



nicat

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

NÁMITKA K NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUCE

uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

I. Identifikační údaje vlastníka nemovitostí dotčených návrhem územního plánu

Příjmení, jméno, datum narození a místo trvalého pobytu

Gasta Vladislav, [REDACTED]

Gastová Marie, [REDACTED]

II. Vymezení území dotčeného námitkou

Parcelní číslo 478/1 v k. ú. Chválkovice [710911], obec Olomouc. Druh: ostatní plocha. Plocha slouží jako manipulační plocha k nakládání s kovovým odpadem. Jejím vlastníkem je firma TSR Czech Republic s.r.o., provozuje na ní kovošrot a svou polohou přímo navazuje na stabilizovanou plochu pro bydlení. V konceptu byla označena .058/07. V návrhu je z velké části jako .09/165S („smíšená výrobní“) a malá část jako .09/161P („smíšená obytná“). Na obrázcích níže je území zeleně ohrazeno.

III. Obsah námitky

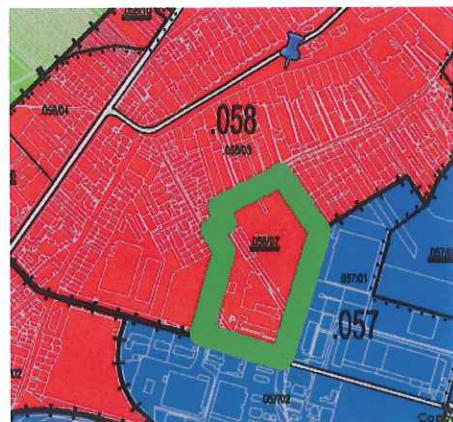
Nesouhlasím s vymezením plochy .09/165S jako „smíšená výrobní“ (modrá barva).

Požaduji vymezení plochy .09/165S jako „smíšená obytná“ (červená barva).

Tj. aby celý areál (na obrázcích zeleně ohrazeno) byl vymezen jako „smíšená obytná“.

Požaduji řešit v územním plánu změnu funkčního využití území směřující k vymístění provozu areálu kovošrotu.

V konceptu územního plánu byla označená plocha zařazena jako „smíšená obytná“ (červeně). Ovšem ke konceptu vznesl vlastník této plochy námitku, která byla do návrhu zapracována. Já s tímto zapracováním nesouhlasím a požaduji návrat do podoby, jako tomu bylo v konceptu územního plánu.



Vyhovující koncept územního plánu



Nevyhovující návrh územního plánu

IV. Odůvodnění námitky

- a. Již nyní provoz kovošrotu na ploše .09/165S svými důsledky zasahuje devastujícím způsobem do životních podmínek obytné zóny v těsném sousedství v ulicích Chodská, Skopalíkova, Selské náměstí a Na Zákopě. Poškozuje životní prostředí v mém domě a na mých pozemcích uvedených v bodu V. a tím se přímo dotýká mých vlastnických a osobnostních práv. A to zejména nadměrným hlukem, prachem, vibracemi a kontaminací podzemních vod.
- b. Vymezení plochy .09/165S jako "smíšené výrobní" by otevřelo prostor k dalšímu zhoršení situace v budoucnu. Dovolilo by do budoucna nepřiměřeně intenzivní využití plochy vzhledem k bezprostřednímu sousedství obytné zóny. Z definice by toto umožnilo do budoucna na ploše .09/165S umísťování staveb a zařízení, nadále snižujících kvalitu prostředí v této ploše a narušujících užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižující kvalitu prostředí souvisejícího území.
- c. Naopak vymezení plochy .09/165S jako „smíšená obytná“ z definice do budoucna nedovolí další zhoršování životního prostředí v bezprostředně navazující obytné zóně a tedy i v mém domě a na mých pozemcích. A současně umožní na ploše .09/165S rozvoj podnikání takového charakteru, které nebude snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území a nebude narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí. Územní plán je koncepčním dokumentem a navrhuje koncepci územního řešení do budoucna a nijak neznemožňuje stávající užívání pozemků majitelem.
- d. Nelze se bohužel spokojit s pouhým závazkem vlastníka plochy .09/165S dodržovat zákonné hlukové a emisní limity. Přinejmenším z toho důvodu, že sledovatelné parametry hluku šířícího se z areálu nejsou podle našeho právního systému dostatečnými indikátory nepříznivých stavů a přitom tento druh hluku naprosto zásadně snižuje kvalitu života v přilehlé obytné zóně, v mém domě a na mých pozemcích.
Nepravidelný impulsní hluk produkovaný při zpracování kovového odpadu se nedá měřením postihnout stejně jako hluk monotónní, při měření se totiž zanedbávají hlukové špičky a hluk se matematicky rozřeďuje do celého měřeného intervalu a výsledkem měření proto bývá, že hluk je v normě, přestože je velmi negativně vnímán člověkem.
- e. V průběžně měnícím se prostředí navíc vstupují do hry nové obtížně předvídatelné faktory s kumulativním dopadem významně zhoršující životní prostředí. Vlastník na ploše .09/165S například vystavěl novou halu asi o 5 m vyšší než je současná 9 m vysoká protihluková stěna a od té chvíle se dále výrazně zvýšila hluková zátěž přilehlých ulic, neboť hluk je odrazem od haly šířen do širokého prostoru nad obytnou zónou a tím značně snižuje účinnost protihlukové stěny. Dále na pozemcích za plochou .09/165S byly v minulých letech vystavěny nové haly a dochází k odrazům hluku i od těchto nových hal zpět do areálu a do obytné zóny. Mám pochybnosti, že s tímto vlivem bylo počítáno při posuzování povolení výstavby hal.
- f. V předchozích dvou bodech dokladuji, že problémy vzniklé špatným územním plánováním je prakticky nemožné řešit následnými správními řízeními. Měřítko územního plánu neumožňuje řešit detaily v podrobnosti nastíněné v předchozích dvou bodech, ale má problémy tohoto typu předvídat a podle toho plochy správně zařazovat.
- g. Vymezení plochy .09/161P pro ochranná opatření pro snížení hlučnosti v návrhu územního plánu přimykající se k záhumenkům a zahradám směrem k Selskému náměstí

- (toto je mimochodem i ve stávajícím platném územním plánu) je bohužel naprosto nedostatečná záležitost, která je zjevná komukoliv, kdo místní problematiku zná.
- h. Celá parcela 478/1 tvoří přechodovou lokalitu mezi obytnou zónou a vzdálenějšími průmyslovými areály v polích směrem k budoucímu obchvatu. V takové lokalitě mají být kladený preference na funkční využití, které bude přechodem mezi vzdálenějším průmyslem s jeho negativními účinky na okolí a funkčním využitím slučitelným s bydlením. Takovému požadavku vyhovuje jedině zařazení celé parcely jako „smíšená obytná“.
 - i. Navíc navazující území mezi parcelou 478/1 a Selským náměstím (současné záhumenky a zahrady) je zastavitelné území, má potenciál bydlení, území je vhodné pro rozvoj individuálního bydlení (výstavbu rodinných domů) v budoucnu, je napojeno na místní komunikaci vedoucí za zahradami, a tedy toto území si zaslouží ochranu i z hlediska budoucího využití pro účely bydlení.
 - j. Provoz kovošrotu charakteru těžkého průmyslu v přímém sousedství obytné zóny je v rozporu s trvale udržitelným rozvojem v území. Je rovněž v rozporu se záměrem polyfunkčnosti města, kde podél osy ulice Chválkovická má být naopak posílen rezidenční charakter.
 - k. Již návrh zadání územního plánu připomínkovala KMČ Chválkovice (č.j.OKR 382 z 10.12.2008) formulací "...Hlavním problémem a střetem v území je provoz firmy TSR Czech Republik s.r.o. (COMET spol. s.r.o.), Hradec Králové - "kovošrot", (hluk, prach, vibrace). Realizovaná opatření (protihluková stěna, zeleň) problém nevyřešila. ... Lokalizace tohoto druhu podnikání je v bezprostřední vazbě na obytné území nevhodná a požadujeme proto změnu funkčního využití a vymíštění provozovny ze stávající lokality. ..."

Město reagovalo ve „Vypořádání připomínek“ takto: „KMČ Chválkovice požaduje řešit v územním plánu změnu funkčního využití území směřující k vymíštění provozu areálu kovošrotu, který zásadním způsobem snižuje kvalitu bydlení v sousedních plochách ... Způsob vypořádání připomínky: Připomínka bude zohledněna při zpracování konceptu územního plánu - podnět bude předán zpracovateli k prověření.“.

V konceptu územního plánu bylo celé území dotčené námitkou opravdu vymezeno jako „smíšená obytná“. Toto ale v návrhu územního plánu bylo bohužel změněno.

- I. Jak dokládá předchozí bod, areál kovošrotu byl problémem vždy. Avšak areál se nadále mění před očima k horšímu. V roce 2010 provedla firma TSR dílčí modernizaci areálu a instalovala nové technologie, které mnohonásobně zvýšily kapacitu zpracování šrotu a nyní se sem sváží speciálními velkými nákladními auty s přívěsy a zpracovává se zde odpad z podstatné části Moravy. Problém je kritický zejména od jara do podzimu, kdy máme otevřená okna a kdy člověk tráví svůj volný čas na zahrádkách, terasách a dvorech svých domů. Roky 2011 a 2012 byly od jara do podzimu nesnesitelné. V létě trpí děti hlukem ve svých domovech celé prázdniny. Kovošrot běží stále déle, s nepravidelnými přestávkami až do pozdního večera, na dvě směny od 6 do 22 hodin, včetně sobot, nedělí a svátků. Železo je bezohledně zpracováváno novými výkonnými mobilními jeřáby na volném prostranství nyní i mimo protihlukovou stěnu a hluk devastuje životní podmínky v okolních ulicích. Hluk je natolik intenzivní, že se šíří i přes stávající protihlukovou stěnu směrem nad ulice Chodská, Skopalíkova a Na Zákopě, čemuž vydatně pomáhají i odrazy od nově vystavěné haly v areálu, která je vyšší, než protihluková stěna. Hluk má negativní

vliv na naše psychické i fyzické zdraví. Můžeme si nechat jenom zdát o odpočinku, o klidném posezení v rodinném kruhu po práci, v podvečer či o víkendu. Z našich náročných zaměstnání se vracíme do domovů, kde namísto přívětivého prostředí jsme stresováni nadmerným hlukem, o pohodě bydlení se nedá mluvit. Při letních víkendových obědech na našich terasách a zahrádkách často není slyšet, co říká vedle sedící partner, musíme se opakovaně ptát, protože naše řeč je přehlušována mlácením železa z TSR. V létě nemohou spát děti s otevřenými okny, musíme je ve vyhřátých pokojích zavřít, i když je tam přes třicet stupňů, protože by při hluku z TSR neusnuly. Po celý den trpí hlukem lidé pracující z domova, důchodci, matky na mateřské s malými dětmi. Lidé pracující na nočních směnách se přes den nemohou v klidu vyspat.

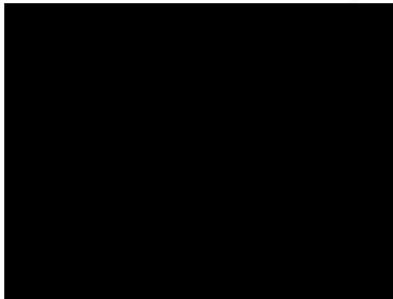
V tomto bodě dokládám, že již současná zátěž je neúnosná a změnou funkčního využití území dle návrhu územního plánu dojde s největší pravděpodobností k dalšímu nárůstu zátěže. Reálně hrozí překročení hygienických limitů.

- m. Firma TSR má několik obdobných areálů v ČR s takto rozsáhlým provozem jako v Olomouci-Chválkovicích, říká jim „profitcentra“: V Plzni (na adrese Jateční 988/49) je tento kovošrot vzdálen 700 metrů k prvním obydlím přes průmyslovou zónu a přes několik fotbalových hřišť a přes zeleň. V Hradci Králové (na adrese Vážní 957) je půl kilometru od prvních obydlí, přes průmyslovou zónu. V Ostravě-Polance (na adrese Polanecká 820) je kovošrot vzdálen 1 kilometr od obytné zóny. A v Olomouci-Chválkovicích se takto manipuluje s železem již ve vzdálenosti několika desítek metrů od obydlí, v přímém sousedství obytné zóny.
- n. Neúnosná situace se snižováním kvality života v přilehlé obytné zóně na podzim 2012 vyústila až v jednání na KMČ a v „petici“ občanů požadující okamžité omezení provozu kovošrotu s výhledem úplného zrušení hlučného provozu resp. vymístění kovošrotu jinam. Petici podepsala většina obyvatel přilehlých ulic a byla předána vedení města.
- o. Není řešením před výše uvedenými prokazatelnými skutečnostmi ze strany úřadů neustále zavírat oči, odvolávat se na možná následná správní řízení, na možné pokutování v případě prokázaného porušení zákonů apod. Základem je takový provoz v přímém sousedství obytné zóny vůbec nedopustit, anebo když už k tomu došlo, tak vytvářet podmínky pro vystěhování provozu jinam. Nikoliv nečinně přihlížet, vyjít ještě vlastníkovi rušivého provozu vstříc a proměnit mu areál v průmyslovou zónu a ponechat vše k tíži občanů. Když budu v budoucnu každý týden sledovat úřední desku města, zda vlastník areálu nepožádal o další stavbu zvyšující kapacitu, efektivitu, dále horšíci mé životní podmínky a neběží proces EIA či SEA, ke kterému se odvolám a podám námitku, tak vím předem, co se v odpovědi na takovou námitku k EIA potom doví – že plocha je vymezena jako „smíšená výrobní“, tedy z definice povoluje umístění staveb zhoršujících kvalitu života ve svém okolí a že s tím nelze nic dělat, protože takto je to v územním plánu.
- p. Z výše uvedených skutečností a také ze všech dosavadních jednání místních občanů s dotčenými orgány (KHS, Odbor životního prostředí, Stavební odbor, Kraj, podpisová akce, KMČ, náměstek primátora) jednoznačně vyplývá, že účinná ochrana do budoucna proti negativním dopadům užívání plochy .09/165S na život v návazné obytné zóně a tím i na můj dům a pozemky je možná pouze systémová a to na úrovni územního plánu.
- q. Návrh územního plánu ve věci zařazení plochy .09/165S nesplňuje podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území v městské čtvrti Chválkovice, protože zařazení jako „smíšená

výrobní“ s ohledem na předpokládané využití plochy vlastníkem jednoznačně preferuje soukromý zájem vlastníka plochy na jeho hospodářském rozvoji. Jak jsem doložil, nedostatečně chrání veřejný zájem ochrany zdraví v sousední obytné zóně, v mém domě a na mých pozemcích, má práva na příznivé životní prostředí a potenciál sousedního zastavitelného území pro účely bydlení.

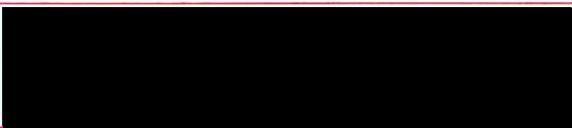
- r. Územní plán je „dohoda“ o území a v podobě předložené v návrhu územního plánu ve věci vymezení plochy .09/165S je pro mě nepřijatelná.
- s. K výše uvedeným mým argumentům ještě připojuji tyto:

Protože v této lokalitě na níže uvedené parcele provozujeme hotel, pro jehož provoz je nutná klidová oblast, požadujeme aby v územním plánu zůstala zachována plocha .09 / 1655 jako „smíšená obytná.“



V. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Uveďte parcellní čísla pozemků a staveb dotčených návrhem územního plánu, které jsou ve Vašem vlastnictví.



V Olomouci dne 8.2.2013