



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

PŘIPOMÍNKA/ 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

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.

V souladu s ust. § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (zákon o územním plánování a stavebním řádu), podávám tuto námítku ke konceptu územního plánu Olomouc, týkající se lokality 052, k.ú. Hodolany:

Nesouhlasím s návrhem, který v rámci lokality 052 řeší využití plochy podmíněné zpracováním územní studie ÚZ-052c (jedná se o katastrální území Hodolany, č.p. 388/118 a 388/3) a který nerespektuje její charakter sportovního a rekreačního areálu a navrhuje její částečné funkční využití jako plochy bydlení bez ohledu na to, že návrh změny ÚPnSÚ Olomouc č. XX/21 navrhuje tuto lokalitu pro částečné bydlení byl zamítnut zastupitelstvem dne 22.6. 2010. Návrh využití dotčené plochy podmíněné zpracováním územní studie ÚS-052c v konceptu územního plánu Olomouc má jednoznačně za cíl zcela odlišné využití podstatných částí této plochy, než ke kterému slouží - sportovně rekreační plocha a sportoviště by tím měla dostat charakter stavební parcely.

Konkrétně:

1. Nesouhlasím s nedostatečným určením a vymezením plochy jako plochy sportovně rekreační a s hodnotami danými koncepcí prostorového uspořádání a s ostatními souvisejícími navrženými koncepcemi pro místo lokality 052, jež je podmíněno zpracováním územní studie ÚS-052c –tj. nesouhlasím s tím, že uvedená plocha včetně bývalého sokolského hřiště není specifikována jako celek pro sport a rekreaci a že procento zastavění je pro ni určeno do 20%, z toho 70% na bydlení, přičemž maximální výška zástavby pro lokalitu je obecně určena 10-14 m.

a) Z důvodu zajištění potřebného určení ploch, které by neskýtalo nebezpečí nežádoucí zástavby a nakládání, požaduji, aby z plochy v lokalitě 052, jež je podmíněna zpracováním územní studie ÚS-052c, byla vyčleněna plocha bývalého sokolského hřiště (p.č. 388/118) a aby tato plocha byla vymezena v novém územním plánu zásadně jako veřejné prostranství

b) Z důvodu zajištění potřebného určení ploch, které by neskýtalo nebezpečí nežádoucí zástavby a nakládání, požaduji, aby zbývající část plochy podmíněné ÚS-052c (p.č. 388/3) byla vyčleněna jako plocha občanské vybavenosti (viz zdůvodnění níže).

2. Nesouhlasím s tím, že pro dotčené místo lokality 052 je určeno v případě zástavby pouze zpracování územní studie ÚS -052c a požaduji na tuto část lokality zpracování regulačního plánu v souladu s potřebami tohoto území zmíněnými v této námítce a jejím zdůvodněním a v souladu s veřejným zájmem. (viz zdůvodnění níže).

3. Nesouhlasím s tím, že celá plocha, jež je podmíněna v konceptu úz. plánu zpracováním územní studie ÚS-052c, není určena jako plocha rekreace (viz zdůvodnění níže).

Obsah námítky je doplněn přílohou:

ano

ne

IV. odůvodnění námítky

1. Navržený koncept územního plánu Olomouc (konkrétně určení části lokality 052, jež je podmíněna zpracováním územní studie ÚS-052c) je v rozporu se zamítnutím návrhu změny stávajícího úz. plánu č XX/21 – změnu zamítla rada města Olomouce a zastupitelstvo v červnu 2010 mj. na základě petice více jak 1500 občanů Hodolan a na základě námitek a připomínek veřejného zástupce a dotčených vlastníků.

Město Olomouc zdůvodnilo zamítnutí návrhu změny úz. plánu č XX/21 mj. tím, že: „ Z prověření situace vyplynulo, že současné pokrytí sportovně rekreačních potřeb občanů městské části Staré Hodolany je zcela nedostatečné. Území ohraničené tokem řeky Bystřice, železniční dráhou a ulicemi Lipenskou a Tovární má v současné době pouze jeden veřejně přístupný dětský koutek (oplocené pískoviště) a jeden soukromý sportovní areál TJ, který je veřejnosti nepřístupný. ZŠ Řezníčkova postrádá vlastní zázemí pro výuku tělesné výchovy (za úplatu využívá areál TJ, navazující na předmětný pozemek). Přitom potřeba kvalitní nabídky k využití volného času mládeže se v dnešní době neustále zvyšuje, přičemž intenzita zastavění v této místní části neumožňuje zřízení sportovního zázemí v jiné poloze. Je potvrzeno, že vzhledem k celkové rozloze území a počtu obyvatel je nezbytné stávající rekreační funkci v území zachovat.“ Město Olomouc dalo v případě zamítnutí návrhu změny úz. plánu č XX/21 namítajícím občanům a dotčeným vlastníkům také za pravdu, „že omezení plochy pro sport a rekreaci v této části města není zcela v souladu s potřebami území vzhledem k tomu, že územní studie neprokázala, že v rámci plochy „646z20 KS“ je možné zcela rovnocenně nahradit travnatou plochu na pozemku parc.č. 388/118, která byla dosud využívána k neorganizovanému sportu, hlavně dětmi a mládeží, včetně žáků místní základní školy Řezníčkova. Fotbalové hřiště, tenisová hřiště, volejbalové hřiště a zbývající dosud nevyužitá plocha škvárového hřiště (část pozemku parc.č. 388/3), slouží výhradně pro organizovaný sport. V případě pozemku parc.č. 388/3 územní studie mj. prokázala, že výstavba bytových domů v bezprostřední blízkosti fotbalového hřiště na ul. Lermontova není možná bez zajištění splnění požadavků na ochranu veřejného zdraví. Hlukovým posouzením bylo zjištěno, že provozováním sportovních aktivit dochází v bezprostřední blízkosti fotbalového hřiště k pravidelnému překračování limitních hladin akustického tlaku ve venkovním prostoru. S ohledem na tuto skutečnost studie navrhla podél ulice Lermontova a Purkyňova zástavbu bariérovými domy doplněnými vestavbou protihlukové zdi, vložením dalších dvou obytných sekcí, respektive objektů s funkcí vybavenosti a služeb. Řešení obytné zástavby formou bariérových domů je sice pro zajištění ochrany veřejného zdraví dostatečné, z hlediska kvality bydlení je však v tomto případě problematické, neboť všechny obytné místnosti je nutné orientovat výhradně do uličního prostoru. Navíc nebude možné zajistit soulad s charakterem okolní zástavby, která je tvořena převážně samostatně stojícími objekty typu viladomů“.

Způsob, jímž je určena zmíněná plocha konceptu územního plánu Olomouc, nezohledňuje a nezaručuje dostatečně potřeby tohoto území, které jsou a byly jasně prokázány právě zamítnutím výše uvedeného návrhu změny stávajícího územního plánu- tj. navržený koncept pro lokalitu 052 (území určené ÚS – 052c) je v rozporu s harmonickým rozvojem území, který je hlavním cílem územního plánu města. Část plochy, jež je podmíněna zpracováním územní studie ÚS-052c, je v konceptu územního plánu vymezena jako plocha smíšená obytná. Potřeba tohoto území je však naprosto odlišná a v rozporu s tím, jak je tato plocha určena koncepcí lokality a koncepcí prostorového uspořádání. Naopak v celkovém rozlehlém území plochy smíšené obytné bydlení v kvalitním prostředí umožňující bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení“ (viz koncept úz.

plánu 4.3.1). Právě vyčlenění bývalého sokolského hřiště jako plochy veřejného prostranství v rozsáhlé ploše smíšené obytné a zbyvajících plochy (patřící TJ Hodolany – Sigma) jako plochy občanské vybavenosti, toto přesně naplňují a je to potřebou a přáním občanů Hodolan, které zastupují.

a) Nově stanovené regulativy pro plochu podmíněnou ÚS 052c zcela vyhovují původnímu záměru zástavby bytovými domy o výměře cca 4500 m² (dle dostupných podkladů), který byl obsahem v červnu 2010 zamítnutého návrhu změny č. XX/21.

Propočet:

Z výpisů z katastru nemovitostí vychází pro dotčenou plochu určenou pro ÚS 052c:

nezastavěná plocha	40.756 m ²
zastavěná plocha pro bydlení	518 m ²
zastavěná plocha mimo bydlení	888 m ²
komunikace a ostatní plocha	260 m ²
<hr/>	
celková plocha ÚS 052c	42.422 m ²

dle stanovených regulativů konceptu úz. plánu vychází plocha k zastavění (20%)
8.484 m²
z toho plocha pro bydlení min.70%
5.939 m²

po odečtu již zastav. plochy by bylo možné ještě zastavět 6.818 m²
pro bydlení zbyvá plocha k zastav. v rozmezí od 5.939 do 6.818 m².

Dle dostupných podkladů pro původně navržené domy v návrhu změny úz. plánu č. XX/21 vychází zastavěná plocha pro bydlení pro 9 objektů na ulici Lermontovova a Purkyňova a objektu na ulici Farského – Klímeckého cca 4500 m².

Z výše uvedeného vyplývá, že původní záměr zástavby navrhovaný v zamítnutém návrhu změny úz. plánu č. XX/21 bytovými domy o výměře cca 4500 m² bude nově stanoveným regulativům pro tu část lokality, která je podmíněna úz. studií ÚS 052c zcela vyhovovat, tj. do nového územního plánu je znovu prosazováno zastavění sportovně rekreační oblasti, kterou uvedená lokalita jednoznačně je, a to i přesto, že bylo vydané zamítavé stanovisko rady i zastupitelstva města k tomuto záměru.

b) Navržená maximální výška zástavby pro lokalitu je obecně určena 10-14 m. Toto určení umožní zástavbu jednak na plochách určených k rekreaci a jednak ve výšce naprosto nevhodné vzhledem k okolní zástavbě, tj. není opět rozlišena specifická plocha podmíněná zpracováním ÚS-052c a není respektována skutečnost, že je dotčená plocha v území s převládající zástavbou rodinných domů. I toto určení odpovídá původně navrhované vícepodlažní zástavbě v návrhu změny úz. plánu č. XX/21, tj. je v rozporu s potřebami a přáním území a s rozhodnutím zastupitelstva města Olomouce.

Koncept úz. plánu nerespektuje charakter území a výšku původní dochované zástavby – navržená maximální výška neodpovídá linii rodinných domů v ulicích Klímeckého, Farského a Lermontovově, což by výrazně negativně ovlivnilo práva vlastníků rodinných

domů. Obyvatelé rodinných domů ve vyjmenovaných ulicích by většinou ztratili dnešní přirozené oslunění, dnešní hodnota domů by se tím výrazně snížila. Došlo by k narušení původního soukromí - obyvatelé by byli vystaveni nežádoucím pohledům z vyšších podlaží protějších bytů. Podobně by bylo znehodnoceno bydlení na ul. Purkyňova a Šafaříkova a v ostatních blízkých přilehlých ulicích, kde by byly rovněž odstupy protilehlých domů nedostatečné. Je třeba respektovat, že se jedná o typickou lokalitu, tvořenou převážně rodinnými domky.

c) Tato plocha je jako celek určena ke sportu a rekreaci a jejím narušením, tj. plánovaným určením zastavění do 20%, z toho 70% na bydlení (s maximální výškou zástavby 10-14 m, jež je pro tuto lokalitu obecně určena), se plně zničí její funkce. Jakoukoliv obytnou zástavbou dojde k rozbití celistvosti zelené plochy pro sport a rekreaci (v konceptu úz. plánu označené jako plochy s podmíněným zpracováním ÚS-052c).

d) Koncept úz. plánu vůbec nevymezuje a neurčuje specifičnost dotčené plochy jako plochy pro sport a rekreaci, nýbrž naopak: způsobem určení plochu vystavuje opětovně k nežádoucí a minimálně omezené výstavbě.

Proto, aby se situace s pokusem o nežádoucí zastavění neopakovala, je nutno především vyčlenit z území lokality 052, jež je podmíněno zpracováním územní studie ÚS-052c, plochu bývalého sokolského hřiště (p.č. 388/118) a vymežit ji v novém územním plánu zásadně jako veřejné prostranství.

Potvrzení o potřebě uchování rekr. a sportovní funkce dotčené plochy v plném rozsahu, tj. vymezení plochy jako veř. prostranství, nesvědčí jen petice a aktivita občanů s cílem jejího zachování (přes 1 500 podpisů), vznikající občanské sdružení Hodolany, jehož cílem je udržet plochu pro sport a rekreaci a především podpora radních a zastupitelstva, ale i obecné mínění olomoučanů - např. v anketě na www.olomouc.eu k návrhu nového územního plánu, odpovědělo na otázku, zda "Má být v novém územním plánu věnováno více prostoru pro rekreační vyžití obyvatel města?" kladně 87,3 % hlasujících obyvatel. Uvažované určení dotčené plochy lokality 052 podmíněné zprac. úz. studie ÚS-052c, jde tedy zcela proti rozhodnutí zastupitelstva, proti přání a potřebám většiny hlasujících obyvatel města a pochopitelně většiny obyvatel Hodolan.

Zdůvodnění:

Vymezení plochy na veřejné prostranství zaručí, že nebude zlikvidována jediná větší sportovní a rekreační plocha lokality. Dle navrženého konceptu by např. bylo možno nahradit ji několikanásobně menší plochou s hracími prvky, které by však nedávaly takovou možnost rozvoje rekreačních, sportovních, ale i sociálních aktivit a kontaktů, jako to umožňuje v principu plocha stávající, i když v současnosti výrazně zanedbaná. Území bývalého sokolského hřiště bylo a je využíváno ve smyslu sportovně-rekreačních aktivit a navržený koncept nerespektuje specifický charakter rekreačního zázemí pro různé věkové skupiny - sport pro vyšší věkové kategorie a dospělí. Koncept úz. plánu pro tuto lokalitu je nepřijatelný i proto, že nebere dostatečný ohled na rozměrové, funkční a historické hodnoty stávající plochy sokolského hřiště a je proto návrhem neprofesionálním (obzvláště s ohledem na již zamítnutou změnu návrhu úz. plánu č. XX/21). Hodnotu stávajícího hřiště nelze totiž nahradit ničím. Zničení funkčního sokolského hřiště, částečné vystavění domů na jeho místě a vybudování např. menšího dětského hřiště opodál namísto toho, jak to současný koncept umožňuje, je účelové, v rozporu s cíly územního plánování, s vytvářením harmonických podmínek k životu obyvatel, v rozporu s úctou k ověřeným hodnotám a navíc i neekonomické. Město Olomouc se snaží na jedné straně nákladně podporovat budování hřišť, zeleně a rekonstruovat parky a v tomto případě nedůsledně připraveného konceptu by hojně využívaná a oblíbená plocha sokolského hřiště zajišťující všechny zmíněné funkce byla nenávratně zlikvidována.

Zničena by byla současně i důvěra lidí v principy moudrého rozhodování, naslouchání obyvatelům, kteří tu žijí, a k respektování jejich oprávněných potřeb.

Pozemek sokolského hřiště je dlouhodobě po několik generací (přes 80 let !) využíván ke sportovnímu a rekreačnímu vyžití dětí, mládeže i veřejnosti, jde o jedinou plochu potřebnou ke sportovním a zájmovým aktivitám žáků, vychovatelů a učitelů místní Základní a mateřské školy, Řezníčkova č. 1. Zdejší hřiště má nezastupitelný význam při výchově dětí a mládeže ke zdravému životnímu stylu a naplňování volnočasových aktivit a tím primárně k prevenci kriminality mládeže. Během roku se zde vystřídají stovky a tisíce dětí, žáků, dospívající mládeže i dospělých. Vedení ZŠ Řezníčkova také důrazně podporuje zachování plochy. Jde o jedinou veřejně přístupnou plochu, která zároveň plní funkci místního parku. Koncept úz. plánu ohrožuje a dostatečně nechrání zelenou plochu sokolského hřiště, namísto aby tato plocha byla pýchou, pečlivě strážena a kultivována - všechna moderní města v rozvinutých zemích záměrně ponechávají a chrání pro své obyvatele nezastavěné travnaté plochy, které umožňují městům dýchat a lidem rekreovat se. Ke sportu nevyužitá je pouze plocha, na níž jsou postaveny garáže - plocha označená v návrhu jako 1794 BO. (návrh na využití této plochy viz níže).

Návrh, který jednoznačně nezachovává celistvost plochy býv. sokolského hřiště potírá sociální funkci a sblížení obyvatel různého věku, kterou plní dotyčná plocha již po několik generací. Hřiště odjakživa sloužilo nejen ke sportovnímu vyžití, ale také k setkávání občanů všech věkových skupin. Pod lípami byly dříve lavice, na hřišti se odehrávaly desítky sportovních a společenských setkání. I přes dnes chybějící, protože neudržované a zdevastované lavice, hřiště slouží k setkávání a procházkám nadále. Na hřišti se setkávají pobíhající děti s ostatními generacemi. Koncept úz. plánu toto prostředí nepochopil a tudíž je vůbec nerespektuje. Také vybraní zpracovatelé připravovaného nového územního plánu uvádějí, že "výrobní a průmyslové areály uzavírají a zneprůchodňují značnou část města. To je nutné odstranit a vrátit se k původním polyfunkčním strukturám, kdy bylo město přirozeně promíšené – bydlelo se zde, pracovalo i chodilo za zábavou, i sportem. "Jedním z principů konceptu úz. plánu je „rozvíjet zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva v okolí stávajících bytových domů“ (viz kap. 3.4.2 konceptu úz. plánu). Umožnění zastavění rekr. plochy bytovými objekty a např. navržením naprosto nedostatečných náhradních typů hřišť namísto toho tento cíl nebude naplněn.

Potřeba vyčlenění plochy bývalého sokolského hřiště jako veřejného prostranství je podstatná i proto, že majitelem pozemku je soukromý vlastník, který koupil pozemek spekulativně i s vědomím, že se jedná o rekr. a sportovní plochu a již v rámci zamítnutého návrhu změny úz. plánu č. XX/21 požadoval zastavění této plochy obytnými domy. Lze tedy předpokládat, že snahy vlastníka budou pokračovat i přes nesouhlas zastupitelstva, obyvatel a proti potřebám území. Zájem soukromých vlastníků nesmí být nadřazen potřebám veřejnosti. Koncept úz. plánu však tím, že plochu bývalého sokolského hřiště přesně nevymezuje, nýbrž naopak jejími regulativy a určením umožňuje k zastavění, lehce umožní soukromým investorům stavět byty na hřišti. S tím zásadně nesouhlasím. V případě starého sokolského hřiště se nabízejí otázky, jak se soukromý vlastník dostal k ploše vedené jako sportoviště a rekr. areál a proč pozemky nezískalo město. Při získání těchto pozemků muselo být novému vlastníku zřejmé, že se jedná právě o sportoviště a rekreační plochu, nikoliv o jakoukoliv volnou parcelu, se kterou je možné libovolně nakládat. Naopak je jisté, že s plochou vlastník počítal jako se zdrojem pro investici (bez ohledu na veřejný zájem). Pozemku chybí nutná běžná údržba (absence kultivace vzrostlé zeleně, zničené oplocení i lavice, chátrání dětských zařízení jako houpaček, prolézaček atd.). Skutečnost, že plochu vlastní soukromý majitel, nelze brát za rozhodující.

Podstatný je veřejný zájem. Ten je jednoznačný a je podložen podporou všech obyvatel, kteří do této chvíle podepsali petici i podporou zastupitelstva města, protože v případě tohoto hřiště jde především o zničení a pošlapání něčeho, co funguje, co je ověřené a co přináší harmonii do života obyvatel. Domnívám se, že po tom, co návrh změny XX/21 vyvolal nevoli mezi obyvateli i podporu zastupitelstva, bude plocha bývalého sokolského hřiště jednou pro vždy pro nový úz. plán specificky vymezena, aby se situace neopakovala. Obyvatelé Hodolan požádali prostřednictvím obč. hnutí Hodolany město Olomouc o zahájení jednání s vlastníky, aby došlo k vyřešení vlastnických vztahů, tj. ideálně, aby město Olomouc vlastnilo pozemek bývalého sokolského hřiště. Občanské hnutí Hodolany je ochotno se o takto získanou plochu s podporou města starat. Pokud přistoupíme na tezi, že soukromé vlastnictví je všemocné, nedočkáme se v budoucnu i situace, kdy místo radnice na náměstí bude třeba kasino?

A proč tedy vůbec pořizovat územní plán jako takový, když jednou zamítnutá změna může být díky vágnímu konceptu úz. plánu bez širší diskuze a proti vůli občanů města i odborníků a současného zastupitelstva jen na základě titulu vlastnictví jednou navržena a třeba i schválena?

Tím, že je v ploše, která není bezdůvodně po desítky let vyčleněna jako plocha pro rekreaci a sport v tomto území, navrhováno bydlení, je nezodpovědně vycházeno vstříc pouze vlastníkům ploch- jiná úvaha se nenabízí v době, kdy převažuje nabídka bytů nad poptávkou a s ohledem na pokračující recesi, omezování podpory hypoték a stavebního spoření, snižování zaměstnanosti a koupěschopnosti obyvatelstva je předpoklad, že se v dohledné době situace nezmění (ceny nových bytů obecně klesají, developeři nabízejí slevy, příp. extra výbavu, aby byty prodali). Proč zastavovat zelenou plochu byty, když o ně není zájem a zůstávají volné? Zelená plocha by se už nezvratně změnila na zastavěnou.

Koncept úz. plánu neposkytuje záruku zachování všech vzrostlých stromů na ploše. Jedná se o lokalitu se vzrostlými stromy s rozložitými korunami – lipami, topoly, jasanů a javorů, které jsou přínosem jak z ekologického, tak i zdravotního hlediska pro všechny obyvatele této lokality, hnízdí zde celá řada ptáků, stromy jsou vyhledávanou obživou včel, které mají v místním ekosystému důležitou úlohu.

Dopravní situace ve Starých Hodolanech je už nyní kritická, v přilehlých ulicích parkuje množství vozidel – jednak stálých obyvatel, ale i zaměstnanců různých firem a jejich klientů (např. v době obědů apod. parkuje v ul. Farského a Klimeckého mnoho aut návštěvníků Pizzerie U Jana, v případě sportovních zápasů a v případě plné tenisové sezóny je zaplněna auty ul. Klimeckého podél souč. areálu, ráno a odpoledne parkují automobily i v přilehlém okolí Mateřské školky v Purkyňově ul. apod.). Většina zdejších rodinných domů původní zástavby nedisponuje garážemi, proto auta parkují na ulicích, a další část domů má vjezdy na silnici, které také omezují možnost stání. I z tohoto hlediska by vedlo další dopravní zatížení jak dalšími stavbami, tak následným možným nárůstem obyvatel k dopravnímu kolapsu výsledně nárůst dalších vozidel, jejichž odstavení není vůbec domyšleno. Koncept úz. plánu umožňuje další zastavění plochy, což s sebou nese napojení celého území na sběrnou komunikaci- ul. Hodolanskou. Jedinými výjezdy z tohoto území jsou ul. Farského a Purkyňova do naprosto přetížené Hodolanské ulice (veškerý tah na Šternberk, Bruntál, Polsko atd.). Přitom šířka ul. Purkyňova je od křižovatky Šafaříkova při výjezdu do Hodolanské ul. široká jen na průjezd 2 aut s nemožností parkovat (je zde obousměrný zákaz stání). Již dnes se v těchto ulicích dlouho čeká na výjezd (někdy až 5 min.) a po vjezdu na Hodolanskou se vytváří ucelené několikasetmetrové fronty (především ve směru na Přerov a Ostravu z důvodu křižovatky na Lipenské ulici).

Pokud se k této tíživé situaci přidá dalších např. 200 vozidel, bude docházet -minimálně ve špičkách- ke kolapsu a přejezd z této obytné zóny např. jen k nádraží může trvat přes krátkou vzdálenost několikanásobně déle z důvodu čekání na vjezd do Hodolanské ul. (a následných přetížených dopravních uzlů- křižovatka na Lipenské, sjezd z Hodolanské směrem do podjezdu "myší díra" i do Chválkovické ul.). Výrazný nárůst dopravy by se navíc stal nebezpečným pro pohyb dětí, přicházejících na hřiště z přilehlých i vzdálenějších ulic. Nová výstavba by pravděpodobně počítala i s likvidací dlouhodobě užívaných garáží v části areálu parc. č. 388/3, což by vedlo k dalším potřebným plochám k odstavení těchto dnes garážovaných vozidel, jde o zhruba 100 vozidel.

Dalším složitým problémem při platnosti navrženého konceptu úz. plánu by bylo **vyřešení inženýrských sítí** a zejména dodávky tepla. V ulici Farského byla teprve před dvěma roky dokončena rekonstrukce kanalizace dotovaná z fondů Evropské Unie, včetně následné obnovy živičného povrchu vozovky a dlažeb chodníků. Ani napojení navrhované výstavby na sítě elektřiny, vody a plynu není a ani nemůže být v dané lokalitě jednoduše a uspokojivě vyřešeno opět bez zásahů do kvalitních povrchů komunikací.

e) Zbývající část plochy podmíněné ÚS-052c (p.č. 388/3) – jedná se o plochu vlastněnou TJ Hodolany – Sigma - je třeba vyčlenit jako plochu pro rekreační účely a specifikovat jako plochu občanské vybavenosti s potřebným a vhodným určením. Tím bude zabráněno libovolné výstavbě na ploše a výstavbě ve výšce, která neodpovídá okolní zástavbě převážně rodinných domů, především v ul. Lermontovova a současně bude umožněno současným vlastníkům využít nebo zhodnotit své pozemky s tím, že pro potřeby stavby bude zpracován regulační plán. **Stávající sportovní zázemí na této ploše není veřejně přístupné, ale je sportovním zázemím, které může být využito za určitých podmínek, a proto je nutné ji vyčlenit jako plochu veřejného vybavení, která je pro danou oblast zcela nepostradatelná. I s ohledem na blízkost navrhovaného hlavního městského subcentra na Hodolanské ul. (viz 4.4.3. konceptu úz. plánu) je taková občanská vybavenost žádoucí, aby se subcentrum podpořilo ve smyslu konceptu úz. plánu – viz kap 4.4.3. „Městská subcentra – hlavní soustředují stavby a zařízení místního významu, zejména občanského vybavení, sloužící obyvatelům příslušného území. Jsou situována zpravidla na kapacitní hromadné dopravě a v pěší dostupnosti všech obyvatel příslušného území. Městské subcentrum – hlavní vytváří podmínky pro přenos částí funkcí každodenního života z městského centra respektive historického jádra a vytváří podmínky pro odlehčení dopravního zatížení města“.**

2) Pro zajištění vhodných podmínek při výstavbě a pro otevřenost požadujeme namísto zpracování úz. studií zpracování regulačního plánu pro dotčené plochy lokality 052. Tím bude zajištěna otevřená možnost vyjádřit se k navrhované zástavbě a budou podrobněji stanoveny podmínky stavby.

3) Z doposud zmíněných důvodů, které naplňují podstatu plochy rekreace definované v konceptu územního plánu (4.3.2. plochy rekreace, které se vymezují za účelem zajištění kvalitních podmínek pro sport a rekreaci v zastavěném území a v zastavitelných plochách), požadujeme, aby plocha podmíněná zprac. územní studie ÚS-052c byla vymezena jako plocha rekreace s tím, že bude specifikována výše zmíněným regulačním plánem.

Výše uvedené skutečnosti jsou dostatečným podkladem k vyslovení nesouhlasu s navrhovaným konceptem územního plánu, který nedostatečně chrání hodnoty území v lokalitě 052, vymezeném úz. studií ÚS-052c. Požaduji, aby koncept byl přepracován tak, aby v předmětné lokalitě dostatečně ochránil a zachoval původní funkce plochy sportovně rekreační, jak byla konsistentně dodržována ve všech předchozích územních plánech, počínaje prvním z nich v roce 1958 (Stavoprojekt Olomouc, autor Ing.arch.Miroslav Strnad).

Návrh řešení:

1. Zachovat celou dotčenou plochu v lokalitě 052, jež je podmíněna zpracováním územní studie ÚS-052c, jako plochu sportoviště a rekreační areál, přičemž.

- vyčlenit plochu bývalého sokolského hřiště (p.č. 388/118) a vymežit ji pro návrh nového územního plánu zásadně jako veřejné prostranství
- zbývající část plochy podmíněné ÚS-052c (p.č. 388/3) vyčlenit v návrhu nového územního plánu jako plochu občanské vybavenosti

2. Pro výše uvedenou plochu lokality 052 požaduji v případě zástavby zpracování regulačního plánu v souladu s potřebami tohoto území, veřejným zájmem a výše uvedenými podmínkami (namísto v současnosti navrhovaného zpracování územní studie)

Současně je třeba řešit s jednotlivými vlastníky vhodné možnosti:

3. S Tělovýchovnou jednotou Hodolany – Sigma možnost využití ploch, na kterých stojí garáže (např. místo na části plochy v blízkosti fotbalového stadionu u ul – Lermontovova by místo garáží mohl být miniparcík s lavičkami pro seniory z přilehlých domů s pečovatelskou službou (s ohledem na koncepci "zelené plíce pro město" a historickou tradici významných parků v Olomouci, což část Hodolany zcela postrádá, další části plochy by mohly být využity ke sport. využití jiného druhu, než nyní skýtá TJ Hodolany, které by bylo zároveň i zdrojem fin. podpory aktivit jednoty. Stavby by však měly být realizovány vždy s ohledem na okolní zástavbu a potřeby obyvatel, což by umožnil regulační plán.

4. V případě soukromých. vlastníků plochy sokolského hřiště doporučujeme jako optimální odkoupení této plochy městem - nebo provedení výměny po zemku za jiný určený územním plánem pro bytovou výstavbu, a převod dané lokality pod správu Statutárního města Olomouce). Toto řešení by podpořilo rekreaci a sport v této části města a bylo v souladu s opravdovým veřejným zájmem jako takovým. Jednalo by se současně o podporu ZŠ Řezníčkova, která nedisponuje hřištěm. Vznikající občanské sdružení Hodolany má za cíl zachování současné sportovně-rekreační plochy jako celku a je připraveno za podmínky vlastnictví města a s jeho podporou se o pozemek-zelenou plochu bývalého sokolského hřiště starat.

V Olomouci 29. července 2010

František Študent

Odůvodnění námítky je doplněno přílohou:

ne

V. vymezení území dotčeného 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.

Jedná se o katastrální území Hodolany, č.p. 388/118 a 388/3.
(sportovní a rekreační areál, jehož plocha je vymezena ulicemi Farského,
Lermontovova, Purkyňova a Klimeckého)

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

ano

ne

V ...Olomouci...dne...29. července 2010.....



podpis