

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

*DAVID*

## PŘIPOMÍNKA/ NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

uplatněná podle ustanovení § 52 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 12. 3. 2013, a to buď v listinné podobě doručením na adresu úřadu, případně osobně v budově úřadu, nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky nebo e-mailovou poštou na adresu elektronické podatelny úřadu. V případě využití e-mailové pošty je třeba podání opatřit zabezpečeným elektronickým podpisem nebo do 5 dnů doručit také v listinné podobě s písemným podpisem.**

### I. Identifikační údaje pro evidenci připomínky/námitky

Jméno a příjmení: Ing. Pavel DAVID

Adresa trvalého bydliště: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Podává-li připomínku/námitku více navrhovatelů, jsou údaje o nich připojené v samostatné příloze:

ano  ne

### II. druh podání

připomínka

Připomínku k návrhu územního plánu může uplatnit každý.

námitka

Námitky mohou uplatnit pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Oprávněným investorem je vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům, která je zmocněna nejméně 200 občany obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu. Zmocnění zástupce veřejnosti musí splňovat náležitosti uvedené v § 23 stavebního zákona.

### III. obsah připomínky/námitky

Je obsažen v příloze

#### IV. odůvodnění připomínky/námítky

Je obsažen v příloze.

#### 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.

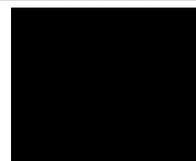
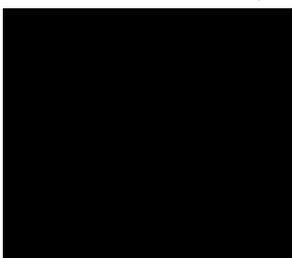
Jedná se o území v k.ú. Neředín.  
Lokalita: podél ulice Okružní, pod křížkem  
Plocha dle návrhu ÚP: .15/060Z

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 řešením návrhu územního plánu, které jsou ve Vašem vlastnictví.



V Olomouci, dne 6.3.2013

podpis podávajícího

Přílohy k uplatněné připomínce/námítce:

- III. Obsah námítky
- IV. Odůvodnění námítky
- seznam osob uplatňujících věcně shodnou připomínku (dle potřeby)
- grafická skica 2x

### **III. Obsah námítky**

Plocha, která je ve vlastnictví fyzických osob – občanů (ing. Pavel a Hana Davidovi, Jitka Delie), je navrženo územním plánem využít jako „plocha veřejné rekreace“.

Sloučení soukromého vlastnictví s anonymním a bezplatným veřejným využitím je, doufáme po r. 1989, už vyloučeno. Po 15ti letech zkušenostech, tj. od r. 1998, kdy se tato plocha stala veřejnou parkovou zelení, třebaže byla ve vlastnictví soukromém, je nemyslitelné, aby byla déle devastována veřejností za tichého souhlasu SMO i Městské Policie a aby ji soukromí vlastníci zdarma pro veřejnost udržovali

- bez příspěví těch, kdo ji využívají,
- bez příspěví SMO a bez jeho zastání vlastníků proti vandalům,
- bez pravidel využití plochy pro veřejnost, třebaže jiné parky v OL tato pravidla mají,
- bez pomoci Městské, nebo státní Policie k řešení situací, které zde nastaly.

Co se na této ploše za posledních 15 let dělo, je zdokumentováno na fotografiích, včetně korespondence s jednotlivými odbory SMO, či námětky. Všechna jednání dopadla stejně: arogantní přístup SMO ke smysluplnému řešení, kterých vlastníci navrhli hned několik. Odborné útvary SMO, které jakoukoliv pomoc ve správě této plochy odmítli naopak určovali vlastníkům podmínky, které musí plnit. To je pro nový ÚP vyloučené.

Mezi návrhy, jak patovou situaci využití soukromých pozemků k veřejným účelům řešit, v minulosti patřily:

- návrh směny pozemků za jiné, které jsou ve vlastnictví SMO – ze strany SMO zamítnuto,
- návrh odkoupení pozemků do vlastnictví SMO – ze strany SMO zamítnuto,
- návrh, aby SMO přispělo na údržbu zeleně (dosazování zničených nebo ukradených stromů, sekání trávy) - odmítnuto,
- návrh na pronajmutí pozemků, tj. převzetí pozemků do správy SMO - ze strany SMO zamítnuto.

Ani jeden z návrhů nebyl akceptován. Jde o ignoraci práv vlastníků soukromého vlastnictví. Naopak odborné útvary vlastníkům diktovali, jak s plochou nakládat a na ploše dělali zásahy bez jejich souhlasu. Urgovali nedostatečné sekání trávy, zakázali oplocení, aby plocha zůstala průchozí, zhotovili zpevněnou cestu na pozemku vlastníků bez jejich souhlasu, vysázeli na pozemku vlastníků ovocné stromy, také bez jejich souhlasu.

A vlastníci za dobu 15-ti let museli řešit:

- ničení a krádež vysazených živých dřevin,
- výřez korunek smrků a borovic pro účel vánočních stromků,
- aportování psů kameny, které pak ničí žací techniku,
- start horkovzdušného balónu,
- trénování motocrossu na terénních motorkách,
- sáňkování do mladých stromků – následný jejich úhyn,
- pohřbení uhynulého vlčáka,
- smetiště srsti z vyčesaných psů,
- hrabání – norování myši psy,
- noční pobyt občanů – stanování,
- odpalování pyrotechniky nejen na Silvestra,
- černé skládky (největší byl stavební odpad cca 5ti Tater),
- pelechy a odpad po bezdomovcích,
- slunění nudistů.

Máme zato, že plochy určené pro veřejnou rekreaci takto vypadat nemohou. Městské parky v Olomouci mají svůj řád i ochranu. ÚP z r. 1998, odsouhlasený SMO, určil v 1. kroku veřejnou parkovou zeleň, ale SMO se nepostaralo v 2. kroku o to, jak tuto plochu spravovat. Zůstalo pouze u rozhodnutí, vstřícných k občanům, ale bez vlastního finančního podílu SMO na takto vytvořenou zelenou plochu. SMO bylo v uplynulých 15ti letech jedno, že vlastníci plochy udržují ve své režii. Bylo to náročné jak časově (sekání trávy, úklid, hlídání), tak i finančně (tráva byla sekána na ploše min. 10.000 m<sup>2</sup> a to několikrát do roka, po dobu 15ti let). Aby tento stav trval nadále (dle návrhu nového ÚP), je pro vlastníky nepřijatelné.

**Žádáme o změnu plochy .15/060Z v k.ú. Neředín na plochu smíšenou obytnou (B).**

## **IV Odůvodnění námítky:**

Odůvodnění námítky je na základě těchto faktů:

**1.** Část plochy .15/060Z je v platném (současném) ÚP určena pro BIN – č. 1668 (viz příloha). Třebaže vlastníci:

- museli za změnu ÚP z r. 2003 zaplatit 40.000,- Kč, aby plochu pro BIN získali,
- museli vybudovat ve své režii ke stavebním parcelám sjezd,
- vlastní územní rozhodnutí č. 59/2009 (má prodlouženou platnost) ke zhotovení inženýrských sítí pro stavbu 3 RD,

dovolí si OKR SMO v novém návrhu ÚP plochu pro BIN smazat.

**2.** Pro veřejné plochy je prvořadým koncepčním úkolem hledat takové plochy, které jsou v majetku SMO, nebo státu, nikoliv zabírat plochy soukromé. A takových ploch bylo a je v této lokalitě dostatek. Protože však SMO nectí práva soukromých občanů, nechalo postavit na vlastních plochách garáže podél Okružní (parc.č. st. 1040, 121/3) a v nedávné době i obytný dům na parcele č. 121/5. Tyto, na sebe navazující plochy se přitom svou výměrou podobají předmětným pozemkům vlastníků na opačné straně ul. Okružní.

**3.** Při celkovém pohledu na lokalitu Neředín v navrhovaném ÚP je mezi zástavbou dostatek veřejné zeleně a tím i ploch k veřejné rekreaci. Jde zejména o parkovou zeleň uprostřed sídliště Mačkalov, nově upravená plocha u krematoria, široký pás zeleně na ul. Neředínská, park kolem rybníčku, plocha u „Žluté haly“ a řada ostrůvků zeleně uprostřed obytné zástavby. Pokud i to nestačí, pak má SMO ve vlastnictví dostatek ještě nezastavěných pozemků, aby je k veřejné rekreaci využil.

K tomuto závěru dostatečnosti parkové zeleně v lokalitě Neředín dospěl i zpracovatel ÚP, ing. arch. Kynčl, který na veřejném projednávání dne 5.3.2013 na dotaz účastníka, proč není v lokalitě garáže na Tabulovém vrchu plocha zeleně, odpověděl: „Neředín má parkové zeleně dostatek.“

**4.** V navrhovaném ÚP jsou koncepčně řešeny 3 lokality hlavního rozvoje bydlení v Olomouci. Jednou z nich je lokalita podél ul. Okružní. Plocha .15/060Z se k zástavbě přímo nabízí. Je obklopena plochami určenými k bytové zástavbě, včetně příjezdové komunikace, inž. sítí a dalších navazujících podmínek. Návrh „Veřejné zeleně“ v tomto místě odporuje přijaté koncepci bydlení.

**5.** Kromě nekonceptnosti rozvoje bydlení (viz bod 4 odůvodnění námítky), uvedená plocha k veřejné rekreaci nevyhovuje ani přijatým návrhům ÚP pro lokalitu 15 – Neředín a to:

- rozvíjet rezidenční část u ulice Okružní
- chránit a rozvíjet novodobý zelený prstenec.

Koncepce veřejné rekreace v krajině je řešena v ÚP nedaleko od ul. Okružní, na blízkých plochách hřebene tzv. Neředínského horizontu, kde je dostatek veřejných prostranství i zeleně a nemusí tedy zabírat plochu vhodnou pro bydlení u ulice Okružní, která je koncepčně navržena k rozvoji bydlení.

### **Závěr:**

Navržení plochy .15/060Z k veřejné rekreaci neodpovídá třem koncepcím, kterými se mělo zpracování ÚP řídit:

1. Koncepce bydlení (hlavní rozvoj bydlení je „Pražská východ – za ul. Okružní, kam tato plocha spadá).
2. Koncepce veřejné v. soukromé (na seznamu využití soukromých pozemků není plocha k veřejné rekreaci – viz seznam využití soukromých a veřejných ploch).
3. Koncepce uspořádání krajiny (plocha k veřejné rekreaci je na nedalekém zeleném prstenci Neředínského horizontu).

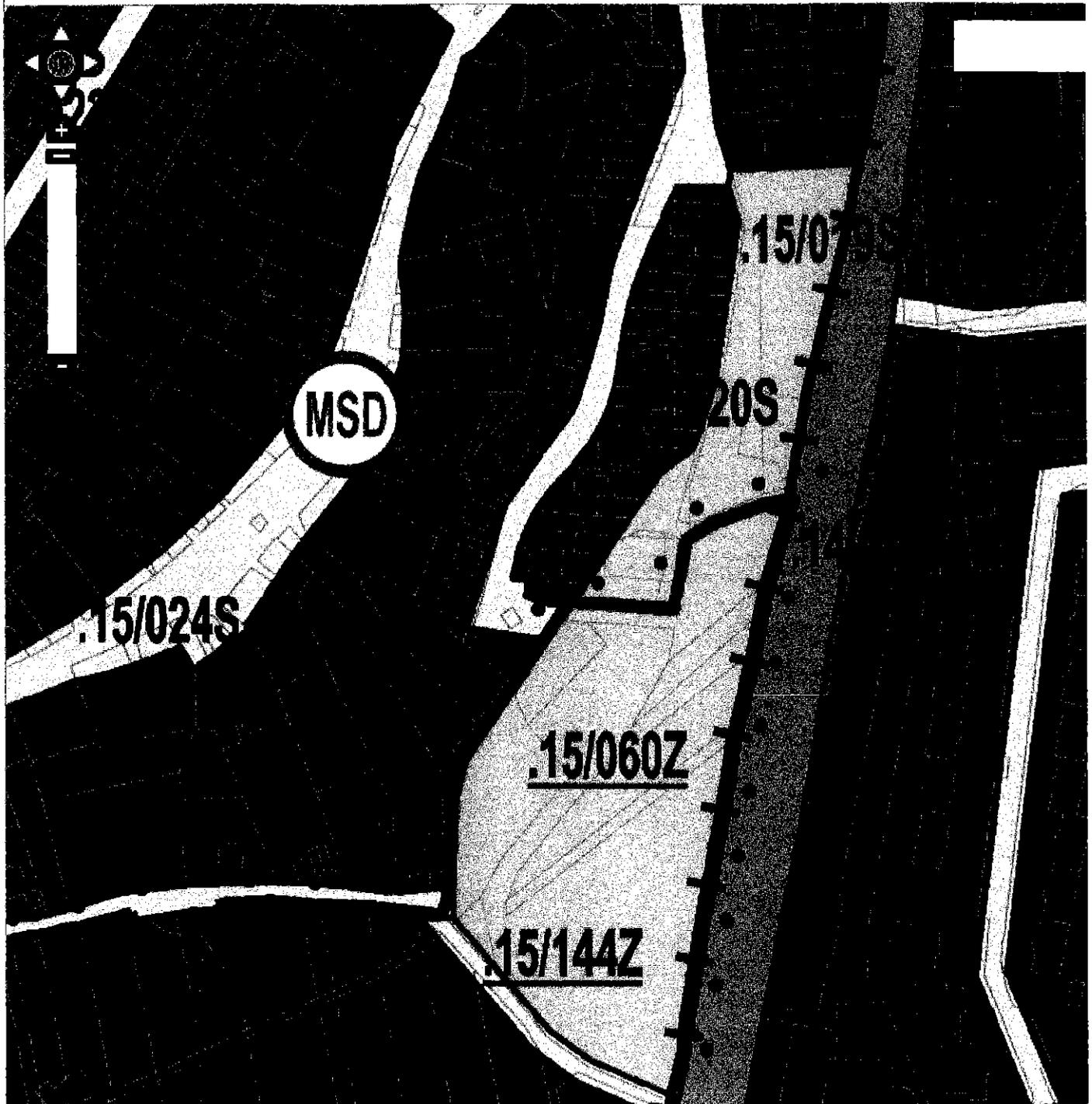
Vzhledem k těmto faktům žádáme o:

**změnu plochy .15/060Z v k.ú. Neředín na plochu smíšenou obytnou (B).**



# Olomouc : Územní plán - návrh

Mapa



Copy



1688

302678

226 BV

DA



1688

ZP

187/5  
187/4  
187/3  
187/1

136/68

84/9

84/5

84/3

84/2

84/2

8/3

8/2

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

8/1

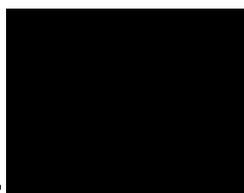
8/1

8/1

8/1

## SEZNAM OSOB

1. Ing. Pavel DAVID, 77900 Olomouc, Družstevní 647/40



2. Hana DAVIDOVÁ, 77900 Olomouc, Družstevní 647/40



3. Jitka DELIE, DIS, 25101 Nupaky č. 462

