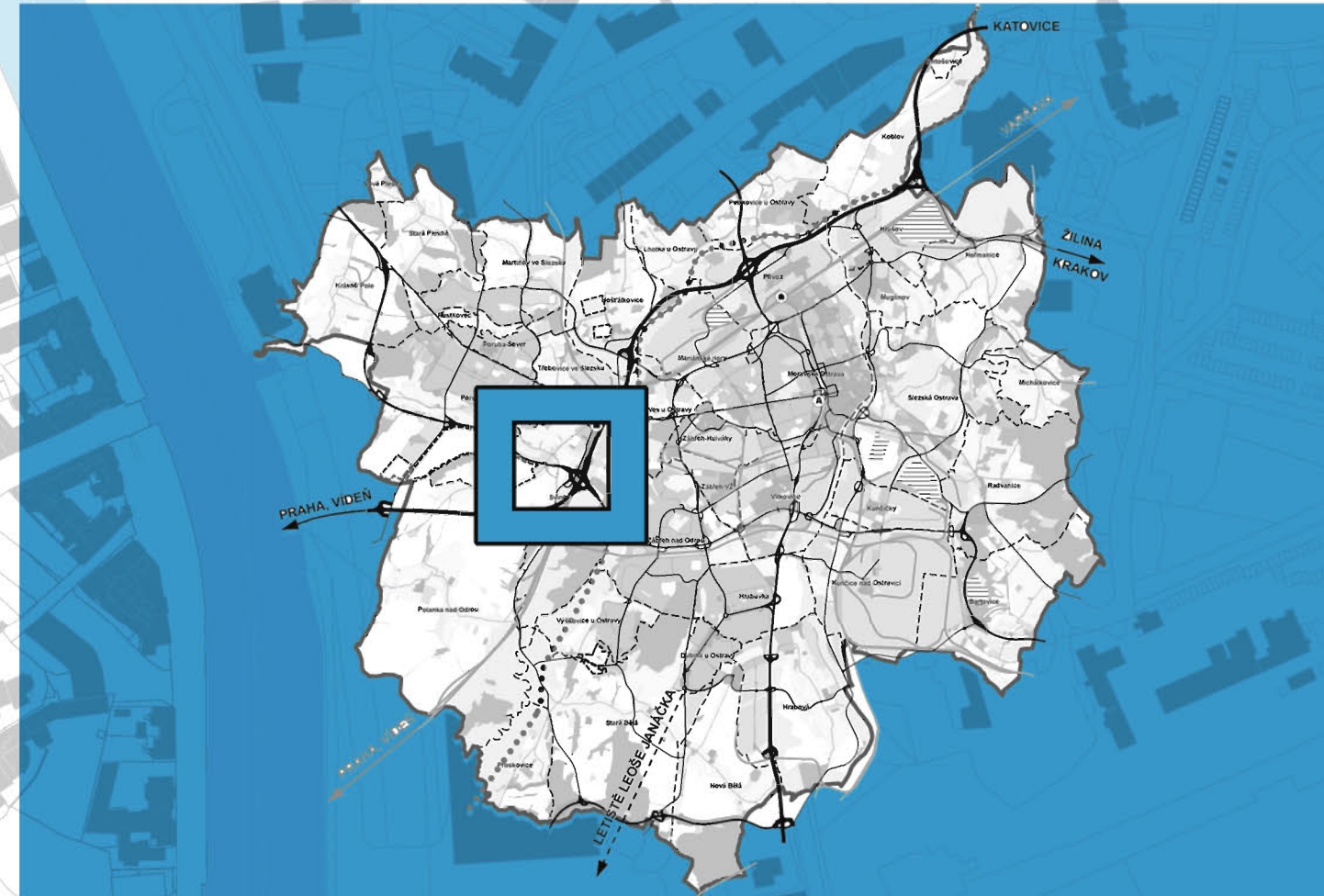


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 22- 01 / 2015/A

LOKALITA - HRADECKÁ



zadání předáno zhotoviteli dne: 8.1.2015
schválení možnosti využití dne: 11.5.2015
zaregistrovaná dne: 22.5.2015

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:

textová část
grafická část

1 ŠIRŠÍ VZTAHY,
2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ,
3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, 4 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie ÚS 22 - 01/2015/A
pro lokalitu Hradecká
Ostrava - Svinov

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 22 – 01/2015

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: 5.5. 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	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
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.....	3
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
5	Koncepce uspořádání krajiny.....	4
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ	4
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY	5
6	Grafická část územní studie	5

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 US 22. Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy a projektová dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby z roku 2013 „Inženýrské sítě pro výstavbu RD Ostrava-Svinov“, zpracovaná ATELIÉREM ESO spol. s r.o. Ostrava-Třebovice (zodp. projektant: Ing. Miloslav Vrána, autorizovaný inženýr ČKAIT č. 1102031).

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v západní části statutárního města Ostravy, v městském obvodu Svinov. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako plocha zastavitelná B 113, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie US 22. Plocha se nachází uvnitř stávajícího zastavěného území městského obvodu a v současné době je využívána jako orná půda.

Navrhovaná rozvojová plocha ÚS 22, je složena ze dvou dílčích částí: plochy B 112 (bydlení v bytových domech, velikost 8,9ha) a plochy B 113 (bydlení v rodinných domech, velikost 18,46ha). Celková velikost rozvojového území je 27,36 ha, v současné době je využíváno jako orná půda a zahrady. Zastavitelná plocha je obklopena zastavěným územím Svinova. Pro tuto lokalitu byla v roce 2010 zpracovaná studie s názvem „Územní studie Ostrava-Svinov, Jižní svahy“, zpracovatel: ATELIÉR ESO spol. s r.o., Ostrava-Třebovice, urban. řešení: Ing. arch. Cyril Kajnar. Studii bylo řešeno téměř celé rozvojové území pro bydlení v rodinných domech- B113 (mimo drobnou plochu na jižním okraji) a pro bydlení v bytových domech- plocha B 112 (mimo část území mezi ul. Mongolskou a Stratilovou na severním okraji území). Studie řešila podrobně návrh dopravní obsluhy a možnosti napojení na stávající trasy inženýrských sítí. Bylo navrženo sdružení tras VVN a VN – vzdušně vedení VN bylo přeloženo do OP vedení VVN a šířka koridoru OP se tak zmenšila. Hlavní vedení dopravních tras lokality a místa napojení na technickou infrastrukturu jsou znázorněna na výkrese Širší vztahy. Pro celou lokalitu lze zajistit napojení na vodu, kanalizaci, plyn a elektrickou energii z dostupných stávajících sítí.

V souladu s právními předpisy je nutné pro rozvojové území vymezit plochy veřejných prostranství o velikosti cca 13 680 m² (soulad s § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Navržena je plocha ve středu území, která by propojila bytovou zástavbu s rodinnými domy. Pro toto prostranství je navrženo využít z větší části plochu ochranného pásma VVN s možností využití pro relaxaci obyvatel. Požadavek Územního plánu Ostravy využít ze zastavěné plochy min. 5% ploch pro veřejná prostranství je vymezením těchto ploch splněn (vymezená plocha činí 16 477 m²).

Zpracovávaná územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze jedné ucelené části této plochy, která tvoří jihovýchodní část zastavitelné plochy B 113. Jedná se o plochu velikosti cca 2,7 ha, která rozšiřuje stávající zástavbu mezi ulicemi Hradecká a Sokolská severozápadním směrem. Vzhledem k urbanistickým a dopravním návaznostem v území i vzhledem k situování inženýrských sítí bylo možné vyčlenit ze zastavitelné plochy B 113 tuto ucelenou část, tvořící řešené území (viz výkres Širší vztahy).

Nová zástavba je navržena na pozemcích parc. č. parc.č.467/3, 467/5, 467/6, 468/1, 468/3-část, 465, 466, 458/1-část, 473/1-část a 473/4-část, k.ú. Svinov.

.

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 zastavitelnou plochou způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ navazující na zastavěné území. Řešené území leží v zájmovém území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, jiné limity se v území nevyskytují. Vzhledem k maximální možné výšce navrhované zástavby (rodinné domy) není nutné žádat Ministerstvo obrany o stanovisko.

3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Ostravy stanovuje pro řešenou plochu způsob využití: „Bydlení v rodinných domech“, kde hlavním a převládajícím způsobem využití je zástavba rodinných domů. Řešené území je rozděleno na 24 pozemků velikosti cca 750 až 950m². Pozemky budou zastavěny izolovanými rodinnými domy. Odstup rodinných domů je navržen min. 7m (v případě, že RD na fasádách k sobě natočených nebudou mít obytné místnosti, může být odstup 4m, v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Typ rodinného domu a jeho osazení si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace, při tom musí být dodrženy základní regulativy – uliční 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).

3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Nová zástavba je vzhledem k tvaru a charakteru řešené plochy uspořádána v řadě podél nově navržené komunikace a podél úseků prodloužení ulic Hradecká a Sokolská – je tak dodržena přímá návaznost na charakter stávající zástavby v lokalitě. Navrženou zástavbou je zajištěno optimální využití ploch pro kvalitní bydlení s omezením vzájemných rušivých vlivů. Prostorovou regulaci zástavby rodinných domů stanoví vedení závazné uliční čáry. Ve vymezených plochách pro výstavbu (v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb.) je možno umístit stavby rodinných domů, garáží a doplňkových staveb (viz výkres č. 3 Urbanistické řešení). Výšková úroveň navrhovaných rodinných domů je 1 NP (popř. 2 NP) s podkrovím, tvar střech studie nestanovuje. Vzhledem k okolní zástavbě doporučujeme použít střechy šikmé (sedlové nebo stanové).

Do pozemků veřejného prostranství (podle ust. § 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006, Sb.) jsou zařazeny plochy zeleně, pěší trasy a parkovací stání kolem nově navržených komunikací. Mezi pěší trasy je zařazen i chodník, umístěný podél jihovýchodní hranice řešeného území mezi stávající a nově navrhovanou zástavbou, který prochází soukromými pozemky. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky veřejného prostoru, bude oplocení na těchto pozemcích realizováno tak, aby byl zachován veřejný prostor o šířce min. 3m.

Celková výměra pozemků veřejného prostranství (včetně plochy komunikací) je cca 4 610 m². Pozemky veřejného prostranství jsou navrženy jako hlavní a přidružený dopravní prostor.

3.4 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území prostorovou regulaci s kódem regulace 8.

Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby na max. 3 NP + podkroví. Maximální zastavěná plocha budovou rodinného domu je 200 m², maximální index zastavění je stanoven 0,3. Vzhledem k charakteru

okolní zástavby studie navrhuje max. výšku 2 NP s podkrovím (doporučená je 1 NP s podkrovím). Návrh konkrétních staveb rodinných domů musí tuto regulaci respektovat.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro lokalitu Hradecká jsou významnými dopravními trasami komunikace Bílovecká, zařazena jako komunikace funkční třídy C, na severu od území komunikace II/479 Opavská a na jihu komunikace 1/11 Rudná. Těmito komunikacemi je umožněno dopravní propojení s ostatními obvody a centrem města Ostravy. Z ulice Bílovecké je možné se ve vzdálenosti cca 1 km napojit mimoúrovňovým křížením na dálnici D1.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající ulice Sokolskou a Hradeckou. Prodloužení těchto ulic je navzájem propojeno novou navrhovanou komunikací (trasa „B“). Navrhované komunikace jsou zařazeny do zóny 30, tato zóna bude začínat již na ul. Stanislavského, v místech křížení nových komunikací je vozovka vyvýšená. Úseky prodloužení ulic Hradecká a Sokolská nejsou ukončeny, budou v budoucnu sloužit pro napojení dalších ploch rozvojového území B 113.

4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečuje nová obousměrná dvoupruhová komunikace – trasa „B“ o šířce 6,5m s jednostranným chodníkem o šířce 2m a celkovou šířkou veřejného prostoru 9,7m (mezi ploty). Úseky prodloužených komunikací Hradecká a Sokolská jsou o šířce 6,5m s jednostranným chodníkem s šířkou 2m. Celková šířka veřejného prostoru obou úseků je proměnlivá od 11,3m až po 11,9m (mezi ploty pozemků).

V dalším stupni projektové přípravy, po upřesnění polohy jednotlivých vjezdů na pozemky, bude provedena v těchto úsecích výšková úprava povrchu chodníků. Mezi novou a stávající zástavbou z důvodu průchodnosti území vede po celé délce nový mlatový chodník o šířce 2,25m.

V blízkosti řešeného území prochází po ul. Bílovecké stávající cyklotrasa, obyvatelé rozvojového území tak budou mít možnost se na tuto trasu napojit.

Navržené komunikační řešení neovlivní ani neznemožní dopravní napojení další výhledové zástavby v návazné zbývající části rozvojové plochy B 113 dle ÚP Ostravy.

4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude následně 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). Parkování osobních vozidel návštěvníků je zabezpečeno návrhem 8 podélných stání ve veřejném prostoru – 4 v úseku prodloužení ul. Sokolské a 4 v úseku prodloužení ul. Hradecké. 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 250m dvě autobusové zastávky MHD Ostrava - Svinov-škola a Svinov-náměstí. Autobusy (číslo 37, 46, 53, 64 a 76) je možné se dostat k přestupní stanici

Svinov mosty, horní a dolní zastávka, odkud je možno pokračovat tramvají do dalších městských obvodů Ostravy a do centra. Ve vzdálenosti cca 900m je železniční stanice Ostrava-Svinov.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navržený vodovod pitné vody bude sloužit pro 24 rodinných domů a pro požární účely. Nové vedení DN 100 (potrubí PE100RC SDR11 D110x10) je ukončeno podzemním hydrantem (ve slepých větvích prodloužených komunikací Hradecká a Sokolská). Napojení je na stávající vodovodní řad DN 100 v ulicích Hradecká a Sokolská, jehož provozovatelem jsou Ostravské vodárny a kanalizace, a.s. Vzhledem k tomu, že vodovod propojuje dvě tlaková pásma, bude v místě napojení v ul. Sokolské osazen sekční-pásmový uzávěr. Nové vedení potrubí bude uloženo podél navržené komunikace v prostoru pod chodníkem.

Navrhovaná splašková kanalizace pro řešené území bude napojena v ul. Hradecké na stávající kanalizaci, která bude rekonstruována, a v ul. Sokolské na nově vybudovaný kanalizační řad. Nová kanalizační trasa bude provedena z kameninových trub v profilu DN 300, vedení probíhá pod vozovkou.

Dešťové vody z vozovky a chodníku budou likvidovány zásakem. Území je rozděleno na dvě poloviny, dešťové vody natékají vedením dešťové kanalizace do vsakovacího zařízení. Předčištěné vody pak natékají do retence, kde vsakují do podzemních vod (sestava vsakovacích nádrží a OLK). Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch RD bude řešena zasakováním v rámci jejich pozemků.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje zásobování budoucích 24 RD kabelovým vedením NN 0,4 kV, umístěným podél komunikací, které je napojeno z nově navrhované trafostanice, umístěné v severní části území, v hranici krajního pozemku na ul. Sokolské, distributorem 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 a je napojena na rozvaděč OV RVOH, který bude umístěn v sousedství nové trafostanice.

4.2.3 Zásobování plynem

Jednotlivé rodinné domy v dané lokalitě budou napojeny na nově navržené plynové vedení, které bude napojeno na stávající vedení STL v ulicích Hradecká a Sokolská. Nové vedení je navrženo jako STL P1-PE100RC SDR 11. Trasa navrženého plynovodu je vedena v souběhu s vodovodem ve veřejném prostoru – v navržených chodnících. Plyn bude sloužit pro vaření, přípravu teplé vody a pro zajištění vytápění RD.

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 zeleně podél nově navržených obslužných komunikací. Plošná zeleň není z hlediska velikosti řešeného území navrhována. S výsadbou vzrostlé zeleně (stromové patro) se neuvažuje z důvodů vedení sítí TI v plochách této liniové zeleně.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zabezpečena urbanistickým řešením obytné zástavby lokality, zejména nově navrženými obslužnými komunikacemi. Návrh prodloužení stávajících komunikací Hradecká a Sokolská umožňuje vstupy do navazujícího rozvojového území. Mezi současnou a navrhovanou obytnou zástavbou je navržen nový mlatový chodník, který je spojnici vzdálenější lokality RD u ul. Dr. Grudy se sportovním areálem. Jeho trasa kopíruje stávající vyšlapanou neupravenou pěší stezku.

Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Širší vztahy v M 1 : 5 000
- Stávající stav 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)

HRADECKÁ

OSTRAVA - SVINOV

ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA:

- hranice řešeného území
- Způsob využití ploch dle Územního plánu Ostravy:
 - B113** zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, č. plochy
 - B112** zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, č. plochy
 - US 22** plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie
- občanské vybavení
- sport
- parky
- plochy pozemních komunikací
- významný krajinný prvek
- nadzemní vedení VVN 2x 110 kV, ochranné pásmo 15 m od krajního vodiče
- regulační stanice plynu, podzemní VT plynovod

Řešení území vymezeného v Územním plánu Ostravy územní studií č.22:

- stávající dopravní síť
- návrh obslužných komunikací v území ÚS 22
- návrh umístění veřejného prostoru pro území ÚS 22
- rozšíření ochranného pásma na 20 m od krajního vodiče nadzemního vedení VVN 2x 110 kV z důvodu přeložení nadzemního vedení VN podél stávajícího VVN
- zrušené stávající nadzemní vedení VN
- nové trafostanice
- místa připojení inženýrských sítí: plyn, voda, kanalizace

zpracoval:

ÚHA a SŘ

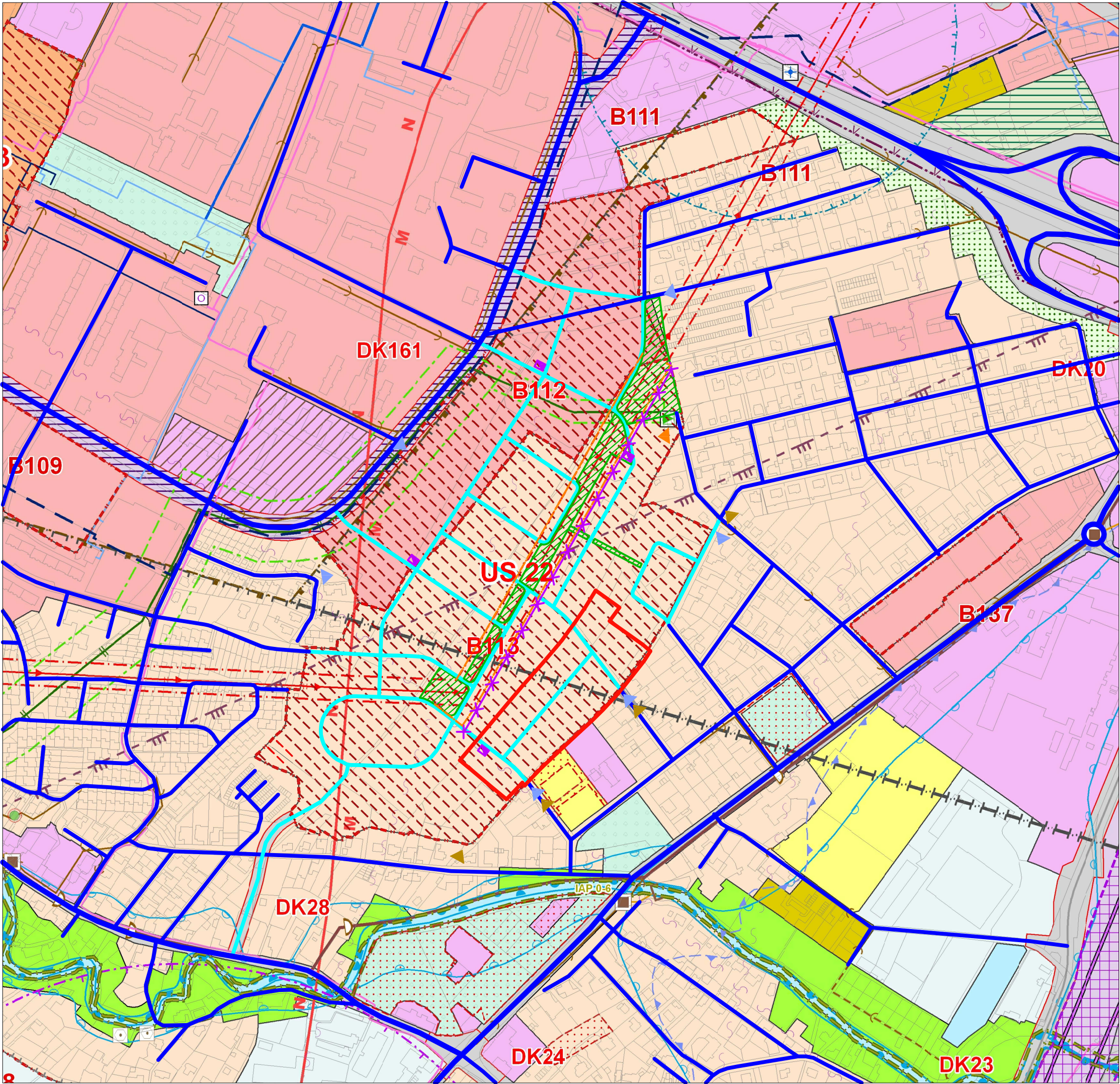
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 1
formát A3
květen 2015

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

S
M 1:5000



LEGENDA:

- Limity využití území:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

výkres č. 2
formát A3
květen 2015

HRADECKÁ

OSTRAVA - SVINOV

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

LEGENDA:

- stávající objekty
- plochy pro výstavbu
- závazné uliční čáry
- veřejný prostor
- stávající parcelace
- m² nová parcelace, výměra stavebního pozemku
- umístění oplocení mimo hranici pozemku
- vnitřní kresba parcel
- nová silniční komunikace
- nový chodník
- hranice řešeného území

Limity využití území:

- nadzemní vedení VVN 110 kV, ochranné pásmo 15 m od vodiče
- nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo 7 m od vodiče

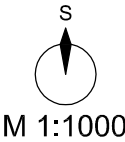
zpracoval:

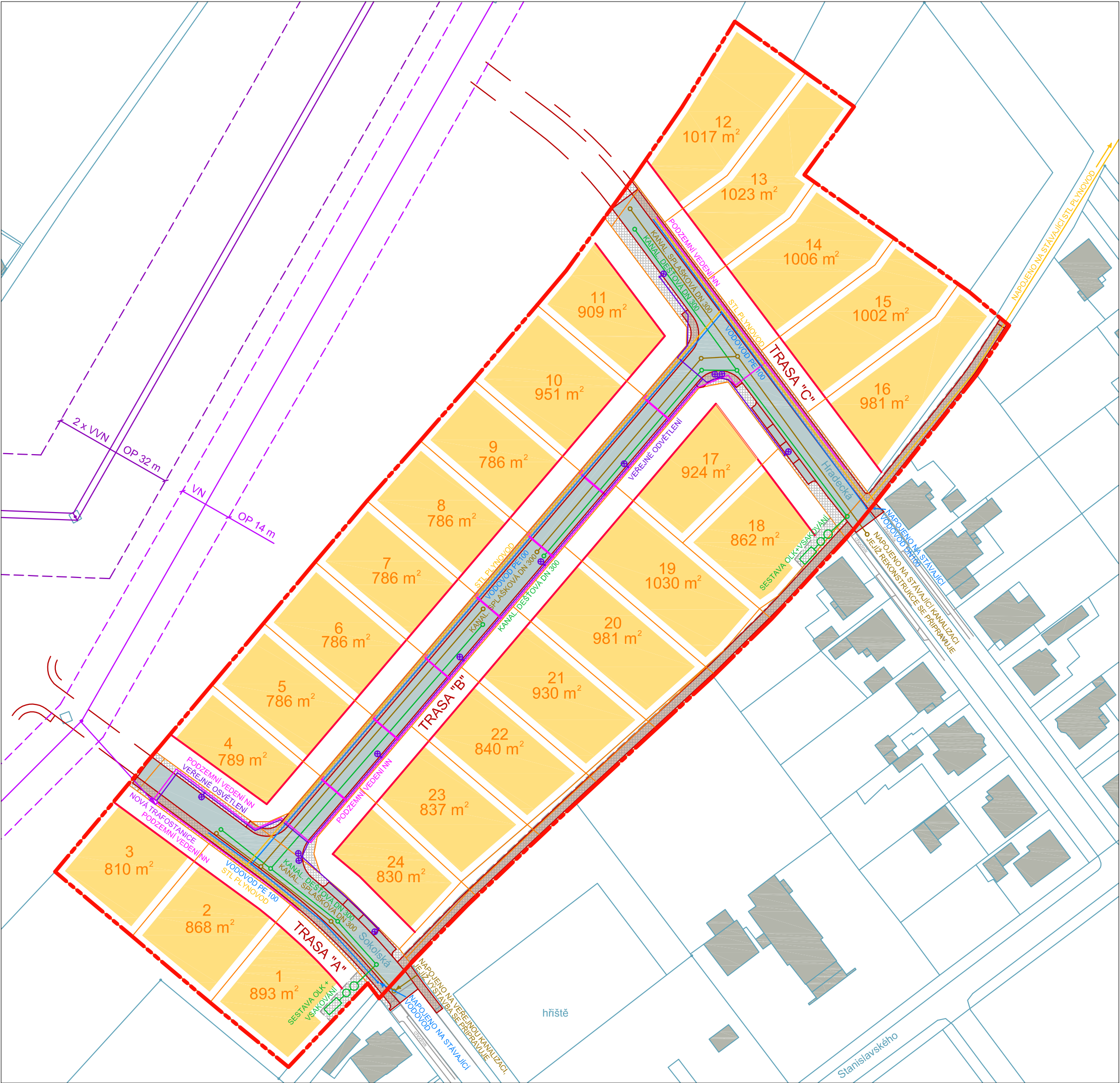
ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 3
formát A3
květen 2015

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





ÚZEMNÍ STUDIE Č. 22 - 01/2015/A

HRADECKÁ

OSTRAVA - SVINOV

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- LEGENDA:
- stávající objekty
 - plochy pro výstavbu
 - závazné uliční čáry
 - veřejný prostor
 - stávající parcelace
 - m² nová parcelace, výměra stavebního pozemku
 - umístění oplocení mimo hranici pozemku
 - vnitřní kresba parcel
 - nová silniční komunikace
 - nový chodník
 - hranice řešeného území

- Inženýrské sítě:
- nadzemní vedení VVN 110 kV, ochranné pásmo 15 m od vodiče
 - nadzemní vedení VN 22 kV, ochranné pásmo 7 m od vodiče
 - podzemní vedení NN
 - veřejné osvětlení
 - STL plynovod
 - vodovod DN 100
 - kanalizace dešťová DN 300
 - kanalizace splašková DN 300

zpracoval:
ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 4
formát A3
květen 2015

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

