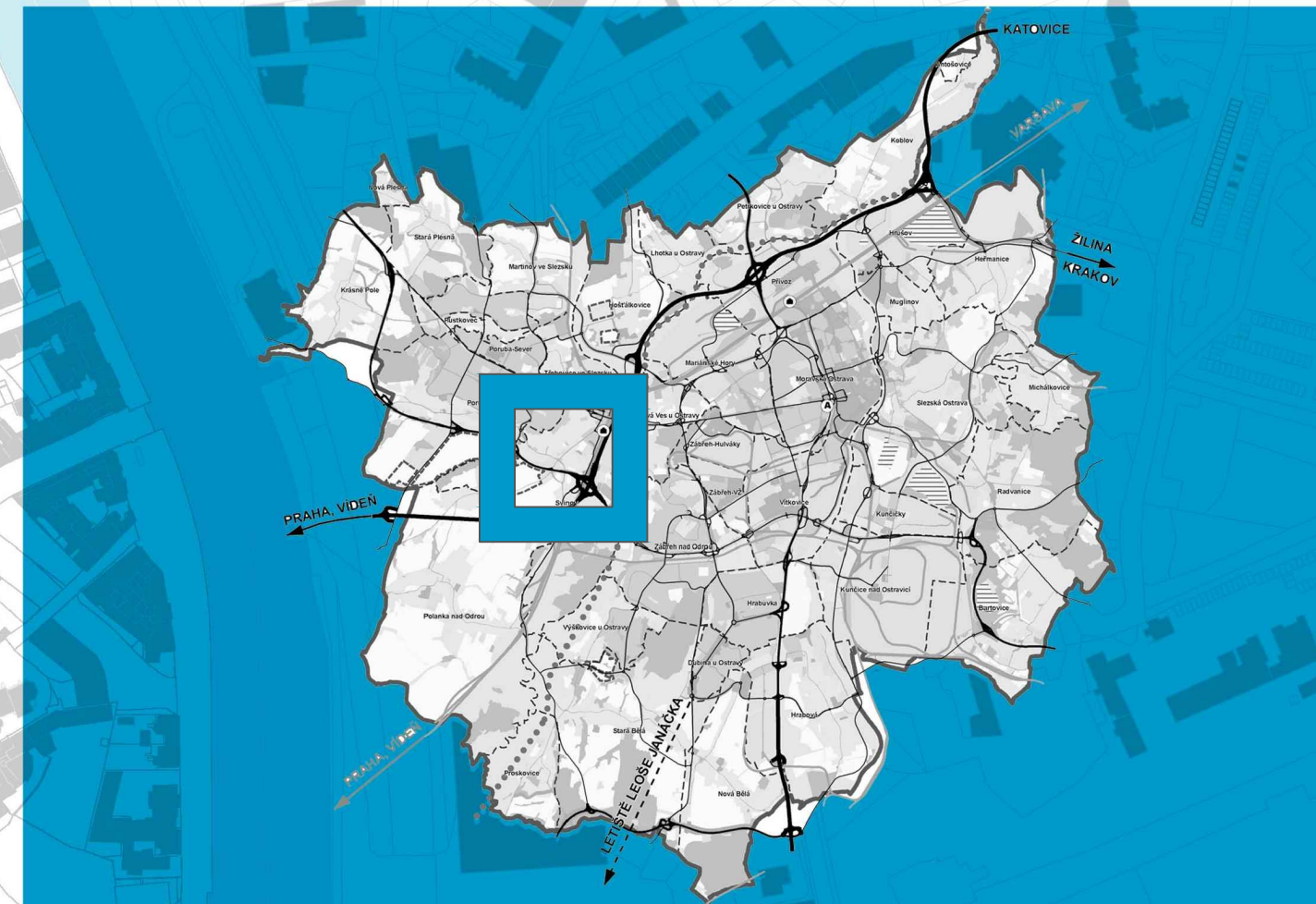


# ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 22/II - 13 / 2017  
S V I Ň O V - D R . G R U D Y



zadání předáno zhotoviteli dne:..... 21.8.2017  
schválení možnosti využití dne:..... 20.6.2018  
zaregistrovaná dne:..... 18.7.2018

**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. Hana Paclová, Ph.D.

Ing. arch. Jana Stavinohová

**Koordinace:** .....Ing. Kateřina Glivická

## OBSAH:

textová část  
grafická část

1 ŠIRŠÍ VZTAHY, 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ,  
3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, 4 PARCELACE, 5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

**OSTRAVA!!!**



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

## **Územní studie č. ÚS 22/II- 13/2017**

**Svinov – Dr. Grudy**

**Pořizovatel:**

**Magistrát města Ostravy  
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO  
Zpracovatel Zadání Územní studie č. ÚS 22/II – 13/2017**

**Zodpovědný projektant:**

**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. Jana Stavinohová, Ing. Kateřina Glivická**

**Datum zpracování: 11. 6. 2018**

## 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 .....	4
<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 .....	5
4.1.5	Napojení na MHD .....	5
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	5
4.2.1	Zásobování vodou a kanalizace .....	5
4.2.2	Zásobování elektřinou .....	5
4.2.3	Zásobování teplem a plynem .....	5
<b>5</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>5</b>
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ .....	5
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY .....	5
<b>6</b>	<b>Grafická část územní studie .....</b>	<b>5</b>

## Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

### Zkratky:

B112	plocha bydlení v bytových domech s označením dle ÚPO
B113	plocha bydlení v rodinných domech s označením dle ÚPO
US 22	plocha s podmínkou zpracování územní studie dle ÚPO
ÚPO	Územní plán Ostravy
DK 161	návrhový prvek tramvajové dopravy s označením dle ÚPO
DK 28	návrhový prvek na síti místní komunikace s označením dle ÚPO
RD	rodinný dům
BD	bytové domy
NP	nadzemní podlaží
TI	technická infrastruktura
VO	veřejné osvětlení
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy
VN	vedení vysokého napětí elektrické soustavy
VVN	vedení velmi vysokého napětí elektrické soustavy
STL	středotlaký plynovod
NTL	nízkotlaký plynovod

### Pojmy:

#### Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění objektu rodinného domu nebo občanského vybavení a doplňujících staveb – (garáže, skleníky, hospodářské budovy, altány, přístřešky, u plochy pro výstavbu občanského vybavení nezbytná dopravní a technická infrastruktura, atp.) Tyto stavby nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

#### 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.*

## 1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení zástavby pro bydlení. Respektuje přitom funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy, který zároveň podmínil vydání územního rozhodnutí v řešené lokalitě zpracováním územní studie ÚS 22. Účelem studie je zajištění podkladu pro vydání územních rozhodnutí připravovaných záměrů v území.

Studie je zpracovaná pro středovou část území ÚS 22. Předkládaná studie řeší návrh regulace prostorového uspořádání rodinných domů a občanského vybavení, vymezuje plochy veřejného prostranství a určuje podmínky prostupnosti v území. Trasování komunikací, parcelace a návrh vedení sítí technické infrastruktury je částečně převzato z již zpracované studie z roku 2010.

Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy a z níže uvedené projektové dokumentace:

- zpracovaná územní studie ÚS 22 – 01/2015/A pro lokalitu Hradecká, Ostrava – Svinov
- zpracovaná územní studie ÚS 22/I – 01/2017 pro lokalitu Evžena Rošického, Ostrava – Svinov
- Územní studie Ostrava-Svinov, Jižní svahy z roku 2010 (zpracovatel: ATELIÉR ESO spol. s.r.o. Ostrava-Třebovice)

## 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 – bydlení v rodinných domech a okrajově B 112 – bydlení v bytových domech, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 22. Rozvojová plocha B 113 má celkovou rozlohu 18,31 ha a celé její území pokrývá plocha ÚS 22, rozvojová plocha B112 má celkovou rozlohu 8,94 ha, z čehož 8,80 ha pokrývá plocha ÚS 22.

Řešené území leží na západním okraji městské části Svinov, uprostřed zastavěného území. V dostupné vzdálenosti se nachází MŠ, ZŠ, Úřad městského obvodu Svinov, sportovní hřiště, obchody, Centrum volného Času (Poruba) a sad Čs. armády.

Předkládaná územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze jedné ucelené části plochy o velikosti 6,16 ha. Toto řešené území tvoří převážně zastavitelná plocha B 113 - bydlení v rodinných domech a okrajově (z důvodu návaznosti v území) zastavitelná plocha B 112 – bydlení v bytových domech. Na severovýchodě navazuje na řešené území stávající zástavba rodinných domů, na jihu území s již dříve zpracovanými územními studii ÚS 22 – 01/2015/A a ÚS 22/II – 01/2017, na severozápadě a východě dosud nezpracovaná plocha ÚS. Vzhledem k urbanistickým a dopravním návaznostem v území i vzhledem k situování inženýrských sítí bylo možné vyčlenit ze zastavitelné plochy B 112 a B 113 tuto ucelenou část, tvořící řešené území (viz výkres č.1 Širší vztahy).

Oproti zadání územní studie byla z řešeného území vypuštěna východní část plochy ÚS 22 přiléhající k ulici Dr. Grudy (pozemky parc. č. 458/1, 458/2, 459, 460, 461, 462, 463, 464/1, 464/2). Důvodem pro využití této části území jsou komplikované vlastnické vztahy, které si žádají delší čas na projednání protichůdných požadavků vlastníků. Na rozdíl od východního (neřešeného) území, v řešeném území vlastníci připravují výstavbu. Východní (neřešené) území navazuje na stabilizované území a provozně nesouvisí s řešeným územím, proto je možné jej řešit odděleně.

Studie vymezuje řešené území na pozemcích parc. č. 530/1 část, 531, 565 část, 530/53 část, 530/59, 533/3, 530/58 část, 564/1 část, 555/2 část, - vše v k.ú. Svinov (viz Výkres Stav, limity v území).

V současné době jsou pozemky nezastavěné, území je mírně svažité od západu na východ. Napojení nové zástavby v území je možné na stávající okolní dopravní a technickou infrastrukturu.

## 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. V současné době se jedná o pozemky využívané převážně jako orná půda.

Významné limity v území jsou:

- vzdušné vedení VVN s OP 15m – prochází od jihu k severu středem území
- vzdušné vedení VN s OP 7m – prochází od jihu k severu středem území (je navržena přeložka)
- na pozemku parc.č.532/25, k.ú. Svinov je regulační stanice plynu (pozemek obklopený plochou ÚS)
- plynovod STL s OP 1m – protíná severní část území

Další limity v území se nevyskytují, způsob výstavby je řešen s přihlédnutím k těmto skutečnostem.

### 3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Ostravy stanovuje pro plochu B 113 způsob využití „Bydlení v rodinných domech“, kde je hlavním a převládajícím způsobem využití zástavba rodinných domů a přípustné je základní občanské vybavení do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, související s využíváním této plochy.

Pro plochu B 112 stanovuje ÚPO způsob využití „Bydlení v bytových domech“, kde hlavním využitím je bydlení v bytových domech, tato plocha ale do řešeného území zasahuje mimimálně.

Územní studie navrhuje plochy pro výstavbu (označené A – E). Plocha ozn. A je určena pro výstavbu občanského vybavení do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. místní správa, školky, základní školy, služby, obchodní, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení (domovy důchodců, charitativní zařízení apod.), sportovní zařízení a plochy včetně provozního zázemí. V případě na sebe navazujících budov se maximální výměra 1 000 m<sup>2</sup> použije jako součet jednotlivých zastavěných ploch budov. Principem plošného omezení je zachování objemového a prostorového měřítka staveb, typického pro rodinnou bytovou zástavbu, nikoliv omezení např. dilatačních celků apod.). Plochy označené B – E jsou určeny pro výstavbu rodinných domů a provozní a hospodářské zázemí rodinných domů a zahrad – garáže, altány, skleníky, bazény, pergoly, zpevněné plochy a objekty pro relaxaci a sport pro majitele a obyvatele rodinného domu, oplocení, zařízení pro chov domácích zvířat a drobnou rostlinnou výrobu za podmínky, že nezhorší kvalitu prostředí a možnost využití sousedních pozemků sloužících zejména k bydlení nebo občanskému vybavení.

Podmínkou pro zastavění ploch A, B, C je zhotovení komunikace, propojující území s komunikací v ul. Polská, tato komunikace je součástí návrhu ÚS 22/I – 01/2017.

Obslužné komunikace jsou součástí veřejného prostranství o minimální šířce 10 m, po obou stranách komunikací je přidružený dopravní prostor (zelený pás, popř. chodník), kde je umístěno vedení TI.

Pro veřejné prostranství jsou využity především plochy, do kterých zasahuje OP vedení VVN a VN (a nelze v nich umístit stavby) a plochy navazující. Studie navrhuje v plochách veřejného prostranství pěší trasy, drobné herní prvky a tam kde to OP umožňuje, zeleň.

### 3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Návrh plošného a prostorového uspořádání vychází z již dříve zpracované územní studie (Jižní svahy, z roku 2010, zpracovatel: ATELIÉR ESO spol. s.r.o. Ostrava-Třebovice) a zohledňuje požadavky a změny, které od doby vzniku původní studie proběhly.

Z hlediska způsobu uspořádání lze řešenou plochu rozdělit na dvě části. Středem území od severu k jihu prochází zástavba liniově (plochy pro výstavbu D, E), podél obslužné komunikace. V západní části řešeného území jsou navrženy menší „shluky“ domů (plochy pro výstavbu A, B, C) obslužené kratšími komunikacemi vedoucími od západu k východu.

Řešení území zásadně ovlivňují limity: nadzemní vedení VVN a nadzemní vedení VN. Po konzultaci s ČEZ a.s. stávající trasa VVN zůstane zachována a stávající vedení VN bude přeloženo. Studie navrhuje dvě varianty přeložení. Ve variantě 1 bude VN řešeno jako nadzemní, v nové trase, takže se ochranná pásma VVN a VN budou částečně překrývat. Ve variantě 2 bude VN řešeno jako podzemní, takže ochranné pásmo VN bude celé v ochranném pásmu VVN.

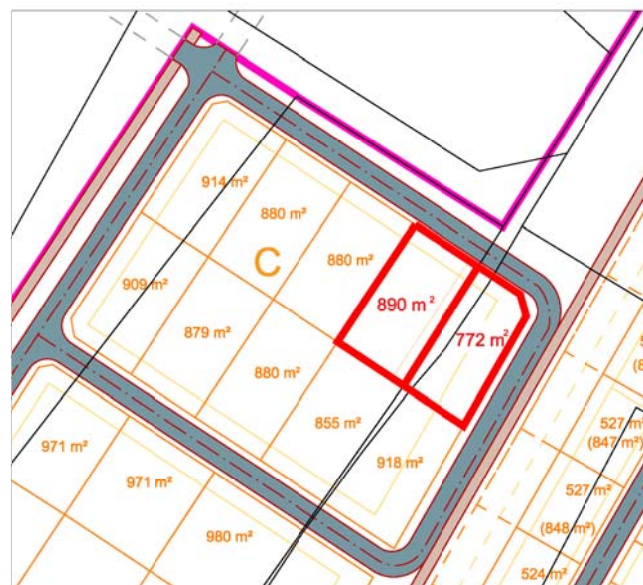
V ploše E je navrženo umístění řadových rodinných domů, v plochách B, C, D je navrženo umístění individuálních rodinných domů. Typ rodinného domu si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace sám. V ploše A je navrženo umístění občanského vybavení. Studie nestanovuje tvar střech. Navržená parcelace je nezávazná, úpravy jsou možné (slučování a dělení parcel) při respektování navržených ploch pro výstavbu. Studie doporučuje umístění rodinných domů kuličím okrajům vymezených ploch pro výstavbu.

Velikost plochy pro výstavbu ozn. D je závislá na způsobu provedení přeložky vedení VN. Varianta 1 (nadzemní vedení) plocha pro výstavbu je znázorněna plnou barvou. Varianta 2 (kabelové vedení) s menším ochranným pásmem, pak se úměrně tomuto vedení zvětší plochy pro výstavbu o šrafovanou plochu. (výkres č.3, Urbanistické řešení)

Tímto uspořádáním bude vytvořen estetický, urbanisticky vyvážený uliční prostor, který zajistí vysoký standard pro kvalitní bydlení v rozvojové lokalitě.

Prostupnost v území je zajištěna návrhem dopravního systému a pěších tras (jejichž vedení bude upřesněno navazující dokumentací).

V ploše pro výstavbu ozn. C je navržena parcelace variantně, výběr závisí na případné úpravě vlastnických vztahů (viz následující obrázek).



Parcelace v ploše C, varianta bez zásahu do vlastnických vztahů



Parcelace v ploše C, varianta podmíněná úpravou vlastnických vztahů

Celková plocha vymezeného veřejného prostranství činí 10. 940 m<sup>2</sup>. Požadavek Územního plánu Ostravy a vyhlášky 501/2006 Sb., vymežit 1000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství pro každé 2 ha zastavitelné plochy (řešenému území odpovídá 3. 080 m<sup>2</sup>) je splněn.

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

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území B113 prostorovou regulaci s kódem regulace 8. Výšková hladina je kódem stanovena na max. 3NP s podkrovím. Max. zastavěná plocha rodinným domem 250 m<sup>2</sup> a zároveň dodržení maximálního indexu zastavění, který je 0,30.

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území B112 prostorovou regulaci s kódem regulace 24,d. Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby na max. 6NP, stanovuje maximální zastavěnou plochu budovou BD 600 m<sup>2</sup>, budovami občanského vybavení a služeb max. 2 000 m<sup>2</sup>. Maximální index zastavění je 0,30, index využití stanoví: v této zastavitelné ploše musí stavebník zabezpečit takové umístění a technické řešení konkrétní stavby, aby stavba po realizaci splňovala limit hygienické zátěže chráněných prostor.

Téměř celá řešená plocha spadá do území B 113, z důvodu kontinuity urbanistického návrhu v celém řešeném území upřesňuje územní studie regulaci jednotně, následovně. Pro všechny objekty musí být dodržena objemová přiměřenost, odpovídající měřítku rodinných domů. Vzhledem k charakteru okolní zástavby studie navrhuje max. výšku 2 NP s podkrovím anebo 2NP s plochou střechou. Odstup rodinných domů bude v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (odstupy min. 7m; v případě, že RD nebudou mít na protilehlých fasádách obytné místnosti, může být odstup snížen až na 4m). – V závorce uvedený požadavek se netýká plochy E.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro řešené území jsou významnými dopravními trasami komunikace Bílovecká, zařazena jako komunikace funkční třídy C, na severu od území komunikace II/479 Opavská, na západě komunikace Polská 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.

Podél lokality z jižní a východní strany procházejí cyklostezky trasy „N“ a „M“, které umožňují propojení s městskými částmi Poruba, Zábřeh a prostřednictvím dalších tras cyklostezek i s ostatními částmi města Ostravy, ze severozápadu přichází k území cyklotrasa „W“.

#### 4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající komunikaci v ulici Sabinova. Ostatní komunikace v území navazují na komunikace navržené územní studií ÚS 22/I – 01/2017. Zhotovení komunikace, propojující území s komunikací v ul. Polská je podmínkou pro zastavění ploch A, B, C. Novým komunikačním systémem dojde k propojení celé lokality (včetně již dříve řešených částí) ve směru sever, jih. Navrhované komunikace jsou zařazeny do zóny 30, tato zóna bude začínat v místech vstupů do území.

#### 4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečuje nová obousměrná dvoupruhová komunikace o šířce 6,5 m s oboustrannými pásy zeleně (popř. chodníku) o šířce 2m a 1,5m. Celková šířka veřejného prostoru se různí, v závislosti na okolnostech, nejméně však 10 m (mezi ploty). Západní úsek navržené komunikace má šířku veřejného prostoru 16,5 m (lokálně 17,5 m) z důvodu využití rozvojové plochy za hranicí

řešeného území pro bytové domy. Hlavní pěší trasy jsou navrženy v návaznosti na ulice Sabinova a dále na pěší trasy navržené územní studií ÚS 22/I – 01/2017. V dalším stupni projektové přípravy, po upřesnění polohy jednotlivých vjezdů na pozemky, bude provedena úprava ploch zeleně. Navržené komunikační řešení negativně neovlivní ani neznemožní dopravní napojení další výhledové zástavby v návazné zbývající části rozvojové plochy.

#### 4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů zástavby plochy rodinných domů bude řešeno v garážích, přístřešcích a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů a to 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. Místa pro parkování osobních vozidel návštěvníků nejsou jednotlivě vymezena. Odstavování vozidel návštěvníků bude v případě potřeby vyznačeno barvou v ploše vozovky při zachování průjezdu a průchodu pěších. Parkovací stání u objektů občanského vybavení bude umístěno v přidruženém dopravním prostoru, další parkovací stání (v závislosti na zvoleném typu OV) budou řešena na pozemcích občanského vybavení (vše dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací, v dalším stupni projektové dokumentace).

#### 4.1.5 Napojení na MHD

Obyvatelé lokality mají v dostupné vzdálenosti několik zastávek MHD – Svinov, škola (cca 800m) a Svinov, náměstí (cca 500m), (zastávky autobusů č. 37, 46, 53, 64, 76), Mongolská (cca 500m) a Jižní svahy (cca 700m), (zastávky autobusů č. 44, 46, 54), které zajišťují spojení s dalšími městskými částmi a centrem města. Tramvajová zastávka Třebovická (tramvaje č. 3,4,7,8,9,17,19) je ve vzdálenosti cca 800 m.

### 4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zakreslení nových tras jednotlivých navrhovaných sítí je schematické (viz výkres Inženýrské sítě). Jejich poloha a návrh dimenze, bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace. Inženýrské sítě budou umístěny v přidruženém dopravním prostoru (ve veřejném prostranství).

#### 4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navrhovaný vodovod pro novou zástavbu je napojen na stávající rozvody (ve správě OVaK, a.s.) vodovodu v ul. Sabinova a dále na rozvody vody v navazujícím území se zpracovanou ÚS 22/I – 01/2017. Vodovod pitné vody bude sloužit pro nově budované rodinné domy (cca 48 RD), občanskou vybavenost (cca 4 objekty) a pro požární účely. Návrhem dojde k zokruhování vodovodu, na vodovodu budou umístěny nadzemní hydranty dle projektu požární ochrany. Nové vedení potrubí bude uloženo v přidruženém dopravním prostoru.

Navrhovaná jednotná kanalizace pro řešené území bude napojena na stávající vedení v ul. U Rourovny, (ve správě OVaK, a.s.) a dále na kanalizační rozvody v navazujícím území se zpracovanou ÚS 22/I – 01/2017. Nová kanalizační trasa bude provedena přednostně pod vozovkou, v místě OP VVN lokálně v ploše veřejného prostranství.

Pro likvidaci dešťových vod z komunikace a chodníku je navržena dešťová kanalizace zaústěná do vsakovacích jímek. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch RD a OV bude řešena zasakováním v rámci jejich pozemků.

#### 4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje zásobování budoucích rodinných domů a objektů občanského vybavení kabelovým vedením NN, umístěným ve veřejném prostranství podél komunikací, které je napojeno na novou distribuční trafostanici.

Vedení veřejného osvětlení NN je navrženo podél nových komunikací ve veřejném prostranství, možno provést sdruženým vedením s kabelovým rozvodem elektřiny pro RD a OV.

Územní studie navrhuje přeložku trasy stávajícího vzdušného vedení VN tak, aby se zmenšila celková šířka ochranného pásma vedení VVN a VN. Řešení je variantní - jedna varianta (var. 1) navrhuje provedení přeložky nadzemním vedením, druhá varianta (var. 2) podzemním kabelovým vedením. Doporučeno je kabelové vedení, které zvyšuje velikost plochy pro zástavbu.(viz výkres Technická infrastruktura) Podle zvoleného druhu vedení se odvíjí velikosti ploch pro výstavbu.

#### 4.2.3 Zásobování teplem a plynem

Jednotlivé rodinné domy a objekty občanského vybavení v dané lokalitě mohou být napojeny prostřednictvím nově navrženého NTL plynového vedení z regulační stanice plynu (na pozemku parc.č. 532/25 v k.ú. Svinov) (vedení ve správě INNOGY ČR, a.s.). Nové vedení je navrženo ve veřejném prostoru podél komunikací. Plyn může být využit pro přípravu teplé vody, vaření a pro zajištění vytápění RD i OV. V případě, že nebude pro vytápění využit plyn, je možno napojit na systém centralizovaného zásobování teplem, event. zvolit ekologickou formu vytápění (tepelná čerpadla, popř. využit obnovitelné zdroje).

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

V územní studii jsou řešeny plochy veřejného prostranství v severní části řešeného území a liniově středem území v trase OP vedení VVN a VN jako plochy zeleně doplněné pěšími cestami. Vysokou zeleň je možné umístit v souladu s respektováním podmínek ochranného pásma vedení elektřiny.

### 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zabezpečena urbanistickým řešením obytné zástavby lokality, zejména nově navrženými obslužnými komunikacemi a pěšími trasami. Navrhované komunikace umožňují vstup do navazujícího rozvojového území. Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

## 6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Širší vztahy v M 1 : 5 000 (koordinační výkres je zvětšen do měřítka 1:5 000 pouze pro účely zpracování územní studie)
- Stávající stav, limity v území v M 1 : 2 000
- Urbanistické řešení v M 1 : 2 000 (včetně dopravy)
- Parcelace (doporučené řešení) v M 1 : 2 000
- Technická infrastruktura v M 1 : 2 000



# DR. GRUDY

## SVINOV

### ŠIRŠÍ VZTAHY

#### LEGENDA

- hranice řešeného území
- stávající silniční síť
- území s již zpracovanou studií  
- ÚS 22 - 01/2015/A  
- ÚS 22/I - 01/2017

#### ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

- US 22** plochy, ve kterých je uloženo provedení změn jejich využití územní studií, č. studie
- B113** zastavitelné plocha pro bydlení v rodinných domech, č. plochy
- B112** zastavitelné plocha pro bydlení v bytových domech, č. plochy
- DK28** plochy pozemních komunikací - návrh
- DK161** plochy tramvajové dopravy - návrh
- plochy smíšené - bydlení a služby
- občanské vybavení
- sport
- parky
- krajinná zeleň
- plochy pozemních komunikací
- významný krajinný prvek
- záplavové území stanovené - Q100
- aktivní zóna záplavového území
- průlomová vlna zvláštní povodně
- územní systém ekologické stability
- zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby
- chráněná ložisková území
- dobývací prostor

zpracoval:

## ÚHA a SŘ

Statutární město Ostrava  
Magistrát města Ostravy  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

výkres č. 1  
formát 297 \* 510  
červen 2018

projektant:  
Ing. arch. Jana Stavinohová  
koordinace:  
Ing. Kateřina Glivická  
zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Petr Vencelides  
autorizace ČKA č. 1545

S  
↑  
M 1:5000

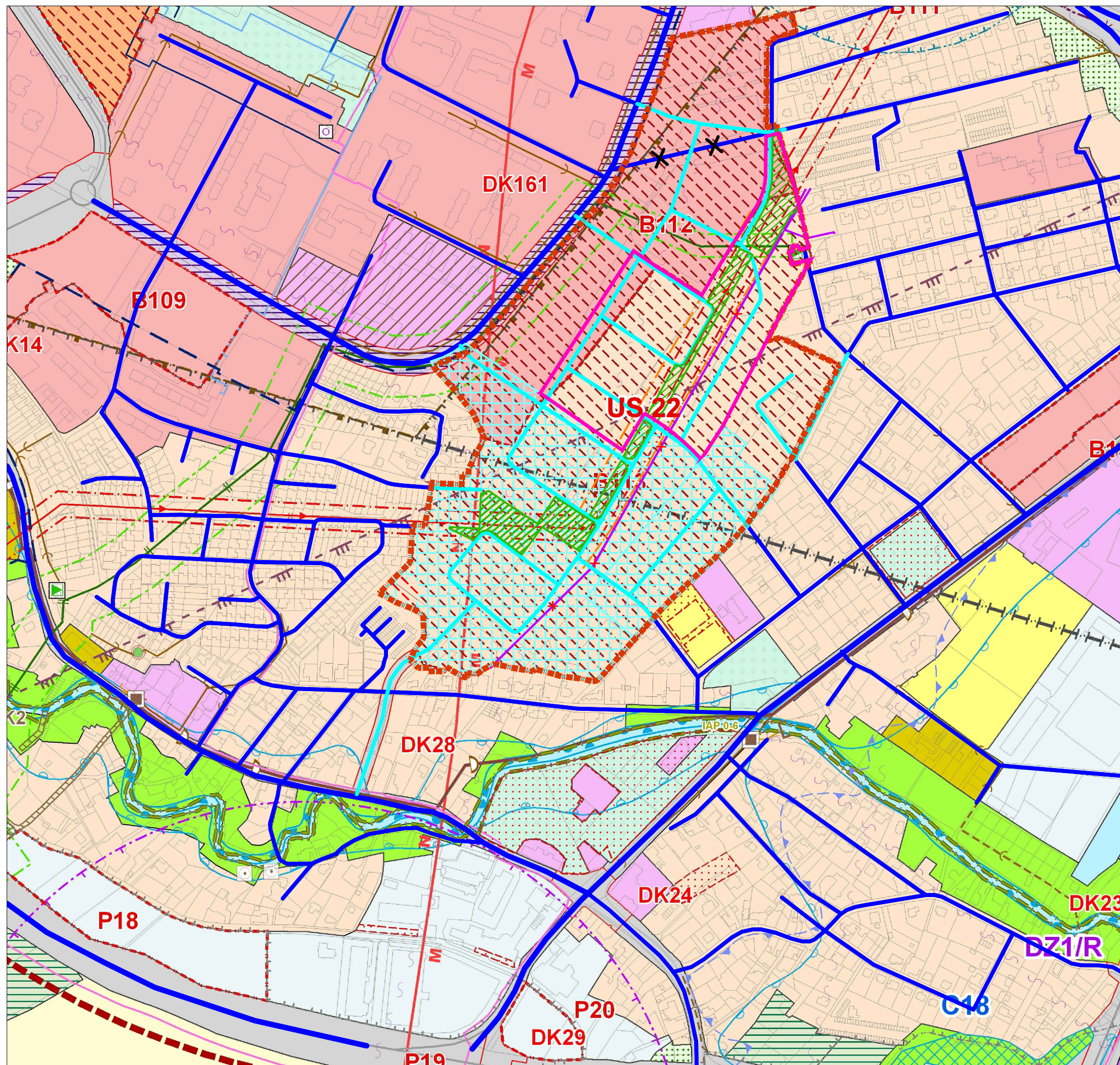
- území s doznělými vlivy důlní činnosti
- území neovlivněné důlní činností

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

- nadzemní vedení VVN 2x 110 kV, ochranné pásmo 15 m od krajního vodiče
- regulační stanice plynu, podzemní STL plynovod
- kanalizační sběrač
- odlehčovací komora
- významný radioreléový spoj

#### ŘEŠENÍ ÚZEMÍ VYMEZENÉHO V ÚZEMNÍM PLÁNU OSTRAVY ÚZEMNÍ STUDIÍ Č. 22

- návrh obslužných komunikací v území ÚS 22
- návrh umístění veřejného prostranství pro území ÚS 22
- rušené stávající vedení VN





# DR. GRUDY

SVINOV

## STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice plochy, ve které je uloženo prověření změn jejího využití ÚS 22
- stávající objekty
- stávající pozemní komunikace
- stávající pozemní komunikace, panelová
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- navržené pozemní komunikace v návazném území
- hranice katastru
- cyklostezka
- vrstevnice

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- nadzemní vedení VVN 110 kV, OP 12 m od krajního vodiče
- nadzemní vedení VN 22 kV, OP 7 m od krajního vodiče- překládané
- plynovod STL, ochranné pásmo 1m
- RS regulační stanice plynu
- elektrické vedení NN
- plynovod NTL
- vodovod
- kanalizace
- radioreléová trasa
- sdělovací vedení

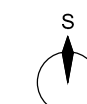
zpracoval:

## ÚHA a SŘ

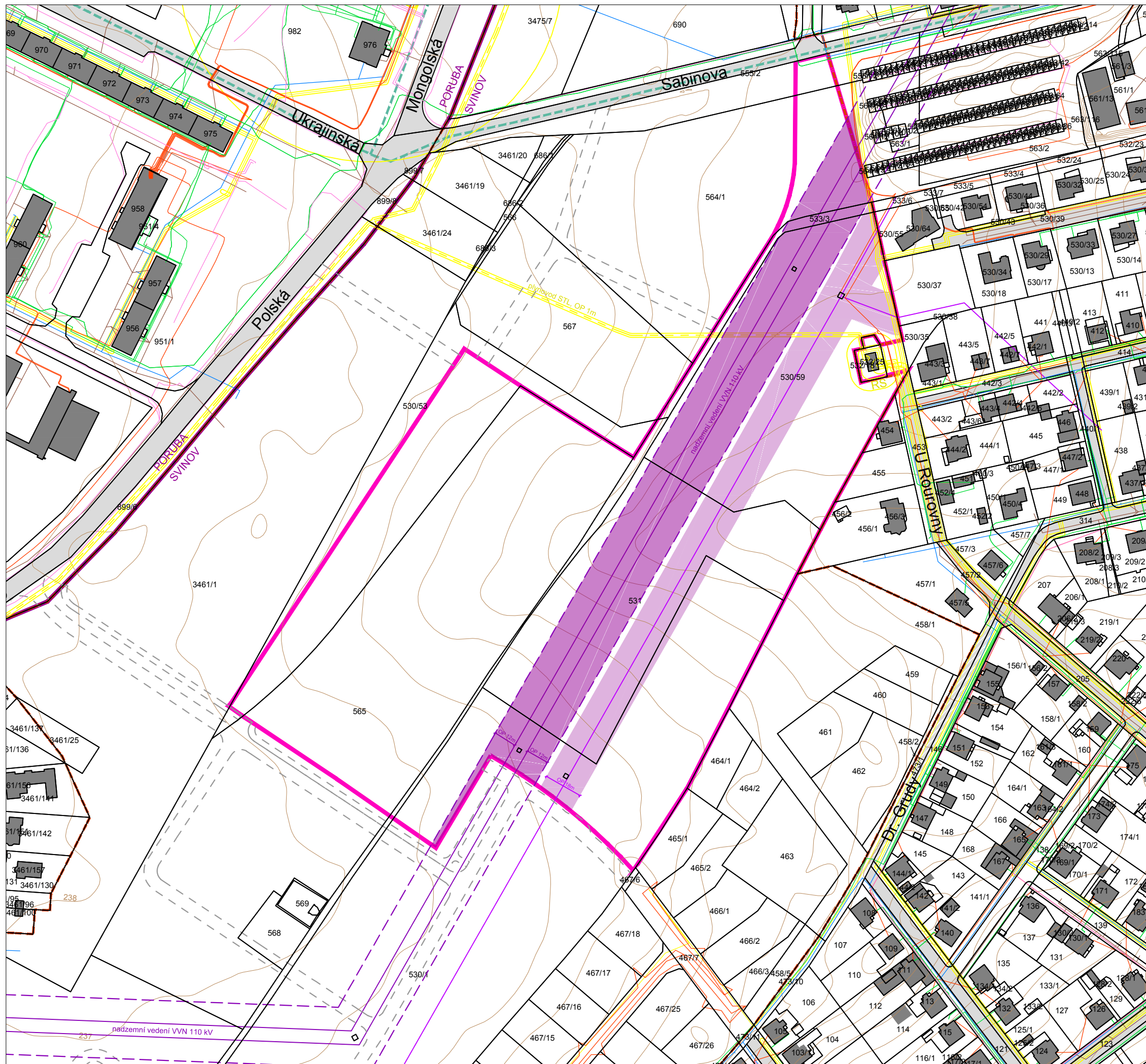
Statutární město Ostrava  
Magistrát města Ostravy  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

výkres č. 2  
formát A3  
červen 2018

projektant:  
Ing. arch. Jana Stavinohová  
koordinace:  
Ing. Kateřina Glivická  
zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Petr Vencelides  
autorizace ČKA č.1545



M 1:2000





# DR. GRUDY





SVINOV

## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

### LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  hranice plochy, ve které je uloženo prověření změn jejího využití ÚS 22
-  hranice katastrálního území
-  stávající objekty
-  stávající pozemní komunikace
-  stávající pozemní komunikace, panelová
-  stávající parcelace, číslo parcely
-  nová pozemní komunikace
-  navržené pozemní komunikace v navazujícím území
-  nový chodník
-  plochy pro výstavbu rodinných domů, označení plochy
-  plochy pro výstavbu rodinných domů, podmíněné přeložkou VN vedenou v podzemním kabelu
-  plochy pro výstavbu občanského vybavení
-  nová parcelace (nezávazná)
-  plochy veřejného prostranství
-  přidružený dopravní prostor
-  navržená zeleň

### VYBRANÉ LIMITY VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

-  RS regulační stanice plynu
-  ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení VVN 110 kV, přeložka VN umístěna do stávajícího OP (dle var.2)
-  rozšířené ochranné pásmo nadzemního vedení VVN 2x 110 kV z důvodu přeložky stávajícího nadzemního vedení VN do jiné trasy podél stávajícího VVN (dle var.1)
-  DT distribuční trafostanice

poznámka:  
V území dojde k přeložení stávajícího vedení VN. (výkres č. 5)  
var 1- nadzemní vedení v jiné trase  
var 2- podzemní vedení v jiné trase

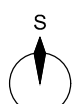
zpracoval:

## ÚHA a SŘ

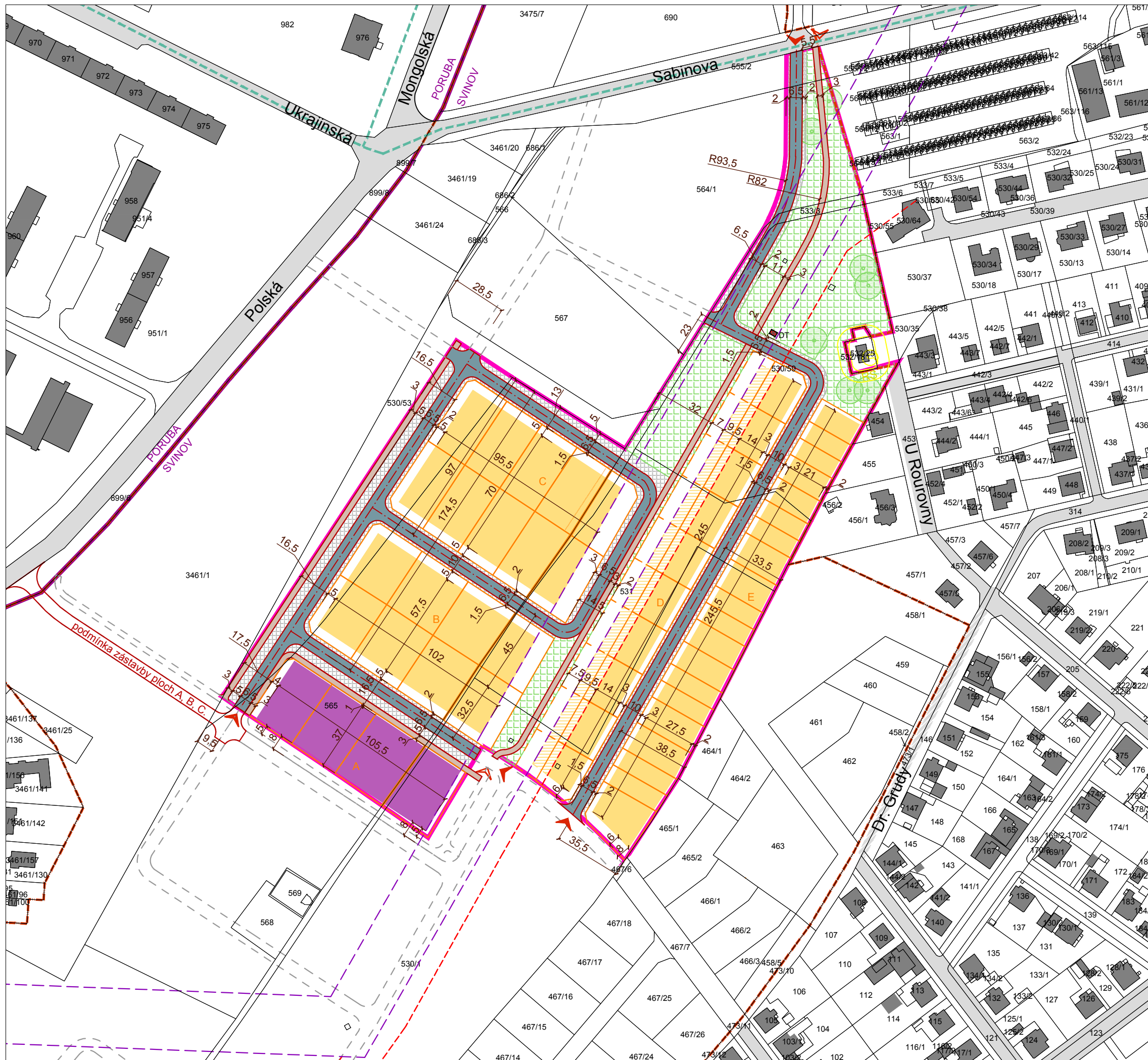
Statutární město Ostrava  
Magistrát města Ostravy  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

výkres č. 3  
formát A3  
červen 2018

projektant:  
Ing. arch. Jana Stavínohová  
koordinace:  
Ing. Kateřina Glivická  
zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Petr Vencelides  
autorizace ČKA č. 1545



M 1:2000





# DR. GRUDY

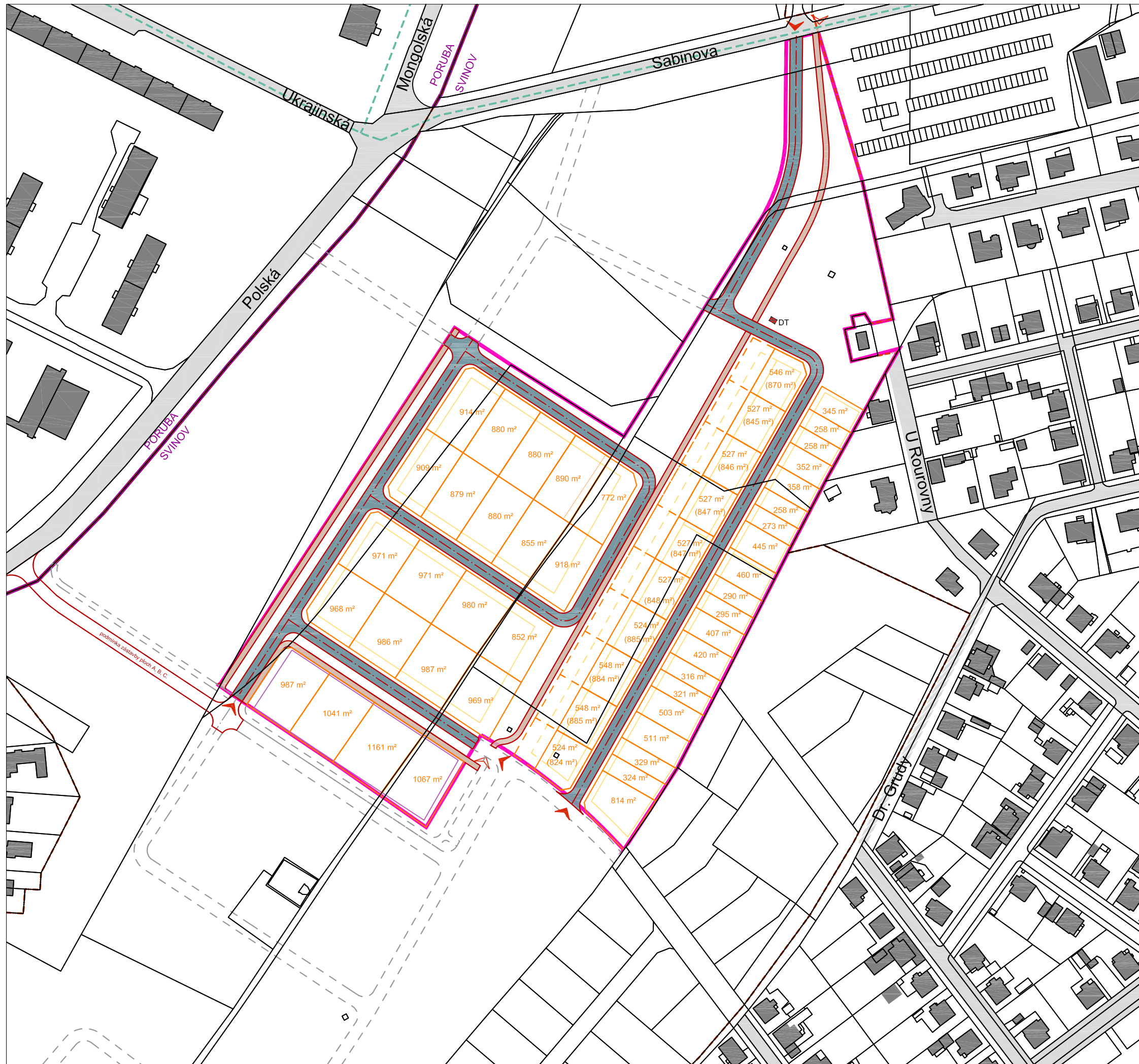
## SVINOV

# PARCELACE

(NEZÁVAZNÁ)

### LEGENDA

- hranice řešeného území
- stávající objekty
- stávající pozemní komunikace
- stávající pozemní komunikace, panelová
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- nová pozemní komunikace
- navržené pozemní komunikace v návazném území
- nový chodník
- 850 m<sup>2</sup> nová parcelace, výměra parcely
- nová parcelace, podmíněná přeložkou VN vedenou v podzemním kabelu
- vhodná parcelace, podmíněná změnou vlastnických vztahů
- plochy pro výstavbu RD
- plochy pro výstavbu RD, podmíněné přeložkou VN vedenou v podzemním kabelu
- plochy pro výstavbu OV
- vjezdy do území
- vstupy do území



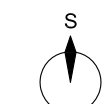
zpracoval:

## ÚHA a SŘ

Statutární město Ostrava  
Magistrát města Ostravy  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

výkres č. 4  
formát A3  
červen 2018

projektant:  
Ing. arch. Jana Stavinohová  
koordinace:  
Ing. Kateřina Glívicová  
zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Petr Vencelides  
autorizace ČKA č.1545



M 1:2000































# DR. GRUDY

SVINOV

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### LEGENDA

-  hranice řešeného území
  -  stávající objekty
  -  stávající pozemní komunikace (zpevněné)
  -  stávající parcelace, číslo parcely
  -  nová pozemní komunikace
  -  nový chodník
  -  plochy pro výstavbu rodinných domů, označení plochy
  -  plochy pro výstavbu občanského vybavení
  -  ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení VVN 110 kV
  -  nadzemní vedení VN 22 kV, OP 7 m od krajního vodiče - překládané
  -  přeložka stávajícího nadzemního vedení VN, nově nadzemní kabelové vedení v jiné trase, OP 1 m (var.1)
  -  přeložka stávajícího nadzemního vedení VN, nově podzemní kabelové vedení v jiné trase, OP 1 m (var.2)
  -  rozšířené ochranné pásmo nadzemního vedení VVN z důvodu přeložky stávajícího nadzemního vedení VN, pouze pro var. 1
  -  DT distribuční trafostanice
  -  rušené inženýrské sítě
- 
- | INŽENÝRSKÉ SÍTĚ STÁVAJÍCÍ   | NAVŘENÉ   |
|---|---|
|  elektrické vedení NN     |   |
|  plynovod NTL            |  |
|  plynovod STL            | ne  |
|  vodovod                 |  |
|  kanalizace jednotná     | ne  |
| ne  kanalizace splašková |  |
| ne  kanalizace dešťová   |  |
- 
-  místo napojení

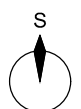
zpracoval:

## ÚHA a SŘ

Statutární město Ostrava  
Magistrát města Ostravy  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

výkres č. 5  
formát A3  
červen 2018

projektant:  
Ing. arch. Jana Stavínohová  
koordinace:  
Ing. Kateřina Glivická  
zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Petr Vencelides  
autorizace ČKA č. 1545



M 1:2000

