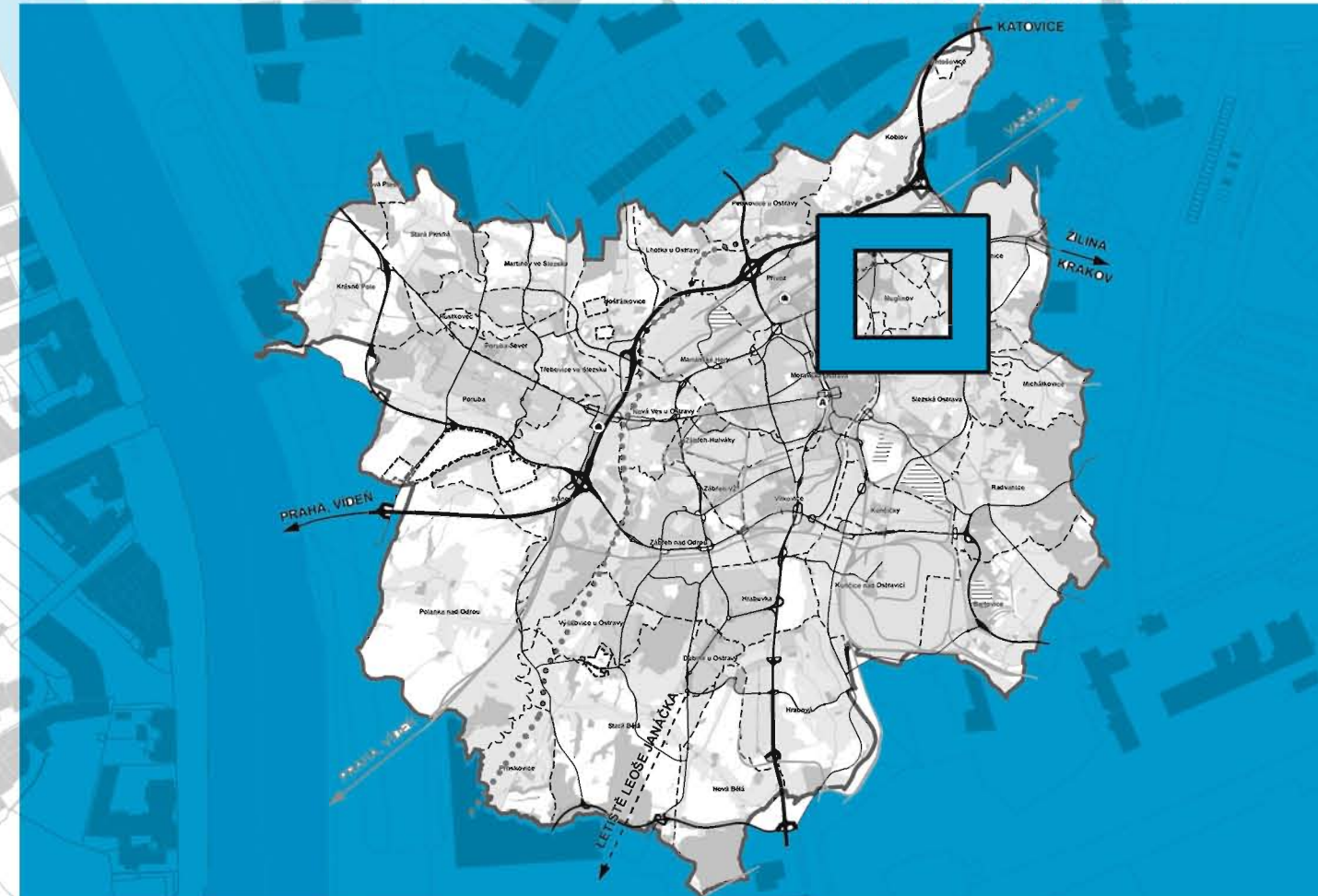


# ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 12- 04 / 2015

## LOKALITA - BOHUMÍNSKÁ SLEZSKÁ OSTRAVA



**zadání předáno zhotoviteli dne:**..... 25.5.2015  
**schválení možnosti využití dne:**..... 2.12.2015  
**zaregistrovaná dne:**..... 11.1.2016

**Pořizovatel:**..... ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A STAVEBNÍHO ŘÁDU  
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY, Prokešovo náměstí 8,729 30 Ostrava

**Zpracovatel:**..... ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A STAVEBNÍHO ŘÁDU  
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY, Prokešovo náměstí 8,729 30 Ostrava

**zodpovědný projektant:**..... Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545  
Ing. arch. Ilona Hambergerová

### OBSAH:

textová část  
grafická část  
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ,  
2 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYZNAČENOU HRANICÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A LIMIT,  
3 SITUACE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ, 4 SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

**OSTRAVA!!!**

**Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu**

**Územní studie ÚS 12 - 04/2015**  
**pro lokalitu Bohumínská**  
**Ostrava – Slezská Ostrava**

**Pořizovatel:**

**Magistrát města Ostravy**  
**Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO**  
**Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 12 – 04/2015**

**Zodpovědný projektant:**

**Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu**  
**Ing. arch. Petr Vencelides, č. autorizace ČKA 01 545**

**Zpracovatelé:**

**Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu**  
**Ing. arch. Ilona Hambergerová**

**Datum zpracování: 3.6. 2015**

## Obsah:

<b>1</b>	<b>Cíle a účel řešení územní studie.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vymezení řešeného území .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE .....</b>	<b>3</b>
3.1	HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....	3
3.2	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ.....	3
3.3	KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ .....	3
3.4	RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY.....	3
<b>4</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury.....</b>	<b>4</b>
4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	4
4.1.1	Širší dopravní vazby .....	4
4.1.2	Napojení lokality na pozemní komunikace .....	4
4.1.3	Dopravní obsluha lokality.....	4
4.1.4	Statická doprava .....	4
4.1.5	Napojení na MHD .....	4
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	4
4.2.1	Zásobování vodou a kanalizace .....	4
4.2.2	Zásobování elektřinou.....	4
4.2.3	Zásobování plynem.....	4
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>4</b>
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ .....	4
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY .....	4
<b>6</b>	<b>Grafická část ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>4</b>



## 1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení zástavby nových rodinných domů, občanského vybavení a sportovních objektů a komplexní prostorové uspořádání vymezeného řešeného území. Respektuje přitom funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy, který zároveň podmínil vydání územního rozhodnutí v řešené lokalitě zpracováním územní studie ÚS 12. Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy a projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby z roku 2014 „Novostavba RD včetně napojení na inžen. sítě, zpevněná příjezdová komunikace a zpevněných ploch“, zpracovaná DKprojekt s r.o. Ostrava-Muglinov (zodp. projektant: Ing. Pavel Himler, autorizovaný inženýr ČKAIT č. 1100586) a z roku 2015 „SO01 Sportoviště pro hru padel - tenis“, zpracovaná IPS Plan s r.o. Ostrava-Radvanice (zodp. projektant: Ing. René Bystroň, autorizovaný inženýr ČKAIT č. 1101729)

## 2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází ve východní části statutárního města Ostravy, v městském obvodu Slezská Ostrava, k.ú. Muglinov. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako plocha přestavby PŘ9, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 12. Plocha se nachází uvnitř stávajícího zastavěného území městského obvodu a v současné době je využívána pro bydlení, občanské vybavení, sídlo firmy SKATYL, spol. s r.o. a sportovní aktivity.

Celková velikost navrhované rozvojové plochy ÚS 12 je 21,59 ha. Hlavní vedení dopravních tras lokality a místa napojení na technickou infrastrukturu jsou znázorněna ve výkresu Širší vztahy. Pro celou lokalitu lze zajistit napojení na vodu, kanalizaci, plyn a elektrickou energii z dostupných stávajících sítí.

Zpracovávaná územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze jedné ucelené části této plochy, která tvoří jihozápadní část plochy přestavby PŘ9. Jedná se o plochu velikosti cca 3,2 ha, která doplňuje stávající zástavbu mezi ulicemi Hladnovská a Otova. Vzhledem k urbanistickým a dopravním návaznostem v území i vzhledem k situování inženýrských sítí bylo možné vyčlenit z plochy přestavby PŘ9 tuto ucelenou část, tvořící řešené území (viz výkres Širší vztahy).

V souladu s právními předpisy je nutné pro rozvojové území vymezit plochy veřejných prostranství o velikosti cca 1 600 m<sup>2</sup> (soulad s § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Navržena je plocha na okraji ucelené části ÚS12, která již nyní propojuje celé území ÚS12. Požadavek Územního plánu Ostravy využít z plochy smíšené obytné min. 5% ploch pro veřejná prostranství je vymezením těchto ploch splněn (vymezená plocha činí 1,4 ha).

Územní studie reguluje zástavbu na pozemcích parc. č. 114/1- část, 114/2 – část 114/3 – část, 114/23 - část, 114/51 - část, 114/49 - část, 535 – část, 55/2 – část, 55/4 – část a 506 – část k.ú. Muglinov.

Zastavění pozemku parc.č. 114/23 a 114/51 je podmíněno zrušením nebo přeložením vedení VN do kabelů.

## 3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

### 3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných architektonických a přírodních hodnot. Řešená lokalita je z hlediska územního plánu plochou přestavby způsobu využití „Smíšené – bydlení a služby“ v zastavěném území. Řešené území zasahuje průlomová vlna zvláštní povodně a nachází se zde stará důlní díla.

### 3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Ostravy stanovuje pro řešenou plochu způsob využití: „Smíšené – bydlení a služby“, kde hlavním a převládajícím způsobem využití je zástavba rodinných domů, služby a drobná výroba integrovaná převážně s bydlením v rodinných domech. Pozemky budou zastavěny v souladu s územním plánem objekty pro bydlení, občanské vybavení a drobnou výrobu. Vymezení ploch pro specifický způsob využití je zřejmé z grafické části.

### 3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Nové objekty jsou doplněním stávající zástavby lokality a respektují její charakter. Navrženou zástavbou je zajištěno optimální využití ploch pro zástavbu smíšeného způsobu využití – bydlení a služby s omezením vzájemných rušivých vlivů. Prostorová regulace nové zástavby je stanovena pro jednotlivé plochy takto:

1. Plocha pro výstavbu občanského vybavení, služeb a bydlení – minimální výška je 3.NP, stavby doplní uliční frontu podél ul. Bohumínské a ul. Hladnovské. Stavby doplňkové, skladovací, dopravní atd. je možno umístit na plochách „Pozemky areálu firmy SKATYL, spol. s r.o.“ a „Pozemky OV, bydlení“ (viz výkres č. 3 Urbanistické řešení).
2. Plocha pro výstavbu rodinného domu – výšková úroveň navrhovaného RD je max. 2.NP s podkrovím, tvar střechy studie nestanovuje. Stavby doplňkové je možno umístit na ploše „Pozemky areálu firmy SKATYL, spol. s r.o.“ (viz výkres č. 3 Urbanistické řešení).
3. Plocha pro výstavbu sportoviště – výšková úroveň není stanovena, plocha je regulována dle prostorové regulace ÚPO.

#### Stavební čára nepřekročitelná

Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Svislý průmět převažující plochy fasády budovy na terén. Rozhraní nepřekročitelné st. čáry nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven.

#### Stavební čára

Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Svislý průmět převažující plochy fasády budovy na terén.

Pro tuto studii může být stavební čára překročena směrem k veřejnému prostoru nebo dovnitř pozemku v délce max. 1/3 uliční fasády- např. zvýraznění vstupu, garáž, rizalit, výklenek, arkýř apod. a to max. o 2m v obou směrech.

### 3.4 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území pro plochy přestavby prostorovou regulaci s kódem regulace 4.

Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby na max. 5 NP. Maximální zastavěná plocha budovou bytového domu je 500 m<sup>2</sup>, občanského vybavení, služeb a lehkého průmyslu 2000m<sup>2</sup>, maximální index zastavění je stanoven 0,4. Vzhledem k rozdílným urbanistickým vazbám jednotlivých částí řešeného území, je stanovena výšková úroveň zástavby rozdílně (viz 3.3 Komplexní prostorové uspořádání území).

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro lokalitu Bohumínská jsou významnými dopravními trasami komunikace II/477 Bohumínská, na severu komunikace II/470 Orlovská. Těmito komunikacemi je umožněno dopravní propojení s ostatními obvody a centrem města Ostravy. Z ulice Bohumínské je možné se ve vzdálenosti cca 1,5 km napojit mimoúrovňovým křížením na dálnici D1.

#### 4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající ulice Hladnovská a Otova. Tyto ulice přímo navazují na ulici Bohumínská.

#### 4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Dopravní plochy uvnitř areálu firmy SKATYL, spol. s r.o. studie nereguluje. Zbývající plochy jsou napojeny přímo ze stávajících ulic.

#### 4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel rezidentů, zaměstnanců a návštěvníků nové zástavby bude následně řešeno v garážích a na parkovacích plochách v souladu s požadavky ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Parkování osobních vozidel návštěvníků sportovního areálu je zabezpečeno návrhem zhruba 114 stání ve veřejném prostoru na pozemku parc.č. 114/1 k.ú. Muglinov (parkoviště je pouze schematické). Podrobné řešení včetně návrhu úprav z hlediska zajištění souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. bude řešeno v dalším stupni PD.

#### 4.1.5 Napojení na MHD

Obyvatelé lokality mají v docházkové vzdálenosti cca 150m trolejbusovou zastávku MHD Ostrava, Mexiko. Trolejbusem (číslo 105) je možné se dostat k přestupní stanici Karolina U lávky, zde je možno přestoupit na další MHD, kterou je možno pokračovat do dalších městských obvodů Ostravy a do centra.

### 4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### 4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Vodovodní přípojky je možné napojit na stávající vodovodní řad DN 100 v ulici Otova a DN 500 v ulici Hladnovská, jehož provozovatelem jsou Ostravské vodárny a kanalizace, a.s.

Přípojky splaškové kanalizace je možné napojit na stávající kanalizaci v ul. Otova a na DN800 v ulici Hladnovská.

Dešťové vody z vozovky a chodníku budou přednostně likvidovány zásakem na přilehlých pozemcích, případně napojením na kanalizaci. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch bude řešena přednostně zasakováním v rámci jejich pozemků na základě hydrogeologického průzkumu. Při nedostatečné vsakovací schopnosti zemin, napojením na kanalizaci. Podrobné řešení bude předmětem dalšího stupně PD.

#### 4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje zásobování budoucích staveb kabelovým vedením NN 0,4 kV, které je napojeno z ulic Otova a Hladnovská.

Vedení veřejného osvětlení studie neřeší.

#### 4.2.3 Zásobování plynem

Jednotlivé stavby v dané lokalitě budou napojeny na plynové vedení NTL, DN 150 z ulice Otova a Hladnovská.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Plošná zeleň není navrhována, v území se již vyskytuje stávající při severním a východním okraji ucelené části ÚS 12.

### 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zabezpečena urbanistickým řešením zástavby lokality. Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

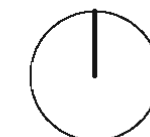
## 6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Širší vztahy v M 1 : 5 000
- Katastrální mapa a limity v území v M 1 : 1 000
- Urbanistické řešení v M 1 : 1 000 (včetně dopravy)
- Inženýrské sítě v M 1 : 1 000 (energetika, vodní hospodářství)



# ŠIRŠÍ VZTAHY

## M 1: 5000



### LEGENDA

- HRANICE UCELENÉ ČÁSTI ÚS
- BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
- LEHKÝ PRŮMSL
- KRAJINNÁ ZELEN
- PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚS
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- DP - DOBÝVACÍ PROSTOR
- PLOCHY PŘESTAVBY
- STARÉ DŮLNÍ DÍLO
- REGULAČNÍ STANICE STL - STAV
- ODLEHČOV. KOMORA - STAV
- PRŮLOM. VLNA ZVL. POVODNĚ
- PLYNOVOD STL - STAV
- TRASA OPTICKÉHO KABELU

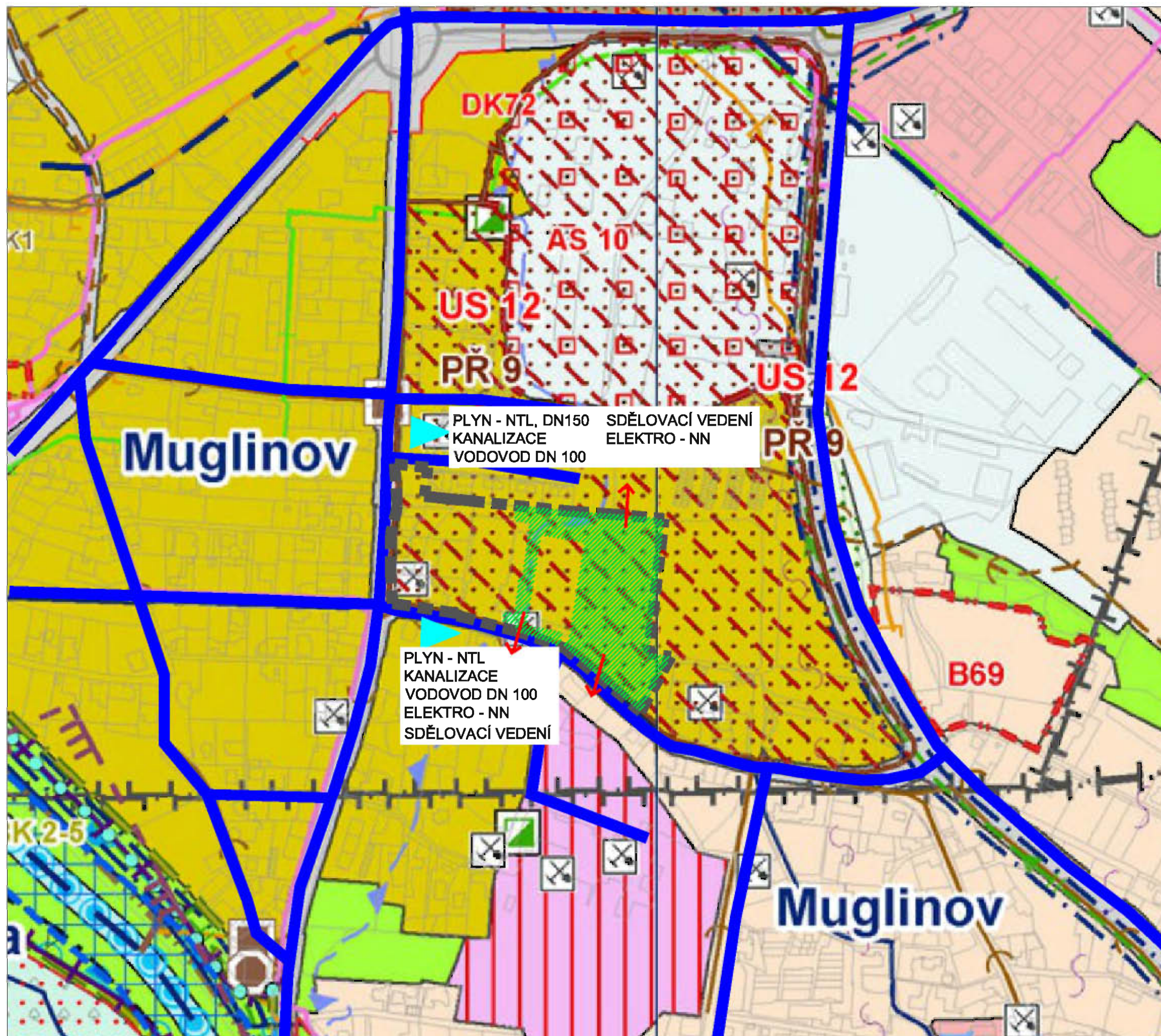
Řešení území vymezeného v Územním plánu  
Ostravy územní studií ÚS12:

- prostupnost území
- stávající dopravní síť
- místa připojení inženýrských sítí
- stávající veřejný prostor

zpracovatel:  
**ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A  
STAVEBNÍHO ŘÁDU**  
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY  
oddělení urbanistické koncepce

zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545

projektant:  
Ing. arch. Ilona Hambergerová



PLYN - NTL, DN150  
KANALIZACE  
VODOVOD DN 100  
SDĚLOVACÍ VEDENÍ  
ELEKTRO - NN

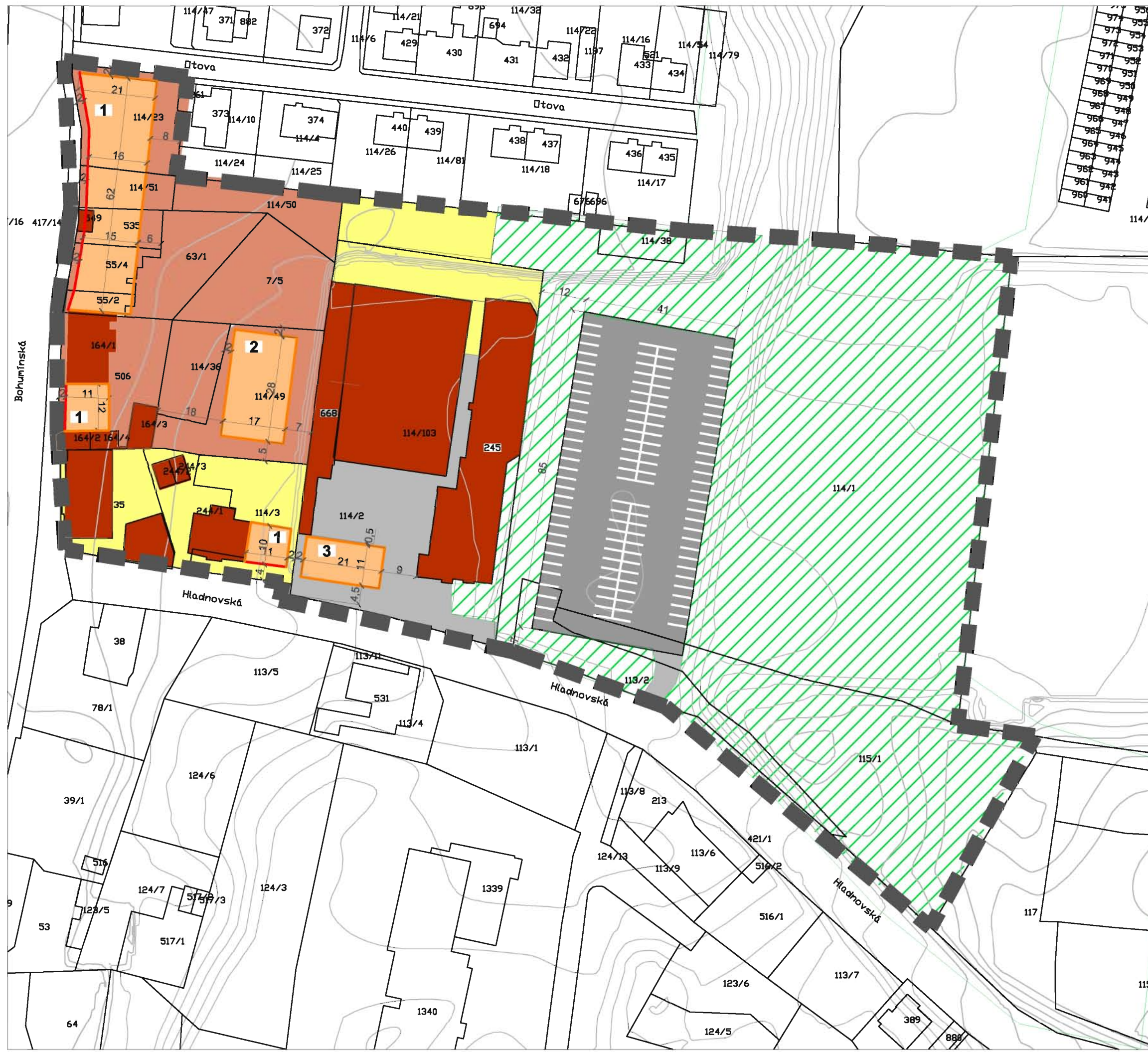
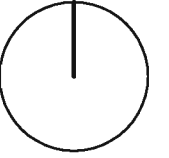
PLYN - NTL  
KANALIZACE  
VODOVOD DN 100  
ELEKTRO - NN  
SDĚLOVACÍ VEDENÍ

















# URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ M 1: 1000



## LEGENDA

-  HRANICE UCELENÉ ČÁSTI ÚS
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY - STAV
-  PARKOVACÍ PLOCHA - SCHEMA
-  STÁVAJÍCÍ OBJEKT
-  PLOCHA PRO VÝSTAVBU
-  POZEMKY AREÁLU FIRMY SKATYL, spol.s r.o.
-  POZEMKY OV, BYDLENÍ
-  NEPŘEKROČ. STAVEB. ČÁRA
-  STAVEBNÍ ČÁRA
- 1, 2, 3** PL. DLE PROSTOR. REGULACE
-  STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÝ PROSTOR

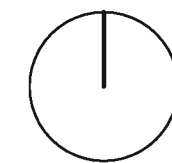
zpracovatel:  
**ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A  
STAVEBNÍHO ŘÁDU**  
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY  
oddělení urbanistické koncepce

zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545

projektant:  
Ing. arch. Ilona Hambergerová



# SITUACE SÍTÍ M 1: 1000



## LEGENDA

-  HRANICE UCELENÉ ČÁSTI ÚS
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY - STAV
-  PARKOVACÍ PLOCHA - SCHEMA
-  STÁVAJÍCÍ OBJEKT
-  PLOCHA PRO VÝSTAVBU
-  POZEMKY AREÁLU FIRMY SKATYL, spol.s r.o.
-  POZEMKY OV, BYDLENÍ
-  NEPŘEKROČ. STAVEB. ČÁRA
-  STAVEBNÍ ČÁRA
-  STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÝ PROSTOR

### stávající inženýrské sítě

-  VODA
-  DEŠŤOVÁ KANALIZACE
-  ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN - NADZEMNÍ
-  ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN - PODZEMNÍ
-  ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN - NADZEMNÍ
-  VEŘEJNÉ OSVĚTELNÍ
-  PYNOVOD NTL
-  SDĚLOVACÍ VEDENÍ

zpracovatel:

**ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A  
STAVEBNÍHO ŘÁDU**  
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY  
oddělení urbanistické koncepce

zodpovědný projektant:

Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545

projektant:

Ing. arch. Ilona Hambergerová

