

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie ÚS 4/II - 12/2016
pro lokalitu Pod Vysílačem
Ostrava - Lhotka

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 4/II – 12/2016

Zodpovědný projektant:

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

Zpracovatelé:

Urbanismus: Ing. arch. Ilona Hambergerová
Koordinace: Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D., Ing. Karel Čermák

Datum zpracování: 10. 12. 2016

Obsah:

1	Cíle a účel řešení územní studie.....	3
2	Vymezení řešeného území	3
3	Základní urbanistická koncepce a její regulace	3
3.1	HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
3.2	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ.....	3
3.3	KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	3
3.4	RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚPO ..	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	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 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:

ÚS 4	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
B 41	plocha pro způsob využití - bydlení v rodinných domech
ÚPO	Územní plán Ostravy
RD	rodinný dům
NP	nadzemní podlaží
TI	technická infrastruktura
DI	dopravní infrastruktura
VO	veřejné osvětlení
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy
VN	vedení vysokého napětí elektrické soustavy
STL	středotlaký plynovod
DK 47	plocha pro pozemní komunikaci

Pojmy:

Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění zejména objektu hlavního využití (tj. objektu pro bydlení) a doplňujících staveb ke stavbě hlavní - garáže, skleníky, altány, přístřešky, atp. Dále pak pro doplňující technickou a dopravní infrastrukturu. 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 objekty pro bydlení.

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.

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.*

Stavební čára

Stavební čára slouží k regulaci umístění objektů hlavního využití na pozemcích (uliční fasáda RD bude umístěna na stavební čáru). Stavební čára musí být dodržena v převažující části svého průběhu tak, aby případné ustoupení či překročení nevytvořilo dojem, že je nový objekt oproti okolní zástavbě na této čáře zřetelně posunut.

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie ÚS č. 4/II – 12/2016 nahrazuje již zpracovanou a evidovanou územní studii ÚS č.4/I – 07/2015. Oproti původnímu stavu je rozšířeno řešené území po hranu plochy pro obchvat Hošťálkovic DK47 a jsou upraveny plochy veřejného prostranství a vedení pěších tras.

Územní studie určuje zásady urbanistického řešení zástavby nových rodinných domů a občanského vybavení a stanovuje 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 ÚS 4.

Účelem studie je zajištění podkladu pro vydání územních rozhodnutí připravovaných záměrů v území.

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“, územní studie ÚS č. 4/I – 07/2015 a z dokumentace pro vydání ÚR s názvem – Rodinné domy Lhotka, ul. Pod Vysílačem, stavba Rodinné domy Lhotka – 1. část, etapa 2, zpracováno v 6/2016, arch. kancelář Petr Lichnovský, s.r.o., Suvorovova 3, Ostrava – Zábřeh.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v severní části statutárního města Ostravy, v městském obvodu Lhotka. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako plocha zastavitelná B 41, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 4. Plocha navazuje na severovýchodě na zastavěné území městského obvodu, od severu na lesní porost a zbývající strany lemuje orná půda. V současné době je řešené území již částečně zastavěné a zbývající část je tvořena ornou půdou.

Územní plán Ostravy stanovuje pro tuto plochu způsob využití „Bydlení v rodinných domech“. Celková velikost rozvojového území je 14,26 ha. Zastavitelná plocha navazuje z východní strany na zastavěné území Lhotky.

Zpracovaná územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze jedné ucelené části územní studie ÚS 4 a zastavitelné plochy B 41. Jedná se o plochu velikosti cca 10,4 ha, která rozšiřuje stávající zástavbu podél ulice Pod Vysílačem západním směrem.

V souladu s právními předpisy byla pro rozvojové území vymezena plocha veřejného prostranství o velikosti cca 8 340 m² (dle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. byl požadavek na cca 5 200 m²). Do této plochy je započtena plocha ve střední části území (možno využít jako plochu k relaxaci, umístění dětského hřiště, atp.), dále plochy pěších tras a přidružený dopravní prostor. Požadavek Územního plánu Ostravy využít ze zastavěné plochy min. 5 % ploch pro veřejná prostranství je vymezením těchto ploch splněn (vymezená plocha dle ÚPO činí cca 5 200 m²).

Ve vzdálenosti cca 400 m od rozvojové plochy je v centrální části dostupná restaurace, sportovní hala a plocha parku.

Nová zástavba je navržena na pozemcích parc. č. 462/15, 462/18, 462/19, 463, 464, 465/1, 465/2, 466/1, 469/3, 471, 472, 473, 474, 475/1, 475/20, 475/21, 493/1, 493/2, 493/3, 493/35, 493/45, 493/46, 493/47, 875, 891/1 k.ú. Lhotka u Ostravy.

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. Nejdůležitější limity v území jsou OP lesa (bylo navrženo snížení šířky OP na 20 m z důvodu možnosti realizace zástavby RD), OP VN (na pozemku p.č. 475/19 k.ú. Lhotka u Ostravy je dohodnuto zúžení OP VN na 7 m od osy vedení umístěného podél ul. Pod Vysílačem) a plocha sesuvného území, která zasahuje do území podél severního okraje.

V ploše „M“ se doporučuje před započtením zemních prací provedení průzkumu z hlediska možnosti výskytu pozůstatků odvodňovacího zařízení plochy orné půdy.

Řešená lokalita je z hlediska územního plánu zastavitelnou plochou způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ navazující na stávající zastavěné území.

Průběh dopravních tras v lokalitě a hlavních vedení TI je znázorněn ve výkresu č. 1 - Širší vztahy.

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. Některé pozemky v ploše územní studie jsou již zastavěny. Další nová zástavba je navržena formou izolovaných, popř. řadových rodinných domů, přípustné je umístění objektů občanského vybavení (předpoklad umístění v ploše „H“ – viz výkres č. 3 - Urbanistické řešení).

Součástí využití území je vymezení veřejných prostranství, návrh vedení dopravní a technické infrastruktury v přidruženém dopravním prostoru a plochy ostatní (jedná se zejména o plochy, které tato studie nenavrhuje pro výstavbu – tj. plochy pod vedením VN a plochy s nedostatečnou velikostí a nevhodným umístěním a to zejména podél dopravního prvku DK 47. Tyto ostatní plochy budou řešeny až po upřesnění umístění obchvatu, po vyhodnocení hlukové zátěže pak bude možné zvážit jejich využití jako plochy pro výstavbu, zahrady, veřejná prostranství, ochrannou izolační zeď, atp.).

3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Navržená zástavba je vzhledem k tvaru a charakteru řešené plochy uspořádána v řadách podél nově navržených komunikací – je tak dodržena přímá návaznost na charakter stávající zástavby v lokalitě. Prostorovou regulaci zástavby rodinných domů stanoví vymezení ploch pro výstavbu a stavební čára. Navrženým uspořádáním zástavby je zajištěno optimální využití ploch pro kvalitní bydlení s omezením vzájemných rušivých vlivů.

Ve vymezených plochách pro výstavbu (v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb.) je možno umístit stavby rodinných domů a doplňkových staveb (viz výkres č. 3 - Urbanistické řešení). Odstup izolovaných rodinných domů je navržen min. 7 m (v případě, že RD na fasádách k sobě natočených nebudou mít obytné místnosti, může být odstup 4 m, v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Typ rodinného domu si určí vlastník sám v dalším stupni projektové dokumentace, při tom musí být dodrženy základní regulativy – stavební čáry a max. zastavěná plocha rodinným domem – 200 m².

Stavební čáry nejsou z důvodu problematiky terénních nerovností a již stávající neuspořádané zástavby některých skupin RD stanoveny u všech navrhovaných ploch pro výstavbu. Výšková úroveň navrhovaných rodinných domů je studií stanovena na max. 2 NP s podkrovím, tvar střech studie nestanovuje (doporučujeme v rozestavěných lokalitách dodržet charakter již postavených RD).

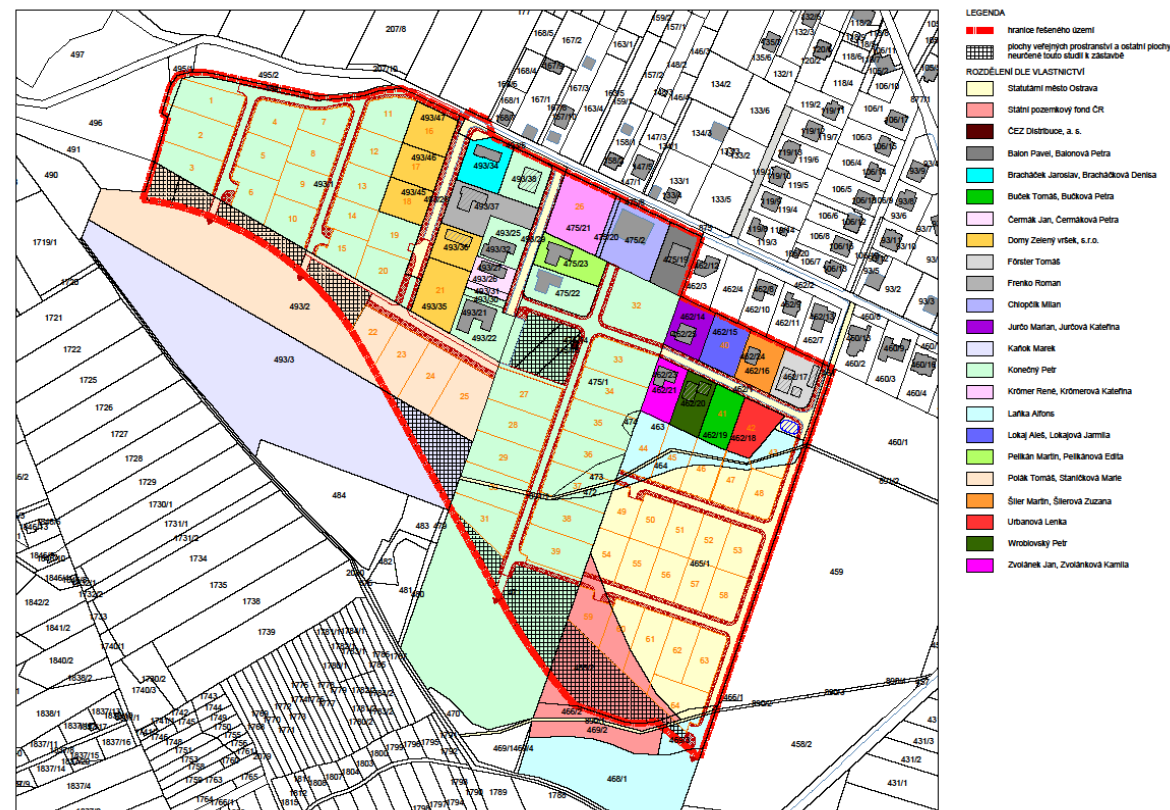
Nové pozemní komunikace (převážně řešeny jako slepé s obratišti na koncích) jsou umístěny tak, aby obsloužily všechny navrhované stavební pozemky (parcely). Dopravní síť v území bude umožňovat případné budoucí napojení na komunikaci v koridoru DK 47.

Návrh uspořádání území je zřejmý z výkresů č. 3 - Urbanistické řešení a č. 4 - Návrh parcelace. Navrhované členění je doporučeno, tzn., že při zájmu a potřebách jednotlivých investorů lze parcelaci vhodně upravovat. Uprostřed území se předpokládá umístění objektu občanského vybavení (plocha „H“) a plochy veřejného prostranství.

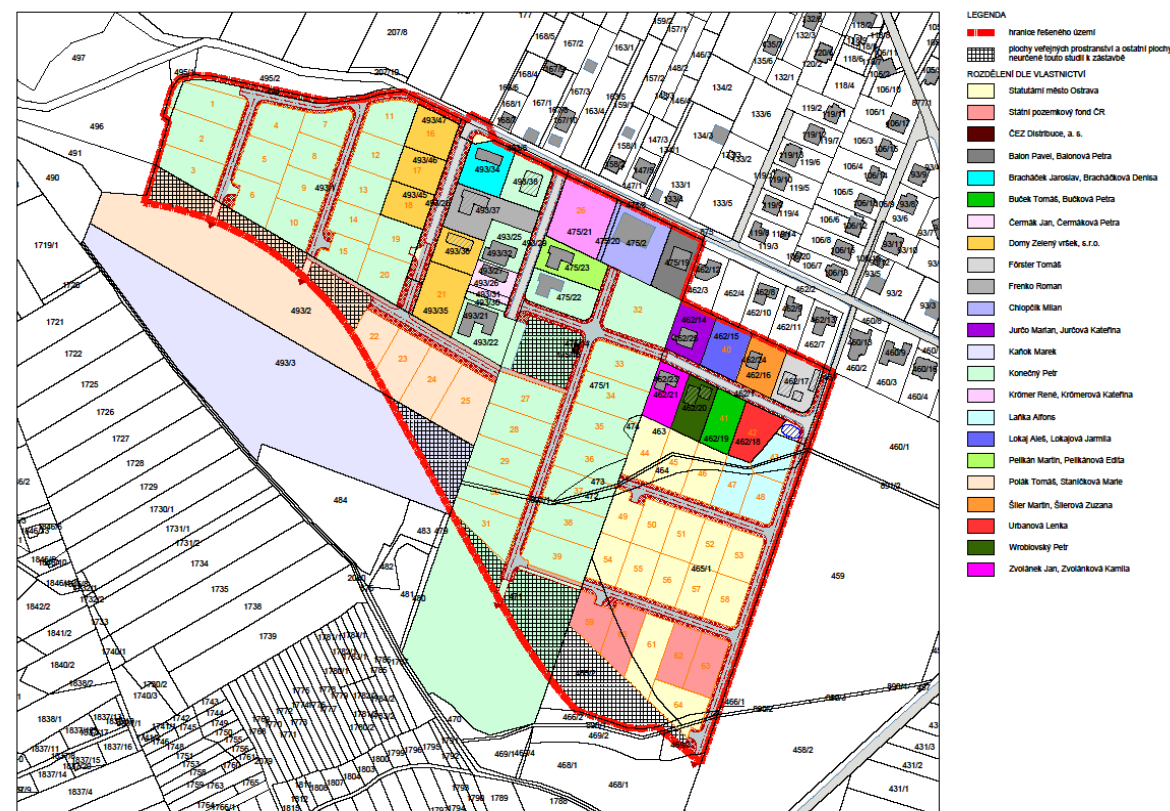
Do pozemků veřejného prostranství (podle ust. § 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006, Sb.) jsou zařazeny plochy zeleně a pěší trasy. Mezi pěší trasy jsou zařazeny i chodníky, které zajišťují propustnost území.

Návrh parcelace ve vztahu k vlastnickým poměrům je zobrazen na následujících schématech.

Obrázek č. 1 - Současný stav vlastnických vztahů



Obrázek č. 2 - Schéma možného majetkoprávního vypořádání



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 9 a indexem využití d) a e).

Kód regulace omezuje výšku navrhované zástavby na max. 3 NP + podkroví. Maximální zastavěná plocha budovou rodinného domu je 200 m², budovou bytového domu je 350 m² a občanského vybavení/služeb 2000 m², maximální index zastavění je stanoven 0,4. Respektováním prvků regulace územní studie při návrhu jednotlivých RD bude tento index zastavění dodržen.

Vzhledem k charakteru okolní zástavby studie navrhuje max. výšku RD 2 NP s podkrovím. Návrh konkrétních staveb rodinných domů, popř. bytových domů a objektů občanského vybavení musí tuto regulaci respektovat.

Index využití d) – v této zastavitelné ploše musí stavebník zabezpečit takové umístění a technické řešení konkrétní stavby, aby stavba po realizaci splňovala limit hygienické zátěže chráněných prostor. Index e) - podmínkou pro umístění zástavby ve vymezené ploše sesuvu je provedení a vyhodnocení geologického a hydrogeologického průzkumu, na základě kterých bude posouzena možnost umístění zástavby, a které budou podkladem pro návrh technického řešení. Zástavba této plochy je možná pouze za podmínky navržených takových technických opatření, která vyloučí riziko poruch umísťované zástavby a zároveň vyloučí negativní kumulativní a synergické působení záměru na okolní zástavbu a bezpečnost osob.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro lokalitu Pod Vysláčem jsou významnými dopravními trasami komunikace Petřkovická, která navazuje na ul. Hlučinskou. Směrem na jih se lze po ul. Hlučinské dostat do centra města Ostravy a cca po 4 km se napojit mimoúrovňovým křížením na dálnici D1.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající ulice Pod Vysláčem, Televizní a dále ul. Petřkovickou. Na ulici Pod Vysláčem je napojeno v kolmém směru pět komunikací (z toho jsou již části tří ulic zrealizované), které obsluhují celé vymezené území. Komunikace umístěná na jihovýchodním okraji řešeného území umožní další propojení do nyní neřešené zbývající části plochy označené ÚS 4 (viz výkres č. 1 - Širších vztahů).

4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečují nové obousměrné dvoupruhové komunikace – o šířce 5 m a s celkovou šířkou veřejného prostoru 9 - 12 m (mezi ploty), kde v přidruženém dopravním prostoru může být zeď, popř. zde mohou být umístěny chodníky. Komunikace umístěné kolmo na ul. Pod Vysláčem jsou navrženy jako slepé s obratišti. Důvodem tohoto dopravního řešení je svažitý terén a trasování plánovaného obchvatu Hošťálkovic (dopravní koridor DK 47). Po realizaci bude možné slepé komunikace na tento obchvat napojit a vytvořit tak fungující kvalitní dopravní systém. Obratiště jsou navrhována v parametrech pro automobily a mechanismy, které budou zajišťovat obsluhu území. Navržené obratiště mezi stavebními pozemky 493/45 a 493/46, k.ú. Lhotka u Ostravy je umístěno do této polohy na základě požadavků požárníků a obce a bude po dokončení další etapy výstavby komunikací zrušeno (popř. využíváno pro odstavení aut či umístění kontejnerů na separovaný odpad).

Navržené komunikační řešení neovlivní ani neznemožní dopravní napojení další výhledové zástavby v návazné zbývající části rozvojové plochy B 41 dle ÚPO.

4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude řešeno v souladu s požadavky ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ v garážích, přístřešcích a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů

Parkování u objektů služeb a občanského vybavení je zajištěno parkovištěm na jejich pozemku. 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 450 m jednu autobusovou zastávku MHD Ostrava - Lhotka. Autobusem (číslo 34) je možné se dostat k přestupní stanici Sad B. Němcové, odkud je možno pokračovat tramvajemi, trolejbusy nebo autobusy do dalších městských obvodů Ostravy a do centra.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Pro celou lokalitu lze zajistit napojení na vodovod, kanalizaci, plynovod a elektrickou energii z dostupných stávajících sítí.

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Stávající a nově navržené vedení vodovodu pitné vody bude sloužit pro rodinné domy/občanské vybavení a pro požární účely. Napojení je na stávající vodovodní řad DN 100 v ulici Pod Vysílačem. Nově navržené potrubí bude uloženo podél navržených komunikací.

Navrhovaná splašková kanalizace pro řešené území bude napojena v ulici Pod Vysílačem na stávající kanalizaci. Nově navržená kanalizační trasa bude provedena z trub v profilu DN 300, vedení probíhá pod vozovkou.

Dešťové vody z vozovky, chodníku a ze zastavěných ploch budou přednostně zasakovány na pozemcích a částečně odváděny dešťovou kanalizací napojenou na stávající vedení DN 400 v ulici Pod Vysílačem. Povrchové dešťové vody ze zastavěných ploch a komunikace v jihovýchodní části území jsou zachytávány v retenční nádrži, umístěné v rohu zastavitelné plochy „M“.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje zásobování kabelovým vedením NN 0,4 kV, umístěným podél komunikací, které je napojeno z nové trafostanice, umístěné v blízkosti stávajícího vedení VN, v prostoru nově navrženého veřejného prostranství (pozemek parc. č. 475/1 k.ú. Lhotka u Ostravy).

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

4.2.3 Zásobování plynem

Lokalita není napojena na plyn. Pro vaření a přípravu teplé vody bude sloužit elektrická energie. Vytápění objektů bude řešeno tepelnými čerpadly či jiným ekologickým způsobem.

Blízkost vedení STL plynovodu podél ulice Pod Vysílačem nevylučuje možnost dodatečného připojení lokality.

Zakreslení stávajících a navržených tras jednotlivých navrhovaných sítí je schematické. Jejich poloha byla převzata z předaných podkladů pro zpracování studie. Návrh kapacit je pro řešené území dostačující. Podrobné vedení bude řešeno 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 a podél pěších cest, kde je možná výsadba vzrostlé zeleně (v případě, že zde nejsou uloženy sítě TI). Plošná zeleň je navržena ve střední části území a podél dopravního prvku DK 47. Navržená plocha ve střední části je součástí vymezeného veřejného prostranství (možnost umístit herní prvky pro děti a doplnit mobiliářem).

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost urbanizované krajiny je zabezpečena urbanistickým řešením obytné zástavby lokality, zejména navrženými obslužnými komunikacemi a pěšími trasami.

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

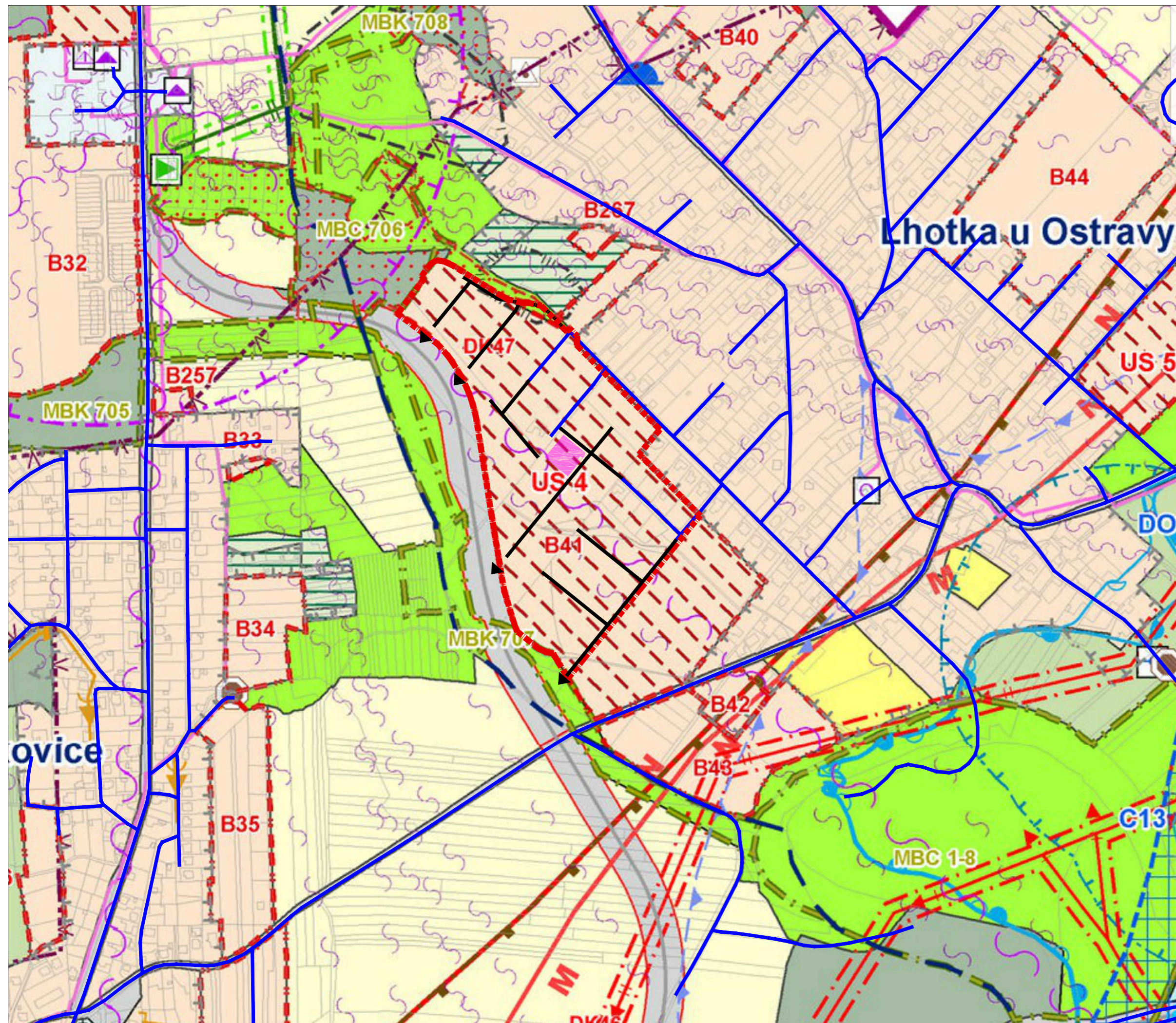
6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- | | |
|---|-------------|
| - Širší vztahy | M 1 : 5 000 |
| - Stávající stav, limity využití území | M 1 : 2 000 |
| - Urbanistické řešení (včetně dopravy) | M 1 : 2 000 |
| - Návrh parcelace (ve vztahu k vlastnictví) | M 1 : 2 000 |
| - Technická infrastruktura (energetika, vodohospodářství) | M 1 : 2 000 |

POD VYSÍLAČEM

LHOTKA U OSTRAVY

ŠIRŠÍ VZTAHY



LEGENDA

- hranice řešeného území
- stávající silniční síť
- ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY**
- US 4** plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie
- B41** zastavitelná plocha pro bydlení, č. plochy
- DK47** návrhový prvek pozemní komunikace, č. prvku
- D01/R** územní rezerva pro ostatní dopravu
- bydlení v rodinných domech
- krajinná zeleň
- lehký průmysl
- lesy
- louky
- orná půda
- plochy pozemních komunikací
- sport
- zahrady
- územní systém ekologické stability
- významný krajinný prvek
- zastavěné území
- hranice katastrálních území
- chráněná ložisková území
- území s doznělými vlivy důlní činnosti
- území neovlivněné důlní činností
- sesuvné území - ostatní
- ochranné pásmo telekomunikačního zařízení
- zóna havarijního plánování
- sesuvné území bodové - aktivní
- vodní cesta - plavební kanál Dunaj - Odra - Labe (DOL), splavnění Ostravice
- protipovodňová, stabilizační a ekologická opatření - plošná
- záplavové území stanovené - Q100

- aktivní zóna záplavového území
- průlomová vlna zvláštní povodně
- ochranné pásmo zařízení ČHMÚ
- mělký vrt
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY**
- vrchní vedení VVN a jeho koridor - návrh
- plynovod VTL a jeho koridor - stav
- regulační stanice VTL - stav
- kanalizační výtlačk - stav
- dešťová kanalizace - stav
- čerpací stanice odpadních vod - stav
- trasa optického kabelu
- páteřní radioreléový spoj
- významný radioreléový spoj
- vysílač
- významné základnové stanice
- vzdálený účastnický blok
- vodojem zemní

ŘEŠENÍ ÚZEMÍ VYMEZENÉHO V ÚZEMNÍM PLÁNU OSTRAVY JAKO PLOCHA ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 4

- stávající silniční síť
- návrh obslužných komunikací v ploše ÚS 4
- výhled prodloužení navrhovaných obslužných komunikací
- návrh umístění ploch veřejných prostranství pro plochu ÚS 4

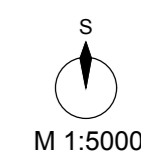
zpracoval:

ÚHA a SŘ

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

projektant:
Ing. arch. Ilona Hambergerová
koordinace:
Ing. Karel Čermák
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č. 1545

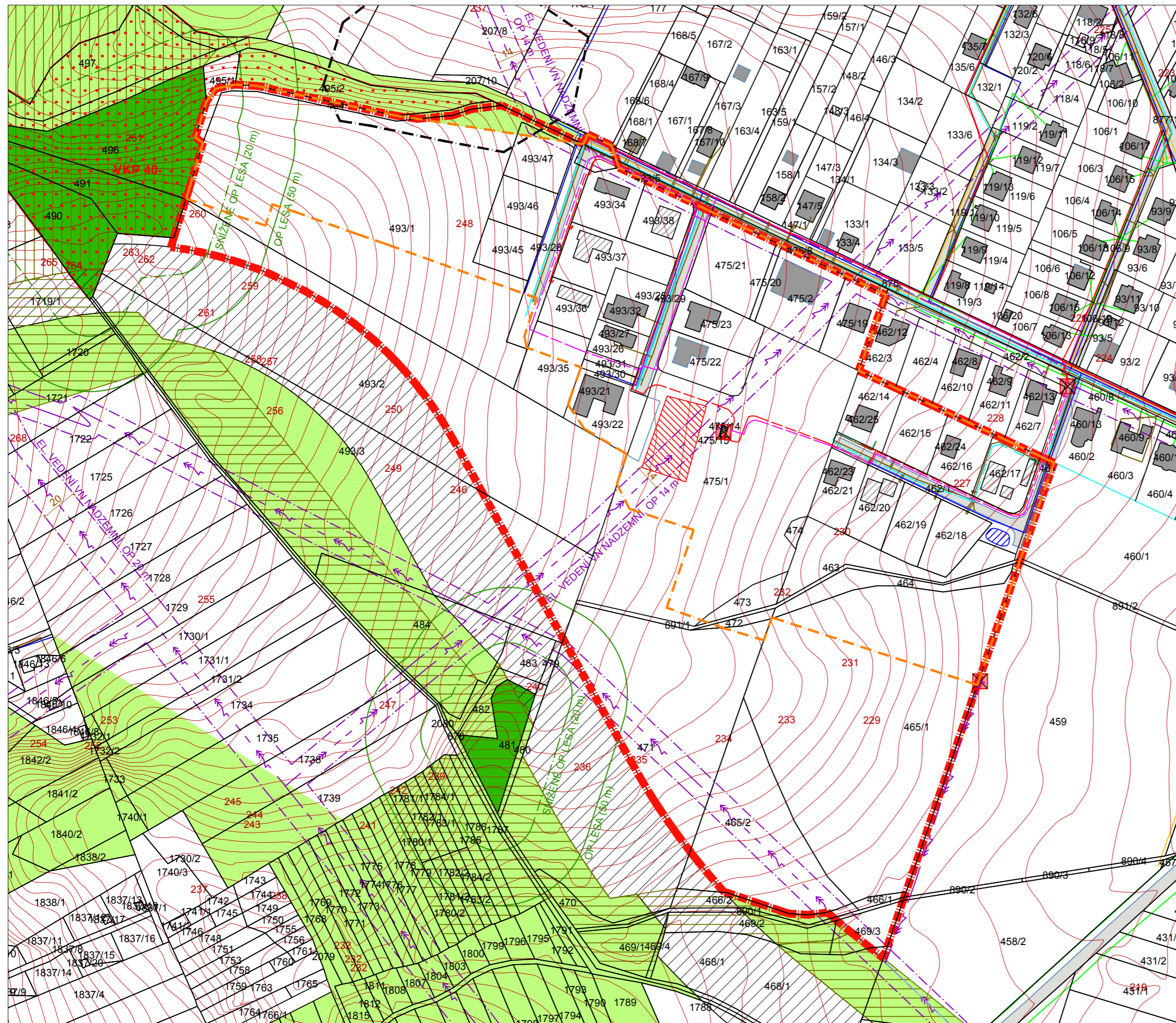
výkres č. 1
formát B3
prosinec 2016



POD VYSÍLAČEM

LHOTKA U OSTRAVY

STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ



LEGENDA

- - - hranice řešeného území
- hranice plochy řešené územní studií č. 4/I - 07/2015
- stávající objekty
- objekty ve výstavbě/objekty s vydaným ÚR (přibližné vymezení)
- stávající zpevněné komunikace
- návrhový prvek pozemní komunikace DK 47
- 460/1 stávající parcelace, č. parcely
- doplněná vnitřní kresba parcel
- les
- krajinná zeleň
- ÚSES - nadregionální biokoridor
- ÚSES - místní biocentrum
- VĚP 40 významný krajinný prvek
- ochranné pásmo lesa (50 m)
- snížené ochranné pásmo lesa (20 m)
- hranice sesuvného území
- 227- vrstevnice
- zařízení staveniště (přibližné vymezení)

STÁVAJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- - - elektrické vedení VN nadzemní, ochranné pásmo 7 m od hrany vodiče
- - - elektrické vedení VN podzemní, ochranné pásmo 2 m od hrany vodiče
- - - elektrické vedení NN nadzemní
- - - elektrické vedení NN podzemní
- X trafostanice
- - - vedení veřejného osvětlení nadzemní
- - - vedení veřejného osvětlení podzemní
- - - sdělovací vedení
- - - plynovod
- - - vodovod pitné vody
- - - splašková kanalizace
- - - dešťová kanalizace
- retenční nádrž dešťové kanalizace

zpracoval:

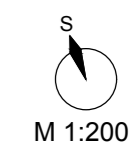
ÚHA a SŘ

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

výkres č. 2
formát B3
prosinec 2016

projektant:

Ing. arch. Ilona Hambergerová
koordinace:
Ing. Karel Čermák
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č. 1545



M 1:2000

POD VYSÍLAČEM

LHOTKA U OSTRAVY

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

LEGENDA

- hranice řešeného území
 - stávající objekty
 - objekty ve výstavbě/objekty s vydaným ÚR (přibližné vymezení)
 - stávající zpevněné komunikace
 - nové silniční komunikace
 - výhled prodloužení komunikace
 - návrh obratiště dle vydaného ÚR
 - nové pěší komunikace
 - přidružený dopravní prostor
 - návrhový prvek pozemní komunikace DK 47
 - stávající parcelace, č. parcely
 - plochy pro výstavbu, označení plochy
 - stavební čára pro výstavbu objektů hlavního využití
 - veřejná prostranství
 - ostatní plochy
 - doplněná vnitřní kresba parcel
- #### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- koridor nadzemního vedení VN
 - ochranné pásmo lesa (50 m)
 - snížené ochranné pásmo lesa (20 m)
 - retenční nádrž

zpracoval:

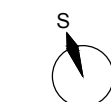
ÚHA a SŘ

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

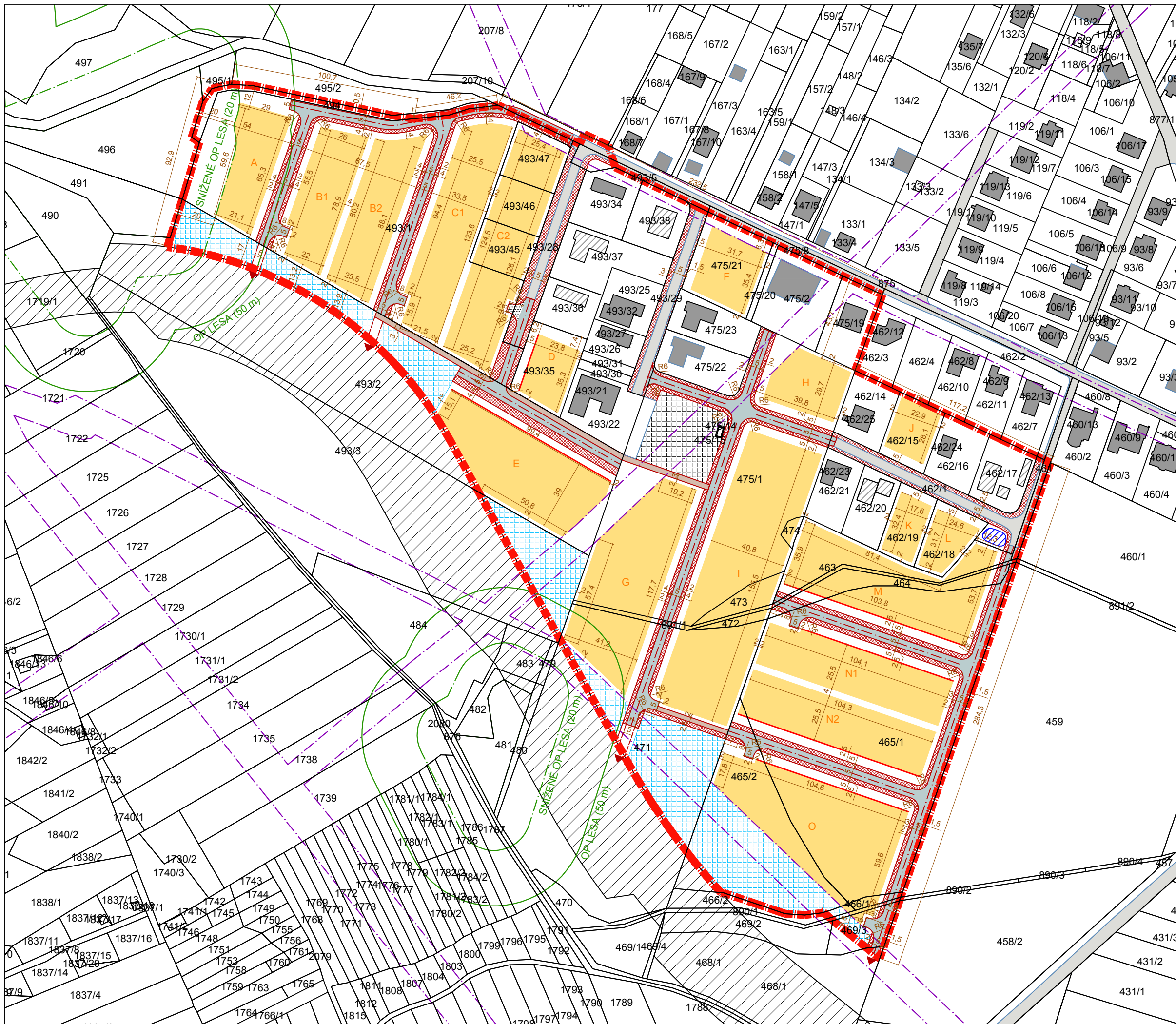
výkres č. 3
formát A3
prosinec 2016

projektant:

Ing. arch. Ilona Hambergerová
koordinace:
Ing. Karel Čermák
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545



M 1:2000





POD VYSÍLAČEM

LHOTKA U OSTRAVY

NÁVRH PARCELACE

LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  stávající objekty
-  objekty ve výstavbě/objekty s vydaným ÚR (přibližné vymezení)
-  stávající zpevněné komunikace
-  nové silniční komunikace
-  výhled prodloužení komunikace
-  návrh obratiště dle vydaného ÚR
-  nové pěší komunikace
-  přidružený dopravní prostor
-  návrhový prvek pozemní komunikace DK 47
-  stávající parcelace, č. parcely
-  plochy pro výstavbu
-  návrh nové parcelace, výměra
-  stavební čára pro výstavbu objektů hlavního využití
-  veřejná prostranství
-  ostatní plochy
-  doplněná vnitřní kresba parcel
- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
-  koridor nadzemního vedení VN
-  ochranné pásmo lesa (50 m)
-  snížené ochranné pásmo lesa (20 m)
-  retenční nádrž

zpracoval:

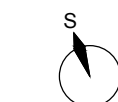
ÚHA a SŘ

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

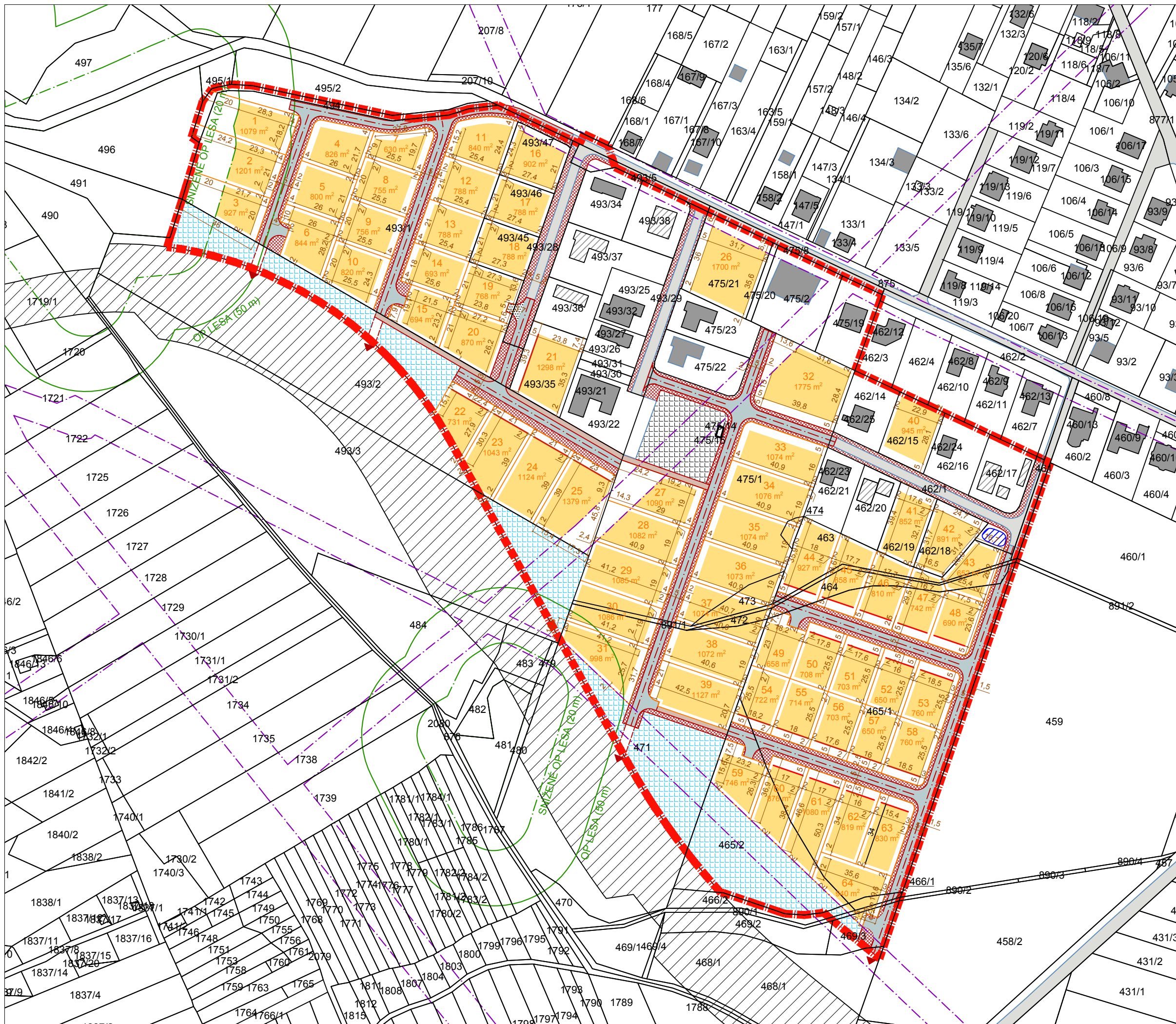
výkres č. 4
formát A3
prosinec 2016

projektant:

Ing. arch. Ilona Hambergerová
koordinace:
Ing. Karel Čermák
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545



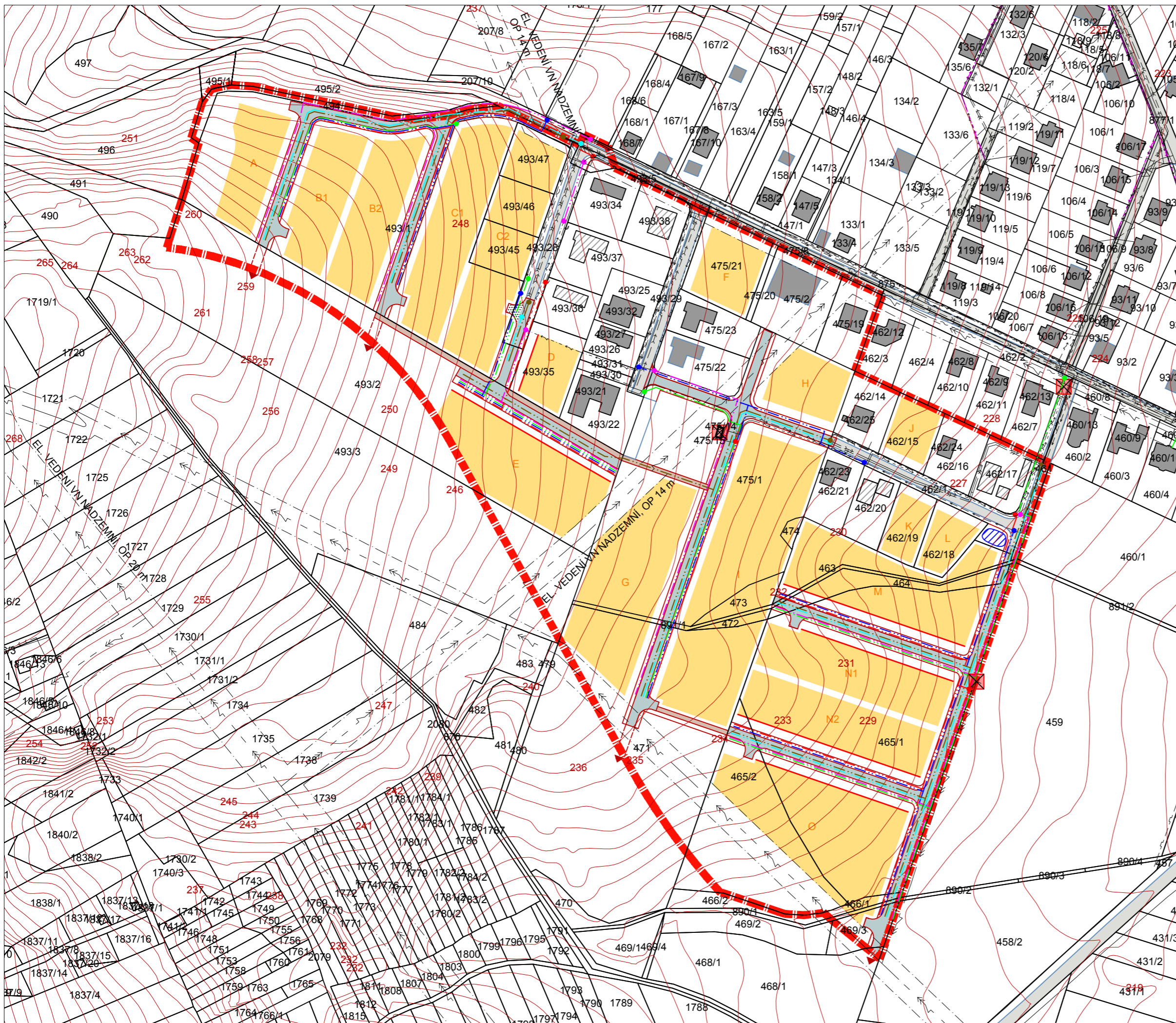
M 1:2000



POD VYSÍLAČEM

LHOTKA U OSTRAVY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



LEGENDA

- - - - hranice řešeného území
- stávající objekty
- objekty ve výstavbě/objekty s vydaným ÚR (přibližné vymezení)
- stávající zpevněné komunikace
- nové silniční komunikace
- výhled prodloužení komunikace
- návrh obratiště dle vydaného ÚR
- nové pěší komunikace
- 460/1 stávající parcelace, č. parcely
- A plochy pro výstavbu, označení plochy
- stavební čára pro výstavbu objektů hlavního využití
- doplněná vnitřní kresba parcel
- 227- vrstevnice

STÁVAJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- elektrické vedení VN nadzemní, ochranné pásmo 7 m od hrany vodiče
- elektrické vedení VN podzemní, ochranné pásmo 2 m od hrany vodiče
- elektrické vedení NN nadzemní
- elektrické vedení NN podzemní
- trafostanice
- vedení veřejného osvětlení nadzemní
- vedení veřejného osvětlení podzemní
- sdělovací vedení
- plynovod
- vodovod pitné vody
- splašková kanalizace
- dešťová kanalizace
- retenční nádrž dešťové kanalizace

NAVRHOVANÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- elektrické vedení NN podzemní
- vedení veřejného osvětlení podzemní
- sdělovací vedení
- vodovod
- splašková kanalizace
- dešťová kanalizace
- místo napojení na stávající vedení technické infrastruktury

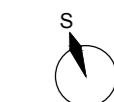
zpracoval:

ÚHA a SŘ

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

výkres č. 5
formát B3
prosinec 2016

projektant:
Ing. arch. Ilona Hambergerová
koordinace:
Ing. Karel Čermák
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č. 1545



M 1:2000