



smales50782fbe

Magistrát města Olomouce

odbor koncepce a rozvoje

Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUC  
odbor koncepce a rozvoje

DOŠLO 11 -03- 2013

Č.J.: OKR

OHC

## NAMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

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

Připomítku/námítku 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 námítky

Jméno a příjmení...Jitka Štajgrová...(zástupce ostatních dotčených vlastníků pozemků)

Adresa trvalého bydliště... [REDACTED]

Podává-li námítku více navrhovatelů, jsou údaje o nich připojené v samostatné příloze:

ano  ne

### II. druh podání

připomínka

Připomítku k návrhu územního plánu může uplatnit každý.

námítka

Námítky 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 včně shodnou připomítku k návrhu. Zmocnění zástupce veřejnosti musí splňovat náležitosti uvedené v § 23 stavebního zákona.

### III. obsah námítky

Jako dotčení vlastníci pozemků požadujeme, aby části území, označené v nově navrhovaném územním plánu - .13/068S byla ponechána stávající funkce dle současné platné ÚPD – ZELEŇ CHATOVÝCH OSAD a aby část území, označené v navrhovaném územním plánu jako - .13/146P byla zrušena, a byla ponechána pouze v rámci plochy současného ÚPD tj. v rámci plochy označené jako 477 BO.

### IV. odůvodnění připomínky/námítky

Námítka k návrhu změny územního plánu proti zrušení stávající plochy 476 ZIR vedené jako plochy zeleně a individuální rekreace, případně zeleň chatových osad a zahrad na plochu pod označením - .13/068S vedenou jako plocha smíšená obytná a na plochu - .13/146P vedenou jako plocha dopravní infrastruktury:

1465

V roce 2010 bylo toto území označeno jako definitivně stabilizované, bez další výstavby. Proto nechápeme důvody, které vedly k podnětu na tuto změnu, která je v přímém rozporu jak s původním územním plánem, tak i s proklamacemi města Olomouce a ničí takto naše životní prostředí (z hlediska intenzity hluku ale i kvality ovzduší). Tato skutečnost současně uvádí v omyl všechny rezidenty a zájemce o bydlení, kteří se rozhodli pro koupi nemovitosti z důvodu množství zeleně, klidové zóny vázané právě i na školní zařízení spolu s jejich zahradami a dalšími sportovními zařízeními. Právě tyto skutečnosti, které činí a činily tuto lokalitu pro bydlení velmi atraktivní i díky přítomnosti řeky Moravy, která se zde měla stát přirozeným přírodním organismem v srdci města, mluví ve prospěch zachování tohoto významného zeleného pásu. Je tak ohrožena klidová zóna zeleně podél řeky Moravy jižně od ulice Velkomoravská. Navrhovaná změna je jednoznačně v neprospech všech obyvatel okolních domů a veřejnosti, včetně škol, učilišť a také ostatních obyvatel Nových Sadů a všech, kteří využívají tuto zeleně k rekreaci a volnočasovým aktivitám, k venčení psů a procházkám již řadu let. Proto trváme a budeme trvat i nadále na zachování stávající zeleně se vzrostlými dřevinami, keři, trávníky a zahrádkami, která plní potřebnou funkci klidové zóny v této části města. Plocha s označením 476ZIR v současné době tvoří rekreační a odpočinkovou zónu, která je nedilnou součástí občanské vybavenosti, zejména s přihlédnutím ke skutečnosti, že ve dvorních traktech přilehlých bytových domů Rooseveltova a Novosadský dvůr nebyla provedena původně zamýšlená parková úprava, ale plochy byly developerem komerčnalizovány na garážové stání a parkoviště. V blízkém okolí v poslední době nastal razantní úbytek zelených ploch a solitérních vzrostlých dřevin zejména v důsledku výstavby nové tramvajové trati a Šantovky, kdy tyto plochy se stromy byly i v okolních lokalitách zrušeny bez náhrady! (Bylo pokáceno na cca 100 ks dřevin, převážně vzrostlých) Dále v přímém sousedství plochy 476 ZIR probíhá výstavba protipovodňových opatření, v jejichž důsledku byly pokáceny všechny stávající solity podél toku řeky Moravy. Pro tyto je sice plánována náhradní výsadba, nicméně tato nemůže v horizontu minimálně 20-ti let nahradit původní vzrostlou zelení! Zelená plocha s označením 476 ZIR kromě rekreační a odpočinkové funkce, plní také přirozenou funkci snížení prašnosti a hlukové záťaze od velmi vytížených ulic Velkomoravská, Rooseveltova a sídliště Nové Sady. Jejich přeměnou by tyto funkce byly nenávratně ztraceny což zejména s ohledem na přilehlou dětskou školku, základní školu a odborné učiliště je jenom těžko akceptovatelné pro naprostou většinu veřejnosti. Zrušení těchto zelených ploch, by znamenalo snížení životního komfortu nejen pro obyvatele okolních domů, ale i pro děti a žáky výše uvedených institucí. Podle našeho názoru jsou zejména tyto skutečnosti v přímém rozporu s dlouhodobou politikou města Olomouce, zaměřenou na kvalitní bydlení občanů, kterou prezentuje na svých webových stránkách a také proklamuje v médiích a také s proklamacemi zpracovatelů územního plánu o ochraně stávající městské zeleně a zachování životního prostředí. Dalším a zcela zásadním rozparem v návrhu této změny územního plánu je zábor kvalitní zemědělské půdy v tomto prostoru, který zásadně odmítáme. Dochází tak zde podle našeho názoru k situaci, kdy jsou majitelé pozemků změnou územního plánu nuceni se bránit takovému bezprecedentnímu zásahu do vlastnických práv, protože pokud by aktivně proti této změně vlastníci nevystoupili, dopustili by se minimálně přestupku ne-li přečinu proti platným zákonům a smlouvám zavkladovaným na katastrálním úřadu v Olomouci v katastru nemovitosti. Dále kategoricky nesouhlasíme s návrhem vzniku nové plochy označené jako - .13/146P a s vybudováním nové komunikace, protažením stávající slepé komunikace uvnitř vnitrobloku Novosadského dvora, která by měla za následek tu skutečnost, že v souladu s pravidly by umožnila ve svém důsledku další výstavbu dalších bytových domů právě díky tomu, že podmiňuje pokračování tzv. uliční řady dle regulí ÚPD tj. zástavbu o výšce 13/17 m. Navíc jejím propojením se stávající účelovou komunikací vedoucí podél pravobřežní hráze Moravy, by došlo k logickému navýšení pohybu vozidel, zvýšení exhalaci a hluku v tomto prostoru. Protože tato komunikace leží na soukromých pozemcích společnosti TRNY s.r.o., tak se nejedná o veřejnou komunikaci v pravém smyslu, a i když v samotném projektu Novosadského dvora je deklarováno její zaslepení a také není vyloučeno, že může v budoucnu dojít k jejich vzájemnému propojení. Z výše uvedených důvodů, s ohledem na rezidenty a návštěvníky školských zařízení shledáváme zásadní námitky k uvedenému návrhu územního plánu v obou bodech jako naprostě zásadní. Následná situace by výrazně zhoršila stávající kvalitu bydlení, což je proti obecným normám i samotným právním předpisům České Republiky. Zastavění ploch podél obou břehů řeky Moravy jižně od ulice Velkomoravská, včetně propojení ulic U Dětského domova a Přichystalovy v tomto prostoru tak opět znamená úbytek rekreačních ploch se zelení ve městě. Až k pravému břehu řeky je navíc povolena zástavba o výšce 13/17 m a na levém břehu dokonce až 21 m. Tato plánovaná vysoká obytná zástavba je navíc v rozporu s požadavky, které si návrh územního plánu klade v úvodních kapitolách - 3.2.4. a) "rozvíjet nábřeží ve smyslu zapojení řeky do města, její přístupnosti a vytvoření podmínek pro tzv. kamenná a rekreační nábřeží". Návrh územního plánu je ve zřejmém rozporu s požadavky na rozvoj území, které stanovuje územní plán v úvodních kapitolách výroku - 3.3.2 b) "chránit a rozvíjet rekreačně-přírodní plochy stávající zeleně. Ve „Výroku v kapitole - 3. 2. 1. a)" je doslova uvedeno, „že územní plán má vytvořit kompaktní město soustředěním rozvoje směrem dovnitř města prostřednictvím využití proluk a tzv. brownfields, s postupným zastavováním území směrem zevnitř ven," dále v části - 3. 2. 2. e) stojí, že územní plán má "rozvíjet zemědělskou krajину jako polyfunkční pestré smíšené nezastavěné území". A dále aby zachovala v maximální možné míře stávající zemědělské půdy a neměnil jejich využití pro bytovou či průmyslovou zástavbu. Proto požadujeme zachování stávající klidové zóny zeleně podél řeky Moravy jižně od ulice Velkomoravská. Oblast na obou březích řeky je využívána obyvateli nedalekých sídlišť jako rekreační zóna, proto požadujeme zachování stávajícího charakteru této oblasti a zachování stávající zahrádkářské kolonie, a tudíž zrušení plánované smíšené plochy obytné na ploše -.13/068S s maximální výškou zástavby 13/17 m a zrušení plochy -.13/146P

## V. vymezení území dotčeného námitkou

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 plochy označené ve stávajícím ÚPD jako – 476 ZIR a plochy - .13/068S a - .13/146P v k. ú. Nové Sady, doplněno grafickou přílohou. Katastrální území Nové Sady, parcelní čísla – 401/2, 401/6, 401/11, 401/12, 401/13, 401/14, 401/15, 401/16, 401/17, 401/18, 401/19 a 603/2, 607 a 628

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

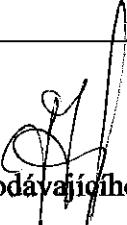
ano       ne

## 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.

Katastrální území Nové Sady, parcelní čísla – 401/2, 401/6, 401/11, 401/12, 401/13, 401/14, 401/15, 401/16, 401/17, 401/18, 401/19 a 603/2, 607 a 628

V Olomouci...dne...10. března 2013



podpis podávajícího

Přílohy k uplatněné námitce:

1. Plná moc a seznam osob uplatňujících věcně shodnou námitku/připomínu
2. Grafická příloha – 2 listy
3. grafická příloha (dle potřeby)

Příloha námitky k ÚP plochy .13/068S a .13/146P

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

**Zmocnění zástupce veřejnosti k podání námitky  
k návrhu Územního plánu Olomouc**

uplatněné v souladu s ustanovením § 23 odst. 1 a 2 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním  
plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon)

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Olomouce zmocňujeme paní Jitku  
Štajgrovou, bytem Rokycanova 421/40, Olomouc, Nové Sady, 779 00  
k podání námitky na základě věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu Olomouc,  
která se týká **území, označené v navrhovaném územním plánu .13/068S a .13/146P**, a  
k projednání této námitky podle stavebního zákona.

Prohlášení zástupce veřejnosti:

Toto zmocnění přijímám.

V Olomouci dne ..... 24. 2. 2013 .....

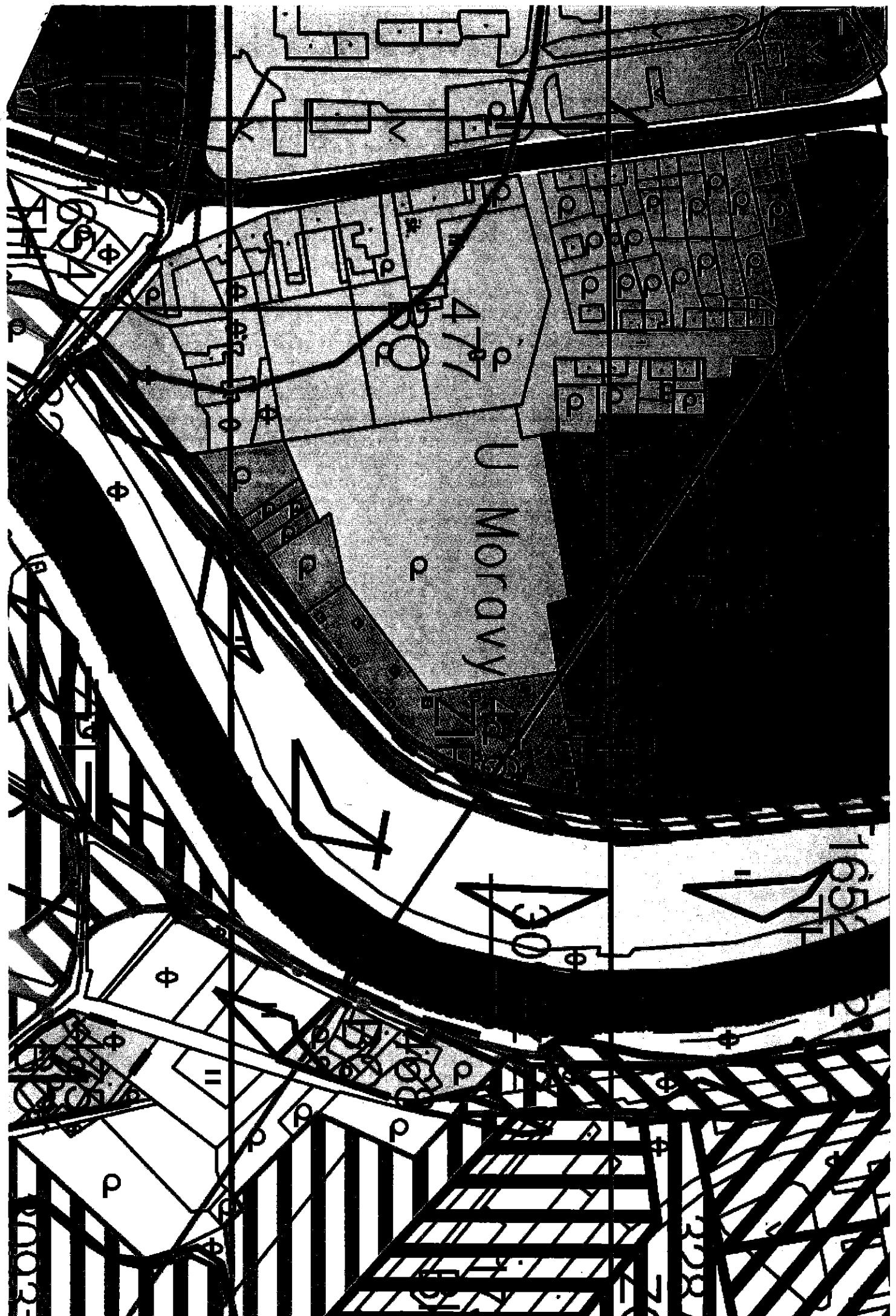
JITKA ŠTAJGROVÁ ..... [REDACTED]

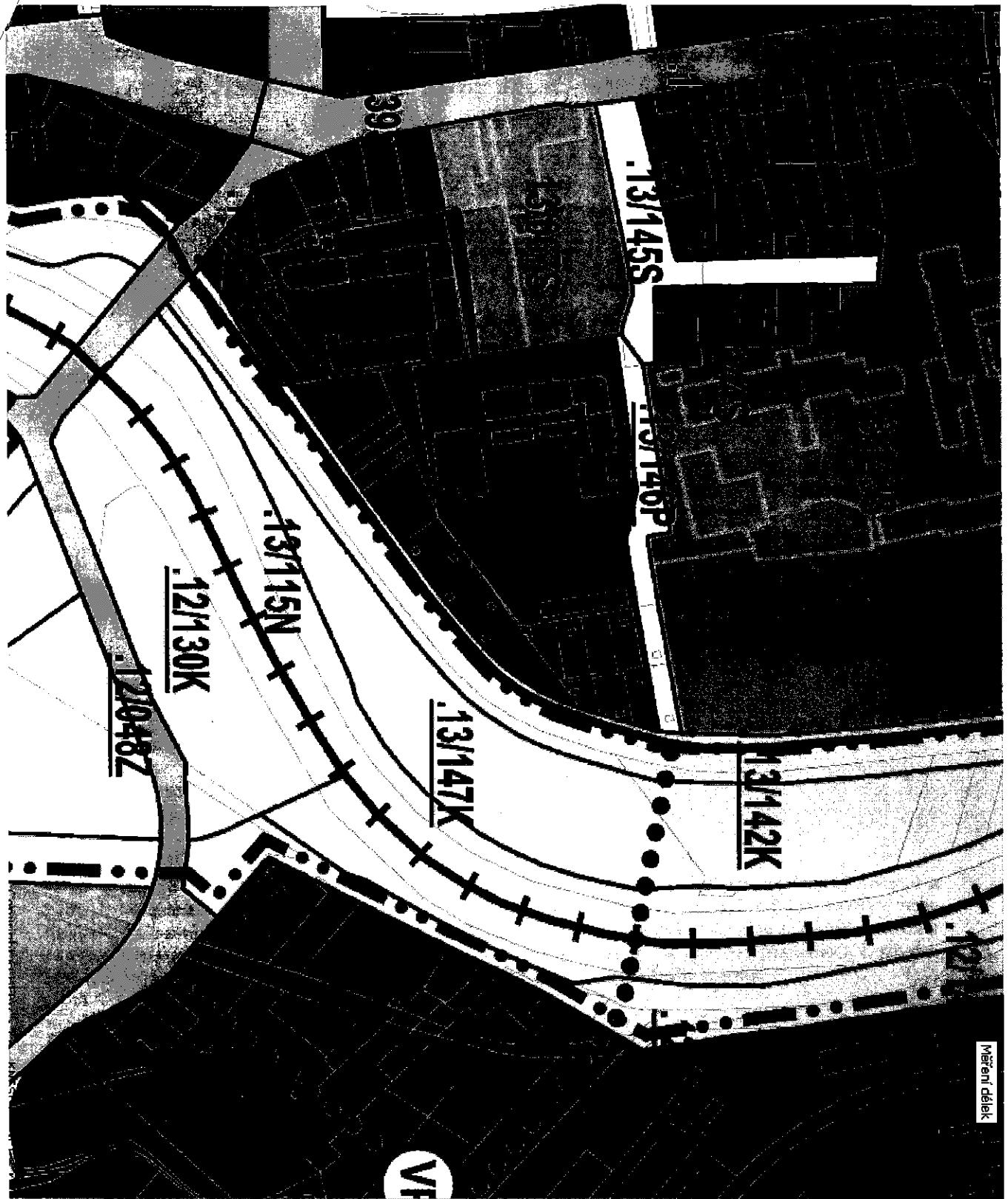
(jméno, příjmení, trvalý pobyt a podpis zástupce veřejnosti)

*Pozn.: následuje podpisová listina, ve které je nutné uvést jméno, příjmení, trvalý pobyt a  
podpis osob, které uplatňují věcně shodnou připomíinku*

**Podpisová listina:**

Pořad.číslo	Jméno a příjmení	Adresa bydliště	Podpis
1.	Beneš Jaroslav Ing.	[REDACTED]	
2.	Bětík Milan	[REDACTED]	
3.	Bětíková Dana	[REDACTED]	
4.	Holínka Jiří RNDr.	[REDACTED]	
5.	Kantorová Lenka Mgr.	[REDACTED]	
6.	Lipovský	[REDACTED]	
7.	Michálková Hana Ing.	[REDACTED]	
8.	Seitl Josef	[REDACTED]	
9.	Štajgrová Jitka	[REDACTED]	
10.	Vencl Květoslav	[REDACTED]	
11.	Zahradničková Erika	[REDACTED]	





Měření délka

Závazná část	Územní rezerva
stav, rozvoj rezerva	
	Plochy smíšené obytné (B) - viz. bod 7.1. výrokové části Územního plánu
	Plochy smíšené výrobní (V) - viz. bod 7.2. výrokové části Územního plánu
	Plochy výrobné rekreace (R) - viz. bod 7.3. výrokové části Územního plánu
	Plochy individuální rekreace (Z) - viz. bod 7.4. výrokové části Územního plánu
	Plochy výrobních prostranství (O) - viz. bod 7.5. výrokové části Územního plánu
	Plochy dopravní infrastruktury (T) - viz. bod 7.7. výrokové části Územního plánu
	Plochy zemědělské (N) - viz. bod 7.9. výrokové části Územního plánu
	Plochy lesní (L) - viz. bod 7.10. výrokové části Územního plánu
Kód ploch	
	Plochy vodní vodohospodářské (W) - viz. bod 7.10. výrokové části Územního plánu