

STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC  
DOŠLO 30 -07- 2010  
(3) podatelna - Hynaisova

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE  
odbor koncepce a rozvoje  
07.08.2010  
- 2 -08- 2010  
2776

Magistrát města Olomouce  
odbor koncepce a rozvoje  
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

OLPA  
Jr

## PŘIPOMÍNKA/ NÁMITKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU STATUTÁRNÍHO MĚSTA OLOMOUCE

uplatněná podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Připomínku/ námitku je možné uplatnit nejpozději do 30.7.2010, a to buď v listinné podobě doručením na adresu úřadu, případně osobně v budově úřadu (v pracovní dny do 17:00), nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky nebo mailovou poštou na adresu elektronické podatelny úřadu. V případě využití mailové pošty je třeba podání opatřit zabezpečeným elektronickým podpisem nebo do 5 dnů doručit také v listinné podobě s písemným podpisem.

### I. Identifikační údaje

fyzická osoba

Jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu

právnická osoba

Název nebo obchodní firma, identifikační číslo, adresa sídla, osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

### II. druh podání

připomínka

Připomínku ke konceptu územního plánu může uplatnit každý.

námitka

Námítky mohou uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch určených k zastavění v konceptu územního plánu. Námítky uplatňuje také zástupce veřejnosti, kterým může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům, která je zmocněna nejméně 200 občany obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu. Zmocnění zástupce veřejnosti musí splňovat náležitosti uvedené v § 23 odst. 2 stavebního zákona.

### III. obsah připomínky/námítky

NESOUHLAS SE ZMĚNOU VYUŽITÍ ÚZEMÍ - POZEMKU  
PARC. č. 143/1, k.ú. NEREDÍN, OBEC OLOMOUC  
STAVAJÍCÍM ÚT - BYDLENÍ, ZASTAVITELNÁ PLOCHA  
(-dále viz PŘÍLOHA) NOVĚ - ZELENÝ KRAJINA

Obsah připomínky/námítky je doplněn přílohou:

ano

ne

#### IV. odůvodnění připomínky/námítky

ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY JE OBSAHEM PŘÍLOHY  
- VIZ PŘÍLOHA

Odůvodnění připomínky/námítky je doplněno přílohou:

ano

ne

#### V. vymezení území dotčeného připomínkou/námítkou

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou.

K.Ú. NEŘEDÍN, P.Č. 143/1

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

ano

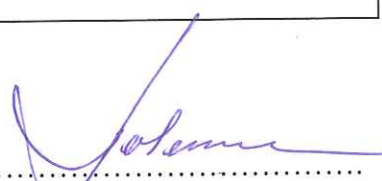
ne

#### VI. údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námítky)

V případě podání námítky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených konceptem územního plánu, které jsou ve Vašem vlastnictví.

POZEMKY DOTČENÉ STAVBOU: p.č. 143/1, K.Ú. NEŘEDÍN, OER. OLOMOUČ

V OLOMOUCI dne 28. 7. 2010

  
podpis podávajícího

## Námitka

**Nesouhlas se změnou využití území pozemek parc.č. 143/1 , k.ú. Neředín**

### Odůvodnění námitky

Pozemek jsem kupoval v dobré víře jako pozemek určený platným územním plánem MO k zastavění , k bytové výstavbě. Pozemek jsem kupoval za účelem výstavby rodinného domu , za účelem zajištění vlastního bydlení a bydlení rodiny , když k tomuto pozemek svým umístěním v území , umístěním inženýrských sítí, přístupností atd. rozhodně slouží . Dle vlastního zjištění se nikdy nejednalo o pozemek ve vlastnictví města. Před koupí pozemku jsem se seznámil se všemi nabývacími tituly , ze kterých vyplývá, že pozemek byl ve vlastnictví ČR, Ministerstvo obrany , když stát uzavřel s původním vlastníkem kupní smlouvu již v první polovině roku 2008, avšak proces schvalování kupní smlouvy MF trval více než 1,5 roku.


V současné době jsem jako vlastník pozemku vynaložil významné investice do zpracování projektu výstavby dvou rodinných domů , realizace vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, vypracování geometrických plánů, skutečného zaměření atd, vše za účelem výstavby rodinného domu a následného oddělení části pozemku pro výstavbu druhého rodinného domu. V současné době je již vedeno územní řízení pro vydání územního rozhodnutí .

Sousední pozemek parc.č. 144/1 , který má být rovněž dotčen změnou využití, je shodně ve vlastnictví fyzické osoby , je oplocen, veřejně nepřístupný, a to dlouhodobě.

Jako soukromý vlastník si svůj majetek, do kterého jsem investoval téměř veškeré své úspory, hodlám chránit, oplotit a rozhodně jej nehodlám poskytovat k veřejným účelům, tak, jak je předpokládáno návrhem koncepce nového územního plánu. V současné době je významně narušováno mé vlastnické právo, neboť na pozemek vstupují neoprávněné osoby, kterým dnes běžně slouží k ukládání výkalů domácích zvířat , odhazování odpadků , parkování odstavených nákladních i osobních vozů , skladování nepotřebných věcí mně neznámých osob. Oplocení pozemku, jakož i jeho ochrana před neoprávněným užíváním je nezbytná.

Navrhovaná změna by významně zasáhla do mých ústavně zaručených práv, která by významně omezila, správním orgánem by jednoznačně došlo ke zmaření investice a ke vzniku škody . Navrhovaná změna , s ohledem na oplocení pozemků a zejména pak rozlohu pozemku , jeho členitost a jeho situaci v území, nemůže v žádném případě zabezpečit účel navrhované změny. Výstavba rodinného domu koncepčně zapadá do stávajícího charakteru území, zvýší kvalitu území , pozemek se stane udržovaným , bude osázen zelení k pohodě bydlení atd. Naopak znemožnění výstavby by znamenalo zhoršení kvality území podobou zcela neudržovaného a nevzhledného porostu oploceného , veřejně nepřístupného pozemku (nelze vůbec uvažovat o tom, že by soukromý vlastník na pozemku budoval veřejnou zeleň či sportoviště ) .

Na pozemku se v současné době nenachází žádná výsadba , žádné stromy , keře či jiné porosty. Na pozemku se naopak nacházejí ve velkém rozsahu zpevněné plochy , včetně



vysoké betonové zdi téměř přes celou šířku pozemku. Změna využití pozemku, která je předpokládána konceptem ÚP na krajina, zeleň, pak jednoznačně není realizovatelná bez předchozího odstranění stávajících zpevněných asfaltových ploch.

Koncept navrhuje výrazný nárůst ploch určených k zastavění ( např. sousední lokalita označená v konceptu US-033b, 033/04 ) , pro průmyslové objekty jsou navrhovány změny , pro které je z území vyčleněna kvalitní zemědělská půda . Naopak v daném případě u pozemku parc.č. 143/1 , který je od počátku veden jako ostatní plocha , je proveden návrh změny zcela opačný, tj. plocha dosud vedená v území zastavěném , se mění na plochu pro krajina a zeleň, s vědomím, že se jedná o pozemek v soukromém vlastnictví, na kterém „zeleň,, v pravém slova smyslu nikdy vybudována nebyla , nebude a ani není možná s ohledem na existenci rozsáhlých zpevněných asfaltových ploch.

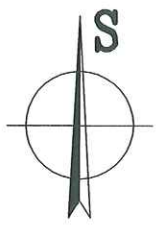
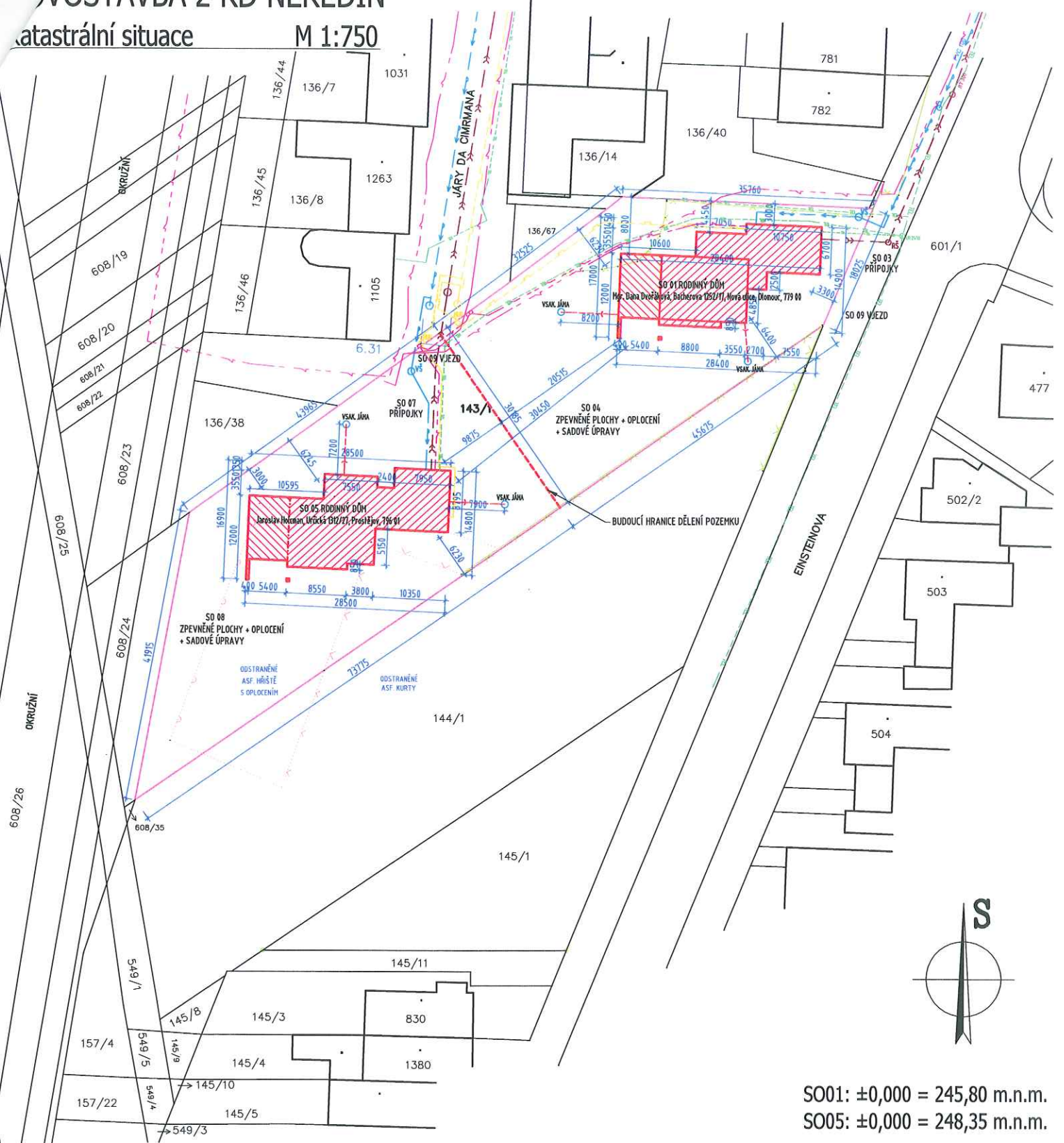
K ochraně ústavně zaručených práv jsem připraven využít veškerých zákonných prostředků , včetně ústavní stížnosti.

Navrhuji, aby námitce bylo vyhověno, došlo k úpravě koncepce ÚP a u pozemku parc.č. 143/1 nebyla provedena změna - využití krajina, zeleň a na pozemku byla umožněna výstavba rodinných domů pro bydlení , zejména pak s ohledem na zahájené územní řízení.



# NOVOSTAVBA 2 RD NEŘEDÍN

katastrální situace M 1:750



SO01: ±0,000 = 245,80 m.n.m.  
 SO05: ±0,000 = 248,35 m.n.m.

ARCHITEKT ING. ARCH. P. GOTTWALD <i>Gottwald</i>	ZODP. PROJEKTANT ING. M. OŠTĀDAL <i>Oštádal</i>	PROJEKTANT ING. Z. KONŠELOVÁ <i>Konšelová</i>	<p><b>STYLE STUDIO s.r.o.</b>                  Újezd 2175/9a, 796 01 Prostejov                  IC: 485 32 894                  DIC: CZ48532894</p>	VÝTISK Č.
INVESTOR : Mgr. Dana Dvořáková, Bacherova 1252/17, Nová ulice, Olomouc, 779 00 Jaroslav Holcman, Určická 1312/27, Prostějov, 796 01				
AKCE : DOKUMENTACE PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY <b>NOVOSTAVBA 2 RD NEŘEDÍN</b> p.č. 143/1 k.ú. Olomouc-Neředín		FORMÁT	A4	
OBSAH : <b>KATASTRÁLNÍ SITUACE</b>		STUPEŇ	DUR	
		ARCH. Č.	SS/2010/027/UR	
		DATUM	VII.2010	
		MĚŘÍTKO	1:750	Č. V. D.a.

# NOVOSTAVBA 2 RD NEŘEDÍN

Koordinační situace M 1:500

## LEGENDA STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- VEŘEJNÁ KANALIZACE JEDNOTNÁ
- EL. VEDENÍ NADZEMNÍ
- VEŘEJNÝ VODOVOD
- PLYNOVOD NTL
- SDĚLOVACÍ KABEL

## LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- PŘÍPOJKA JEDNOTNÉ KANALIZACE
- PŘÍPOJKA JEDNOTNÉ KANALIZACE
- PŘÍPOJKA EL. VEDENÍ
- PŘÍPOJKA VEŘ. VODOVODU VEDENÁ DO VODOMĚRNÉ ŠACHTY A DO DOMU
- PLYNOVOD NTL
- PŘÍPOJKA SDĚLOVACÍHO KABELU

- PŘÍSTUP A VJEZD NA POZEMEK – AUTA
- VSTUP NA POZEMEK – PRO PĚŠÍ
- HLAVNÍ VSTUP DO DOMU
- OSTATNÍ VSTUPY, VJEZDY DO DOMU
- NOVÉ ZDĚNÉ OPLOČENÍ (FACEBLOCK)
- PŮVODNÍ DRÁTĚNÉ PLETIVO
- NOVÉ DRÁTĚNÉ PLETIVO

## LEGENDA STAV. OBJEKTŮ

- SO 01 NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU
- SO 02 WELLNESS PŘÍSTAVBA
- SO 03 PŘÍPOJKY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
- SO 04 ZPEVNĚNÉ PLOCHY + OPLOČENÍ + SADOVÉ ÚPRAVY
- SO 05 NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU
- SO 06 WELLNESS PŘÍSTAVBA
- SO 07 PŘÍPOJKY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
- SO 08 ZPEVNĚNÉ PLOCHY + OPLOČENÍ + SADOVÉ ÚPRAVY
- SO 09 VJEZD



- výsadba okrasných travin dřevin a stromů v rámci péče o životní prostředí
- NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU
- DLÁŽDNĚNÉ PARKOVACÍ PLOCHY
- TERASA
- ZATRAVNĚNÁ PLOCHA

plocha pro zařízení staveniště  
 hranice stavebního pozemku =  
 hranice staveniště hlavního

SO01: ±0,000 = 245,80 m.n.m.  
 SO05: ±0,000 = 248,35 m.n.m.

ARCHITEKT ING. ARCH. P. GOTTWALD 	ZODP. PROJEKTANT ING. M. OŠTÁDAL 	PROJEKTANT ING. Z. KONSELOVÁ 	 <b>STYLE STUDIO s.r.o.</b> Újezd 2175/9a, 796 01 Prostějov IC: 485 32 894 DIC: CZ48532894	VÝTISK Č.
INVESTOR : Mgr. Dana Dvořáková, Bacherova 1252/17, Nová ulice, Olomouc, 779 00 Jaroslav Holcman, Určická 1312/27, Prostějov, 796 01				
AKCE : DOKUMENTACE PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY <b>NOVOSTAVBA 2 RD NEŘEDÍN</b> p.č. 143/1 k.ú. Olomouc-Neředín			FORMÁT 2x44	
OBSAH : <b>KOORDINAČNÍ NOVÁ SITUACE</b>			STUPEŇ DUR	
			ARCH. Č. SS/2010/027/UR	
			DATUM VII.2010	
			MĚŘITKO 1:500	Č. V. D.c.





Jary da Cimrnana

Einstellenova

asfalt

kurty

608/19

608/20

608/21

608/22

608/23

608/24

608/25

608/26

136/44

136/7

1031

136/45

136/8

1263

136/46

1105

6.31

136/38

143/1

144/1

145/1

145/11

145/3

830

1380

157/4

158/5

158/6

158/7

145/10

145/5