

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

1. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

1. Ing. Edvín Kavala, MUDr. Hana Kavalová

Jako majitelé nemovitosti na Nových Sadech Střední Novosadská 46/21 žádají o přefazení pozemků p.č. 111 a 132/2 v k.ú. Nové Sady z ploch veřejného vybavení do „stabilizované zástavby“. Důvodem je „připravovaná změna objektu, částečně i zástavby na uvedených parcelách.

Vypořádání:

Námítce se vyhovuje: podmínky využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (bod 4.7.1. Územního plánu Olomouc) se doplňují o bod: f) ve stabilizovaných plochách veřejného vybavení jsou nad rámec podmínek uvedených v bodě 7.5. přípustné stavby na stávajících pozemcích rodinných domů.

Odůvodnění:

Smyslem vymezení stabilizované plochy veřejného vybavení není bránit změnám stávajících staveb rodinných domů nebo dostavbám na jejich pozemcích v souladu s § 21 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale stabilizace převažujícího využití pro veřejné vybavení. Obdobným případem je např. bývalá hájenka v sousedství ZOO na Svatém Kopečku. V těchto případech, kdy na malé, zpravidla okrajové, části stabilizované plochy veřejného vybavení je umístěn rodinný dům, není smysluplné řešit změnou územního plánu vymezení jeho pozemků jako plochy bydlení. Ve stabilizovaných plochách se změna využití pozemků rodinných domů nepředpokládá, v bodě 4.7.1. Územního plánu Olomouc je mimo jiné uvedeno: „ve stabilizovaných plochách v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití nemění...“.

2. FORME ITALIA s.r.o.

Nesouhlasí s navrhovanou změnou územního plánu na pozemcích p.č. 91 a p.č. 93 v k.ú. Slavonín, které jsou ve vlastnictví společnosti, s tímto odůvodněním:

Pozemky byly zakoupeny za účelem obytné výstavby, který současný platný ÚP umožňuje, bylo zadáno zpracování dokumentace pro bytovou výstavbu a společnost hodlá požádat o územní rozhodnutí. Navrhovanou změnou ÚP by byla znemožněna jakákoliv výstavba na tomto pozemku. Jeho původní využití by bylo zcela znemožněno a vznikla by tímto značná finanční újma, kterou bude společnost vyžadovat po statutárním městu Olomouc.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Konceptu vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

3. Ing. Jan Vašek

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 s tímto odůvodněním:

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú. Povel, čímž je dělí na menší části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě. Současný platný územní plán s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí touto trasou ani nepočítá. Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikacemi v místě, kde tyto komunikace již existují, nebo jsou navrženy. Navrhované vedení trasy ve své východní části je nevhodné. Jeho délka je přibližně 245 metrů, ačkoliv lze dosáhnout stejného cíle ekonomičtějším způsobem a to vedením podél komunikace v ulici Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což činí tuto variantu o 35 metrů (14%) kratší a znamená úsporu nákladů při výstavbě a realizaci. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 ekonomičtějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řad TV-07) s nižšími náklady. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Konceptce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

4. Vlasta Zemánková

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/30 k.ú Povel, čímž se dělí na menší části a omezuje vlastníky zásadním způsobem na vlastnických právech.

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú Povel, čímž se dělí na menší části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě. Současný platný územní plán s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí touto trasou ani nepočítá.

Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikacemi v místě, kde tyto komunikace již existují, nebo jsou navrženy. Navrhované vedení trasy ve své východní části je nevhodné. Jeho délka je přibližně 245 metrů, ačkoliv lze dosáhnout stejného cíle ekonomičtějším způsobem a to vedením podél komunikace v ulici Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což činí tuto variantu o 35 metrů (14%) kratší a znamená úsporu nákladů při výstavbě a realizaci. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 ekonomičtějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řad TV-07) s nižšími náklady. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Konceptce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

5. Jarmila Loudová, Josef Ondříšek, Milada Bernatová, Stanislav Skopal, Jana Libečková, Jaroslav Frélich, Vladimír Hrachovec, Marta Koutná

Nesouhlasí s vybudováním poldru v katastru Topolany, které je plánováno v ÚP města Olomouce s tímto odůvodněním:

- plánovaný poldr jako protipovodňové opatření není nutný, rozlítí potoka Stouska jen jako padesátá až stoletá voda, zatopení jen části zahrad v tradičně zátopové oblasti s níže položeným břehem potoka
- znehodnocení velké plochy orné půdy vysoké bonity
- změna rázu krajiny
- znepřístupnění přílehlých ploch k zemědělskému využívání, součástí poldru by byla i přístupová polní cesta
- dotčení vlastnického práva velkého počtu majitelů pozemků (24), atd.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Konceptce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

6. Mgr. František Hrdlička

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 s tímto odůvodněním:

1) Rozpor se zásadami subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv:

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú Povel, čímž je děl na menší hůře využitelné části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je totiž paradoxně navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě a kde současný platný územní plán ani s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí tímto způsobem nepočítá. Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikací v místě, kde tato komunikace existuje.

2) Rozpor s technickými požadavky a hospodárností využití území:

Navrhované vedení trasy ve své východní části je nevhodné. Jeho délka je přibližně 245 metrů. Stejně cíle lze dosáhnout ekonomičtějším způsobem, a to vedením trasy podél komunikace ulice Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což tuto variantu vedení trasy činí o celých 35 metrů (14%) kratší a znamená to úsporu nákladů při výstavbě i při užívání. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Navrhované řešení:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 hospodárnějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řad TV-07) s nižšími náklady na vybudování i užívání a bez zásahu do vlastnických práv. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Konceptce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

7. Mgr. Dana Hrdličková

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 s tímto odůvodněním:

1) Rozpor se zásadami subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv:

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú Povel, čímž je děl na menší hůře využitelné části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je totiž paradoxně navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě a kde současný platný územní plán ani s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí tímto způsobem nepočítá. Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikací v místě, kde tato komunikace existuje.

2) Rozpor s technickými požadavky a hospodárností využití území:

Navrhované vedení trasy ve své východní části je nevhodné. Jeho délka je přibližně 245 metrů. Stejně cíle lze dosáhnout ekonomičtějším způsobem, a to vedením trasy podél komunikace ulice Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což tuto variantu vedení trasy činí o celých 35 metrů (14%) kratší a znamená to úsporu nákladů při výstavbě i při užívání. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Navrhované řešení:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 hospodárnějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řad

TV-07) s nižšími náklady na vybudování i užívání a bez zásahu do vlastnických práv. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Konceptce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

8. RNDr. Jana Hrubá

Nesouhlasí s navrhovaným vedením trasy východní části vodovodního řadu TV-19 s tímto odůvodněním:

1) Rozpor se zásadami subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv:

Navrhované vedení trasy východní části vodovodního řadu TV-19 je vedeno přes pozemky 416/37, 416/38, 416/39, 416/40, 416/13 k.ú. Povel, čímž je dělí na menší hůře využitelné části a omezuje jejich vlastníky zásadním způsobem ve vlastnických právech, ačkoliv pro toto vedení trasy neexistuje logický důvod. Navrhované vedení východní části trasy je totiž paradoxně navrženo v místě, kde nejsou žádné komunikace ani jiné inženýrské sítě a kde současný platný územní plán ani s výstavbou komunikace, veřejného prostranství nebo vedením jiných inženýrských sítí tímto způsobem nepočítá. Navrhované řešení odporuje běžné praxi budování a sdružování inženýrských sítí souběžně s komunikací v místě, kde tato komunikace existuje.

2) Rozpor s technickými požadavky a hospodárností využití území:

Navrhované vedení trasy ve své východní části je nevhodné. Jeho délka je přibližně 245 metrů. Stejnou cíle lze dosáhnout ekonomičtějším způsobem, a to vedením trasy podél komunikace ulice Bryksova. Tato varianta je dlouhá přibližně jen 210 metrů, což tuto variantu vedení trasy činí o celých 35 metrů (14%) kratší a znamená to úsporu nákladů při výstavbě i při užívání. Celé široké území se nachází ve stejné výškové hladině a není zde tedy ani důvod, který by upřednostňoval delší a dražší variantu vzhledem k charakteristice terénu.

Navrhované řešení:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem navrhuje vést východní část vodovodního řadu TV-19 hospodárnějším způsobem, tedy souběžně s komunikací v ulici Bryksova (viz Grafická příloha, zelená čára), kde jsou již sdruženy jiné inženýrské sítě (kanalizace, plyn, veřejné osvětlení). Tímto řešením lze dosáhnout stejného cíle (napojení na vodovodní řad TV-07) s nižšími náklady na vybudování i užívání a bez zásahu do vlastnických práv. Neopomenutelným faktem je rovněž skutečnost, že tato navrhovaná varianta je vedena rovnoběžně s komunikací v ulici Bryksova, která je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Konceptce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

9. Ing. Jiří Novák

Nesouhlasí s výstavbou suchého poldru v katastru Topolany s tímto odůvodněním:

Obec Topolany není v katastru ohrožovaném záplavami. Není územím silně ani mírně erozně ohrožovaným. Plánovaná výstavba suchého poldru znemožní hospodářské využívání zemědělských pozemků s vysokou půdní bonitou a je v rozporu s ustanovením zákona 334/1992Sb., na ochranu půdního fondu. Plánovaná výstavba suchého poldru by vedla naopak k trvanému zamokření cenných zemědělských pozemků.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Konceptce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

10. Jan Psota

1. Zásadní nesouhlas s rozšířením záplavové oblasti suchého poldru v katastru obce Topolany.
2. Rozšíření poldru není podloženo písemným zdůvodněním.
3. Zanesení poldru do územního plánu je založeno na jediné tendenční studii (Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce) s naprosto neadekvátním navrženým technickým řešením. Toto lze navíc jen stěží považovat jako protivodňové opatření, jelikož chrání obec jen z cca 30% srážkového území, ale je vedeno především snahou vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v prostoru bývalého letiště.
4. Samotná existence poldru v územním plánu z roku 2014 je diskutabilní, jelikož byl zanesen do katastrální mapy bez souhlasu majitelů dotčených pozemků.
5. Zanesením poldru navíc došlo k porušení zákona číslo 334/1992 na ochranu nejkvalitnější orné půdy v řadě paragrafů. Byla provedena jen jedna studie a vybráno jediné velmi špatné řešení. Porušuje se i závazná směrnice Ministerstva pro vnitřní rozvoj na ochranu před povodněmi při sestavování územních plánů.

Odůvodnění:

Ad 1) Nebyla dostatečně technicky doložena a zdůvodněna oprávněnost takového řešení, které nelze považovat ani jako protipovodňové ani jako řešení na ochranu půdního fondu. Naopak dochází k degradaci nejbodnější zemědělské půdy a narušení historického rázu krajiny a přirozeného ekosystému.

Ad 2) Změna je pouze zakreslena do územního plánu a není možno dohledat důvodovou zprávu.

Ad 3) Změna územního plánu (vybudování, resp. rozšíření poldru) vychází z projektu "Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, D. Studie odtokových poměrů, která je ovšem založena na profesně nekvalitně odvedené, a dalo by se říci i tendenční studii s názvem Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, vypracované firmou Hydroprojekt Cz, a.s. z roku 2010. K tomuto tvrzení nás vedou následující důvody:

a) Celá studie se zabývá především řešením protipovodňových opatření především na horním toku Stousky, přičemž tato část povodí tvoří pouze 5 km² z celkových 18 km² povodí potoka Stousky v katastru obce Topolany. Výpočet povodňové vlny byl proveden pouze na tuto část toku (pouze Profil 2 nikoliv profil 1 a 3)!

b) Poměr mocnosti potoka Stouska k mocnosti Křelovského potoka je dle údajů ve studii zhruba 2: 1. Ovšem navrhovaný polder toku potoka Stouska je 40 000 m³, ku 300 m³ na Křelovském potoce. Tedy zhruba 133 krát větší!!!!

c) Ve studii je zdůrazněno, že "DŮLEŽITÝM PODKLADEM PRO POSOUZENÍ STÁVAJÍCÍ I NAVRHOVANÉ KAPACITY BYLY ÚDAJE O SOUČASNÉ I PLÁNOVANÉ VÝSTAVBĚ V POVODÍ STOUSKY, KTERÁ BY MOHLA MÍT VLIV NA STÁVAJÍCÍ ODTOKY". Tyto argumenty jasně dokazují, že vybudování polderu v katastru není vedeno cílem ochránit obec Topolany před přívalovými dešti, ale vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v oblasti bývalého letiště. V povodí nad plánovaným polderem se totiž žádné stavby z katastru obce nenacházejí a nejsou zde ani žádné stavební parcely pro budoucí výstavbu.

d) Výstavba polderu nemůže být brána ani jako ochrana půdního fondu proti erozi, jelikož žádné plochy v katastru obce Topolany do ohrožených území nepatří!

e) Výpočty ve zmíněné studii vycházejí pouze z teoretických předpokladů a odvozených údajů CHMU. Nejsou zmíněna žádná historická data ani připomínky místních obyvatel. Z nich by totiž jasně vyplynulo, že pokud už k nějakým lokálním záplavám došlo, dá-li se to tak nazvat, přicházely vždy ze směru od Křelovského potoka. A např. katastrofální povodně roku 1997 a 1999, když se hladina toku pohybovala na tisícileté vodě, nemělo na toky v katastru obce Topolany žádný vliv.

Studie pak obsahuje mnoho dalších nepřesností a zavádějících údajů.

Žádáme, aby byla vypracovaná konkurenční studie s alternativním řešením. Z výše uvedených faktů jasně vyplývá, že polder v katastru obce by měl více než cokoliv jiného řešit budoucí vodohospodářskou situaci po výstavbě v prostorách bývalého letiště. Chápeme tuto potřebu, ale budeme se zasazovat o řešení této situace v místě vzniku problému a nesouhlasíme s přenesením tohoto problému na obyvatele místní části Topolany. Pokud se tedy město snaží řešit vodohospodářskou situaci nové zástavby v oblasti bývalého letiště, nechť tak činí v tomto katastru. Jako přirozenou překážku povodním nechť využije silnici R35 a vybuduje retenční nádrže na degradovaných pozemcích, na kterých nebyla schválena výstavba nového letiště.

Textová příloha:

K záměru protipovodňových opatření uvedených v Souboru změn č. IA ÚP Olomouc vznášíme tyto námítky:

1. Katastr Topolany není v záplavovém území, povodně v roce 1997 nebo 2002 se lokality vůbec nedotkly. Záplava 7.8.2010 vznikla při větších dešťových srážkách jako následek vybudování západního obchvatu Olomouce silnicí R35 s nedostatečně řešeným odtokem dešťové vody. Problémy měli zejména majitelé několika nových domů postavených v terénu označovaném dříve jako záplavové území. Tyto domy mohou být zaplavovány i po malých dešťových srážkách, neboť v tomto úseku koryto potoku nemá dostatečný spád.
 2. Podle aktuálních údajů zveřejněného registru půdy (LPIS) bylo zjištěno: na půdním bloku DPB 1101/I.k.ú. Topolany žádné parcely NEJSOU EROZNĚ OHROŽENÉ ani se nevyskytuje žádná plocha silně ani mírně erozně ohrožené půdy!!! Pro úpravu územního plánu nad hranice uměle vytvořeného záplavového území jako protierozní opatření není žádný důvod. Tyto úpravy by zbytečně zvyšovaly zábor kvalitní orné půdy, první a druhé třídy ochrany a organizačně narušovaly obdělávání a intenzivní využívání i sousedících částí dotčených parcel, i kdyby se voda příliš nezvedala.
 3. Proti záměru vybudovat suchý polder u Topolan jsme podávali zamítavé námítky projekční kanceláři AGPOL Olomouc a Magistrátu Olomouc v roce 2012 i 2014 a doporučovali lepší řešení prevence záplav. Nesouhlasili jsme s tvrzením projektanta, že průtok vody korytem Stousky nelze zvětšit pro blízkou zástavbu v obci a že stavba je plánována převážně na pozemcích města Olomouc. Výpisem z katastru nemovitostí jsme zjistili, že stavba se dotýká 32 parcel soukromých vlastníků o výměře 36 ha. Kraji patří jen Stouska a Městu Olomouc přilehlé cesty o výměře 0.7 ha. Malý průtok v obci je způsoben řadou let zanedbávanou údržbou toku a nevhodnými úpravami dna a břehu. Navrhovali jsme přesunout případnou výstavbu polderu blíž k silnici R35, kde jsou pozemky zemědělsky nevyužívané, zatravněné a často velmi zamokřené. Mohla zde být navržena povinná druhá varianta řešení - vybudováním retenční nádrže pro zachycení p řívalových vod. V minulosti byl v neředitelském katastru rybník, ale byl zrušen. Ani vybudovaná silnice R35 se nevyužívá jako přirozená technická zábrana šíření povodní. Stávající polder vybudovaný u silnice R35 byl asi špatně vyprojektován, protože je nefunkční.
- Naše námítky dosud nebyly zamítnuty a předkladatel projektu se chová, jako by ani nebyly podány.
4. Předložený návrh suchého polderu na orné půdě s velkou plochou uměle zaplavovaných půd I a II stupně kvality, které nikdy nebyly zaplaveny, hrubě porušuje příslušné § zákona 334/1992 na ochranu zemědělského půdního fondu. Při stavebním řízení nelze uplatnit výjimku o vyvlastnění pozemku z veřejného zájmu, protože je možné vhodnější umístění polderu mimo ornou půdu bez porušování zákona. Ochrana zemědělského půdního fondu a rázu krajiny je významný celospolečenský zájem.
 5. Všechny přítoky se spojují až ve středu obce za dolními humny, kde častěji zaplavuje území, jehož část je v územním plánu vyčleněna jako stavební parcely 2 řad rodinných domů. Zvýšení průtoku Stousky z této části toku se neplánuje, což je další pochybení v územním plánu.
 6. Na hráz vysokou až 4 m, dlouhou 300 m a objízdnou cestu 150 m se bude převážet velké množství různého materiálu, bude to nákladné, změní to celý ekosystém a ráz krajiny. Voda neznámého původu přitékající od bývalého areálu letiště zhorší životní prostředí.
 7. Zpracovatel projektu nesprávně vyhodnotil Studii odtokových vod v katastru Topolany zpracovanou v roce 2010, ve které není dodržena platná norma ČSN 75 1400, stanovící průtok vody koryta na padesátiletou vodu (Q50). Propočtení, jak dlouho bude redukováným odtokem voda z nádrže odtékat není v rozboru uveden. Zvýšení průtoku vody v Topolanech není plánováno. Projektovaná hráz má zadržet 40000 m³ stoleté vody (Q100). Toto obrovské množství vody má z ní být odpouštěno průtokem Q5 malého koryta v zastavěné části Topolan, ve kterém při záplavách převažuje přítok od Křelova. To potvrzují i zkušenosti místních občanů a vyprávění pamětníků. Logicky z toho vyplývá, že voda s kolísající výší hladiny se bude v záplavové oblasti před hrází zdržovat celoročně. Tento projekt výstavby velkého polderu, účelově označovaného jako protipovodňová ochrana občanů Topolan před povodněmi, řeší nám neznámé podnikatelské zájmy a nikoliv protipovodňovou ochranu. Porušuje závazné normy a celospolečenský zájem na ochraně zemědělské půdy a narušuje ekologický ráz krajiny v rozporu se zákonem 334/1992.
 8. Předložený plán na vybudování obrovské hráze v navrhované lokalitě nechrání vhodným způsobem Topolany před povodněmi. V některých bodech se neřídí závaznou metodikou Ochrana před povodněmi v územním plánování, zpracovanou Ministerstvem pro místní rozvoj v roce 2010. Proto požádáme i o změnu územního plánu, který byl v tichosti schválen roce 2014 a je v rozporu i se zákony.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Konceptce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

11. Zdeněk Rozsypal

Z návrhu změny ÚPn není zřejmé, jak bude po schválení změny Stavební Úřad MMOI uplatňovat výškovou regulaci na stávající objekty. Odůvodnění:

V roce 2016 jsme jako majitelé bytů (SVJ třída Svornosti 48 a 50 Olomouc) žádali o vydání územního rozhodnutí na zateplení a náhradu stávajících balkonů zavěšenými lodžie. Žádost o územní rozhodnutí byla stavebním úřadem zamítnuta se zdůvodněním, že naše PD není v souladu s ÚPn. Jedná se dům třída Svornosti 48 a 50, který je v lokalitě 14/008S dle ÚPn. Zamítnutí bylo odůvodněno jednak nutností zpracovat pro tuto lokalitu regulační plán RP-22, dále pak tím, že umístění zavěšených lodžií porušuje stanovenou výškovou regulaci 13/17m pro tuto lokalitu.

Ve změně č. I.A je do článku 12.4 doplněno písmeno l) změny staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.); tedy nové lodžie nemusí čekat na zpracování RP-22. Nikde jsem však nenašel, že nově stanovená výšková regulace nesmí být uplatňována ve vztahu k úpravám stávajících objektů. Žádám o jednoznačné řešení této problematiky, při následných územních řízeních byl zaručen jednotný postup všech úředníků stavebního úřadu.

Vypořádání:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Postup při řešení úprav stávajících objektů je řešen dílčí změnou č. I/02 „úprava podmínek využití ploch“ mimo jiné i v bodě 7.12.2., který je upraven takto: „u dokončených staveb, které nejsou v souladu se stanovenou maximální výškou zástavby, jsou přípustné v částech překračujících stanovenou výšku pouze stavební úpravy, přístavby balkónů, lodžií, výtahů apod., úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu bez možnosti vytvoření nadzemního podlaží a realizace vikýřů nad maximálně 1/3 délky průčelí“. Tímto je přístup ke stávajícím stavbám, které nejsou v souladu se stanovenou výškovou regulací, jednoznačně upraven.

12. Ing. Pavel Dostál, Helena Dostálová

1. Zásadní nesouhlas s rozšířením záplavové oblasti suchého poldru v katastru 767760 Topolany.
2. Rozšíření záplavové oblasti před poldrem není podloženo písemným zdůvodněním
3. Zanesení poldru do územního plánu je založeno na jediné tendenční studii (Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce) s naprosto neadekvátním navrženým technickým řešením. Toto lze navíc jen stěží považovat jako protipovodňové opatření, jelikož chrání obec jen z cca 30% srážkového území, ale je vedeno především snahou vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v prostoru bývalého letiště
4. Samotná existence poldru v územním plánu z roku 2014 je diskutabilní, jelikož byl zanesen do katastrální mapy bez souhlasu majitelů dotčených pozemků. Na jejich nesouhlas v námitkách zpracovatel nedbal.
5. Zanesením poldru navíc došlo k porušení zákona číslo 334/1992 na ochranu zem půdního fondu v řadě §. Neplní se Směrnice Ministerstva pro vnitřní rozvoj na ochranu před povodněmi při sestavování ÚP. Byla připravena a předložena pouze jediná studie, takže nebylo z čeho vybírat a jediné velmi špatné řešení se použilo.

Odůvodnění:

Ad 1) Nebyla dostatečně technicky doložena a zdůvodněna oprávněnost takového řešení, které nelze považovat ani jako protipovodňové ani jako řešení na ochranu půdního fondu. Naopak dochází k degradaci nejbonitnější zemědělské půdy a narušení historického rázu krajiny a přirozeného ekosystému.

Ad 2) Změna je pouze zakreslena do územního plánu a není možno dohledat důvodovou zprávu.

Ad 3) Změna územního plánu (vybudování, resp. rozšíření poldru) vychází z projektu "Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, D. Studie odtokových poměrů, která je ovšem založena na profesně nekvalitně odvedené, a dalo by se říci i tendenční studii s názvem Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, vypracované firmou Hydroprojekt Cz, a.s. z roku 2010. K tomuto tvrzení nás vedou následující důvody:

- a) Celá studie se zabývá především řešením protipovodňových opatření především na horním toku Stousky, přičemž tato část povodí tvoří pouze 5 km² z celkových 18 km² povodí potoka Stousky v katastru obce Topolany. Výpočet povodňové vlny byl proveden pouze na tuto část toku (pouze Profil 2 nikoliv profil 1 a 3)!
- b) Poměr mocnosti potoka Stouska k mocnosti Křelovského potoka je dle údajů ve studii zhruba 2: 1. Ovšem navrhovaný polder toku potoka Stouska je 40 000 m³, ku 300 m³ na Křelovském potoce. Tedy zhruba 133 krát větší!!!!
- c) Ve studii je zdůrazněno, že "DŮLEŽITÝM PODKLADEM PRO POSOUZENÍ STÁVAJÍCÍ I NAVRHOVANÉ KAPACITY BYLY ÚDAJE O SOUČASNÉ I PLÁNOVANÉ VÝSTAVBĚ V POVODÍ STOUSKY, KTERÁ BY MOHLA MÍT VLIV NA STÁVAJÍCÍ ODTOKY". Tyto argumenty jasně dokazují, že vybudování polderu v katastru není vedeno cílem ochránit obec Topolany před přívalovými dešti, ale vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v oblasti bývalého letiště. V povodí nad plánovaným polderem se totiž žádné stavby z katastru obce nenacházejí a nejsou zde ani žádné stavební parcely pro budoucí výstavbu.
- d) Výstavba polderu nemůže být brána ani jako ochrana půdního fondu proti erozi, jelikož žádné plochy v katastru obce Topolany do ohrožených území nepatří! Podle aktuálních údajů z veřejného registru půdy (LPIS) bylo zjištěno: na půdním bloku DPB 1101/1 k.ú. Topolany žádné parcely nejsou erozně ohrožené, ani se zde nevyskytuje plocha erozně ohrožené půdy.
- e) Výpočty ve zmíněné studii vycházejí pouze z teoretických předpokladů a odvozených údajů ČHMÚ. Nejsou zmíněna žádná historická data ani připomínky místních obyvatel. Z nich by totiž jasně vyplynulo, že pokud už k nějakým lokálním záplavám došlo, dá-li se to tak nazvat, přicházely vždy ze směru od Křelovského potoka. A např. katastrofální povodně roku 1997 a 1999, když se hladina toku pohybovala na tisícileté vodě, nemělo na toky v katastru obce Topolany žádný vliv.
- f) Územní plán zpracovaný v roce 2014 nerespektuje závazné směrnice Ministerstva pro vnitřní rozvoj o protipovodňové ochraně při územním plánování. Neřeší nízký průtok koryta v zastavěné části v Topolanech a ještě ho plánuje více zatížit. Na dosud zatravněné ploše bývalého letiště plánuje výstavbu, která nebezpečí povodní zvýší. Studie obsahuje mnoho dalších nepřesností a zavádějících údajů, viz textová příloha 2.

Žádáme, aby byla vypracovaná konkurenční studie s alternativním řešením. Z výše uvedených faktů jasně vyplývá, že polder v katastru obce by měl více než cokoliv jiného řešit budoucí vodohospodářskou situaci po výstavbě v prostorách bývalého letiště. Chápeme tuto potřebu, ale budeme se zasazovat o řešení této situace v místě vzniku problému a nesouhlasíme s přenesením tohoto problému na obyvatele místní části Topolany. Pokud se tedy město snaží řešit vodohospodářskou situaci nové zástavby v oblasti bývalého letiště, nechť tak činí v tomto katastru. Jako přirozenou překážku povodním nechť využije silnici R35 a vybuduje retenční nádrže na degradovaných pozemcích, na kterých nebyla schválena výstavba nového letiště. Takové řešení by neporušovalo platné zákony, normy a významné celospolečenské zájmy.

Textová příloha:

K záměru protipovodňových opatření uvedených v Souboru změn č. IA ÚP Olomouc vznášíme tyto námítky:

1. Katastr Topolany není v záplavovém území, povodně v roce 1997 nebo 2002 se lokality vůbec nedotkly. Záplava 7.8.2010 vznikla při větších dešťových srážkách jako následek vybudování západního obchvatu Olomouce silnicí R35 s nedostatečně řešeným odtokem dešťové vody. Problémy měli zejména majitelé několika nových domů postavených v terénu označovaném dříve jako záplavové území. Tyto domy mohou být zaplavovány i po malých dešťových srážkách, neboť v tomto úseku koryto potoka nemá dostatečný spád.
2. Podle aktuálních údajů z veřejného registru půdy (LPIS) bylo zjištěno: na půdním bloku DPB 1101/I.k.ú. Topolany žádné parcely NEJSOU EROZNĚ OHROŽENÉ ani se nevyskytuje žádná plocha silně ani mírně erozně ohrožené půdy!!! Pro úpravu územního plánu nad hranice umělé vytvořeného záplavového území jako protierozní opatření není žádný důvod. Tyto úpravy by zbytečně zvyšovaly zábor kvalitní orné půdy, první a druhé třídy ochrany a organizačně narušovaly obdělávání a intenzivní využívání i sousedících částí dotčených parcel, i kdyby se voda příliš nezvedala.
3. Proti záměru vybudovat suchý polder u Topolan jsme podávali zamítavé námítky projekční kanceláři AGPOL Olomouc a Magistrátu Olomouc v roce 2012 i 2014 a doporučovali lepší řešení prevence záplav. Nesouhlasili jsme s tvrzením projektanta, že průtok vody korytem Stousky nelze zvětšit pro blízkou zástavbu v obci a že stavba je plánována převážně na pozemcích města Olomouc. Výpisem z katastru nemovitostí jsme zjistili, že stavba se dotýká 32 parcel soukromých vlastníků o výměře 36 ha. Kraji patří jen Stouska a Městu Olomouc přilehlé cesty o výměře 0.7 ha. Malý průtok v obci je způsoben řadu let zanedbávanou údržbou toku a nevhodnými úpravami dna a břehu. Navrhovali jsme přesunout případnou výstavbu polderu blíž k silnici R35, kde jsou pozemky zemědělsky nevyužívané, zatravněné a často velmi zamokřené. Mohla zde být navržena povinná druhá varianta řešení - vybudováním retenční nádrže pro zachycení p řívalových vod. V minulosti byl v neředinském katastru rybník, ale byl zrušen. Ani vybudovaná silnice R35 se nevyužívá jako přirozená technická zábrana šíření povodní. Stávající polder vybudovaný u silnice R35 byl asi špatně vyprojektován, protože je nefunkční.

Naše námítky dosud nebyly zamítnuty a předkladatel projektu se chová, jako by ani nebyly podány.

4. Předložený návrh suchého polderu na orné půdě s velkou plochou uměle zaplavovaných půd I a II stupně kvality, které nikdy nebyly zaplaveny, hrubě porušuje příslušné § zákona 334/1992 na ochranu zemědělského půdního fondu. Při stavebním řízení nelze uplatnit výjimku o vyvlastnění pozemku z veřejného zájmu, protože je možné vhodnější umístění polderu mimo ornou půdu bez porušování zákona. Ochrana zemědělského půdního fondu a rázu krajiny je významný celospolečenský zájem.

5. Všechny přítoky se spojují až ve středu obce za dolními humny, kde častěji zaplavuje území, jehož část je v územním plánu vyčleněna jako stavební parcely 2 řad rodinných domů. Zvýšení průtoku Stousky z této části toku se neplánuje, což je další pochybení v územním plánu.

6. Na hráz vysokou až 4 m, dlouhou 300 m a objízdnou cestu 150 m se bude převážet velké množství různého materiálu, bude to nákladné, změní to celý ekosystém a ráz krajiny. Voda neznámého původu přitékající od bývalého areálu letiště zhorší životní prostředí.

7. Zpracovatel projektu nesprávně vyhodnotil Studii odtokových vod v katastru Topolany zpracovanou v roce 2010, ve které není dodržena platná norma ČSN 75 1400, stanovící průtok vody koryta na padesátiletou vodu (Q50). Propočít, jak dle bude redukován odtokem voda z nádrže odtékat není v rozboru uvedeno. Zvýšení průtoku vody v Topolanech není plánováno. Projektovaná hráz má zadržet 40000 m³ stoleté vody (Q100). Toto obrovské množství vody má z ní být odpouštěno průtokem Q5 malého koryta v zastavěné části Topolan, ve kterém při záplavách převažuje přítok od Křelova. To potvrzují i zkušenosti místních občanů a vyprávění pamětníků. Logicky z toho vyplývá, že voda s kolísající výší hladiny se bude v záplavové oblasti před hrází zdržovat celoročně. Tento projekt výstavby velkého polderu, účelově označovaného jako protipovodňová ochrana občanů Topolan před povodněmi, řeší nám neznámé podnikatelské zájmy a nikoliv protipovodňovou ochranu. Porušuje závazné normy a celospolečenský zájem na ochraně zemědělské půdy a narušuje ekologický ráz krajiny v rozporu se zákonem 334/1992.

8. Předložený plán na vybudování obrovské hráze v navrhované lokalitě nechrání vhodným způsobem Topolany před povodněmi. V některých bodech se neřídí závaznou metodikou Ochrana před povodněmi v územním plánování, zpracovanou Ministerstvem pro místní rozvoj v roce 2010. Proto požádáme i o změnu územního plánu, který byl v tichosti schválen roce 2014 a je v rozporu i se zákony.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

13. Ivona Mičochová

Navrhuje vypuštění pozemku p.č. 328/3 v k.ú. Nové Sady ze souboru změn č.I.A Územního plánu Olomouc a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Předmětná parcela je součástí změny územního plánu, kdy původní podmínka u uzavření dohody o parcelaci je nově nahrazována podmínkou vytvoření regulačního plánu. Z připravované změny je evidentní, že nový regulační plán je požadován z důvodu úprav sousedícího průmyslového areálu, který je natolik rozparcelován, že případný investor by nebyl schopen uzavřít dohodu o parcelaci se všemi majiteli pozemků, a proto se tato dohoda o parcelaci nahrazuje regulačním plánem, jehož výhody jsou nám známy.

Předmětná parcela však s průmyslovým areálem vůbec nesouvisí a byla spíše nedopatřením k této změně zakreslena. Vzhledem k tomu, že tato parcela není ani zahrnuta do etapizace ET-10 (podmínka vybudování protipovodňových opatření PP-07), bylo by možné s touto nakládat v souladu s platným územním plánem, tedy realizovat terénní úpravy a umístit stavbu blokového typu ve stanovené max. výšce 17/21 m a v souladu s charakterem území.

Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že připravovaná změna územního plánu je ve vztahu k předmětnému pozemku spíše obstrukční. Vypuštěním pozemku z připravované změny nedojde v žádném případě k ohrožení dalšího rozvoje přílehlého průmyslového areálu, naopak bude i případnou výstavbou rodinného domu na předmětné parcele naplněn účel využití.

Předmětný pozemek se nachází v k.ú. Nové Sady u Olomouce, parcelní číslo 328/3, LV 253, změna územního plánu se mimo jiné týká průmyslového areálu v k.ú. Nové Sady, ke kterému je výše uvedená parcela bez jakéhokoli logického důvodu v návrhu připojena.

Vypořádání:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Jedná se o území s výrazným přírodním charakterem, které navazuje na významnou rozvojovou plochu bývalého areálu VOP jižně od ulice Velkomoravské. S ohledem na stávající chaotickou parcelaci v daném území je nezbytné prověřit umístění nových staveb, resp. vymezení jejich pozemků, podrobnější územně plánovací dokumentací, z toho důvodu je podmínka uzavření dohody o parcelaci nahrazena podmínkou pořízení regulačního plánu. Jedním z důvodů je i potřeba projednání nového uspořádání území s vlastníky pozemků. Možnosti změn staveb stávajících rodinných domů a staveb na jejich pozemcích jsou řešeny dílčí změnou č. I/02 „úprava podmínek využití ploch“, a to v bodě 13.20., resp. 12.4., který je doplněn takto: „V plochách a koridorech, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území pořízení regulačního plánu, nelze do doby pořízení regulačního nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro jeho pořízení umísťovat stavby a zařízení s výjimkou vyjmenovaných v bodě 12.4.: ... m) změny užívání staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství, n) stavby na stávajících pozemcích rodinných domů, o) dělení stávajících pozemků rodinných domů, ...“ Touto úpravou jsou řešeny možnosti změn staveb mimo jiné i v dotčeném území.

14. Nová Sladovna a.s.

Uplatňuje námitku „proti změně textu v odůvodnění souboru změn č. I.A ÚP Olomouc strana A1-12, čl. 4.7.2. Plochy pře stavby (00/000P) Podmínky využití: bod b) doplněné slovo *bezprostředně*“, a proti „textaci věty v odůvodnění souboru změn č.I.A ÚP Olomouc strana C10 až C11 bod (16) Dílčí změna I/19.. Odst.4 - předposlední věta sousloví ve *vyjimečných*“.

Námítku k doplnění slova *bezprostředně* odůvodňujeme v souvislosti s tím, že na celém území republiky přístup na pozemky řeší vyhláška č. 501/2006 Sb. část III hlava I paragraf 20., nevidíme žádný důvod, proč by v Olomouci (a možná pár dalších lokalitách) mělo platit něco jiného, zvláště s tak zavádějícím výrazem jako *bezprostředně*. Na území města je mnoho lokalit, které se při uplatňování výše uvedeného výrazu stanou „nezastavitelné“ - tomu se zřejmě celostátní vyhláška chtěla vyhnout:

na území města je poměrně značné množství pozemků, kde jediná přístupová trasa veřejného prostoru vede kolmo ke krátké hraně pozemku, který by se dal stavebně využít. Vzhledem k výrazu "*bezprostředně*" by se tento vložený výraz dal vykládat tak, že vzhledem k nezbytnému umístění potřebných vstupů a vjezdů na pozemek, vzniknou při uplatnění výše uvedeného výrazu další nezastavitelné plochy. Vzhledem k dlouhodobosti procesu změny ÚP by se opětovné odstranění nevhodného výrazu, které může vést k dalšímu zabrzdění (dnes již velmi zdlouhavé) stavební přípravy dalo očekávat v řádu mnoha let.

Námítku k vypuštění sousloví „*ve vyjimečných*“ odůvodňujeme tím, že by mohlo postačovat zvláštní odůvodnění pro posouzení, zda je možné vyjimku v umístění zeleně a tím i započítání procenta zeleně umožnit na plochách podzemních garáží, zelených střech případně fasádách.

Vypořádání:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Dílčí změna č. I/02 „úprava podmínek využití ploch“ řeší upřesnění podmínek ploch přestavby, a to mimo jiné v bodě 4.7.2. b), který je doplněn takto: „*ve struktuře blokového typu (b) zástavby se objekty s hlavní funkcí umísťují bezprostředně podél veřejných prostranství, která zajišťují jejich dopravní obsluhu a jsou řešena v šířkách odpovídajících jejich funkci*“. To odpovídá charakteru blokové zástavby, která je v územním plánu charakterizována takto: „*druh zástavby vymezený zpravidla stavebními čarami; v případě, že blok není ze všech stran vymezen stavebními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku; vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství (s možností předzahrádek), vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku*“. Slovo „*bezprostředně*“ neurčuje žádnou konkrétní vzdálenost a je nutné ho vykládat ve vztahu k charakteru stávající blokové zástavby v dané lokalitě, v případě její absence tak, že vzdálenost se nevymyká charakteru běžné městské zástavby blokového typu. V námitce zmiňovaný § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. uvádí hned ve svém prvním odstavci: „*v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovení podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území*“. Dle vyhlášky č.500/2006 Sb. musí územní plán obsahovat mimo jiné i stanovení podmínek prostorového uspořádání, např. stanovení charakteru a struktury zástavby. Je tedy zřejmé, že není žádoucí, aby se městská struktura

rozvíjela jako náhodný shluk staveb, ke kterým je jakýmkoliv způsobem zajištěn přístup, ale že naopak je potřebné stanovit pravidla pro koncepční rozvoj této struktury v návaznosti na předchozí urbanistický vývoj. Tradiční městská zástavba se v minulosti vždy rozvíjela jako bloková, v charakteristickém prostorovém schématu: ulice – zástavba – vnitroblok, kde zástavba *bezprostředně* navazuje na veřejný uliční prostor.

Smysl druhé námitky není zcela zřejmý, neboť je uplatněna proti textu schváleného zadání změny, jak vyplývá z odkazu na strany odůvodnění (str. C10 – C11, bod 16). Zadání bylo již dříve projednáno a schváleno a nelze k němu při projednání návrhu změny uplatňovat námitky. Ke zmínce o umístění zeleně na plochách podzemních garáží, uvedené v odůvodnění námitky, je možné uvést, že dílčí změna č. I/02 „úprava podmínek využití ploch“ řeší mimo jiné i úpravu podmínek prostorového uspořádání (bod 7.12. výroku ÚP Olomouc), kde bod 7.12.2.d) je upraven takto: „*Minimální podíl zeleně: ... Podíl zeleně je ve zvlášť odůvodněných případech možné uspokojit na střešní konstrukci podzemních případně přizemních objektů nebo na veřejných prostranstvích bezprostředně souvisejících se stavebním záměrem*“. Dle názoru pořizovatele a určeného zastupitele je tím požadavek uvedený v odůvodnění námitky uspokojen.

15. Pavel Kubalík, Zdeňka Temlíková

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

V odůvodnění je uvedeno:

Zvýšení maximální výšky zástavby v uvedených plochách je v rozporu s charakterem lokality a s výškovou hladinou stávající zástavby. Navrhovanou změnou by došlo k vytvoření obrovského a neopodstatněného výškového „skoku“ při přechodu zástavby mezi předmětnými plochami a charakterem zástavby u ploch 13/070S a 13/071S.

Plochy 13/070S a 13/071S mají v současnosti maximální výšku zástavby (13/17m v případě 13/071S) stejnou jako řešené plochy, nebo výšku ještě nižší (10/14m v případě 13/070S). Předně se ale jedná o plochy stabilizované, které jsou ke dnešnímu dni již takřka kompletně zastavěné a stávající zástavba se maximálnímu výškovému limitu ani nepřiblížuje (jedná se vesměs o 1 až 2 podlažní rodinné domky). Vzhledem k tomu, že v případě stabilizovaných ploch ve struktuře blokového typu - je další zástavba možná pouze u urbanisticky odůvodněné dostavby objektů v prolukách, je velice nepravděpodobné, že na jednotlivých zbývajících volných pozemcích vzniknou (stavební úřad dovolí v územním řízení umístit) objekty, které výškově překročí existující rodinné domky. Z výše uvedeného vyplývá, že reálná výška staveb na plochách 13/070S a 13/071S se dnes a v budoucnu bude pohybovat v maximu 7-8 metrů. Naproti těmto plochám má dojít k navrhovanému zvýšení maximální výšky zástavby buď na 20/20m (naproti ploše s max. výškou 13/17m) nebo na 22/26m (naproti ploše s max. výškou 10/14m). Přičemž plochy, u kterých výškový rozdíl bude největší (22/26 vs 10/14), se nachází k sobě blíže než plochy, kde max. dovolený výškový rozdíl bude menší (20/20 vs 13/17). Prakticky tak v územním plánu vznikne ulice, kde na jedné straně se nachází stabilizované území s existující zástavbou vesměs 1-2 podlažních rodinných domků se zahrádkami a na druhé straně plocha potenciálně se zástavbou až 8-mi patrových objektů. Takový výsledek je urbanistický a architektonický zcela nepřijatelný.

Pořizovatel ÚP by měl přihlídnout k zájmům vlastníků rodinných domů se zahrádkami v daném území, měl by vyjít z charakteru regulované lokality a dát přednost zachování rázu tohoto místa. Jedná se o stabilizované území se stávající zástavbou vcelku jednotného charakteru, co se hmotového a hlavně výškového řešení týče. Umístění 6 až 8 patrových bytových domů v daném území je nevhodné především s ohledem na jejich předimenzovaný objem, který se bude negativně uplatňovat ve vazbě na charakter a způsob využití stávající hraniční zástavby.

Ostatně územní studie Olomouc, US-07 Povel Pazderna pro předmětné plochy počítá s výstavbou maximálně 4NP + 1NP ustupující, dokonce pouze 2NP v případě plochy 13/084Z. Závěry uvedené studie nejsou při řešení změny územního plánu zohledněny.

Nelze se ani ztotožnit s odůvodněním navrhované změny, když text především odkazuje na výškovou úroveň okolních sídlišť, které se od předmětných ploch nachází někdy až v takřka kilometrové vzdálenosti.

K odůvodnění, jednotlivě:

- pokud se jedná o přilehlé sídliště kolem ulice Heyrovského, Janského, Jeremiášova a Brněnská, pak je v pořádku, jestliže zástavba zde dosahuje vyšší výšky než v předmětných plochách, dané ulice nesousedí přímo se stabilizovanými plochami

s rodinnými domky, je dokonce logické jestliže zde dochází k poměrně plynulému přechodu mezi 8 patrovými (zmiňené okolní sídliště), a 4 patrovými (řešené plochy) a 1-2 patrovými rodinnými domy (v plochách 13/070S a 13/071S):

- pokud je poukázáno, že v porovnání s domy na ulici Brněnské, které se od předmětných ploch nachází ve vzdálenosti přibližně 80 - 90 metrů, působí výškový rozdíl o velikosti přibližně 13 – 14 metrů neharmonicky a násilně, pak je na místě poukázat, že touto změnou je navrhováno vytvořit např. v případě ploch 13/084Z a 13/070S výškový rozdíl o velikosti přibližně 20 metrů a to ve vzdálenosti i pouhých 37 metrů;
- o výškové návaznosti ve spojitosti s ulicí Brněnskou se dá uvažovat pouze u ploch 13/086Z, 13/080Z, ale ne však u ploch 13/085P, 13/084Z, 13/081P nebo 13/082Z;
- pokud odůvodnění odkazuje na rozvojovou oblast „Slavonín-sever“, kde se má počítat s významným podílem bytové zástavby s výškou až 5 podlaží, pak se dá poukázat, že územní studie „Slavonín-sever, Durychova“ z prosince 2015 předpokládá většinou 2 a pouze výjimečně 3+1 podlažní výstavbu, kromě toho reálná výstavba, která zde za poslední 2 roky vznikla, nebo která probíhá dnes, je převážně jednopodlažní;
- i pokud by v plochách 13/041Z nebo 13/064Z později teoreticky došlo k realizaci bytové zástavby s výškou až 5 podlaží, nejsou to plochy k předmětnému území bezprostředně přiléhající, ostatně není zřejmé proč maximální výška stanovená v plochách 13/041Z nebo 13/064Z odůvodňuje zvýšení výšky v řešeném území (nabízí se úvaha, že by měla naopak odůvodňovat její snížení);
- nesprávný je i závěr, že zvýšením max. výšky zástavby v předmětných plochách budou vytvořeny podmínky pro postupný přechod mezi vyšší zástavbou sídliště Povel a předpokládanou nižší zástavbou Slavonína-sever, nižší zástavba Slavonína-sever začíná plochami 13/070S a 13/071S, výšková regulace předmětných ploch musí být řešena tak, aby plynule navazovala na stávající výškovou hladinu stabilizovaného území v plochách 13/070S a 13/071S;
- 3.3. POHLED MP-0 2 (OD FORTU Č. XI V K.Ú. SLAVONÍN) je zavádějící, není na něm vidět na plochy 13/070S a 13/071S, dle všeho také používá k vizualizaci virtuální výstavbu na plochách 13/045Z, 13/151Z a 13/069Z, která výškově neodpovídá skutečným stavbám, které zde v současnosti vznikají a nebo jsou plánované (virtuální zástavba ve vizualizaci je dle všeho 2-3x vyšší než skutečná).

Vzhledem k výše uvedenému jako vlastník nemovitostí v ploše 13/070S, 13/071S mám za to, že předmětnou změnou územního plánu dojde k zásahu do mých vlastnických práv. V bezprostřední blízkosti lokality, která je charakteristická nízkopodlažním individuálním bydlením, je navrhovanou změnou územního plánu nově umožněna výstavba mnohopodlažních objektů, výsledný drastický urbanistický/ výškový kontrast povede ke znehodnocení všech nemovitostí v plochách 13/070S a 13/071S. V předmětném území má dle územního plánu docházet k plynulému přechodu mezi městskou a předměstskou zástavbou, to však navrhovaná změna – na rozdíl od aktuální situace - staví na hlavu. U majitelů rodinných domů dojde ke snížení kvality bydlení a k zásahu do práva na zdravé životní prostředí.

Touto změnou dojde k porušení cílů územního plánování. Nebudou dodrženy předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v území, který má spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území. Umístění 6-8 podlažních obytných domů na druhé straně ulice k rodinným domkům je nekonceptním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území a je neslučitelné s cíli úkoly územního plánování, protože nevede k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jestliže dané zásady pořizovatelem dodrženy nejsou, dochází k zásahu do mých vlastnických práv jako majitele nemovitosti v předmětné lokalitě. Navrhovaná změna rozšiřuje „objemnost“ zastavitelných ploch, není ale při tom dostatečně prokázána nemožnost využití již existující „kapacity“ zastavitelných ploch, tímto návrh postrádá odůvodnění potřebnosti jakéhokoli navýšení výškových limitů v území.

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

16. Zdeněk Buček

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

17. Ing. Zdeněk Hrbáček, Ing. Martin Hašek, Kristýna Kynclová, Martin Židek, Lenka Koblihová, Zdeněk Čajan, Martin Brückner, Jarmila Ťuková, Ruslan Rjabyn, Marcela Michalíková, Sileri Group s.r.o.

1. Plocha 02/037P je součástí pozemků areálu bývalých kasáren 9. května v Olomouci (dále areál). Několik architektů navrhoval a vypracoval regulační podmínky a územní studie areálu, které se shodly na principu snižování výšek zástavby ve směru od tř. Kosmonautů k řece Moravě na 13/17m, cca 4 NP. Tento koncepční princip převzal i nový Územní plán města Olomouce platný od 30.9.2014. Za uvedených podmínek Regionální centrum Olomouc s.r.o. /dále navrhovatel/ v roce 2003 areál od města zakoupil.

Ani ve změnách zaregistrovaných územních studií areálu, ani při dlouhodobém projednávání nového územního plánu, navrhovatel neuplatnil námítku proti výškové regulaci plochy 02/037P.

První důvod podání navrhovatele je, že výškový regulativ plochy 02/037P je stanoven diskriminačním způsobem. Nemůže být výškový regulativ diskriminační, když s ním navrhovatel souhlasil nepodáním námitek.

Druhý důvod je, že po ekonomickém zhodnocení studie zamýšleného objektu v ploše 02/094P, 02/037P a 02/038P při ulici Vejvodského, je potřeba dosáhnout výšky 25/29m a později upraveno na 19/23m. Návrh na změnu výškového limitu podal navrhovatel ke schválení Zastupitelstvem města Olomouce 20.3.2015, ale hned 2.4.2015 podal navrhovatel ke stavebním u odboru Magistrátu města Olomouce žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, tohoto zamýšleného objektu při ulici Vejvodského, pod názvem stavby BEA Olomouc - 3. etapa (dále BEA 3). BEA 3 je navržena jako objekt zdravotnického zařízení o 4 NP na cca 60 ordinací a 12 bytů, v 1 PP pak 100 garážových stání. Dne 28.12.2016 bylo vydáno územní rozhodnutí č.163/2016, kterým byla tato stavba umístěna.

Navrhovatel měl připravenou kompletní dokumentaci stavby pro územní rozhodnutí již před termínem podání návrhu na zvýšení maximální výšky v ploše 02/037P na které stavba má stát. Pokud by stavba BEA 3 byla ekonomicky nevýhodná, nebyl důvod podávat žádost o umístění stavby a také nebyl důvod v územním řízení pokračovat, když stavební úřad vyzval navrhovatele dne 29.4.2015 k doplnění žádosti a do 31.8. 2015 řízení přerušil. Dne 1.6.2016 bylo územní řízení zase přerušeno na žádost navrhovatele a následně dne 30.6.2016 obnoveno.

Navrhovatelovy důvody - diskriminační a ekonomické pro zvýšení výškového limitu v ploše 02/037P, na stavbu při ulici Vejvodského proti bytovému domu podatelů námitek, jsou podle jejich názoru nepoctivé a nepodány v dobré víře.

Jako falešný lze také označit argument navrhovatele, že stavbou BEA 3 - zdravotnickým zařízením (ordinacemi a byty) sleduje záměr uspokojení potřeb společnosti zejména v oblastech vzdělávání a kultury (?), nikoliv pouze ochranu jeho vlastnického práva. Nelze obecně přijmout ani jeho tvrzení, že navýšení výšky v předmětné lokalitě je v zájmu města, protože jeho ordinace a byty jsou prospěšný záměr sloužící celé společnosti.

2. Jak bylo uvedeno v bodě 1. jsou výškové limity plochy 02/037P a principy jejich stanovení dlouhodobě konzistentní. Nic nemění fakt, že v území u plochy 02/0415, stabilizované – budova LŠU Žerotín, je uveden výškový limit 19/23, když výška budovy je 3 NP a není předpoklad nástavby historické budovy. Může jít o chybu i záměr.

Podle názoru podatelů námitek byly několikrát prověřeny výškové limity uvedené plochy. Mimo jiné a výše uvedené také rozhodnutím Rady města Olomouce ze dne 24.3.2014, kdy ukládá Odboru koncepcí a rozvoje města Olomouce hájit v rámci zastupování statutárního města Olomouce, jako účastníka řízení při budoucích územních řízeních tyto parametry staveb:

- a)
- b)
- c) maximální výšku budov podél ulice Vejvodského 4 patra
- d)

T : průběžně

Kromě uvedeného územního rozhodnutí BEA 3, které také prověřilo výškové limity 02/037P a stanovuje výšku budovy při ulici Vejdovského na 4 NP, je dalším prověřením výškového limitu v ploše 02/037P Územní studie Kavaleristů (VP 02/094P) z dubna 2016. Podle zadání je cílem územní studie navrhnout podrobné uspořádání plochy veřejného prostranství (02/94P) vymezené územním plánem a navazující stávající a navrhované zástavby v dané lokalitě, tj. také na ploše 02/037P. Navržená výšková regulace pro stavbu na zbytkové ploše veřejného prostranství 02/094P, tj. pro stavbu při ulici Vejdovského, která je současně na ploše 02/37P - BEA 3 je 13/17 m.

Závěr územní studie :

Územní studií byla prověřena lokalita ve vazbě na územní plán, přičemž byla zpřesněna šířka koridoru veřejného prostranství ulice Kavaleristů a prostorové parametry nového náměstí před budovou ZUŠ. Zároveň s tím byly nastaveny hlavní prostorové limity okolní zástavby - stavební čáry a hranice. Podatelé námitek mají za to, uvedeným bylo dostatečně prověřeno ponechání výškového limitu v ploše 02/037P na výškové hranici 13/17 m.

3. Dle názoru podatelů námitek je BEA 3 pouze komerční projekt navrhovatele, který nemá s původní myšlenkou vysokoškolského kampusu nic společného. Jeho případné navýšení na 7 NP přinese jen nevhodnou negativní zátěž území, poškození kvality bydlení v našem bytovém domě, ale i v přilehlých obytných lokalitách. Zcizí podatelům také výhled z jejich bytů na historické panoráma města Olomouce a poškodí investice vložené do koupi bytů. Nerespektuje fakt, že obytné sousedící zóny vyžadují pohodu a klidné prostředí k nerušenému bydlení. Nepřiměřeně zvýší dopravní zátěž v lokalitě a ohrozí hodnoty veřejného prostoru před LŠU Žerotín.

Vypořádání:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Změna výškové hladiny je řešena zejména s ohledem na výškovou regulaci stanovenou v navazujícím území. Všechny blízké plochy určené k zástavbě mají větší maximální výšku zástavby, nižší výška než 19/23m se v širším centru města (v území mezi ulicemi 17. listopadu a hlavním nádražím) vyskytuje pouze na dotčené ploše 02/037P. Podrobněji viz odůvodnění změny str. D-19 až D-20.

18. Petr Konšatský, Mgr. Pavla Konšatská

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zprůhlednění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zprůhlednění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zprůhlednění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

19. Pavel Hanus, Růžena Hanusová

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zprůhlednění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

20. Galyna Goryacheva

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

21. Nemovitosti a obchod s.r.o.

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

22. Luděk Zajiček

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

23. Vladimír Švec, Zdenka Švecová

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

24. Ing. Petr Netušil, Mgr. Alena Netušilová

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

25. Marta Koutná, Mgr. Jana Mašová, Zdeněk Koutný, Mgr. Martina Koutná

Jako vlastníci záměrem dotčených pozemků vyjadřujeme nas zásadní nesouhlas s vybudováním/ rozšířením tzv. Poldru v katastrálním území obce Topolany u Olomouce.

1. Nesouhlas s vybudováním poldru jsme sdělili již projekční kanceláři AGPOL Olomouc a na tomto našem stanovisku trváme.
2. Tímto záměrem by došlo k znehodnocení našeho pozemku i pozemků sousedních vlastníků.
3. Poldr je plánován vybudovat na zcela nevhodném místě - nejkvalitnější orná půda.
4. Neopodstatněnost, nezdůvodněnost a nepřezkoumatelnost stavby poldru. Poldr nebude budován za účelem ochrany zastavěného území obce Topolany před záplavami ani jako ochrana před erozí kvalitní orné půdy, tedy poldr není budován k veřejně prospěšným účelům - nejedná se o veřejně prospěšnou stavbu.
5. existence jiných vhodnějších míst pro stavbu poldru
6. chybně zpracovaný vodohospodářský projekt
7. návrh řešení

Odůvodnění:

1. Náš nesouhlas s vybudováním poldru byl již sdělen kanceláři AGPOL Olomouc zpracovávající projektovou dokumentaci. Na tomto stanovisku trváme. Neobdrželi jsme dosud žádnou zpětnou reakci, a to ani od této kanceláři, ani od Magistrátu města Olomouc.
2. Záměrem vybudovat poldr na našem pozemku by došlo k zásahu do našeho vlastnického práva, které je zaručeno Ústavou české republiky a jako takové má být i patřičně chráněno. Poldr jako stavba veřejného zájmu by měla být umístěna především na pozemcích ve vlastnictví státu nebo územně samosprávných celků, ne na pozemcích soukromých vlastníků, kteří ještě v rámci zpracování projektové dokumentace hromadně vyjadřují svůj nesouhlas s tímto záměrem. Podle nám dostupných informací se stavba poldru pozemků v majetku města nebo územně samosprávných celků vůbec nedotkne, přestože tato informace byla zavádějícím způsobem uvedena projekční kanceláři. S tímto souvisí i to, že nebylo spolehlivě prokázáno, že se v majetku obce nenachází jiná dosud volná plocha, kterou by bylo možno využít k uskutečnění sledovaného záměru.
3. Stavba poldru je v rozporu s hodnotami, které by měly být primární při zpracování územně plánovací dokumentace, a to zejména se zásadou ochrany přírody a krajiny. Záměr stavby poldru se dotkne i zemědělského půdního fondu, když pozemky které mají být stavbou poldru zastavěny, jsou součástí Zemědělského půdního fondu a jako takové jsou i chráněny. Vybudovat poldr na nejkvalitnější orné půdě (na bonitně nejcenější půdě) je rovněž v rozporu se zákonem č. 334/1992, na ochranu zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů, kde např. v § 4, kde je uvedeno, že pro nezemědělské účely je třeba použít především ze zemědělskou půdu. Vodst. 3 shora uvedeného zákonného ustanovení je uvedeno, že zemědělskou půdu 1. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto případě, jak je níže uvedeno, se ovšem nemůže jednat o stavbu ve veřejném zájmu, rovněž nebylo ani spolehlivě prokázáno, že se jedná o případ, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Povinnost chránit a rozvíjet: nezastavěnou zemědělskou krajinu zejména v plochách hodnotné krajiny je uveden i v požadavcích na ochranu a rozvoj hodnot v odůvodnění souboru změn č. 1A územního plánu Olomouc.
4. Stavba poldru není dostatečně opodstatněna, technicky zdůvodněna a doložena. Není dostatečně uvedena nutnost tohoto technického řešení, což činí stavbu poldru z hlediska koncepcí rozvoje nebo z hlediska posouzení, zda se jedná o stavbu ve veřejném zájmu zcela nepřezkoumatelnou. Záměr rozšíření poldru není nijak zdůvodněn, a jako takový je tedy zcela nepřezkoumatelný.
Stavba poldru nemůže být považována za stavbu ve veřejném zájmu, která má chránit zastavěné území před záplavami a kvalitní ornou půdu před erozí. Katastrální území obce Topolany není záplavovým územím. V katastrálním území obce Topolany se rovněž nenachází žádné parcely, které by byly ohroženy erozí. Stavba poldru tedy nebude sloužit občanům obce, nebude plnit žádný veřejně prospěšný účel. Jedná se pouze o stavbu, která souvisí s nutností řešit odtok vody z dálnice a z přilehlého areálu letiště v Neředíně, kde se plánuje modernizace areálu, výstavba, kterou není možné v žádném případě považovat za stavbu ve veřejném zájmu.
5. Poldr je plánován vybudovat na území, které není a nikdy nebylo zaplaveno. Nedaleko od místa, kde by měl být poldr vybudován - u dálnice, se nachází jiný poldr, který ale vůbec neplní svůj účel, je nefunkční, není zatopen, zřejmě se jedná o chybně vyprojektovanou stavbu. Pro stavbu poldru se v blízkosti nacházejí jiná

vhodnější místa s méně kvalitní půdou, přirozeně zaplavovaná území, blíže směrem k silnici R35. Z této skutečnosti vyplývá, že je možné stavbu poldru uskutečnit na jiném místě tak, aby nedošlo k narušení přírody a krajiny a zároveň, aby nedošlo k porušení zákona. Stavba poldru na tomto místě by byla logičtější, v souladu s přirozeným ekosystémem krajiny.

6. Vybudování, resp. rozšíření poldru vychází ze zpracovaného projektu s názvem Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, který je ovšem značně nekvalitní, jelikož je založen na nekvalitně zpracované studii Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, nekvalita spočívá především na těchto skutečnostech:
 - a) studie se zabývá pouze malou částí povodí Stousky. Výpočet povodňové vlny byl proveden pouze na tuto část toku, nikoliv na celé povodí potoka.
 - b) poměr objemu toku potoka Stouska k objemu toku Křelovského potoka je zhruba 2:1. Navrhovaná stavba poldru je ovšem objemově zhruba 133 krát větší než objem toku Křelovského potoka.
 - c) Vybudování poldru není vedeno za účelem ochrany obce Topolany, ale za účelem plánované podnikatelské výstavby v areálu letiště v Neředíně, proto je kapacita poldru takto navýšena.
7. Stavba poldru by měla být řešena v katastru, jehož problém má řešit, ne v katastru obce Topolany, když stavba poldru s katastrem obce Topolany nemá souvislost. Poldr by tedy měl být vybudován v areálu letiště v Neředíně, na půdě, která není předmětem takto vysokého stupně ochrany.

Vypořádání:

Změna I/03 „zohlednění Koncepce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.

26. MUDr. Radovan Vrtal, Ph.D, Mgr. Markéta Vrtalová

Nesouhlasí se změnami:

(103) V řádku plochy 13/080Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(104) V řádcích ploch 13/081P a 13/082Z se max. výška zástavby upravuje na „20/20“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

(105) V řádcích ploch 13/084, 13/085P a 13/086Z se max. výška zástavby upravuje na „22/26“, do sloupce „zpřesnění podmínek využití“ se vkládá text „specifická výška 1“ a za text „US-07“ se vkládá čárka a text „Z1“.

Odůvodnění námítky je totožné s odůvodněním námítky č. 15

Vypořádání:

Změna I/14 „Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17 v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.