

Statutární město Olomouc

Doručeno: 12.03.2013

SMOL/048262/2013

listy: 8 přílohy:



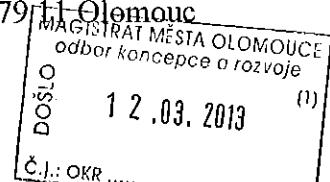
smoles507833f7

**VKA/ NÁMITKA K NÁVRHU
ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC**

Magistrát města Olomouce

odbor koncepce a rozvoje

Hynaisova 10, 779 11 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 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/námitkyJméno a příjmení.... FRANTIŠEK HRDLÍČKA, Mgr.

Adresa trvalého bydliště....

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

 ano ne**II. druh podání** připomínka

Připomínce 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 připomínce k návrhu. Zmocnění zástupce veřejnosti musí splňovat náležitosti uvedené v § 23 stavebního zákona.

III. obsah připomínky/námitky

viz příloha

1554

IV. odůvodnění připomínky/námitky

viz příloha

V. vymezení území dotčeného připomínkou/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.

kč. Povel: 416/23; 416/38; 416/39; 416/40; 416/13; 416/14;
416/15; 416/16; 416/17; 492/11; 8/2; 9/2

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.

[REDAKTOVANÉ]

VOLOMOUCI..... dne11.3.2013.....
[REDAKTOVANÝ PODPIS] podpis podávajícího

Přílohy k uplatněné připomínce/námitce:

1. seznam osob uplatňujících věcně shodnou připomíncu (dle potřeby)
2. grafická příloha (dle potřeby)

Námitky k návrhu nového územního plánu statutárního města Olomouc:

1. Nesouhlasíme s východní částí plochy 13/043Z (pod plochou 13/041Z)

Odůvodnění:

I.

Rozpor územního plánu se zásadami subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv

Na základě smlouvy o zrušení a vypořádání spoluživností a smlouvy darovací ze dne 28.11.2012 zapsané do katastru nemovitostí ke dni 13.12.2012 pod sp. zn. V-11925/2012-805 bylo zrušeno a vypořádáno spoluživností k pozemkům p. č. 416/36, p. č. 416/37, p. č. 416/38, p. č. 416/39, p. č. 416/40, p. č. 416/41, p. č. 416/42 a p. č. 416/43 v katastrálním území Povel, obec Olomouc a paní Dagmar Usnulová nabyla vlastnické právo k nově vzniklému pozemku p. č. 416/36 v katastrálním území Povel, RNDr. Jana Hrubá nabyla vlastnické právo k nově vzniklému pozemku p. č. 416/37 v katastrálním území Povel, paní Jarmila Vysloužilová nabyla vlastnické právo k nově vzniklému pozemku p. č. 416/40 v katastrálním území Povel, Mgr. Dana Hrdličková nabyla vlastnické právo k nově vzniklému pozemku p. č. 416/38 v katastrálním území Povel a Mgr. František Hrdlička nabyl vlastnické právo k nově vzniklému pozemku p. č. 416/39 v katastrálním území Povel. V průběhu procesu vytváření nového územního plánu pro území statutárního města Olomouc tak došlo v území dotčeném tímto plánem k zásadní změně vlastnického práva, jež stávající podoba nového územního plánu **nereflektuje**.

Mezi obecné a základní zásady pořizování územního plánu patří, jak konstatoval i rozšířený senát Nejvyššího správního soudu ve svém usnesení ze dne 21. 7. 2009 vydaném pod č. j. 1 Ao 1/2009 – 120, zásada **subsidiarity** a zásada **minimalizace**. Podmínkou naplnění zásady subsidiarity je, že účelu navrhované varianty řešení území dané novým územním plánem nelze dosáhnout jinak. Podmínkou naplnění zásady minimalizace pak je, že zásah do vlastnického práva musí být minimální – tedy jen v rozsahu nezbytně nutném. Stávající návrh územního plánu území statutárního města Olomouc nesplňuje ve vztahu k nově vzniklým pozemkům p. č. 416/36, 416/37, 416/38, 416/39 a 416/40 v katastrálním území Povel ani zásadu subsidiarity ani zásadu minimalizace. Východní část plochy 13/043Z přímo zasahuje do pozemku p. č. 416/38 v katastrálním území Povel tak, že jej dělí na jeho necelou polovinu a na jeho zbylou, zcela bagatelní část. Navrhovaná východní část plochy 13/043Z tím ze tří pětin zcela vylučuje jakýkoliv relevantní výkon vlastnického práva Mgr. Dany Hrdličkové. Na zbylé části pozemku nelze v důsledku toho uskutečnit žádné oprávnění plynoucí z vlastnického práva. Zbylá část pozemku tím zcela ztrácí na své využitelnosti a hodnotě a stává se bezcennou. Zásah daný návrhem územního plánu do vlastnického práva k pozemku p. č. 416/38 v katastrálním území Povel je tak nikoliv minimální, ale maximální a ve vztahu k vlastnickému právu Mgr. Dany Hrdličkové a jeho výkonu zcela likvidační. Východní část plochy 13/043Z přímo zasahuje i do pozemku p. č. 416/39 v katastrálním území Povel a to tak, že zásadně ruší výkon vlastnického práva ve vztahu k jeho horní části, což spolu se zásahem do vlastnického práva k tomuto pozemku daným existencí plochy 13/159Z významně redukuje oprávnění Mgr. Františka Hrdličky jako jeho vlastníka. Ve spojení se skutečností, že zbytek pozemku p. č. 416/39 v katastrálním území Povel nedotčený části plochy 13/043Z a plochy 13/159Z by byl existencí částí těchto ploch, jejich charakterem, dotčen z důvodu zvýšených imisí hluku, zplodin a vibrací vyplývá další podstatný zásah do vlastnického práva k předmětnému pozemku. Z obou zásahů, jak přímého tak i nepřímého

rovněž vyplývá absence naplnění zásady minimalizace zásahu. Zásah do vlastnického práva k tomuto pozemku má přinejmenším střední intenzitu. Svým charakterem a rozsahem je zásah daný existencí východní části plochy 13/043Z do pozemku p. č. 416/40 v katastrálním území Povel totožný se zásahem do pozemku p. č. 416/39. I tento zásah nenaplňuje zásadu minimalizace. Plocha 13/043Z zasahuje fyzicky, tedy přímo, do pozemku p. č. 416/37 v katastrálním území Povel jen okrajově, její zásah do tohoto pozemku stejně jako do pozemku p. č. 416/36 v téžem katastrálním území je nepřímý – spočívá ve zvýšení imisí hluku, zplodin a vibrací. Zásahy do pozemků p. č. 416/36, p. č. 416/37, p. č. 416/38, p. č. 416/39, p. č. 416/40 v katastrálním území Povel nejsou objektivně nezbytné, když účel, jež má být dosažen existencí východní části plochy 13/043Z, je v plné míře naplněn jinak (viz. Bod III našich připomínek). Existence východní části plochy 13/043Z je tak i v rozporu se zásadou subsidiarity.

Existence východní části plochy 13/043Z má negativní vliv na nové uspořádání území i z urbanistického hlediska. Pozemky p. č. 416/36, p. č. 416/37, p. č. 416/38, p. č. 416/39, p. č. 416/40 v katastrálním území Povel jsou nanejvýš vhodné pro výstavbu rodinných domů a logicky tak mohou navazovat na již existující zástavbu rodinných domů v ulici Bryksova. Existence východní části plochy 13/043Z tento plynulý přechod charakteru zástavby znemožňuje a vytváří tak urbanistickou nerovnost.

Jedním ze zásadních úkolů územního plánu je sladění partikulárních zájmů se zájmy veřejnými. Naplnění tohoto úkolu je podmínkou zákonnéosti a správnosti nového řešení území a jeho souladu s veřejným zájmem. V území tvořeném pozemky p. č. 416/36, p. č. 416/37, p. č. 416/38, p. č. 416/39, p. č. 416/40 v katastrálním území Povel však návrh nového územního plánu vytváří jednoznačnou supremaci veřejných zájmů nad zájmy soukromými a k naplnění tohoto úkolu tak nedochází.

II.

Rozpor územního plánu s technickými požadavky a hospodárností využití území

Východní část plochy 13/043Z je nadbytečná. Spojení ulic Schweitzerova a Arbesova (potažmo Brněnská) je v návrhu nového územního plánu dostatečně zajištěno prostřednictvím ploch 13/072Z a 13/073S a stávající ulicí Jižní. Tyto dvě významné spojnice uvedených ulic jsou od sebe vzájemně vzdálené přibližně 650 metrů. Vnesení další páteřní komunikace o parametrech východní části plochy 13/043Z by vedlo k nedůvodnému rozdělení území určeného k bydlení na menší délce, a tím pádem objektivně obtížněji využitelné celky, mezi nimiž by vznikla nevyužitelná proluka – území nikoho, mrtvá průjezdní zóna. Okraje této zóny by pak přestavovaly snížení kvality bydlení v této části území z důvodu imisí prachu, výfukových plynů, hluku a vibrací. Její negativní přesah by byl vzhledem k jejím dispozicím značný. Z dopravního hlediska by v důsledku realizace části východní plochy 13/043Z vzniklo na úseku necelých 750 metrů pět úrovňových křížení ulice Schweitzerova, včetně křížení s tramvajovou tratí – souběžně s ulicí Schweitzerovou má podle návrhu vést tramvajová trať ukončená obratištěm. Ulice Schweitzerova by se v důsledku toho stala dopravně nefunkční, neprůjezdná, hromadila by se na ní doprava, vznikaly dopravní zácpy spolu se všemi z toho vyplývající negativními jevy. Existencí východní části plochy 13/043Z by se proto dopravní obslužnost daného území paradoxně snížila. Východní část plochy 13/043Z má ústít do nově vzniklé (návrhem nového územního plánu rovněž navrhované) komunikace vedoucí z ulice Teichmannova do ulice Schweitzerova, s níž má tak tvořit křižovatku. Navrhovaná komunikace z ulice Teichmanova je ale rovněž zcela nadbytečná.

Stávající dopravní obslužnost této ulice je vzhledem k charakteru její zástavby a na ní jsoucímu objemu dopravy zcela dostatečná. Umístění další komunikace v tomto místě by pouze vedlo k nedůvodnému rozdělení využitelného území, narušení celistvosti stávajícího charakteru ulice Teichmanova zanesením další dopravy a s ní souvisejícími negativními jevy. Navíc by zcela zjevně došlo z pohledu vlastnických práv k absolutnímu znehodnocení pozemku pod touto nově navrhovanou komunikací, který je svým charakterem a umístněním nepochybně určen k primárnímu účelu a to je zástavba rodinným domem. Výstavba takto zjevně nadbytečných a území znehodnocujících komunikací je rovněž krajně nehospodárná.

Realizace křižovatky s ulicí Schweitzerovou v místě, jak je uvedeno v návrhu nového územního plánu, je značně problematická. Ulice Schweitzerova je směrem k ulici Jižní vedena po zvýšeném náspu nad úrovní okolního terénu. Výškové převýšení pak neumožňuje stavbu křižovatky bez rozsáhlých a nákladných terénních úprav okolí tak, aby byla v souladu s normou ČSN 73 6102. Terénní úpravy by měly značný přesah do území a způsobily by jeho nevyužitelnost v závažné šíři. Rovněž by se jednalo o finančně náročnou úpravu území, která by byla vzhledem k výsledku, jenž by přinesla, příkladem mrhání finančních prostředků a nehospodárnosti.

Napojení východní části plochy 13/043Z k ulici Schweitzerova by dále mělo za následek likvidaci přítomné zeleně tvořené vrostlými stromy na pozemcích p. č. 416/9, p. č. 9/2 a p. č. 8/2 v katastrálním území Povel. Jejich ekvivalentní nahrazení by trvalo desítky let. Stromy tohoto stáří a vzrůstu jsou v okolí jediné a plní důležité funkce krajinotvorné, estetické, hygienické a ekologické.

III.

Navrhované varianty řešení

- a) Z důvodů uvedených v bodech I. a II. připomínek k návrhu nového územního plánu statutárního města Olomouc pro jeho rozpor s právními předpisy, základními zásadami územního plánování, se zásadami hospodárného využití území, veřejnými i soukromými zájmy daný existencí východní části plochy 13/043Z navrhujeme, aby byla východní část plochy 13/043Z z návrhu územního plánu vypuštěna.
- b) V případě, že bude shledáno nezbytným vést komunikaci v podobě východní části plochy 13/043Z navrhujeme, aby byla vedena severnějším směrem podél kanalizačního sběrače vedoucího z ulice Hraniční směrem k ulici Voskovcova (viz grafická příloha). Nad touto liniovou stavbou, situovanou na ploše 13/041Z, není možné provádět žádnou výstavbu. Sdružení technické a dopravní infrastruktury je nanejvýš vhodné a to i vzhledem k urbanistickým zásadám. Kupříkladu platný územní plán statutárního města Olomouc v bodě C. 3. uvádí: **ZÁKLADNÍ ZÁSADY ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:** "Stavby vedení 2. kategorie - elektrická silová vedení (kabely 22 kV – napáječe), spojové kabely mezi ústřednami, zásobovací a hlavní trasy vodovodních potrubí, plynovodní potrubí s vysokým tlakem nebo středním tlakem z regulačních stanic, tepelné napáječe na území sídelního útvaru a kanalizační sběrače budou přednostně směrově vázány na místní komunikace". Tato varianta řešení území vychází i z územní studie Slavonín-sever, v níž je napojení uličního koridoru řešeno v místě křižovatky Schweitzerova a Voskovcova jako její logické prodloužení. Řešení křižovatky

v tomto místě je proti současnemu návrhu mnohem jednodušší a přirozenější a to i vzhledem k absenci výškového převýšení.

- c) V případě, že nebude přihlédnuto k variantě uvedené v bodě b) navrhujeme sjednocení východní části plochy 13/043Z s plochou 13/159Z ve znatelně redukované podobě tak, aby plnila pouze základní obslužnou funkci a nesuplovala jednu ze základních komunikací města – ulici Jižní. Plocha 13/159Z by tak změnila své parametry a převzala by funkce, kterou měla východní část plochy 13/043Z, jež by byla z návrhu územního plánu vypuštěna, její funkce by však zůstaly skrze změněné parametry 13/159Z zachovány.
- d) V případě, že nebude vysloven souhlas ani s variantou popsanou v bodě c) navrhujeme, aby východní část plochy 13/043Z byla ve své šířce výrazně redukována. Navrhovaná šířka stanovená na minimálně 20 metreů je zcela zjevně naddimenzovaná a zbytečná. Dopravní obslužnost dotčené lokality lze zajistit i veřejným prostranstvím o menší šířce, což zároveň povede i ke snížení negativních dopadů na území – redukci automobilové dopravy, snížení imisí a menší zásah do vlastnických práv. Jmenovitě požadujeme zrušení cyklostezky, která je součástí navrhovaného veřejného prostranství a která je duplicitně vedena po veřejném prostranství 13/159Z a dále po ulici Bryksova. Dále požadujeme vyloučení liniové zeleně na východní části prostranství 13/043Z. Procento zeleně lokality 13 jako celku bude dostatečně zastoupeno plánovaným veřejným prostranstvím o velikosti 5,0 ha ve formě parkové zeleně, ostatní liniovou zelení kolem plochy 13/043Z a stromkovou zelení v zahrádkářské lokalitě při ulici Schweitzerova. Vyloučením uvedených částí navrhované východní části prostranství 13/043Z dojde k vyrovnání veřejného a soukromého zájmu a k redukci negativních vlivů plynoucích z její realizace na přiměřenou výši.

2. Nesouhlasíme s podmíněním výstavby na plochách 13/039Z, 13/041Z, 13/044Z realizací protipovodňových opatření PP-08 a PP-05

Odůvodnění:

Nadbytečnost podmínění výstavby na plochách 13/039Z, 13/041Z, 13/044Z realizaci protipovodňových opatření PP-08 a PP-05

Podmínění výstavby na plochách 13/039Z, 13/041Z, 13/044Z realizací protipovodňových opatření PP-08 a PP-05 je zbytečná a nesmyslná. Předmětné území bude chráněno po dokončení protipovodňového opatření v části Velkomoravská - železniční most na trati Olomouc – Nezamyslice z východní strany a ze strany jižní železniční tratí vedenou po náspu. Žádáme proto podmínit výstavbu v lokalitě 13/041Z a 13/044Z pouze realizací protipovodňového opatření v úseku Velkomoravská – železniční most tratě Olomouc – Nezamyslice. Navíc mohou být protipovodňová opatření realizována i při samotné konkrétní výstavbě. Jejich realizace může být stanovena ve stavebním řízení jako její podmínka.

3. Nesouhlasíme s podmíněním výstavby na plochách 13/039Z, 13/041Z, 13/044Z, 13/064Z rekonstrukcí kanalizačního sběrače A II (TK-08)

Odůvodnění:

Rozpor návrhu územního plánu s principem rovného přístupu

Nesouhlasíme s podmíněním výstavby na plochách 13/039Z, 13/041Z, 13/044Z, 13/064Z rekonstrukcí kanalizačního sběrače A II (TK-08). Podmínka rekonstrukce kanalizačního sběrače A II v uvedeném rozsahu od ulice Buzulucké po ulici Dolní novosadskou zcela zjevně znevýhodňuje vlastníky pozemků na plochách 13/039Z, 13/041Z, 13/044Z, 13/064Z oproti vlastníkům pozemků na plochách 28/100Z, 28/104Z, 28/123Z, 28/103Z, 28/112Z, 28/110Z, 28/115Z, 28/116Z, ve vztahu ke kterým tato podmínka stanovena není, a to přestože se nově zastavitelné plochy budou připojovat ke stejnemu kanalizačnímu sběrači. V návrhu územního plánu ani jeho odůvodnění není uvedeno, proč jsou právě pozemky lokality 28 od této podmínky osvobozeny. Nedůvodné zvýhodnění jedněch vlastníků na úkor druhých vlastníků porušuje princip rovného přístupu a je nepřípustné. Dvojí přístup k vlastníkům dotčených pozemku vzbuzuje podezření z klientelismu – většina pozemků ve zvýhodněné lokalitě je totiž ve vlastnictví jediného vlastníka – obchodní společnosti Marzio s. r. o., a porušuje článkem 11 odst. 1 ústavního zákona č. 3/1993 Sb., Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů, stanovený princip, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Žádáme proto o zrušení této podmínky i ve vztahu k plochám 13/039Z, 13/041Z, 13/044Z, 13/064Z nebo dodržení principu rovného přístupu jiným vhodným způsobem.

Příloha:

