

22.3. 21  
e mail p.Držík

12/21

Město Ostrov  
Odbor majetku města  
Jáchymovská 1  
363 01 Ostrov

V Ostrově dne 21. 3. 2021

Vážená paní/ Vážený pane.

Na základě zveřejněného oznámení o záměru uzavřít smlouvu o spolupráci mezi městem Ostrov a společností Industrial Center CR 4 s.r.o. **prosím o zaslání návrhu znění celé smlouvy o spolupráci.** Prosím i o informaci, zda byla Městem Ostrov podobná smlouva někdy uzavřena s jiným investorem.

Zároveň se s ohledem na význam celého záměru výstavby v areálu bývalého podniku Škoda Ostrov domnívám, že zatím bylo občanům města zveřejněno velmi málo konkrétních informací o budoucím využití/ provozu areálu. Zatím je z vizualizací známo, že budou společností Industrial Center C4 s.r.o. (Panattoni) vybudovány 2 haly, malá a velká, a že se projednává změna územního plánu k možnosti výstavby vyšší hlavní haly. Vůbec však nebyly zveřejněny informace o dopadech záměru – vstupní hluková studie, studie dopravního zatížení atd. Zejména dopravní zatížení kamionovou dopravou může mít velmi negativní vliv nejen na občany Ostrova, ale také na Jáchymova a Božího Daru.

Proto žádám, aby v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. O svobodném přístupu k informacím, byl celý záměr veřejnosti v aktuálním znění popsán na portálu města včetně předpokládaného dopravního řešení napojení areálu na Jáchymovskou silnici a zveřejnění dalších předpokládaných stavebních úprav komunikace I/25 minimalizujících vliv kamionové dopravy na provoz směrem Jáchymov. Dále žádám o zveřejnění **předpokládaného denního počtu pohybu vozidel do areálu – odděleně zveřejnit počty kamionů, dodávkových vozidel, osobních vozidel.**

Část výše uvedených informací byla součástí dokumentace EIA. Ta je však běžnému občanu buď neznámá, nebo příliš složitá k prostudování. Navíc byla zpracována v roce 2016, tudíž ne všechna data musí být v roce 2021 aktuální. S ohledem na význam celé akce, podpořený záměrem uzavření smlouvy o spolupráci, by bylo tedy vhodné stěžejní fakta trvale zveřejňovat a doplňovat přímo na portálu města Ostrov.

Děkuji. S pozdravem.

Ing. L  
P

Ing. L P

— Digitálně podepsal  
Ing. L P;  
Datum: 2021.03.21  
15:52:04 +01'00'

363 01 Ostrov

12 | 21



## Městský úřad Ostrov tajemnice

V Ostrově dne 1. 4. 2021  
Č. j. 12/21

Vážený pane.

Vaše žádost ze dne 22. 3. 2021 č. j. 12/21 dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, zaslaná na email [adrzik@ostrov.cz](mailto:adrzik@ostrov.cz), byla odborem kancelář starosty a vnitřní správy zaregistrována a předána k zpracování odboru majetku města, městských investic a správy a odboru rozvoje a územního plánování.

V příloze zasíláme odpovědi.

S pozdravem

Ing. Jana  
Punčoch  
ářová

Digitálně podepsal Ing. Jana Punčochářová  
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-00254843,  
o=MĚSTO OSTROV, ou=88, cn=Ing. Jana  
Punčochářová, sn=Punčochářová,  
givenName=Jana, serialNumber=P14961  
Datum: 2021.04.01 12:39:39 +02'00'

Ing. Jana Punčochářová  
tajemnice MěÚ

Přílohy: Sdělení odboru OMIS

Mapa

Smlouva

Vyjádření ORÚP

12/21

**Odbor městských investic a správy**

Město Ostrov po projednání se společností Industrial Center CR 4 s.r.o. objednalo u dopravního inženýra ing. Igora Hrazdila vypracování studie možné Okružní křižovatky v místě křižovatky silnic I/25 směr Jáchymov) a silnice směr (Vykmánov) tak, aby bylo zajištěno možné otáčení kamionů a jejich znemožnění další cesty zejména směr Jáchymov. Studie již byla vyhotovena, nicméně nedošlo k dohodě s vlastníkem dotčeného pozemku stavbu okružní křižovatky, kdy tento nesouhlasí s využitím části svého pozemku pro stavbu okružní křižovatky. Nyní ing. Hrazdil řeší možné posunutí okružní křižovatky tak, aby nezasahovala do pozemku tohoto vlastníka. Současně předmětem řešení je i dopravní napojení areálu na pozemku p.č.54 k. ú. Horní Žďár, vybudování komunikace pro pěší do Vykmánova, posunutí cyklostezky, úprava autobusové zastávky směr Jáchymov. Tato varianta vyvolává přeložky inženýrských sítí v území např. plynovod. V současné době tato verze studie není dopracována.

Hana Špičková

vedoucí odboru







## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(„Občanský zákoník“)

(„Smlouva“)

### SMLUVNÍ STRANY

- (1) **Industrial Center CR 4 s.r.o.**

se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 063 28 202 („Investor“)  
a

- (2) **Město Ostrov**

se sídlem Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, IČO: 00254843 („Město“)

(Investor a Město dále společně „Strany“ a každý z nich samostatně „Strana“)

### PREAMBULE

- (A) Investor je vlastníkem pozemků zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1380 v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova, obec Ostrov a realizuje výstavbu logistického a výrobního areálu umístěného na pozemcích bývalého areálu Škoda Ostrov spadajících do průmyslové zóny Ostrov - sever v katastrálním území Dolní Žďár u Ostrova, obec Ostrov, jež jsou orientačně vyznačeny v **Příloze č. 1** této Smlouvy („**Pozemky**“ a „**Průmyslový Park**“). Při přípravě a realizaci Průmyslového Parku a při všech souvisejících právních jednáních je Investor zastoupen společností Panattoni Czech Republic Development s.r.o., IČO: 281 90 882, jak vyplývá z plné moci tvořící **Přílohu č. 2** této Smlouvy.
- (B) V souvislosti se záměrem Průmyslového Parku vznikla mimo jiné potřeba změnit územní plán Města v části maximální povolené výšky staveb, jak je toto blíže popsáno v článku 2 této Smlouvy.
- (C) Strany se zároveň dohodly na společném postupu při realizaci Kruhového objezdu (jak je definováno níže), jak je toto blíže popsáno v článku 3 této Smlouvy.

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je vzájemná dohoda Stran ohledně Změny Územního plánu (jak je definováno níže) a ohledně vzájemných práv a povinností Stran týkajících se přípravy a výstavby Kruhového objezdu (jak je definováno níže).

### 2. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 2.1 Zastupitelstvo Města vydalo dne 11. 12. 2013 pod usnesením č. 199/13 Územní plán Ostrov, který nabyl účinnosti dne 3. 1. 2014; zastupitelstvo Města následně přijalo Změnu č. 1 Územního plánu Ostrov a Změnu č. 2 Územního plánu Ostrov („**Územní plán**“).
- 2.2 Investor má v rámci realizace Průmyslového Parku zájem na Pozemcích realizovat stavby o výšce až 22,5 m, přičemž za tímto účelem je nutné přijmout změnu Územního plánu č. 3 („**Změna Územního plánu**“), která tuto výšku staveb bude umožňovat.
- 2.3 Město se tímto zavazuje vyvinout v rámci své samostatné působnosti a v rozsahu dovoleném Městu právními předpisy bezodkladnou součinnost vedoucí k co nejrychlejšímu schválení Změny Územního plánu tak, aby Změna Územního plánu nabyla co nejdříve účinnosti.

### 3. KRUHOVÝ OBJEzd

- 3.1 Strany mají zájem na společném postupu a koordinaci při přípravě a realizaci kruhového objezdu



na křižovatce spojující Dolní Žďár u Ostrova a Vykmánov u Ostrova, který je vyznačen a blíže specifikován v **Příloze č. 3** této Smlouvy („**Kruhový objezd**“).

- 3.2 Veškerou projektovou dokumentaci pro vydání Povolení (jak je definováno níže), tedy projektovou dokumentaci pro umístění či povolení stavby Kruhového objezdu a související případné studie a další nezbytnou dokumentaci a podklady pro vydání Povolení (jak je definováno níže) včetně vyjádření vlastníků či správců technické a dopravní infrastruktury, smlouvy s nimi, vyjádření, závazná stanoviska a souhlasy dotčených orgánů se zavazuje zajistit na své náklady Investor („**Projektová dokumentace**“).
- 3.3 Město se zavazuje na výzvu Investora zmocnit Investora k tomu, aby Investor za Město jako žadatele podal příslušnou žádost či žádosti, zastupoval v těchto správních řízeních Město a zajistil veškerá veřejnoprávní povolení pro umístění a stavbu Kruhového objezdu; zejména aby ve vztahu ke stavbě Kruhového objezdu získal pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení, příp. společné povolení („**Povolení**“). Žadatelem o vydání Povolení bude Město zastoupené Investorem, přičemž Město a Investor jsou povinni postupovat tak, aby všechna Povolení byla vydána co nejdříve a bez zbytečných prodlev. Město je zároveň povinno po vydání pravomocného Povolení zajistit prodlužování platnosti Povolení tak, aby bylo platné až do okamžiku převedení Povolení na Investora. Investor bude oprávněn ve výše uvedeném rozsahu dále substitučně zmocnit třetí subjekty.
- 3.4 Za předpokladu, že se Investor rozhodne pro realizaci stavby v rámci Průmyslového Parku dle Změny Územního plánu, pak se Investor zároveň, na základě Projektové dokumentace a pravomocných Povolení, zavazuje realizovat na své náklady stavbu Kruhového objezdu. V takovém případě je Město na základě výzvy Investora povinno veškerá Povolení bezúplatně převést na Investora tak, aby stavebníkem stavby Kruhového objezdu dle Povolení byl Investor.
- 3.5 Město se dále zavazuje při přípravě a výstavbě Kruhového objezdu Investorovi poskytnout maximální součinnost, zejména se zavazuje přistupovat s náležitou prioritou (např. směnou pozemkových parcel nebo jejich částí) k řešení majetkoprávních záležitostí spojených s pozemky dotčenými stavbou Kruhového objezdu a na výzvu Investora zajistit potřebné souhlasy dotčených vlastníků.
- 3.6 Po stavebním dokončení Kruhového objezdu a získání povolení k užívání Kruhového objezdu vyvinou Smluvní strany maximální snahu k tomu, aby byly jednotlivé stavební objekty Kruhového objezdu protokolárně předány ze strany Investora do vlastnictví Města, případně do vlastnictví dalších veřejnoprávních subjektů, jejichž předmětem je výkon vlastnických práv státu k nemovitostem tvořícím silnice I. třídy, a to za úplatu ve výši 1.000,- Kč u každého stavebního objektu. K tomuto se Smluvní strany zavazují po vydání stavebního povolení na Kruhový objezd připravit smluvní dokumentaci.
- 3.7 Smluvní strany se dohodly, že pokud by Investor stavbu Kruhového objezdu nezrealizoval, ale zároveň zahájil a dokončil stavbu Průmyslového Parku dle Změny Územního plánu, zaplatí Investor Městu pokutu ve výši nutných a prokazatelných nákladů na vybudování Kruhového objezdu („**Náklady**“) + sankci ve výši 20 % Nákladů.

#### 4. OSTATNÍ PRÁVA A POVINNOSTI

- 4.1 Strany se zavazují si vzájemně poskytnout bezodkladně veškerou součinnost s plněním předmětu této Smlouvy, aby mohl být řádně naplněn účel jejího uzavření. Strany se zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 4.2 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy a/nebo jiných smluv a dohod uzavřených mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (i) doporučeným dopisem poštou nebo (i) kurýrní službou s potvrzením o doručení. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Straně, které jsou



určena:

- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení osobou uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo osobou pověřenou v písemné formě příslušnou Stranou k převzetí daného oznámení či sdělení;
- (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím 10 pracovních kalendářních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
- (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli.

**4.3** Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy a veškeré další změny své poštovní adresy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Stranami.

## **5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**5.1** Investor je oprávněn postoupit tuto Smlouvu, jakož i veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu, s čímž Město vyslovuje podpisem této Smlouvy souhlas. V případě požadavku Investora, se Město zavazuje předat Investorovi souhlas s postoupením dle předchozí věty nebo uzavřít s Investorem a takovouto třetí osobou příslušnou smlouvu o postoupení, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy obdrží žádost Investora o jeho poskytnutí nebo o uzavření takovéto smlouvy.

**5.2** Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky.

**5.3** Strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky.

**5.4** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

**5.5** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních. Každá Strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

**5.6** Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.

**5.7** Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha č. 1            Situační plánek Pozemků a Průmyslového Parku

Příloha č. 2            Plná moc

Příloha č. 3            Situační plánek Kruhového objezdu

**5.8** Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu všemi Stranami.

**5.9** Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Města na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

**5.10** Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

**Za Industrial Center CR 4 s.r.o.**

Místo: [•]

Datum: [•]

**Za Město Ostrov**

Místo: [•]

Datum: [•]

---

Na základě plné moci

**Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**

Pavel Sovička, prokurista

---

Ing. Jan Bureš, DBA, starosta



**Vyjádření odboru rozvoje a územního plánování k žádosti p.Pály ze dne 21.3.2021, označ. 12/21**

**Smlouva o spolupráci**

- Smlouvu o spolupráci předloží OMM (předpokládám vč. popisu řešení okružní křižovatky I/25 – Vykmánovská ul.)

**Využití areálu a stavby:**

- Úřad územního plánování nemá k dispozici informace o konkrétním využití území. Z předložených materiálů a „OZNÁMENÍ Podle § 6 a přílohy 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí“ (dále jen oznámení EIA) vyplývá, že by se mělo jednat o areál obsahující kombinaci výroby skladování.
- V roce 2017 bylo vydáno územní rozhodnutí na Průmyslový park Ostrov nad Ohří v bývalém areálu Škoda Ostrov, v rámci něhož bylo povoleno umístění dvou výrobních a skladovacích hal (hala A o velikosti 529,25 x 193,25 m a výšce 14 m od upraveného terénu, výška římsy 12 m od upraveného terénu a hala B o velikosti 133,26 x 145,26 m a výšce 14 m od upraveného terénu, výška římsy 12 m od upraveného terénu), dále řešení nové technické infrastruktury, parkovacích stání (1014 parkovacích stání pro osobní automobily a 92 stání pro nákladní automobily), areálových komunikací, sadových úprav a nového dopravního napojení areálu, a to pro nákladní a osobní vozidla stykovou křižovatkou s komunikací I/25 (Ostrov – Jáchymov) a pro osobní automobily a složky IZS stykovou křižovatkou s komunikací III/0242 (Dolní Žďár – Vykmánov).
- V současné době úřad územního plánování pořizuje změnu Územního plánu Ostrov spočívající ve změně podlažnosti budov ze stávajících 12m na 22,5m nad upraveným terénem. Návrh Změny č.3 je zveřejněn na internetové adrese: [www.ostrov.cz](http://www.ostrov.cz) v dlaždici „Rozvoj města a územní plán“ / „Územní plánování“ v záložce „Aktuálně projednávané dokumentace“). Veřejné projednání Změny č.3 se bude konat dne 27.04.2021 v 16:00 hod. na městském úřadě Ostrov v zasedacím sále Zastupitelstva města Ostrov. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky. Námitky mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

**Doprava:**

Zástupce společnosti Panattoni Czech Republic Development s.r.o. na jednání Rady města Ostrov dne 09.09.2019, v souvislosti s projednáváním návrhu na schválení pořízení Změny č. 3 Územního plánu Ostrov od společnosti Industrial Center CR 4 s.r.o., vlastníka pozemků, uvedl, že při realizaci záměru nedojde k navýšení dopravní zátěže uvedené v Oznámení EIA a to především s ohledem na možnost uskladnění i sezónního zboží bez nutnosti jeho převozu do dalších skladů a tak úsporu nákladů na dopravu a snížení uhlíkové stopy, naopak že se předpokládá snížení dopravy až o 20%. Tato informace byla též sdělena na jednání



Zastupitelstva města Ostrov dne 23.9.2019, také v souvislosti s návrhem na schválení pořízení Změny č. 3 Územního plánu Ostrov.

Pro úplnost přikládáme výřez z Oznámení EIA týkající se předpokládané intenzity a distribuce dopravy v souvislosti s provozem areálu:

### Doprava spojená s provozem záměru

Osobní doprava je představována zejména jízdami zaměstnanců a majitelů firmy.

Pro parkování je k dispozici 1034 parkovacích míst, která plně pokrývají požadovanou potřebu dopravy v klidu. Pro parkování nákladních vozidel slouží 92 míst.

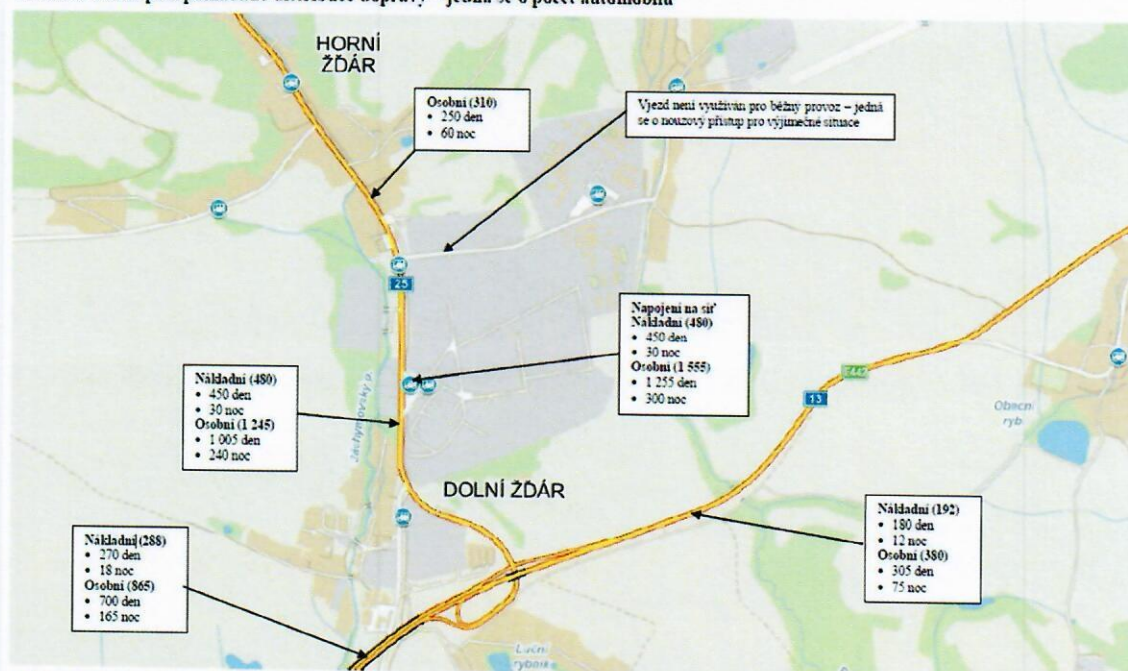
Nákladní doprava je spojena s dovozem materiálů a odvozem hotových výrobků, zboží.

### Intenzita dopravy

Doprava vyvolaná záměrem		
	Jednotka	Celkem
<b>Doprava nákladní celkem</b>	<b>vozidel/den</b>	<b>480</b>
Doprava nákladní den	vozidel/den	450
Doprava nákladní noc	vozidel/den	30
<b>Doprava osobní celkem</b>	<b>vozidel/den</b>	<b>1555</b>
Doprava osobní den	vozidel/den	1255
Doprava osobní noc	vozidel/den	300

Aby bylo možné získat počet jízd, je třeba násobit počet automobilů dvěma.

Grafické řešení předpokládané distribuce dopravy – jedná se o počet automobilů



Udán je počet vozidel do areálu, aby bylo možné získat počet jízd, je třeba násobit počet automobilů dvěma.

**Hluk:**



V rámci Oznámení EIA bylo zpracováno také akustické posouzení záměru. Z této akustické studie vyplývají následující:

Vybudování protihlukových opatření:

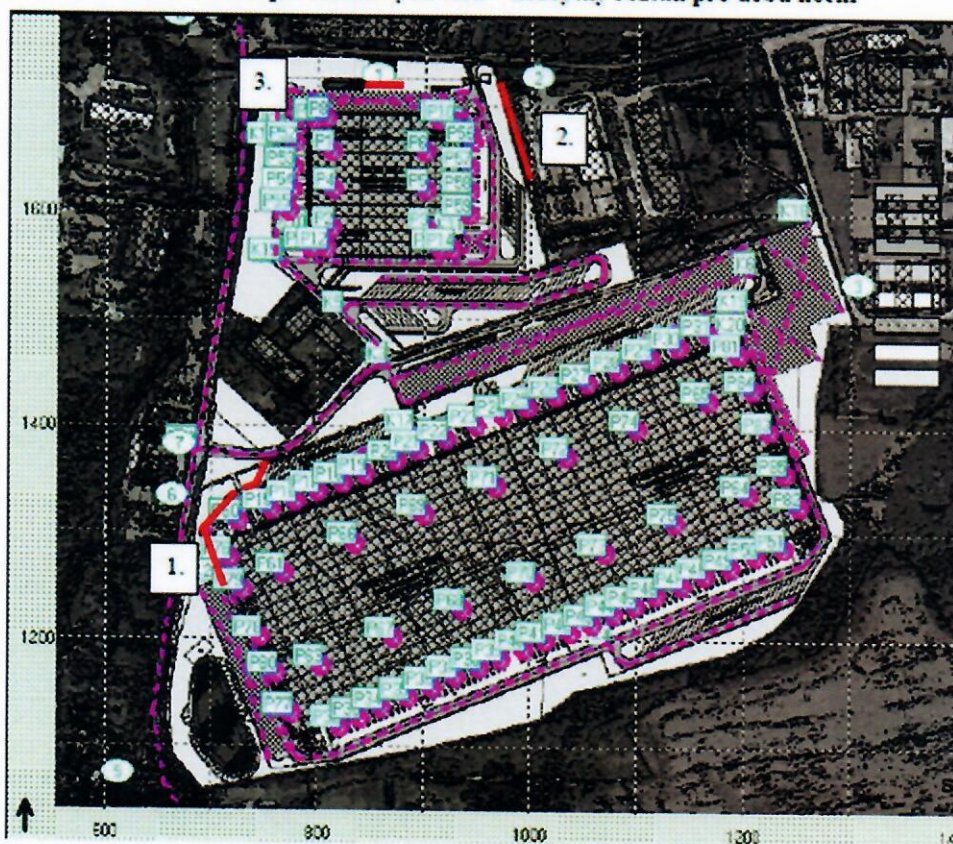
#### 10.1. Zobrazení návrhu protihlukových clon – nezbytný rozsah pro dobu denní



Výška protihlukové clony je 3,8 m, požadavkem je bariéra vhodná pro hluk z dopravy.  
Návrh vychází pro případ, že by byl provoz jen v době denní.



## 10.2. Zobrazení návrhu protihlukových clon – nezbytný rozsah pro dobu noční



1. Jedná se o protihlukovou stěnu výšky 5,8 m pro odclonění severního objektu, objekt je využíván. Návrh stěny vychází ze situace, kdy model byl v pásmu nejistoty, před instalací doporučuji provést měření hluku, které by mohlo potřebu stěny vyloučit. Dominantním zdrojem hluku je parkoviště.
2. Výška protihlukové stěny je 4,8 m (oproti původnímu požadavku 3,8 m pro dobu denní), stěna je doplněná o další svislý prvek pro odclonění manipulační zóny. Oba chráněné objekty jsou dle místního šetření výrobním, administrativním zázemím než obytnými objekty.
3. Jedná se o protihlukovou clonu o výšce 3,8 m směrem k bodu 2, objekt je dle místního šetření dlouhodobě neobývaný, v minulosti měl zřejmě úlohu správního/strážního domku.

Závěr hlukové studie:

Přestože modelování provozu areálu neindikovalo žádná překročení předepsaných hladin hluku ve svém okolí, doporučuji následující opatření:

- Minimalizovat nákladní dopravu v noční době.
- Nákladní doprava bude směřována výhradně co nejkratší cestou na komunikaci I/13.
- Vybudovat navržené protihlukové stěny v rozsahu dle plánovaného provozu. Viz kapitola deset – návrh protihlukových clon.



Na základě zpracované studie lze konstatovat, že provoz záměru nebude znamenat ovlivnění nad rámec limitů danými zákonnými normami v případě splnění navrhovaných opatření. Je samozřejmé, že zásadní je provozní kázeň provozovatele a ochota působit nekonfliktně v území.

Zpracovali: Fürbachová, Gono, 1.4.2021



## **Vyjádření odboru rozvoje a územního plánování k žádosti p.Pály ze dne 21.3.2021, označ. 12/21**

### **Smlouva o spolupráci**

- Smlouvu o spolupráci předloží OMM (předpokládám vč. popisu řešení okružní křižovatky I/25 – Vykmánovská ul.)

### **Využití areálu a stavby:**

- Úřad územního plánování nemá k dispozici informace o konkrétním využití území. Z předložených materiálů a „OZNÁMENÍ Podle § 6 a přílohy 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí“ (dále jen oznámení EIA) vyplývá, že by se mělo jednat o areál obsahující kombinaci výroby skladování.
- V roce 2017 bylo vydáno územní rozhodnutí na Průmyslový park Ostrov nad Ohří v bývalém areálu Škoda Ostrov, v rámci něhož bylo povoleno umístění dvou výrobních a skladovacích hal (hala A o velikosti 529,25 x 193,25 m a výšce 14 m od upraveného terénu, výška římsy 12 m od upraveného terénu a hala B o velikosti 133,26 x 145,26 m a výšce 14 m od upraveného terénu, výška římsy 12 m od upraveného terénu), dále řešení nové technické infrastruktury, parkovacích stání (1014 parkovacích stání pro osobní automobily a 92 stání pro nákladní automobily), areálových komunikací, sadových úprav a nového dopravního napojení areálu, a to pro nákladní a osobní vozidla stykovou křižovatkou s komunikací I/25 (Ostrov – Jáchymov) a pro osobní automobily a složky IZS stykovou křižovatkou s komunikací III/0242 (Dolní Žďár – Vykmánov).
- V současné době úřad územního plánování pořizuje změnu Územního plánu Ostrov spočívající ve změně podlažnosti budov ze stávajících 12m na 22,5m nad upraveným terénem. Návrh Změny č.3 je zveřejněn na internetové adrese: [www.ostrov.cz](http://www.ostrov.cz) v dlaždici „Rozvoj města a územní plán“ / „Územní plánování“ v záložce „Aktuálně projednávané dokumentace“). Veřejné projedná Změny č.3 se bude konat dne 27.04.2021 v 16:00 hod. na městském úřadě Ostrov v zasedacím sále Zastupitelstva města Ostrov. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky. Námitky mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

### **Doprava:**

Zástupce společnosti Panattoni Czech Republic Development s.r.o. na jednání Rady města Ostrov dne 09.09.2019, v souvislosti s projednáváním návrhu na schválení pořízení Změny č. 3 Územního plánu Ostrov od společnosti Industrial Center CR 4 s.r.o., vlastníka pozemků, uvedl, že při realizaci záměru nedojde k navýšení dopravní zátěže uvedené v Oznámení EIA a to především s ohledem na možnost uskladnění i sezónního zboží bez nutnosti jeho převozu do dalších skladů a tak úsporu nákladů na dopravu a snížení uhlíkové stopy, naopak že se předpokládá snížení dopravy až o 20%. Tato informace byla též sdělena na jednání



Zastupitelstva města Ostrov dne 23.9.2019, také v souvislosti s návrhem na schválení pořízení Změny č. 3 Územního plánu Ostrov.

Pro úplnost přikládáme výřez z Oznámení EIA týkající se předpokládané intenzity a distribuce dopravy v souvislosti s provozem areálu:

### Doprava spojená s provozem záměru

Osobní doprava je představována zejména jízdami zaměstnanců a majitelů firmy.

Pro parkování je k dispozici 1034 parkovacích míst, která plně pokrývají požadovanou potřebu dopravy v klidu. Pro parkování nákladních vozidel slouží 92 míst.

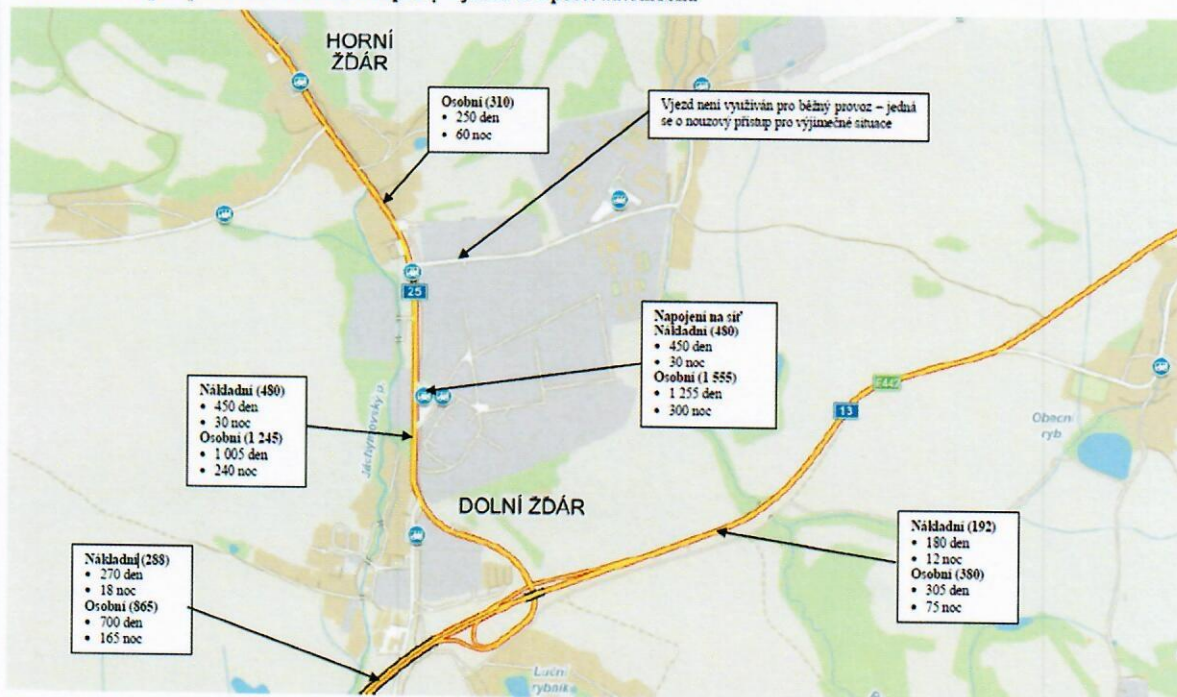
Nákladní doprava je spojena s dovozem materiálů a odvozem hotových výrobků, zboží.

### Intenzita dopravy

Doprava vyvolaná záměrem		
	Jednotka	Celkem
<b>Doprava nákladní celkem</b>	<b>vozidel/den</b>	<b>480</b>
Doprava nákladní den	vozidel/den	450
Doprava nákladní noc	vozidel/den	30
<b>Doprava osobní celkem</b>	<b>vozidel/den</b>	<b>1555</b>
Doprava osobní den	vozidel/den	1255
Doprava osobní noc	vozidel/den	300

Aby bylo možné získat počet jízd, je třeba násobit počet automobilů dvěmi.

Grafické řešení předpokládané distribuce dopravy – jedná se o počet automobilů



Udán je počet vozidel do areálu, aby bylo možné získat počet jízd, je třeba násobit počet automobilů dvěmi.

**Hluk:**



V rámci Oznámení EIA bylo zpracováno také akustické posouzení záměru. Z této akustické studie vyplývají následující:

Vybudování protihlukových opatření:

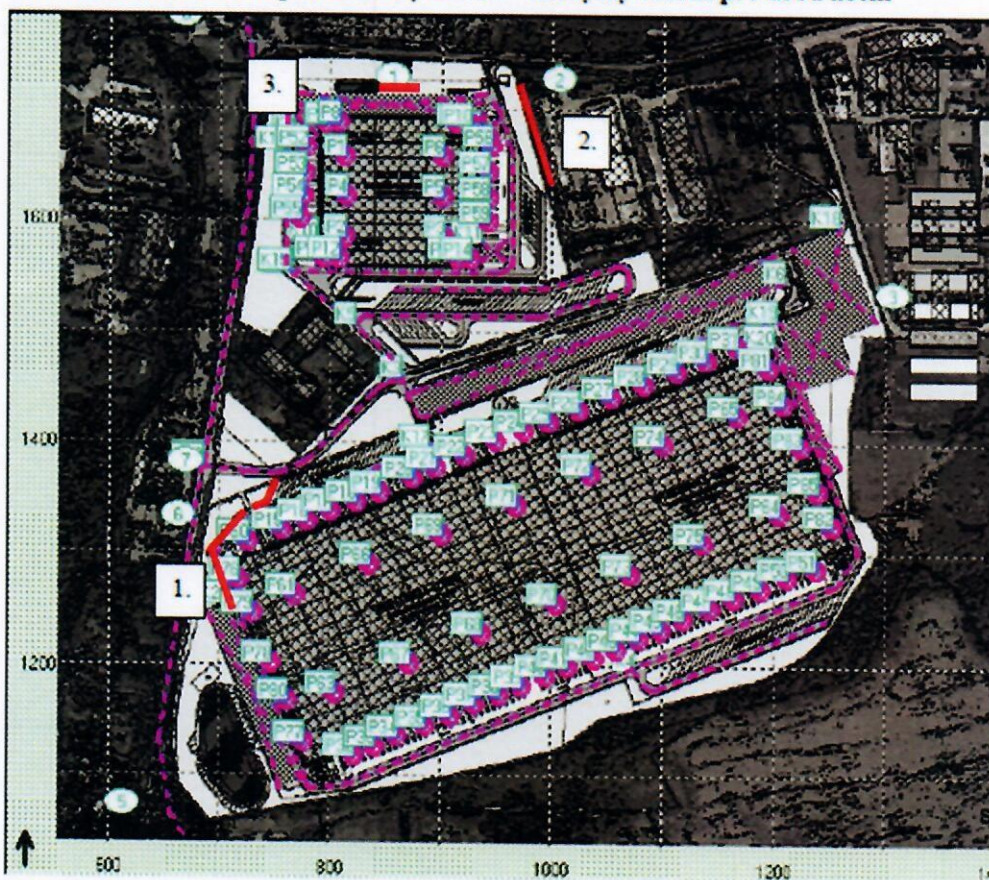
#### 10.1. Zobrazení návrhu protihlukových clon – nezbytný rozsah pro dobu denní



Výška protihlukové clony je 3,8 m, požadavkem je bariéra vhodná pro hluk z dopravy.  
Návrh vychází pro případ, že by byl provoz jen v době denní.



## 10.2. Zobrazení návrhu protihlukových clon – nezbytný rozsah pro dobu noční



1. Jedná se o protihlukovou stěnu výšky 5,8 m pro odclonění severního objektu, objekt je využíván. Návrh stěny vychází ze situace, kdy model byl v pásmu nejistoty, před instalací doporučuji provést měření hluku, které by mohlo potřebu stěny vyloučit. Dominantním zdrojem hluku je parkoviště.
2. Výška protihlukové stěny je 4,8 m (oproti původnímu požadavku 3,8 m pro dobu denní), stěna je doplněná o další svislý prvek pro odclonění manipulační zóny. Oba chráněné objekty jsou dle místního šetření výrobním, administrativním zázemím než obytnými objekty.
3. Jedná se o protihlukovou clonu o výšce 3,8 m směrem k bodu 2, objekt je dle místního šetření dlouhodobě neobývaný, v minulosti měl zřejmě úlohu správního/strážního domku.

Závěr hlukové studie:

Přestože modelování provozu areálu neindikovalo žádná překročení předepsaných hladin hluku ve svém okolí, doporučuji následující opatření:

- Minimalizovat nákladní dopravu v noční době.
- Nákladní doprava bude směřována výhradně co nejkratší cestou na komunikaci I/13.
- Vybudovat navržené protihlukové stěny v rozsahu dle plánovaného provozu. Viz kapitola deset – návrh protihlukových clon.



Na základě zpracované studie lze konstatovat, že provoz záměru nebude znamenat ovlivnění nad rámec limitů danými zákonnými normami v případě splnění navrhovaných opatření. Je samozřejmé, že zásadní je provozní kázeň provozovatele a ochota působit nekonfliktně v území.

Zpracovali: Fürbachová, Gono, 1.4.2021



## Matyášová Jitka

---

**Od:** Matyášová Jitka  
**Odesláno:** čtvrtek 1. dubna 2021 12:48  
**Komu:** 'pala@pipeko.cz'  
**Předmět:** Sdělení - 106/1999 Sb.  
**Přílohy:** dokument 12 - 21 průvodní dopis.pdf; dokument 12 - 21 průvodní dopis.pdf;  
dokument 12 - 21 mapa.pdf; dokument 12 - 21 - smlouva.pdf; dokument 12 - 21  
ORUP.pdf

**Příznak pro zpracování:** Zpracovat  
**Stav příznaku:** Opatřeno příznakem

Vážený pane.

Přílohou Vám zasíláme odpověď na Váš dotaz dle zákona č. 106/1999 Sb., ze dne 22. 3. 2021.

S přáním hezkého dne



**Jitka Matyášová**  
Sekretariát starosty a místostarosty

Městský úřad Ostrov  
Jáchymovská 1, Ostrov 363 01  
+420 354 224 884  
[www.ostrov.cz](http://www.ostrov.cz)  
[jmatyasova@ostrov.cz](mailto:jmatyasova@ostrov.cz)

