



Městský úřad Ostrov

odbor rozvoje a územního plánování

RotaGroup s.r.o.
Radyňská 488/8
326 00 Plzeň

Vaše značka	Naše značka	Vyřizuje	E-mail	Linka	Dne
	ORÚP/34406/16	Petr Gono	pgono@ostrov.cz	825	08.12.2016

Věc: Vyjádření k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování jako příslušný úřad územního plánování Vám k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov sděluje následující:

Dle předložené žádosti a situace se jedná o záměr výstavby 2 hal pro skladování a lehkou výrobu v areálu bývalé Škodovky v Horním Žďáru. Stavbou jsou dotčeny následující pozemky: st.p.č. 93/1, 93/5, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11, 93/12 a p.p.č 458, 459, 460, 461, 462, 463 a 404/1 vše v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova. 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.

Nosnou konstrukci haly tvoří železobetonový montovaný skelet, jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor 12 x 24m. 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 553,26 x 193,26m, v = 14,0 m (12,0 m od upraveného terénu po římsu), a bude rozdělena na dvě etapy. V první etapě bude hala velikosti 336,9 x 193,26 m a v druhé etapě bude hala velikosti 216,36 x 193,26 m.

HALA B – lehká výroba a skladování

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

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. Zastavěno bude celkem 122.152 m², zpevněné plochy celkem 99.866 m². Celková plocha řešeného území je 291.860 m².

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

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba s názvem „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova je umístována **v souladu** s platnou územně plánovací dokumentací města Ostrov vč. splnění všech podmínek plošného a prostorového uspořádání.

Upozorňujeme, že pozemky p.p.č. 459, 460 a st.p.č. 93/1 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova jsou v jejich jižním cípu dotčeny lokálními prvky územního systému ekologické stability vč. ochranného pásma. Konkrétně pak:

- Lokální biocentrum navržené: **č. 26** - U Vodárny – vyvýšeniny v okolí vodárny s porostem mimolesní zeleně
- Lokální biokoridor navržený: **č. 28** – spojnice bc 26 – bk 3 – podél vlečky s břízami a osikami k Jáchymovskému potoku
- Lokální biokoridor navržený: **č. 29** – spojnice bc 26 – bc 28 – podél zarůstající vlečky k Boreckému rybníku

Dále jsou pozemky p.p.č. 404/1, 482, 483 a st.p.č. 93/5 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova v jejich východní části dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „*cyklistická stezka z Ostrova přes Dolní Žďár a Horní Žďár směrem na Jáchymov*“, vymezenou dle článku 7), písm. E, odst. 10) Územního plánu Ostrov.

Toto vyjádření je vydáváno na žádost a bude použito jako podklad pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a pro potřeby zjišťovacího řízení EIA.

S pozdravem

Ing. Alexandra Fürbachová
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování



Městský úřad Ostrov

odbor rozvoje a územního plánování

RotaGroup s.r.o.
Radyňská 488/8
326 00 Plzeň

Vaše značka	Naše značka	Vyřizuje	E-mail	Linka	Dne
	ORÚP/34406/16	Petr Gono	pgono@ostrov.cz	825	08.12.2016

Věc: Vyjádření k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování jako příslušný úřad územního plánování Vám k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov sděluje následující:

Dle předložené žádosti a situace se jedná o záměr výstavby 2 hal pro skladování a lehkou výrobu v areálu bývalé Škodovky v Horním Žďáru. Stavbou jsou dotčeny následující pozemky: st.p.č. 93/1, 93/5, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11, 93/12 a p.p.č 458, 459, 460, 461, 462, 463 a 404/1 vše v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova. 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.

Nosnou konstrukci haly tvoří železobetonový montovaný skelet, jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor 12 x 24m. 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 553,26 x 193,26m, v = 14,0 m (12,0 m od upraveného terénu po římsu), a bude rozdělena na dvě etapy. V první etapě bude hala velikosti 336,9 x 193,26 m a v druhé etapě bude hala velikosti 216,36 x 193,26 m.

HALA B – lehká výroba a skladování

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

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. Zastavěno bude celkem 122.152 m², zpevněné plochy celkem 99.866 m². Celková plocha řešeného území je 291.860 m².

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

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba s názvem „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova je umístována **v souladu** s platnou územně plánovací dokumentací města Ostrov vč. splnění všech podmínek plošného a prostorového uspořádání.

Upozorňujeme, že pozemky p.p.č. 459, 460 a st.p.č. 93/1 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova jsou v jejich jižním cípu dotčeny lokálními prvky územního systému ekologické stability vč. ochranného pásma. Konkrétně pak:

- Lokální biocentrum navržené: **č. 26** - U Vodárny – vyvýšeniny v okolí vodárny s porostem mimolesní zeleně
- Lokální biokoridor navržený: **č. 28** – spojnice bc 26 – bk 3 – podél vlečky s břízami a osikami k Jáchymovskému potoku
- Lokální biokoridor navržený: **č. 29** – spojnice bc 26 – bc 28 – podél zarůstající vlečky k Boreckému rybníku

Dále jsou pozemky p.p.č. 404/1, 482, 483 a st.p.č. 93/5 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova v jejich východní části dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „*cyklistická stezka z Ostrova přes Dolní Žďár a Horní Žďár směrem na Jáchymov*“, vymezenou dle článku 7), písm. E, odst. 10) Územního plánu Ostrov.

Toto vyjádření je vydáváno na žádost a bude použito jako podklad pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a pro potřeby zjišťovacího řízení EIA.

S pozdravem

Ing. Alexandra Fürbachová
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování



Městský úřad Ostrov

odbor rozvoje a územního plánování

RotaGroup s.r.o.
Radyňská 488/8
326 00 Plzeň

Vaše značka	Naše značka	Vyřizuje	E-mail	Linka	Dne
	ORÚP/34406/16	Petr Gono	pgono@ostrov.cz	825	08.12.2016

Věc: Vyjádření k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování jako příslušný úřad územního plánování Vám k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov sděluje následující:

Dle předložené žádosti a situace se jedná o záměr výstavby 2 hal pro skladování a lehkou výrobu v areálu bývalé Škodovky v Horním Žďáru. Stavbou jsou dotčeny následující pozemky: st.p.č. 93/1, 93/5, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11, 93/12 a p.p.č 458, 459, 460, 461, 462, 463 a 404/1 vše v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova. 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.

Nosnou konstrukci haly tvoří železobetonový montovaný skelet, jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor 12 x 24m. 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 553,26 x 193,26m, v = 14,0 m (12,0 m od upraveného terénu po římsu), a bude rozdělena na dvě etapy. V první etapě bude hala velikosti 336,9 x 193,26 m a v druhé etapě bude hala velikosti 216,36 x 193,26 m.

HALA B – lehká výroba a skladování

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

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. Zastavěno bude celkem 122.152 m², zpevněné plochy celkem 99.866 m². Celková plocha řešeného území je 291.860 m².

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

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba s názvem „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova je umístována **v souladu** s platnou územně plánovací dokumentací města Ostrov vč. splnění všech podmínek plošného a prostorového uspořádání.

Upozorňujeme, že pozemky p.p.č. 459, 460 a st.p.č. 93/1 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova jsou v jejich jižním cípu dotčeny lokálními prvky územního systému ekologické stability vč. ochranného pásma. Konkrétně pak:

- Lokální biocentrum navržené: **č. 26** - U Vodárny – vyvýšeniny v okolí vodárny s porostem mimolesní zeleně
- Lokální biokoridor navržený: **č. 28** – spojnice bc 26 – bk 3 – podél vlečky s břízami a osikami k Jáchymovskému potoku
- Lokální biokoridor navržený: **č. 29** – spojnice bc 26 – bc 28 – podél zarůstající vlečky k Boreckému rybníku

Dále jsou pozemky p.p.č. 404/1, 482, 483 a st.p.č. 93/5 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova v jejich východní části dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „*cyklistická stezka z Ostrova přes Dolní Žďár a Horní Žďár směrem na Jáchymov*“, vymezenou dle článku 7), písm. E, odst. 10) Územního plánu Ostrov.

Toto vyjádření je vydáváno na žádost a bude použito jako podklad pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a pro potřeby zjišťovacího řízení EIA.

S pozdravem

Ing. Alexandra Fürbachová
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování



Městský úřad Ostrov

odbor rozvoje a územního plánování

RotaGroup s.r.o.
Radyňská 488/8
326 00 Plzeň

Vaše značka	Naše značka	Vyřizuje	E-mail	Linka	Dne
	ORÚP/34406/16	Petr Gono	pgono@ostrov.cz	825	08.12.2016

Věc: Vyjádření k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování jako příslušný úřad územního plánování Vám k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov sděluje následující:

Dle předložené žádosti a situace se jedná o záměr výstavby 2 hal pro skladování a lehkou výrobu v areálu bývalé Škodovky v Horním Žďáru. Stavbou jsou dotčeny následující pozemky: st.p.č. 93/1, 93/5, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11, 93/12 a p.p.č 458, 459, 460, 461, 462, 463 a 404/1 vše v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova. 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.

Nosnou konstrukci haly tvoří železobetonový montovaný skelet, jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor 12 x 24m. 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 553,26 x 193,26m, v = 14,0 m (12,0 m od upraveného terénu po římsu), a bude rozdělena na dvě etapy. V první etapě bude hala velikosti 336,9 x 193,26 m a v druhé etapě bude hala velikosti 216,36 x 193,26 m.

HALA B – lehká výroba a skladování

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

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. Zastavěno bude celkem 122.152 m², zpevněné plochy celkem 99.866 m². Celková plocha řešeného území je 291.860 m².

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

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba s názvem „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova je umístována **v souladu** s platnou územně plánovací dokumentací města Ostrov vč. splnění všech podmínek plošného a prostorového uspořádání.

Upozorňujeme, že pozemky p.p.č. 459, 460 a st.p.č. 93/1 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova jsou v jejich jižním cípu dotčeny lokálními prvky územního systému ekologické stability vč. ochranného pásma. Konkrétně pak:

- Lokální biocentrum navržené: **č. 26** - U Vodárny – vyvýšeniny v okolí vodárny s porostem mimolesní zeleně
- Lokální biokoridor navržený: **č. 28** – spojnice bc 26 – bk 3 – podél vlečky s břízami a osikami k Jáchymovskému potoku
- Lokální biokoridor navržený: **č. 29** – spojnice bc 26 – bc 28 – podél zarůstající vlečky k Boreckému rybníku

Dále jsou pozemky p.p.č. 404/1, 482, 483 a st.p.č. 93/5 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova v jejich východní části dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „*cyklistická stezka z Ostrova přes Dolní Žďár a Horní Žďár směrem na Jáchymov*“, vymezenou dle článku 7), písm. E, odst. 10) Územního plánu Ostrov.

Toto vyjádření je vydáváno na žádost a bude použito jako podklad pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a pro potřeby zjišťovacího řízení EIA.

S pozdravem

Ing. Alexandra Fürbachová
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování



Městský úřad Ostrov

odbor rozvoje a územního plánování

RotaGroup s.r.o.
Radyňská 488/8
326 00 Plzeň

Vaše značka	Naše značka	Vyřizuje	E-mail	Linka	Dne
	ORÚP/34406/16	Petr Gono	pgono@ostrov.cz	825	08.12.2016

Věc: Vyjádření k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování jako příslušný úřad územního plánování Vám k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov sděluje následující:

Dle předložené žádosti a situace se jedná o záměr výstavby 2 hal pro skladování a lehkou výrobu v areálu bývalé Škodovky v Horním Žďáru. Stavbou jsou dotčeny následující pozemky: st.p.č. 93/1, 93/5, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11, 93/12 a p.p.č 458, 459, 460, 461, 462, 463 a 404/1 vše v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova. 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.

Nosnou konstrukci haly tvoří železobetonový montovaný skelet, jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor 12 x 24m. 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 553,26 x 193,26m, v = 14,0 m (12,0 m od upraveného terénu po římsu), a bude rozdělena na dvě etapy. V první etapě bude hala velikosti 336,9 x 193,26 m a v druhé etapě bude hala velikosti 216,36 x 193,26 m.

HALA B – lehká výroba a skladování

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

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. Zastavěno bude celkem 122.152 m², zpevněné plochy celkem 99.866 m². Celková plocha řešeného území je 291.860 m².

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

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba s názvem „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova je umístována **v souladu** s platnou územně plánovací dokumentací města Ostrov vč. splnění všech podmínek plošného a prostorového uspořádání.

Upozorňujeme, že pozemky p.p.č. 459, 460 a st.p.č. 93/1 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova jsou v jejich jižním cípu dotčeny lokálními prvky územního systému ekologické stability vč. ochranného pásma. Konkrétně pak:

- Lokální biocentrum navržené: **č. 26** - U Vodárny – vyvýšeniny v okolí vodárny s porostem mimolesní zeleně
- Lokální biokoridor navržený: **č. 28** – spojnice bc 26 – bk 3 – podél vlečky s břízami a osikami k Jáchymovskému potoku
- Lokální biokoridor navržený: **č. 29** – spojnice bc 26 – bc 28 – podél zarůstající vlečky k Boreckému rybníku

Dále jsou pozemky p.p.č. 404/1, 482, 483 a st.p.č. 93/5 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova v jejich východní části dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „*cyklistická stezka z Ostrova přes Dolní Žďár a Horní Žďár směrem na Jáchymov*“, vymezenou dle článku 7), písm. E, odst. 10) Územního plánu Ostrov.

Toto vyjádření je vydáváno na žádost a bude použito jako podklad pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a pro potřeby zjišťovacího řízení EIA.

S pozdravem

Ing. Alexandra Fürbachová
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování



Městský úřad Ostrov

odbor rozvoje a územního plánování

RotaGroup s.r.o.
Radyňská 488/8
326 00 Plzeň

Vaše značka	Naše značka	Vyřizuje	E-mail	Linka	Dne
	ORÚP/34406/16	Petr Gono	pgono@ostrov.cz	825	08.12.2016

Věc: Vyjádření k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování jako příslušný úřad územního plánování Vám k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov sděluje následující:

Dle předložené žádosti a situace se jedná o záměr výstavby 2 hal pro skladování a lehkou výrobu v areálu bývalé Škodovky v Horním Žďáru. Stavbou jsou dotčeny následující pozemky: st.p.č. 93/1, 93/5, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11, 93/12 a p.p.č 458, 459, 460, 461, 462, 463 a 404/1 vše v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova. 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.

Nosnou konstrukci haly tvoří železobetonový montovaný skelet, jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor 12 x 24m. 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 553,26 x 193,26m, v = 14,0 m (12,0 m od upraveného terénu po římsu), a bude rozdělena na dvě etapy. V první etapě bude hala velikosti 336,9 x 193,26 m a v druhé etapě bude hala velikosti 216,36 x 193,26 m.

HALA B – lehká výroba a skladování

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

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. Zastavěno bude celkem 122.152 m², zpevněné plochy celkem 99.866 m². Celková plocha řešeného území je 291.860 m².

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

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba s názvem „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova je umístována **v souladu** s platnou územně plánovací dokumentací města Ostrov vč. splnění všech podmínek plošného a prostorového uspořádání.

Upozorňujeme, že pozemky p.p.č. 459, 460 a st.p.č. 93/1 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova jsou v jejich jižním cípu dotčeny lokálními prvky územního systému ekologické stability vč. ochranného pásma. Konkrétně pak:

- Lokální biocentrum navržené: **č. 26** - U Vodárny – vyvýšeniny v okolí vodárny s porostem mimolesní zeleně
- Lokální biokoridor navržený: **č. 28** – spojnice bc 26 – bk 3 – podél vlečky s břízami a osikami k Jáchymovskému potoku
- Lokální biokoridor navržený: **č. 29** – spojnice bc 26 – bc 28 – podél zarůstající vlečky k Boreckému rybníku

Dále jsou pozemky p.p.č. 404/1, 482, 483 a st.p.č. 93/5 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova v jejich východní části dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „*cyklistická stezka z Ostrova přes Dolní Žďár a Horní Žďár směrem na Jáchymov*“, vymezenou dle článku 7), písm. E, odst. 10) Územního plánu Ostrov.

Toto vyjádření je vydáváno na žádost a bude použito jako podklad pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a pro potřeby zjišťovacího řízení EIA.

S pozdravem

Ing. Alexandra Fürbachová
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování



Městský úřad Ostrov

odbor rozvoje a územního plánování

RotaGroup s.r.o.
Radyňská 488/8
326 00 Plzeň

Vaše značka	Naše značka	Vyřizuje	E-mail	Linka	Dne
	ORÚP/34406/16	Petr Gono	pgono@ostrov.cz	825	08.12.2016

Věc: Vyjádření k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování jako příslušný úřad územního plánování Vám k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov sděluje následující:

Dle předložené žádosti a situace se jedná o záměr výstavby 2 hal pro skladování a lehkou výrobu v areálu bývalé Škodovky v Horním Žďáru. Stavbou jsou dotčeny následující pozemky: st.p.č. 93/1, 93/5, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11, 93/12 a p.p.č 458, 459, 460, 461, 462, 463 a 404/1 vše v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova. 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.

Nosnou konstrukci haly tvoří železobetonový montovaný skelet, jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor 12 x 24m. 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 553,26 x 193,26m, v = 14,0 m (12,0 m od upraveného terénu po římsu), a bude rozdělena na dvě etapy. V první etapě bude hala velikosti 336,9 x 193,26 m a v druhé etapě bude hala velikosti 216,36 x 193,26 m.

HALA B – lehká výroba a skladování

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

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. Zastavěno bude celkem 122.152 m², zpevněné plochy celkem 99.866 m². Celková plocha řešeného území je 291.860 m².

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

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba s názvem „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova je umístována **v souladu** s platnou územně plánovací dokumentací města Ostrov vč. splnění všech podmínek plošného a prostorového uspořádání.

Upozorňujeme, že pozemky p.p.č. 459, 460 a st.p.č. 93/1 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova jsou v jejich jižním cípu dotčeny lokálními prvky územního systému ekologické stability vč. ochranného pásma. Konkrétně pak:

- Lokální biocentrum navržené: **č. 26** - U Vodárny – vyvýšeniny v okolí vodárny s porostem mimolesní zeleně
- Lokální biokoridor navržený: **č. 28** – spojnice bc 26 – bk 3 – podél vlečky s břízami a osikami k Jáchymovskému potoku
- Lokální biokoridor navržený: **č. 29** – spojnice bc 26 – bc 28 – podél zarůstající vlečky k Boreckému rybníku

Dále jsou pozemky p.p.č. 404/1, 482, 483 a st.p.č. 93/5 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova v jejich východní části dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „*cyklistická stezka z Ostrova přes Dolní Žďár a Horní Žďár směrem na Jáchymov*“, vymezenou dle článku 7), písm. E, odst. 10) Územního plánu Ostrov.

Toto vyjádření je vydáváno na žádost a bude použito jako podklad pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a pro potřeby zjišťovacího řízení EIA.

S pozdravem

Ing. Alexandra Fürbachová
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování



Městský úřad Ostrov

odbor rozvoje a územního plánování

RotaGroup s.r.o.
Radyňská 488/8
326 00 Plzeň

Vaše značka	Naše značka	Vyřizuje	E-mail	Linka	Dne
	ORÚP/34406/16	Petr Gono	pgono@ostrov.cz	825	08.12.2016

Věc: Vyjádření k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování jako příslušný úřad územního plánování Vám k možnosti umístění stavby „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ z hlediska platné územně plánovací dokumentace města Ostrov sděluje následující:

Dle předložené žádosti a situace se jedná o záměr výstavby 2 hal pro skladování a lehkou výrobu v areálu bývalé Škodovky v Horním Žďáru. Stavbou jsou dotčeny následující pozemky: st.p.č. 93/1, 93/5, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11, 93/12 a p.p.č 458, 459, 460, 461, 462, 463 a 404/1 vše v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova. 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.

Nosnou konstrukci haly tvoří železobetonový montovaný skelet, jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor 12 x 24m. 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 553,26 x 193,26m, v = 14,0 m (12,0 m od upraveného terénu po římsu), a bude rozdělena na dvě etapy. V první etapě bude hala velikosti 336,9 x 193,26 m a v druhé etapě bude hala velikosti 216,36 x 193,26 m.

HALA B – lehká výroba a skladování

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

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. Zastavěno bude celkem 122.152 m², zpevněné plochy celkem 99.866 m². Celková plocha řešeného území je 291.860 m².

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

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba s názvem „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova je umístována **v souladu** s platnou územně plánovací dokumentací města Ostrov vč. splnění všech podmínek plošného a prostorového uspořádání.

Upozorňujeme, že pozemky p.p.č. 459, 460 a st.p.č. 93/1 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova jsou v jejich jižním cípu dotčeny lokálními prvky územního systému ekologické stability vč. ochranného pásma. Konkrétně pak:

- Lokální biocentrum navržené: **č. 26** - U Vodárny – vyvýšeniny v okolí vodárny s porostem mimolesní zeleně
- Lokální biokoridor navržený: **č. 28** – spojnice bc 26 – bk 3 – podél vlečky s břízami a osikami k Jáchymovskému potoku
- Lokální biokoridor navržený: **č. 29** – spojnice bc 26 – bc 28 – podél zarůstající vlečky k Boreckému rybníku

Dále jsou pozemky p.p.č. 404/1, 482, 483 a st.p.č. 93/5 vše k.ú. Dolní Žďár u Ostrova v jejich východní části dotčeny veřejně prospěšnou stavbou „*cyklistická stezka z Ostrova přes Dolní Žďár a Horní Žďár směrem na Jáchymov*“, vymezenou dle článku 7), písm. E, odst. 10) Územního plánu Ostrov.

Toto vyjádření je vydáváno na žádost a bude použito jako podklad pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a pro potřeby zjišťovacího řízení EIA.

S pozdravem

Ing. Alexandra Fürbachová
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování