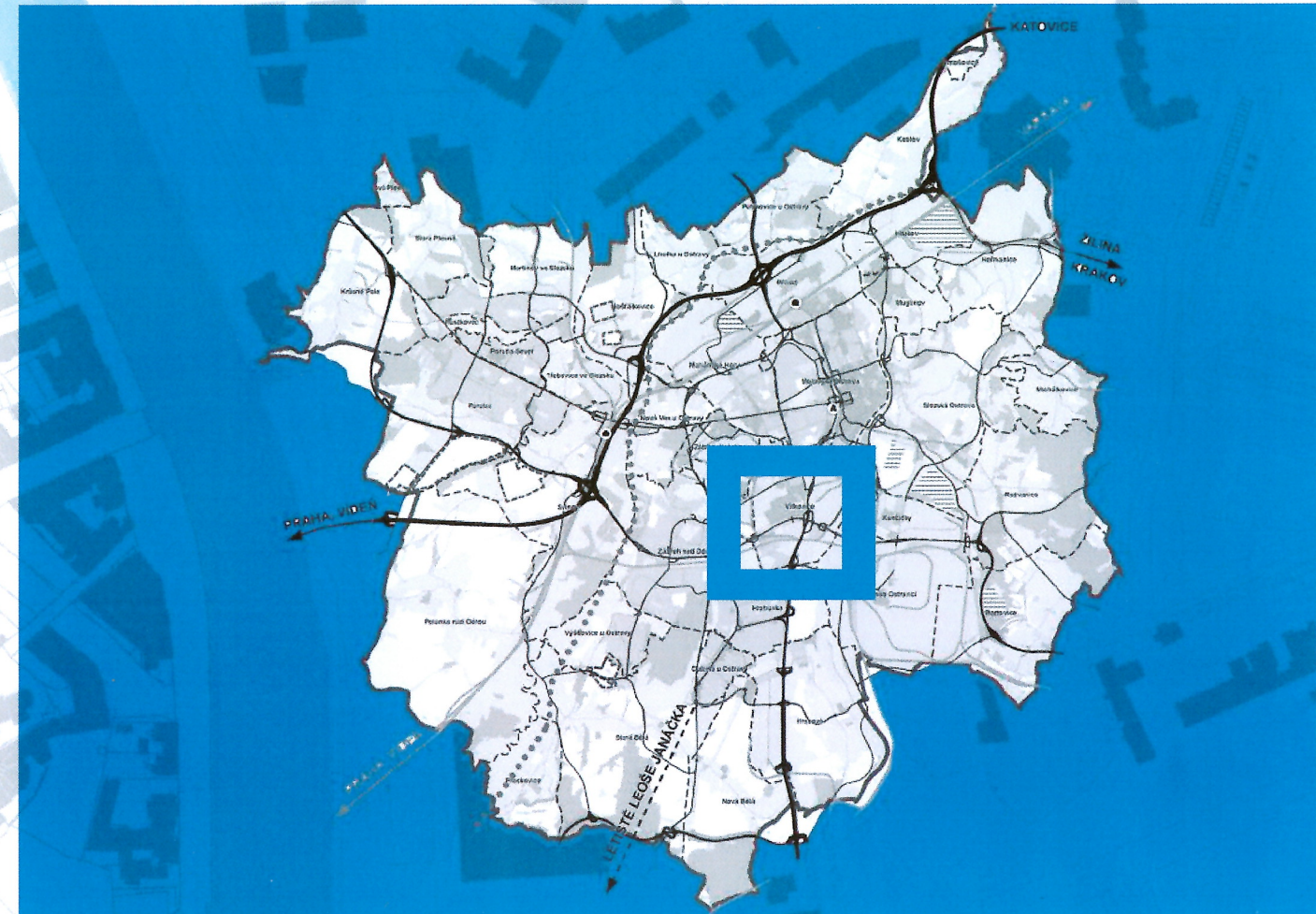


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 38/I - 08 / 2016

VÍTKOVICE - JEREMENKO



zadání předáno zhotoviteli dne: 23.6.2016
schválení možnosti využití dne: 19.9.2016
zaregistrovaná dne: 29.9.2016

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta
a stavebního řádu

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. Hana Paclová, Ph.D.

Ing. arch. Blanka Bittnerová



OBSAH:

textová část
grafická část
1 ŠIRŠÍ VZTAHY,
2 STÁVAJÍCÍ STAV
3 NÁVRH ŘEŠENÍ

OOSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie ÚS 38/I - 08/2016
Vítkovice - Jeremenko

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 38/I – 08/2016

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: 5.8. 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 | KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ | 3 |
| 3.3 | RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY | 4 |
| 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, sdělovací vedení, rozvod tepla, plynu a vzduchu..... | 4 |
| 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:

| | |
|-------|---|
| ÚS 38 | plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy |
| PŘ 26 | plocha přestavby s označením dle ÚPO |
| ÚPO | Územní plán Ostravy |
| TI | technická infrastruktura |
| NN | vedení nízkého napětí elektrické soustavy |
| VN | vedení vysokého napětí elektrické soustavy |
| STL | středotlaký plynovod |

Pojmy:

Koridor

Je plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (zákon č.183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu, § 2, odst. 1i).

Plocha přestavby

Plochy přestavby jsou plochy v zastavěném území obce, na kterých ÚPO navrhuje náhradu stávajícího způsobu využití novým způsobem využití, z urbanistického hlediska vhodnějším. Pro novou zástavbu stanovuje ÚPO prostorovou regulaci.

V tomto případě neřeší územní studie komplexní přestavbu území, ale pouze vymezuje koridory pro umístění technické a dopravní infrastruktury, resp. vnitroareálové trasy komunikací pro zajištění funkčnosti areálu a jeho technického zázemí.

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Respektuje přitom funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy, který zároveň podmínil vydání územního rozhodnutí v řešené lokalitě zpracováním územní studie ÚS 38.

Účelem územní studie je stanovit podmínky pro zajištění řádného užívání a provozu technické a dopravní infrastruktury ve stávajícím areálu Dolu Jeremenko. Zpracovávaná studie vymezuje koridory případných přeložek či rozšíření areálové sítě TI a dopravy ve vymezeném území.

Jako podklad pro zpracování studie byly využity dostupné informace z územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, z Územního plánu Ostravy, informace o areálu Jeremenko předané zástupci fy DIAMO, s.p., o.z. ODRA a projektová dokumentace pro vydání územního rozhodnutí pro záměr „Lokalita Ostrava-Jeremenko, odvedení odpadních a dešťových vod od objektů 061, 065, 001, 023, 056 a přilehlých pozemků“, zpracovaná společností Hydroldea, s.r.o. v dubnu 2016.

Dokumentace je zpracovaná na základě žádosti státního podniku DIAMO, odštěpného závodu ODRA, Sirotní 1145/7, 703 86 Ostrava-Vítkovice.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v centrální části města Ostravy, městském obvodu Vítkovice. Je součástí plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako plocha přestavby PR 26 (velikost 6,50 ha), kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie US 38. Jedná se o část areálu bývalého dolu Jeremenko, situovaného jižně od komunikace 1/11 Rudné a západně od komunikace 1/56 Místecké.



Letecký snímek areálu Jeremenko s vyznačenou hranicí řešeného území - žlutá přerušovaná čára

Předložená studie vymezuje koridory pro umístění sítí technické a dopravní infrastruktury ve stávajícím areálu Jeremenko. Jedná se o část plochy přestavbového území o velikosti 32 620 m², která je tvořena souborem pozemků v k.ú. Vítkovice (viz výkres: Stav a limity v území). Zpracování studie je v souladu

s platným Územním plánem Ostravy - kap. 3.5 Plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Zbývající část předmětného území, na kterém se nachází areál společnosti Vaněk Jiří, s.r.o., je předmětem již zaregistrované územní studie č. ÚS 38-06/2014.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území, ve kterém v minulosti dominovala výrobní funkce – jedná se o důlní areál, ve kterém je v současné době sídlo státního podniku DIAMO, odštěpný závod ODRA, dále jen „o.z. ODRA“. V areálu se nachází provozovaná hlavní důlní díla Jeremenko č.1 a Jeremenko č.3, zlikvidované důlní dílo Jeremenko větrná jáma č.2 a ostatní objekty bývalého dolu. Areál je provozován za účelem zajištění čerpání důlních vod, technických opatření k zajištění bezpečnosti obyvatelstva ohroženého nekontrolovatelnými výstupy důlních plynů na povrch, zajištění oprav a údržby stavebních objektů a technologií. Do roku 2029 se předpokládá ukončení potřeby čerpání důlních vod. Komplexní likvidace areálu je předpokládána v roce 2032.

V současné době je lokalita bez významných přírodních hodnot. Kulturní hodnotu území tvoří technická nemovitá kulturní památka : nová těžní věž a budova jámy Louis/Jeremenko na pozemku parc. č. 227/35, k.ú. Vítkovice. Dalšími limitami v území jsou:

- silová vedení - rozvodna 22/6, 6/0,5, 6/0,4 kV, rozvody 6 kV, 0,5 kV a 0,4 kV pro napájení technologie, vlastních objektů a podzemí dolu, 0,4 kV pro napájení pronajatých a prodaných objektů v areálu i mimo areál
- sdělovací vedení
- rozvody tepla, plynu a vzduchu
- rozvody vodovodu a kanalizace
- areálové komunikace a zpevněné plochy
- plocha dobývacího prostoru
- vymezený prostor se zvýšeným požárním nebezpečím kolem ohlubně činné jámy a ventilátorů.

Další limity se v území nevyskytují (viz výkres č. 2 Stávající stav, limity).

3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán Ostravy stanovuje pro předmětnou plochu způsob využití „Lehký průmysl“ a zároveň zde vymezuje plochu přestavby PR 26, kde navrhuje náhradu stávajícího způsobu využití novým způsobem využití, z urbanistického hlediska vhodnějším.

Územní studie vymezuje rozsah území dotčeného opravami a doplněním sítí TI popř. novými konstrukcemi komunikací. Studie v rámci uvažovaných úprav vymezuje koridory, ve kterých bude prováděna výměna a doplnění TI a realizována úprava povrchu areálové komunikace.

Na tuto studii, řešící úpravy vedení TI a dopravy bude v budoucnu navazovat územní studie, která bude podrobně řešit prostorové podmínky pro novou zástavbu v rámci změny využití území – tedy lehkého průmyslu.

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní studie neřeší prostorovou regulaci s ohledem na typ prováděných stavebních úprav, které se nedotýkají změny způsobu využití ani výstavby nových objektů. Navrhované práce se nedotknou prostorové regulace, stanovené ÚPO pro plochy přestavby.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

V návazném prostoru na řešenou lokalitu prochází dvě významné komunikace – I/11 Rudná a I/56 Místecká (v ÚPO zařazené do skupiny komunikační tahy základní sítě celoměstského významu). Napojení na dálnici D 1 je možné po I/11 ve vzdálenosti cca 10,5 km. Po jižní straně řešeného území vede železniční vlečka.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Stávající areál Dolu Jeremenko má vjezd z ul. Sirotčí, která navazuje na ul. I/11 Rudná.

4.1.3 Dopravní obsluha lokality

V rámci areálu Jeremenko je vybudována síť komunikací a zpevněných ploch, které zabezpečují dopravní obslužnost všech objektů. Studie řeší umístění nové areálové komunikace v jihovýchodní části řešeného území (jako náhrada stávající zpevněné panelové plochy). Šířkové parametry a povrchová úprava bude řešena v dalším stupni PD a s ohledem na již stávající areálové komunikace.

4.1.4 Statická doprava

Územní studie neřeší problematiku statické dopravy. Součástí areálu je stávající parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky.

4.1.5 Napojení na MHD

Územní studie neřeší problematiku napojení na MHD. V docházkové vzdálenosti 100-200 m se nacházejí autobusové zastávky na ulici Rudná a tramvajové a autobusové zastávky na ul. Místecká.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající trasy vedení jednotlivých inženýrských sítí jsou zakresleny podle dostupných podkladů, viz grafická část ÚS – výkres č. 2.

Územní studie navrhuje vymezení koridoru pro vedení inženýrských sítí (přeložky stávajících případně jejich doplnění dle potřeb provozu areálu) a koridoru pro umístění areálové komunikace v jihovýchodní části řešeného území.

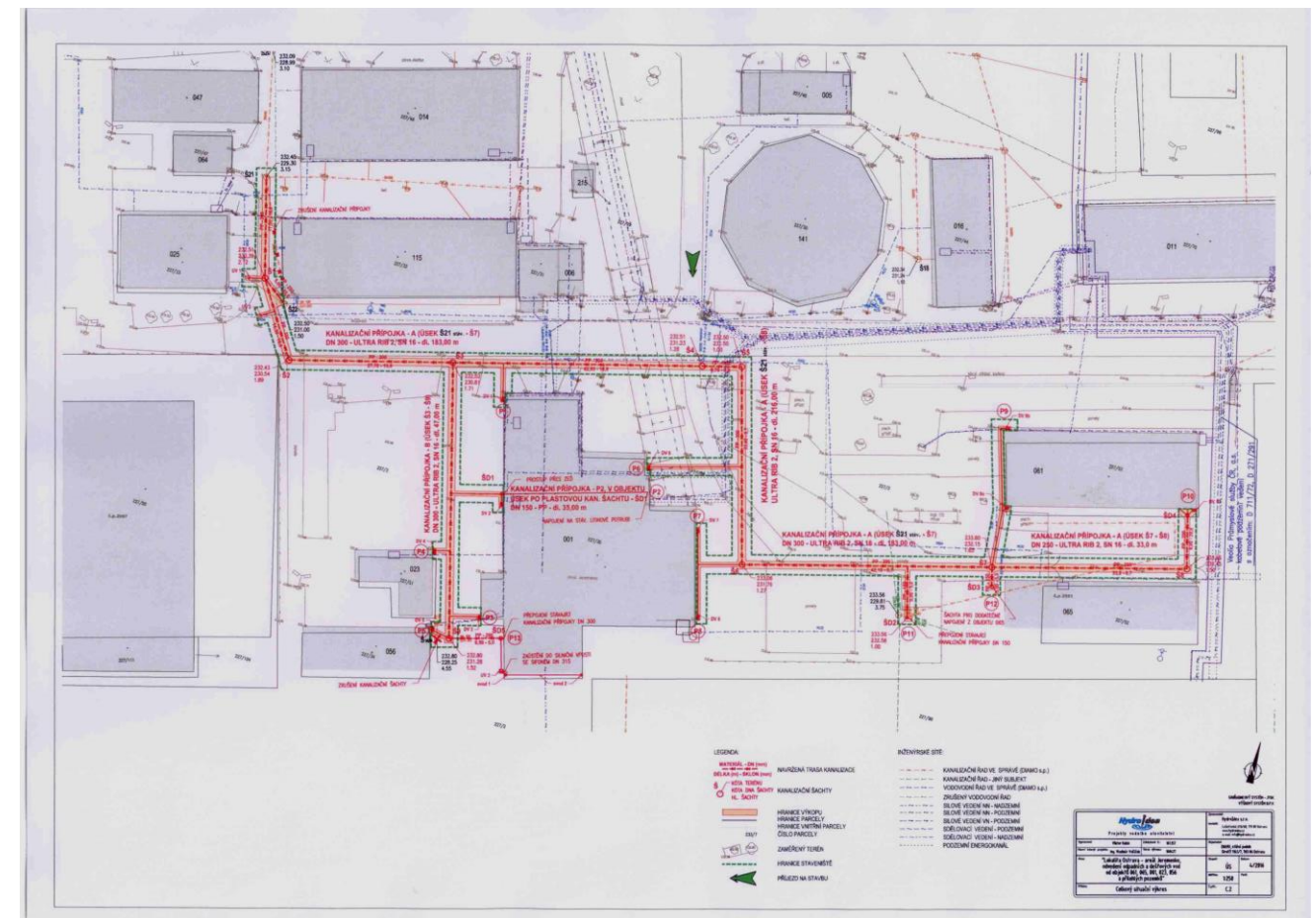
Zakreslení nových tras navrhovaných koridorů pro vedení sítí je schematické, znázorněno na výkrese č. 3. Situace navrženého řešení, vymezení koridorů TI a dopravy.

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Stávající objekty v areálu Jeremenko jsou v dostatečné kapacitě zásobovány pitnou vodou stávajícím areálovým rozvodem s napojením na veřejný vodovod na ul. Sirotčí ve správě Ostravských vodáren a kanalizací, a.s., dále jen „OVaK“. Ze stávajícího areálového vodovodu je plánováno provedení nového napojení objektu 002. Projektová dokumentace jeho umístění bude respektovat trasu navrženého koridoru pro TI.

Areálová kanalizace je jednotná a je napojená na veřejnou kanalizaci ve správě OVaK na ul. Sirotčí. Územní studie řeší návrh nového vedení areálových kanalizačních přípojek s napojením do revizní betonové šachty Š21 stávající areálové kanalizace (na základě projektu přípravy realizace sítě kanalizačních přípojek pro odvedení odpadních a dešťových vod od objektů 061, 065, 001, 023, 056 a

přilehlých pozemků, zpracovatel fa Hydroldea, s.r.o., hl. inženýr projektu Ing. Vladimír Vašíček). Viz grafická část ÚS, výkres č. 3.



Projekt fy Hydroldea se znázorněním trasování nové kanalizace

4.2.2 Zásobování elektřinou, sdělovací vedení, rozvody tepla, plynu a vzduchu

Pro zajištění provozu jednotlivých objektů areálu a zajištění provozu komplexu vodních jam a podzemí dolu je funkční síť areálových rozvodů silových a sdělovacích vedení včetně potřebné rozvodny, nadzemní rozvody STL plynu DN 125 – DN 25 po energomostech a budovách areálu, rozvody stlačeného vzduchu v nadzemním potrubí DN 150 z obj. č. 008 (hlavní ventilátor) do obj. 001 (VJJ), nadzemní rozvody tepla mezi objektem 001 (VJJ) a hlavní kotelnou v obj. č. 633

Trasy případných dalších přeložek či rozšíření areálové sítě technické infrastruktury navrhuje územní studie umístit ve vymezeném koridoru pro inženýrské sítě.

5 KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

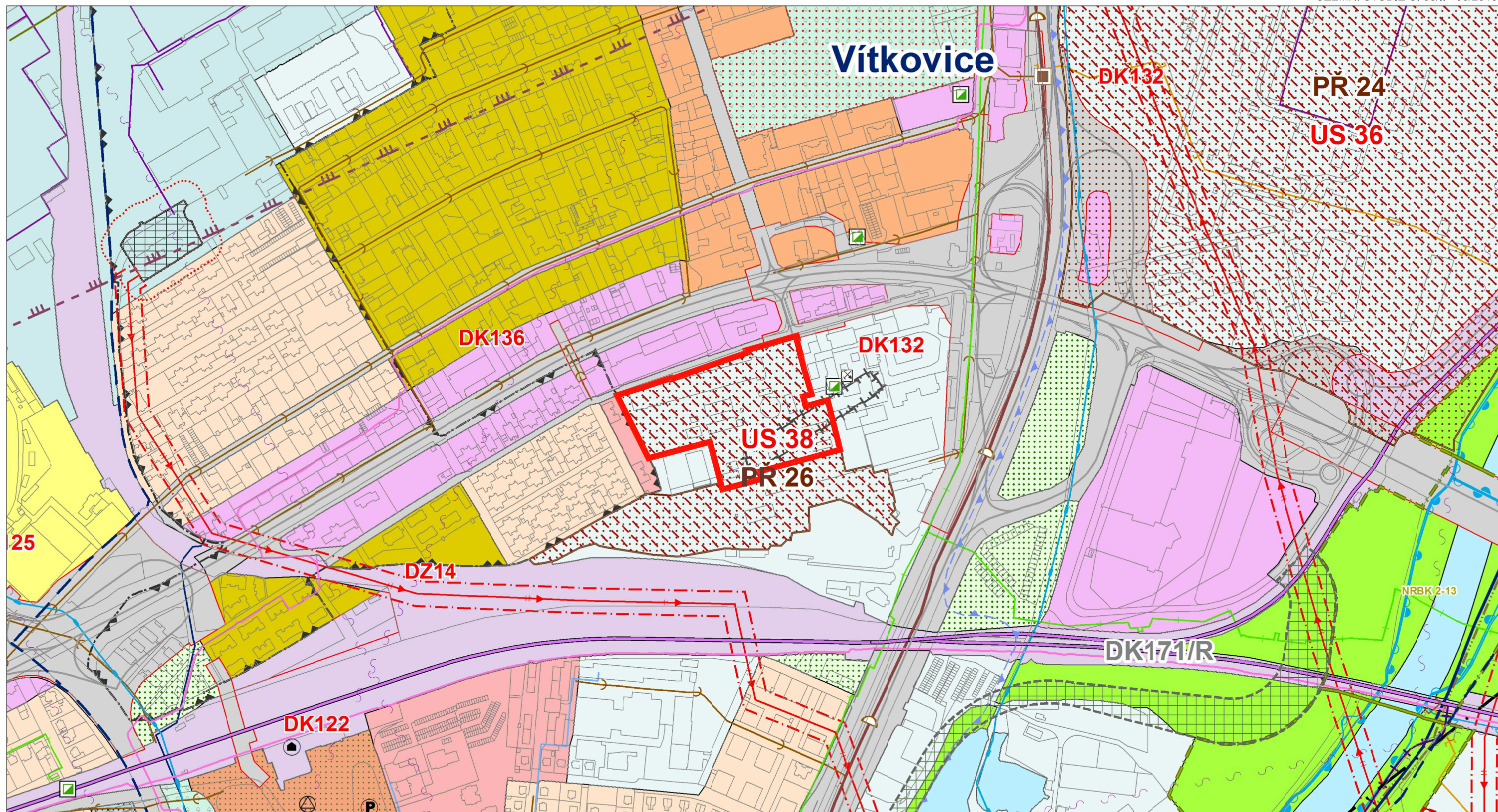
Územní studie nenavrhuje nové plochy zeleně. Po dokončení realizace TI a nové komunikace bude provedena obnova a doplnění zeleně v jihovýchodní části území s navázáním na stávající porosty. Umístění vzrostlých výsadeb bude navrženo se zohledněním ochranných pásem inženýrských sítí a bezpečnostních pásem důlních děl.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Navržené řešení provedení úprav a doplnění TI a dopravy v řešeném území neomezí prostupnost krajiny v rámci budoucích automobilových a pěších propojení.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- | | |
|--|------------|
| - Širší vztahy | M 1: 5 000 |
| - Stávající stav, limity | M 1: 2 000 |
| - Návrh řešení (koridory TI a dopravy) | M 1: 2 000 |



ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA:

hranice řešeného území

Způsob využití ploch dle Územního plánu Ostravy:

US 38 plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie

PR 26 plochy přestavby, č. plochy

lehký průmysl

plochy pozemních komunikací

DK 132, 136 plochy pozemních komunikací - návrh

plochy železniční dopravy

DZ 14 plochy železniční dopravy - návrh

významné železniční tratě

bydlení v bytových domech

bydlení v rodinných domech

plochy smíšené - bydlení a služby

plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení

občanské vybavení

ochranná zeleň

DP dobývací prostor

staré důlní dílo

městská památková zóna

průlomová vlna zvláštní povodně

Technická infrastruktura dle Územního plánu Ostravy:

regulační stanice STL plynu - stávající

plynovod STL - stávající

vodovod provozní

jednotná kanalizace, stávající hlavní stoka

kanalizační sběrač - stav

odlehčovací komora - stav

vrchního vedení VVN - současný stav

trasa optického kabelu

významný radioreléový spoj

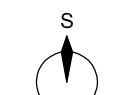
zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

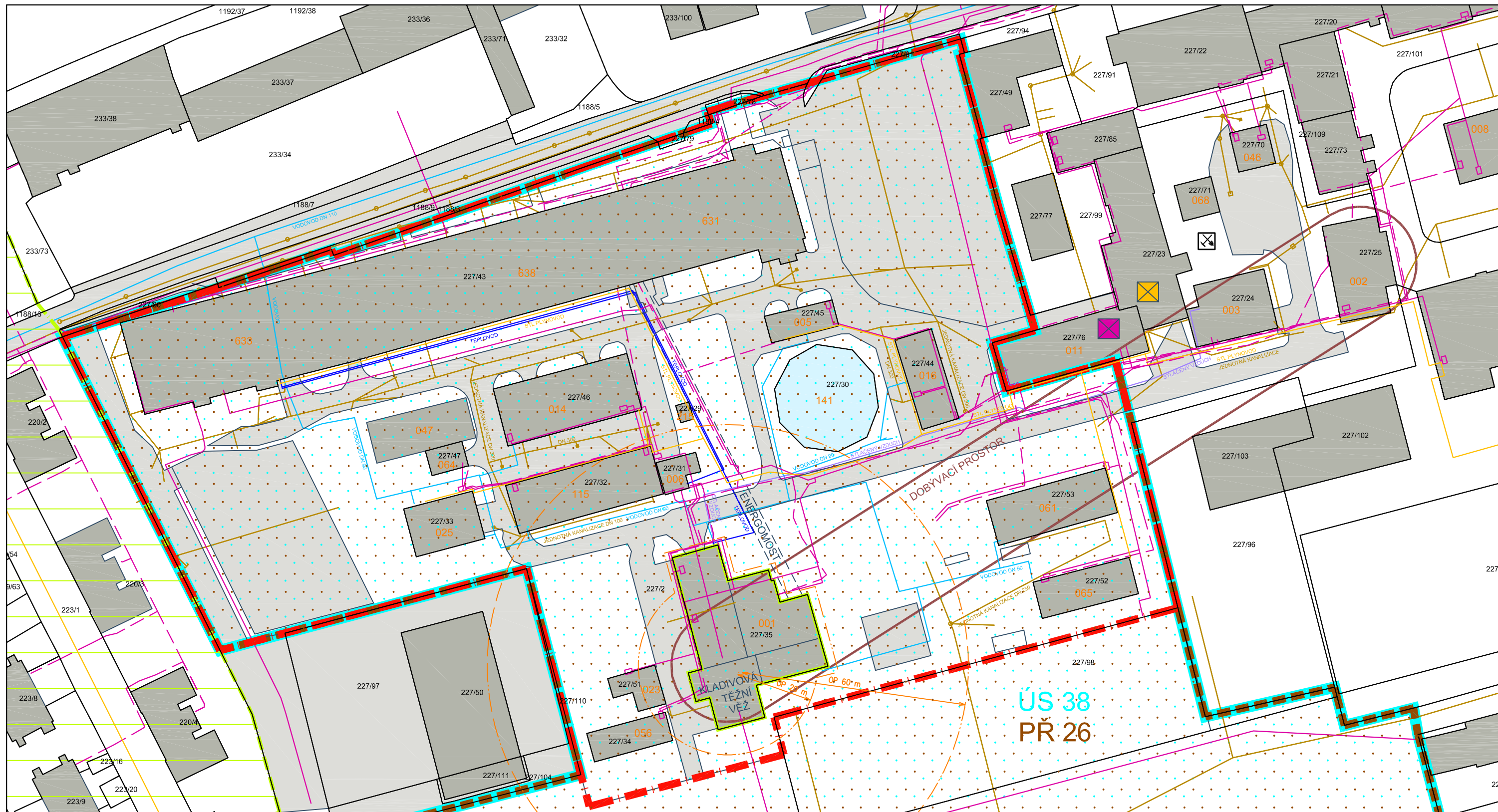
Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

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

výkres č.1
formát A3
srpen 2016



M 1:5000



STÁVAJÍCÍ STAV

LEGENDA:

- stávající objekty
- stávající silniční komunikace a plochy
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- doplněná kresba
- regulační stanice plynu STL
- trafostanice
- hranice řešeného území

Limity využití území:

- městská památková zóna
- nemovitá kulturní památka
- dobývací prostor
- staré důlní dílo
- prostor se zvýšeným požárním nebezpečím kolem ohlubně činné jámy a ventilátorů 20m, 60m
- ÚS 38** vymezení územní studie č. 38
- PŘ 26** vymezení přestavby č. 26

Stávající inženýrské sítě:

- vodovod
- teplovod
- jednotná kanalizace
- vedení stlačeného vzduchu
- STL plynovod
- silové rozvody, VN, NN nerozlišeno
- sdělovací kabely

Objekty DIAMO n.p. v areálu:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 001 Budova těž. jámy (NP) 002 Budova jámy č. 1 003 Strojovna jámy č. 1 005 Dílna VOKD 006 Ohřev vt. větrů 008 Hlavní ventilátor 011 Rozvodna 014 Sklad investic 016 Sklad hořlavín 023 Havarijní vrat 025 Stolárna 046 Budova degazační stanice | <ul style="list-style-type: none"> 047 Sklad 056 Bud. hav. skl., dílna 061 Prov. bud. dřevíště 064 Sklad prášku 065 Dílny úpr. uhlí 068 Bud. jámy č. 2 str. 115 Dílna důl. prov. 141 Požární nádrž 215 Sklad deloru 631 Nová správní budova 633 Nová správní budova 638 Nová správní budova |
|--|---|

zpracoval:

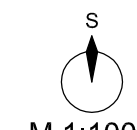
ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostravy

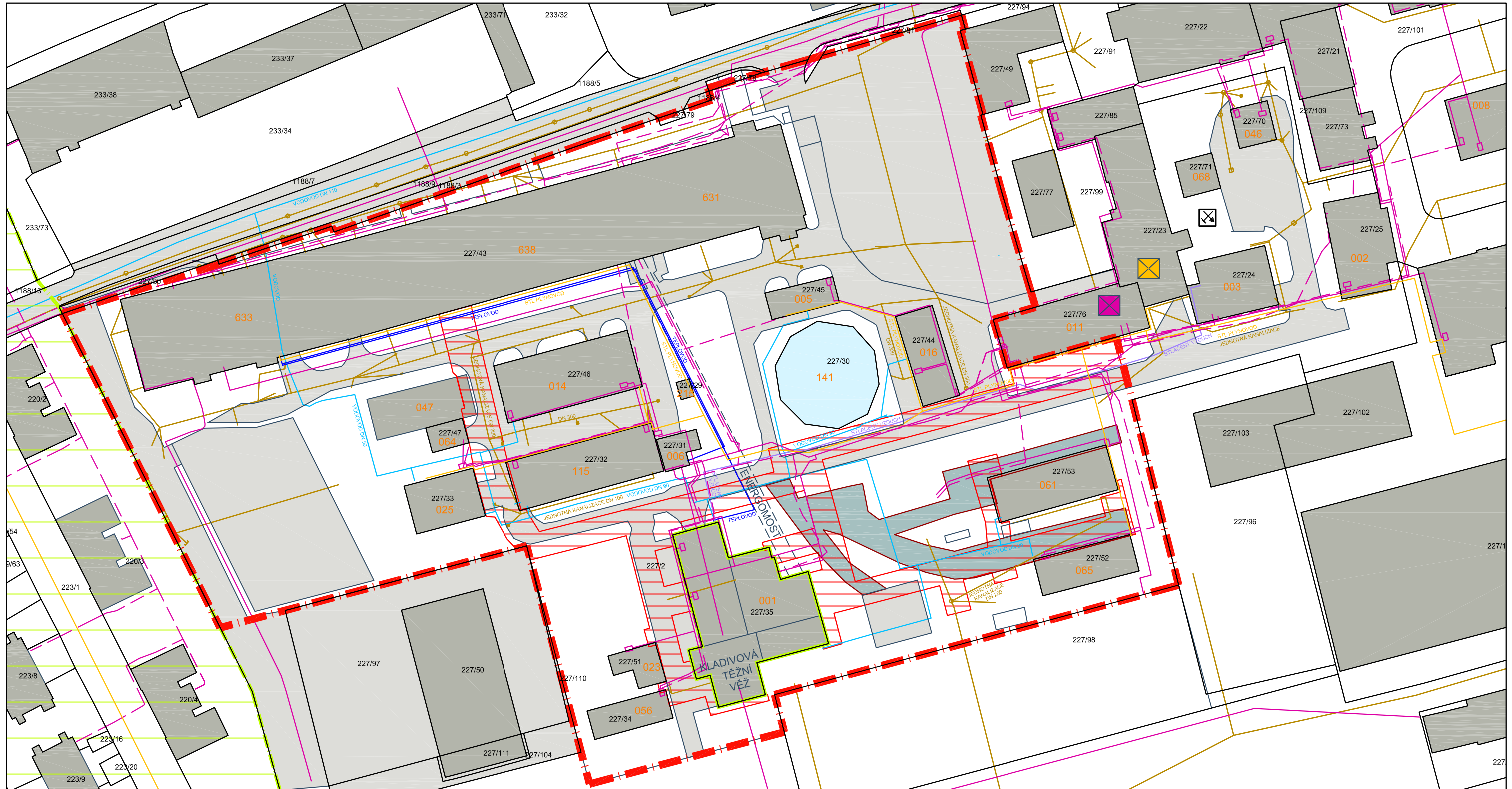
Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

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

výkres č. 2
formát A3
srpen 2016











M 1:1000






NÁVRH ŘEŠENÍ









LEGENDA:

-  koridor pro umístění nové dopravní infrastruktury
-  stávající objekty
-  stávající silniční komunikace a plochy
-  stávající parcelace, číslo parcely
-  doplněná kresba
-  regulační stanice plynu STL
-  trafostanice
-  hranice řešeného území

Limity využití území:

-  městská památková zóna
-  nemovitá kulturní památka
-  staré důlní dílo

Technická infrastruktura:

-  koridor pro umístění nových inženýrských sítí
- Stávající inženýrské sítě:**
-  vodovod
-  teplovod
-  jednotná kanalizace
-  vedení stlačeného vzduchu
-  STL plynovod
-  silové rozvody, VN, NN nerozlišeno
-  sdělovací kabely

Objekty DIAMO n.p. v areálu:

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| 001 Budova těž. jámy (NP) | 047 Sklad |
| 002 Budova jámy č. 1 | 056 Bud. hav. skl., dílna |
| 003 Strojovna jámy č. 1 | 061 Prov. bud. dřeviště |
| 005 Dílna VOKD | 064 Sklad prášku |
| 006 Ohřev vt. větrů | 065 Dílny úpr. uhlí |
| 008 Hlavní ventilátor | 068 Bud. jámy č. 2 str. |
| 011 Rozvodna | 115 Dílna důl. prov. |
| 014 Sklad investic | 141 Požární nádrž |
| 016 Sklad hořavin | 215 Sklad deloru |
| 023 Havarijní vrat | 631 Nová správní budova |
| 025 Stolárna | 633 Nová správní budova |
| 046 Budova degazační stanice | 638 Nová správní budova |

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. 3
formát A3
srpen 2016

