

Petice proti plánované výstavbě domů v Malostranských záhumenkách
dle čl. 18 Listiny základní práv a svobod a zákona č. 85/1990 Sb. O právu petičním sepsána dne
25.1.2022

Adresáti:

Starosta a zastupitelstvo obce Tršice
Tršice 50
783 57 Tršice



Text petice podle zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním:

My, níže podepsaní, touto peticí ve smyslu čl. 18 Listiny práv a svobod a zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním, protestujeme proti zamýšlenému návrhu výstavby domů a komunikace v lokalitě Malostranské Záhumenky, jak je navrhováno v územní studii s názvem obytná zóna TRŠICE – návrh řešení obytné zástavby v lokalitě Malostranské záhumenky, která byla zpracována v měsíci 9/2020 Ing. arch. Ivetou Trtílkovou a s navrhovaným dělením pozemků, jak je uvedeno v územním řízení vedeno po č.j. ObÚ/Trš/56/2022/Ch, příp. s jiným návrhem, který by vedl k husté zástavbě v dané lokalitě a negativnímu dopadu na danou lokalitu a život v obci Tršice. Dle výše uvedeného územního řízení a výše uvedené územní studie, by v budoucnu vzniklo přibližně 27 nových rodinných domů v dané lokalitě. Dále MMOL Odbor dopravy a územního rozvoje vydalo stanovisko (č. j. SMOL/017103/2021/ODUR/UUP/Sch) k návrhu na pořízení změny č.5 ÚPO Tršice a MMOL Odbor dopravy a územního rozvoje pořízení změny územního plánu, dle výše uvedené územní studie, na pozemku p.č. 750/50 k. ú. Tršice nedoporučuje s tím, že do konce roku 2022 může obec Tršice upravit územní plán obce a regulační plán.

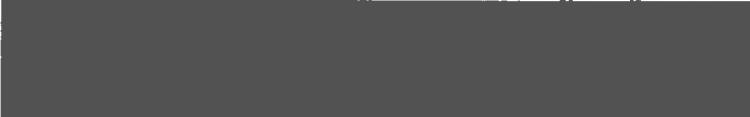
My, níže podepsaní, protestujeme proti plánované výstavbě a jsme přesvědčeni, že navrhovaná výstavba:

- nerespektuje charakter lokality, jako např. velký počet domů na malých pozemcích a téměř bez zahrad apod.
- nerespektuje kvalitu života stávajících obyvatel a vlastníků sousedních nemovitostí
- by narušila klidnou lokalitu, která je téměř každý den využívána obyvateli obce Tršice k procházkám a jiným volnočasovým aktivitám
- by zvedla provoz na komunikacích v dané lokalitě a tím zřejmě zhoršila bezpečnost
- bude mít negativní vliv na kvalitu života v dané lokalitě
- negativně ovlivní dodávku pitné vody z vodovodního rádu
- negativně ovlivní množství vody v zemi v dané lokalitě, tj. voda z plánované komunikace nebude přirozeně vsakována, dešťová voda ze střech domů bude zadržována v retenčních nádržích a plocha, která bude schopna vsakovat vodu bude minimální
- negativně ovlivní zvířata žijící a pohybující se v blízkém lese a lokalitě a nevratně zničí část lokality, která může připomínat biokoridor/biotop, protože je téměř každý den využívána zvířaty, která tuto část lokality využívají, jak k pastvě, tak k přesouvání a zřejmě také ovlivní další druhy žijící a využívající uvedenou lokalitu
- nebude schopna dodržet zásady prostorového uspořádání, jako jsou např. odstupové vzdálenosti a jiné.

My, níže podepsaní, žádáme zvolené zástupce, aby:

- hájili zájmy občanů a zachování stávajícího charakteru území a kvality života dané lokality, resp. aby nepodporovali žádný stavební záměr, který by měl negativní dopad na danou lokalitu a život v obci Tršice – viz. výše uvedené důvody protestu proti navrhované výstavbě
- uplatnili, tak jak je jejich povinností dle zákona, veškeré možné námitky k ochraně zájmů obce, občanů a životního prostředí a zabránili dělení pozemků, jak je navrhováno ve výše uvedeném územním řízení, příp. jiných řízeních včetně těch, které ve výsledku povedou k nešetrnému zastavení celé lokality, protože je zřejmé, že pokud dojde k dělení pozemků dle výše uvedeného územního řízení, tak bude zřejmě následovat další územní řízení, které bude požadovat dělení pozemku, který je ve výše uvedeném územním řízení označen jako veřejná zeleň a takové postupné dělení, my níže podepsaní, chápeme jako záměr nebo způsob investorů/developerů jak např. omezit počet účastníků dalších řízení a postupně dosáhnout svého cíle, tj. nešetrně zastavět celou lokalitu
- použili veškeré možné prostředky k vyjmutí výše uvedené územní studie z územně plánovací dokumentace a při schvalování nového územního plánu a regulačního plánu neschválili požadovanou změnu označenou jako č.5 a v návaznosti na toto odstranili výše uvedenou územní studii z webových stránek obce Tršice (z důvodu, aby v budoucnu nedocházelo k nejasnostem, zda je nebo není uvedená územní studie součástí územní plánovací dokumentace apod.)

Za petiční výbor:



Zastupovat petiční výbor při jednání se státními orgány je oprávněn:

Přílohy:

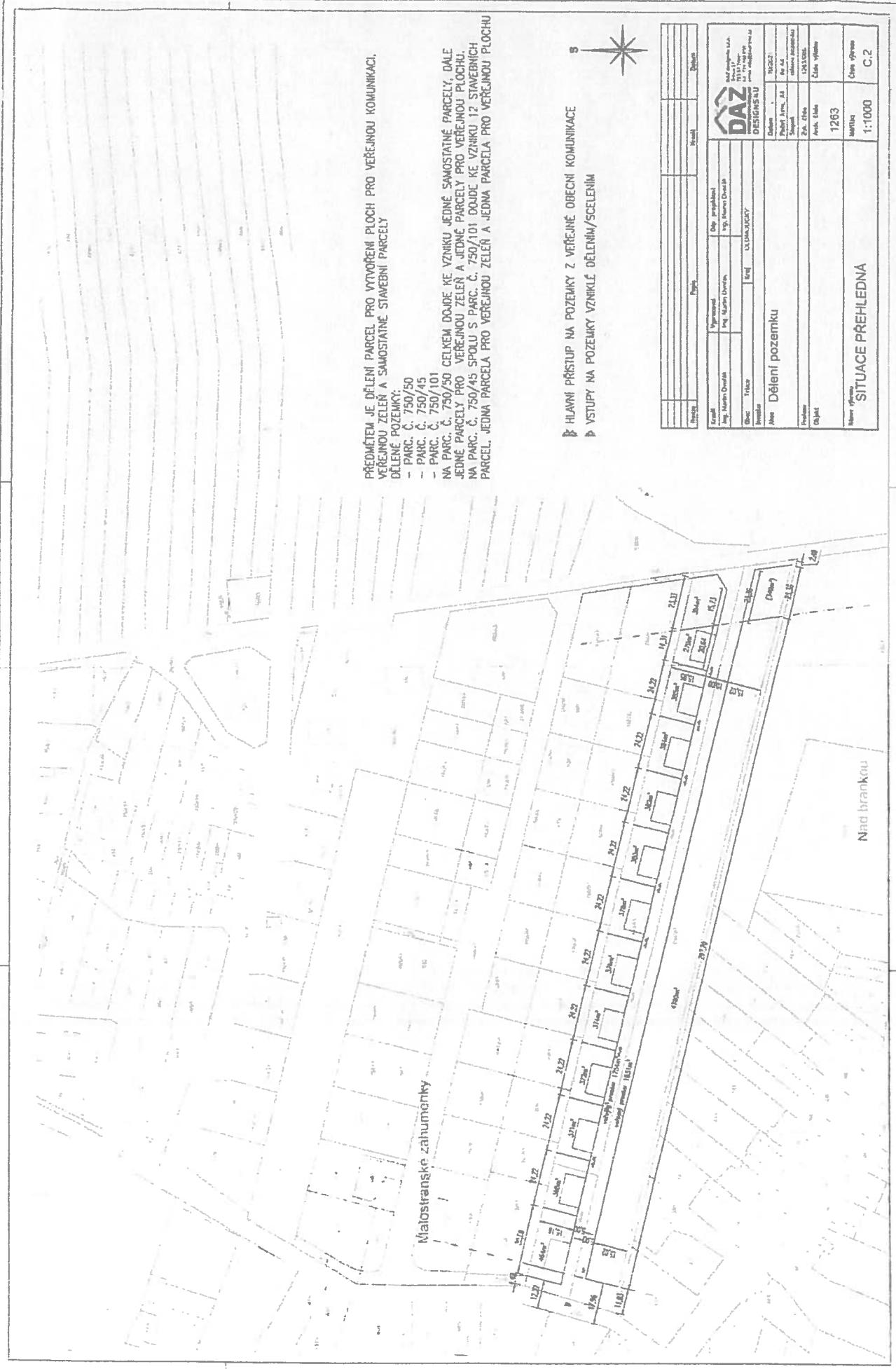
- Výkres C.2 – situace přehledná, který je součástí uvedeného územního řízení o dělení pozemků
- Výkres plošné a prostorové regulace, který je součástí uvedené územní studie
- Stanovisko k návrhu na pořízení Změny č.5 ÚPO Tršice

Počet podpisových archů: 4

Celkový počet podpisů: 70

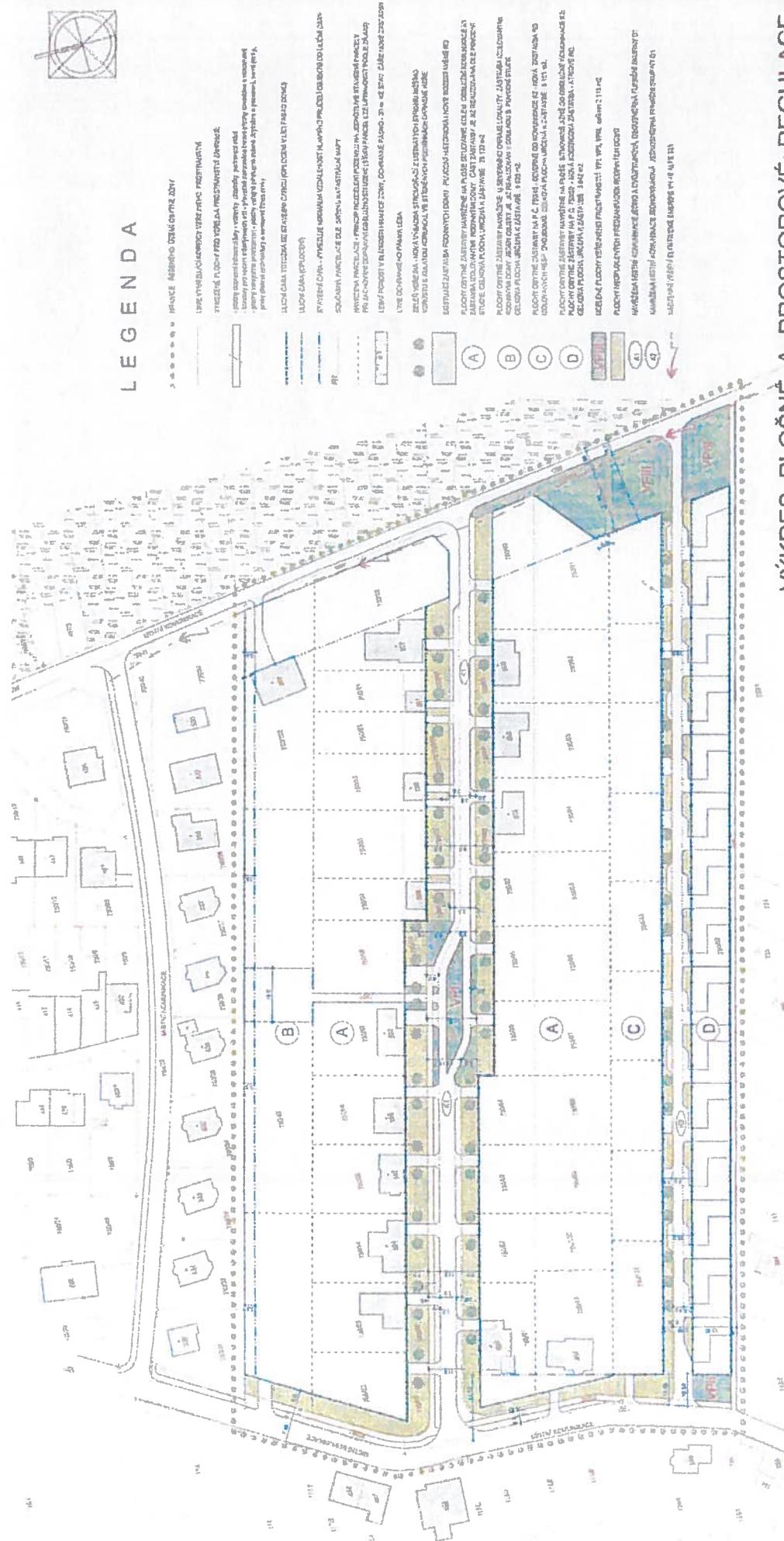
Informace ohledně ochrany osobních údajů osob podepisujících petici

Osobní údaje osob podepsaných pod peticí budou petičním výborem zpracovány pouze v rozsahu a za účelem podání této petice. Přístup k osobním údajům budou mít pouze petiční výbor a osoby jím pověřené při organizaci petice. Po podání petice budou mít přístup k osobním údajům též její adresáti, tj. starosta a zastupitelstvo obce Tršice. I tyto orgány však dále budou povinny zachovávat ochranu osobních údajů. Petiční výbor dále upozorňuje podepsané osoby na jejich právo na přístup k poskytnutým osobním údajům, právo na opravu těchto osobních údajů a právo dle ust. § 21 zákona č. 101/2001, o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Poskytnutí osobních údajů ze strany osoby podepisující petici je добrovolné.



VÝKRES PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ REGULACE

NAVRH A ZPRACOVÁVÁ · Ing. arch. IRENE TRILIKOVÁ / matriční číslo architektky: ČKA 2201 | ATELÉR VPP MATEŘSKÉ ŠKOLE 237930 BOLOGNOV, 01203 MERITKO VÝKRESU 1:1000





MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCHE

ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

úřad územního plánování

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 326.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10

Č. j. SMOL/017103/2021/ODUR/UUP/Sch
Spisová značka: S-SMOL/217393/2020/ODUR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 19.01.2021

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Lenka Schinnecková, dveře č. 5.37
Telefon: 588488391
E-mail: lenka.schinneckova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý

Věc: Stanovisko k návrhu na pořízení Změny č.5 ÚPO Tršice

Magistrát města Olomouce jako úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), obdržel dne 3.9.2020 žádost o Změnu č.5 Územního plánu obce Tršice. K uvedenému návrhu změny vydává úřad územního plánování toto stanovisko:

Žádost o pořízení změny č.5 ÚPO Tršice obsahuje požadavek žadatele na umístění staveb s plochou střechou tam, kde by střechy šikmě byly neekonomicke funkčně neopodstatněné tří dle žádosti na pozemku ve vlastnictví žadatele p.č. 750/50 k.ú. Tršice. Žadatel uvádí, že v jeho případě je efektivnější výstavba objektu přímo s plochou střechou, která architektonicky lépe koresponduje s daným typem, objemem, výrazem objektu. Při vhodné volbě urbanistického a architektonického řešení nedojde k narušení krajinného rázu, charakteru okolní zástavby ani tradičního charakteru zástavby v lokalitě.

V platném Územním plánu obce Tršice je pozemek p.č. 750/50 součástí plochy Bč/ls - bydlení čisté (individuální), přízemní objekt s využitím podkroví. Zásady funkční regulace zde jako funkci vhodnou, přípustnou umožňují situování rodinných domů s pozemky a polohou neumožňující významnější podíl jiných funkcí, vestavěné garáže příp. samostatné na pozemku RD.

Z hlediska zásad prostorového uspořádání veškerá nová výstavba svými proporcemi a v maximální míře i architektonickým pojetím a použitými materiály odpovídá tradičnímu charakteru zástavby. Nové domy musí dodržet: podlažnost a šikmý tvar střech s maximální výškou jednoho podlaží a podkroví, výška rímsy do 7m, celková výška max. 9,5m nad terénem, volně stojící RD omezovat výhradně na parcely přesahující šířku 20m, sedlové střechy 30°-43°, orientace hřebene rovnoběžně s uliční čarou, neoplocené předzahrádky s výhradně okrasnou funkcí, výškové osazení v minimální výšce nad terénem (max. 0,5m).

Na dané území byla zpracována Územní studie „Malostranské záhumenky“, jejíž využití jako územně plánovacího podkladu bylo schváleno a data o ÚS vložena do evidence územně plánovací činnosti v roce 2014. Územní studie byla aktualizována na žádost vlastníka pozemku p.č. 750/50 k.ú. Tršice v roce 2020.

Územní studie byla zpracována v souladu s Územním plánem obce Tršice a tedy plně respektuje jeho výše uvedené zásady prostorového uspořádání, kdy veškerá nová výstavba svými proporcemi a v maximální míře i architektonickým pojetím a použitými materiály odpovídá tradičnímu charakteru zástavby. Nové domy musí dodržet: podlažnost a šikmý tvar střech s maximální výškou jednoho podlaží a podkroví.

Od roku 2014 tedy v daném území v souladu s územním plánem a územní studií probíhá rozsáhlá výstavba rodinných domů, které splňují požadavek na tradiční charakter zástavby.

Na žádost vlastníka dotčeného pozemku byl aktualizací prověřen požadavek na intenzivnější způsob zástavby pozemku p.č. 750/5 k.ú. Tršice. ÚS navrhuje tedy nově na předmětném pozemku kobercovou

zástavbu átriovými rodinnými domy s max.výškou objektu po dolní hranu šikmé střechy (okap) 4,0m, maximální výška zástavby včetně zastřešení (hřebene střechy) 8,0m. Typ zastřešení - rodinné domy budou zastřešeny šikmými střechami. Nad převažující hmotou stavby budou střechy sedlové o sklonu v rozmezí 30 až 43 stupňů, hřeben střechy nad hlavní hmotou bude rovnoběžný s osou komunikace. Směrem do zahrad nesmí hřeben výškově přesahovat hřeben nad hlavní hmotou objektu.

Jak je v územní studii uvedeno je jejím cílem „v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou územním plánem, kdy prioritou celkového urbanistického řešení je kontinuita vývoje urbanistické struktury obce s cílem chránit kulturně historické hodnoty území, kdy nově navržená zástavba bude navazovat na pozitivní prvky architektury původní.“

Územní studie tedy v souladu s územním plánem navrhoje jako nejvhodnější řešení zastřešení rodinných domů šikmými střechami.

Zásady prostorového uspořádání a požadavky na charakter nové zástavby byly uplatňovány kontinuálně od platnosti Územního plánu obce Tršice v roce 2002, včetně již převažující zastavěné části lokality B 2, kde již vznikla zástavba, jejíž střešní krajina má požadované charakteristické rysy tvořené šikmými tvary střech s maximální výškou jednoho podlaží a podkrovím.

Změnou zásad prostorového uspořádání pouze jednoho pozemku, by došlo k narušení charakteru celé dosud ucelené lokality. Možnou změnu charakteru zástavby je nutno prověřit v širších souvislostech celé území obce, což je možné v rámci zpracování nového územního plánu.

Na základě výše uvedeného úřad územního plánování pořízení změny územního plánu na pozemku p.č. 750/5 k.ú. Tršice nedororučuje.

V souladu s §46 odst. (3) stavebního zákona o výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele změny a úřad územního plánování tedy Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje.

Současně úřad územního plánování informuje Zastupitelstvo obce Tršice o skutečnosti, že v souladu s § 188 odst. (1) stavebního zákona územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2022 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.

Nový územní plán je tedy nutno vydat nejpozději do konce roku 2022. S ohledem na časovou náročnost procesu pořizování této územně plánovací dokumentace (min. 3 roky) a nemožnost pořízení nového územního plánu zkráceným postupem, Vás laskavě žádáme o seznámení zastupitelstva obce s touto situací a zvážení zahájení pořizování nového územního plánu pro vaši obec v co možná nejbližším období.

Ing. Marek Černý
vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Přílohy: Žádost o změnu

Rozdělovník:

Obec Tršice, Tršice 50, 783 57 Tršice (ISDS)

Spis

Telefon

FAX

IČ

00299308

E-mail úřadu
www.olomouc.eu

WWW úřadu

strana 2/2