



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

## NÁMITKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU STATUTÁRNÍHO MĚSTA OLOMOUCE

uplatněná podle ustanovení § 48 odst. 2 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 30.7.2010, a to buď v listinné podobě doručením na adresu úřadu, případně osobně v budově úřadu (v pracovní dny do 17:00), nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky nebo mailovou poštou na adresu elektronické podatelny úřadu. V případě využití mailové pošty je třeba podání opatřit zabezpečeným elektronickým podpisem nebo do 5 dnů doručit také v listinné podobě s písemným podpisem.

### I. Identifikační údaje

fyzická osoba

Jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu

právnická osoba

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

### II. druh podání

připomínka

Připomínku ke konceptu územního plánu může uplatnit každý.

námitka

Námitky mohou uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch určených k zastavění v konceptu územního plánu. Námitky uplatňuje také zástupce veřejnosti, kterým může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům, která je zmocněna nejméně 200 občany obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu. Zmocnění zástupce veřejnosti musí splňovat náležitosti uvedené v § 23 odst. 2 stavebního zákona.

### III. obsah námitky

Nesouhlasím s konceptem územního plánu pro lokalitu 052 – konkrétně pro plochu podmíněnou zpracováním územní studie ÚS-052c. Navržený koncept územního plánu pro tuto část lokality 052 je v rozporu s harmonickým rozvojem území, který je hlavním cílem územního plánu města, a je v rozporu s jeho deklarovanými cíly.

1. koncept vůbec **nezohledňuje zamítnutí návrhu změny stáv. úz. plánu č. XX/21, která byla zastupitelstvem města Olomouce v červnu 2010 zamítnuta, nýbrž naopak** – celá koncepce lokality 052 týkající se části podmíněné zprac. územní studie ÚS-052c (tj. plocha bývalého sokolského hřiště a plocha patřící TJ Hodolany Sigma) včetně jejího prostorového uspořádání odpovídá původnímu návrhu změny

č. XX/21, která byla zastupitelstvem města Olomouce v červnu 2010 zamítnuta

- c) koncept jednoznačně nevyčleňuje, **nevymezuje a nechrání plochu bývalého sokolského hřiště** formou, která by zaručovala jeho zachování a rozvoj ve smyslu, že nebude zastavěno obytnými či jinými nežádoucími stavbami, proto požadují, aby byla plocha bývalého sokolského hřiště zásadně vyčleněna jako plocha veřejného prostranství
- d). koncept nevyčleňuje, **nevymezuje a nezaručuje zachování zbývajících plochy (tj. plochy patřící TJ Hodolany Sigma) jako plochy pro sport a rekreaci**, proto požadují, aby byla tato plocha vyčleněna jako plocha veřejného vybavení

2. Nesouhlasím s tím, že dotčená plocha je podmíněna zpracováním územní studie a **požadují, aby tato plocha byla podmíněna regulačním plánem, který by zohledňoval výše zmíněné námitky, byl v souladu se skutečnými potřebami území a místních obyvatel a byl jim otevřen.**

3. Nesouhlasím s tím, že **koncept úz. plánu umožňuje zastavění plochy, kterou jsou dotčené mé pozemky a dům, v němž bydlím, aniž budu moci ovlivnit zachování kvality bydlení a jiné souvislosti.**

Obsah připomínky/námítky je doplněn přílohou:

ano                       ne

#### IV. odůvodnění námítky

**1. Omezování plochy pro sport a rekreaci v této části města není v souladu se skutečnými potřebami území a není ve veřejném zájmu.** Tato plocha je jako celek určena ke sportu a rekreaci a jejím narušením, tj. vyčleněním její podstatné části k obytné zástavbě se plně zničí její funkce. Plocha umožňuje dýchat této části Hodolan, která je sevřena přetíženou a frekventovanou Hodolanskou ulicí a průmyslovou zónou a hraje významnou roli pro každodenní život obyvatel. Pokud by její komplexní funkce byla tak výrazně omezena a pokud by bylo zničeno sokolské hřiště, které plní nenahraditelnou roli pro generace dětí a mládeže, nejedná se o harmonický rozvoj území, nýbrž o jeho opak.

**2) Návrh konceptu úz. plánu nerespektuje charakter dané plochy a vůbec nereflektuje, co bylo požadováno a dosaženo zamítnutím návrhu změny úz. plánu č. XX/21.**

Dotčené území bylo a je využíváno ve smyslu sportovně-rekreačních aktivit a navržená koncepce dotčené části lokality a jejího prostorového uspořádání umožňuje v podstatě jakoukoliv zástavbu a kdekoliv v rámci této plochy-tj. i na bývalém sokolském hřišti. To, že je to podmíněno zpracováním územní studie, nedává absolutní záruku, že nedojde ke zničení funkčního sokolského hřiště, vystavění domů na jeho místě a vybudování např. menšího dětského hřiště opodál namísto toho (jak bylo již navrženo v předchozích pokusech majitelů ploch- viz návrh změny úz. plánu XX/21) nebo že, nebudou v kterékoliv jiné části plochy postaveny nežádoucí domy nebo jiné stavby.

**Nevyčlenit plochu pro rekreaci (speciálně bývalého sokolské hřiště) přímo v územním plánu, když víme že je to potřebné, žádoucí, odborníky, zastupitelstvem a obyvateli Hodolan podporované, je účelové, v rozporu s cíly územního plánování, s vytvářením harmonických podmínek k životu obyvatel, v rozporu s úctou k ověřeným hodnotám a hlavně nepochopitelné.**



Návrh konceptu má dobře definované a určitě dobře míněné cíle (podpora zeleně a rekreace, budování a rozvíjení hlavních subcenter a k tomu dostupné obč. vybavenosti atd.), ale v tomto případě lokality tyto své cíle naprosto a konkrétně porušuje a neguje. Město Olomouc se snaží na jedné straně nákladně podporovat budování hřišť, zeleně a rekonstruovat parky a v tomto případě vágního návrhu konceptu územního plánu pro tuto lokalitu může být hojně využívaná a oblíbená plocha sokolského hřiště zajišťující všechny zmíněné funkce nenávratně zlikvidována.

**Proč nezahrnuje koncept úz. plánu v případě sokolského hřiště přímo jeho vyčlenění jako plochy, která má sloužit všem k rekreaci a sportu a jako plochy volné, nezastavitelné obytnými a jinými nežádoucími budovami? Požadují proto, aby plocha bývalého sokolského hřiště byla vyčleněna jako plocha veřejného prostranství již přímo v konceptu úz. plánu. Jedině tak bude zaručen jeho smysl a význam pro toto území a obyvatelstvo. Předložený návrh úz. plánu s sebou totiž nese hrozbu, vůči které stojí většina obyvatel Hodolan, a jak bylo zmíněno, i odborníků a představitelů města.**

**3. Plocha bývalého sokolského hřiště je denně využívána k rekreaci všech obyvatel a** během pracovního týdne ji využívá místní základní škola Řezníčkova (v rámci družiny, hodin tělesné výchovy, meziškolních sportovních soutěží a jiných aktivit) a i 3 školky, které pod ZŠ Řezníčkova spadají. Vzhledem k tomu, že bydlím v těsné blízkosti hřiště, mohu dosvědčit stejně jako ostatní obyvatelé Hodolan, že se po hřišti prohání denně děti, za příznivého počasí je to až přes 100 dětí denně. Odpoledne a o víkendech je využívána plocha jako sportoviště, k procházkám a setkáním. Sokolské hřiště je přehledné a pro děti bezpečné. Např. Naše dítě a všechny ostatní děti, které znám, hřiště milují a touží se na něm proběhnout, přestože máme zahradu.

#### **4. Nesoulad s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Celá plocha území je od svého počátku založena a slouží více jak 80 roků k rekreaci a sportu (kromě současného stavu části území s garážemi). Sokolské hřiště je rodinným stříbrem Hodolan, vydrželo i minulý režim a mělo by být chráněno a předáváno dál. Necítí to jen starousedlíci, blízký vztah k němu mají všechny děti, přistěhovavší i návštěvníci. V Hodolanech bydlím od 90. let a zelenou plochu ohraničenou téměř stoletými lípami považuji za to nejlepší, co Hodolany mají, navíc je to místo opředené historií a tradicí. Pokud by město uvažovalo o změně funkčního využití starého sokolského hřiště, muselo by nám občanům Hodolan nejprve předložit návrh jiné, z hlediska územního umístění, kvality životního prostředí a docházkové vzdálenosti, stejně hodnotné plochy pro sport a rekreaci, a takovou plochu nejprve vybudovat. Hodnota tohoto hřiště ale spočívá právě v tom, že není nahraditelné.

Bydlím v domě, který postavil náš předek Julius Klimecký, ředitel hodolanské školy v 30. letech a pokladník Sokola. I on se podílel finančně a záštitou na vybudování sokolského hřiště. V r. 1942 byl zabit v Osvětimi a byla po něm pojmenována ulice -Julia Klimeckého. Takových příběhů jako tento se nachází v Hodolanech jistě více.

**Koncept úz. plánu tím, že nechrání a nevyčleňuje specifické území bývalého sokolského hřiště naprosto nerespektuje hodnoty území a umožňuje opakování situace boje za záchranu hřiště, protože ponechal v sobě zahrnutý požadavek související s návrhem změny úz. plánu č. XX/21 (přestože tato změna byla vyvolána pouze kvůli prospěchu jedinců -především v případě vlastníků sokolského hřiště, kteří jej koupili s vědomím, že se jedná o hodnotnou plochu sloužící k rekreaci).**

#### **5. Nesoulad s požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

Návrh konceptu ve svém důsledku umožní to, že velká část plochy určené pro sport a rekreaci může být změněna na bydlení, které není nezbytně nutné, (které však má vlastníkům vydělat, bereme-li za výchozí skutečnost, že koncept vyhovuje původnímu návrhu změny stáv. úz. plánu č. XX/21), a tak vznikla směs možností výstavby na ploše, která nerespektuje její stávající rozložení a výlučnou roli pro toto území a uspořádání.



**6. Navrhovaný koncept úz. plánu neposkytuje záruku a tak jak je navržen pro tuto část lokality 052 způsobuje újmu na kvalitě bydlení a hodnotě naší nemovitosti**

Vhledem k pozici naší parcely a domu (přímo naproti plochy, která je stanovena pro částečné bydlení v rámci prostorového uspořádání, přičemž toto bydlení není přesně v ploše vymezeno, takže se může např. opakovat situace, že půjde o bloky čtyřpatrových domů), by realizace tohoto záměru (jenž by byl v souladu s navrženým konceptem!) měla za následek

- okamžitý pokles hodnoty jak parcely tak domu
- ztráta klidu - hluk z dopravy z křižovatky Farského-Klimeckého, která se stane velmi frekventovanou kvůli navýšení obyvatel v nových domech
- ztráta soukromí – určená výška pro tuto lokalitu (10-14m) umožní se lidem z vyšších pater dívat do oken domu a na zahradu pohledem shora
- ztráta výjimečné pozice a dobré adresy (rodinný dům naproti případným blokům domů nebude naplňovat nároky na kvalitní bydlení - navíc s předpokladem vykácení nádherných vzrostlých stromů při realizaci záměru nebo následně)
- ztráta oslunění (případné domy v dovolené výšce by stínily náš dům směrem od jihu- tedy celou polovinu dne)
- ztráta výhledu na zeleň a vzrostlé domy
- větší prašnost ( v již tak špatném ovzduší a prostředí Hodolan, které je zatíženo blízkými okolními silničními tahy, průmyslem a pozicí)
- žití s pohledem na domy, které zničily oblíbenou rekreační plochu skýtající každodenní radost a výhledy

**7. Koncept svým návrhem umožňuje zastavění hřiště a tím potírá sociální funkci a sblížení generací,** kterou plní dotyčná plocha již po několik generací. Hřiště odjakživa sloužilo nejen ke sportovnímu vyžití, ale také k setkávání všech generací.

8. Zájem soukromých vlastníků nesmí být nadřazen potřebám veřejnosti. Koncept odráží požadavky související s původním návrhem změny úz. plánu č. XX/21- majitelé plochy opakovaně usilují o její zhodnocení ve svůj prospěch, tj. návrh konceptu úz. plánu, tak jak je navržen, **umožňuje znovu soukromým investorům stavět byty na hřišti, s čímž zásadně nesouhlasím.**

**9. Návrh konceptu úz. plánu pro tuto část lokality 052 neposkytuje záruku zachování všech vzrostlých stromů na ploše.**

10. **Dopravní situace** ve Starých Hodolanech je už nyní kritická. Návrh konceptu úz. plánu umožňuje výstavbu bytovou v tomto přetíženém území, z něhož jedinými výjezdy jsou ul. Farského a Purkyňova do naprosto přetížené Hodolanské ulice. Křižovatka ul. Klimeckého a Farského u našeho domu by značně navýšila hluk, zplodiny a nebezpečí v tomto místě.

11) Vývoj situace týkající se dotčené plochy, který vyústil v boj o zachování a sportovní a rekreační plochy a především v boj o zachování bývalého sokolského hřiště většiny obyvatel Hodolan (petice, námítky veřejného zástupce, občanské sdružení Hodolany) mě

- utvrzuje v tom, že zachování rekr. a sport. plochy v Hodolanech podporují i odborníci. Odbor koncepce a rozvoje města Olomouce několikrát nedoporučil zastavění rekreační plochy bytovými domy (při vytváření podkladů pro zdůvodnění návrhů změn stáv. úz. plánu, jež o to usilovaly v r. 2008 a v r. 2010)
- bohužel mě utvrzuje i v tom, že i přes několikrát pokus majitelů ploch předložit nežádoucí změny úz. plánu a přes jejich zamítnutí, zůstává situace nezměněna, tj. že plocha je napospas dalším možným pokusům o její zastavění bez ohledu na výše uvedené, a umožňuje to právě koncept nového! úz. plánu.

#### Navrhují

- zachovat celou dotčenou plochu (v konceptu podmíněnou ÚS-052c) jako **plochu rekreace a v rámci ní vyčlenit plochu bývalého sokolského hřiště jako plochu veřejného prostranství** a zbývající plochu (patřící TJ Hodolany-Sigma) vyčlenit **jako plochu občanské vybavenosti**, která podpoří v konceptu úz. plánu navržené hodolanské hlavní subcentrum.
- Vznikající občanské sdružení Hodolany (které za přípravný výbor zastupují) má za cíl zachování rekr. plochy a zachování bývalého sokolského hřiště a sdružuje obyvatele Hodolan s tímto cílem, proto navrhuji zadavateli úz. plánu Statutárnímu městu Olomouc spolupráci se sdružením při dalších vyjednáváních ohledně využití plochy
- současně navrhuji řešit využití jednotlivých částí se stáv. vlastníky se zapojením veřejnosti, která by vyjádřila potřeby a návrhy na podobu této rekreační a sportovní plochy. V případě starého sokolského hřiště laskavě žádám Statutární město Olomouc o odkoupení pozemku od současných vlastníků nebo jeho směnu. Je to investice, která nepochybně v zájmu potřeb a užitku veřejnosti a zachrání hodnotu tohoto místa pro příští generace. Jednalo by se současně o podporu ZŠ Řezníčkova, pod kterou spadají místní 3 mateřské školky a vyřešení skutečnosti, že ZŠ nedisponuje hřištěm
- navrhuji, aby plocha podmíněná zprac. úz. studie ÚS-052c byla podmíněna **zpracováním regulačního plánu**, jen bude odrážet potřeby území v souladu s uvedenými požadavky

Odůvodnění námitky je doplněno přílohou:

ano  ne

#### V. vymezení území dotčeného námitkou

Území je nutné vymežit 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.

k. ú. Hodolany, č.p. 388/118 a 388/3.  
(sportovní a rekreační areál včetně bývalého sokolského hřiště)

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 konceptem územního plánu, které jsou ve Vašem vlastnictví.

k.ú. Hodolany, č.p. 399/32, 399/34

V ...Olomouci...dne 28. července .....  
podpis podávajícího