

# UZEMNÍ STUDIE

## B139 - 06 / 2016

Příloha k oznámení statutárního města Ostravy  
o záměru prodat



zadání předáno zhotoviteli dne: *20. 3. 2016*  
schválení možnosti využití dne: *26. 1. 2017*  
zaregistrovaná dne: *6. 2. 2017*

Pořizovatel: ..... MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava  
ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA STAVEBNÍHO ŘÁDU

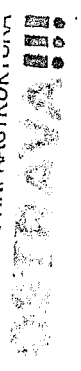
Zodpovědný projektant: .....  
Urbanistická koncepce: .....

Koordinace: .....

**OBSAH:** .....

- textové  
grafické  
1 SÍŘS | VZ  
2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ  
3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, 4 NÁVRH PARCELACE, 5 TECHNICKÁ INFRASTRUK. ÚJVN

Příloha č. 7



Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

## Územní studie ÚS B139 - 06/2016

Nová Ves – Zápaloва, Valašská

### Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy  
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO  
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS B139 – 06/2016

### Zodpovědný projektant:

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

### Zpracovatelé:

Urbanistická koncepce:  
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D., Ing. arch. Blanka Bittnerová  
Koordínace: Ing. Karel Čermák

Datum zpracování: 21. 10. 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 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:

B139	plocha bydlení s označením dle ÚPO
ÚPO	Územní plán Ostravy
RD	rodinný dům
NP	nadzemní podlaží
TI	technická infrastruktura
OP	ochranné pásmo
VO	veřejné osvětlení
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy
VN	vedení vysokého napětí elektrické soustavy
STL	síťdotlaký plynovod

### Pojmy:

#### Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění zejména objektu hlavního využití (tj. rodinného domu) a doplňujících staveb ke stavbě hlavní - garáže, skleníky, hospodářské budovy, altány, přístřešky, atp. 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 stavbu rodinného domu. Objektem hlavního využití se pro účely této studie rozumí stavba, která určuje účel výstavby v řešeném území. Další vedlejší stavby jsou podmiňující nebo doplňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem souvisejí a které zabezpečují uživatelnost stavby hlavní nebo doplňují základní účel využití stavby hlavní.

#### Plochy veřejných prostranství

Dle ustanovení § 7 vyhlášky 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, tržště, 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 nových rodinných domů a komplexní prostorové uspořádání vymezeného řešeného území. Respektuje přitom funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy pro rozvojovou plochu B139. Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod stálutárodního města Ostravy, Územního plánu Ostravy, technické údaje z podkladu „mapa živé“, podklady zasláné městským obvodem Nová Ves a dokumentace pro stavební povolení „Dostavba Bartolomějského pole – vedení IS, Ostrava – Nová Ves – tenisové kurty U Bořírka“ z roku 2008, jejímž zpracovatelem je Ing. arch. Martina Deák, fa M.D.A., Za Školou 10/2840, 700 30 Ostrava 3.

Dokumentace je zpracovaná na základě žádosti Městského obvodu Nová Ves za účelem možnosti rozhodování o nové výstavbě v této lokalitě.

## 2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází ve středové poloze města Ostravy, v městském obvodu Nová Ves, k.ú. Nová Ves u Ostravy. Zástavba v této části má charakter nízkopodlažní městské zástavby (plochy pro bydlení v samostatných RD s doprovodnými plochami pro občanskou vybavenost a služby). Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B139.

Velikost plochy B139 pro bydlení má velikost 4,39 ha, studie řeší její ucelenou část o velikosti cca 3,5 ha, která se nachází severně od zvýšeného valu bývalé železniční vlečky. Západní hranici řešeného území tvoří ulice Zápatova a stávající zástavba, jižní hranici těleso železniční vlečky, z východu komunikace Valašská, ze severu ulice U Bořírka a stávající zástavba. Lokalita se nachází v zastavěném území (viz výkres č. 1 - Širší vztahy).

Předkládaná studie bude řešit rozvoj zástavby na pozemcích parc. č.: 426/2, 426/4, 427, 437/1, 437/2, 437/3, 437/4, 437/5, 437/6, 437/18, 437/19, 437/25, 459/1, 459/2, 465/1, 465/2, 469/1, 469/5, 469/8, 493/1, 518/1, 518/2 a 1029 (k.ú. Nová Ves u Ostravy).

Studie bude respektovat návrh výstavby řadových rodinných domů ve východní části území, vycházející z projektu Ing. arch. Martina Deáka „Dostavba Bartolomějského pole“. Ten řeší výstavbu na pozemcích parc. č. 437/7, 437/8, 437/9, 437/10, 437/11, 437/12, 437/13, 437/14, 437/15, 437/16, 437/17, 437/20, 437/22, 437/24, 1170, 1173, 1193 a 1194 (k.ú. Nová Ves u Ostravy). RD, které jsou projektem navrženy na pozemcích parc. č. 1170, 1173, 1193 a 1194 jsou již realizovány.

Vzhledem k urbanistickým a dopravním návaznostem v území i vzhledem k situování inženýrských sítí bylo možno vyčlenit ze zastavitelné plochy B139 ucelenou část, tvořící řešené území (viz výkres č. 1 - Širší vztahy).

Umístění nových objektů RD v této lokalitě nemá negativní dopad na životní prostředí a prostorové uspořádání okolní zástavby. Hlavní vedení dopravních tras a místa napojení na technickou infrastrukturu jsou znázorněna ve výkrese č. 1 - Širší vztahy a ve výkrese č. 5 - Technická infrastruktura. Pro celou lokalitu lze zajistit napojení na vodu, plyn a elektrickou energii ze stávajících sítí.

## 3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

### 3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných architektonických i přírodních hodnot. Mezi hlavní limity, které omezují výstavbu v řešeném území, patří:

- těleso bývalé železniční vlečky
- nadzemní vedení VN
- podzemní vedení užitkové vody (před zahájením výstavby na pozemcích je nutné upřesnit a prověřit trasu tohoto vedení)
- nadzemní vedení NN a VO; ovlivněny zejména pozemky parc. č. 437/6 a 459/2 (k.ú. Nová Ves u Ostravy)
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- sírouha na pozemku parc. č. 437/4 (k.ú. Nová Ves u Ostravy) - v současné době pouze nezávodněná terénní nerovnost s keřovým porostem).

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

Dle údajů katastru nemovitostí je území v současné době tvořeno pozemky druhu orná půda a zahrady. Dle ÚPO se jedná o zastavitelnou plochu B139 způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“. Řešená lokalita je z hlediska možnosti rozvoje bydlení v rodinných domech klidnou lokalitou bez návaznosti na výrobní areály či plochy, které by tuto lokalitu negativně ovlivňovaly.

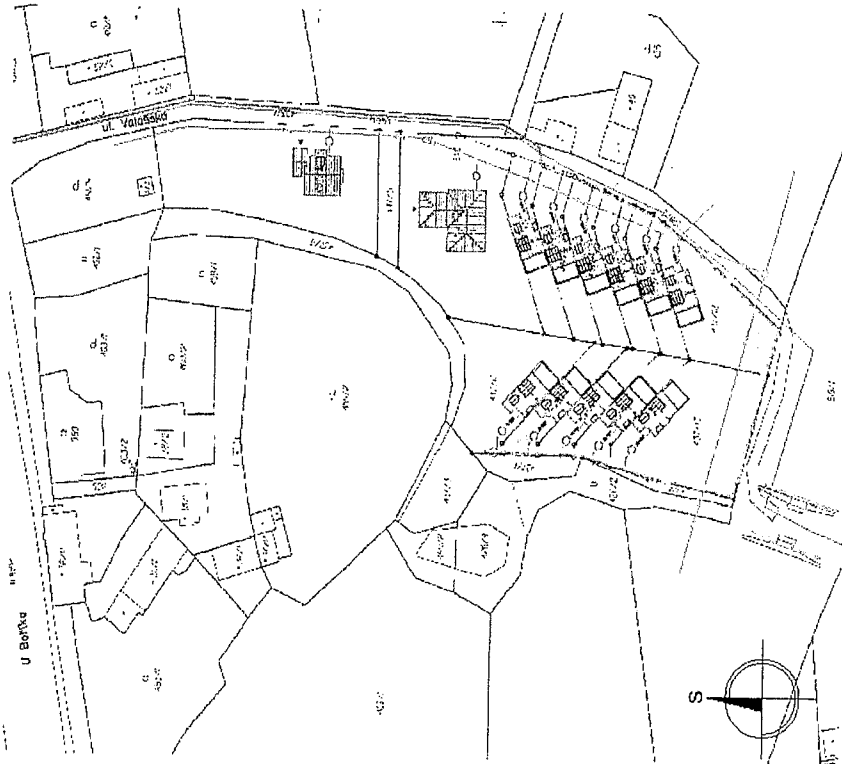
### 3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Nová zástavba bude s ohledem na tvar a charakter řešeného území uspořádána podél nově navržené komunikace, jejíž trasování vychází z potřeby obsloužit všechny stavební pozemky. Hlavní průjezdná komunikace územím je navržena v prodloužení stávající ulice Lašské až po ulici Valašskou. Pro obsluhu zástavby v severovýchodní a jižní části území jsou z ní vyvedena dvě slepá ramena. Stavební pozemky při východním okraji řešeného území jsou obslouženy ze stávající komunikace Valašské. V území jsou navrženy z hlediska pěší propustnosti tři trasy - jedna je navržena jako spojnice nově zástavby se zastávkou MHD „U Bořírka“, druhá prochází jižní částí území a propojuje středovou a jižní část území a třetí spojuje střední část území se stávající ulicí Valašskou. Právě veřejný prostor vzniklý propojením střední části území s ulicí Valašskou bude sloužit pro umístění přeložky stávajícího vzdušného vedení NN a VO.

Návrh nové parcelace respektuje stávající vlastnické vztahy. Parcelaci navržené pozemky velikostně odpovídají těm, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti území. Dle studie lze v území umístit 23 nových RD a objekt pro občanské vybavení, situovaný do prostoru podél ulice U Bořírka v blízkosti zastávky MHD. Do tohoto počtu nejsou započítány řadové rodinné domy (celkem 11), navržené na pozemcích, které byly řešeny v projektu „Dostavba Bartolomějského pole“ Ing. arch. Deaka. Návrh parcelace ovšem není závazný.

Průloze zástavba v nejbližším okolí je různorodá, pravidelné uspořádání není zřetelné, nové stavební pozemky jsou různé veliké a některé navíc zatížené vedením a ochrannými pásmy TI, nevymezuje studie žádné stavební čáry.

Navrženým způsobem zástavby je zajištěno optimální využití ploch pro kvalitní bydlení s omezením vzájemných rušivých vlivů. Ve vymezených plochách pro výstavbu (v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.) je možno umístit slabby rodinných domů (objekty hlavního využití), garáže, krytých parkovacích stání a doplňkových staveb (viz výkres č. 3 - Urbanistické řešení).



Obr. 1 – výřez z výkresu Koordinační situace, dokumentace pro SP stavby „Dostavba Bartolomějského pole – vedení IS, Ostrava – Nová Ves – tenisové kurty U Borůvka“ (ružová - nadzemní vedení VN, žlutá - podzemní vedení NN, modrá - vodovod, oranžová - plynovod, tmavě červená - kanalizace splašková)

Z obrázku č. 1 je zřejmé řešení prostorového uspořádání zástavby řadovými domy ve východní části území včetně trasování inženýrských sítí. Komunikace Valašská je široká 3,5 m a má nový asfaltový povrch. Podél komunikace jsou v současné době postaveny 4 řadové RD a jeden izolovaný RD na pozemku parc. č. 437/2 (k.ú. Nová Ves u Ostravy). Nově navrhovaná komunikace - „prodloužená Lašská“ bude zajišťovat dopravní obsluhu druhé řady rodinných domů a zároveň zajistí návaznost a propojení navrhované zástavby se zástavbou stávající.

Před realizací druhé etapy výstavby řadových rodinných domů je nutné provést přesné zaměření průběhu inženýrských sítí v lokalitě (jedná se zejména o potrubí užitkové vody, které je v současné době v kolizi s navrhovanými objekty řadovými RD) a vyvodit z toho vyplývající důsledky.

Celková plocha veřejných prostranství činí 6 521 m<sup>2</sup> (jedná se o plochu vyznačenou ve výkresech č. 3 - Urbanistické řešení a č. 4 - Návrh parcelace), což je cca 17 % z plochy řešeného území. Obě tyto hodnoty splňují požadavky na plochy veřejných prostranství dané vyhláškou č. 501/2006 Sb.,

o obecných požadavcích na využívání území (1 750 m<sup>2</sup>), respektive ÚPO (plochy veřejných prostranství zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, OV ad. musí tvořit min. 5% výměry řešeného území). Do celkové výměry veřejných prostranství je zahrnuta také plocha náspu bývalé železniční vlečky, na níž ÚPO navrhuje trasu cyklostezky. Plocha náspu tedy bude v budoucnu účelně využita. Do plochy veřejného prostranství (podle ust. § 7 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) jsou dále zařazeny plochy zeleně (plocha v místě vedení VN, plocha v prostoru kolem zařízení občanské vybavenosti a průchozí pěší trasy v jižní a východní části území).

Navržené řešení splňuje požadavky platné legislativy, odpovídá charakteru okolní stávající zástavby. Vlastnické vztahy jsou znázorněny ve výkresech č. 3 - Urbanistické řešení a č. 4 - Návrh parcelace.

### 3.3 RESEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Řešené území je rozparcelováno na 23 pozemků. Velikost stavebních pozemků se pohybuje v rozmezí od 671 do 1068 m<sup>2</sup> (viz výkres č. 4 - Návrh parcelace). Znárodně parcelace není závazná, pozemky je možné dělit popř. slučovat. Stavební pozemky budou zastavěny rodinnými domy. Odstup rodinných domů je navržen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Typ rodinného domu si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace sám, přičemž musí být dodrženy základní regulativy zejména max. zastavěná plocha rodinným domem – 200 m<sup>2</sup>. Dodržením této regulace je zároveň dodrženo i maximální index zastavění pozemku, který je 0,30 (stanoveno v ÚPO).

Kód prostorové regulace je dle ÚPO 5, d). Kód 5 omezuje výšku nové zástavby na max. 2 NP + podkrovní. Výšková úroveň navrhovaných rodinných domů v řešeném území je stanovena na 1 NP nebo 2 NP s podkrovním, popř. 2 NP s plochou střechou. Tvar střech s ohledem na různorodý charakter zástavby studie nestanovuje, ale vzhledem k charakteru zastřešení nejbližší okolní zástavby je doporučeno zastřešení šikmou střechou - sedlová, valbová apod. V ploše pro výstavbu mohou být k RD umístěny i stavby doplňkové ke stavbě hlavní - garáže, krytá parkovací stání, sklenky, hospodářské budovy, altány, přísifěšky, atp. Index využítí d) znamená, že v této zastavitelné ploše musí stavebník zabezpečit takové umístění a technické řešení konkrétní stavby, aby stavba po realizaci splňovala limit hygienické zátěže chráněných prostor.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro řešení lokality je významnou dopravní trasou komunikace II/479 28. října, na kterou se lokalita napojuje komunikací městského významu, ulicí U Borůvka. Komunikace 28. října umožňuje dopravní propojení s ostatními obvody a centrem města Ostravy. Možnost nájezdu na dálnici D1 je ve vzdálenosti cca 2,5 km severním směrem mírouřivým napojením z ulice Mariánskohorské.

#### 4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešené území je dopravně napojeno na stávající ulice Zápaloval-Lašskou a ulici Valašskou, které se obě napojují na ulici U Borůvka. Ulice Valašská (šířka 3,5 m), v současné době s novými asfaltovým povrchem, prochází podél východní hranice řešeného území. Dopravní obsluha většiny území bude řešena propojením ulic Zápaloval a Valašské prodloužením ulice Lašské. Stávající úsek ulice Lašské je navržen k rekonstrukci, tak aby komunikace splňovala požadavky obousměrné dvoupruhové komunikace se šířkou 5,5 m.

#### 4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nově zástavby v lokalitě zabezpečuje nová obousměrná komunikace (prodloužená Lašská) se dvěma slepými rameny pro obsluhu stavebních pozemků ve středě řešeného území. Její stávající úsek je navržen k rekonstrukci tak, aby komunikace splňovala požadavky obousměrné dvoupruhové komunikace se šířkou 5,5 m. Úprava, prodloužení a rozšíření ulice Lašské vyvolá přeložku stávajícího vzdušného vedení NN a VO.

Podél nově navržené komunikace povede přidružený dopravní prostor pro vedení technické infrastruktury a pro možnost vybudování chodníku. Celková šířka veřejného dopravního prostoru je 8 m.

Trasa komunikace je s ohledem na vlastnické vztahy vedena tak, aby z ní bylo možno obsloužit co nejvíce pozemků. Komunikační systém je navržen tak, aby bylo území příjezdné. Je tak vyřešena obsluha vozy OZO i mechanismy zimní údržby. Ve slepých ramenech nejsou navržena obrátště, k otočení je možné využít vjezdů na stavení pozemky.

Prostupnost lokality pro pěší je zajištěna chodníkem podél navrhované komunikace Lašské a na něj navazujícími třemi pěšími trasami v šířce cca 2 m, které jsou vedeny proslupy mezi zástavbou. Jedna z těchto pěších tras vede ze středě území severním směrem k zastávce MHD „U Bořika“, další propojuje síděl území s ulicí Valašskou a poslední spojuje střední část území s jižní částí prodloužené ulice Lašské.

Navržené komunikační řešení negativně neovlivní napojení a obsluhu budoucí zástavby v návazné části rozvojové plochy dle ÚPO.

#### 4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nově zástavby bude řešeno v garážích, parkovacích přístřešcích a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů a dle využití u objektu občanské vybavenosti v souladu s požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Podrobné řešení včetně návrhu úprav z hlediska zajištění souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. bude řešeno v dalším stupni PD. Šířka navrhovaného komunikačního systému umožňuje odstavení automobilů návštěvníků při zachování průjezdu.

#### 4.1.5 Napojení na MHD

Na seve mím okraj řešené lokality je zastávka MHD „U Bořika“ (linky autobusu č. 48, 57) a ve vzdálenosti cca 200 m je na komunikaci 28. října zastávka „Nová Ves“ (linky autobusu 37 a 54) Tyto linky zajišťují spojení s dalšími městskými částmi Ostravy. V blízkosti lokality se nachází cyklostezka „L.“ (Ostrava), na kterou je možné se dostat po stávajících komunikacích.

### 4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### 4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navržený vodovod pitné vody bude sloužit pro zásobení rodinných domů a pro požární účely. Nové vedení bude napojeno na stávající úsek vodovodního řádu v ulici Lašské (DN 80, OVAk, a.s.) a na vodovod v ulici Valašské (DN 80, OVAk, a.s.). Novou trasou dojde k zokruhování vedení. Umístění vodovodního vedení je navrženo v přidruženém dopravním prostoru nového komunikačního systému. Objekt občanského vybavení bude napojen ze stávajícího vodovodního řádu na pozemku.

ÚMOB Nová Ves poskytli pro účely zpracování této územní studie podklady k připravovanému projektu splaškové kanalizace, která má vést mimo jiné v ulicích U Bořika, Zacpalové a Valašské. S ohledem na budoucí průběh této kanalizace bylo navrženo trasování jednotlivých kanalizačních stok v území. Stoky povedou v ose nových obslužných komunikací a na výše zmíněnou kanalizaci se budou napojoval v ulicích Zacpalové, respektive Valašské.

Do doby než bude celý projekt kanalizace realizován, budou objekty nově zástavby likvidovat splaškové vody v domovních čistírnách se vsakem, popř. v žumpách.

Dešťové vody z vozovky a chodníku budou likvidovány zásakem. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch RD bude řešena přednostně zasakováním v rámci jejich pozemků.

#### 4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje zásobování budoucích rodinných domů novým kabelovým vedením NN.

Stávající vzdušné vedení NN (distributorem je ČEZ, a.s.), vedoucí z trafostanice na pozemku parc. č. 437/6 (k.ú. Nová Ves u Ostravy) ke sloupu NN v místě křížení ulic Lašské a Zacpalové, bylo nutné, z důvodu jeho průběhu přes nově navrhované plochy pro výstavbu, jakož i nutnosti úpravy komunikace, přeložit. Nové vedení je navrženo jako kabelové – je vedeno v přidruženém dopravním prostoru a pod nově navrhovanou pěší trasou, která propojuje prodlouženou ulici Lašskou s ulicí Valašskou.

Vzhledem k tomu, že stávající trasa vzdušného vedení NN bude zrušena, je nutné stávající objekty, které jsou na toto vedení napojeny, přepojit na stávající vedení NN probíhající podél ulice U Bořika (viz výkres č. 5 - Technická infrastruktura).

Vedení veřejného osvětlení NN je navrženo jako kabelové podél nových komunikací. Trasa je plánována v souladu s vedením NN v přidruženém dopravním prostoru. Stejně jako u vzdušného vedení NN je nutné část tohoto vedení zrušit a přeložit do kabelu, a to v úseku od trafostanice na východním okraji území po sloup v blízkosti křižovatky ulic Lašské a Zacpalové.

#### 4.2.3 Zásobování plynem

RD v řešené lokalitě mohou být v případě zájmu stavebníků napojeny na vedení STL plynovodu, který je navržen v přidruženém dopravním prostoru nových komunikací. Nové vedení se napojuje na stávající úsek v ulici Lašské a dále na stávající plynovod v ulici Valašské (v místě výstavby fadových RD). Správcem je společnost Innogy.

V případě, že lokalita nebude na plyn napojena, bude vytápění řešeno jinou, ekologicky šetrnou variantou (např. tepelná čerpadla, apod.).

Zakreslení nových tras jednotlivých navrhovaných sítí je schematické (viz výkres č. 5 - Technická infrastruktura). Jejich poloha a návrh dimenze bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace.

### 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### 5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINOVÉ ZELENĚ

Územní studie navrhuje zachování stávající plochy zeleně v místě valu železniční vlečky, v místech OP vedení VN a v místě terénních nerovností na pozemku parc. č. 437/4 (k.ú. Nová Ves u Ostravy). Nové plochy zeleně nejsou vzhledem k velikosti řešeného území navrhovány. Drobné plochy liniové zeleně jsou navrženy podél nových komunikací a podél pěších tras propojujících území.

#### 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna charakterem návrhu urbanistického řešení obytné zástavby lokality, zejména nově navrženými obslužnými a pěšími komunikacemi. Navržené řešení neomezuje dostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

### 6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Širší vztahy M 1:5 000
- Stávající stav, limity využití v území M 1:1 000
- Urbanistické řešení M 1:1 000 (včetně dopravy)
- Návrh parcelace M 1:1 000
- Technická infrastruktura M 1:1 000










ÚZEMNÍ STUDIE B139 - 06/2016













# ZACPALOVA, VALAŠSKÁ NOVÁ VES

## STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  stávající objekty
-  stávající silniční komunikace
-  stávající parcelace, číslo parcely 437/2
-  doplněná vnitřní kresba parcel
-  svah lesa Železničního náspu
-  terénní sníženina, příkop

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

-  elektrické vedení VN nadzemní, ochranné pásmo 7 m od hrany vodiče, sniženo na 3 m u nadzemního vedení v izolantu
-  elektrické vedení NN nadzemní
-  elektrické vedení NN podzemní
-  elektrické vedení NN podzemní (pravděpodobný průběh převzat z projektu "Dostavba Bartolomějského pole" Ing. arch. Deák)
-  vedení veřejného osvětlení nadzemní
-  vedení veřejného osvětlení podzemní
-  sdělovací vedení
-  plynovod
-  vodovod pitné vody
-  vodovod užitkové vody
-  ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější
-  hydrogeologické sondy - mělký vrt

zpracoval:  
**ÚHA a SŘ**  
Magistrát města Ostravy

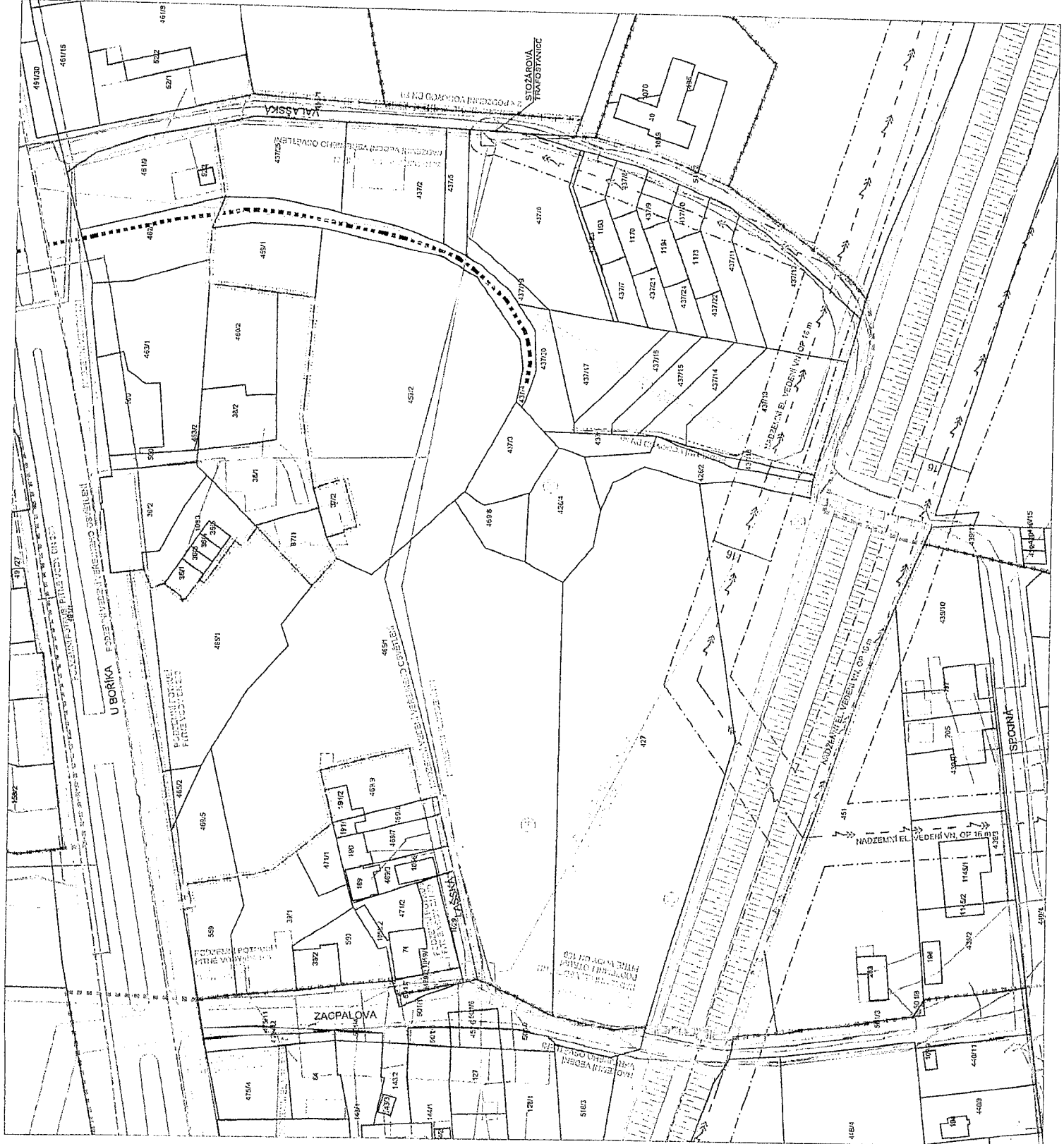
výkres č. 2  
formát A3  
říjen 2016

Statalní město Ostrava  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

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



M 1:1000




















ÚZEMNÍ STUDIE B139 - 06/2016

# ZACPALOVA, VALAŠSKÁ NOVÁ VES URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

## LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  stávající objekty, demolicе stávajícího objektu
-  stávající silniční komunikace
-  nová silniční komunikace
-  výhled prodloužení silniční komunikace
-  nový chodník
-  přídružený dopravní prostor
-  výhled prodloužení chodníku
-  veřejná prostranství
-  navrhované plochy zeleně
-  stávající parcely, číslo parcely
-  doplněná vnitřní kresba parcel
-  koridor nadzemního vedení VN
-  svah tělesa železničního náspu
-  437/2

## PLOCHY PRO VÝSTAVBU DLE VLASTNICTVÍ

plocha pro výstavbu objektu občanské vybavenosti  
ve vlastnictví SMO, městský obvod Nová Ves  
SMO, městský obvod Nová Ves



MBC futurum expert s.r.o.



## OSTATNÍ PLOCHY DLE VLASTNICTVÍ



zpracoval:

### ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostravy

Statalární město Ostrava  
Prokešova 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  
říjen 2016



M 1:1000



ÚZEMNÍ STUDIE B139 - 06/2016

# ZACPALOVA, VALAŠSKÁ

NOVÁ VES

## NÁVRH PARCELACE

### LEGENDA

- hranice řešeného území
- stávající objekty, demotice stávajícího objektu
- stávající silniční komunikace
- nové silniční komunikace
- výhled prodloužení silniční komunikace
- přidružený dopravní prostor
- nový chodník
- výhled prodloužení chodníku
- veřejná prostranství
- navrhované plochy zeleně
- stávající parcelace, číslo parcely
- návrh nové parcelace, výměra
- doplněná vnitřní kresba parcel
- svah lélesa železničního náspu

**PLOCHY PRO VÝSTAVBU DLE VLASTNICTVÍ**  
plocha pro výstavbu objektu občanské vybavenosti  
ve vlastnictví SMO, městský obvod Nová Ves  
SMO, městský obvod Nová Ves

MBC futurum expert s.r.o.

OSTATNÍ PLOCHY DLE VLASTNICTVÍ

zpracoval:

## ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostravy

Státní úřad pro územní plánování  
Svatoplukovo nám. 8  
729 30 Ostrava

projektant:  
ing. arch. Blanka Biltnerová  
zodpovědný projektant:  
ing. arch. Petr Vencelčídes  
autORIZACE ČKA č. 1545

S



M 1:1000



ÚZEMNÍ STUDIE B139 - 06/2016

# ZACPALOVA, VALAŠSKÁ NOVÁ VES

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### NAVŘZENÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- elektrické vedení NN podzemní
- vedení veřejného osvětlení pozemní
- plynovod
- plynovod (trasování bylo převzato z projektu "Dostava Bartolomějského pole" Ing. arch. Deákta)
- vodovod pitné vody
- kanalizace splašková
- kanalizace splašková (trasování bylo převzato z projektu postýnutého ÚMOB Nová Ves)
- ×× rušené inženýrské sítě

### LEGENDA

- hranice řešeného území
- stávající objekty, demolicе stávajícího objektu
- stávající sítělní komunikace
- nové sítělní komunikace
- výhled prodibužení sítělní komunikace
- nový chodník
- výhled prodibužení chodníku
- stávající parcelace, číslo parcely
- doplněná vnitřní kresba parcel
- svenh tělesa železničního náspu
- plocha pro výstavbu objektu občanské vybavenosti
- plochy pro výstavbu rodinných domů

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější
- hydrogeologické sondy - mělký vt
- elektrické vedení VN nadzemní, ochranné pásmo 7 m od hrany vodiče, sniženo na 3 m u nadzemního vedení v izolantu
- elektrické vedení NN nadzemní
- elektrické vedení NN podzemní
- elektrické vedení NN podzemní (pravděpodobně trasování bylo převzato z projektu "Dostava Bartolomějského pole" Ing. arch. Deákta)
- vedení veřejného osvětlení nadzemní
- vedení veřejného osvětlení podzemní
- sdělovací vedení
- plynovod
- vodovod pitné vody
- vodovod užitkové vody



zpracoval:

**ÚHA a SŘ**  
Magistrát města Ostravy

výkres č. 5  
formát: 500x297 mm  
říjen 2016



M 1:1000

projektant:  
Ing. Karel Čermák  
zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Petr Vencelides  
autORIZACE ČKA č. 1545