



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

FARMAK, a.s.
Na Vlčinci 16/3
771 17 Olomouc
CZECH REPUBLIC

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
odbor koncepce a rozvoje
(I)

O DOŠL 11.03.2013

Č.I.: OKR
STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC
Doručeno: 08.03.2013
SMOL/046084/2013
listy: 4 přílohy: 3
druh: spisový materiál



smoles50782a11

V Olomouci dne 5. března 2013

Věc: **námitky společnosti FARMAK, a.s., se sídlem Olomouc, Na Vlčinci 16/3, PSČ 779 00, IČ 45192961 proti návrhu územního plánu města Olomouce**

Zpracovatel námitek: FARMAK, a.s., se sídlem Olomouc, Na Vlčinci 16/3.
PSČ 779 00, IČ 45192961, jednající předsedou
představenstva ing. Jiřím Žákem

J e d n o u

Přílohy: 1) výpis z LV č. 59 pro kat.úz. Klášterní Hradisko
2) výpis z LV č. 239 pro kat.úz. Černovír
3) výpis z LV č. 62 pro kat.úz. Pavlovičky

Tel.: +420 587 430 111 • Tel.: +420 585 547 111 • Fax: +420 585 231 424 • <http://www.farmak.cz>

Společnost FARMAK, a.s. (dále jen „Farmak“) je vlastníkem nemovitostí, a to pozemků a staveb, tak jak jsou specifikovány a zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 59 pro kat.úz. Klášterní Hradisko na LV č. 239 pro kat.úz. Černovír a na LV č. 62 pro kat.úz. Pavlovičky (parc.č. 113/8 a parc.č. 113/9), vše obec Olomouc. Farmak je tak dotčenou osobou dle ustanovení § 52 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění (dále jen „stavební zákon“), která je oprávněna podat námitky proti návrhu územního plánu města Olomouce.

Všechny pozemky, tak jak jsou specifikovány a zapsány na uvedených výpisech z katastru nemovitostí pro kat.úz. Klášterní Hradisko, kat.úz. Černovír a kat.úz. Pavlovičky, které tvoří přílohu č. 1 – 3 těchto námitek, vymezují území dotčené níže uvedenou námitkou (dále jen „dotčené území“). Dotčené území je především specifikováno v návrhu územního plánu jako plochy pod kódem 07/077 S a 07/119 S.

Farmak, jako vlastník pozemků a staveb, tak jak jsou specifikovány v přílohách č. 1 – 3 těchto námitek si podává tyto

námitky

proti návrhu územního plánu Statutárního města Olomouce:

Návrh územního plánu (dále jen „Návrh UP“) se zabývá dotčeným územím na str. 27 návrhu UP, kde je v požadavcích na ochranu a rozvoj hodnot uvedeno: „Chránit kvalitu prostředí v sousedství výrobního areálu, umístěného v plochách 07/077 S a 07/119 S, dostavbu areálu řešit až po vybudování komunikace vedené plochami 07/092 P a 07/100 Z.“

V kapitole 14 Návrhu UP etapizace na straně 112, a to v odst. 14.1.6 je uvedeno: „Dostavba ploch 07/077 S a 07/119 S je možná až po vybudování komunikace vedené plochami 07/092 P a 07/100 Z.“

Odůvodnění Návrhu UP se zabývá na str. 231 dotčeným územím, kde je uvedeno: „Z hlediska prostorovo – provozně – funkčních vazeb hráje v území negativní roli areál firmy Farmak. Areál je vymezen jako stabilizovaný (významný zaměstnavatel v rámci celého města), ale je zapotřebí minimalizovat jeho negativní dopady na okolní zástavbu, ať už se týká úpravy výrobních technologií a procesů, či řešení dopravní obsluhy areálu.“

Předmětný Návrh UP představuje **neproporcionální zásah do vlastnického práva Farmak**, neboť výrazně a nedůvodně omezuje jakýkoliv rozvoj Farmak do budoucna. Odůvodnění Návrhu UP je obecné, neurčité a nemá oporu v konkrétních a objektivních skutečnostech, pokud se týká údajně nutnosti minimalizace negativních dopadů Farmak.

Součástí Návrhu UP by mělo být zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh UP počítá s vybudováním nové komunikace vedené plochami 07/092P a 07/100Z (dále jen „nová komunikace“) aniž by byl posouzen dopad Farmaku na dopravní zátěž při stávajících poměrech. Farmak je společnost, která upravila výrobní program, specializuje se na výrobu léčivých látek, jedná se tedy o vysoce specializovanou chemii, kdy konečné produkty se prodávají jen v malých množstvích. Stanovisko příslušného orgánu Krajského úřadu Olomouckého kraje k Návrhu UP je zcela obecné a neurčité a neodpovídá významu posouzení vlivu na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území, nemá potřebné náležitosti a je tak zcela nepřezkoumatelné.

Návrh UP podmiňuje dostavbu areálu, konkrétně ploch 07/077S a 07/119S vybudováním nové komunikace, a to bez ohledu na to, jaký vliv bude mít dostavba areálu na potřebu silniční dopravy, tedy dokonce i v tom případě, že taková dostavba potřebu silniční dopravy sníží. V současné době představují nároky na dopravu z a do areálu asi 5000 tun za rok, a to pro společnosti FARMAK, a.s, a FARMAK MORAVIA, a.s. dohromady. Jsme přesvědčeni, že doprava po stávající komunikaci neohrozí kvalitu prostředí v sousedství výrobního areálu ani tehdy, pokud by se zvýšil transport z a do areálu na 50000 tun za rok pro obě společnosti. Uvedených 50000 tun za rok představuje totiž pouhé 2 nákladní automobily o nosnosti 10 tun, které projedou po stávající komunikaci 1x za hodinu po dobu 10 hodin v pracovní dny při provozu 50 týdnů v roce. Taková doprava, podle našeho názoru nezvýší nepřiměřeně dopravní zátěž v obytném území (viz požadavek dle odst. 7.2.3 Návrhu UP na str. 82).

Nová komunikace je nadbytečná, s ohledem na Požadavky na rozvoj lokality 07 v Návrhu UP, které předpokládají především jiné komunikační propojení dotčeného území. Nová komunikace svým napojením na lokalitu 07/088P by neřešila zásadním způsobem dopravní situaci města. Nová komunikace by tak vyústovala mezi ulicí Pasteurovou a ulicí U Podjezdu.

Požadavek výstavby Nové komunikace je, s ohledem na požadavek vybudování základní komunikační sítě města, tak jak plyne z Požadavku na rozvoj lokality 07, nedůvodný, vznikne tak neúčelná komunikace, která bude pouze zvyšovat náklady na vybudování a údržbu.

Samotný rozsah Nové komunikace je zbytečný a nedůvodný, neboť k dotčenému území by postačovala toliko komunikace přes plochu 07/100Z k zadnímu vjezdu do areálu Farmak, neboť Farmak disponuje dvěma vjezdy do svého areálu a proto je zcela nedůvodně podmiňována výstavba Nové komunikace v takovémto rozsahu. Podmiňování dalšího rozvoje Farmaku vybudováním nové komunikace se negativně promítl do tržní hodnoty podniku Farmak, ale i do tržní hodnoty dotčených pozemků tak, že hodnotu Farmaku a pozemků sníží.

Farmak je významným zaměstnavatelem ve městě a okolí a dlouhodobě se podílí na likvidaci starých ekologických zátěží po bývalém státním podniku Farmakon Olomouc. Těmto aktivitám se Farmak může věnovat jen díky tomu, že je finančně zdravou a rozvíjející se společností. Farmak provozuje podzemní

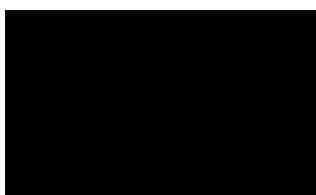
těsnící stěnu (tzv. „Milánská stěna)“, která přispívá ke zlepšení kvality podzemních vod nejen v dotčené lokalitě, ale i v širokém okolí. Nová komunikace tak kolideje s vedením této „Milánské stěny“, respektive s jejím ochranným pásmem. Z tohoto důvodu nelze vyloučit zhoršení funkčnosti Milánské stěny a ohrožení jakosti podzemních vod, což by mělo ve svých důsledcích zásadní dopad na obyvatele města Olomouce a zhoršení životního prostředí.

Proto došlo k procesnímu pochybení, pokud se všemi výše uvedenými skutečnostmi, v souvislosti se zpracováním vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a vlivu na životní prostředí, nikdo nezabýval a nevypořádal se skutečnostmi a nikdo se nezabýval důvodností samotné Nové komunikace a jejími vlivy na životní prostředí.

Jakékoli negativní dopady ovlivňující rozvoj podnikatelských aktivit a dostavbu areálu Farmak, mohou mít vliv i na životní prostředí, na činnost a existenci Farmaku.

Podmínění dostavby areálu vybudováním uvedené komunikace povede k zastavení demolice starých staveb, které již byly zahájeny. Požadavek Návrhu UP tedy paradoxně brání dostavbě, která má přispět k humanizaci průmyslového areálu a ke zlepšení pohledu na Klášterní Hradisko, tak jak je požadováno na str. 27 Návrhu UP pod písm. b).

Nová komunikace tak nemá žádné opodstatnění, a proto by měl být požadavek Návrhu ÚP na vybudování této Nové komunikace zrušen, případně by mělo být stanoveno při jakém překročení dopravní zátěže na stávajících komunikacích bude nezbytné Novou komunikaci vybudovat při zohlednění jejího dopadu na životní prostředí a rozsahu a délky komunikace k prvnímu vjezdu do areálu FARMAK, a.s., který je společný pro společnost FARMAK, a.s. a společnost FARMAK MORAVIA, a.s. IČ 47677457 se sídlem Na Vlčinci 16/3, PSČ 779 00. Při úvahách o nezbytnosti Nové komunikace je třeba zohledňovat, že FARMAK, a.s. provozuje funkční železniční vlečku a že nezanedbatelnou část přepravy zajišťuje po železnici.



FARMAK, a.s.
Na Vlčinci 16/3, 771 17 OLOMOUC
DIČ: CZ45192961, IČO: 45192961



①

Ing. Jiří Zák
předseda představenstva
FARMAK, a.s.