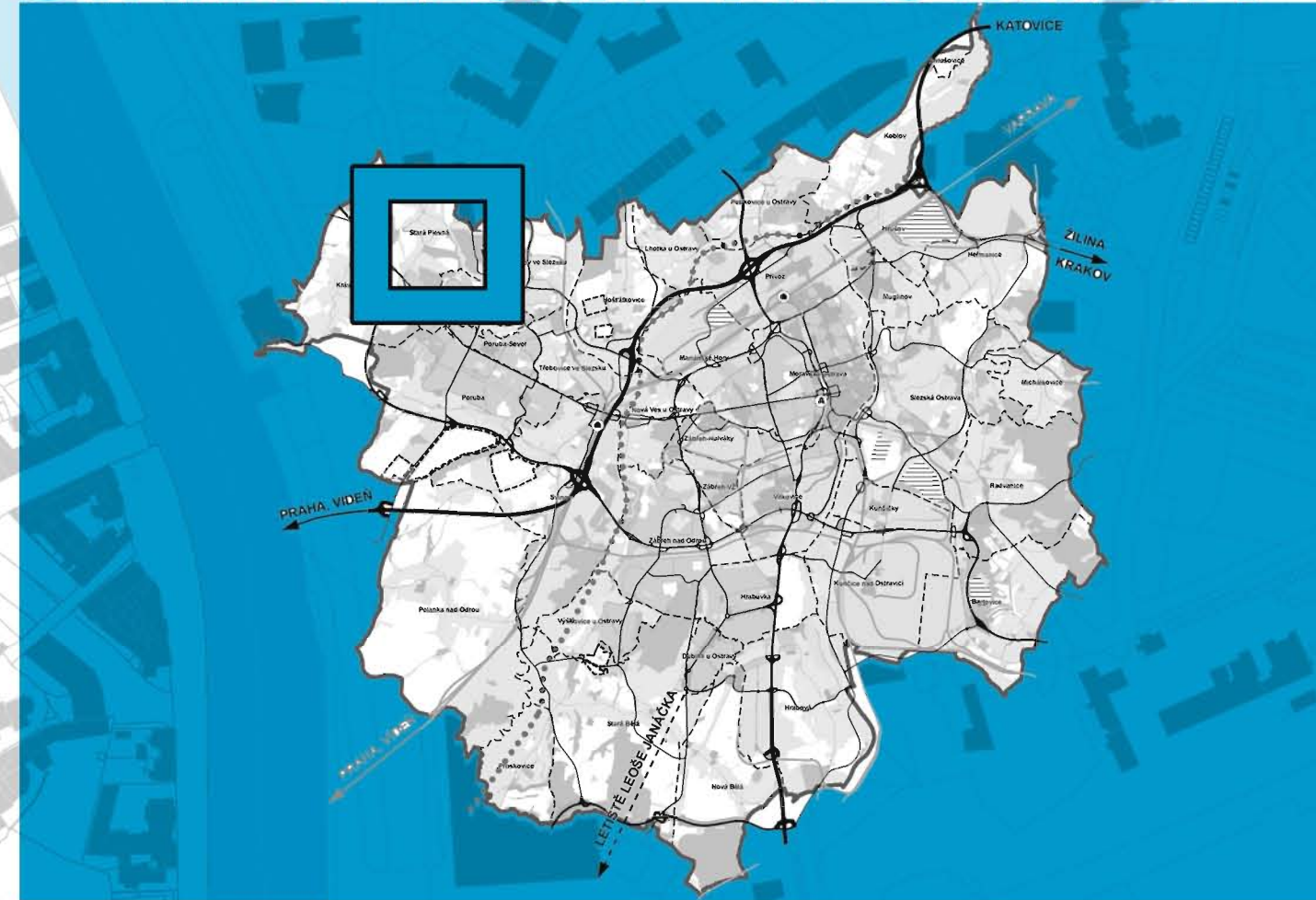


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 1/III- 12 / 2015

STARÁ PLESNÁ - PŘESTAVBA I



zadání předáno zhotoviteli dne:..... 16.7.2015
schválení možnosti využití dne:..... 8.2.2016
zaregistrovaná dne:..... 15.2.2016

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 architekt:..... Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545
Ing.arch. Hana Paclová, Ph.D., Ing.arch. Blanka Bittnerová

OBSAH:

1 ŠIRŠÍ VZTAHY, 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ,
3 VÝKRES URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ, 4 NÁVRH PARCELACE, 5 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

textová část
grafická část

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie ÚS 1/III - 12/2015
Stará Plesná – Přestavba I

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 1/III – 12/2015

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. Hana Paclová, Ph.D., Ing. arch. Blanka Bittnerová

Datum zpracování: 24.10. 2015

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	KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	3
3.3	RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY	3
4	Koncepce veřejné infrastruktury	4
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	5
4.2.3	Zásobování plynem	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:

PŘ1	plocha přestavby s označením dle Územního plánu Ostravy
ÚS 1	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
B8	plocha bydlení s označením dle ÚPO
DK7	dopravní koridor - návrhový prvek na síti místních komunikací dle ÚPO
ÚPO	Územní plán Ostravy
RD	rodinný dům
NP	nadzemní podlaží
TI	technická infrastruktura
VO	veřejné osvětlení
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy
VN	vedení vysokého napětí elektrické soustavy
STL	středotlaký plynovod
VKP	významný krajinný prvek

Pojmy:

Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění zejména objektu hlavního využití (tj. rodinného domu) a doplňujících staveb ke stavbě hlavní - garáže, skleníky, hospodářské budovy, altány, přístřešky, atp. Tyto stavby nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Objekt hlavního využití

Jedná se o stavbu hlavního využití (stanovenou ÚPO, kap. 6 „Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“). V tomto případě se jedná o stavbu rodinného domu.

Objektem hlavního využití se pro účely této studie rozumí stavba, která určuje účel výstavby v řešeném území. Další vedlejší stavby jsou podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem souvisejí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují základní účel využití stavby hlavní.

Stavební čára

Stavební čára slouží k regulaci umístění hlavní stavby na pozemcích (uliční fasáda RD bude umístěna na stavební čáru).

Plochy veřejných prostranství

Dle ustanovení § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. se jedná o plochy, které zajišťují podmínky pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru-*ustanovení § 34 Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.*

Obytná ulice

Jedná se o typ veřejného prostranství se společným dopravním prostorem pro motoristy, pěší, a cyklisty, s provozem dle pravidel silničního provozu.

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení zástavby nových rodinných domů 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. Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy, technické údaje z podkladu „mapa živě“ a především data dokumentace fy PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o. Opavská 6230/29A, Ostrava-Poruba (projektant Ing. Jan Müller) zpracované v souladu se zadáním zpracovaným útvarem hlavního architekta a stavebního řádu MMO.

Dokumentace je zpracovaná na základě žádosti fy HOMOLA a.s., Vratimovská 624/11, Kunčičky, 718 00 Ostrava.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v severozápadní části statutárního města Ostravy, v městském obvodu Plesná. V Územním plánu Ostravy je vymezeno jako přestavbová plocha PR1, kde je podmínkou pro vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 1. Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území části Stará Plesná a v současné době je bez využití - jedná se o bývalý areál zemědělského družstva. Na území je provedena demolice objektů, zůstaly pouze betonové zásobníky a telekomunikační stožár v jihozápadním okraji území s přívodem vedení NN.

Plocha přestavbového území PR1 v sobě zahrnuje prostor pro zástavbu rodinnými domy a park, tvořený plochou významného krajinného prvku (VKP93). Území ve směru jihovýchod - sever protne koridor navrhované místní komunikace (v ÚPO označené jako DK7).

Hranice řešeného území je vymezena hranicemi dotčených pozemků. Změna ve vymezení je v jižní části, kde byly do řešeného území přidány pozemky parc. č. 228/1 a č.228/2, k.ú. Stará Plesná (část zastavitelné plochy B15). Toto řešení umožňuje využití těchto pozemků.

Hlavní vedení dopravních tras a místa napojení na technickou infrastrukturu jsou znázorněna na výkrese Širších vztahů a urbanistického řešení. Pro celou lokalitu lze zajistit napojení na vodu, plyn a elektrickou energii ze stávajících sítí. Napojení na kanalizaci bude možné po provedení páteřní trasy v ul. Karla Svobody.

V souladu s právními předpisy je nutné pro rozvojové území vymezit plochy veřejných prostranství (bez započtení ploch veřejných komunikací - soulad s § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Navrženy jsou plochy podél nově navržených komunikací (v SZ-JV směru), ucelená plocha podél navrhované místní komunikace v koridoru DK7 (navržena na základě požadavku městského obvodu Plesná) a plochy souběžné se stávajícími komunikacemi K. Svobody a na plochách okolo telekomunikačního zařízení v jihozápadním okraji lokality. Součástí veřejného prostranství je rovněž plocha VKP, která bude centrálním veřejným prostranstvím pro plochy B8, PR1 a B15.

Zpracovaná územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze jedné ucelené části lokality, která tvoří středovou část US 1 (v souladu s ÚPO). Jedná se o plochu velikosti cca 2,99 ha, plocha pro výstavbu je cca 2,4 ha, ostatní plocha je tvořena VKP. Vzhledem k urbanistickým a dopravním návaznostem v území i vzhledem k situování inženýrských sítí bylo možné vyčlenit z lokality tuto ucelenou část, tvořící řešené území (viz výkres Širší vztahy).

Nová zástavba je navržena na pozemcích parc. č. 220/2, 220/3, 220/9, 220/11, 221/1, 221/2, 222/1, 222/2, 222/3, 223/1, 223/2, 223/3, 224/1, 224/2, 225/1, 225/2, 225/3, 226, 227/1-část, 227/2, 227/3, 227/4, 228/1, 228/2, 228/3, 229/1, 229/2, 229/3, 229/4, 229/5, 229/6, 229/7, 229/8, 229/9, 229/12, 229/13, 229/14, 230/1, 230/2, 230/3, k.ú. Stará Plesná.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných architektonických hodnot. V území je významný přírodní prvek, který ohraničuje lokalitu na jejím východním konci - jedná se o registrovaný významný krajinný prvek VKP 93. Řešená lokalita je z hlediska územního plánu plochou přestavby se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“, kde hlavním využitím je výstavba rodinných domů a „Parky“, kde hlavní využití je pro každodenní relaxaci obyvatel a vytvoření příznivých estetických a přírodních vazeb ve městě – parkově upravené plochy, veřejné prostory, vodní plochy, zeleň všech forem (vysoká, střední, nízká).

Limitou je vzdušné vedení NN (na jihozápadním okraji území), které napojuje telekomunikační stožár na parc. č. 229/13, k.ú. Stará Plesná na elektřinu (vlastník OVANET a.s.). Do řešeného území rovněž zasahuje plocha ochranného pásma stožárové trafostanice (dle ÚPO 30m) - územní studie předpokládá možnost jeho zmenšení tak, aby nezasahovalo do navrhovaných ploch pro zástavbu (viz výkres č. 2 Stávající stav, limity využití území).

Vzhledem k tomu, že se jedná o území po zemědělské výrobě, doporučujeme před zahájením stavební činnosti prověřit případné ekologické zatížení.

3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Nová zástavba bude díky tvaru a charakteru řešeného území uspořádána podél nově navržených komunikací. Velikost pozemků je navrhována přiměřeně v souladu s okolím. Je tedy dodržena návaznost na charakter stávající zástavby v zastavěném území. Navrženou zástavbou je zajištěno optimální využití ploch pro kvalitní bydlení s omezením vzájemných rušivých vlivů. Prostorovou regulaci zástavby rodinných domů stanoví vedení stavební čáry. Ve vymezených plochách pro výstavbu (v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb.) je možno umístit stavby rodinných domů (objekty hlavního využití), garáží a doplňkových staveb (viz výkres č.3 Urbanistické řešení).

Do pozemků veřejného prostranství (podle ust. § 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006, Sb.) jsou zařazeny plochy zeleně a chodníky kolem nově navržených komunikací. Dále plocha pro dětské hřiště. Celková plocha veřejného prostranství činí 2 520 m². To je 8,3% z plochy řešeného území (v ÚPO je min. plocha veřejného prostranství určena limitem 5%).

Plocha významného krajinného prvku může být rovněž využívána jako veřejné prostranství – jako park pro krátkodobou rekreaci obyvatel. Případné úpravy ve VKP je nutné projednat předem s příslušným orgánem ochrany přírody.

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Řešené území bude parcelováno na 18 pozemků. Většina je o průměrné velikosti cca 850 až 1100m² (k ul. Karla Svobody přiléhají 3 pozemky s menší rozlohou - 601, 484 a 702 m²). Pozemky budou zastavěny izolovanými rodinnými domy. Odstup rodinných domů je navržen v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Typ rodinného domu si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace, při tom musí být dodrženy základní regulativy – stavební čáry a max. zastavěná plocha rodinným domem – 200m². Dodržením této regulace je zároveň dodržen i maximální index zastavění, který je 0,30 (stanoveno v ÚPO).

Výšková úroveň navrhovaných rodinných domů je 1.NP nebo 2.NP s podkrovím, popř. 2.NP s plochou střechou. Tvar střech s ohledem na různorodý charakter zástavby studie nestanovuje.

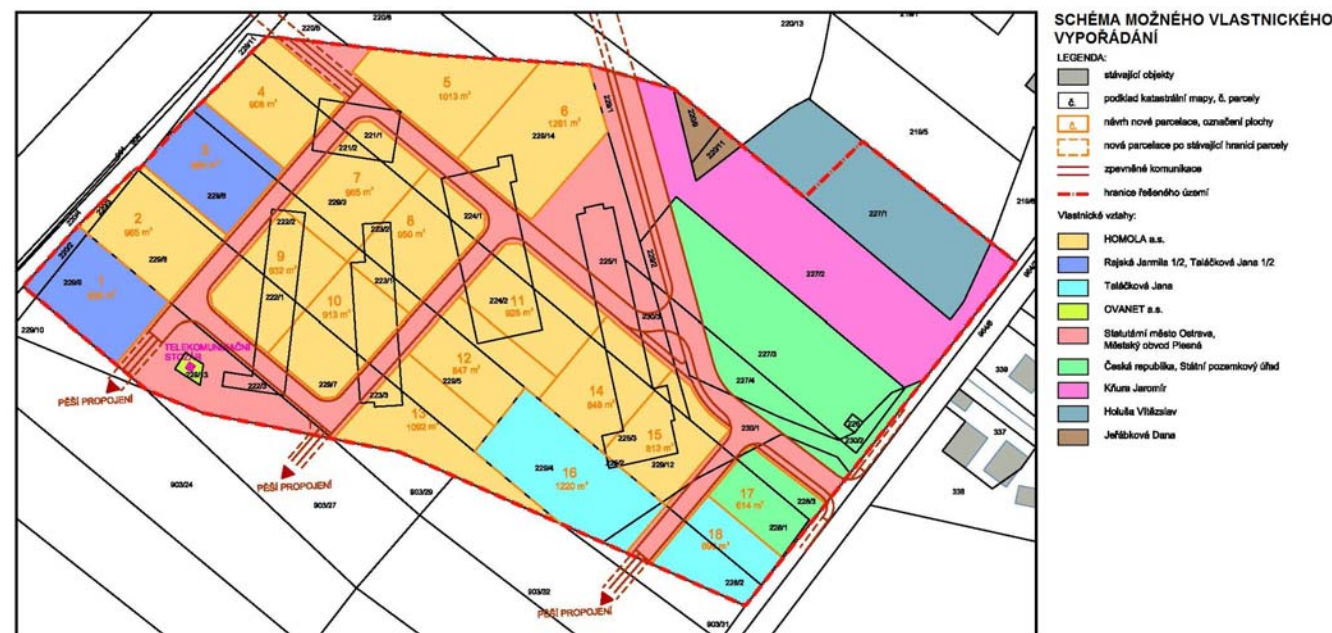
Úpravu vlastnických vztahů znázorňuje zpracované schéma (doporučení):

(pozn. Část stávajícího pozemku SMO svěřená správa nemovitostí Městskému obvodu Plesná – byla na základě požadavku obvodu navržena ke směně za plochu veřejné zeleně podél nově navrhované komunikace v koridoru DK7. Možnost dalších úprav vlastnických vztahů je znázorněna ve schématu. Pozemek parc.č. 220/3, k.ú. Stará Plesná (59m²) doporučujeme pro účely výstavby v lokalitě odkoupit/směnit).

Stav



Schéma možného vlastnického vypořádání



4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro lokalitu Přestavba 1 je významnou dopravní trasou komunikace městského významu Karla Svobody, napojenou na komunikaci I. třídy I/11 Opavskou. Komunikace Opavská navazuje na silnici I/11 Rudnou, z které je možno ve vzdálenosti cca 8,5 km najet na dálnici D1. Komunikace Opavská a Rudná umožňují dopravní propojení s ostatními obvody, centrem města Ostravy a se širším okolím.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající ulici Karla Svobody. Navrhovaná zástavba je připojena na tuto ulici obslužnou komunikací šířky 6m vedenou v prostoru koridoru DK7 (návrh uspořádání a trasování komunikace vychází z ÚPO). Jedná se o komunikaci obslužnou, dvoupruhovou, která bude zajišťovat dopravní napojení pro zastavitelné území B8). Výhledově se předpokládá prodloužení této komunikace na celou trasu danou ÚPO se zaústěním do ul. Liščí. Napojení komunikace bude úroňové. Komunikace bude na své západní straně doplněna o chodník šířky 2,0m.

4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečují nové obousměrné komunikace o šířce 5,5m, bez chodníku. Jsou navrženy jako zklidněné obytné ulice se smíšeným pohybem automobilů a pěších. Celková šíře veřejného prostoru je 8,0m (mezi ploty). Podél navržených komunikací jsou navrženy zelené pásy. Komunikace na vybraných místech počítají s následným prodloužením do krajiny popř. do navazujícího zastavitelného území.

Navržené komunikační řešení negativně neovlivní ani neznemožní dopravní napojení další výhledové zástavby v návazné zbývající části rozvojové plochy dle ÚP Ostravy.

4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude řešeno v garážích a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů v souladu s požadavky ČSN 736110 Projektování místních komunikací (u každého RD bude min. jedno garážové a jedno volné parkovací stání). Podrobné řešení včetně návrhu úprav z hlediska zajištění souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. bude řešeno v dalším stupni PD. Šířka navrhovaných komunikací umožňuje odstavení automobilů návštěvníků při zachování průjezdu.

4.1.5 Napojení na MHD

Obyvatelé lokality mají v docházkové vzdálenosti cca 150m autobusovou zastávku MHD a to „Statek“ (linka č. 47). Tato linka navazuje na přestupní uzly - Opavská a Hlavní třída.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navržený vodovod pitné vody bude sloužit pro cca 18 rodinných domů a pro požární účely. Nové vedení bude ukončeno podzemním hydrantem. Napojení je na stávající vodovodní řad v ulici K. Svobody. Provozovatelem jsou Ostravské vodárny a kanalizace, a.s. Nové vedení potrubí bude uloženo ve veřejném prostoru komunikací.

Navrhovaná splašková kanalizace pro řešené území bude realizována v případě, že do doby výstavby v lokalitě bude v ul. K. Svobody (a obecně v této části obce) proveden kanalizační řád. Do doby jeho

výstavby bude nakládání s odpadními vodami řešeno formou septiků nebo žump. Předpokládaná kanalizační trasa v lokalitě výstavby probíhá pod vozovkou.

Dešťové vody z vozovky a chodníku budou likvidovány zásakem. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch RD bude řešena zasakováním v rámci jejich pozemků.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje zásobování budoucích rodinných domů kabelovým vedením NN 0,4 kV, umístěným podél komunikací. Napojení na stávající rozvody NN bude z trasy podél ulice K. Svobody. Distributorem elektrické energie je ČEZ Distribuce a.s.

Vedení veřejného osvětlení NN 1 kV je navrženo podél nových komunikací. Trasa je plánována v souběhu s vedením NN 0,4 kV v přidruženém dopravním prostoru.

Územní studie navrhuje přeložku stávajícího vzdušného vedení NN k telekomunikačnímu stožáru za kabelové. Trasa je navržena v koridoru ochranného pásma stávajícího vzdušného VN anebo je možné napojení řešit z NN rozvodů v rámci zastavitelných ploch.

4.2.3 Zásobování plynem

Jednotlivé rodinné domy v dané lokalitě budou napojeny na nově navržené plynové vedení, které bude napojeno na stávající vedení NTL v ulici K. Svobody. Trasa navrženého plynovodu je vedena v přidruženém dopravním prostoru. Plyn bude primárně sloužit pro přípravu teplé vody a zajištění vytápění RD.

V případě nevyužití plynu pro vytápění, budou použity jiné ekologické zdroje (např. tepelná čerpadla, apod.)

Zakreslení nových tras jednotlivých navrhovaných sítí je schematické. Jejich poloha bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Územní studie navrhuje plochy liniové nízké zeleně podél nově navržených obslužných komunikací. Plošná zezeň není vzhledem k velikosti řešeného území a blízkosti významného krajinného prvku se vzrostlou zelení navrhována. S výsadbou vzrostlé zeleně (stromové patro) se uvažuje z důvodů vedení sítí TI pouze v tomu vhodných místech.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna návrhem urbanistického řešení obytné zástavby lokality, zejména nově navrženými obslužnými komunikacemi a jejich výhledovým pokračováním do navazujících lokalit. Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- | | |
|--|----------------------------|
| - Širší vztahy | M 1:5.000; |
| - Stávající stav, limity využití území | M 1:1.000 |
| - Výkres urbanistického řešení | M 1:1.000 (včetně dopravy) |
| - Návrh parcelace | M 1:1.000 |
| - Inženýrské sítě | M 1:1.000; |

PŘESTAVBA 1

STARÁ PLESNÁ

ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA:

— hranice řešeného území

Způsob využití ploch dle Územního plánu Ostravy:

bydlení v rodinných domech

PR 1 plochy přestavby

US 1 plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie

orné půda

plochy pozemních komunikací

parky

lesy

DK 8/R územní rezerva pro silniční dopravu

zastavěné území

Limity využití území:

významný krajinný prvek

Řešení území vymezeného v Územním plánu Ostravy územní studií č.1:

stávající silniční síť

návrh obslužných komunikací v území ÚS 1

návrh umístění ploch veřejného prostranství pro území ÚS 1

zpracoval:

ÚHA a SŘ

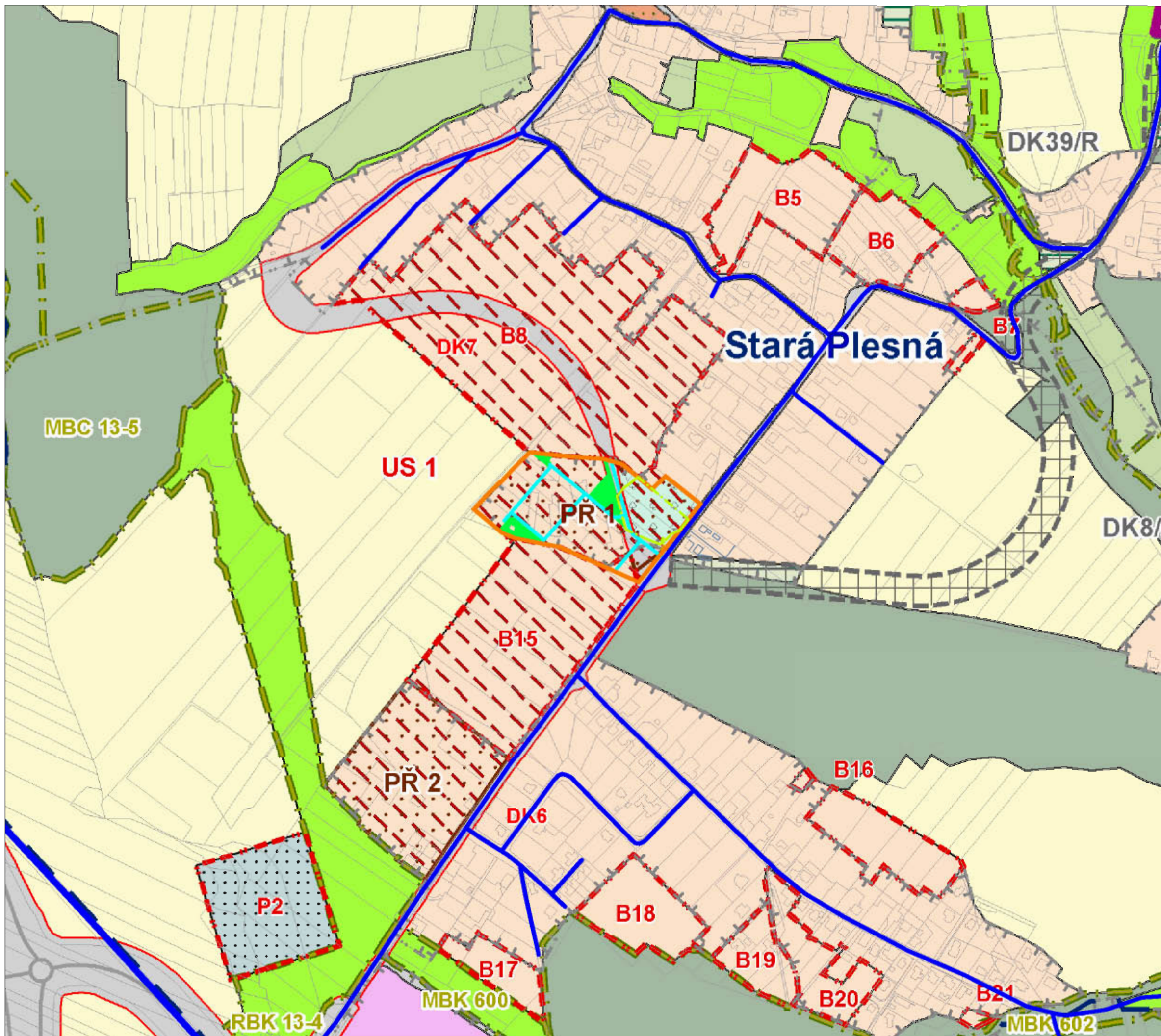
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 1
formát A3
září 2015

projektant:
Ing. arch. Blenka Blitnerová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545

S
M 1:5000










PŘESTAVBA 1

STARÁ PLESNÁ

STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

LEGENDA:

-  stávající objekty
-  zpevněné plochy v řešeném území
-  park
-  zaměření výrazných terénních nerovností
-  č. stávající parcelace, číslo parcely
-  doplněná kresba
-  hranice řešeného území

Limity využití území:

-  hranice významného krajinného prvku
-  les
-  zúžené ochranné pásmo lesa 20 m
-  nadzemní vedení VN 22kV, ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
-  stožárová trafostanice, stávající vymezené ochranné pásmo 30 m
-  telekomunikační stožár firmy Telefonica
-  nadzemní vedení NN k telekomunikačnímu stožáru firmy Telefonica
-  podzemní vedení NN firmy ČEZ
-  podzemní vedení NN firmy Telefonica
-  stávající vodovod

zpracoval:

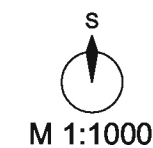
ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 2
formát A3
září 2015

projektant:
Ing. arch. Blanka Bittnerová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545



PŘESTAVBA 1







STARÁ PLESNÁ

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

LEGENDA:

-  stávající objekty
-  plochy pro výstavbu
-  závazná stavební čára pro výstavbu objektu hlavního využití
-  veřejný prostor
-  park
-  č. stávající parcelace, číslo parcely
-  nová parcelace, označení plochy
-  doplněná kresba
-  nová pozemní komunikace
-  výhled prodloužení pozemní komunikace
-  nový chodník
-  hranice řešeného území

Limity využití území:

-  hranice významného krajinného prvku
-  les
-  zúžené ochranné pásmo lesa 20 m
-  nadzemní vedení VN 22kV, ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
-  stožárová trafostanice, zúžené ochranné pásmo 10 m od hrany konstrukce, stávající vymezené ochranné pásmo 30 m
-  stávající vodovod

zpracoval:

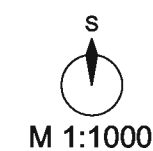
ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 3
formát A3
září 2015

projektant:
Ing. arch. Blanka Bittnerová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545



PŘESTAVBA 1

STARÁ PLESNÁ

NÁVRH PARCELACE



LEGENDA:

- stávající objekty
- plochy pro výstavbu
- závazná stavební čára pro výstavbu objektu hlavního využití
- veřejný prostor
- park
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- č. nová parcelace, označení plochy
- č. nová parcelace po stávající hranici parcely
- doplněná kresba
- nová pozemní komunikace
- výhled prodloužení pozemní komunikace
- nový chodník
- hranice řešeného území

Limity využití území:

- hranice významného krajinného prvku
- les
- zúžené ochranné pásmo lesa 20 m
- nadzemní vedení VN 22kV, ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
- stožárová trafostanice, zúžené ochranné pásmo 10 m od hrany konstrukce, stávající vymezené ochranné pásmo 30 m
- stávající vodovod

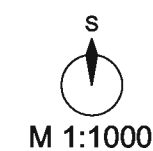
zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 4
formát A3
září 2015

projektant:
Ing. arch. Blanka Bittnerová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545



PŘESTAVBA 1

STARÁ PLESNÁ

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ



LEGENDA:

- stávající objekty
- plochy pro výstavbu
- závazná stavební čára pro výstavbu objektu hlavního využití
- veřejný prostor
- park
- stávající parcelace, číslo parcely
- nová parcelace, označení plochy
- doplněná kresba
- nová pozemní komunikace
- výhled prodloužení pozemní komunikace
- nový chodník
- hranice řešeného území

Limity využití území:

- hranice významného krajinného prvku
- les
- zúžené ochranné pásmo lesa 20 m

Inženýrské sítě stávající:

- nadzemní vedení VN 22kV firmy ČEZ, ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
- stožárová trafostanice, zúžené ochranné pásmo 10 m od hrany konstrukce, stávající vymezené ochranné pásmo 30 m
- podzemní vedení VN firmy ČEZ
- nadzemní vedení NN firmy ČEZ
- telekomunikační stožár firmy Telefonica
- nadzemní vedení NN firmy Telefonica
- stávající NTL plynovod
- stávající vodovod
- stávající splašková kanalizace

Inženýrské sítě ke zrušení:

- nadzemní vedení NN k telekomunikačnímu stožáru firmy Telefonica
- podzemní vedení NN firmy ČEZ
- stávající vodovod

Inženýrské sítě navržené:

- podzemní vedení NN
- podzemní vedení veřejného osvětlení
- NTL plynovod
- vodovod
- splašková kanalizace

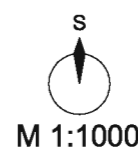
zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

projektant:
Ing. arch. Blanka Bittnerová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č. 1545

výkres č. 5
formát A3
září 2015



M 1:1000