

PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU

název územně plánovací dokumentace

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“)

Připomínce/ námitku je možné uplatnit buď v listinné podobě doručením na adresu úřadu, nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky, případně 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, místo trvalého pobytu

právnická osoba

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

Ing. Luboslav Komár, [REDACTED]

Statutární město Olomouc

Doručeno: 11.03.2013

SMOL/046183/2013

listy: 7 přílohy:

druh:



smoles50782a89

II. druh podání

připomínka

Připomínce k návrhu může uplatnit každý.

námitka

Námitky mohou uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Oprávněný investor 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 jednou desetinou občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce, kteří uplatňují včasně shodnou připomíncu k návrhu. Zmocnění zástupce veřejnosti musí splňovat náležitosti uvedené v § 23 odst. 2 stavebního zákona.

III. obsah připomínky

Požaduji zrušení nově navrženého prvku DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice, když mám za to, že tento prvek je:

1. - v rozporu s cílem územního plánování stanoveným stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, který je vytyčen § 18 tak, že jako cíl územního plánování se stanoví vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající mj. ve vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel

- v rozporu s požadavky zadavatele na řešení veřejné infrastruktury, kterými bylo využít v maximální možné míře prvky zklidňování dopravy, včetně řešení ochrany urbanizovaných území před nepříznivými účinky dopravy (viz str. 49 odůvodnění návrhu) a rozpor návrhu ÚPO s požadavkem zadavatele ohledně nových komunikací v zastavěném území – vymezovat plochy s minimalizací nutných asanacích úprav (viz str. 49 odůvodnění návrhu), to vše v lokalitě 05 05 (Legionářská, Šibeník a Hejčín).

2. Nesouhlasím s dopady nově navrženého prvku DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice, na lokalitě ulic Václavkova, Kašparova, Na Trati a ulice Wellnerova zejména v místě křížení s ulicí Hynaisova (zahrnutý v lokalitě 05 návrhu územního plánu), kdy tyto dopady jsou naprosto v rozporu se zásadou respektovat současné využití území a neobtěžovat obytná území dopravou. Nově navržený prvek DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice, narušuje urbanistickou koncepci klidové zóny v centru města ulic Wellnerova zejména v místě za křížením s ulicí Hynaisova, ulic Václavkova, Kašparova a Na Trati, nerespektuje současné využití území jako klidové bytové zóny a zásadu ochrany zóny bydlení před stavbami dopravní infrastruktury, znamená zničení obytné zóny a její zatížení nově další dopravou z plánované komunikace. Důsledkem realizace této komunikace by bylo zavedení silně frekventované dopravy do bydlených částí města, zhoršení životního prostředí a znehodnocení obytné zóny, která je v současné době stabilizovaným územím s architektonicky významnými stavbami a zachovanou funkcí převážně vilové čtvrti se zahradami a příslušnou zelení. Vzhledem k tomu, že lokalita ulic Václavkova, Kašparova a ulice Na Trati je stabilizovaným územím, je nutné, v souladu s požadavky na urbanisticko-architektonické hodnoty daného území a kvality životního prostředí pro bydlení, chránit plochy zeleně a nezahušťovat současnou výstavbu dalšími objekty a stavbami a zejména další dopravou.

K dopadům zařazení prvku DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice, na lokalitě ulic Wellnerova zejména v místě křížení s ulicí Hynaisova, ulic Václavkova, Kašparova, Na Trati, také uvádí, že zařazení prvku DS-12 je v rozporu s:

- ochranou životního prostředí a ochranou veřejného zdraví (neboť znamená zatížení obytné zóny průjezdnou komunikací, tedy hlukem, emisemi CO, CO₂, prachovými částicemi, vibracemi z dopravy a dalšími negativními aspekty, ohrožení půdy zařazené v zemědělském půdním fondu, konkr. v mém případě pozemku p.č. 847/1 v k.ú. Nová ulice, kontaminací a rovněž dotčení vodního zdroje na tomto pozemku se nacházejícím - studny). To přesto, že bylo mj. stanoveno, že v rámci využití ploch smíšených obytných bude vyloučena možnost umístění staveb a zařízení, jejich provoz má negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší v dotčeném území.
- v rozporu se zásadou bezpečnosti obyvatel a dopravy
- s požadavky respektující urbanisticko-architektonické hodnoty daného území, neboť lokalita ulic Václavkova, Kašparova a ulice Na Trati je ve vztahu k širšímu území stabilizovaným územím a je tak nutné chránit plochy zeleně a nezahušťovat současnou výstavbu dalšími objekty a stavbami a zejména další dopravou

3. Nově navržený prvek DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice, rovněž nerespektuje:

- ochranné pásmo dráhy
- památkově chráněné území ulic, které by jeho zařazením a realizací byly dotčeny

4. Připomínám mj. nekoncepčnost zařazení prvku DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice, neboť jeho realizace by znamenala další podstatně vyšší zatížení nyní přetížené Hynaisovy ulice, již dnes kapacitně nedostačující.

5. Na zařazení plochy 05/024P do veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu (nově navržený prvek DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice) není dán veřejný zájem, neboť jeho zařazení naopak znamená porušení základních principů veřejného zájmu, kdy je v rozporu se zásadou ochrany životního prostředí, veřejného zdraví obyvatel, ekonomického zájmu, bezpečnosti obyvatel a dopravy.

6. Připomínám dále a nesouhlasím s tím, že realizace propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice by znamenala neodůvodněný zásah do vlastnických práv majitelů nemovitostí přiléhajících bezprostředně k DS-12 (plocha 05/024P), který by nebyl možný bez procesu vyplastnění a tedy hrubého narušení právní jistoty vlastníků nemovitostí a jejich legitimního očekávání.

7. Zařazení prvku DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice, je neodůvodněným zásahem do zemědělského půdního fondu, konkrétně např. zábor ne nepodstatné části pozemku shora označeného p.č. 847/1 v k.ú. Nová Ulice tvořící ucelený soubor s rodinným domem a současně součást uceleného celku výstavby rodinného typu ve vilové čtvrti se zahradami a související zelení.

8. Nově navržený prvek DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice (plocha 05/024P) je v rozporu:

- s vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, zejména v ustanoveních § 3 odst. 5, § 8 odst. 2, § 9 odst. 1, § 20 odst. 1, § 23 odst. 2 a ustanoveních souvisejících
- stanoviskem ombudsmana vydanou k problematice "pohody bydlení" a související judikaturou Nejvyššího správního soudu

Obsah připomínky/námitky je doplněn přílohou:

ano ne

IV. odůvodnění připomínky/námitky

1. K rozporu s cílem územního plánování stanoveným stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a rozporu s požadavky zadavatele na řešení veřejné infrastruktury uvádíme, že

nově navržený prvek DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice (dále jen: nově navržený prvek DS-12) odporuje požadavkům zadavatele na řešení veřejné infrastruktury, dle kterých cílem nemá být přizpůsobování města nárůstu automobilové dopravy, ale systematická podpora dopravy „přátelské“ k životnímu prostředí (hromadná doprava osob, pěší a cyklistická doprava) s tendencí brzdit očekávaný nárůst motorizace a udržovat dopravu v objemech snesitelných pro město. Zadavatel mj. požadoval řešení vedení významných dopravních tahů mimo obytná území. Nově navržený prvek DS-12 těmto požadavkům naopak odporuje, neboť znamená výrazné narušení a ovlivnění dosud klidných ulic Kašparova, Václavkova a podstatný zásah do současného stavu ulic Wellnerova (zejména v místě křížení s ulicí Hynaisova) a Na Trati.

V žádném případě tento nově navržený prvek spočívající v propojení ulice Hynaisova a Dolní Hejčínské nerespektuje cíl územního plánování vytyčený stavebním zákonem, tj. vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, neznamená ani v rámci Statutárního města Olomouce dle požadavků zadavatele prvek zklidňování dopravy, včetně řešení ochrany urbanizovaných území před nepříznivými účinky dopravy.

Stavby dopravní infrastruktury nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území. Realizace plánované komunikace by však výrazným způsobem kvalitu souvisejícího území snížila a dosud klidnou lokalitu v centru města by vystavila nepříznivým účinkům dopravy: narušení kvality životního prostředí a zdraví obyvatel hlukem, emisemi CO, CO₂, prachových částic, vibracím z dopravy a dalším negativním aspektem podstatně znehodnocujícím bydlení obyvatel v uvedené lokalitě.

Územní plán by se měl v souladu s požadavky zadavatele zabývat odvedením dopravy z centra namísto zvýšením dopravy, a to zejména automobilové, přes obytné části města. Územní plán má zdůraznit ochranu zón bydlení před stavbami dopravní infrastruktury. V dané lokalitě se jedná o stabilizované území s architektonicky významnými stavbami a zachovanou funkcí převážně vilové čtvrti tvořící kompaktní předpolí městské památkové rezervaci, na kterou navazuje. Je proto nutno v souladu s požadavky na urbanisticko-architektonické hodnoty daného území a na kvalitu životního prostředí pro bydlení chránit plochy zeleně a neznehodnocovat tuto lokalitu do budoucna zahušťováním dalšími objekty, stavbami a zejména další dopravou.

2. K otázce dopadů nově navrženého prvku DS-12 v lokalitě ulic Václavkova, Kašparova, Na Trati a ulice Wellnerova zejména v místě křížení s ulicí Hynaisova (zahrnutý v lokalitě 05 návrhu územního plánu) uvádíme:

Dopady na uvedenou lokalitu v případě realizace shora uvedeného prvku propojením ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská znamenají jednoznačně nerespektování současného využití území, obtěžování hustě obytného území zvýšením dopravy a zhoršení životního prostředí.

Tato lokalita představuje současnou zástavbu převážně rodinnými domy se zahradami a příslušnou zelení, což vytváří zónu klidové oblasti. Jedná se o poměrně rozsáhlou a z hlediska vývoje stabilizovanou lokalitu obytných a rodinných domů (ulice Václavkova, Kašparova, Na Trati), tedy stabilizované území mj. i s architektonicky významnými stavbami v památkově chráněném území. Funkce této lokality jako klidové zóny k bydlení je daná rovněž historicky, kdy k zástavbě této lokality a zbudování podstatné části rodinných domů došlo v době první republiky, konkrétně dům č.p. 626, jehož jsem obyvatelem, vystavěl pradědeček mé ženy v roce 1936 a dům obývá již pátá generace rodiny.

Je nepochybné, že realizaci komunikace uvedené v návrhu územního plánu by došlo k výraznému snížení kvality prostředí území souvisejícího a sousedícího s plánovaným propojením ulice Hynaisova a Dolní Hejčínská ve všech uvedených aspektech.

Pokud jde o životní prostředí a zájem na zachování veřejného zdraví a zdravých životních podmínek, je zřejmé, že realizaci komunikace – propojením uvedených ulic - by se jednalo o aktivitu, která svou povahou bude mít negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů a kvality ovzduší, jakož i negativní vliv na zdraví v důsledku vibrací. Plánovaná komunikace tuto doposud klidnou lokalitu v centru města vystaví nepříznivým účinkům dopravy: narušení kvality životního prostředí a zdraví obyvatel hlukem, emisemi CO, CO₂, prachovými částicemi i vibracemi z dopravy. Ke zvýšení hlučnosti a vibrací v dané lokalitě by došlo výrazně již jen tím, pokud by došlo k realizaci záměru rozvíjet železniční trať č. 275 v úseku Řepčín – hl. nádraží Olomouc pro možnost smíšeného provozu železniční i tramvajové dopravy. Na základě připomínek orgánu ochrany ovzduší bylo konstatováno v rámci projednání územního plánování, že je zřejmé, že vliv automobilové dopravy na kvalitu ovzduší ve městě Olomouci je natolik významný, že je třeba zaměřit pozornost na opatření, která povedou ke snížení dopravních intenzit v zastavěných částech města a z tohoto pohledu je nutné co největší část dopravy odklonit z centra města. Přes to v návrhu územního plánu dochází nikoliv k odklonu dopravy z města, ale naopak k plánování další komunikace v dosud klidné, nehluchné lokalitě převážně vilové zástavby.

Moderní a v zájmu obyvatel měst nepochybně správnou tendencí je odvádět dopravu z měst a jejich center a nikoliv, jak předpokládá návrh územního plánu v nově navrženém prvku DS-12, silně frekventovanou dopravu přivádět do doposud klidných a klidových lokalit města. Zadavatel - Statutární město Olomouc - by mělo na tomto moderním standardu, obvyklém v zemích přistupujících zodpovědně ke zdraví obyvatel a životnímu prostředí, trvat.

V místě plánované komunikace se mj. nacházejí zahrady přiléhající k rodinným domům, respektující celkový ráz čtvrtě, s výrazným podílem prvorepublikové zástavby. Obecně lze říci, že funkce zeleně v návrhu územního plánu je silně podceněna, ačkoliv její podíl je zásadním ukazatelem kvality životního prostředí. Současné zahrady a výsadba stromů odděluje ulice Václavkova a Kašparova od železniční tratě č. 275 a tvoří zelený pás mezi komunikací a obytnou zónou. Plánovaná komunikace by však znamenala faktickou likvidaci současné zeleně, neboť pro plánovanou komunikace DS-12 – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, při současném zachování železniční tratě není mezi obytnými a rodinnými domy a jejich zahradami, případně přístupovou cestou k domům dostatek místa k tomu, aby bez dotčení zeleně mohla být tato komunikace zbudována. Konkrétně v mém případě je hranice pozemku p.č. 847/1 v k.ú. Nová Ulice (zařazený do památkově chráněného území a zemědělského půdního fondu) využívaného jako zahrada přináležející k rodinnému domu a oddělující dům od tělesa dráhy cca 5 m od samotné drážní kolej. Přitom z opačné strany drážní kolej již existuje komunikace ulice Na Trati rovněž oddělená od drážní kolejí pásem zeleně.

K připomínce, že zařazení prvku DS-12 je v rozporu se zásadou ochrany bezpečnosti obyvatel a dopravy, uvádíme, že v případě sdružení dopravy železniční, tramvajové, silniční a případně i cyklistické a pěší do jednoho místa by bylo nutno provést jejich prostorové oddělení, k čemuž však v daném místě není dán prostor bez toho, aniž by:

- obyvatelé domů na Wellnerově ulici v místě křížení s ulicí Hynaisovou nevyjízděli ze svých garáží přímo do komunikace;
- obyvatelé domů na Kašparově ulici přímo sousedící s plochou 05/024P nevyjízděli ze svých garáží přímo do komunikace a neztratili možnost jakékoliv parkování;
- konkr. ve vztahu k pozemku p.č. 847/1 v k.ú. Nová ulice v mém spoluвлastnictví zařazeném do památkově chráněného území a zemědělského půdního fondu nedošlo k jeho vyvlastnění a záboru ZPF v podstatné části výměry tohoto pozemku.

Zařazení prvku DS-12 je v rozporu s požadavky respektujícími urbanisticko-architektonické hodnoty daného území, neboť lokalita ulic Václavkova, Kašparova a ulice Na Trati je ve vztahu k širšímu území stabilizovaným územím a je tak nutné chránit plochy zeleně a nezahušťovat současnou výstavbu dalšími objekty a stavbami a zejména další dopravou.

3. Nově navržený prvek DS-12 rovněž nerespektuje:

- ochranné pásmo dráhy;
- památkově chráněné území ulic, které by jeho zařazením a realizací byly dotčeny.

Plánovaná komunikace by se nacházela v ochranném pásmu dráhy, které činí dle drážního zákona 60 m. K vlakové či tramvajové trati by bylo nezbytné zřídit dělící pás a ochranný pás od další komunikace tak, aby byla zajišťena bezpečnost, a to včetně doprovodné a izolační zeleně. Totéž by bylo nutno zajistit z obou stran plánované pozemní komunikace, která by rovněž musela být oddělena od soukromých pozemků dělícím pásem, případně dalšími prvky protihlukových a antivibračních opatření, tj. pásy zeleně či jinak. Stavba pozemní komunikace by dále vyžadovala i další plochy, např. v souvislosti s odvodem odpadních vod, s vsakováním a odváděním srážkových vod atd. Šířka koridoru neumožňuje souběžný provoz železniční a tramvajové a současně automobilové dopravy, aniž by nedošlo k hrubému narušení vlastnických práv majitelů přilehlých pozemků, zhoršení životního prostředí, ohrožení exhalacemi, bezpečnosti, mj. i provozu na přilehlých a navazujících komunikacích včetně křižovatek a napojení na okolní ulice s tím, že je třeba respektovat zásadu, že snahou a úkolem územně plánovací dokumentace je rovněž minimalizace negativních dopadů nově navrhovaného komunikačního propojení na stávající využití pozemků a staveb.

Jak je již výše uvedeno v dané lokalitě ulic Václavkova, Kašparova a Na Trati se jedná o stabilizované území s architektonicky významnými stavbami a zachovanou funkcí převážně vilové čtvrti tvořící kompaktní předpolí s městskou památkovou rezervací, na kterou navazuje. Dům č.p. 626, jakož i pozemky St. 724 a p.c. 847/1 v k.ú. Nová Ulice, jejichž jsem uživatelem, jsou objekty zařazené v památkově chráněném území s veškerými požadavky s tímto zařazením souvisejícími. Realizace nově navrženého prvku DS 12, plocha 05/024P, by znamenala zahušťování území dosud klidné lokality označené jako památkově chráněné území s převážně prvorepublikovou výstavbou s příslušející zelení další dopravou. I v tomto směru proto došlo by ke znehodnocení a poškození urbanistických hodnot budováním nové komunikace v bezprostřední blízkosti nemovitostí v památkově chráněném území, což nepochybně není ve veřejném zájmu.

4. K nekoncepčnosti zařazení prvku DS-12 uvádíme, že realizace dané komunikace by znamenala další podstatně vyšší zatížení nyní přetížené Hynaisovy ulice, již dnes kapacitně nedostačující. Dnešní trasa komunikace II. třídy vedená mj. ulicemi Hynaisova a Palackého plní funkci radiály přivádějící dopravu do centra. Navrhované řešení v žádném případě neznamená odlehčení dopravy na ulici Hynaisova, naopak znamená její další zatížení. V případě realizace tohoto prvku dopravy DS-12 by ulici Hynaisova využívala ještě další motorová vozidla nyní tuto komunikaci míjející, to vše přesto, že ulice Hynaisova již dnes kapacitně nedostačuje. Pokud by se navíc jednalo o vozidla z ulice Palackého, tato by byla nutna odbočit vlevo z ulice Palackého do spojnice a následně opět vlevo na ulici Hynaisova, tedy v místech, kde již dnes dochází k dopravním zácpám bez toho, aniž by ulice Hynaisova byla užívána ještě pro další dopravu směřující např. z Tř. Svobody na Hejčín. Jako by nestáčil již v současné době vznikající bariérový efekt na stávající komunikaci ulice Hynaisova, který by se nyní plánovanou komunikací pouze prohloubil. Navržený prvek by tak nejen komplikoval již nyní dosti přetíženou dopravu na ulici Hynaisova díky nečastnému směřování dopravy k Plaveckému stadionu z Hynaisovy přes Wellnerovu ulici, ale samoučelně by pouze znamenal odklonění dopravy do dosud klidných čtvrtí, ačkoliv dopravní obslužnost lokality ulic Wellnerova, Václavkova a Kašparova v současné době je zajištěna a realizace nově navrženého prvku DS-12 by evidentně nebyla přínosem jakékoli další obslužnosti města. Bez důkladné analýzy není nijak zaručeno, že by odvedení části dopravy tímto nově navrženým prvkem – propojením ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská znamenající ovlivnění ulic Wellnerova, Václavkova, Kašparova a rovněž ulice Na Trati - znamenalo v jiných oblastech snížení škodlivin a hluku v území jako celku.

5. K připomínce proti zařazení plochy 05/024P do veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu (nově navržený prvek DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křižovatek a napojení na okolní ulice) s tím, že není dán veřejný zájem na zařazení nově navrženého prvku DS-12 do územního plánu, uvádíme, že

zařazení této plochy naopak znamená porušení základních principů veřejného zájmu, kdy je v rozporu se zásadou ochrany životního prostředí, veřejného zdraví obyvatel, ekonomického zájmu, bezpečnosti obyvatel a dopravy. Pokud jde o ochranu životního prostředí, veřejného zdraví obyvatel a bezpečnosti obyvatel a dopravy, odkazují na výše uvedené.

Dopravní prostupnost mezi centrem Olomouce a lokalitami Hejčín a Řepčín lze zajistit i jiným způsobem než trasou nově navrženého prvku DS-12 – propojení ulic Dolní Hejčínská a Hynaisova, a to např. propojením ulice Legionářské s ulicí Na Střelnici či dalšími způsoby, ekonomicky výrazně úspornějšími. V rozporu s požadavky zadavatele by zbudování této komunikace znamenalo výraznou a nikoliv minimální nutnost asanačních úprav. Z návrhu je zřejmé, že zbudování navrhované komunikace by také znamenalo vysokou investici, což vzhledem k ekonomickým podmínkám není nepochybně ani v zájmu zadavatele a jeho občanů, když dosud Statutární město Olomouc nedokázalo provést ani kvalitní úpravu vozovek dotčeného území, ani neprovedlo např. kvalitní opravu lávky přes železniční trať spojující ulice Václavkova a Na Trati, která je jen provizorně opravena již několik let, je trvale neudržovaná a znamená možné nebezpečí pro chodce. Nezbytné vyvlastnění pozemků a staveb a s tím spojená povinnost poskytnutí náhrady za ně by pak představovalo další nezanedbatelnou investici zadavatele. Souběžně s dráhou vede další pozemní komunikace, ulice Na Trati, nyní zaslepěná, dříve průjezdna dálé směrem na Hejčín a Řepčín, kterou by bylo možno snáze rozšířit směrem ke dráze a nikoliv směrem k obytné zóně, navíc bez zásahu do pozemků v soukromém vlastnictví.

6. K připomínce zcela neodůvodněného zásahu do vlastnických práv majitelů nemovitostí přiléhajících bezprostředně k DS-12 (plocha 05/024P), uvádíme, že realizace tohoto prvku by nebyla možná bez procesu vyvlastnění a tedy bez hrubého narušení právní jistoty vlastníků nemovitostí a jejich legitimního očekávání.

Vyvlastnění ze zákona je možno provést výlučně ve veřejném zájmu, nelze-li tento zajistit jinak, což však, jak je výše uvedeno, v daném případě neplatí. Veřejný zájem je výsledkem sloučení (souhrnu) jednotlivých osobních zájmů. Lze konstatovat, že společenské hodnoty a priority se mění v průběhu času, přičemž lze říci, že ochrana životního prostředí je dnes jedním z nejskloňovanějších veřejných zájmů, v čemž lze bezpochyby vidět zásadní vývoj a proměnu společenského žebříčku hodnot. Přesto, jak je zřejmé z výše uvedeného, návrh územního plánu tyto hodnoty a veřejný zájem v daném směru nijak nerespektuje. Proto by vlastníci pozemků a staveb dotčených vyvlastněním byli nuceni přistoupit k ochraně svých zájmů soudní i správní cestou, přičemž lze očekávat odpor rovněž dalších vlastníků nemovitosti k nově navržené pozemní komunikaci přiléhajících vzhledem k dopadu na ceny řady nemovitostí. Tímto opět dochází k popření požadavku cíle územní plánování, jímž je, mj. jak je shora řečeno, vytváření podmínek pro soudržnost společenství obyvatel.

7. Zařazení prvku DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice, je neodůvodněným zásahem do zemědělského půdního fondu, např. části pozemku p.č. 847/1 v k.ú. Nová Ulice, jehož jsem uživatelem, který tvoří ucelený soubor s rodinným domem a současně součást celku výstavby rodinného typu ve vilové čtvrti se zahradami a související zelení. Půda jakožto jedna ze základních, prakticky neobnovitelných složek životního prostředí je jedním z limitů zdroje území. Nachází-li se taková půda – pozemek zařazený do zemědělského půdního fondu - v centru města, je o to cennější. Není proto možno říci, že umístění nikoliv nezbytné komunikace na takovém pozemku bude řešením nejvýhodnějším z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

8 . S odkazem na výše uvedené uvádíme i porušení vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, a to zejména v ustanoveních:

- § 3 odst. 5, neboť **nezbytnost** nově navrženého prvku DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice **není dána**;
- § 8 odst. 2, kdy nově navržený prvek DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice **výrazně snižuje kvalitu prostředí souvisejícího území**;
- § 9 odst. 1, neboť nově navržený prvek DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice, **není nezbytný k zajištění dopravní přístupnosti**;
- § 20 odst. 1, nově navržený prvek DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice **zhoršuje nepochybně kvalitu prostředí a hodnotu území**;
- § 23 odst. 2, (realizace prvku DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice, **by nepochybně znamenala zásah na sousední pozemky v soukromém vlastnictví**.

Při posuzování územního plánu by měla být posuzována z hlediska veřejného zájmu kritéria:

- **vhodnosti**, tedy zda navrhovaná opatření umožňují dosáhnout sledovaný cíl;
- **potřebnosti**, zda prováděná opatření a sledovaný cíl spolu souvisí a zda toho cíle nelze dosáhnout jinak;
- **minimalizace zásahů**, které sleduje, zda opatření omezuje své adresáty co nejméně;
- **proporcionality**, zda je následek úměrný sledovanému cíli, mj. zda zásah do vlastnických práv nepřesahuje spravedlivou míru.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že návrh územního plánu týkající se **nově navrženého prvku DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice**, nerespektuje z hlediska veřejného zájmu ani kriterium vhodnosti, ani neumožňuje dosáhnout sledovaný cíl, rovněž tak nerespektuje kriterium potřebnosti, kdy cíle lze dosáhnout jinak. Opatření pak výrazným způsobem naopak zasahuje své adresáty, tj. zásahy nejsou minimalizovány a následek je neúměrný sledovanému cíli.

- ✓ Odůvodnění připomínky/námitky je doplněno přílohou:

ano ne

V. vymezení území dotčeného připomínkou

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.

obec Olomouc, k.ú. Nová Ulice
Václavkova ulice a další ulice přiléhající k nově navrženému prvku DS-12: základní komunikační síť města – propojení ulic Hynaisova a Dolní Hejčínská, včetně křížovatek a napojení na okolní ulice /plocha 05/024P/

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

ano ne

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

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

V Olomouci dne 8.3.2013

podpis podávajícího

