

PŘIPOMÍNKA/ NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE	
odbor koncepce a rozvoje	
ČÍSLO	12.03.2013 (1)
DOŠLO	

uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění.....
pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Připomínku/ námitku je možné uplatnit nejpozději do 12. 3. 2013, a to buď v listinné podobě doručení na adresu úřadu, případně osobně v budově úřadu, nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky nebo e-mailovou poštou na adresu elektronické podatelny úřadu. V případě využití e-mailové pošty je třeba podání opatřit zabezpečeným elektronickým podpisem nebo do 5 dnů doručit také v listinné podobě s písemným podpisem.

I. Identifikační údaje pro evidenci připomínky/námitky

Právnícká osoba:
ADM Prague s.r.o.

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 154373
jednající: Ing. Petr Seifert na základě plné moci
dále jen "Investor"

Podává-li připomínku/námitku více navrhovatelů, jsou údaje o nich připojené v samostatné příloze:

ano ne

II. druh podání

připomínka

Připomínku k návrhu územního plánu může uplatnit každý.

námitka

Námitky mohou uplatnit pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Oprávněným investorem je vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům, která je zmocněna nejméně 200 občany obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu. Zmocnění zástupce veřejnosti musí splňovat náležitosti uvedené v § 23 stavebního zákona.

Vzhledem k uplatnění několika připomínek/námitek ke konceptu územního plánu jsou tyto podle charakteru (připomínka/námitka) uvedeny v následujícím odstavci III. obsah připomínky/námitky (rozlišení, zdali se jedná o námitku či připomínku je zřejmé z nadpisu, viz dále)

III. obsah připomínky/námitky

Námitka č. 1 – Funkční vymezení lokality DP-39: Holice – fort Lipenská

Ze severovýchodu k výrobnímu závodu Investora přilehlá lokalita číslo DP-39: Holice – fort Lipenská je v konceptu územního plánu definována jako *Plochy smíšené obytné*. Investor je tímto návrhem přímo dotčen,

Statutární město Olomouc
Doručeno: 12.03.2013
SMOL/048261/2013
listy: 8 přílohy:
druh:



smls507833f5

1556

jelikož tato plocha určená k zastavění zasahuje rovněž do pozemků Investora (parc. č. 1857/32, 1857/34. k.ú. Holice u Olomouce, LV 981).

Stávající i do budoucna plánované využití dotčených pozemků Investora je jako tzv. výtažná kolej, která je určena k manipulaci s nákladními vagóny a k jejich vážení. Vzhledem k nepřetržitému provozu výrobního závodu je s železničními vagóny manipulováno 24 hodin denně, 7 dní v týdnu. Plánované funkční využití dotčených (ale i přilehlých) pozemků Investora je v rozporu s jejich stávajícím i budoucím využitím.

Investor považuje navržené funkční vymezení přilehlé lokality DP-39: *Holice – fort Lipenská* jako *Plochy smíšené obytné* za nevhodné z následujících důvodů:

- a) celé širší území, tj. lokality č. 24/001P, 24/036Z a 24/003Z je v konceptu územního plánu uvažováno zejména pro výrobu a skladování, čemuž odpovídá i současné stabilizované využití; z tohoto důvodu je „vklínění“ území určeného pro bydlení mezi výrobní plochy považováno z urbanistického hlediska za nevhodné a konfliktní zejména z hygienického – hlukového hlediska (viz bod c) níže), ale též z hlediska historického vývoje dané lokality (viz bod b) níže);
- b) historicky bylo území využíváno spíše pro činnosti charakteru výroby, služeb a skladování (stávající areál – prodej dřeva Nika, autodřívky Opoltrans, stanice STK)
- c) provoz areálu Investora vzhledem ke svému charakteru (výrobní zařízení pracující 24 denně, 7 dní v týdnu) nezaručí maximální hladiny hluku (požadované příslušnou legislativou) v chráněném venkovním prostoru plánovaných přilehlých bytových staveb, zejména v noční době; na výtažném kolejišti, které zasahuje hluboko do navrhované bytové zástavby dochází k neustálému posouvání nákladních vagónů vyvolávajících hluk vlivem jejich brzdění, nárazů vagónů mezi sebou, apod.; vznikající hluk bude vyvolávat oprávněnou nespokojenost vlastníků (uživatelů) přilehlých bytových domů, která povede ke konfliktu se zájmy Investora (nepřerušená výroba) vyúsťující v krajním případě v soudní spory o investici do dodatečných (nicméně málo účinných) protihlukových opatření, o kompenzaci rezidentů za špatné podmínky prostředí pro bydlení, apod.

Na základě výše uvedeného požaduje Investor změnu využití přilehlé lokality DP-39: *Holice – fort Lipenská* z aktuálně navrženého využití *Plochy smíšených obytných* (v konceptu ÚP barva červená) na *Plochu smíšenou výrobní* (v konceptu ÚP barva modrá) s příslušnými dopady do podmínek využití ploch tak, aby bylo zajištěno konzistentní a bezkonfliktní využití širšího území dotčené lokality.

Námítka č. 2 – Východní tangenta

Veřejně prospěšná stavba DS-02: *Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s R/35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35)* zasahuje svým ochranným pásmem do pozemků (parc. č. 1857/20, 1857/31, 1857/86, atp. k.ú. Holice u Olomouce, LV 981) a do technologických objektů výrobního závodu, které jsou ve vlastnictví Investora. Investor je tak přímo dotčen návrhem této stavby, jelikož dotčené pozemky není možné následně využít – zastavět (omezení daná příslušnými právně-technickými předpisy) v případě, že se Investor rozhodne pro expanzi stávajícího areálu výrobního závodu do těchto pozemků.

Umístění této silniční stavby (vč. příslušného ochranného pásma) dle dosavadního návrhu je rovněž rizikové jak ze strany uživatelů této komunikace, tak ze strany Investora a to z následujícího důvodu: při západní hranici areálu (pozemek parc. č. 1857/23 k.ú. Holice u Olomouce, LV 981) se nachází objekt extrakce, ve kterém jsou při výrobním procesu používány vysoce hořlavé a výbušné látky (hexan), jejichž přítomnost je riziková z hlediska bezpečnosti provozu na přilehlé komunikaci (Východní tangenta) a naopak: při případné dopravní kolizi na této komunikaci a pádu (vzhledem k nutnosti výškového překonání stávající železniční vlečky a dalších staveb se předpokládá vedení tangenty po estakádě) vozidla do prostoru areálu poblíž objektu extrakce může dojít ke vznícení a výbuchu těchto hořlavých a výbušných látek.

Investor tedy spatřuje umístění Východní tangenty ve svém současném návrhu za problematické z pohledu i) omezení svých možností budoucího rozvoje areálu a dále z pohledu ii) bezpečnosti areálu i budované komunikace.

Investor požaduje částečné odsunutí trasy Východní tangenty západním směrem, tj. dále od areálu Investora alespoň v takovém rozsahu odsunutí, aby vlastní komunikace ani její ochranná pásma nezasahovala do pozemků Investora.

V této souvislosti je požadováno projednání příslušné územní studie s Investorem tak, aby byla nalezena vzájemná shoda v ochraně veřejných zájmů na jedné straně a zájmů Investora na straně druhé.

Námítka č. 3 – Prodloužení vlečky jižně od Hamerské

Veřejně prospěšná stavba DZ-02: *prodloužení vlečky jižně od Hamerské, včetně křížení s DS-03 (Východní tangentou) a DS-32* zasahuje svým ochranným pásmem do pozemků (parc. č. 1857/1 k.ú. Holice u Olomouce, LV 981), které jsou ve vlastnictví Investora. Investor je tak přímo dotčen návrhem této stavby, jelikož dotčený

pozemek není možné následně využít – zastavět (omezení daná příslušnými právně-technickými předpisy) v případě, že se Investor rozhodne pro expanzi stávajícího areálu výrobního závodu do těchto pozemků.

Investor je návrhem této veřejně prospěšné stavby dále dotčen (omezen) v tom smyslu, že uvažuje s napojením na stávající železniční vlečku (např. parc. č. 1857/4, parc. č. 1985, k.ú. Holice u Olomouce, LV 981), která je ve vlastnictví Investora.

Investor s napojením veřejně prospěšné stavby DZ-02 na železniční vlečku v jeho vlastnictví souhlasí s tím, že používání části vlečky ve vlastnictví Investora třetími osobami bude podléhat podmínkám (provozování, náklady na provoz a údržbu, apod.) kladeným Investorem.

Vzhledem ke skutečnosti, že v místě vedení navrhované železniční vlečky (DZ-02) podél jižní hranice areálu se nachází stávající vlečka, nepožaduje Investor změnu v navrhovaném umístění vlečky (DZ-02), ale požaduje být informován o dalším technickém řešení této veřejně prospěšné stavby (další fáze projednávání ÚP, územní řízení, apod.).

Námítka č. 4 – přeložka 110 kV

Veřejně prospěšná stavba TE-06: *přeložka stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Dluhonice a Hodolany – Holice* a dále veřejně prospěšná stavba TE-10: *přeložka stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Prosenice* jsou částečně vedeny přes pozemek Investora (např. parc. č. 1857/1, 1857,32 k.ú. Holice u Olomouce, LV 981) nebo do pozemků Investora (parc. č. 1857/1 k.ú. Holice, LV 981) zasahují svými ochrannými pásmy. Investor je tak přímo dotčen návrhem těchto staveb, jelikož dotčené pozemky není možné následně využít – zastavět (omezení daná příslušnými právně-technickými předpisy) v případě, že se Investor rozhodne pro expanzi stávajícího areálu výrobního závodu do těchto pozemků.

Investor požaduje alternativní umístění přeložek TE-06 a TE-10 tak, aby vlastní vedení ani jejich ochranná pásma nezasahovala do jím vlastněných pozemků, tj. aby byly přeložky vedeny vně SV, V, JV a J hranice pozemků Investora, popř. jiné umístění dle návrhu zpracovatele ÚP.

Námítka č. 5 – Přeložka ulice Holické

Veřejně prospěšná stavba DS-22: *základní komunikační síť města – přeložka ulice Holické...* a veřejně prospěšná stavba DS-23: *základní komunikační síť města – propojení ulice Přerovské s ulicí Hamerskou podél železniční vlečky...* zasahují svými ochrannými pásmy do pozemků (např. parc. č. 1985, 1990, 1991, 1992, atp. k.ú. Holice u Olomouce, LV 981), na kterých je umístěna železniční vlečka ve vlastnictví Investora. Návrhem a realizací DS-22 a DS-23 je tak přímo dotčen Investor, pro kterého je životně důležitý nepřerušovaný a plynulý provoz železniční vlečky nutný pro zásobování výrobního areálu surovinami a zpětný odvoz hlavní výrobní komodity Investora. Omezení provozuschopnosti dotčené železniční vlečky by znamenal kritický zásah do podnikatelského prostředí Investora.

Investor si je vědom důležitosti této dopravní stavby (DS-22 a DS-23) včetně všech navazujících staveb (okružní křižovatky, apod.) a s návrhem uvedených veřejně prospěšných staveb souhlasí s následujícími podmínkami: i) veškerá další technická specifikace této stavby (trasování, technické řešení, apod.) bude konzultována s Investorem, ii) veškeré vyvolané investice (železniční přejezdy, zabezpečovací zařízení, jakékoliv vyvolané úpravy železniční vlečky, apod.) budou hrazeny jinými subjekty než Investorem, iii) při výstavbě bude zajištěn plynulý a nepřerušovaný provoz železniční vlečky Investora.

V této souvislosti je požadováno projednání příslušných územních studií s Investorem tak, aby byla nalezena vzájemná shoda v ochraně veřejných zájmů na jedné straně a zájmů Investora na straně druhé.

Připomínka č. 1 – Funkční vymezení lokalit podél železniční vlečky

Dle konceptu územního plánu jsou lokality umístěné podél železniční vlečky, která je v majetku Investora, určeny z velké části jako *Plochy smíšené obytné*. Aktuálně platný územní plán však neuvažuje s takovým rozsahem ploch určených pro bydlení. Návrhem nových ploch určených pro bydlení podél železniční vlečky je Investor nepřímým dotčen v tom smyslu, že může docházet k překračování limitů hluku v chráněném venkovním prostředí staveb se všemi svými negativními důsledky (nespokojenost sousedních obyvatel, spory, apod.).

Investor s funkčním vymezením v dotčených lokalitách souhlasí, nicméně požaduje, aby veškeré případné vyvolané investice související s překračováním hladiny hluku z jím provozované železniční dopravy na dotčené vlečce byly hrazeny jiným subjektem než Investorem.

V této souvislosti je požadováno projednání příslušných územních studií (řešící podrobněji prostor podél železniční vlečky) s Investorem tak, aby byla nalezena vzájemná shoda v ochraně veřejných zájmů na jedné straně a zájmů Investora na straně druhé.

Přípomínka č. 2 – Vliv veřejně prospěšných staveb na železniční vlečku

Veřejně prospěšné stavby *DS-02: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s R/35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35)*, *DH-08: koridor tramvajové tratě Ostravská – Rolsberská – Přerovská – Keplerova*, *TV-01 propojení vodovodu DN 600 (400) Řezníčkova – Brunclíkova*, *TV-03 propojení vodovodu DN 600 (300) U Solných Mlýnů – Holická*, *TV-04: propojení vodovodu DN 300 Na Luhu – Pavelkova – Keplerova*, *VT-02 úprava Hamerského náhonu na k.ú. Holice*, *TP-01 prodloužení plynovodu (STL) z ulice Pivovarské...* se přímo dotýkají (křížují) stávající železniční vlečku, která je ve vlastnictví Investora.

Investor s umístěním výše zmíněných veřejně prospěšných staveb souhlasí, nicméně požaduje nepřerušovaný provoz železniční vlečky po dobu realizace všech těchto veřejně prospěšných staveb. Jakékoliv přerušení provozu železniční vlečky je kritické pro celý chod výrobního závodu a má závažné dopady do podnikatelského prostředí Investora. Z tohoto důvodu Investor požaduje úzkou spolupráci v dalších etapách přípravy (projektování, projednávání, apod.) a realizace těchto veřejně prospěšných staveb. Investor dále požaduje, aby veškeré vyvolané investice související s realizací veřejně prospěšných staveb (např. posunutí kolejiště, protlaky, apod.) byly hrazeny jiným subjektem než Investorem.

Přípomínka č. 3 – Vliv veřejně prospěšných staveb na areálové přípojky

Veřejně prospěšné stavby *DS-02: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s R/35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35)*, *TH-04: návrh propojení nové teplárny se špičkovou výtopnou (ŠVOL)*, *TV-04: propojení vodovodu DN 300 Na Luhu – Pavelkova – Keplerova*, *TK-03: prodloužení kanalizace H IIIf...*, *VT-02 úprava Hamerského náhonu na k.ú. Holice* jsou umístěny podél západní hranice výrobního závodu Investora, odkud je areál napojen na VTL plynovod, teplovod, vodovod a VN (22 kV).

Investor s umístěním těchto veřejně prospěšných staveb (DS-02, TV-04, TK-03) souhlasí, nicméně požaduje nepřerušované zásobování areálu všemi energiemi a médii po dobu realizace všech těchto veřejně prospěšných staveb. Jakékoliv přerušení dodávek energií je kritické pro celý chod výrobního závodu a má závažné dopady do podnikatelského prostředí Investora. Z tohoto důvodu Investor požaduje úzkou spolupráci v dalších etapách přípravy (projektování, projednávání, apod.) a realizace těchto veřejně prospěšných staveb. Investor dále požaduje, aby veškeré vyvolané investice související s realizací veřejně prospěšných staveb (např. přeložky, apod.) byly hrazeny jiným subjektem než Investorem.

Obsah připomínky/námítky je doplněn přílohou: NE

Přípomínka č. 4 – Zahrnutí pozemků Investora do Plochy smíšené výrobní

Dle konceptu územního plánu je lokalita na východ od výrobního areálu Investora určena jako *Plocha zemědělská*. Součástí této plochy jsou i části pozemků ve vlastnictví Investora. Jedná se o parc. č. 1857/88 a 1857/1. Investor navrhuje zahrnout výše uvedenou oblast do *Plochy smíšené výrobní* (v konceptu ÚP barva modrá) s příslušnými dopady do podmínek využití ploch tak, aby bylo zajištěno konzistentní a bezkonfliktní využití širšího území dotčené lokality v případě, že se Investor rozhodne pro expanzi stávajícího areálu výrobního závodu do těchto pozemků.

Přípomínka č. 5 – Úprava trasy vodní cesty D-O-L

UR-08: územní rezerva pro plochu dopravní infrastruktury ve východní části k.ú. Holice (pro vodní cestu D-O-L DV-01R) je umístěna v blízkosti pozemků ve vlastnictví investora, východně od výrobního areálu. Vzhledem k možnosti rozšíření výrobního závodu na pozemky zmíněné v Přípomínce č.4 a v případě, že dojde ke změně využití těchto pozemků, Investor navrhuje změnu trasy plánované vodní cesty tak, aby přímo zasahovala do těchto pozemků. Důvodem je zásobování výrobního areálu surovinami a zpětný odvoz hlavní výrobní komodity Investora, pomocí nákladní lodní dopravy a v této souvislosti i vybudování přístavu. Z tohoto důvodu Investor požaduje úzkou spolupráci v dalších etapách přípravy (projektování, projednávání, apod.).

IV. odůvodnění připomínky/námítky

Pro jednotlivé připomínky a námítky je odůvodnění součástí textu uvedeného v kapitole III. obsah připomínky/námítky.

V. vymezení území dotčeného připomínkou/námítkou

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou.

Jedná se o výrobní závod společnosti ADM Prague, s.r.o. (bývalá Setuza) včetně železniční vlečky od výrobního závodu až po napojení na železniční trať č. 270 nacházející se v katastrálním území Holice u Olomouce (část železniční vlečky se nachází na katastrálním území Hodolany) na parcelních číslech uvedených níže. Nemovitosti jsou v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Nemovitosti jsou zapsány na LV č. 981 pro k.ú. Holice u Olomouce a dále na LV č. 777 pro k.ú. Hodolany. Výrobní závod ADM Prague, s.r.o. se nachází v lokalitě označené dle nomenklatury konceptu územního plánu Lokalita 24 (Holice-vychod).

Katastrální území Holice u Olomouce, LV 981

parcelní čísla:

199/2; 278; 279; 1444/3; 1444/17; 1444/18; 1640; 1857/1; 1857/4; 1857/10; 1857/11; 1857/12; 1857/13; 1857/14; 1857/15; 1857/16; 1857/17; 1857/18; 1857/19; 1857/20; 1857/21; 1857/22; 1857/23; 1857/24; 1857/25; 1857/26; 1857/27; 1857/28; 1857/29; 1857/30; 1857/31; 1857/32; 1857/33; 1857/34; 1857/35; 1857/38; 1857/39; 1857/40; 1857/41; 1857/42; 1857/63; 1857/64; 1857/65; 1857/66; 1857/67; 1857/68; 1857/69; 1857/70; 1857/71; 1857/72; 1857/73; 1857/74; 1857/75; 1857/76; 1857/79; 1857/80; 1857/81; 1857/82; 1857/83; 1857/84; 1857/85; 1857/86; 1857/88; 1857/89; 1857/91; 1857/93; 1857/102; 1857/103; 1857/104; 1985; 1989; 1990; 1991; 1992; 1993; 1994; 1995; 1996; 1997; 1998; 1999; 2000

Katastrální území Hodolany, LV 777

parcelní čísla:

470/3; 573/1; 573/5

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

ano ne

VI. údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námítky)

V případě podání námítky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu územního plánu, které jsou ve Vašem vlastnictví.



V Olomouci dne 12.03.2013

Ing. Petr Seifert
pod
lho

Přílohy k uplatněné připomínce/námítce:

1. seznam osob uplatňujících věcně shodnou připomínku (dle potřeby)
2. grafická příloha (dle potřeby)

ADM Prague s.r.o.
Lomnického 1705/9
140 00 Praha 4
IČ 28937996 / DIČ CZ28937996