

**Město Ostrov**  
**Košilka**  
z 6. jednání Zastupitelstva města Ostrov  
konané dne 13. 12. 2023

---

<b>Číslo bodu:</b>	33
<b>Název bodu:</b>	Jáchymovská – vlečka, Návrh obchodního modelu a strategie rozvoje území
Schvalovatel:	Bc. Pavel Čekan
Zodpovídá:	Odbor rozvoje a územního plánování
Zpracoval/a/i:	Jaroslav Zelenák
Soulad s rozpočtem města:	ano

**usnesení č. ../2023**

ZM schvaluje materiál "Návrh obchodního modelu a strategie využití území Jáchymovská ul. - bývalá vlečka" (zpracovatel 4ct s.r.o.).

**Důvodová zpráva:**

**Předkládá RM na základě svého usnesení č. 948/2023 ze dne 21.11.2023:**

RM doporučuje ZM schválit materiál "Návrh obchodního modelu a strategie využití území Jáchymovská ul. - bývalá vlečka" (zpracovatel 4ct s.r.o.).

**Zdůvodnění návrhu:**

Předložený materiál navazuje na dlouhodobý zájem města Ostrov o komplexní řešení lokality Jáchymovská ulice – bývala vlečka (dále jen lokalita).

Lokalita tvoří tzv. vnitřní periferii mezi starou a novou částí města Ostrov.

Stručný přehled vývoje v lokalitě, významné dokumenty:

průběžně - Výkup a vymisťování garáží a jejich asanace – řešeno dlouhodobě, nedokončeno

2004 – vydán **Územní plán Ostrov** – platný

2004 – vydán **Regulační plán** řešící uvedenou lokalitu - platnost skončila

2016 - Studentské práce a výstava – „Ostrov mezi Ostrovy“

2016 – **Územní studie** - od ateliéru REGIONSTUDIO

2017 – schváleno pořízení **dokumentace pro územní řízení**

2018 – schválení pořizování **Změny č. 2 Územní plán Ostrov** – řešení lokality s prvky regulačního plánu

2019 - články, anketa, představení možností řešení lokality a prezentace pro veřejnost ve Dvoraňě zámku

2020 – zahájeno **územní řízení na dopravní a technickou infrastrukturu**

2020 – veřejné projednání **Změny č.2 Územního plánu Ostrov**, pro lokalitu navrhováno řešení územním plánem s prvky regulačního plánu

2021 – vydáno **Územní rozhodnutí – dopravní a technická infrastruktura**

2021 – vydán **Generel zeleně** – vč. lokality

2022 – vydán **Generel dopravy** – vč. lokality

2022 – příprava a jednání o zpracování **Strategie využití území Jáchymovská ulice – bývalá vlečka**

2022 – schválena objednávka **Strategie využití území Jáchymovská ulice – bývalá vlečka**

Jednotlivé dokumenty a rozhodnutí v lokalitě byly vždy projednávány a schvalovány RM a ZM.

2023, březen – představení a projednání **Analytické části**

2023, říjen – představení a projednání **Strategické a implementační části**

Pro nalezení vhodného řešení rozvoje území Jáchymovská – vlečka ve městě Ostrov byla zpracována **Územní studie**. Na základě této územní studie byla připravena Změna č. 2 Územního plánu Ostrov. Předkládaná strategie rozvoje území je dalším krokem k umožnění proveditelného a dlouhodobě udržitelného rozvoje řešeného území.

Předložená **Strategie rozvoje** má za cíl zanalyzovat a vyhodnotit různé majetkoprávní a obchodní možnosti rozvoje, ověřit ekonomickou proveditelnost rozvoje dle parametrů územní studie a Změny č.2 územního plánu Ostrov a v případě potřeby vytvořit podklad pro aktualizaci těchto dokumentů. Součástí je základní ověření absorpční kapacity lokálního realitního trhu na základě stávající socio-ekonomické situace a existujícího nebo předpokládaného potenciálu rozvoje města a regionu. Strategie vyhodnocuje možná rizika rozvoje a doporučuje kroky pro jejich minimalizaci. Hlavním cílem Strategie je navrhnout optimální postup, jak rozvoj území realizovat a stanovit podmínky, parametry a pravidla pro potenciální spolupráci se soukromým sektorem.

Strategie bude sloužit městu Ostrov jako podklad pro rozhodování o dalším rozvoji území, jako podklad pro vyjednávání s ostatními vlastníky v území a s potenciálními zájemci o rozvoj části nebo celého území ve vlastnictví města. Výsledky Strategie mohou rovněž sloužit jako podklad pro čerpání dotačních titulů vhodných pro tento typ projektu.

Nedílnou součástí Strategie rozvoje jsou dvě interaktivní aplikace umožňující grafické náhledy na řešené území a porovnání prostorových scénářů a modelů realizace:

- Prostorový model – GIS aplikace – GIS\_Ostrov - link do aplikace zde: [PBI OSTROV](#)
  - heslo: **1992**
- Interaktivní aplikace – PBI Ostrov - link do aplikace zde: [GIS\\_OSTROV](#)

Pro potřeby vedení města bylo doplněno manažerské shrnutí Strategie - příloha:

## **4ct\_Ostrov\_Shrnuti.pdf**

Související Usnesení RM:

### **Usnesení RM 772/2022 ze dne 19.9.2022**

RM souhlasí s výjimkou z Pravidel pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu schválených usnesením Rady města Ostrov č. 576/21 ze dne 14. 06. 2021 a zadává veřejnou zakázku malého rozsahu na zpracování „Strategie rozvoje území Jáchymovská, Ostrov“ společnosti 4ct, s.r.o., IČ: 24287610, se sídlem V Jámě 1598/4, 110 00 Praha 1, a to za nabídkovou cenu 1 720 000,- Kč bez DPH.

### **Usnesení RM 991/2022 ze dne 6.12.2022**

RM schvaluje změnu - snížení ceny - objednávky č.: ORÚP/010/2022, Zpracování Strategie rozvoje území Jáchymovská - vlečka, na novou celkovou cenu =1.538.000,=Kč bez DPH.

### **Usnesení č. 947/2023 ze dne 21.11.2023**

RM ukládá ORÚP předložit na jednání ZM materiál "Návrh obchodního modelu a strategie využití území Jáchymovská ul. - bývalá vlečka" (zpracovatel 4ct s.r.o.) k jeho projednání a schválení.

### **Usnesení č. 949/2023 ze dne 21.11.2023**

RM ukládá příslušným odborům MěÚ Ostrov postupovat v území Jáchymovská ul. - bývalá vlečka v souladu se schváleným materiálem "Návrh obchodního modelu a strategie využití území Jáchymovská ul. - bývalá vlečka" (zpracovatel 4ct s.r.o.)

## **Seznam příloh:**

- Analytická část
- Strategická a implementační část
  1. Přílohy
  2. Výkresy
- **Shrnutí**
- Zápis z pracovního jednání ZM a komisí RM 25.10.2023

V Ostrově 06.12.2023

**Předkládá: Rada města**

**Formát čísla usnesení:** Číslo usnesení/Rok jednání