



S00PP0023JI2

MĚSTSKÝ ÚŘAD v Hradci nad Moravicí	
datum: 14-09-2020	<i>gld</i>
č. j.:	

Městský úřad Hradec nad Moravicí  
Oddělení výstavby a územního plánování  
Opavská 265  
747 41 HRADEC NAD MORAVICÍ

K č.j. měúh 3329/2020/ST PORL

V Hradci nad Moravicí dne 14. 9. 2020

## **Přípomínka k II. Zprávě o uplatňování Územního plánu Hradec nad Moravicí za období 2015 - 2019**

Vážení,

v souladu s veřejnou vyhláškou ze dne 19. 8. 2020 podávám v zachované lhůtě připomínku k II. Zprávě o uplatňování Územního plánu Hradec nad Moravicí za období 2015 – 2019. Přípomínka směřuje k návrhům na změnu územního plánu Hradec nad Moravicí, které schválilo Zastupitelstvo města Hradec nad Moravicí k prověření návrhu změny č. 3 územního plánu dne 4. 5. 2020.

Jakožto vlastník pozemků p.č. 2155/1, 2156/2 a 2157/1 v katastrálním území Hradec nad Moravicí jsem podal návrh na změnu územního plánu. Tato změna spočívá ve změně využití pozemku p.č. 2155/1 a části pozemku p.č. 2156/2, které se v současné době nachází v územní rezervě. U pozemku p.č. 2155/1 by došlo ke změně využití na komunikaci, případně na bydlení městské a u části pozemku p.č. 2156/2 by došlo ke změně využití na bydlení městské. Současně jsem navrhoval, že bych uvítal změnu využití pozemků p.č. 2154/59, 2154/58, 2154/57, 2154/52, 2154/25 a 2154/45 v k. ú. Hradec nad Moravicí, které jsou ve vlastnictví Města Hradec nad Moravicí, na komunikaci. V úvahu samozřejmě přichází změna využití i pouze částí těchto pozemků (ne všech) tak, aby bylo možné vytvořit příjezdovou komunikaci k předmětné části pozemku p.č. 2156/2 v k. ú. Hradec nad Moravicí.

Přestože odborné stanovisko pořizovatele bylo doporučující, tedy, aby byl můj návrh prověřen ve změně územního plánu (za podmínky, že dojde k redukci stávajících zastavitelných ploch Z5, Z6 a Z1/36, zastupitelstvo města tento návrh neschválilo.

**Při zasedání zastupitelstva města a při mém osobním rozhovoru s některými zastupiteli zazněly argumenty proti mému návrhu, s nimiž nemohu souhlasit.**

**Cizák?**

Předně nejsem žádný spekulant z Čeladné, jak se někteří domnívají. Moje manželka pochází z Hradce nad Moravicí, má zde rodiče, mne osobně se zde líbí, a proto je logické, že bych zde rád postavil dům a přestěhoval se sem.

**Chybí komunikace, inženýrské sítě, obratiště?**

Jak jsem již psal v žádosti o návrh na změnu územního plánu, všech těchto skutečností jsem si vědom a jsem připraven jak komunikaci (včetně obratiště), tak veškeré inženýrské sítě provést na vlastní náklady. Město to nebude nic stát. Jinak toto neberu jako argument. Položte si, prosím, otázku: Kolik

z přibližně desítky lokalit určených k zástavbě v současném územním plánu má již vybudované komunikace a inženýrské sítě? Řekl bych, že nula.

### **Špatný příjezd?**

Osobně považuji příjezd z ulice Na Vyhlídce za dostatečný, neliší se od příjezdů ke stavebním pozemkům v mnoha obcích, a to i v Hradci nad Moravicí (kupříkladu cesta Na Horku v Žimrovicích). Nejsem to však já, kdo znesnadnil tento přístup, ale spíše stavební úřad. Současně je pro mne s podivem, že město x let neřeší situaci, kdy fyzická osoba (nic proti ní) má zaplacený pozemek (p.č. 2153/1 v k. ú. Hradec nad Moravicí), který je ve vlastnictví města (předpokládám, že město má věc ošetřeno nájemní smlouvou).



### **Obtěžování občanů bydlících v ulici Na Vyhlídce?**

Ano, stavební práce a doprava lidí obtěžují. Stejně tak, ale výstavba ulice Na Vyhlídce obtěžovala občany ulice Na Tylovách. Takto bych mohl pokračovat dále a dále. Mimoto, lidé bydlící v ulici Na Vyhlídce mohli očekávat zástavbu uvedeným směrem (pozemky se již řadu let nachází v územní rezervě). Při vši úctě, hodlám se svými sousedy (bude-li změna schválena) vycházet, na druhou stranu musí oni pochopit mne, že bych rád na svých pozemcích stavěl, respektive realizoval své vlastnické právo ke svým pozemkům. Nehodlám stavět nic šíleného – nejedná se o žádnou novou čtvrť. Hovoříme do budoucna o nejvýše třech rodinných domech, přičemž prodej stavebních pozemků pro zbylé dva domy mi pomohou zafinancovat výstavbu infrastruktury.

### **Nevhodnost lokality?**

Osobně mi lokalita přijde k zastavění vhodnější než lokality jiné, které se nachází v územním plánu. A to jak z technického hlediska (stavební pozemky na bažině u bývalého zemědělského družstva), tak z estetického hlediska (stavební pozemky nad hřbitovem). Nehledě na to, že pozemky, které vlastním, se nachází v územní rezervě. Tato skutečnost se pomíjí a místo toho zastupitelstvo města schválilo nový stavební pozemek v lokalitě Pod Kalvárií, který se nachází od mých pozemků vzdušnou čarou cca 330 metrů. Tento pozemek přitom v územní rezervě nebyl a přístup k němu po ulici Pod Hanuší je srovnatelný jako v případě mých pozemků, možná ještě i horší (místy necelé 3 metry, oproti 4 metrům

v mém případě). I stavba na tomto místě bude občany (sice jiné ulice než ulice Na Vyhlídce) obtěžovat.

Vážení zastupitelé, vážení úředníci,

na základě shora uvedeného nemohu se II. Zprávou o uplatňování Územního plánu Hradec nad Moravicí za období 2015 – 2019 souhlasit, neboť jsem přesvědčen, že i můj návrh na změnu územního plánu měl být prověřen.

Děkuji.

S úctou

Jiří Cviček

739 12 ČELADNÁ