

# PRŮMYSLOVÝ PARK OSTROV NAD OHŘÍ

RotaGroup, s.r.o., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4 - Michle

ŽÁDOST O VYJÁDŘENÍ K SOULADU ZÁMĚRU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ - LEDEN 2019



## OBSAH DOKUMENTACE

ZPRÁVA	01-02
ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ	03
ORTOFOTOMAPA	04
UPD	05
ZÁKES DO ORTOFOTOMAPY	06
ZÁKRES DO UPD	07
VIZUALIZACE	08-11
ZÁKRES DO FOTOGRAFIE	12-14
POROVNÁNÍ PŮVODNÍ A NOVÉ ZÁSTAVBY	15-18
POHLED Z KOMUNIKACE I/13	19

**MĚÚ OSTROV**  
**ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**  
 Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

**Žádost o vyjádření k souladu s ÚPD pro projekt DÚR**  
**Průmyslový park Ostrov nad Ohří**

Vážení, v zastoupení investora stavby „*Průmyslový park Ostrov nad Ohří*“ Vás žádáme o Vaše vyjádření k projektové dokumentaci k výše uvedené stavbě. Vaše stanovisko bude použito vydání **změny územního rozhodnutí, stavebního povolení a pro potřeby zjišťovacího řízení EIA.**

**NÁZEV:** „PRŮMYSLOVÝ PARK OSTROV NAD OHŘÍ“

**UMÍSTĚNÍ:**

Kraj: Karlovarský  
 Okres: Karlovy Vary  
 Obec: Ostrov  
 Katastrální území: Dolní Žďár u Ostrova  
 Pozemky: 93/1, 93/5, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11, 93/12, 458, 459, 460, 461, 462, 463,

**OZNAMOVATEL:** PANATTONI CZECH REPUBLIC DEVELOPMENT S.R.O., IČO: 28190882, SE SÍDLEM NA PŘÍKOPĚ 22/859, 110 00 PRAHA 1, ZAPSANÁ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU, VEDENÉM MĚSTSKÝM SOUDEM V PRAZE, SPISOVÁ ZNAČKA C131735

**ŽADATEL:** ROTAGROUP S.R.O., IČO: 27967344, NA NIVÁCH 956/2, 141 00 PRAHA 4,

**CHARAKTER ZÁMĚRU:**

Předmětem žádosti je výstavba 2 hal pro skladování a lehkou výrobu v areále bývalé Škodovky.

Pro stávající areál se uvažuje kompletní demolice všech objektů, které budou nahrazeny novými stavbami – výrobní (lehká výroba) a skladové haly, komunikace a technická infrastruktura včetně úpravy dopravního napojení.

Založení objektů je provedeno na pilotách alt. na patkách. Na pilotách jsou provedeny monolitické kalichy, do kterých jsou osazeny prefabrikované sloupy. Na kalichách jsou po obvodu osazeny prefabrikované sendvičové soklové panely s tepelnou izolací. Nosnou konstrukci haly tvoří železobetonový montovaný skelet tvořený sloupy, vazníky, vaznicemi a ztužidly. Jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor 12 x 24m.

Střešní konstrukce je tvořena trapézovým plechem, kotveným do betonových nebo ocelových vazníků. Na trapézový plech je provedena střešní tepelně izolační a hydroizolační skladba. Obvodový plášť bude tvořen do výšky 0,3m betonovým soklovým panelem a zbývající plocha obvodového pláště bude tvořena stěnovými fasádními panely.

2x administrativní část bude provedena jako patrová vestavba do haly. Bude přibližně o velikosti 12 x 192,6m. Po hale budou provedeny vestavky sloužící jako sociální a technické místnosti.

**HALA A – LEHKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

Nová jednopodlažní hala bude o velikosti 529,26 x 193,26 x v = 22,5 m (12,0 m od upraveného terénu po římsu), a bude rozdělena na dvě etapy. V první etapě bude hala velikosti 288,83 x 193,26 m a v druhé etapě bude hala velikosti 240,43 x 193,26 m.

**HALA B – LEHKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DLE ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ**

Nová jednopodlažní hala bude o velikosti 145,26 x 133,26 x v = 14,0m (12,0 m od upraveného terénu po římsu).

**ÚZEMNÍ PLÁN**

Dle platného Územního plánu Ostrov jsou dotčené pozemky (vyjma pozemku p.p.č. 404/1 - komunikace) součástí stabilizovaných ploch v zastavěném území s funkčním využitím **VS Plochy smíšené výrobní** s následujícími závaznými regulačními podmínkami plošného a prostorového uspořádání:

**Hlavní využití:**

stavby pro průmysl a výrobu všeho druhu, které mají podstatně rušivé účinky na okolí, sklady.

**Přípustné využití:**

ČS PHM.

**Podmíněně přípustné:**

služební byty, administrativa, zařízení vědy a výzkumu o zastavěné ploše nepřevyšující 40% celkové plochy dotčeného území.

**Nepřípustné využití:**

obytné domy a rodinné domy, ubytovací zařízení, tržnice, objekty k individuální rekreaci.

**Koeficient zastavění pozemků: 60 %**

**Maximální podlažnost: 3NP (v. římsy 12m od upraveného terénu)**

**Minimální % ozelenění: 20**

**BILANCE AREÁLU**

		Hala A - I.etapa	Hala A - II.etapa	Hala A - celkem	Hala B
<b>Plocha zájmového území</b>	m2			<b>238 628</b>	<b>53 232</b>
<b>Koeficient zastavěnost</b>	m2			<b>43,0%</b>	<b>36,8%</b>
<b>Koeficient zeleně</b>	m2			<b>21,8%</b>	
<b>Zastavěné plochy</b>					
Zastavěná plocha - hala	m2	55 831	46 454	102 285	19 357
Zastavěná plocha - vrátnice	m2	28	28	56	56
Zastavěná plocha - sprinklerovna	m2	169	0	169	169
Zastavěná plocha - trafostanice	m2	30	0	30	30
Zastavěné plochy celkem hala A a B	m2	<b>56 058</b>	<b>46 482</b>	<b>102 540</b>	<b>19 612</b>
<b>Zpevněné plochy</b>					
Zpevněná plocha - komunikace (asfalt)	m2			27 680	7 243
Zpevněná plocha - parkoviště NA (beton)	m2			34 122	4 904
Zpevněná plocha - parkoviště OA	m2			18 156	2 736
Zpevněná plocha - chodník	m2			4 005	1 019
Zpevněné plochy celkem hala A a B	m2			<b>83 963</b>	<b>15 903</b>

Barevné řešení haly bude standardní – šedobílá barva v ploše s modrým pruhem při atice.  
Součástí projektu je i výstavba dalších venkovních stavebních objektů jako strojovny s nádrží SHZ, trafostanice, zpevněných ploch, parkovacích stání, oplocení areálu, sadových úprav, retenční nádrže a výstavba příslušných přípojních bodů inženýrských sítí – jedná se o napojení přípojky vodovodu, splaškové kanalizace, STL plynovodu, přípojky elektřiny VN, přípojku slaboproudu a napojení dešťové kanalizace do dešťové stoky.

**ODŮVODNĚNÍ ZÁMĚRU:**

- zvýšená hala A částečně výškově kopíruje původní zástavbu viz str. 15-18 POROVNÁNÍ PŮVODNÍ A NOVÉ ZÁSTAVBY.
- zvýšená hala A bude jen v krátkém úseku rychlostní silnice I/13 patrná. Nová hala má atiku ve výšce 477,4 m.n.m a původní zástavba nepatrně viditelná z I/13 měla výšku 476,66. viz str. 19 POHLED Z KOMUNIKACE I/13.
- Věž smrti nebude novou zástavbou nikterak negativně ovlivněna. Navrhovaná zástavba naopak odstupuje hmotou od památky a umožňuje tak jejímu vyniknutí. viz str.15

Vaše vyjádření prosíme zaslat písemně a elektronicky. **Za urychlení naší žádosti děkujeme.**

- Ing. Jakub Kail – 776 603 014, email: [jakub.kail@rotagroup.cz](mailto:jakub.kail@rotagroup.cz)
- Ing. Josef Brejcha – 773 463 657, email: [josef.brejcha@rotagroup.cz](mailto:josef.brejcha@rotagroup.cz)

S pozdravem



Rota Group s.r.o.  
Radyňská 488/8, 326 00 Písek, ČR  
IČ: 27967344  
.....  
Ing. Josef Brejcha





































