

**Protokol o přijetí elektronického podání
a o výsledcích kontroly digitálních podpisů**

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
úřad pro konkurenci a rozvoj

18.03.2013

(1)

U. BA
gu

Předmět podání	Připomínky k návrhu územního plánu
Předkladatel podání	Ludek.Krystyn@seznam.cz
Adresát	podatelna@olomouc.eu (Statutární město Olomouc / I. podatelna)

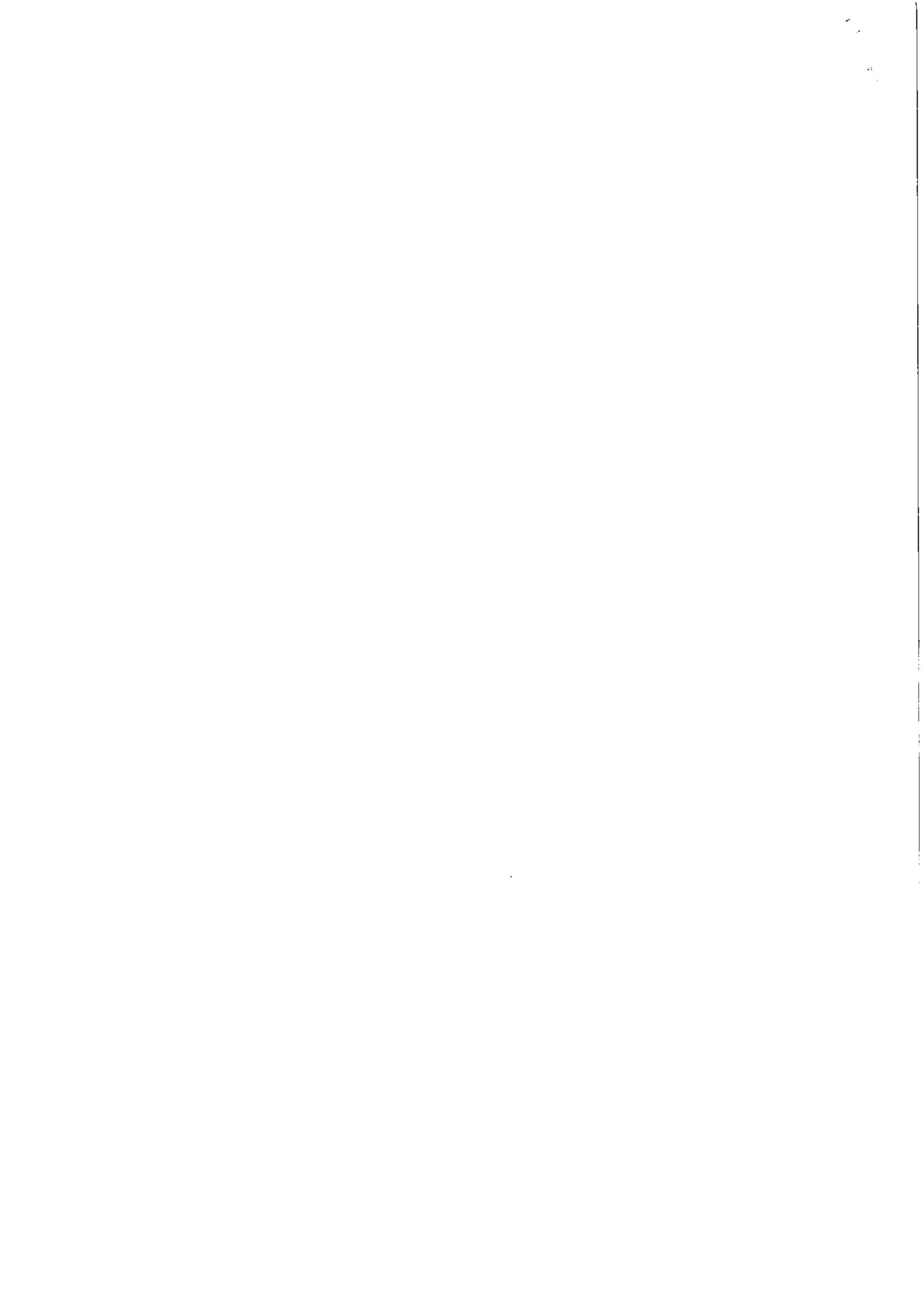
Podání neobsahuje žádnou část podepsanou platným elektronickým podpisem.

Unikátní ID podání	3166a2cc-3164-a5d0-3866-93e036649fc0
Čas odeslání podání (neověřený)	12.03.2013 v 23:26:21 hod.
Elektronické podání bylo doručeno	12.03.2013 v 23:31:21 hod.
Podání bylo přijato ke zpracování	12.03.2013 v 23:31:23 hod.
Počet příloh podání	1
Název archivního balíčku v datovém skladu	Ludek.Krystyn@seznam.cz-b5ebbd04cb7bf73e775bc28d8308a2a9.zip

Údaje o jednotlivých přílohách podání a jejich nalezených elektronických podpisech

Příloha č. 1 - soubor **připomínka_-k-navrhu-up.cs_-_SVJ_PF.doc**
Příloha **není** podepsána platným elektronickým podpisem

1540



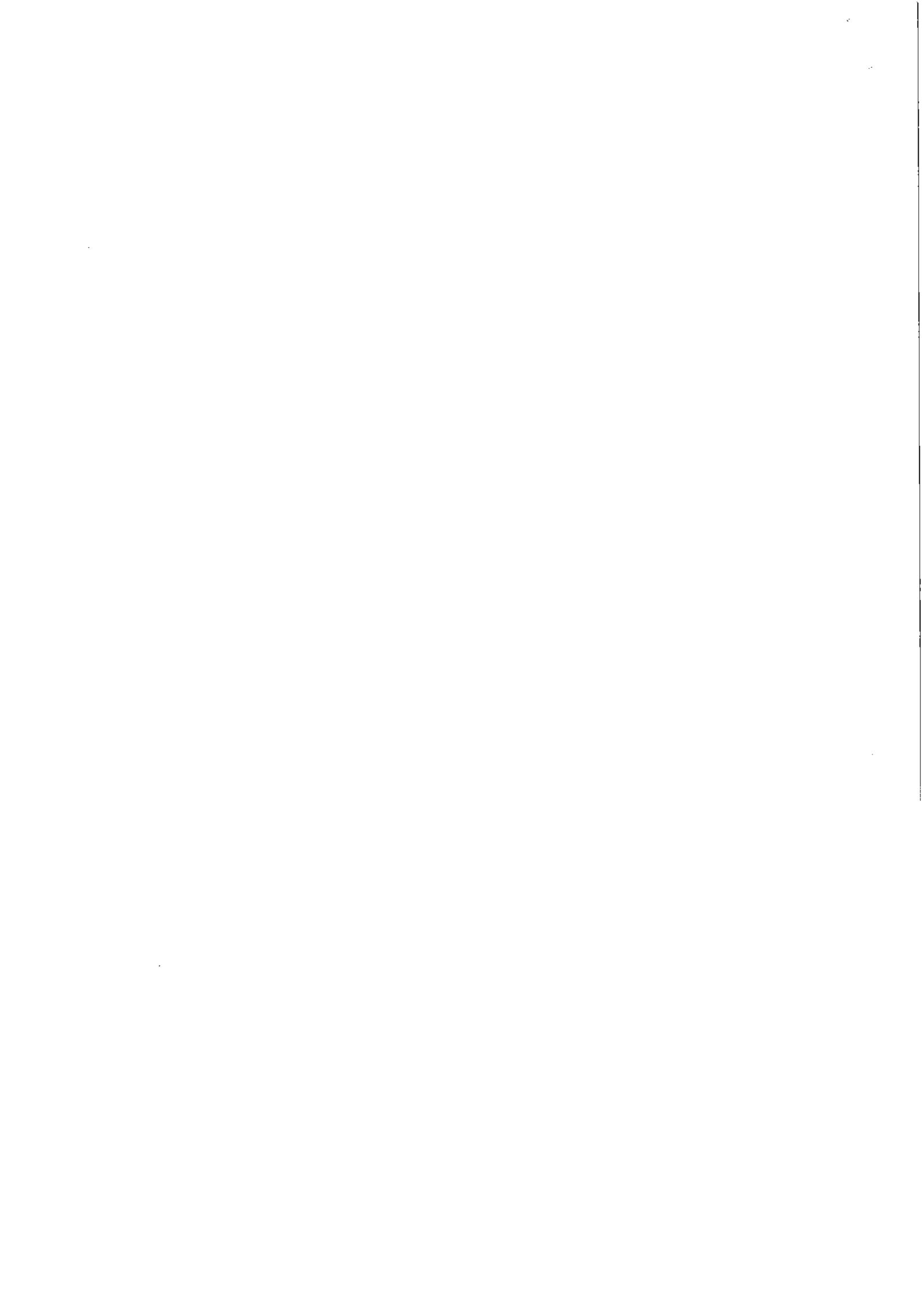
Dobrý den,

v přiloženém souboru zasílám připomínky k návrhu územního plánu. V listinné podobě s písemným podpisem budou doručeny do 5 dnů na adresu Magistrátu města Olomouce.

S pozdravem

za SVJ Profesora Fuky 10, 12 Olomouc
Mgr. Luděk Krystýn





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 doručení 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 Společenství vlastníků jednotek Profesora Fuky 10,12 Olomouc

Adresa trvalého bydliště

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.

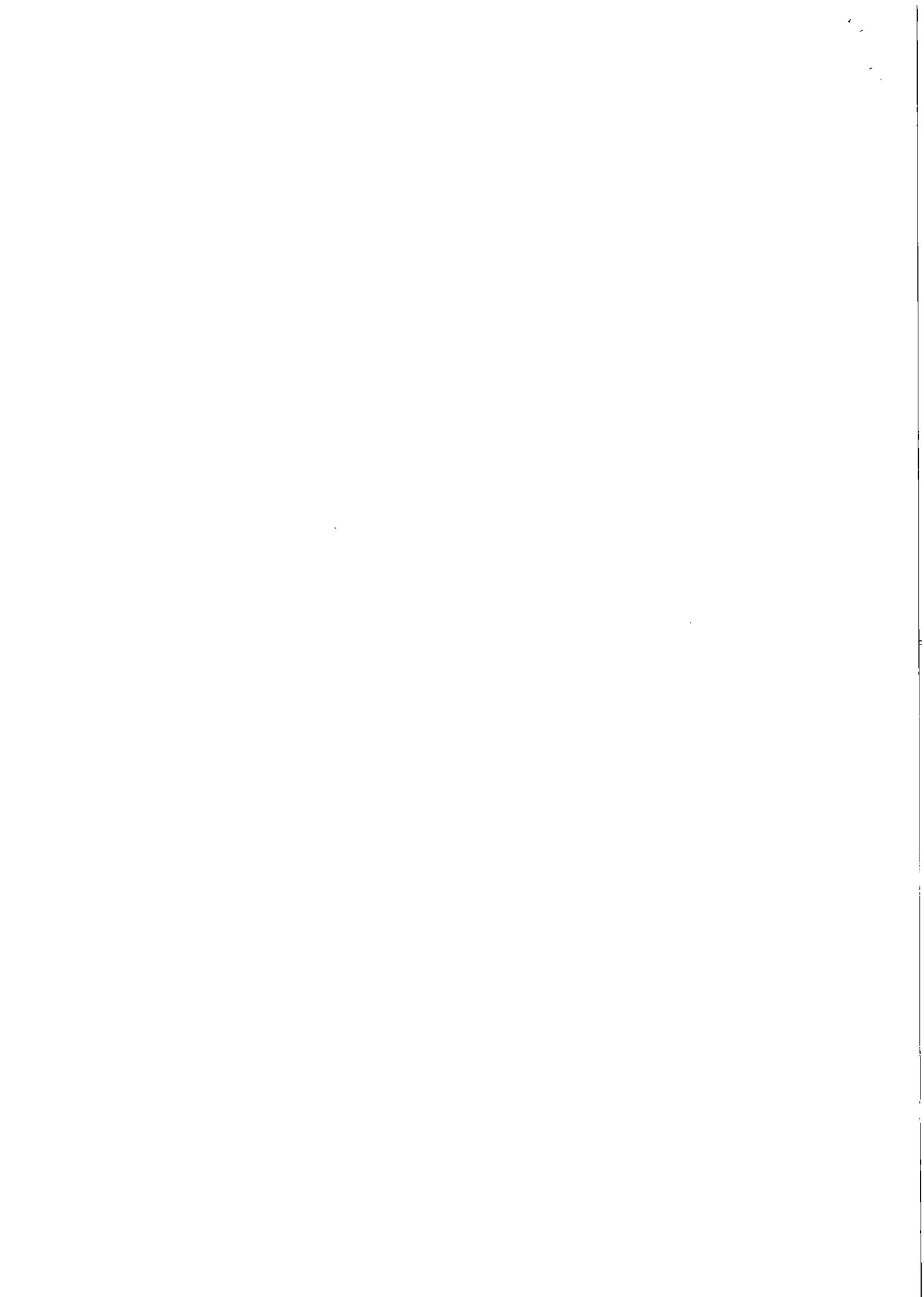
námitka

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

Připomínky se týkají lokality vytyčené v návrhu územního plánu statutárního města Olomouce na kartě lokality 14 Tabulový vrch a Nová Ulice v k. ú. Nová Ulice:

- 1) rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 14/039P, 14/059P, 14/069P, 14/076P a 14/081P – doplnit o plochu 14/077P
- 2) rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 14/077P, 14/083P a 14/124P – vypustit plochu 14/077P
- 3) vybudovat tramvajovou trať Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratišť (DH-05) - vypustit
- 4) vybudovat tramvajovou trať Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark), včetně obratiště (DH-06) – vypustit
- 5) rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 14/079P formou propojení ulic Mošnerovy a Hněvotínské, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice (DS-15) – vyloučit napojení na ulici Profesora Fuky



- 6) V návrhu Územního plánu v bodě 7.1.1 písm. o) doplnit text následovně:
 - o) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu v městském centru a podél městských tříd řešené v souladu s charakterem území, *jeho potřebami a kapacitě úměrně potenciálu daného území*, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst situováno v rámci objektu;
- 7) 14/116 S – změnit využití plochy z R na B
- 8) 14/077 P – změnit využití plochy z O na B, zastavěnost z do 40 % na 20 – 30 %, strukturu zástavby z s na p a minimální podíl zeleně zvýšit z 20 % na min. 30 – 40 %.
- 9) 14/055 P - změnit využití plochy z B na O

IV. odůvodnění připomínky/námítky

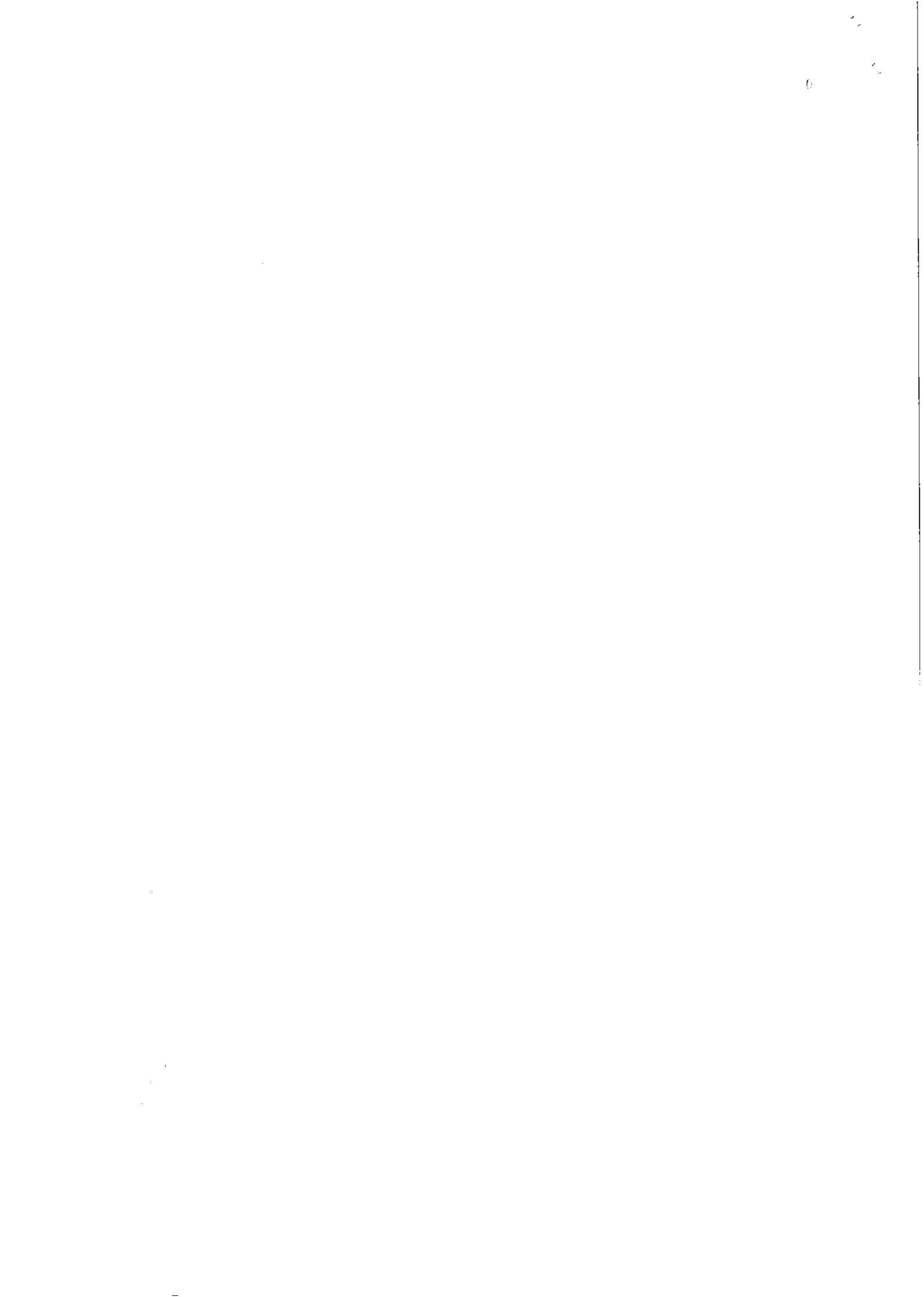
Ad 1) rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 14/039P, 14/059P, 14/069P, 14/076P a 14/081P – doplnit o plochu 14/077P

Navrhují doplnit do rozvoje rezidenčního charakteru lokality plochu 14/077 P, která se nachází v zastavěném území okolních ploch rezidenčního charakteru. Jejím zařazením bude chráněna návrhem územního plánu (ÚP) proklamovaná pohoda bydlení a rezidenční charakter lokality.

Ad 2) rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 14/077P, 14/083P a 14/124P – vypustit plochu 14/077P

Navrhují vypustit plochu 14/077 P z vymezení pro potřeby veřejného vybavení a zařadit ji dle předcházející připomínky do rozvojových ploch rezidenčního charakteru. Stavby nadmístního či nadměstského významu a zařazení těchto staveb do stabilizované zástavby rezidenčního charakteru neposiluje polyfunkčnost území, pokud se nejedná o občanskou vybavenost typu místního významu (školy, sportovní vyžití, zdravotní střediska, obchod, restaurace, kultura apod.), jinak dochází ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše, což je v zásadním rozporu § 4 odst. zákona č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, dle kterého součástí plochy bydlení mohou být pouze pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Koncepce výběru ploch pro nadměstské, celoměstské a lokální veřejné vybavení by mělo spočívat v jejich rovnoměrném rozmístění, přiměřené dostupnosti a důležitosti stávajícího veřejného vybavení nebo pozemků ve struktuře města. V lokalitě 14 Tabulový vrch a Nová Ulice se již nachází významná zařízení celoměstského nebo i nadměstského významu, které tvoří v území výrazné prvky. Jedná se např. o areál Fakultní nemocnice Olomouc, Gymnázium Čajkovského Olomouc s multifunkční sportovní halou, vodojem apod. Navýšením ploch pro veřejné vybavení celoměstského nebo i nadměstského významu by došlo k rozporu s prosazovanou zásadou ÚP rovnoměrného rozmístění těchto zařízení. Tyto stavby by měly vliv na okolní plochy bydlení rezidenčního charakteru a zvýšila by se dopravní zátěž, čímž by nebyla zachována hodnota lokality a bezprostředních ploch sousedících s plochou 14/077 P, jakožto i kvalita prostředí těchto území a došlo by k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v obytných lokalitách, které se v tomto území nachází a ke stavbám zařízení veřejné správy, administrativy, které by bylo navíc stavbou celoměstského a nadměstského významu pro občanské vybavení, administrativu, služby a dopravu v daném území, nebylo by v souladu s požadavky na ochranu hodnot výše uvedeného území, a navíc by provoz těchto staveb snížil kvalitu prostředí souvisejícího území. Jako daleko vhodnější se pro plochu veřejného vybavení jeví plocha 14/055 P, což je i plně v souladu budováním městského subcentra Hněvotínská (při křížení ulic Hněvotínské a Okružní) a městské třídy Hněvotínská (Pozemky, stavby a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu se přednostně umísťují v městském centru, v městských subcentrech hlavních a podél městských tříd). V ÚP z roku 1998 byla tato plocha zařazena do funkčního typu BO, ze kterého by logicky měl převodem vzniknout funkční typ plochy B, zde však zcela neodůvodněně a proti zásadám návrhu ÚP dochází v návrhu ÚP k převodu na funkční plochu O. Oprávněné se můžeme domnívat o účelovosti této navrhované změny a o jednání ve prospěch zájmových skupin a v neprospěch a proti zájmů občanů zde bydlících.

Ad 3) vybudovat tramvajovou trať Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratišť (DH-05) – vypustit Tato tramvajová trať je velmi těžce technicky realizovatelná a zhoršila by i dopravní propustnost v daném území, zvláště pak v ulici Štítného (úzká komunikace a dopad kolejové dopravy na statiku domů a pohodu bydlení a kvalitu prostředí). Její realizace je navíc v nedohlednu, v horizontu cca desítky let a problémy stávající dopravní obslužnosti v nejbližších letech tedy nevyřeší.



Ad 4) vybudovat tramvajovou trať Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark), včetně obratiště (DH-06) – vypustit

Tato tramvajová trať nepřináší žádná pozitiva pro občany bydlící v této lokalitě a kolem těchto ulic. Naopak jim přináší zhoršení kvality prostředí a pohody bydlení. Ne nadarmo byla tramvajová trať na ulici I.P.Pavlova před desítky let zrušena. K Aquaparku je možné protáhnout stávající trať na Hraniční z její konečné.

Ad 5) Rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 14/079P formou propojení ulic Mošnerovy a Hněvotínské, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice (DS-15)

Stavba komunikace Mošnerova-Hněvotínská včetně trasy napojení na ulici Profesora Fuky – navrhuji nepropojovat komunikaci propojující ulice Mošnerovu a Hněvotínskou s obslužnou komunikací situovanou v ulici Profesora Fuky, jelikož by to nebylo v souladu s požadavky na ochranu hodnot výše uvedeného území, a navíc by provoz této komunikace snížil kvalitu prostředí sousedícího území, ohrozil jeho hodnoty a nepřiměřeně zvýšil dopravní zátěž v obytných lokalitách, které se v tomto území nachází. Toto propojení není nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů, jak uvádí § 9 odst. 1 zákona č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Ad 6) V návrhu Územního plánu v bodě 7.1.1 písm. o) doplnit text následovně:

o) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu v městském centru a podél městských tříd řešené v souladu s charakterem území, **jeho potřebami a kapacitě úměrně potenciálu daného území**, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst situováno v rámci objektu.

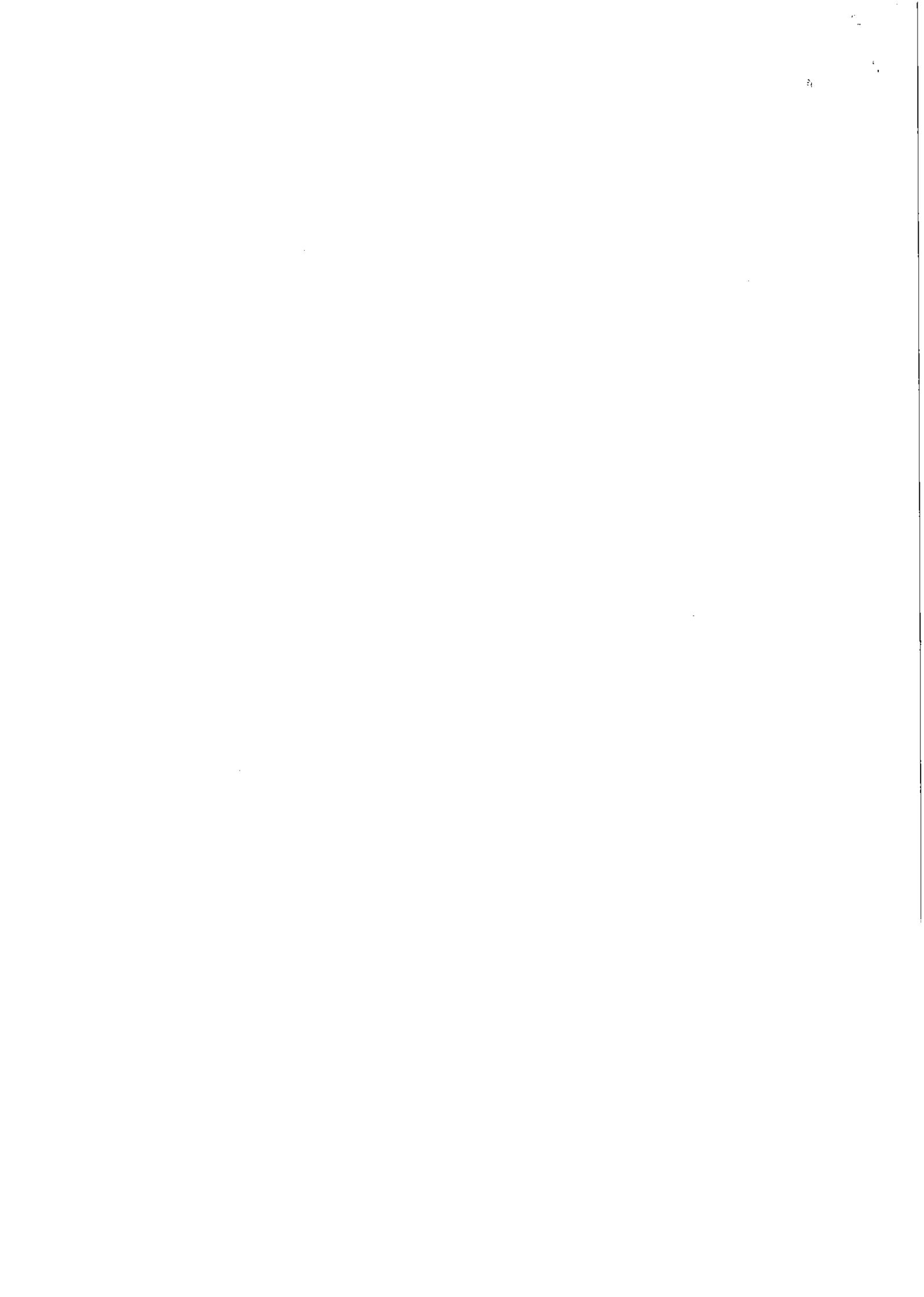
Navržený text zpřesňuje podmínky, za kterých je možné stavět zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu a dává větší jistotu a ochranu občanům a vlastníkům dotčených nemovitostí proti zlovůli různých lobbistických skupin a veřejné správy vůbec.

Ad 7) plocha 14/116 S – změnit využití plochy z R na B

V ÚP z roku 1998 je tato plocha určena jak BO. Návrh nového ÚP nelogicky vyčleňuje pruh o šířce cca 27 m kolem chodníku vedoucího prostředkem zástavby jako funkční typ R. Přitom se zde jedná o stabilizovanou zástavbu se zelení kolem bytových domů, kdy pozemky a zeleň jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých bytových domů (jednotlivých SVJ), které provádí na své náklady její údržbu, poté co město Olomouc odmítlo bezúplatný převod těchto pozemků a zeleně do svého vlastnictví a o komunikace a chodníky, které jsou na město Olomouc převedeny se nestará. Je velmi nemravným za této situace tyto soukromé pozemky určit za pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně a veřejné rekreace, když náklady na údržbu těchto pozemků a zeleně nese soukromý vlastník. Toto jednání hraničí s omezováním soukromých práv a omezováním soukromého vlastnictví, když se zde město dobrovolně vzdalo možnosti veřejné funkce těchto ploch, které jsou nyní soukromými ve vlastnictví jednotlivých SVJ, které rozhodně mají zájem na kvalitě prostředí s udržovanou zelení kolem bytových domů, ale rozhodně nemají zájem, aby byla tato zeleň veřejností ničena, což by určením pásu do funkčního typu R nastalo. Domnívám se, že měnit pravidla v již stabilizované zastavěné ploše je proti logice, naopak si myslím, že by měly být funkční plochy R plánovány zejména na plochách určených k přestavbě, např. na ploše 14/077 P, kdy by zde měla být stanovena plocha využití R, kdy se zde dají naplánovat plochy veřejného prostranství zajišťující základní funkce veřejného života města a zajišťující možnosti každodenní rekreace obyvatel města.

Ad 8) plocha 14/077 P – změnit využití plochy z O na B, zastavěnost z do 40 % na 20 - 30 %, strukturu zástavby z s na p a minimální podíl zeleně zvýšit z 20 % na min. 30 – 40 %.

Navrhuji změnit využití plochy 14/077 P z využití O (plochy potřeby veřejného vybavení) na využití B (plochy smíšené obytné). Stavby nadmístního či nadměstského významu a zařazení těchto staveb do stabilizované zástavby rezidenčního charakteru neposiluje polyfunkčnost území, pokud se nejedná o občanskou vybavenost typu místního významu (školy, sportovní vyžití, zdravotní střediska, obchod, restaurace, kultura apod.), jinak dochází ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše, což je v zásadním rozporu § 4 odst. zákona č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, dle kterého součástí plochy bydlení mohou být pouze pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Koncepce výběru ploch pro nadměstské, celoměstské a lokální veřejné vybavení by mělo spočívat v jejich rovnoměrném rozmištění, přiměřené dostupnosti a důležitosti stávajícího veřejného vybavení nebo pozemků ve struktuře města. V lokalitě 14 Tabulový vrch a Nová Ulice se již nachází významná zařízení celoměstského nebo i nadměstského významu, které tvoří v území výrazné prvky. Jedná se např. o areál Fakultní nemocnice Olomouc, Gymnázium Čajkovského Olomouc s multifunkční sportovní halou, vodojem apod. Navýšením ploch pro veřejné vybavení celoměstského nebo i nadměstského významu by došlo k rozporu s prosazovanou zásadou ÚP rovnoměrného rozmištění těchto zařízení. Tyto stavby by měly vliv na okolní plochy bydlení rezidenčního charakteru a zvýšila by se dopravní zátěž, čímž by nebyla zachována hodnota lokality a bezprostředních ploch sousedících s plochou 14/077 P, jakožto i kvalita prostředí těchto území a došlo by k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v obytných lokalitách, které se v tomto území nachází a ke stavbám zařízení veřejné správy, administrativy, které by bylo navíc stavbou



celoměstského a nadměstského významu pro občanské vybavení, administrativu, služby a dopravu v daném území, nebylo by v souladu s požadavky na ochranu hodnot výše uvedeného území, a navíc by provoz těchto staveb snížil kvalitu života souvisejícího území. Jako daleko vhodnější se pro plochu veřejného vybavení jeví plocha 14/055 P, což je i plně v souladu s budováním městského subcentra Hněvotínská (při křížení ulic Hněvotínské a Okružní) a městské třídy Hněvotínská (Pozemky, stavby a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu se přednostně umísťují v městském centru, v městských subcentrech hlavních a podél městských tříd). V ÚP z roku 1998 byla tato plocha zařazena do funkčního typu BO, ze kterého by logicky měl převodem vzniknout funkční typ plochy B, zde však zcela neodůvodněně a proti zásadám návrhu ÚP dochází v návrhu ÚP k převodu na funkční plochu O. Oprávněně se můžeme domnívat o účelovosti této navrhované změny a o jednání ve prospěch zájmových skupin a v neprospěch a proti zájmů občanů zde bydlicích. Dále navrhuji upravit podmínky této plochy v oblasti zastavenosti, struktury zástavby a podílu zeleně. Měla by zde být i stanovena plocha využití R, kdy se zde dají napláňovat plochy veřejného prostranství zajišťující základní funkce veřejného života města a zajišťují možnosti každodenní rekreace obyvatel města. V přílehlé oblasti společného bydlení mezi ulicemi Okružní, Bacherova, Mošnerova, Profesora Fuky, Na Tabulovém vrchu a Za Vodojemem žije několik tisíc obyvatel. S ohledem na výchovu dětí a mládeže a prevenci proti společensky závažným jevům jako drogová závislost, závislost na alkoholu, hracích automatech a dalších se jeví tato plocha jako ideální pro plochu veřejné rekreace.

Ad 9) plocha 14/055 P - změnit využití plochy z B na O

V ÚP z roku 1998 je tato plocha určena jak VV. Návrh nového ÚP nelogicky z funkční plochy VV mění její využití na B, ač převodem by měla vzniknout plocha V (smíšené výrobní plochy). Daleko vhodnějším pro případ zrušení výrobních ploch se jeví tato plocha 14/055 P jako plocha s funkčním využitím jako plochu veřejného vybavení, což je i plně v souladu s budováním městského subcentra Hněvotínská (při křížení ulic Hněvotínské a Okružní) a městské třídy Hněvotínská (Pozemky, stavby a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu se přednostně umísťují v městském centru, v městských subcentrech hlavních a podél městských tříd). Jako plocha k bydlení se vzhledem k posílení tohoto místa jako hlavního subcentra a křižovatky městských tříd a s tím související zvýšenou dopravou nejví jako nejvhodnější a zajišťující pohodu bydlení a kvalitu života.

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.

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

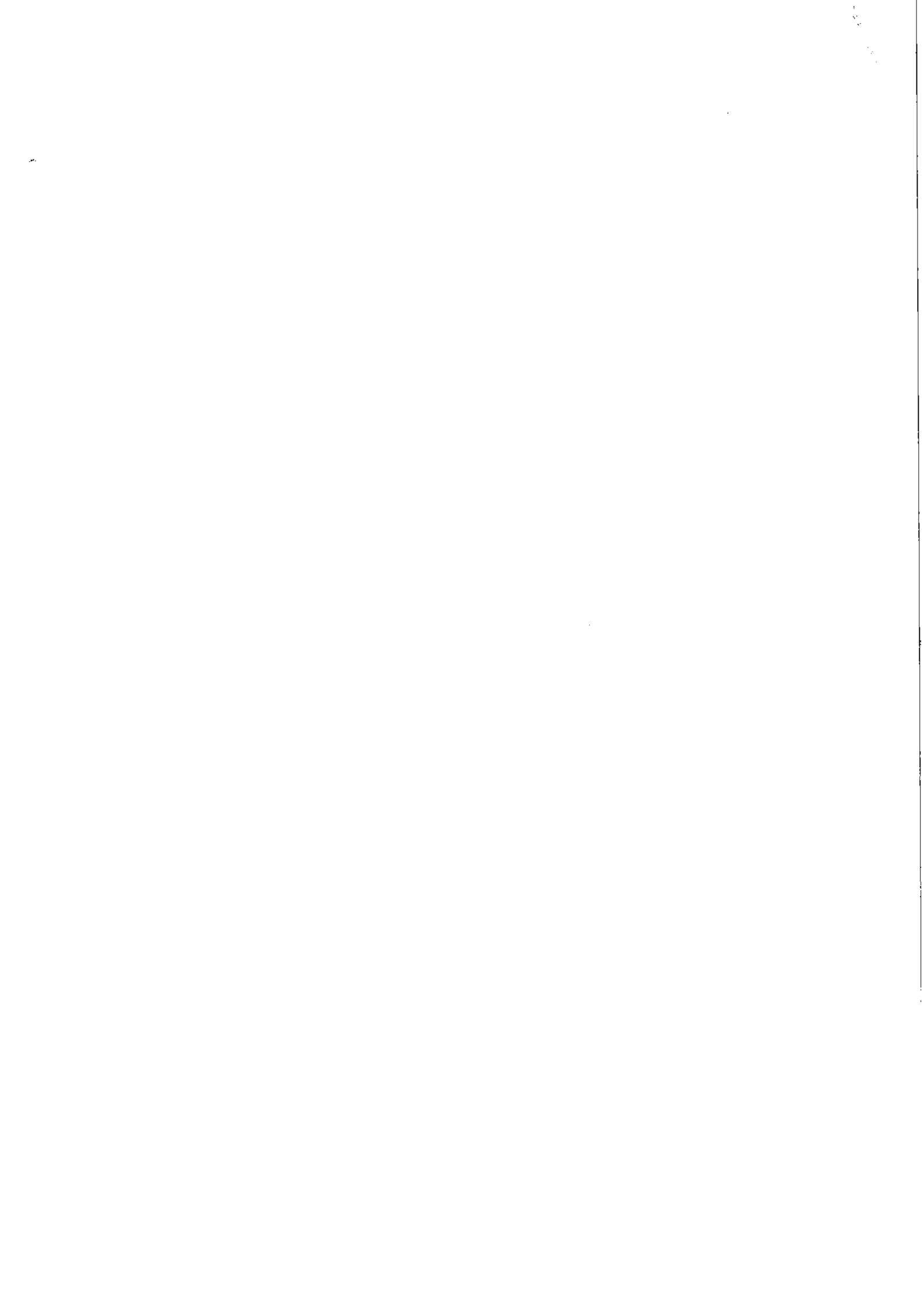
ano ne

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 12. 3. 2013

podpis podávajícího



Statutární město Olomouc

Doručeno: 15.03.2013
SMOL/051188/2013
listy: 2 přílohy:
druh:



smo.les50784182

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
odbor koncepce a rozvoje
DOŠLO 18.03.2013
Č.j.: OKR

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

DUIA

✓ NÁMITKA K NÁVRHU 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“)

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 Společenství vlastníků jednotek Profesora Fuky 10,12 Olomouc

Adresa trvalého bydliště Profesora Fuky 1278/10 779 00 Olomouc

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

Připomínky se týkají lokality vytyčené v návrhu územního plánu statutárního města Olomouce na kartě lokality 14 Tabulový vrch a Nová Ulice v k. ú. Nová Ulice:

- 1) rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 14/039P, 14/059P, 14/069P, 14/076P a 14/081P – doplnit o plochu 14/077P
- 2) rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 14/077P, 14/083P a 14/124P – vypustit plochu 14/077P
- 3) vybudovat tramvajovou trať Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratiště (DH-05) - vypustit
- 4) vybudovat tramvajovou trať Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark), včetně obratiště (DH-06) – vypustit
- 5) rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 14/079P formou propojení ulic Mošnerovy a Hněvotínské, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice (DS-15) – vyloučit napojení na ulici Profesora Fuky

- 6) V návrhu Územního plánu v bodě 7.1.1 písm. o) doplnit text následovně:
 - o) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu v městském centru a podél městských tříd řešené v souladu s charakterem území, *jeho potřebami a kapacitě úměrné potenciálu daného území*, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst situováno v rámci objektu;
- 7) 14/116 S – změnit využití plochy z R na B
- 8) 14/077 P – změnit využití plochy z O na B, zastavěnost z do 40 % na 20 – 30 %, strukturu zástavby z s na p a minimální podíl zeleně zvýšit z 20 % na min. 30 – 40 %.
- 9) 14/055 P - změnit využití plochy z B na O

IV. odůvodnění připomínky/námítky

Ad 1) rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 14/039P, 14/059P, 14/069P, 14/076P a 14/081P – doplnit o plochu 14/077P

Navrhují doplnit do rozvoje rezidenčního charakteru lokality plochu 14/077 P, která se nachází v zastavěném území okolních ploch rezidenčního charakteru. Jejím zařazením bude chráněna návrhem územního plánu (ÚP) proklamovaná pohoda bydlení a rezidenční charakter lokality.

Ad 2) rozvíjet pro potřeby veřejného vybavení nebo tělovýchovy a sportu plochy 14/077P, 14/083P a 14/124P – vypustit plochu 14/077P

Navrhují vypustit plochu 14/077 P z vymezení pro potřeby veřejného vybavení a zařadit ji dle předcházející připomínky do rozvojových ploch rezidenčního charakteru. Stavby nadmístního či nadměstského významu a zařazení těchto staveb do stabilizované zástavby rezidenčního charakteru neposiluje polyfunkčnost území, pokud se nejedná o občanskou vybavenost typu místního významu (školky, sportovní vyžití, zdravotní střediska, obchod, restaurace, kultura apod.), jinak dochází ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše, což je v zásadním rozporu § 4 odst. zákona č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, dle kterého součástí plochy bydlení mohou být pouze pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Koncepte výběru ploch pro nadměstské, celoměstské a lokální veřejné vybavení by mělo spočívat v jejich rovnoměrném rozmístění, přiměřené dostupnosti a důležitosti stávajícího veřejného vybavení nebo pozemků ve struktuře města. V lokalitě 14 Tabulový vrch a Nová Ulice se již nachází významná zařízení celoměstského nebo i nadměstského významu, které tvoří v území výrazné prvky. Jedná se např. o areál Fakultní nemocnice Olomouc, Gymnázium Čajkovského Olomouc s multifunkční sportovní halou, vodojem apod. Navýšením ploch pro veřejné vybavení celoměstského nebo i nadměstského významu by došlo k rozporu s prosazovanou zásadou ÚP rovnoměrného rozmístění těchto zařízení. Tyto stavby by měly vliv na okolní plochy bydlení rezidenčního charakteru a zvýšila by se dopravní zátěž, čímž by nebyla zachována hodnota lokality a bezprostředních ploch sousedících s plochou 14/077 P, jakožto i kvalita prostředí těchto území a došlo by k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v obytných lokalitách, které se v tomto území nachází a ke stavbám zařízení veřejné správy, administrativy, které by bylo navíc stavbou celoměstského a nadměstského významu pro občanské vybavení, administrativu, služby a dopravu v daném území, nebylo by v souladu s požadavky na ochranu hodnot výše uvedeného území, a navíc by provoz těchto staveb snížil kvalitu prostředí souvisejícího území. Jako daleko vhodnější se pro plochu veřejného vybavení jeví plocha 14/055 P, což je i plně v souladu budováním městského subcentra Hněvotínská (při křížení ulic Hněvotínské a Okružní) a městské třídy Hněvotínská (Pozemky, stavby a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu se přednostně umísťují v městském centru, v městských subcentrech hlavních a podél městských tříd). V ÚP z roku 1998 byla tato plocha zařazena do funkčního typu BO, ze kterého by logicky měl převodem vzniknout funkční typ plochy B, zde však zcela neodůvodněně a proti zásadám návrhu ÚP dochází v návrhu ÚP k převodu na funkční plochu O. Oprávněné se můžeme domnívat o účelovosti této navrhované změny a o jednání ve prospěch zájmových skupin a v neprospěch a proti zájmů občanů zde bydlicích.

Ad 3) vybudovat tramvajovou trať Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratišť (DH-05) – vypustit Tato tramvajová trať je velmi těžce technicky realizovatelná a zhoršila by i dopravní propustnost v daném území, zvláště pak v ulici Štítného (úzká komunikace a dopad kolejové dopravy na statiku domů a pohodu bydlení a kvalitu prostředí). Její realizace je navíc v nedohlednu, v horizontu cca desítky let a problémy stávající dopravní obslužnosti v nejbližších letech tedy nevyřeší.

Ad 4) vybudovat tramvajovou trať Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark), včetně obratiště (DH-06) – vypustit

Tato tramvajová trať nepřináší žádná pozitivní pro občany bydlící v této lokalitě a kolem těchto ulic. Naopak jim přináší zhoršení kvality prostředí a pohody bydlení. Ne nadarmo byla tramvajová trať na ulici I.P.Pavlova před desítky let zrušena. K Aquaparku je možné protáhnout stávající trať na Hraniční z její konečné.

Ad 5) Rozvíjet pro silniční dopravu (základní komunikační síť města) plochu 14/079P formou propojení ulic Mošnerovy a Hněvotínské, včetně křižovatky a napojení na okolní ulice (DS-15)

Stavba komunikace Mošnerova-Hněvotínská včetně trasy napojení na ulici Profesora Fuky – navrhuji nepropojovat komunikaci propojující ulice Mošnerovu a Hněvotínskou s obslužnou komunikací situovanou v ulici Profesora Fuky, jelikož by to nebylo v souladu s požadavky na ochranu hodnot výše uvedeného území, a navíc by provoz této komunikace snížil kvalitu prostředí souvisejícího území, ohrozil jeho hodnoty a nepřiměřeně zvýšil dopravní zátěž v obytných lokalitách, které se v tomto území nachází. Toto propojení není nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů, jak uvádí § 9 odst. 1 zákona č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Ad 6) V návrhu Územního plánu v bodě 7.1.1 písm. o) doplnit text následovně:

o) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu v městském centru a podél městských tříd řešené v souladu s charakterem území, **jeho potřebami a kapacitě úměrné potenciálu daného území**, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst situováno v rámci objektu.

Navržený text zpřesňuje podmínky, za kterých je možné stavět zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu a dává větší jistotu a ochranu občanům a vlastníkům dotčených nemovitostí proti zlovůli různých lobbistických skupin a veřejné správy vůbec.

Ad 7) plocha 14/116 S – změnit využití plochy z R na B

V ÚP z roku 1998 je tato plocha určena jak BO. Návrh nového ÚP nelogicky vyčleňuje pruh o šířce cca 27 m kolem chodníku vedoucího prostředkem zástavby jako funkční typ R. Přitom se zde jedná o stabilizovanou zástavbu se zelení kolem bytových domů, kdy pozemky a zeleň jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých bytových domů (jednotlivých SVJ), které provádí na své náklady její údržbu, poté co město Olomouc odmítlo bezúplatný převod těchto pozemků a zeleně do svého vlastnictví a o komunikace a chodníky, které jsou na město Olomouc převedeny se nestará. Je velmi nemravným za této situace tyto soukromé pozemky určit za pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně a veřejné rekreace, když náklady na údržbu těchto pozemků a zeleně nese soukromý vlastník. Toto jednání hraničí s omezováním soukromých práv a omezováním soukromého vlastnictví, když se zde město dobrovolně vzdalo možnosti veřejné funkce těchto ploch, které jsou nyní soukromými ve vlastnictví jednotlivých SVJ, které rozhodně mají zájem na kvalitě prostředí s udržovanou zelení kolem bytových domů, ale rozhodně nemají zájem, aby byla tato zeleň veřejností ničena, což by určením pásu do funkčního typu R nastalo. Domnívám se, že měnit pravidla v již stabilizované zastavěné ploše je proti logice, naopak si myslím, že by měly být funkční plochy R plánovány zejména na plochách určených k přestavbě, např. na ploše 14/077 P, kdy by zde měla být stanovena plocha využití R, kdy se zde dají naplánovat plochy veřejného prostranství zajišťující základní funkce veřejného života města a zajišťující možnosti každodenní rekreace obyvatel města.

Ad 8) plocha 14/077 P – změnit využití plochy z O na B, zastavěnost z do 40 % na 20 - 30 %, strukturu zástavby z s na p a minimální podíl zeleně zvýšit z 20 % na min. 30 – 40 %.

Navrhuji změnit využití plochy 14/077 P z využití O (plochy potřeby veřejného vybavení) na využití B (plochy smíšené obytné). Stavby nadmístního či nadměstského významu a zařízení těchto staveb do stabilizované zástavby rezidenčního charakteru neposiluje polyfunkčnost území, pokud se nejedná o občanskou vybavenost typu místního významu (školy, sportovní vyžití, zdravotní střediska, obchod, restaurace, kultura apod.), jinak dochází ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše, což je v zásadním rozporu § 4 odst. zákona č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, dle kterého součástí plochy bydlení mohou být pouze pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Koncepce výběru ploch pro nadměstské, celoměstské a lokální veřejné vybavení by mělo spočívat v jejich rovnoměrném rozmístění, přiměřené dostupnosti a důležitosti stávajícího veřejného vybavení nebo pozemků ve struktuře města. V lokalitě 14 Tabulový vrch a Nová Ulice se již nachází významná zařízení celoměstského nebo i nadměstského významu, které tvoří v území výrazné prvky. Jedná se např. o areál Fakultní nemocnice Olomouc, Gymnázium Čajkovského Olomouc s multifunkční sportovní halou, vodojem apod. Navýšením ploch pro veřejné vybavení celoměstského nebo i nadměstského významu by došlo k rozporu s prosazovanou zásadou ÚP rovnoměrného rozmístění těchto zařízení. Tyto stavby by měly vliv na okolní plochy bydlení rezidenčního charakteru a zvýšila by se dopravní zátěž, čímž by nebyla zachována hodnota lokality a bezprostředních ploch sousedících s plochou 14/077 P, jakožto i kvalita prostředí těchto území a došlo by k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v obytných lokalitách, které se v tomto území nachází a ke stavbám zařízení veřejné správy, administrativy, které by bylo navíc stavbou

celoměstského a nadměstského významu pro občanské vybavení, administrativu, služby a dopravu v daném území, nebylo by v souladu s požadavky na ochranu hodnot výše uvedeného území, a navíc by provoz těchto staveb snížil kvalitu života souvisejícího území. Jako daleko vhodnější se pro plochu veřejného vybavení jeví plocha 14/055 P, což je i plně v souladu budováním městského subcentra Hněvotínská (při křížení ulic Hněvotínské a Okružní) a městské třídy Hněvotínská (Pozemky, stavby a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu se přednostně umisťují v městském centru, v městských subcentrech hlavních a podél městských tříd). V ÚP z roku 1998 byla tato plocha zařazena do funkčního typu BO, ze kterého by logicky měl převodem vzniknout funkční typ plochy B, zde však zcela neodůvodněně a proti zásadám návrhu ÚP dochází v návrhu ÚP k převodu na funkční plochu O. Oprávněné se můžeme domnívat o účelovosti této navrhované změny a o jednání ve prospěch zájmových skupin a v neprospěch a proti zájmů občanů zde bydlicích. Dále navrhuji upravit podmínky této plochy v oblasti zastavěnosti, struktury zástavby a podílu zeleně. Měla by zde být i stanovena plocha využití R, kdy se zde dají naplánovat plochy veřejného prostranství zajišťující základní funkce veřejného života města a zajišťují možnosti každodenní rekreace obyvatel města. V přílehlé oblasti společného bydlení mezi ulicemi Okružní, Bacherova, Mošnerova, Profesora Fuky, Na Tabulovém vrchu a Za Vodojemem žije několik tisíc obyvatel. S ohledem na výchovu dětí a mládeže a prevenci proti společensky závažným jevům jako drogová závislost, závislost na alkoholu, hracích automatech a dalších se jeví tato plocha jako ideální pro plochu veřejné rekreace.

Ad 9) plocha 14/055 P - změnit využití plochy z B na O

V ÚP z roku 1998 je tato plocha určena jak VV. Návrh nového ÚP nelogicky z funkční plochy VV mění její využití na B, ač převodem by měla vzniknout plocha V (smíšené výrobní plochy). Daleko vhodnějším pro případ zrušení výrobních ploch se jeví tato plocha 14/055 P jako plocha s funkčním využitím jako plochu veřejného vybavení, což je i plně v souladu s budováním městského subcentra Hněvotínská (při křížení ulic Hněvotínské a Okružní) a městské třídy Hněvotínská (Pozemky, stavby a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu se přednostně umisťují v městském centru, v městských subcentrech hlavních a podél městských tříd). Jako plocha k bydlení se vzhledem k posílení tohoto místa jako hlavního subcentra a křižovatky městských tříd a s tím související zvýšenou dopravou nejví jako nejvhodnější a zajišťující pohodu bydlení a kvalitu života.

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.

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

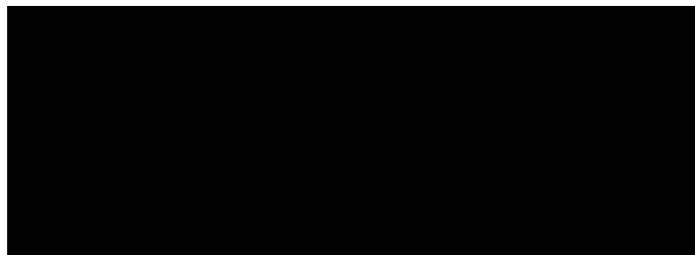
ano

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 12. 3. 2013



podpis podávajícího