

OBEC ROKYTNO

Rokytno 21, 533 04 Rokytno, IČ 274178

Telefon 466 989 128, 602 435 122

E-mail: urad@rokytno.eu www.rokytno.eu

ID adresa 94xa5a6

Níže zveřejňujeme materiály z jednání ohledně území Z23 dle územního plánu Obce Rokytno.

Pokud se chce někdo z občanů k této „záležitosti“ vyjádřit, může to udělat některým z těchto způsobů:

- na e-mail urad@rokytno.eu
- písemně na adresu Obec Rokytno, Rokytno 21, 53304
- písemně vhozením do schránky na budově úřadu v Rokytně
- předáním písemnosti v kanceláři Obecního úřadu v Rokytně
- SMS na telefonní číslo 602435122 nebo 724180927

Do vyjádření je třeba uvést příjmení, jméno a bydliště odesílatele.

SEZNAM UVEŘEJNĚNÝCH MATERIÁLŮ:

1. ŽÁDOST O OBNOVENÍ JEDNÁNÍ - PŮVODNÍ ZÁMĚR
2. DOTAZY OBEC ROKYTNO K PŮVODNÍMU ZÁMĚRU
3. VYSVĚTLENÍ A DOPLNĚNÍ ALEŠ VESELÝ
4. SDĚLENÍ ZMĚNA ZÁMĚRU – NOVÝ ZÁMĚR
5. DOTAZY OBEC ROKYTNO A ODPOVĚDI FRANTIŠEK KOKNA
– NOVÝ ZÁMĚR
6. POZVÁNKA NA SCHŮZKU

1. ŽÁDOST O OBNOVENÍ JEDNÁNÍ - PŮVODNÍ ZÁMĚR

IKA Veselý & partneři, a.s.

- Projektová činnost ve výstavbě
- Technicko – organizační činnost v oblasti požární ochrany
- Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Obecní úřad Rokytno	Čís. dopr. DS
Dodlo: 22.6.23	Zpracovatel WAG
Č.j. J96/2023	Ukl. znak J02

Jablonecká 7/22
460 05 Liberec V – Kristiánov
Tel. +420 775 005 141
E-mail: vesely.lbc@gmail.com

Obecní úřad Rokytno

Rokytno 21, pošta Sezemice, PSČ 533 04
k rukám: Petra Vrbatová, starostka obce

Věc: Žádost o obnovení jednání ve věci „Návrh na změnu územního plánu obce Rokytno [575577] pro „Novostavbu spediční haly FORLANOFF“ na pozemcích parc. č. 691/3, 697/8, 697/9 a dalších souvisejících pozemcích vše v katastrálním území Rokytno [741078]“

Žadatel:

FORLANOFF a.s., IČ: 276 90 164
Nerudova 225/44, Malá Strana, 118 00 Praha 1
zastoupená Františkem Koknou, předsedou představenstva

Žadatel je zastoupen na základě plné moci:

IKA Veselý & partneři, a.s., IČ: 277 59 717
Jablonecká 7/22, Liberec V – Kristiánov, 460 05 Liberec
zastoupená Alešem Veselým, předsedou správní rady

Adresa pro doručování: IDDS: gtv9pf, Jablonecká 7/22, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec
Telefonické spojení: +420 775 005 141, vesely.lbc@gmail.com

Vážená paní starostko,

dovoluji si Vás tímto zdvořile požádat o obnovení jednání ve věci „Návrh na změnu územního plánu obce Rokytno [575577] pro „Novostavbu spediční haly FORLANOFF“ na pozemcích parc. č. 691/3, 697/8, 697/9 a dalších souvisejících pozemcích vše v katastrálním území Rokytno [741078]“.

Důvodem původně navrhované změny funkčního využití pozemků nebo jejich částí na území obce a důvodem pro pořízení změny územního plánu byl záměr výstavby „DISTRIBUČNÍ CENTRUM FORLANOFF, a.s. – ROKYTNŮ“ včetně staveb souvisejících a podmiňujících, přípojek IS a zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 691/3, 697/8, 697/9 a dalších souvisejících pozemcích v katastrálním území Rokytno [741078].

Dne 2. 11. 2021 se na Krajském úřadě Pardubického kraje, oddělení územního plánování uskutečnilo jednání za účasti zástupců Obce Rokytno, Krajského úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Magistrátu města Pardubice, oddělení územního plánování a zástupce žadatele IKA Veselý & partneři, a.s.

Předmětem jednání, ke kterému byl pořízen záznam z jednání, byl návrh na změnu územního plánu Rokytno podaný společností FORLANOFF a.s. dne 16. 9. 2020 týkající se (částí) pozemků parc. č. 691/3, 697/8, 697/5, 697/40, 1184/1 a 1184/7 v k.ú. Rokytno – zahrnutí do zastavitelné plochy Z23, tj. do ploch smíšených výrobních (parc. č. 691/3, 697/8, 697/5, 697/40, 1184/1, 1184/7), případně do ploch dopravní infrastruktury (pozemku parc. č. 697/5, 697/40, 1184/1, 1184/7). K tomuto návrhu byly v rámci projednávání zprávy o uplatňování územního plánu obce Rokytno vydána nesouhlasná vyjádření: Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování – č.j. KrÚ 65217/2021 ze dne 31. 8. 2021, Ředitelství silnic a dálnic ČR – zn. RSD-519426/2021-2 ze dne 30. 8. 2021 a Ministerstvo dopravy ČR – č.j. MD-27816/2021-910/2 ze dne 6. 9. 2021.

Po prodiskutování stanovisek jednotlivých účastníků jednání se přítomní zástupci Obce Rokytno, Krajského úřadu Pardubického kraje, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Magistrátu města Pardubice a žadatele společně shodli, že souhlasí se zapracováním výše uvedeného návrhu na změnu územního plánu do právě pořizované změny č. 1 ÚP obce Rokytno tímto způsobem:

IKA Veselý & partneři, a.s.

- Projektová činnost ve výstavbě
- Technicko – organizační činnost v oblasti požární ochrany
- Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Jablonecká 7/22
460 05 Liberec V – Kristiánov
Tel. +420 775 005 141
E-mail: vesely.lbc@gmail.com

- 1) do přípustného využití doplňkové funkční plochy "dopravní infrastruktura silniční – silniční síť DS1" bude doplněn text: stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro napojení zastavitelné plochy Z23

nebo

- 2) funkční plocha "dopravní infrastruktura silniční – silniční síť DS1" bude v rozsahu dotčeném výše uvedeným návrhem na změnu ÚP Rokytno vymezena jako tzv. překryvná s tím, že "pod ní" bude funkční plocha dopravy umožňující umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro napojení zastavitelné plochy Z23.

Žadatel nabyl pozemky zapsané na LV č. 468 v katastrálním území Rokytno [741078] za vynaložení nemalých finančních prostředků, kdy na základě schváleného a platného územního plánu obce pak důvodně předpokládal, že při dodržení architektonických a stavebně legislativních požadavků bude oprávněn jej využít ke svému stavebnímu záměru. Začátkem roku 2020 proto žadatel aktivně vstoupil do předběžných jednání se zástupci Obce Rokytno a Magistrátu města Pardubice, oddělení územního plánování. Žadatel nechal zpracovat dokumentaci pro územní řízení a dále oznámení záměru „Distribuční centrum FORLANOFF“ na pozemcích parc. č. 691/3, 697/8, 697/9 a dalších souvisejících pozemcích vše v katastrálním území Rokytno [741078]“ dle Zákona o posuzování vlivů na životní prostředí č. 100/2001 Sb. v platném znění, které žadatel koncipoval na takové kapacitní parametry, aby při navazujících správních řízeních nevznikaly důvodné pochybnosti v případě jejich úprav. V únoru 2022 pak bylo Krajským úřadem Pardubického kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence zahájeno zjišťovací řízení při posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ke kterému Obec Rokytno vydala vyjádření, ve kterém zejména namítá, že v oznámení záměru se uvádí nové skutečnosti, o kterých Obec Rokytno nevěděla a kdy zejména s ohledem na rozsah (velikost) záměru, navýšení zaměstnanců a nárůstu dopravní intenzity nesouhlasí. Mimo jiné z tohoto důvodu žadatel podal v březnu 2022 žádost o ukončení procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí „Distribuční centrum FORLANOFF“ na pozemcích parc. č. 691/3, 697/8, 697/9 a dalších souvisejících pozemcích vše v katastrálním území Rokytno [741078]“ s tím, že bude dále pokračovat v jednáních se zástupci a obyvateli obce Rokytno. Za tímto účelem také žadatel zpracoval grafickou přílohu již realizovaných referenčních staveb v návaznosti na okolní bytovou zástavbu s jejich odstupovými vzdálenostmi, která byla zaslána dne 27. 6. 2022. U všech těchto realizovaných staveb žadatel jasně prokázal soulad na ochranu veřejných zájmů před dotčenými orgány státní správy a zástupci obcí na jejichž území byly tyto stavby realizovány.

Zastupitelstvo obce Rokytno pak na svém zasedání, které se konalo dne 26. 5. 2022 neschválilo změnu návrhu na Změnu územního plánu obce Rokytno, kterou podala společností FORLANOFF a.s. dne 16. 9. 2020. Odůvodnění do dnešního dne žadatel neobdržel.

S ohledem na dlouho trvající projednávání původního záměru s nejistým výsledkem, tak původní nájemce záměru „Distribuční centrum FORLANOFF“ odstoupil od uzavřené budoucí nájemní smlouvy a žadatel byl nucen od záměru odstoupit a hledat jiného vhodného nájemce. Dne 23. 2. 2023 proto žadatel prostřednictvím svého zástupce požádal o možnost zúčastnit se některého z nejbližších zasedání zastupitelstva obce Rokytno, kde by zástupci společnosti FORLANOFF a.s. chtěli představit aktuální stavební záměr na pozemcích parc. č. 691/3, 697/8, 697/9 vše v katastrálním území Rokytno. Dále by chtěli diskutovat o připravované změně územního plánu a dalších možnostech spolupráce obce Rokytno se společností FORLANOFF a.s.

V současné době má žadatel uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí se společností TOPTRANS EU, a.s., organizační složka, jakožto budoucím nájemcem, pro kterého žadatel plánuje vybudovat jednodílnou obdélníkovou halu o vnějších rozměrech cca 110 x 25 m s nosnou ocelovou konstrukcí. Hala je „obdélníkového“ půdorysu, nepodsklepená, jednopodlažní, zastřešená sedlovou střechou. Hala po dokončení bude sloužit k

IKA Veselý & partneři, a.s.

- Projektová činnost ve výstavbě
- Technicko – organizační činnost v oblasti požární ochrany
- Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Jablonecká 7/22
460 05 Liberec V – Kristiánov
Tel. +420 775 005 141
E-mail: vesely.lbc@gmail.com

následnému využití – služby souvisejících s tříděním, skladováním a distribucí zboží a materiálů ke spotřebitelům. Součástí haly je i administrativní vestavba, která slouží jako zázemí pro zaměstnance. Součástí záměru jsou odstavné a manipulační plochy a dopravní a technická infrastruktura. Provoz bude dvousměnný. Hala je obsluhována pouze z jedné strany, která je orientována směrem od rodinnými domy zastavěné části obce, a tudíž tvoří protihlukovou bariéru. Dále je v severovýchodní části pozemku uvažován zemní val se sadovými úpravami, které budou taktéž sloužit jako účinná protihluková opatření.

V rámci realizace záměru bude vybudována související dopravní a technická infrastruktura, která mimo jiné bude mít přínos pro obec Rokytno v podobě:

- 1) provedení zokruhování vodovodní sítě za účelem zvýšení tlaku ve vodovodním řadu
- 2) intenzifikace obecní ČOV
- 3) zkapacitnění veřejně přístupné příjezdové komunikace, která je situována mimo zastavěné území obce
- 4) výsadba izolační zeleně
- 5) volá pracovní místa pro obyvatele z blízkého okolí

Pro využití zbylé části pozemku bude v budoucnu žadatel hledat provozovatele primárně nerušivé činnosti, který by mohl mít přínos pro obec Rokytno v podobě zaměstnanosti a celkovému přínosu obci z hlediska minimálního dopadu na životního prostředí a pohodu bydlení.

Vzhledem k výše uvedenému proto žádáme o obnovení jednání ve věci návrhu na změnu územního plánu a společné jednání za účelem uzavření plánovací smlouvy s obcí Rokytno, ve kterých by byly jasně definovány práva a povinnosti smluvních stran.

Za kladné a brzké vyřízení mé žádosti Vám předem uctivě děkuji.

Příloha: 1 x aktualizovaná situace záměru

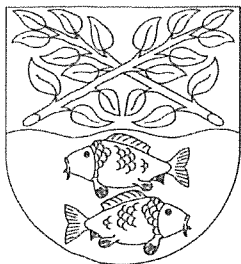
1 x referenční stavby v blízkosti bytové zástavby

1 x plná moc pro zastupování


VESELÝ A PARTNEŘI, a.s.
Jablonecká 7/22, 460 05 Liberec V - Kristiánov
IČ: 277 59 717, DIČ: CZ 277 59 717
+420 775 005 141 / vesely.lbc@gmail.com
Aleš Veselý, předseda správní rady, v. r.
(žadatel)

Případné informace na tel. +420 775 005 141

2. DOTAZY OBEC ROKYTNO - PŮVODNÍ ZÁMĚR



OBEC ROKYTNO

533 04 Rokytno 21, IČ 274178
Telefon 466 989 128, 602 435 122
E-mail: urad@rokytno.eu www.rokytno.eu
ID adresa 94xa5a6

IKA Veselý & partneři, a.s.
Jablonecká 7/22,
460 05 Liberec V - Kristiánov

Naše značka: 596/2023/02

Vyřizuje: Vrbatová

Datum: 26.7.2023

Žádost o vysvětlení a doplnění

Obec Rokytno a občané obce Rokytno mají existenční obavy s výstavbou „Novostavby spediční haly FORLANOFF“ na pozemcích parc. č. 6913, 697/8, 697/9 a dalších souvisejících pozemcích, vše v katastrálním území Rokytno.

Na základě vaší žádosti o obnovení jednání v dané věci, vás žádáme o odpovědi na dotazy občanů a zastupitelů obce Rokytno.

- V případě realizace bude stavba opravdu taková, jaká bude v projektu a ve vypracované technické zprávě? (Prozatím jsme viděli pouze nákres.) Konkrétní projektovou dokumentaci zřejmě ještě vypracovanou nemáte a máme obavy, že v projektu při realizaci nastanou změny, které budou mít negativní dopady na život v obci Rokytno (změna stavby před dokončením).
- V tuto chvíli, viz. níže, plánujete využití části pozemku. Co plánujete vybudovat ve zbylé části vašich pozemků? Opět nastává obava, že zatím neznáme využití, které bude mít negativní dopady na život v obci Rokytno.
- **Odpadní vody a vodovod?**
Svazek obcí Rokytno-Chvojenec spravuje Čistírnu odpadních vod, která v tuto chvíli čeká na intenzifikaci. Jak budete řešit odvod splaškové vody? Napojení haly na ČOV není před intenzifikací možný. Pokud budou na intenzifikaci finance, musíme řešit možný počet ekvivalentů, které můžeme navýšit nátokem na ČOV. Je možná nějaká finanční spolupráce ohledně intenzifikace ČOV a posléze spolufinancování provozu ČOV z vaší strany?
Vodovod v obci je zastaralý a řešíme nízký tlak vody v domácnostech. Jak bude problém s vodovodem vyřešen, pokud bude napojena Spediční hala?
- Jak budete v areálu řešit odvod dešťových vod?
- Příjezdová komunikace ke spediční hale by měla být veřejnou komunikací. Jak budete řešit odvodnění zmiňované komunikace? Jak budete společně s obcí řešit nezbytné opravy komunikace a zimní údržbu?

BANKOVNÍ SPOJENÍ

Česká spořitelna, a. s. Pardubice číslo účtu 1205469309/0800
Komerční banka a.s. číslo účtu 43-36886410277/0100

- Velké obavy máme z vyprodukovaného hluku a světelného smogu. Velký hluk je již z D35. Jak budete řešit zvýšený, či nadměrný hluk, který se mimo jiné bude odrážet od protihlukových stěn D35? Jak budete řešit světelný smog a jeho příp. možné dopady na občany?
- Jak budete řešit zeleň? Je žádáno dokola (po celém obvodu) areálu vysadit pásy živých plotů z křoví, za těmito pásy RRD (rychle rostoucí dřeviny – např. japonské topoly, vrby, pajasany, jilmy, olše, jeřáby...) a za těmito pásy košaté dřeviny. V případě výstavby je nutné oddělit obytnou zónu od průmyslové!
- V případě náboru zahraničních dělníků bude, jak řešeno jejich ubytování a doprava? Jak? Kolik by mělo být těchto zaměstnanců? Kolik by mělo být posléze všech zaměstnanců?
- Případný provoz bude mít nějaké zisky, jaké zisky očekáváte a jakou finanční částkou budete ročně přispívat do obecního rozpočtu? Bude sídlo firmy v obci Rokytno?
- Noční provoz a pípání při couvání? (Lze zaručit, že alespoň v nočních hodinách nebude tento prvek používán?)
- Budou pro zásobování a následnou expedici využívány i komunikace v obci? Pokud ano, v jaké intenzitě?

Největším problémem je v současné době ČOV, pro Rokytno a Chvojenec, kterou spravuje Svazek obcí Rokytno-Chvojenec, kdy je v současné době její kapacita vyčerpána.

Zastupitelstvo obce na zasedání, které se konalo 26.5.2022 neschválilo změnu návrhu na Změnu územního plánu obce Rokytno, kterou podala společnost FORLANOFF a.s. dne 16.9.2020. Píšete, že jste do června 2023 nedostali žádné vyjádření... Zástupci firmy se zúčastnili několika jednání na obecním úřadu v Rokytně a vyslechli si obavy občanů....

Dne 28.8.2023 jsem obdržela poslední souhlas od Zastupitelů obce Rokytno k odeslání tohoto dopisu s těmito dotazy.

Za Obec Rokytno
Vrbatová Petra
Starostka obce Rokytno

3. VYSVĚTLENÍ A DOPLNĚNÍ ALEŠ VESELÝ K PŮVODNÍMU ZÁMĚRU

IKA Veselý & partneři, a.s.

- Projektová činnost ve výstavbě
- Technicko – organizační činnost v oblasti požární ochrany
- Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Obecní úřad Rokytno	Číslo DP
Datum 14. 10. 2023	Podpis VAN
Číslo 0913/2023	Práce

Jablonecká 7/22
460 05 Liberec V – Kristiánov
Tel. +420 775 005 141
E-mail: vesely.lbc@gmail.com

Obecní úřad Rokytno

Rokytno 21, pošta Sezemice, PSČ 533 04
k rukám: Petra Vrbatová, starostka obce

Vysvětlení a doplnění k dotazům pro „Novostavbu spediční haly FORLANOFF“ na pozemcích parc. č. 691/3, 697/8, 697/9 a dalších souvisejících pozemcích vše v katastrálním území Rokytno [741078]“

Žadatel:

FORLANOFF a.s., IČ: 276 90 164
Nerudova 225/44, Malá Strana, 118 00 Praha 1
zastoupená Františkem Koknou, předsedou představenstva

Žadatel je zastoupen na základě plné moci:

IKA Veselý & partneři, a.s., IČ: 277 59 717
Jablonecká 7/22, Liberec V – Kristiánov, 460 05 Liberec
zastoupená Alešem Veselým, předsedou správní rady

Adresa pro doručování: IDDS: gtvd9pf, Jablonecká 7/22, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec
Telefonické spojení: +420 775 005 141, vesely.lbc@gmail.com

Vážená paní starostko,

předně bychom Vás chtěli informovat o skutečnosti, že již druhý budoucí možný nájemce nám ze záměru ustoupil z důvodu nejisté situací a časové návaznosti na povolení a výstavbu objektu v areálu.

V současnosti máme zahájena jednání s možným budoucím novým nájemcem, který provozuje moderní nerušivou výrobní technologii s minimálními požadavky na zásobování a expedici.

Na základě Vašeho dopisu ze dne 26. 7. 2023 pod značkou 596/2023/02 zasílám požadované odpovědi a doplnění k Vaším dotazům:

- V tuto chvíli je zpracována objemová studie, která řeší základní parametry stavby, ale z této studie budou vycházet další stupně projektové dokumentace. Pokud by následně byla řešena změna stavby před dokončením, tak bude obec účastníkem řízení, které povede příslušný stavební úřad a bude mít možnost se k tomuto v řízení vyjádřit. S velkou pravděpodobností bude na základě dalších jednání studie upravena nebo přepracována dle konkrétních požadavků budoucího nájemce.
- Investor v tuto chvíli neumí sám přesněji predikovat další záměry na dané ploše. V tuto chvíli je investiční záměr na jednu halu se zpevněnými plochami a přístupovou komunikací dle studie. S velkou pravděpodobností bude na základě dalších jednání studie upravena nebo přepracována dle konkrétních požadavků budoucího nájemce.
- Investorovi je požadavek na intenzifikaci ČOV znám a počítá s tím, že na této intenzifikaci se bude z části finančně podílet, aby bylo možné odpadní vody z navrhované stavby odvést do této ČOV. Investor je připraven se finančně podílet na rozšíření a modernizaci vodovodní sítě v obci, aby bylo možné navrhovanou stavbu zásobovat pitnou vodou napojením na vodovod v obci.

IKA Veselý & partneři, a.s.


- Projektová činnost ve výstavbě
- Technicko – organizační činnost v oblasti požární ochrany
- Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Jablonecká 7/22
460 05 Liberec V – Kristiánov
Tel. +420 775 005 141
E-mail: vesely.lbc@gmail.com

-
- Likvidace dešťových vod bude řešena pomocí zasakování na pozemcích ve vlastnictví investora.
 - Příjezdová komunikace bude řešena jako veřejná s tím, že bude s velkou pravděpodobností ponechána ve vlastnictví investora a tím pádem bude zimní údržbu a opravy zajišťovat sám investor.
 - Stávající hluková zátěž z přilehlé dálnice D35 je výrazně vyšší než hluk z navrhovaného provozu haly. Pro stavbu je již v tuto chvíli zpracována hluková studie, která posuzuje hlukové poměry a návaznosti na přilehlou obytnou zástavbu. Osvětlení areálu bude v provozu pouze v době od 6 do 22 hodin. U již realizovaných obdobných projektů nebyly na světleň smog žádné negativní ohlasy.
 - S výsadbou zeleně ve větším rozsahu dle Vašeho popisu investor počítá a tyto sadové úpravy budou podrobněji řešeny v dalším stupni projektové dokumentace, kde vás projektant osloví a bude se snažit vám vyjít maximálně vstříc.
 - Vzhledem k pravděpodobné změně investora lze v tuto chvíli předpokládat, že plánovaný počet zaměstnanců v počtu 30 bude výrazně vyšší a to řádově a bude zajištěn zejména a přednostně z pracovníků bydlicích v blízkém okolí stavby a bude se jednat o kmenové zaměstnance a nikoliv zaměstnance prostřednictvím pracovních agentur. V tuto chvíli odhadujeme počet v rozmezí 300-500 zaměstnanců. Následně bude počet upřesněn.
 - Budoucí Investor v tuto chvíli ekonomiku provozu předpokládá na dobu 10 let, kdy se mu v tomto období vrátí investiční náklady do této stavby vložené. Sídlo firmy nám v tuto chvíli není známo.
 - Noční povoz v areálu je plánován s tím, že se jedná o nerušivou výrobu a bude probíhat bez problémů s hlukem a jinými imisemi.
 - Pro zásobování a expedici bude využita pouze přístupová komunikace k přilehlé dálnici. Komunikace v obci nebudou pro tento účel využity. V tuto chvíli předpokládáme, že provoz nákladních automobilů bude v intenzitě 20-50 nákladních vozidel za týden. Tento údaj bude také následně upřesňovat.

V případě dalších dotazů jsme Vám k dispozici.

Děkuji a jsem s pozdravem.


VESELÝ A PARTNEŘI, a.s.
Jablonecká 7/22, 460 05 Liberec V – Kristiánov
IČ: 277 59 717, DIČ: CZ 277 59 717
+420 775 005 141 / vesely.lbc@gmail.com

Aleš Veselý, předseda správní rady, v. r.
(žadatel)

Případné informace na tel. +420 775 005 141

4. SDĚLENÍ ZMĚNA ZÁMĚRU – NOVÝ ZÁMĚR

IKA Veselý & partneři, a.s.

- Projektová činnost ve výstavbě
- Technicko – organizační činnost v oblasti požární ochrany
- Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Obecní úřad Rokytno	Číslo DS
Datum 17.10.2023	Podpis Woj
Č. j. 9141/2023	Číslo f04
PPK:	

Jablonecká 7/22
460 05 Liberec V – Kristiánov
Tel. +420 775 005 141
E-mail: vesely.lbc@gmail.com

Obecní úřad Rokytno

Rokytno 21, pošta Sezemice, PSČ 533 04
k rukám: **Petra Vrbatová**, starostka obce

Sdělení – změna záměru/budoucího nájemce pro stavbu: „Novostavbu víceúčelové výrobní a skladovací haly FORLANOFF“ na pozemcích parc. č. 691/3, 697/8, 697/9 a dalších souvisejících pozemcích vše v katastrálním území Rokytno [741078]“

Žadatel:

FORLANOFF a.s., IČ: 276 90 164
Nerudova 225/44, Malá Strana, 118 00 Praha 1
zastoupená Františkem Koknou, předsedou představenstva

Žadatel je zastoupen na základě plné moci:

IKA Veselý & partneři, a.s., IČ: 277 59 717
Jablonecká 7/22, Liberec V – Kristiánov, 460 05 Liberec
zastoupená Alešem Veselým, předsedou správní rady

Adresa pro doručování: IDDS: gtvd9pf, Jablonecká 7/22, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec
Telefonické spojení: +420 775 005 141, vesely.lbc@gmail.com

Vážená paní starostko,

v souvislosti s předchozím sdělením o skutečnosti, že již druhý budoucí možný nájemce nám ze záměru ustoupil z důvodu nejisté situace a časové návaznosti na povolení a výstavbu objektu v areálu.

V návaznosti, na již zahájená jednání s možným budoucím nájemcem, který provozuje moderní nerušivou výrobní technologii s minimálními požadavky na zásobování a expedici, zpracováváme v současné době novou zastavovací studii jejíž dokončení předpokládáme v horizontu šesti až osmi týdnů. S výsledkem bychom Vás pak rádi seznámili a následně požádali o předběžné vyjádření k záměru.

V případě dalších dotazů jsme Vám k dispozici.

Děkuji a jsem s pozdravem.

MIKA

VESELÝ A PARTNEŘI, a.s.

Jablonecká 7/22, 460 05 Liberec V - Kristiánov

IČ: 277 59 717, DIČ: CZ 277 59 717

+420 775 005 141 / vesely.lbc@gmail.com

Aleš Veselý, předseda správní rady, v. r.
(žadatel)

Případné informace na tel. +420 775 005 141

5. DOTAZY OBEC ROKYTNO A ODPOVĚDI FRANTIŠEK KOKNA – NOVÝ ZÁMĚR

EMAIL ZE DNE 27.11.2023

1) Jak jste mohli koupit pozemek, aniž byste měli souhlas od obce, zda vše projde?

- Pozemky, které investor koupil mají zajištěný přístup, je v dobré dopravní dostupnosti a jeho využití je v souladu s územním plánem Obce Rokytno. V době pořízení nemovitosti investor disponoval studií proveditelnosti, která stávající postoj Obce vůbec nepředpokládala.

2) I když jsou dána regulativa územního plánu, tak jak můžeme vědět, co tam bude stát?

- Díky regulativům územního plánu je dané, co na daných pozemcích může být vybudováno.

3) Garantujete, že bude tato výroba na celém pozemku? Že nebude na další části pozemku něco jiného?

- Z logiky věci ano, avšak je nutné počítat s tím, že každá výroba potřebuje z funkčního hlediska mít také část, která bude obsahovat skladování a expedici výrobků.

4) Budou účastníky stavebního řízení i majitelé okolních pozemků, další lidé z obce a spolky obce?

- Ano budou, v souladu se stavebním zákonem.

5) Bude zájem posuzován EIA?

- Ano.

6) Jak hodně se budete podílet na intenzifikaci ČOV a zda se budete podílet na jejím provozu a opravách?

- Dle finální dohody s Obcí Rokytno, která bude upřesněna v rámci plánovací smlouvy, avšak vždy v takové míře, aby to dávalo ekonomický smysl.

7) Jak se budete podílet na rozšíření vodovodní sítě a jak se budete podílet na opravách?

- Dle finální dohody s Obcí Rokytno, která bude upřesněna v rámci plánovací smlouvy, avšak vždy v takové míře, aby to dávalo ekonomický smysl.

8) Jak budete řešit odvedení vody ze silnice a ploch, které budou kontaminovány oleji?

- Pomocí obvyklých technických řešení – LAPOL, sorpční vpusti.

9) Jak budete řešit případný nadměrný hluk a světelný smog?

- V rámci posuzování vlivu na životní prostředí a územního řízení budou tyto „možné“ negativní dopady řešeny včetně příslušných návrhů na ochranná opatření před těmito nežádoucími vlivy. Jedná se o výrobu nerušivou s téměř nulovými dopady na své okolí, a to jak imisemi hlukem, prachem, vibracemi apod.

10) Není garantováno, že se budou/nebudou najímat pracovníci z ciziny.

- Budoucí nájemce potřebuje kvalifikované pracovníky v daném oboru, které tedy nemohou zastat agenturní pracovníci.

11) Není známo budoucí sídlo firmy?

- Předpokládá se, že sídlo budoucího nájemce bude v Obci Rokytno.

12) Jaké budou předpokládané zisky? Jaké procento jste ochotni ze zisku dávat do rozpočtu obce? nechci vědět návratnost, ale zisky.

- Bez ohledu na tuto zcela nestandardní otázku si dovoluujeme upozornit, že naše společnost již kvůli průtahům při projednání změny územního plánu se zástupci Obce Rokytno, došlo k odstoupení od budoucích nájemních smluv již se dvěma budoucími provozovateli/nájemci, a to vše se všemi smluvními důsledky pro naši společnost. Naše společnost v současné době počítá ztráty ve výši několika desítek milionů, takže o zisku v tuto chvíli nelze nyní vůbec hovořit.

13) Garantujete, že nebude nadměrný hluk při provozu cca mezi 18:00 - konec provozu?

- Musí být garantováno již v průběhu zpracování projektové dokumentace a Oznámení záměru pro posuzování vlivů záměru na životní prostředí. Řešeno v rámci akustické studie.

14) Tehdy šlo, že bude jezdit denně na halu a z haly cca 50 nákladních vozidel. Je garance, že to nebude třeba 70, 100 a více?

- Ano, limity dopravy musí být garantovány již v průběhu zpracování projektové dokumentace a Oznámení záměru pro posuzování vlivů záměru na životní prostředí. Řešeno v rámci akustické studie, rozptylové studie apod.

15) Garantujete, že nebude využívána komunikace v obci Rokytno (značka – značka)?

- Pro zásobování a expedici bude využita pouze přístupová komunikace k přilehlé dálnici. Komunikace v obci nebudou pro tento účel využity.

16) Máte závazné stanovisko od kraje a dalších dotčených orgánů ohledně obslužnosti cest?

- Bude opatřeno v rámci povolovacích procesů.

Děkuji a jsem s pozdravem.

František Kokna, předseda představenstva

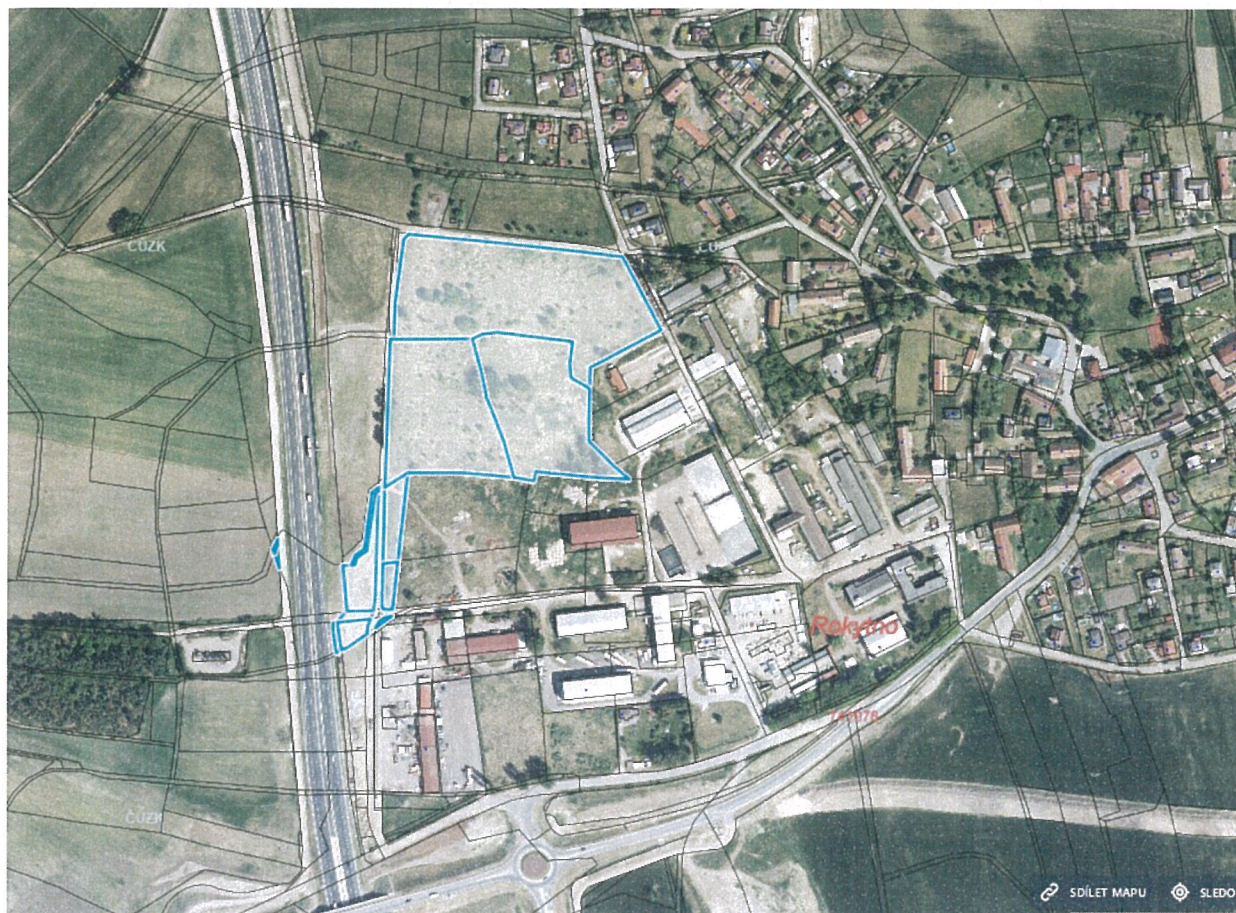
6. POZVÁNKA NA SCHŮZKU

POZVÁNKA

OBEC ROKYTNO VÁS ZVE NA SCHŮZKU,
KTERÁ SE KONÁ

VE ČTVRTEK 7.12.2023 OD 17.30 HODIN V HOSTINCI U PITRŮ V ROKYTNĚ.

BUDOU PODÁNY INFORMACE OHLEDNĚ PLÁNOVANÉ VÝSTAVBY NA POZEMCÍCH V BÝVALÉM AREÁLU ZEMĚDĚLSKÉHO DRUŽSTVA (VIZ. PŘILOŽENÁ MAPKA).
SCHŮZKY SE ZÚČASTNÍ INVEŠTOŘI PROJEKTU, KTEŘÍ PROJEKT PŘEDSTAVÍ A BUDOU ZODPOVÍDAT DOTAZY.



Majitel pozemků a investor:
FORLANOFF a.s.
IČO 276 90
Nerudova 225/44,
11800 Praha – Malá Strana

Majitele pozemků zastupují:
IKA Veselý & partneři, a.s.
IČ: 277 59 717, DIČ: CZ 277 59 717
Jablonecká 7/22,
460 05 Liberec V - Kristiánov

Investor plánuje a postaví stavbu po dohodě s budoucím nájemcem.

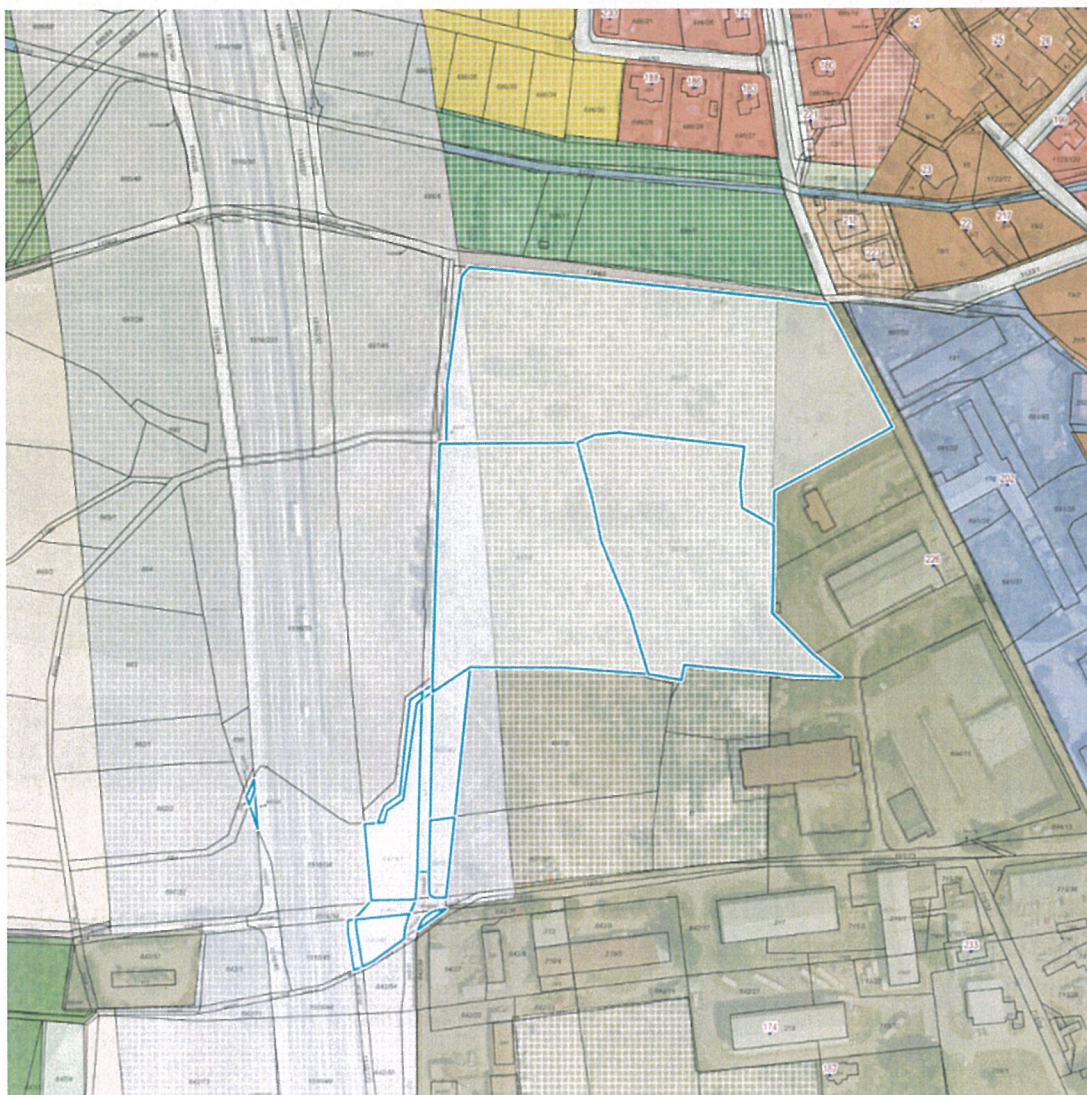
Budoucí nájemce je součástí mezinárodní skupiny se sídlem v USA, která má pobočky po celém světě. Jedná se o významného globálního dodavatele v rámci polovodičového průmyslu. V České republice se zaměřuje na výrobu a montáž technologických zařízení (distribučních systémů a integrovaných modulů) pro světové leadry ve výrobě mikročipů (INTEL, APPLE, SAMSUNG, TSMC, atd.). Nájemce se specializuje na obrábění a spojování plastů (čisté prostředí) a následnou montáž (super čisté prostředí – Cleanroom class 10k). Nájemce plánuje rozšířit existující výrobní procesy v České republice a zajistit kontinuitu výroby v případě havárií, nepředvídatelných výpadků apod.

Jedná se o výrobu nerušivou s téměř nulovými dopady na své okolí, a to jak imisemi hlukem, prachem, vibracemi tak minimálními nároky na dopravu. Společnost potřebuje kvalifikované pracovníky v daném oboru.

Citace Aleše Veselého, předsedy *správní rady* IKA Veselý & partneři: „Jsem toho názoru, že výše uvedené zcela jasně deklaruje skutečnost, že se jedná o provoz (obor), který je ve světě velmi ceněný a funguje pouze ve spojení s nejmodernějšími technologiemi, které obyvateli obce není možné interpretovat jako **továrnu s kouřícími komíny**“.

Společnost FORLANOFF a.s. koupila pozemky od fyzické osoby.

Společnost FORLANOFF a.s podala návrh na změnu územního plánu Obce Rokytno, ve které žádá, aby zbývající části pozemků a pozemky p.č. 691/3, 697/8, 697/5, 697/40, 1184/1 a 1184/7 vše v k.ú Rokytno byly zahrnuty do zastavitelné plochy **Z23**, tj. do ploch smíšených, výrobních, případně do ploch dopravní infrastruktury, z důvodu zkapacitnění stávající příjezdové komunikace na pozemky investora tak, aby veškerá doprava byla vedena mimo Obec.



MODŘE OHRANIČENÉ JSOU POZEMKY FIRMY FORLANOFF a.s