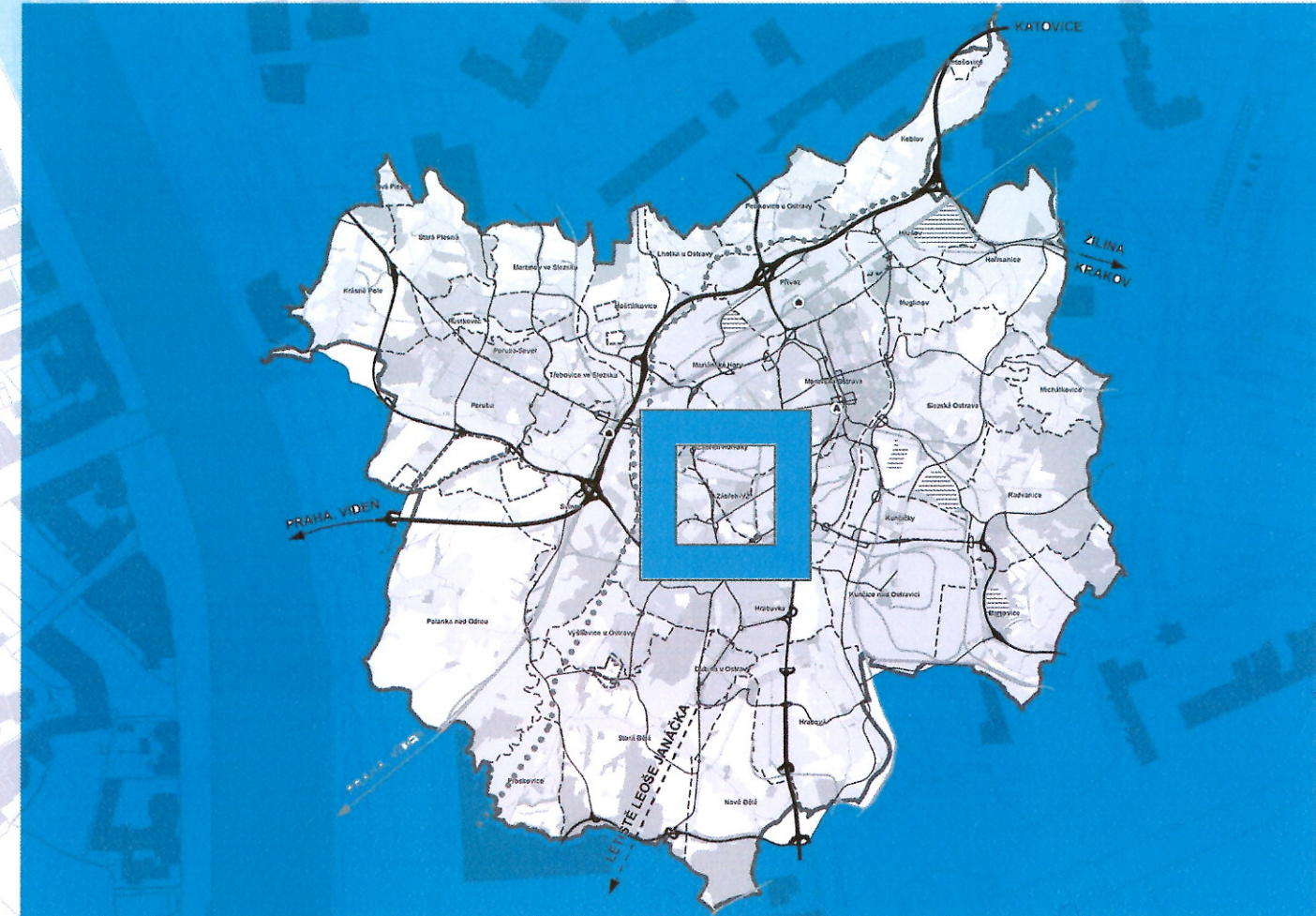


ÚZEMNÍ STUDIE

SYLLABOVA - 18/2016

Z Á B Ř E H - V Ž



zadání předáno zhotoviteli dne: Magistrát města Ostravy 1. 12. 2016
schválení možnosti využití dne: 9. 1. 2014 Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
zaregistrovaná dne: 18. 1. 2014 OOSTRAVA!!!

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

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01 545

Urbanistická koncepce: Ing. arch. Blanka Bittnerová

Doprava: Ing. Jiří Datinský

Koordinace: Ing. Kateřina Glivická, Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.

OBSAH:

textová část
grafická část
1 STÁVAJÍCÍ STAV, 2 NÁVRH,
3 PLOCHY PRO VÝSTAVBU, 4 DOPRAVA, 5 LETECKÝ SNÍMEK

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie Syllabova - 18/2016

Zábřeh – VŽ

(nahrazuje Územní studii č. 03/2014, lokalita Syllabova)

Pořizovatel:

**Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 18/2016**

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Petr Vencelides, č. autorizace ČKA 01 545

Zpracovatelé:

Urbanismus: Ing. arch. Blanka Bittnerová

Dopravní řešení: Ing. Jiří Datinský

Koordinace: Ing. Kateřina Glivická, Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.

Datum zpracování: 22.12. 2016

Obsah:

1	CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	3
2	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
3	ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE	3
3.1	HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
3.2	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ	3
3.3	KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ.....	4
3.4	RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY	4
4	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	4
4.1	ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VAZBY.....	4
4.2	NAPOJENÍ LOKALITY NA POZEMNÍ KOMUNIKACE	4
4.3	DOPRAVNÍ OBSLUHA LOKALITY	4
4.4	STATICKÁ DOPRAVA.....	5
4.5	NAPOJENÍ NA MHD.....	5
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	5
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ.....	5
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY.....	5
6	GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE.....	5

Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

Zkratky:

OU	Ostravská univerzita
SMO	Statutární město Ostrava
ÚPO	Územní plán Ostravy
ZO, ZU, ZY, ZZ	označení objektů OU
A-K	označení rozvojových ploch

Pojmy:

Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění objektů OU. Tyto stavby nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu univerzitního areálu ve vymezené ploše.

Stavební čára

Závazná stavební čára slouží k regulaci umístění objektů OU ve vymezených plochách pro výstavbu. Určuje liniový charakter fasády a umístění hran fasády přímo na tuto čáru. Tvoří jasně ohraničený veřejný prostor.

Stavební čára nepřekročitelná omezuje výstavbu objektů OU vymezením plochy pro výstavbu. Přes ni již výstavba objektů nesmí přesahovat.

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení zástavby ve vznikajícím areálu Ostravské univerzity. Respektuje přitom regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy. Účelem studie je prověřit prostorové možnosti rozvoje daného území a vytvořit fungující areál Lékařské fakulty Ostravské univerzity. Prostorové řešení vymezuje plochy veřejných prostor a plochy pro výstavbu objektů. Studie ukazuje, která část původního areálu nemocnice má sloužit rozvoji Lékařské fakulty a které plochy a objekty nadále zůstanou ve vlastnictví Statutárního města Ostravy.

Vyřešeno je dopravní napojení areálu i obslužnost rezidenčního bydlení v parku a dalších rozvojových ploch SMO. Studie slouží jako podklad k rozhodování o možném umístění nových staveb.

Tato územní studie nahrazuje dříve zpracovanou studii ÚS č. 03/2014, lokalita Syllabova, zpracovanou v červnu 2014, ze které převezme částečně řešení urbanistické koncepce a dopravní a technické infrastruktury území.

Hlavním cílem této studie je úprava umístění nového objektu „Centra pro rodinu“. Stávající objekt je v současné době v nevyhovujícím stavu a studií je určen k demolici a náhradě (plocha „K“). Vzhledem ke změně podmínek v území je plocha „K“ přesunuta pod plochu pro výstavbu s označením „E“. Ke změně situací jsou adekvátně upraveny komunikace a pěší trasy. Požadovaná změna nebude mít zásadní vliv a dopad na urbanistickou koncepci v řešené ploše.

Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy, zpracované územní studie č. 03/2014, lokalita Syllabova, letecký snímek, Dendrologický průzkum areálu vypracovaný Ing. Magdou Cigánkovou- Fialovou v roce 10/2013. Dále výkresová dokumentace Ostravské univerzity k rekonstrukci objektu ZY a jeho okolí, zpracovaná firmami Projekt 2010 a Projektstudio Ostrava v roce 2011.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, STAV

Řešené území se nachází při západním okraji městského obvodu Vítkovice, v k.ú. Zábřeh – VŽ. Je součástí plochy areálu bývalé nemocnice Ostrava – Zábřeh (velikost území je 9,1 ha). Ze západní strany je lokalita lemována parkovou plochou, z východu a jihu plochou obytné zástavby a ze severu novým areálem „In-line park“. Řešené území má díky poloze v zastavěném území příznivé podmínky z hlediska možnosti napojení na stávající dopravní i technickou infrastrukturu.

Dotčenými pozemky jsou parcely: parc. č. 460/1, 460/17-22, 460/24, 460/31, 460/46, 462/6, 472/7, 472/10, 472/11, 487/3, 531, 532, 534, 535, 537, 539, 1321, 1323, 1324/1-4, 1325/1, 1325/2, 1527, 1538, 1541, 1547, 1548, 1549, 1550, 1553, 1557, 1558, 1568, 1859, 4190, 4960, 4961, 4962, 4969, 4970, 4971, 4972 a 4984, k.ú. Zábřeh – VŽ.

Změna v řešení se dotýká pozemků: parc. č. 460/1, 460/18, 460/19, 460/20, 1541 a 1558, k.ú. Zábřeh – VŽ.

Majetkoprávní vztahy v území: Statutární město Ostrava, Ostravská univerzita.

V současné době jsou některé objekty po rekonstrukci, některé byly zdemolovány a na jejich místech jsou rozvojové plochy. Další objekty, komunikace a vedení TI, které nebudou sloužit rozvoji OU, jsou navrženy k odstranění. Rekonstruovány jsou výukové objekty OU s označením: ZO, ZU, ZY a ZZ, bez stavebních úprav je výukový objekt ZW, objekt rektorátu ZA, objekt vrátnice a dva provozní objekty. Ostatní objekty ve vlastnictví SMO jsou pronajímány jiným subjektům – Centrum pro rodinu (objekt ve špatném technickém stavu), Charitní dům Sv. Alžběty, Diakonie a Hospitherm.

V sousedství řešeného území v západní části parku stojí objekt rezidenčního bydlení a jsou zde další rozvojové plochy SMO, v jižní části parku je samostatný oplocený areál Domova pro seniory Sluníčko se zahradou.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných architektonických hodnot. Je součástí plochy registrovaného významného krajinného prvku VKP 20 (charakter VKP – parková zeleň). U severního okraje zasahuje do řešeného území ochranné pásmo lesa. Dalšími limity jsou veškerá vedení sítí TI s ochrannými pásmy. Z hlediska územního plánu se jedná o plochu způsobu využití „Občanské vybavení – střední a vysoké školy“.

3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Ostravy stanovuje pro řešenou plochu způsob využití: „Občanské vybavení – střední a vysoké školy“, kde hlavním a převládajícím způsobem využití je výstavba budov, zařízení a ploch sloužících vzdělávání – střední a vysoké školy všech zaměření, odborná učiliště. Řešené území je rozděleno na plochy pro novou výstavbu s centrálním veřejným prostorem, je navržen systém dopravní obsluhy a parkování, jsou navrženy pěší trasy a areál je doplněn zelenými plochami.

Jednotlivé plochy pro výstavbu mají prioritně sloužit vzdělávání, mohou zde být i další provozní zázemí a zařízení univerzitního areálu: laboratoře, dílny, knihovny, administrativa, stravovací a ubytovací zařízení, kulturní a společenská zařízení, obchody, služby, plochy a zařízení pro sportovní účely. Obslužné komunikace jsou o šířce 5 a 6m, nový vjezd do areálu je navržen z jižní strany - prodloužení ul. Svatoplukovy. Navrhované plochy pro výstavbu respektují procházející trasy inženýrských sítí s jejich ochrannými pásmy.

3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Návrh prostorového uspořádání vychází z umístění již stávajících objektů OU a SMO. Studie určila, které objekty zůstanou zachovány a které budou odstraněny (viz výkres č. 1 Stávající stav). Nová zástavba bude vzhledem k tomu, že se areál OU nachází ve VKP, přednostně umístována na plochy původní zástavby a dále je navržena tak, že vytváří centrální veřejný prostor, který je určen zejména pro pěší pohyb. Návrhem zástavby byla vytvořena dvě náměstí, umístěná v prodloužení osy ul. Rostislavovy. Předpokládá se, že hlavní vstupy do univerzitních budov budou z náměstí. Pěší komunikace pak pokračuje směrem na západ a spojuje areál OU s objekty rezidenčního bydlení.

Dalším centrálním prostorem je zelené náměstí – parčík, vymezený budovami v jižní části areálu OU. Do parčíku by v budoucnu měly být umístěny vstupy do stávajících i nově navrhovaných budov. Západní hranu náměstí tvoří v současné době objekt Centra pro rodinu, která je určena k odstranění. Budova je nově umístěna do plochy „K“ a západní hranici parčíku bude tvořit nová komunikace. Plochy pro novou výstavbu jsou převážně umístěny kolem těchto tří centrálních prostor a dále do ulice Syllabovy, kde vytváří u vstupu do pěší zóny nároží.

Plochy pro výstavbu „A“ až „K“ nejsou přesným vymezením půdorysu jednotlivých objektů, ale jsou to maximální plochy, do kterých lze objekty umístit. Umístění fasád objektů tvořících veřejná prostranství je regulováno vedením závazných stavebních čar (hrana fasády bude umístěna přímo na tuto čáru). Nepřekročitelné stavební čáry vymezují maximální možný rozsah nových objektů.

Plochy A a B mohou být tvořeny více objekty, které však musí vytvářet jednoznačnou hranu náměstí. Jak budou tyto objekty umístěny vzhledem k zadní severní čáře, se nepředepisuje.

U nových objektů na plochách A a B bude důležité napojení na štítové zdi stávajícího objektu ZW. Objekty na plochách C a H musí tvořit nároží do ul. Syllabovy a jednoznačně vymezit pěší zónu, Objekt na ploše H směrem k jihu není přesně vymezen, může být odsazen od ul. Syllabovy či být rozdělen na více menších objektů. Objekty na plochách D, E, F, G musí vytvořit jižní hrany obou náměstí, na plochách I, J bude vždy pouze jeden celistvý objekt.

Parter objektů v rozvojových plochách A, B, D, E a F bude kvalitně architektonicky ztvárněn, doporučujeme zpracování architektonické studie.

Výšková úroveň objektů není touto studií regulována, je nutno dodržet regulaci stanovenou ÚPO.

3.4 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Plocha areálu Ostravské univerzity se nachází v zastavěném území, pro které ÚPO nestanovuje konkrétní prostorovou regulaci. Orientačně lze využít koeficient zastavění, který je pro zastavitelné plochy způsobu využití „Občanské vybavení“ stanoven koeficientem 0,4. Lze předpokládat (vzhledem k tomu, že se areál nachází ve VKP), že nové objekty budou plošně odpovídat zastavěné ploše původních objektů.

ÚPO stanoví v kap. 3.2.1 Plochy zastavěné stabilizované obecně požadavky na urbanistickou koncepci: V těchto plochách zachovat jejich urbanistickou strukturu, umožňovat pouze citlivé dostavby stávajících proluk, nepřipouštět necitlivé zásahy, případně necitlivé zahušťování, které znehodnotí urbanistickou strukturu, či kvalitu bydlení.

V kap. 3.8.3 Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných je stanoveno:
-V plochách zastavěných stabilizovaných musí veškeré nově realizované stavby, přístavby a nástavby respektovat stavební čáry, výšky, měřítko a architektonické řešení uplatněné u okolní stávající zástavby a svým řešením na ně navázat a vhodně je doplňovat.
-Výška nově navrhované zástavby musí navazovat na výšku sousední zástavby, případně s citlivým rozdílem do max. + 1,5m.
-Nová zástavba navazující na stávající zástavbu bude na ni citlivě navazovat- objemově, měřítkem a architektonickými detaily.

4 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VAZBY

Pro areál Ostravské univerzity je významnou dopravní trasou komunikace městského významu Ruská ulice, která dále navazuje na komunikaci I/56 Místeckou, II/647 Plzeňskou a III/4787 Výškovickou. Tyto komunikace zajišťují spojení s dalšími městskými částmi Ostravy. Z ul. Plzeňské je napojení ve vzdálenosti 1,8 km na komunikaci I/11 Rudnou a směrem na západ je možné se dostat ve vzdálenosti 4,5 km na dálnici D 1.

4.2 NAPOJENÍ LOKALITY NA POZEMNÍ KOMUNIKACE

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající ulici Syllabovu, která lemují areál podél východní strany a zprostředkovává napojení na ul. Ruskou. Jedno napojení (stávající) je v severovýchodním okraji a umožňuje vjezd do areálu OU a vjezd na parkoviště. Druhý navrhovaný vjezd je z jižního okraje z ul. Svatoplukovy. Současný vjezd (původní hlavní vjezd) z ul. Syllabovy u objektu vrátnice je navržen studií jako vstup pro pěší do centrálního veřejného prostoru v režimu pěší zóny.

4.3 DOPRAVNÍ OBSLUHA LOKALITY

Cílem návrhu řešení dopravy v areálu OU bylo otevření celého prostoru pohybu různými směry a maximální oddělení pěšího provozu od automobilového tak, aby se dalo volně procházet pěší zónou s náměstími nebo cestami v zeleni. Pěší zóna protínající obě navržená náměstí propojuje dynamické území od východu na západ.

Území je obsluženo novou obvodovou komunikací, vedoucí od vjezdu na východní straně, po okraji západní strany území dále se lomí kolem nově navrhované plochy K a ústí novým propojením do ul. Svatoplukovy. Z této komunikace je přístup k rozvojovým plochám OU i SMO a k rezidenčnímu bydlení v západní části parku.

Pro dopravní obslužnost budov SMO podél ul. Syllabovy je navržen, po zrušení stávající přístupové cesty, nový samostatný vjezd, který může sloužit i pro obsluhu objektu v ploše H.

Jižní část areálu v okolí navrženého zeleného náměstí bude dopravně fungovat v režimu pěší zóny s regulovaným vjezdem.

Nové komunikace jsou navrhovány v šířkách 5m (vnitřní komunikace) a 6m (vjezdy a komunikace podél severního okraje).

Půdorysně nové komunikace převážně respektují stopu stávajících, nové úseky jsou v okolí rozvojových ploch D a K.

Navržené komunikační řešení zajistí kvalitní obsluhu území, umožní prostupnost územím a negativně neovlivní způsob využívání areálu.

Ve směru od východu k západu je navrženo centrální veřejné prostranství tvořené dvěma náměstími v režimu pěší zóny. Území je dále doplněno sítí chodníků v zeleni parku, které jsou vyznačeny orientačně a je možné je dle požadavků vyplývajících z provozu v území měnit.

4.3 STATICKÁ DOPRAVA

V severní části území se nachází odstavné parkoviště OU o kapacitě 209 stání, u vstupu do areálu, na nároží ul. Syllabovy a ul. Rostislavovy je navrženo parkoviště s kapacitou 43 stání, další menší parkovací plochy a jednotlivá stání jsou navržena u jednotlivých objektů uvnitř areálu OU.

Zrušeno je jedno parkoviště u objektu ZO a parkovací místa podél jižního okraje areálu OU.

V jižní části je navrženo nové odstavné parkoviště s kapacitou 42 stání pro potřeby objektů ZU, ZZ a rozvojových ploch I, J a dále odstavné parkoviště pro objekt v rozvojové ploše K o kapacitě 35 stání. Parkování pro objekty umístěné v rozvojových plochách B a H je možno umístit v rámci plochy pro výstavbu.

Podrobné řešení nových odstavných parkovišť bude řešeno v následných stupních projektových dokumentací v souladu s požadavky ČSN 736110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6058 a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

4.4 NAPOJENÍ NA MHD

V blízkosti areálu OU se nacházejí tramvajové a autobusové zastávky MHD Ostrava. Na tramvajové zastávce Palkovského stojí tram. č. 7, 11 a 12, které zajišťují spojení s Výškovicemi, Dubinou a Zábřehem, na tramvajové zastávce Ředitelství Vítkovic jezdí tram. č. 2, 3, 12 a 19, které zajišťují spojení s Porubou, centrem Ostravy a Martinovem.

Na autobusové zastávce Ředitelství Vítkovic zastavují z linek MHD autobusy č. 57 a 59, z dálkových autobusů pak linky směřující do přilehlých obcí a měst (Fryčovice, Kateřinice, Kopřivnice, Staříč a Frenštát pod Radhoštěm).

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.2 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Nové plochy ani linie nejsou samostatně navrhovány. Areál OU se nachází v ploše, která je součástí registrovaného významného krajinného prvku. Navržené řešení zachovává parkový charakter areálu, byly ponechány stávající kvalitní zelené plochy - zejména podél hrany zahrady Domova pro seniory Sluníčko, dále v jižní části areálu pod objektem ZZ a rozvojovou plochou J. Po odstranění objektu ZA a objektu Centra pro rodinu dojde k rozšíření zelených parkových ploch. Návrh zeleně bude řešen podrobně v dalším stupni projektové dokumentace.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost urbanizované krajiny je zabezpečena návrhem prostorového řešení zástavby území, zejména nově navrženými obslužnými komunikacemi a pěšími trasami. Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Stávající stav v M 1 : 2 000
- Návrh v M 1 : 2 000
- Plochy pro výstavbu v M 1 : 2 000
- Doprava v M 1 : 2 000
- Letecký snímek

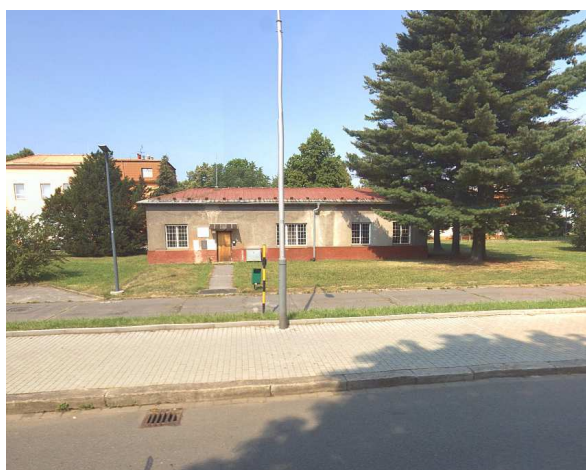
7. FOTODOKUMENTACE



Stávající hlavní vstup do areálu OU poblíž ústí ul. Rostislavovy (v pozadí budova ZO)



Místo navrženého nového vjezdu z ulice Svatoplukovy



Objekt SMO Hospitherm (ul.Syllabova)



Objekty SMO, Diakonie a další služby (ul.Syllabova)



Objekt SMO, charitní dům Sv. Alžběty



Objekt SMO, Centrum pro rodinu (špatný technický stav)



Budova Ostravské univerzity ZZ



Budova Ostravské univerzity ZU

ÚZEMNÍ STUDIE

AREÁL SYLLABOVA ZÁBŘEH - VŽ

STÁVAJÍCÍ STAV

LEGENDA:

- budovy OU,
ZA ... ZZ označení objektů
- budovy OU, návrh výhledové
demolice
- budovy SMO v areálu
- budovy SMO, návrh výhledové
demolice
- ostatní budovy
- silniční komunikace a plochy
- pěší komunikace
- zelené plochy
- ostatní plochy
- oplocení areálu
- hranice řešeného území

DOPRAVA:

- vstupy do území
- 1 centrální vjezd do celého areálu
- 2 vjezd na parkoviště OU a do areálu
- 3 pěší vstup

zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

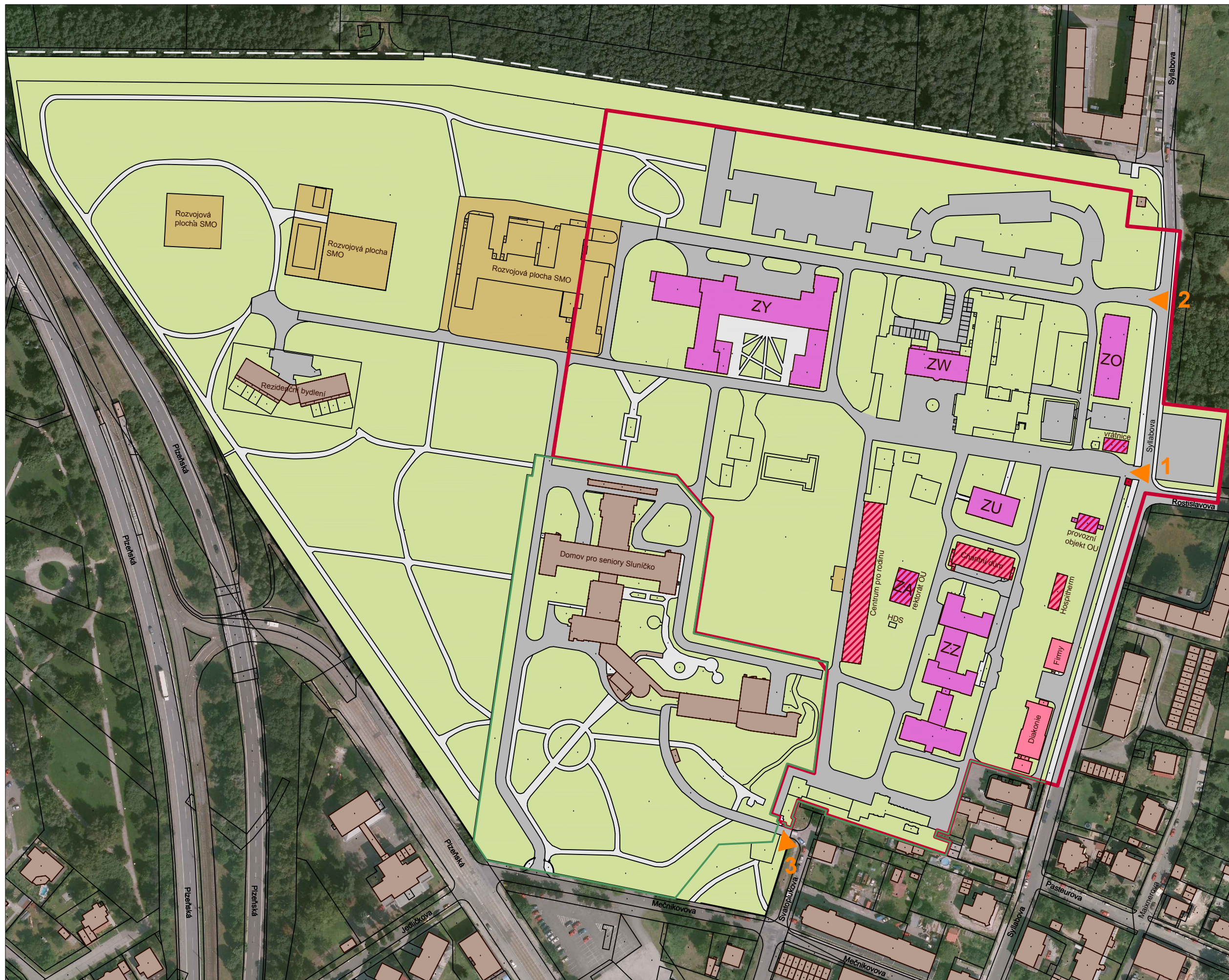
výkres č. 1
formát A3
prosinec 2016

zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA 01 545
urbanismus:
Ing. arch. Blanka Bittnerová
dopravní řešení:
Ing. Jiří Datinský
koordinace:
Ing. Kateřina Glivická
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.



M 1:2000

OSTRAVA!!!
















ÚZEMNÍ STUDIE

AREÁL SYLLABOVA

ZÁBŘEH - VŽ

NÁVRH

LEGENDA:

-  stávající budovy
-  A-K rozvojové plochy v areálu OU určené pro výstavbu
-  rozvojové plochy SMO mimo řešené území
-  obslužná komunikace
-  pěší zóna s regulovaným vjezdem
-  pěší komunikace
-  centrální veřejný prostor náměstí, pěší zóna
-  zelené plochy
-  území připojené k areálu domova Sluníčko
-  nezávazná poloha vjezdu k ploše B, možný posun
-  oplocení
-  podklad katastrální mapy
-  hranice řešeného území

zpracoval:

ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 2
formát A3
prosinec 2016

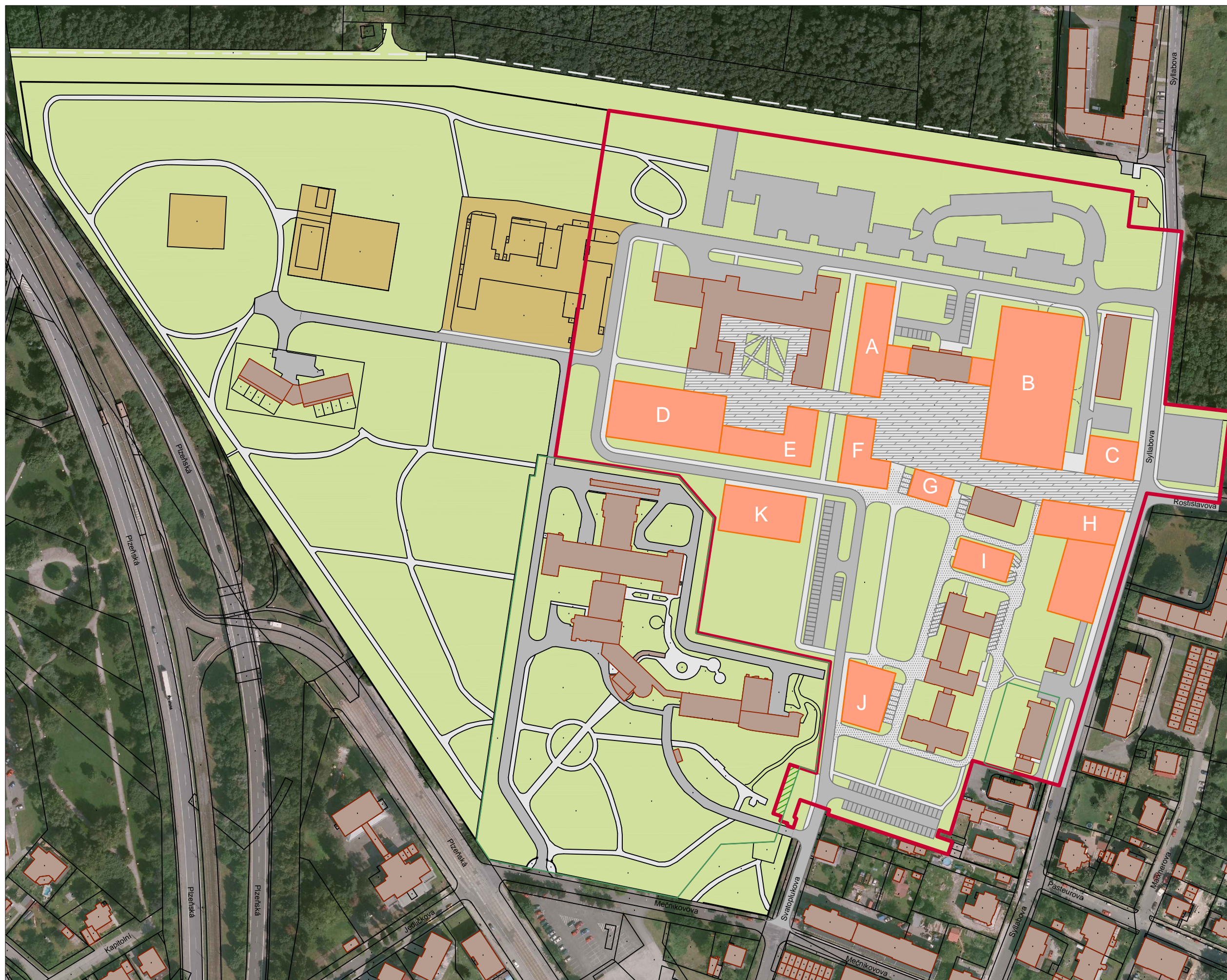
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA 01 545
urbanismus:

Ing. arch. Blanka Bittnerová
dopravní řešení:
Ing. Jiří Datinský
koordinace:
Ing. Kateřina Glivická
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.



M 1:2000

OSTRAVA!!!



ÚZEMNÍ STUDIE

AREÁL SYLLABOVA ZÁBŘEH - VŽ

PLOCHY PRO VÝSTAVBU

LEGENDA:

- stávající budovy
- rozvojové plochy určené pro výstavbu OU
- rozvojové plochy SMO
- obslužná komunikace
- pěší komunikace a pěší zóna s regulovaným vjezdem
- zelené plochy
- nezávazná poloha vjezdu k ploše B, možný posun
- hranice řešeného území

REGULACE:

- závazné stavební čáry
- nepřekročitelné stavební čáry
- hlavní vstupy do budov

zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 3
formát A3
prosinec 2016

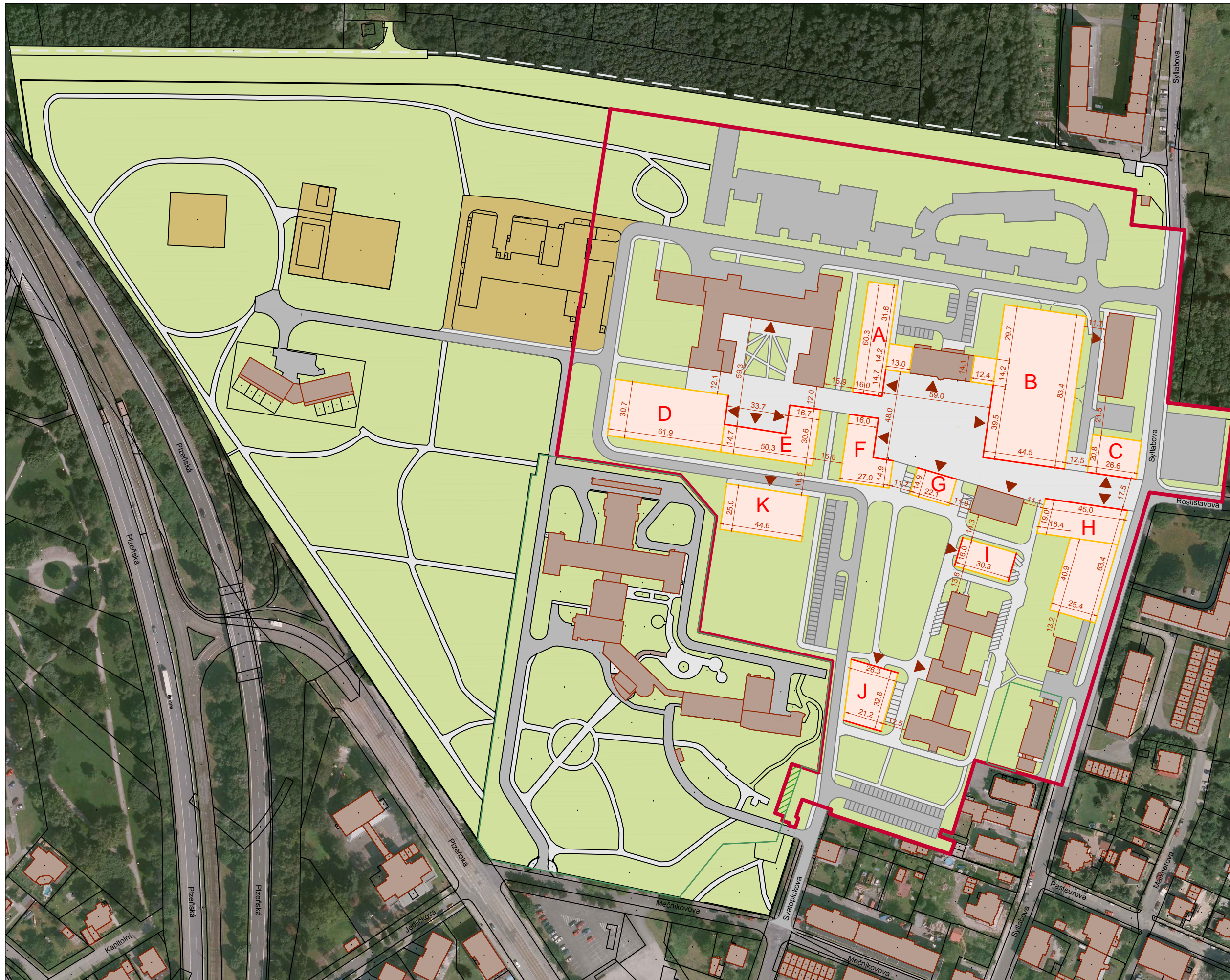
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA 01 545
urbanismus:

Ing. arch. Blanka Bittnerová
dopravní řešení:
Ing. Jiří Datinský
koordinace:
Ing. Kateřina Glivická
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.



M 1:2000

OSTRAVA!!!













ÚZEMNÍ STUDIE





AREÁL SYLLABOVA ZÁBŘEH - VŽ

DOPRAVA

LEGENDA:

-  objekty a rozvojové plochy
-  rozvojové plochy SMO
-  obslužná komunikace
-  pěší zóna s regulovaným vjezdem
-  pěší komunikace
-  centrální veřejný prostor, náměstí
-  zelené plochy
-  území připojené k areálu domova Sluníčko
-  oplocení
-  hranice řešeného území

DOPRAVA:

-  vstupy do území
- 1** severní vstup do areálu OU, k rezidenčnímu bydlení, k plochám SMO
- 2** objekty podél Syllabovy ulice
- 3** jižní vstup k areálu OU
-  hlavní vstupy do objektů
-  nezávazná poloha vjezdu k ploše B, možný posun
-  pozemní parkování

zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 4
formát A3
prosinec 2016

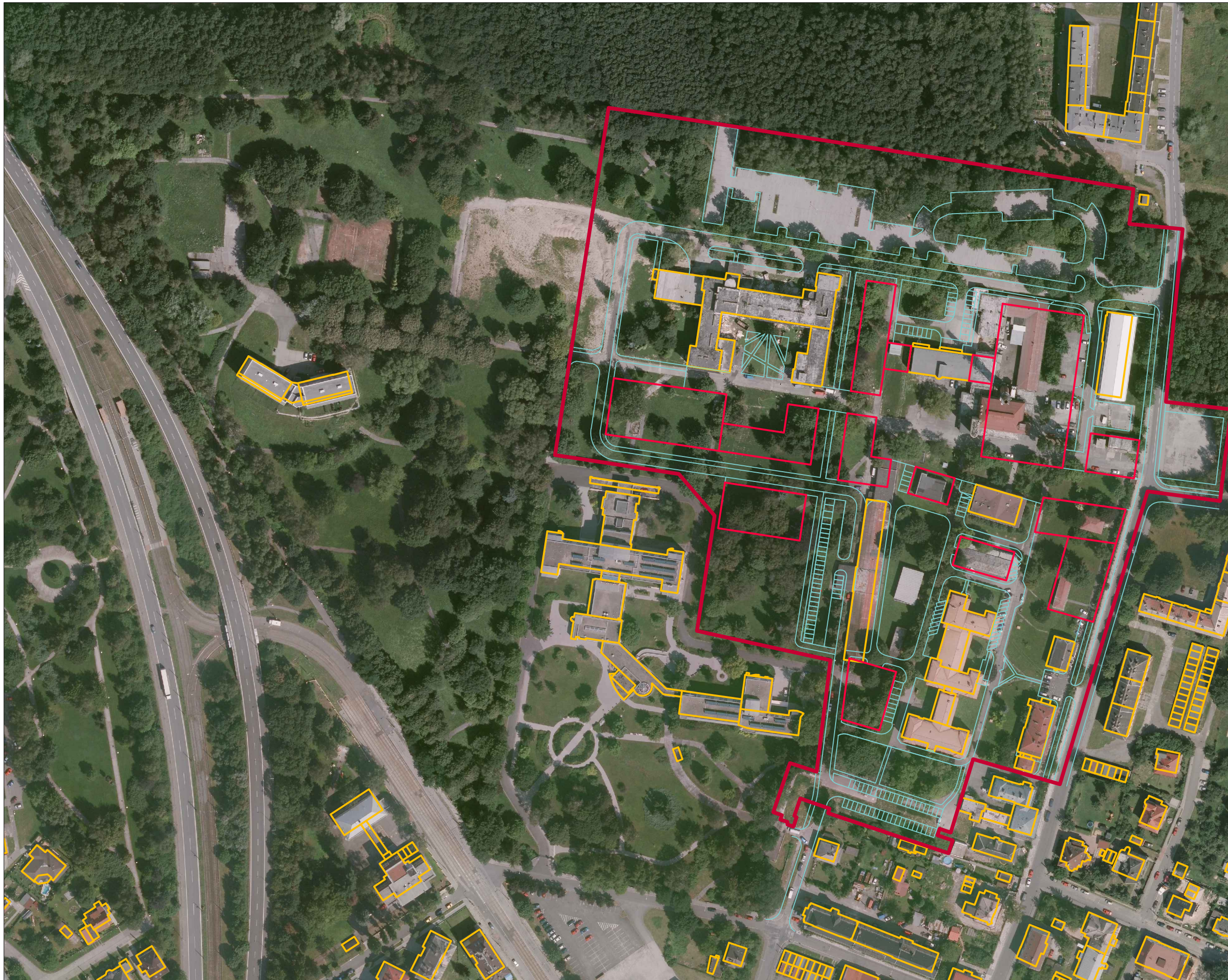
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA 01 545
urbanismus:
Ing. arch. Blanka Bitterrová
dopravní řešení:
Ing. Jiří Datinský
koordinace:
Ing. Kateřina Glivická
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.



M 1:2000

OSTRAVA!!!









ÚZEMNÍ STUDIE

AREÁL SYLLABOVA ZÁBŘEH - VŽ

LETECKÝ SNÍMEK

LEGENDA:

-  stávající objekty
-  rozvojové plochy určené pro výstavbu
-  rozhraní ploch, nespecifikováno
-  hranice řešeného území

zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 5
formát A3
prosinec 2016

zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA 01 545
urbanismus:
Ing. arch. Blanka Bittnerová
dopravní řešení:
Ing. Jiří Datinský
koordinace:
Ing. Kateřina Glivická
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.



M 1:2000

OSTRAVA!!!