

## POŽADAVKY PRODÁVAJÍCÍ STRANY NA STAVBU VÝROBNÍHO AREÁLU NA ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉHO PARKU KOPŘIVNICE (PPK)

---

Prodávající strana požaduje splnit tato kritéria :

**a) vyplývající ze schválené územně plánovací dokumentace města Kopřivnice pro danou lokalitu a to zejména :**

- funkční využití jednotlivých provozů v území bude v souladu se stanovením přípustnosti podnikatelských aktivit schváleným zastupitelstvem města Kopřivnice pro Průmyslová park v Kopřivnici a se stanovenými podmínkami pro využití ploch pro výrobu – průmysl a skladování (VP) dle schválené pro Územní plán Kopřivnice, který byl vydán Zastupitelstvem města Kopřivnice na jeho 21. zasedání, konaném dne 17. 9. 2009, usnesením č. 437 a nabyl účinnosti 6. 10. 2009.
- dopravní napojení výrobního areálu bude primárně orientováno na již vybudovanou část vnitroareálové komunikace PPK s hlavním výjezdem do komunikace „Panská“
- veškerá napojení na inženýrské sítě budou realizována podzemními vedeními

K regulaci prostorového využití území jsou stanoveny tyto lokální limity:

### 1. koeficient zastavění pozemku

tj. max. procentní podíl zastavěné plochy trvalého objektu k celkové ploše užívaného pozemku

**Závazné limity :** koef. zastavění pozemku

- výrobní areál, dopravní, zpevněné plochy: **max 70 %** z celkové plochy prodávaného, vlastněného nebo smluvním vztahem ošetřeného pozemku
- ucelené plochy zeleně: **min 16%** z celkové plochy prodávaného, vlastněného nebo smluvním vztahem ošetřeného pozemku  
(zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení)

### 2. maximální podlažnost

- tj. max. počet nadzemních podlaží objektu.: **3 (nebo do 17 m nad. P.T.)**

### 3. způsob zastřešení

- kombinované (variabilnost zastřešení po dohodě s architektem města)

### 4. stanovení ochranného pásma

- v případě realizace technologické čistírny odpadních vod stanovit a navrhnout po dohodě se Stavebním úřadem v Kopřivnici pásmo hygienické ochrany (na základě použité technologie) pro osoby s dobou pobytu delší než 12 hodin

**b) stanovující základní regulativy pro umístění, vzhled a velikost objektů**

- Na základě postupné etapizace projektování a realizace výrobních objektů budou komunikační a exponovaná průčelí orientována k hlavní k vnitroareálové obslužné komunikaci a příslušným kapacitně navrženým parkovacím plochám

- nová výstavba bude konzultována s architektem města a to především měřítko detailů, členění fasád, použité materiály a barevnost - nejpozději před podáním žádosti o územní rozhodnutí. „Atraktivnost“ fasád bude příslušně odpovídat hlavním příjezdovým a obslužným komunikacím. Důraz na kvalitu architektonického ztvárnění požadujeme klást na průčelí orientovaná k exponovaným komunikacím
- objekty trvalého charakteru a zpevněné plochy zachovají minimální odstup 4 m od hranic pozemku.
- Územní rezerva pro odstavování a parkování osobních vozidel návštěvníků a pracovníků výrobního areálu bude respektovat minimální počet předpokládaných parkovacích míst pro osobní dopravu. Její počet bude v závislosti na celkovém počtu zaměstnanců a to v poměru min. 1 stání / 5 zam. Bude zabezpečeno dostatečné směrové osvětlení těchto odstavných ploch s minimalizací světelného smogu.
- všechny obslužné a příjezdové komunikace a odstavné plochy budou řešeny jako zpevněné, odvodněné a v bezprašné úpravě
- ochranná zeleň bude navržena převážně v hranicích výrobního areálu s ohledem na omezení případných vlivů na okolní zástavbu a využití území, druhová skladba bude vycházet z okolní krajiny (javory, duby, buky, svídy, skalníky, ptačí zob ...) a z požadavků na celoroční působnost vegetačního prvku (jehličnany a stále zelené dřeviny), projekt ozelenění bude upřesněn po konzultaci s odborem životního prostředí MěÚ v Kopřivnici
- případné oplocení hranic pozemku bude řešeno z průhledného materiálu (pletivo,...) do výšky 2 m, variantní řešení po dohodě s architektem města

### **c) stanovující obecné požadavky výstavby**

- po celou dobu výrobní činnosti bude nabyvatel pozemku přizpůsobovat rozsah a intenzitu své činnosti limitům, vyplývajícím z platných zákonných norem pro ochranu životního prostředí v České republice a nebude uplatňovat výjimky z těchto platných norem a zákonů.
- Kupující (stavebník) požádá o v rámci stavebního řízení o posouzení záměru realizace výrobního areálu příslušné orgány kraje (nebo státu) z hlediska hodnocení vlivu na případný dopad na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí.