

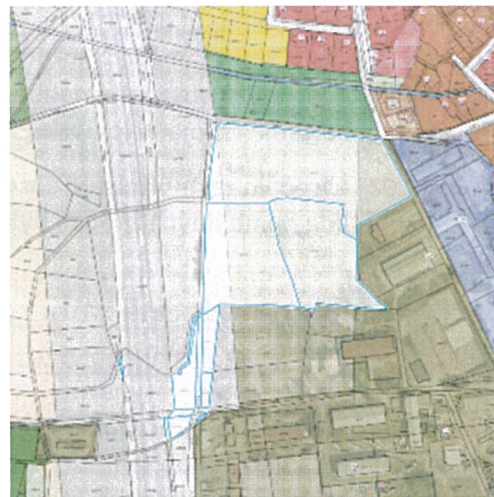
Pozemky v bývalém areálu zemědělského družstva

Dne 7.12.2023 proběhla v Hostici u Pitrů schůzka, na které byly podány informace, ohledně plánované výstavby na pozemcích v bývalém areálu zemědělského družstva. Schůzky se zúčastnili občané obce Rokytno a investoři projektu. Všem zúčastněným děkujeme za návrhy a připomínky, kterých si vážíme.



MODŘE OHRANIČENÉ JSOU POZEMKY FIRMY FORLANOFF a.s

Územní plán



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 postavit 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 (čistě 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 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 Rokytno.

Historie ÚP Rokytno – lokalita – viz. pozemky firmy FORLANOFF a.s.

Květen 2006, území III.1.C1 – západní okraj sídla, lokalita na západě ohraničená ochranným pásmem R35, vymezená jako plocha drobného podnikání.

Květen 2016, území Z23 – západní okraj Rokytna, plochy smíšené výrobní.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřesáhne výšku zástavby přilehlého stávajícího areálu s výjimkou technologických zařízení (zásobníky, přepravníky, jeřáby...)
- realizace zástavby na této zastavitelné ploše bude koordinována se stavbou dálnice II. třídy D35 v úseku, který je s touto zastavitelnou plochou v kontaktu

Plochy smíšené výrobní VS – hlavní využití - výroba:

- výroba, výrobní služby, zemědělská výroba, stavební výroba, skladování a manipulace s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálu.

Březen 2020 – Změna územního plánu

Rokytnské noviny březen 2020 - Obec Rokytno plánuje podat návrh na změnu platného územního plánu. O změnu územního plánu může požádat jak fyzická, tak i právnická osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku na území obce Rokytno. Žádost si můžete podat písemně, dle tiskopisu, který si můžete vyzvednout na obecním úřadu v Rokytně, popřípadě stáhnout na <http://www.rokytno.eu/formulare>. Případné návrhy na pořízení změny územního plánu Rokytno lze podat na obecním úřadu Rokytno NEJPOZDĚJI do 31.3.2020. Připravuje se Zpráva o uplatňování územního plánu obce Rokytno, jejímž obsahem mohou být i pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Rokytno. Obsah návrhu na změnu územního plánu je upraven v ustanovení §55a odst.2 stavebního zákona.

Dne 14.12.2023 zasedalo zastupitelstvo obce Rokytno, kde schválilo Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Rokytno, kde mimo jiných žádostí byla zapracována žádost Společnosti FORLANOFF a.s..

Aktuální situace ohledně záměru na pozemcích firmy v lokalitě Z23 – součástí jsou mimo jiných pozemků i pozemky firmy FORLANOFF a.s.

- schválením „Pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Rokytno,“ jsme neschválili stavbu čehokoliv, ale pouze pozemky, které budou 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. Zmiňovaná komunikace bude příjezdovou komunikací i pro ostatní pozemky v bývalém areálu zemědělského družstva
- plánem firmy FORLANOFF a.s. je, že v lokalitě Z23 bude sídlit nadnárodní výrobce polovodičů, což zaručuje v hale superčistě a nehlukné prostředí
- objem nákladní dopravy malých součástek (polovodiče), bude (např. ve srovnání s předchozím možným nájemcem, který již nemá zájem – TOPTRANS, DHL), rozdílně menší
- počet zaměstnanců by měl být v obousměnném provozu cca 120 lidí na jednu směnu, zaměstnanci by měli být především tuzemští, vysoce kvalifikovaní lidé, kteří se do haly budou dostávat přímo z výjezdu z okružní křižovatky a nebudou nijak vjíždět do obce
- firma FORLANOFF a.s., která areál vlastní, nám v případě realizace výstavby přislíbila finanční výpomoc při intenzifikaci ČISTÍRNÝ ODPADNÍCH VOD a zokruhování vodovodu, přičemž bude zlepšena dodávka vody a bude umožněna výstavba dalších rodinných domů v Rokytně

Ve změnách ÚZEMNÍHO PLÁNU upravujeme regulativa, viz. níže, v lokalitě Z 23, z důvodu výstavby různých hal a nových podnikatelských záměrů.

- realizace zástavby v ploše Z 23 je možno zahájit nejdříve při současné výsadbě zeleně na ploše Z 22 (keře a stromy)
- KZeP min.0,3 (30% plochy bude ze zeleně)
- měření hluku bude na hranici pozemku firmy
- výstavba logistických center v této lokalitě je nepřípustná
- areály výrobní či skladovací činnosti musí mít zajištěno kapacitně vyhovující dopravní napojení na dálnici, obchvat Rokytna, významně nezatěžující silnici II/298 (Rokytno – Býšť)
- parkování a odstavování vozidel, všech zaměstnanců, návštěv firmy musí být zajištěno na vlastním pozemku, aby nebyly zatěžovány veřejné komunikace
- srážkové vody (ze střech objektů, komunikací apod.) musí být likvidovány na vlastním pozemku majitele, bez zatížení veřejné kanalizace

ÚZEMNÍ PLÁN – postup schvalování

- nyní projektanti vypracují návrh pro veřejné projednání
- proběhne veřejné projednání a další postup má více variant, pokud budou nebo nebudou připomínky
- projektanti upraví projednávaný návrh a vypracují úplné znění pro vydání změny č.1
- zastupitelstvo změnu č.1 schválí
- vyvěsí se oznámení o vydání změny č.1 a ta poté nabývá po 15 dnech účinnosti

INFORMACE OHLEDNĚ DALŠÍCH POSTUPŮ, JAK VE ZMĚNÁCH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ROKYTNO, TAK OHLEDNĚ VÝSTAVBY V BÝVALÉM AREÁLU ZEMĚDĚLSKÉHO DRUŽSTVA, BUDOU ZVEŘEJŇOVÁNY NA STRÁNKÁCH OBCE WWW.ROKYTNO.EU.

POKUD BUDETE MÍT JAKÝKOLIV DOTAZ, PŘÍPOMÍNKU, NEVÁHEJTE OBEC ROKYTNO KONTAKTOVAT.