

O SÍDO 13.03.2013

48462/OKR

Protokol o přijetí elektronického podání
a o výsledcích kontroly digitálních podpisů

Předmět podání	Připomínky k návrhu územního plánu
Předkladatel podání	Ludek.Krstyn@seznam.cz
Adresát	podatelna@olomouc.eu (Statutární město Olomouc / 1. podatelna)

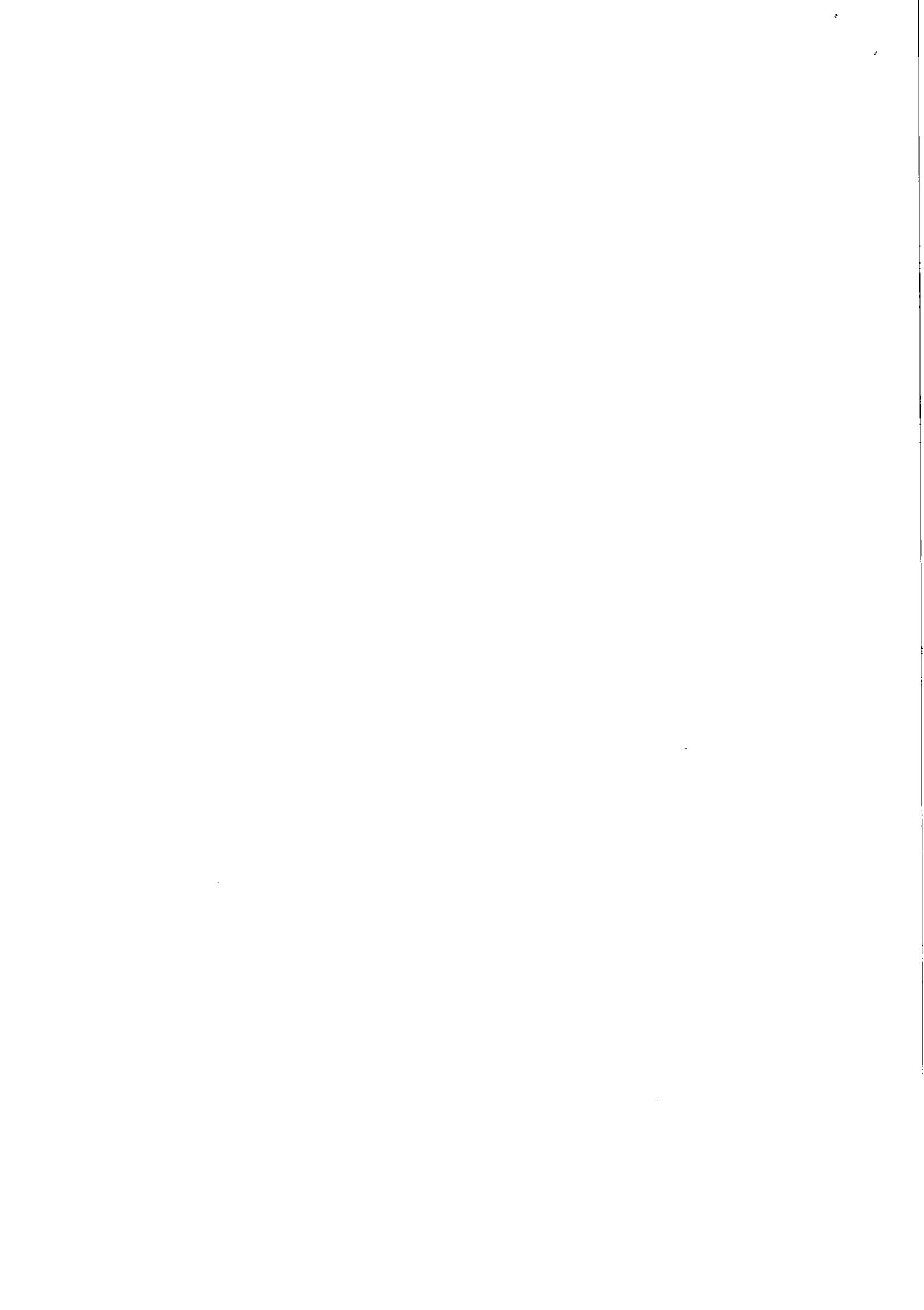
Podání neobsahuje žádnou část podepsanou platným elektronickým podpisem.

Unikátní ID podání	3166a2cc-3164-a5c4-3862-abdc346893c0
Čas odeslání podání (neověřený)	12.03.2013 v 23:26:09 hod.
Elektronické podání bylo doručeno	12.03.2013 v 23:26:21 hod.
Podání bylo přijato ke zpracování	12.03.2013 v 23:26:21 hod.
Počet příloh podání	1
Název archivního balíčku v datovém skladu	Ludek.Krstyn@seznam.cz-1760eb54bd3f15d7488e46b7769cca59.zip

Údaje o jednotlivých přílohách podání a jejich nalezených elektronických podpisech

Příloha č. 1 - soubor připomínka_k-navrh-u-up.cs_LK.doc
Příloha není podepsána platným elektronickým podpisem

1542

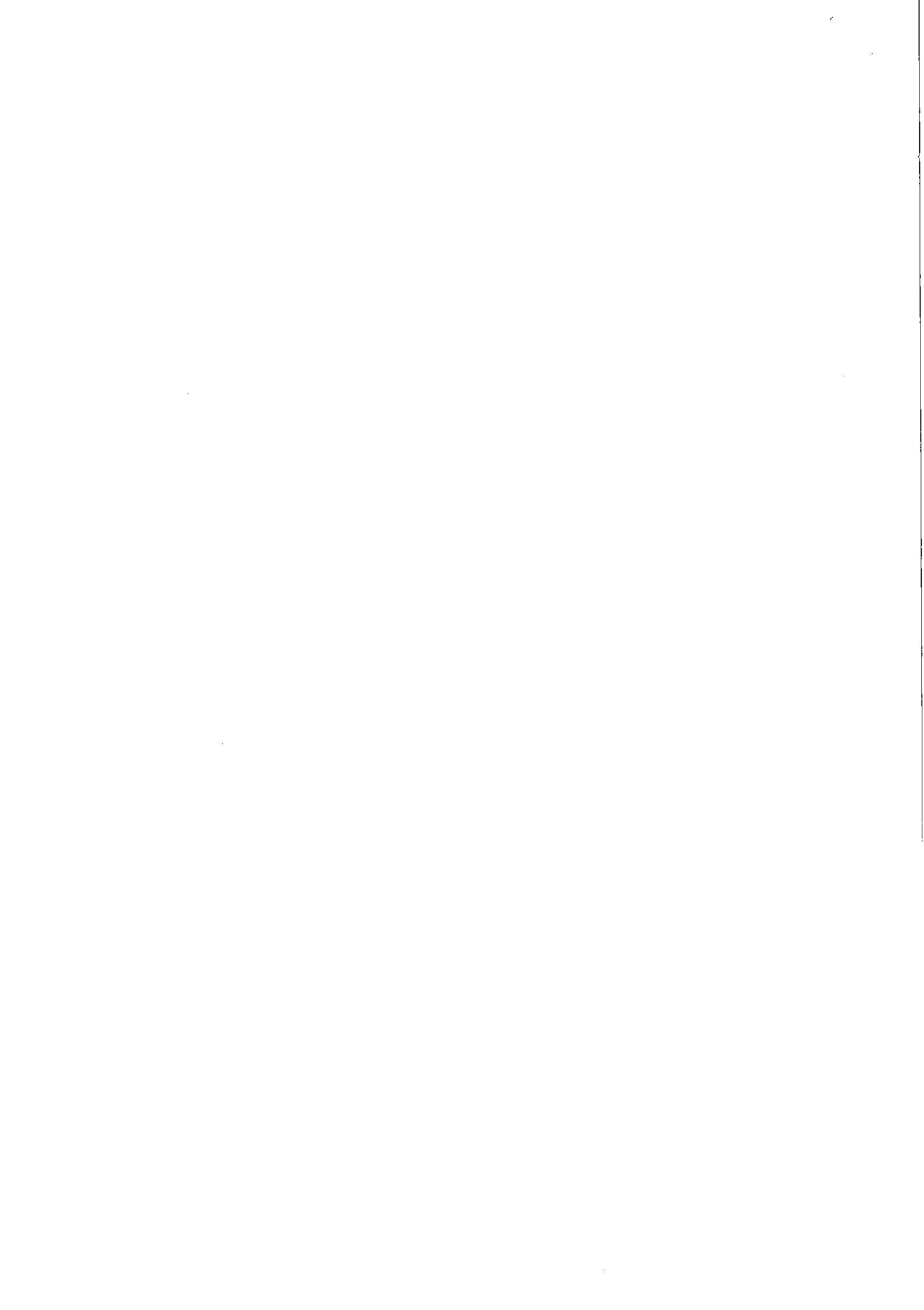


Dobrý den,

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

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“)

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

I. Identifikační údaje pro evidenci připomínky/námitky

Jméno a příjmení Mgr. Luděk Krystýn

Adresa trvalého bydliště [REDACTED]

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

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 křížovatky 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/námitky

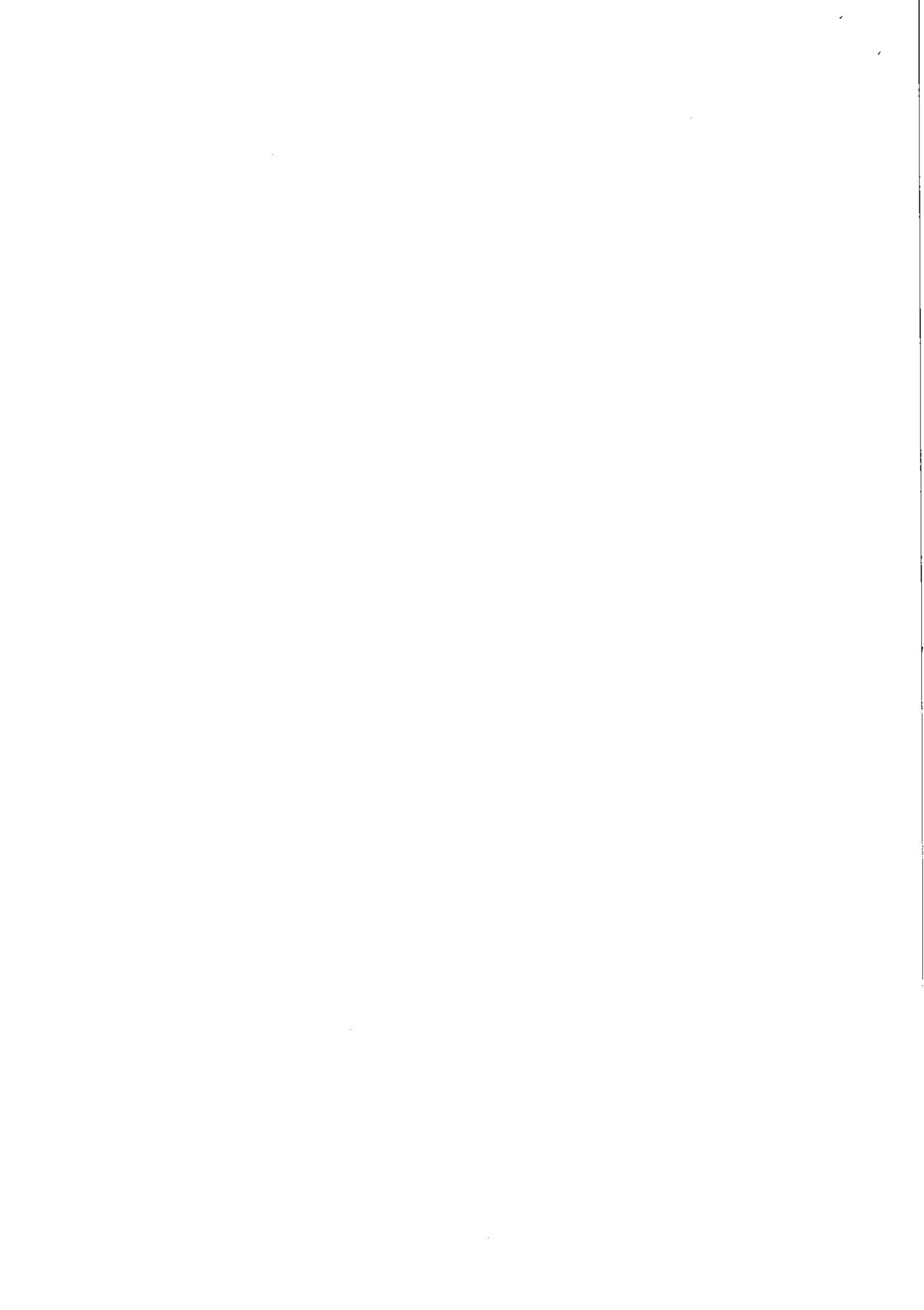
Ad 1) rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 14/039P, 14/059P, 14/069P, 14/076P a 14/081P – doplnit o plochu 14/077P

Navrhoji 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

Navrhoji 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 využití, 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 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. Oprávněně se můžeme domnívat o účelovosti této navrhované změny a o jednání ve prospěch zájmových skupin a v neprospěch a proti zájmům občanů zde bydlících.

Ad 3) vybudovat tramvajovou trať Wolkerova – Štítného – Hněvotínská, včetně obratiště (DH-05) – vypustit Tato tramvajová trať je velmi těžce technicky realizovatelná a zhoršila by i dopravní prostupnost v daném území, zvláště pak v ulici Štítného (úzká komunikace a dopad kolejové dopravy na statiku domů a pohodou 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 téhoto ulic. Naopak jím 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 – navrhují 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 téhoto 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 téhoto 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 téhoto 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 veřejnosti 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 zajišťují 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 %.

Navrhoji 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 téhoto 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 vynezené 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 vynezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vynezené ploše. Koncepce výběru ploch pro nadměstské, celoměstské a lokální veřejné vybavení by mělo spočívat v jejich rovnoramenném 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 rovnoramenného rozmístění téhoto 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 téhoto 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 bylo navrženo 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 neodůvodně 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 zájmům občanů zde bydlících. Dále navrhoji 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 přilehlé 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 vhodnější 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 nejeví jako nevhodnější a zajišťující pohodu bydlení a kvalitu života.

Závěr:

Současný návrh ÚP nezajíšťuje smysluplný rozvoj ploch města Olomouce, je koncipován pro občana a pro neodborníky v územním plánování velmi nepřehledně. Snad to ze strany zadavatele nebylo úmyslem, i když mnohé indicie a celkové zpracování ÚP by tomu nasvědčovalo. Po prostudování návrhu ÚP vyvstává mnoho otázek typu: Proč je to a to řešeno v návrhu ÚP tak a ne jinak, ač by to mělo větší logiku, proč v jiné lokalitě je to řešeno zase jinak apod. Mnohokráte je odpověď to, že se podíváte do katastru nemovitostí a zjistíte, že tam bydlí ten a ten. Z návrhu ÚP vyplývá také nemilé podezření, že některé obecné záměry a návrhy v ÚP jsou zpracovány s jasným a konkrétním cílem a záměrem ve prospěch konkrétních skupin a osob. Veřejným tajemstvím je také skupování pozemků a nemovitostí skupinami a osobami v některých lokalitách, ve kterých jen čirou náhodou dochází k nelogickým změnám funkčního využití ploch v návrhu nového ÚP a podobným ne zrovna bohulibým aktivitám a akcím hraničícím s jinou odpovědností, než občanskou. Domnívám se, že takto zpracovaný návrh ÚP je třeba odmítnout a náklady na jeho zpracování nechat zaplatit zodpovědné osoby zadavatele.

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.

Jedná se o lokalitu v katastrálním území Nová Ulice, p.p.č. 185/1, p.p.č. 168/17, st.p.č. 2289, st.p.č. 2290, st.p.č. 2291, st.p.č. 2292, st.p.č. 2294, st.p.č. 2295, st.p.č. 2299, st.p.č. 2304, st.p.č. 2352, která je vytyčena v návrhu územního plánu statutárního města Olomouce na kartě lokality 14 Tabulový vrch a Nová Ulice jako 14/077P v k. ú. Nová Ulice, a dále pak o území označené v návrhu územního plánu jako 14/116 S a 14/079 P.

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

ano

ne



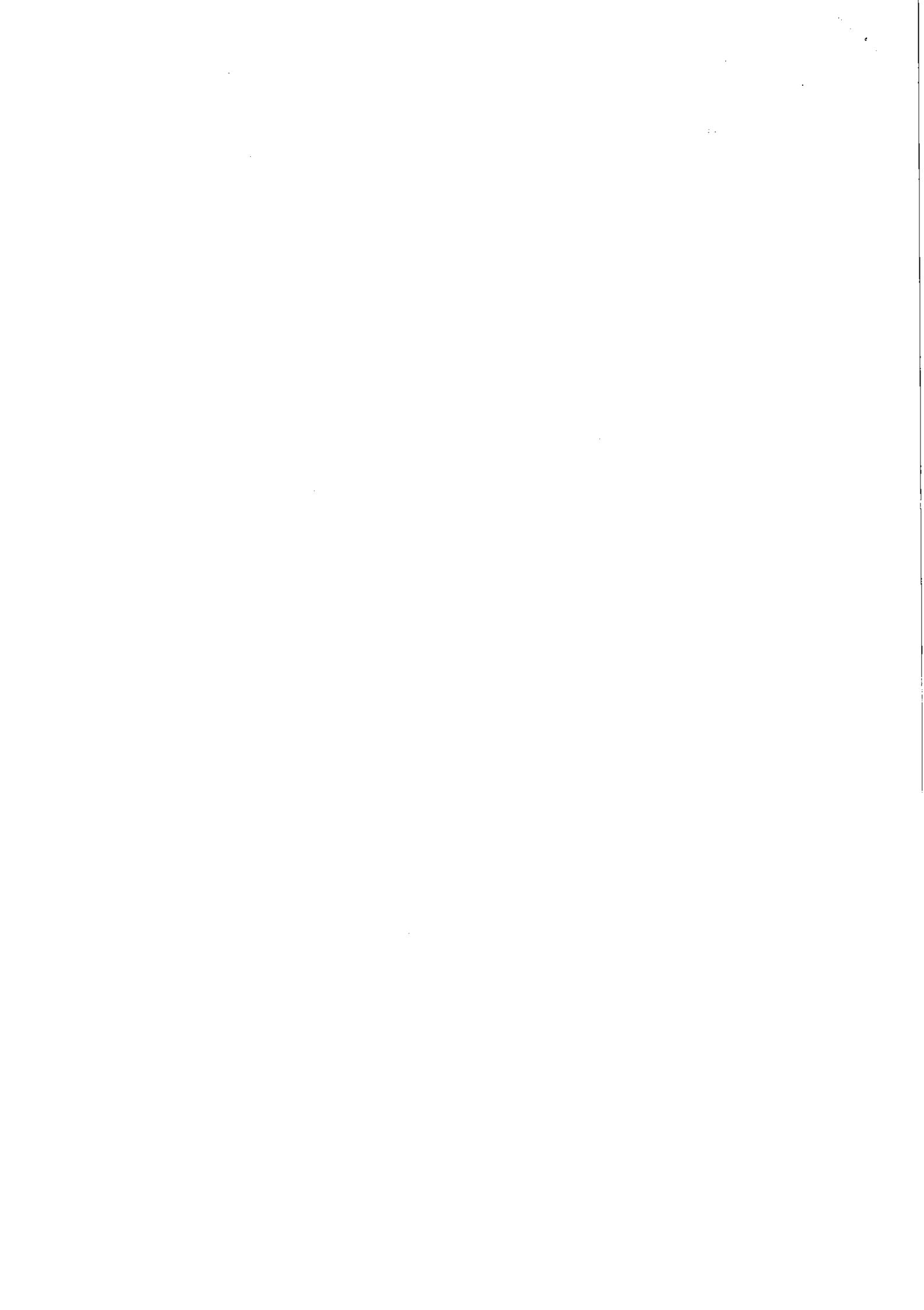
VI. údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námitky)
V případě podání námitky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu územního plánu, které jsou ve Vašem vlastnictví.

V Olomouci dne 12. 3. 2013

podpis podávajícího

Přílohy k uplatněné připomínce/námitce:

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



Statutární město Olomouc
Doručeno: 15.03.2013
SMOL/051185/2013
listy: 3
druh:

smoles50784171

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

(1) Magistrát města Olomouce
odbor koncepce a rozvoje
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
Alena

NKA/ NÁMITKA K NÁVRHU UZEMNÍHO 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 nejpozději do 12. 3. 2013, a to buď v listinné podobě doručením na adresu úřadu, případně osobně v budově úřadu, nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky nebo e-mailovou poštou na adresu elektronické podatelny úřadu. V případě využití e-mailové pošty je třeba podání opatřit zabezpečeným elektronickým podpisem nebo do 5 dnů doručit také v listinné podobě s písemným podpisem.

I. Identifikační údaje pro evidenci připomínky/námitky

Jméno a příjmení Mgr. Luděk Krystýn

Adresa trvalého bydliště [REDACTED]

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 včasně shodnou připomínce 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 Tabuľový 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 uměrné 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/námitky

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

Navrhoji 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

Navrhoji vypustit plochu 14/077 P z vymezení pro potřeby veřejného vybavení a zařadit ji dle předcházející připomínky do rozvojových ploch rezidenčního charakteru. Stavby nadměstského 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. Koncepce výběru ploch pro nadměstské, celoměstské a lokální veřejné vybavení by mělo spočívat v jejich rovnoramenném 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 rovnoramenného 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 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. Oprávněně se můžeme domnívat o účelovosti této navrhované změny a o jednání ve prospěch zajmových skupin a v neprospech proti zájmům 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 prostupnost 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 této ulic. Naopak jím 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 – navrhoji 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 této 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 rekrece, když náklady na údržbu této 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 této plochy, které jsou nyní soukromými ve vlastnictví jednotlivých SVJ, které rozhodně mají zájem na kvalitě prostředí s údržovanou zelení kolem bytových domů, ale rozhodně nemají zájem, aby byla tato zeleň veřejnosti ničena, což by určením pásu do funkčního typu R nastalo. Domnívám se, že měnit pravidla 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 zajišťují možnosti každodenní rekrece 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 %.

Navrhoji změnit využití plochy 14/077 P z využití O (plochy potřeby veřejného vybavení) na využití B (plochy smíšené obytné). Stavby nadměstského či nadměstského významu a zařazení této staveb do stabilizované zástavby rezidenčního charakteru neposiluje polyfunkčnost území, pokud se nejedná o občanskou vybavenost typu místního významu (školky, sportovní využití, 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 rovnoramenném rozmlácení, 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 rovnoramenného rozmlácení této 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 této 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. Oprávněně se můžeme domnívat o účelovosti této navrhované změny a o jednání ve prospěch zájmových skupin a v neprospěch a proti zájmům občanů zde bydlících. Dále navrhoji 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 přilehlé 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 vhodnější 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 poslání tohoto místa jako hlavního subcentra a křižovatky městských tříd a s tím související zvýšenou dopravou nejeví jako nevhodnější a zajišťující pohodu bydlení a kvalitu života.

Závěr:

Současný návrh ÚP nezajišťuje smysluplný rozvoj ploch města Olomouce, je koncipován pro občana a pro neodbornky v územním plánování velmi nepřehledně. Snad to ze strany zadavatele nebylo úmyslem, i když mnohé indicie a celkové zpracování ÚP by tomu nasvědčovalo. Po prostudování návrhu ÚP vyvstává mnoho otázek typu: Proč je to a to řešeno v návrhu ÚP tak a ne jinak, ač by to mělo větší logiku, proč v jiné lokalitě je to řešeno zase jinak apod. Mnohokrát je odpověď to, že se podíváte do katastru nemovitostí a zjistíte, že tam bydlí ten a ten. Z návrhu ÚP vyplývá také nemilé podezření, že některé obecné záměry a návrhy v ÚP jsou zpracovány s jasným a konkrétním cílem a záměrem ve prospěch konkrétních skupin a osob. Veřejným tajemstvím je také skupování pozemků a nemovitostí skupinami a osobami v některých lokalitách, ve kterých jen čirou náhodou dochází k nelogickým změnám funkčního využití ploch v návrhu nového ÚP a podobným ne zrovna bohulibým aktivitám a akcím hraničícím s jinou odpovědností, než občanskou. Domnívám se, že takto zpracovaný návrh ÚP je třeba odmítnout a náklady na jeho zpracování nechat zaplatit zodpovědné osoby zadavatele.

V. vymezení území dotčeného připomínkou/námitkou

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvu ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou.

Jedná se o lokalitu v katastrálním území Nová Ulice, p.p.č. 185/1, p.p.č. 168/17, st.p.č. 2289, st.p.č. 2290, st.p.č. 2291, st.p.č. 2292, st.p.č. 2294, st.p.č. 2295, st.p.č. 2299, st.p.č. 2304, st.p.č. 2352, která je vytyčena v návrhu územního plánu statutárního města Olomouce na kartě lokality 14 Tabulový vrch a Nová Ulice jako 14/077P v k. ú. Nová Ulice, a dále pak o území označené v návrhu územního plánu jako 14/116 S a 14/079 P.

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

ano ne

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

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

V Olomouci dne 12. 3. 2013



Přílohy k uplatněné připomínce/námítce:

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

