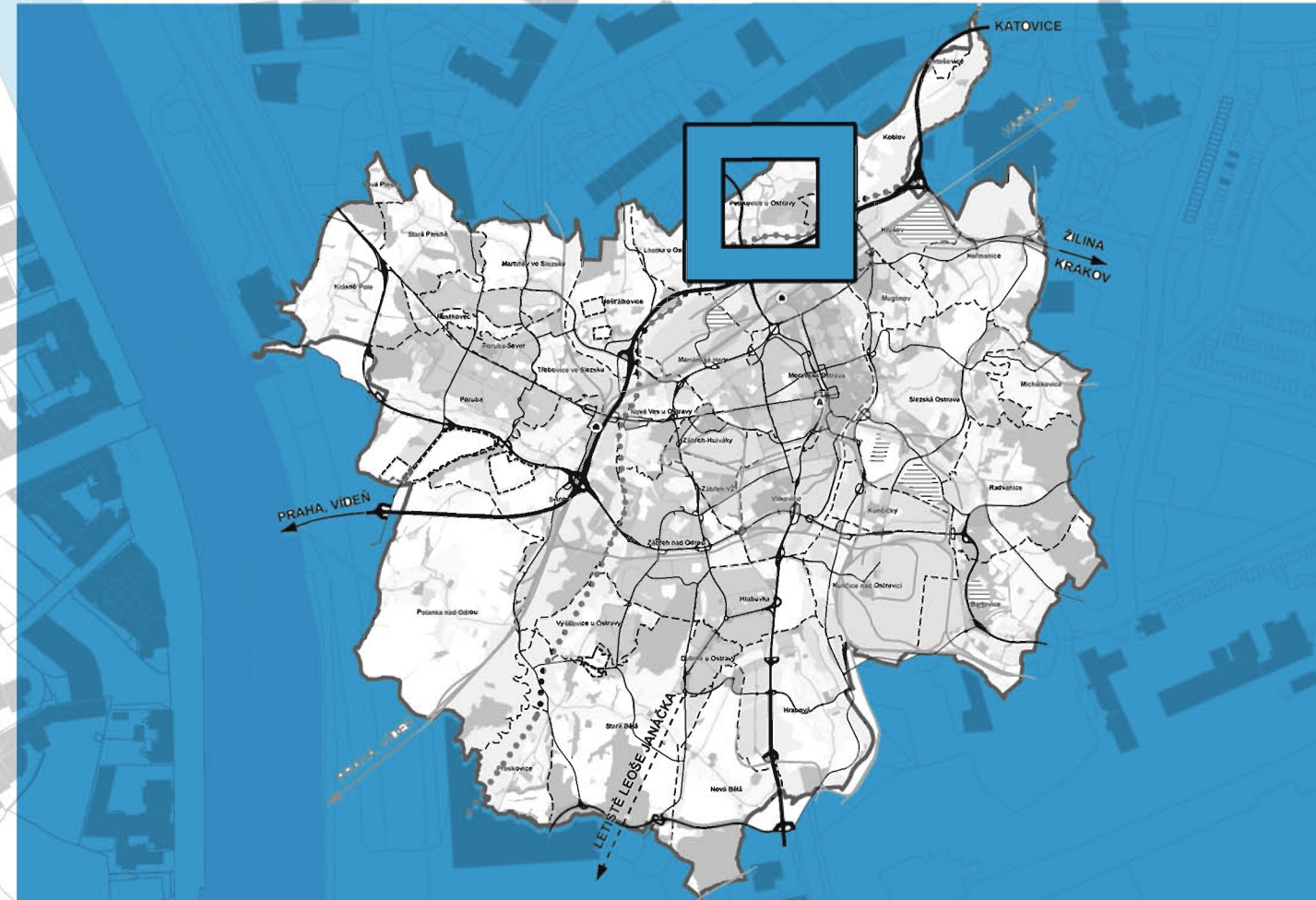


# ÚZEMNÍ STUDIE

## č. ÚS 6-14 / 2014

### LOKALITA - ULICE HLUBOKÁ PETŘKOVICE



**zadání předáno zhotoviteli dne:**..... 26.11.2014  
**schválení možnosti využití dne:**..... 20.5.2015  
**zaregistrovaná dne:**..... 26.5.2015

**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  
ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A STAVEBNÍHO ŘÁDU

#### OBSAH:

textová část  
grafická část  
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ,  
2 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYZNAČENOU HRANICÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A VYZNAČENÍM LIMITŮ,  
3 SITUACE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ, 4 SITUACE SÍTÍ

**OSTRAVA!!!**

## 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.....	3
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>3</b>
4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	3
4.1.1	Širší dopravní vazby .....	3
4.1.2	Napojení lokality na pozemní komunikace.....	3
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 .....	4
4.2.3	Zásobování plynem .....	4
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>4</b>
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ .....	4
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY .....	4
<b>6</b>	<b>GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE.....</b>	<b>4</b>

## 1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení zástavby nových rodinných domů a komplexní prostorové uspořádání 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 6. Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy, projektová dokumentace pro vydání územního rozhodnutí pro stavbu „Ostrava – Petřkovice, Spusta, NNk“, zpracovaná projekční kanceláří Profi Projekt, s.r.o., z roku 2013, dokumentace pro územní řízení a stavební povolení s názvem „Novostavba rodinného domu“ na parc. č. 883/12, k.ú. Petřkovice u Ostravy, zpracovaná Ing. Janem Adámkem.

Ve vymezeném území je již v současné době dokončena výstavba komunikace, nataženy sítě technické infrastruktury a probíhá výstavba 2 rodinných domů dle územního rozhodnutí - na pozemcích parc.č.886/2 a 886/3, k.ú. Petřkovice.

Zpracovávaná územní studie tak bude regulovat pouze podmínky pro výstavbu objektů v severní části území – pro pozemky parc. č. 883/40, , 883/12, 886/5, 886/4, a 886/1, k.ú. Petřkovice u Ostravy.

## 2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v severní části statutárního města Ostravy, v městském obvodu Petřkovice. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako plocha zastavitelná B 54, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie US 6. Tato plocha navazuje na východní straně na současné zastavěné území.

Rozvojová plocha B 54 o velikosti 7,69 ha se nachází na severním okraji Petřkovic podél ulice Hluboké. Navrhovaná dopravní obsluha rozvojové plochy a místa napojení na technickou infrastrukturu jsou znázorněna ve výkresu Širší vztahy. Veřejné prostranství (které studie neřešila) o velikosti cca 3 800 m<sup>2</sup> doporučujeme umístit v blízkosti VKP č.117, je to část plochy zeleně mimo VKP a část zasahuje z důvodu přístupnosti území plochu VKP (zajištění souladu s § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.).

Zpracovaná územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze jedné ucelené části této plochy, která tvoří severní část zastavitelné plochy B 54. Jedná se o plochu velikosti cca 8 692 m<sup>2</sup>, která navazuje na stávající novou zástavbu umístěnou podél ul. Včelařská. Vzhledem k urbanistickým a dopravním návaznostem v území i vzhledem k situování inženýrských sítí bylo možné vyčlenit ze zastavitelné plochy B 54 tuto ucelenou část, tvořící řešené území (viz výkres Širší vztahy).

Řešené území je tvořeno pozemky v městském obvodu Petřkovice. Jedná se o pozemky parc. č. 883/40, 883/39, 883/12, 886/5, 886/4, 886/3, 886/2 a 886/1, k.ú. Petřkovice 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 hodnot a je z hlediska územního plánu zastavitelnou plochou způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ navazující na zastavěné území. Do řešeného území zasahuje VKP č. 117, který přiléhá k lokalitě ve střední části z východní strany, dále pak do celého území zasahuje vedení VN. Pokud ČEZ povolí výjimku v OP vedení VN, je možné porušit regulaci urbanistického řešení a umístit objekt RD i za hranici nepřekročitelné čáry.

Řešené území se nachází v oblasti s doznělými vlivy důlní činnosti. Tyto limity neovlivňují novou zástavbu rodinných domů.

### 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 8 pozemků, novou zástavbu bude tvořit 8 objektů pro bydlení. Pozemky budou zastavěny izolovanými rodinnými domy. Odstup rodinných domů je navržen v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Typy objektů budou určeny vlastníkem v dalším stupni projektové dokumentace, při tom musí být dodrženy základní regulativy dle ÚPO. Dodržením těchto regulativů 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 řadách podél nově navržené komunikace. Dodržuje tak styl okolní stávající zástavby městského obvodu. Navrženou zástavbou je zajištěno optimální využití ploch pro kvalitní bydlení s omezením vzájemných rušivých vlivů. Prostorovou regulací zástavby je stanoven návrh umístění hlavních objektů, rodinných domů. Pro nové rodinné domy je vymezena plocha pro výstavbu hlavních objektů (doplňkové stavby lze umístit na pozemek v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb.). Viz výkres č. 3 Urbanistické řešení.

Výšková úroveň navrhovaných rodinných domů je 1 NP (popř. 2 NP) s podkrovím, tvar střech studie nestanovuje.

Do pozemků veřejného prostranství (§ 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.) jsou zařazeny plochy komunikace a zeleně kolem nově navržené komunikace (parc. č. 886/7 a 883/41). Veřejné prostranství je navrženo v šířce 8m.

### 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 5.

Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby na max. 2 NP + podkroví. Maximální zastavěná plocha budovou rodinného domu je 200 m<sup>2</sup>, budovou bytového domu je 350m<sup>2</sup> a objektem občanského vybavení nebo služeb je 500m<sup>2</sup>, maximální index zastavění je stanoven 0,3. 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 tuto lokalitu jsou významnými dopravními trasami komunikace Koblovská a Hlučínská, zařazeny jako komunikace III. třídy. Směrem na jih se lze po ul. Hlučínské dostat do centra města Ostravy a cca po 2 km se napojit mimoúrovňovým křížením na dálnici D1.

#### 4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající, šířkově stabilizovanou komunikaci Hluboká. Na jejím konci jsou v kolmém směru napojeny dvě nové komunikace, určené pro obsluhu nově vznikající zástavby rodinných domů. Tyto komunikace jsou nyní ukončeny obratištěm. V další navazující fázi bude komunikace, která je umístěna severněji, pouze jednosměrná a bude obsluhovat další navazující území (viz výkres Širších vztahů).

#### 4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečují dvě stávající komunikace. Mají šířku 4m s přidruženým dopravním prostorem (zelené pásy, vjezdy na pozemky, zpevněné plochy, atp.) a celkovou šířkou veřejného prostoru 8m (mezi ploty). Zřízení obratiště na konci komunikace umožní obsluhu vozy OZO i mechanismy zimní údržby.

Navržené komunikační řešení neovlivní ani neznemožní dopravní napojení další výhledové zástavby v návazné zbývající části rozvojové plochy B 54 dle ÚP Ostravy.

#### 4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude následně řešeno v garážích, krytých stáních a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů v souladu s požadavky ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

#### 4.1.5 Napojení na MHD

Obyvatelé lokality mají v docházkové vzdálenosti do cca 800m autobusovou zastávku MHD Ostrava – Petřkovice náměstí. Autobusy číslo 56 a 67 (Hlučín, autobusové nádraží – Křížíkova) je možné se dostat na přestupní stanici Sad Boženy Němcové, odkud je možno pokračovat autobusem, tramvají nebo trolejbusem do centra, popřípadě do dalších městských obvodů Ostravy.

### 4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DATA JSOU PŘEVZATA Z TECHNICKÉ MAPY OSTRAVY

#### 4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Stávající vodovody pitné vody budou sloužit pro 8 rodinných domů. Dimenze potrubí je DN 80. Napojuje se na stávající vodovodní řad v ulici Hluboká. Nové vedení je dle dokumentace uloženo v nové komunikaci. V případě dalšího rozvoje zástavby v této lokalitě je možno se napojit na vodovod dimenze DN100 z ul. Včelařské (viz výkres Širších vztahů).

Splašková kanalizace není řešena, každý RD musí mít svou bezodtokovou jímku (žumpu) na svém pozemku. Až do poloviny ul. Hluboké vede kanalizační síť (dle tech. mapy DN300, která je v současnosti rekonstruována), není tedy vyloučeno budoucí napojení na tuto splaškovou kanalizaci.

Dešťové vody z vozovky budou likvidovány podzemním kanalizačním zařízením. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch RD bude řešena zasakováním v rámci jejich pozemků.

#### 4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje zásobování budoucích 8 RD kabelovým vedením NN, umístěným podél komunikace, které je napojeno ze stávající TS (VN + NN) na ul. Hluboká (pozemek parc. č. 883/40).

Vedení veřejného osvětlení NN jde podél stávající komunikace. Trasa vede na opačné straně komunikace než vedení NN, v přidruženém dopravním prostoru, a je napojena na sloup stávajícího vedení NN v ul. Hluboká.

#### 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 ul. Hluboká (vede pouze do poloviny ulice) nevylučuje možnost dodatečného připojení lokality.

Zakreslení nových tras jednotlivých navrhovaných sítí je schematické. Jejich poloha byla převzata z předaných podkladů pro zpracování studie. Návrh kapacit je pro řešené území dostačující.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Územní studie navrhuje plochy veřejné zeleně podél nové obslužné komunikace formou pásů zeleně, umístěných v přidruženém dopravním prostoru. S výsadbou vzrostlé zeleně (stromové patro) se neuvažuje z důvodů vedení sítí TI v plochách této veřejné zeleně.

Vzhledem k tomu, že se v sousedství nachází VKP o ploše 9 339 m<sup>2</sup> a další navazující plochy zeleně, není nutné navrhovat další plošnou zeleň.

### 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

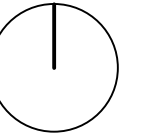
Prostupnost krajiny je zabezpečena urbanistickým řešením obytné zástavby lokality, zejména nově navrženou obslužnou komunikací. Možnost zajištění prostupu do další části rozvojového území je umožněno prodloužením úseku komunikace do dalšího území za obratišti. Stezky pro pěší umožní průchod do plochy zeleně, významného krajinného prvku. Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

## 6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Širší vztahy v M 1 : 5 000 (na podkladu výřezu ÚPO z roku 2014)
- Katastrální mapa, limity v území v M 1 : 1 000
- Urbanistické řešení v M 1 : 1 000 (včetně dopravy)
- Situace sítí v M 1 : 1 000 (energetika, vodní hospodářství)

# ŠIRŠÍ VZTAHY






M 1: 5000



## LEGENDA

-  HRANICE UCELENÉ ČÁSTI ÚS
-  BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
-  ORNÁ PŮDA
-  KRAJINNÁ ZELEŇ
-  PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚS
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
-  VKP REGISTRované
-  ÚZEMÍ S DOZNĚLÝMI VLIVY DŮLNÍ ČINNOSTI
-  ÚZEMÍ NEOVLIVNĚNÉ DŮLNÍ ČINNOSTÍ

Řešení území vymezeného v Územním plánu  
Ostravy územní studií ÚS 6:

-  prostupnost území
-  stávající dopravní síť
-  návrh obslužných komunikací v území ÚS 6
-  místa připojení inženýrských sítí
-  návrh umístění veřejného prostoru pro území ÚS 6

zpracovatel:

**ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A  
STAVEBNÍHO ŘÁDU**

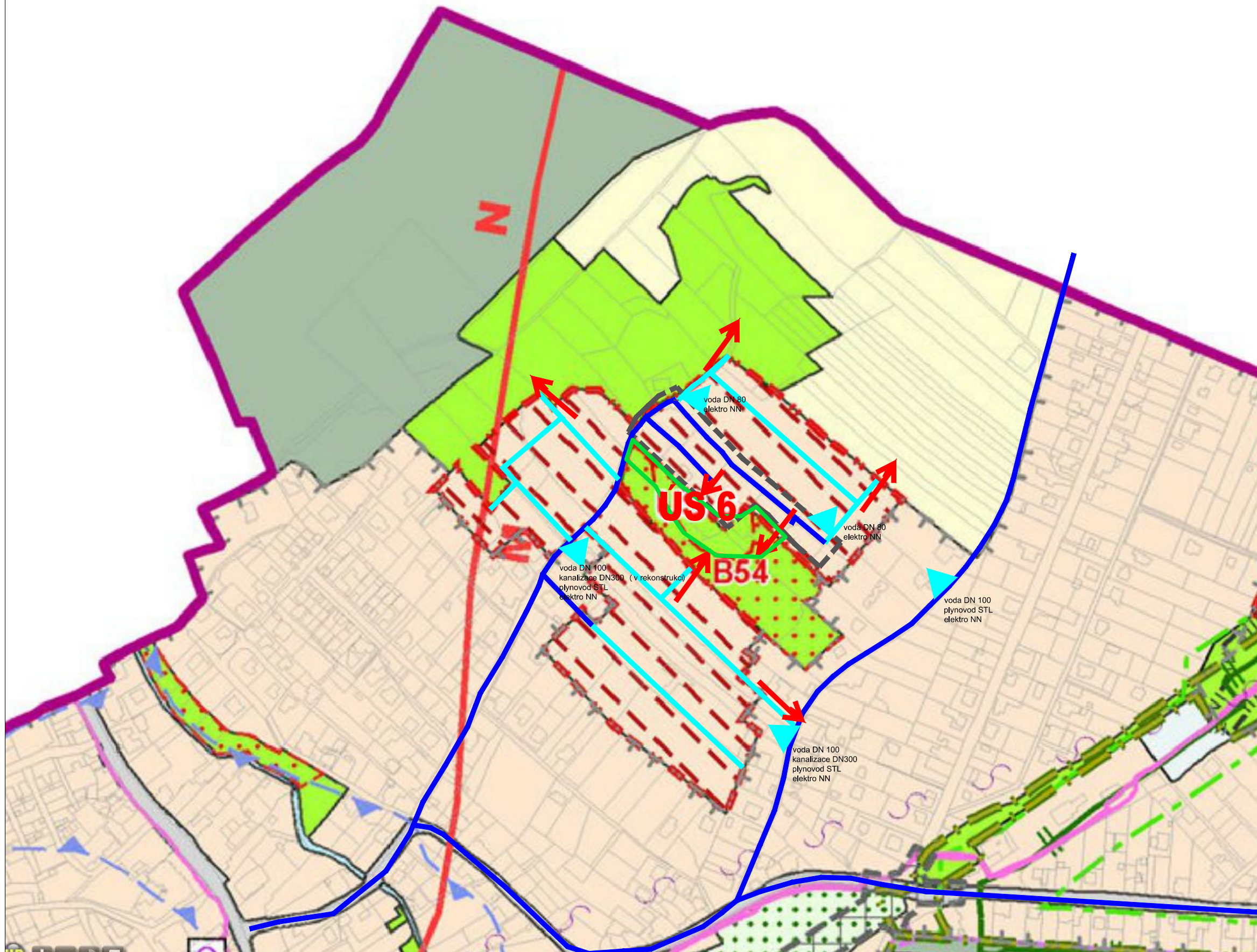
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY  
oddělení urbanistické koncepce

zodpovědný projektant:

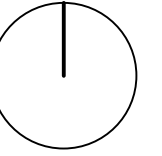
Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545

projektant:







Ing. arch. Ilona Hambergerová

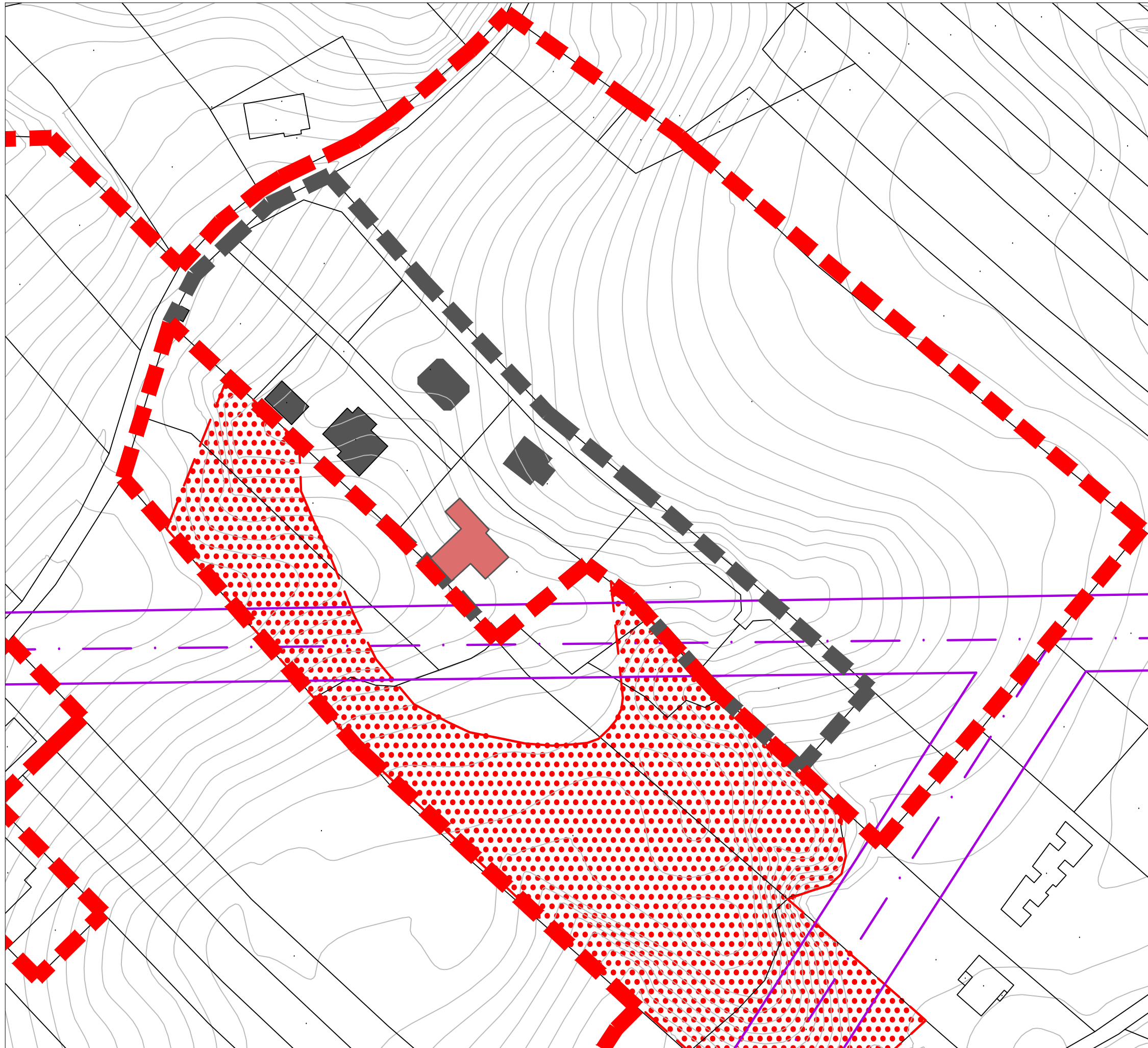


# KATASTRÁLNÍ MAPA LIMITY V ÚZEMÍ M 1: 1000



## LEGENDA

-  HRANICE ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 6
-  HRANICE UCELENÉ ČÁSTI ÚS
-  VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK
-  RD - NÁVRH
-  EL. VEDENÍ VN, NADZEMNÍ
-  OP NADZEMNÍHO VEDENÍ VN



zpracovatel:

**ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A  
STAVEBNÍHO ŘÁDU**

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY  
oddělení urbanistické koncepce

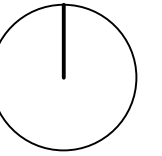
zodpovědný projektant:

Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545

projektant:

Ing. arch. Ilona Hambergerová

# URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ M 1: 1000



## LEGENDA

-  HRANICE ÚZEMNÍ STUDIE ÚS6
-  HRANICE UCELENÉ ČÁSTI ÚS
-  KOMUNIKACE - STAV
-  KOMUNIKACE - NÁVRH
-  PŘIDRUŽ. DOPR. PROSTOR
-  NOVĚ NAVRŽENÝ OBJEKT
-  NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
-  NEPŘEKROČITELNÁ ČÁRA
-  ULIČNÍ ČÁRA
-  VEDENÍ VN
-  NOVÝ CHODNÍK /  
(PROSTUPNOST V ÚZEMÍ)



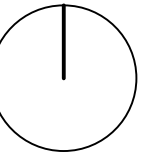
zpracovatel:  
**ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A  
STAVEBNÍHO ŘÁDU**  
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY  
oddělení urbanistické koncepce

zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545

projektant:  
Ing. arch. Ilona Hambergerová

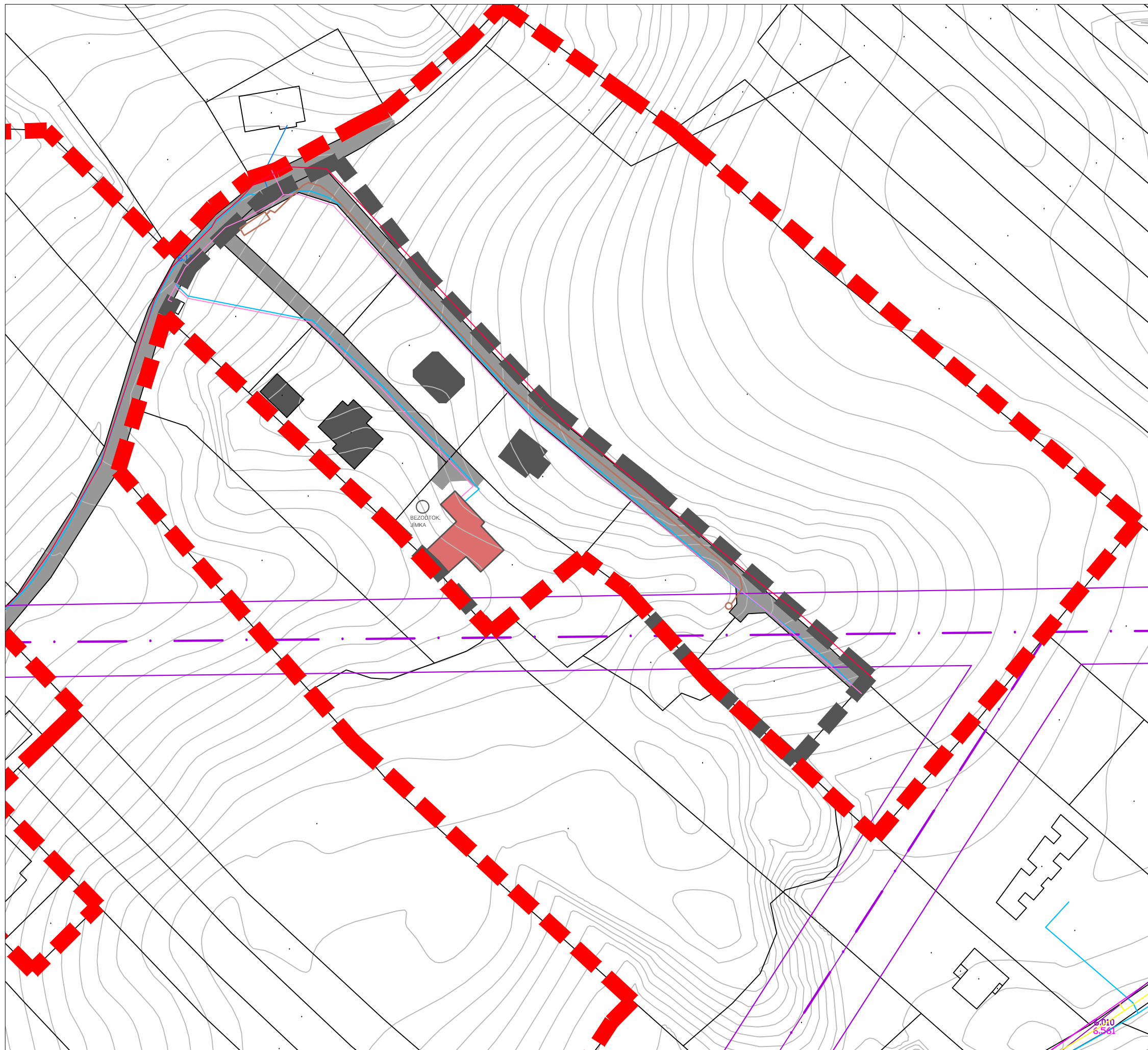
# SITUACE SÍTÍ

## M 1: 1000



### LEGENDA

-  HRANICE ÚZEMNÍ STUDIE ÚS6
-  HRANICE UCELENÉ ČÁSTI ÚS
-  KOMUNIKACE - STAV
-  RD - STAV
-  RD - NÁVRH
- stávající inženýrské sítě**
  -  VODA
  -  DEŠŤOVÁ KANALIZACE
  -  VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
  -  ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
  -  ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN - NADZEMNÍ



zpracovatel:  
**ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A  
STAVEBNÍHO ŘÁDU**  
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY  
oddělení urbanistické koncepce

zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545

projektant:  
Ing. arch. Ilona Hambergerová