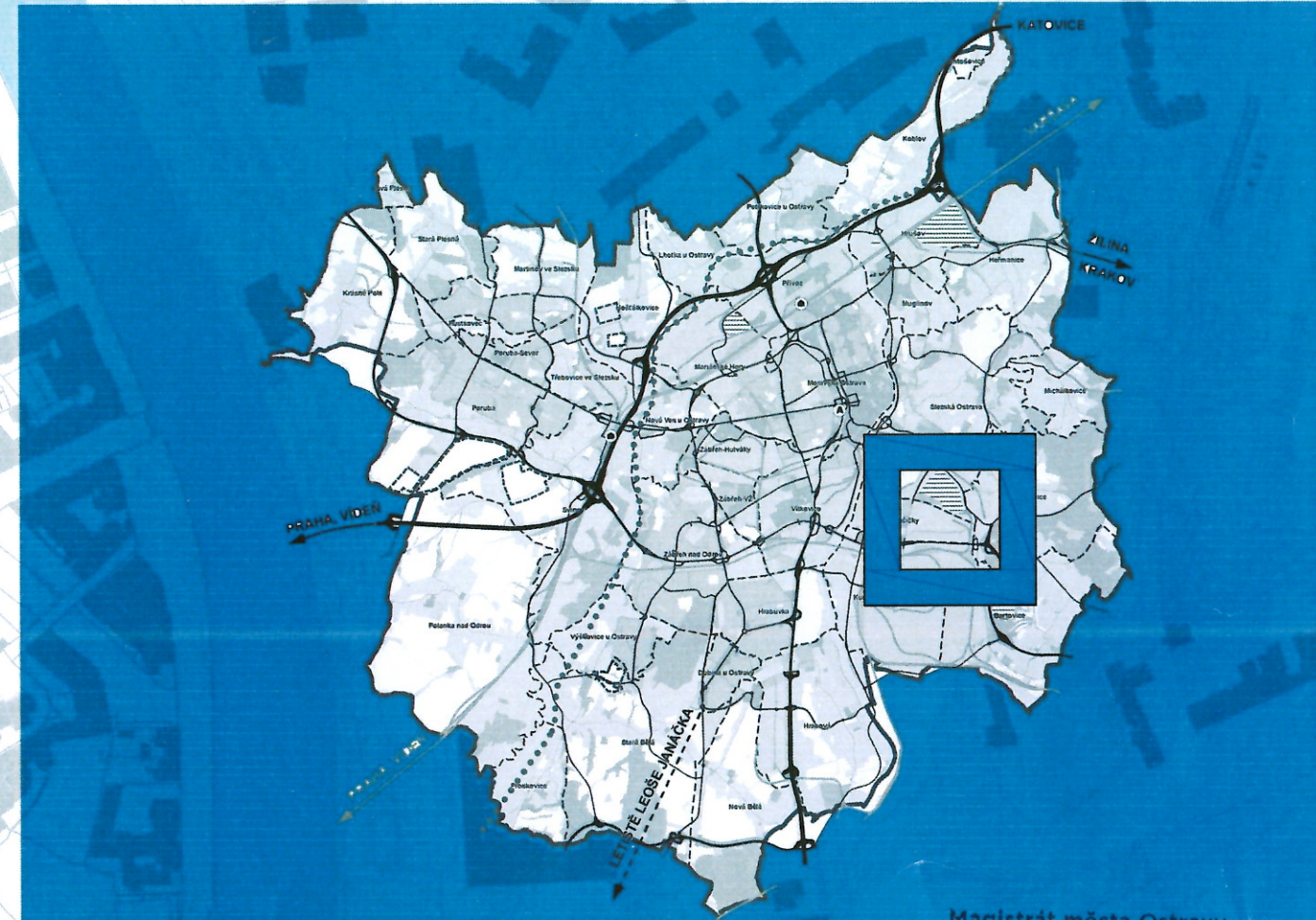


# ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 43/II - 05/2017  
KUNČICKY - LIHOVARSKÁ



Magistrát města Ostravy  
Útvar hlavního architekta  
a stavebního řádu

zadání předáno zhotoviteli dne: 7.3.2017  
schválení možnosti využití dne: 13.3.2017  
zaregistrovaná dne: 16.3.2017

OSTRAVA!!!

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

Zpracovatel:.....Architektonická kancelář ARKOS, s.r.o.  
Hrabákova 5, 702 00 Ostrava 1

Zodpovědný architekt:.....Ing. arch. Vít Klimeš, ČKA č. 02 528

Soulad s ÚPO:.....Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01 545

OBSAH:

textová část  
grafická část

1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, 2 KATASTRÁLNÍ MAPA, STAV, LIMITY V ÚZEMÍ,  
3 SITUACE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ (VČ. DOPRAVY), 4 SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

OSTRAVA!!!

# ÚZEMNÍ STUDIE - č. ÚS 43/II - 05/2017

Kunčičky - Lihovarská

**textová část**

Požizovatel:

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

Zhotovitel:

Architektonická kancelář ARKOS s.r.o.

Hrabákova 5, 702 00 Ostrava 1 tel.,fax.: 599 527 839

e-mail: arkos@arkos-ova.cz, IČ: 47678798

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE
2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
  - 2.1 VYMEZENÍ ÚZEMÍ
  - 2.2 CHAREAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
3. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE
  - 3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
  - 3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ
  - 3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ
  - 3.4 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
  - 4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
    - 4.1.1 Širší dopravní vazby
    - 4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace
    - 4.1.3 Dopravní obsluha řešeného území
    - 4.1.4 Statická doprava
    - 4.1.5 Napojení na MHD
  - 4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
    - 4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace
    - 4.2.2 Zásobování elektřinou
    - 4.2.3 Zásobování plynem
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ ZELENĚ
  - 5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ
  - 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY
6. GRAFICKÁ ČÁST

## ÚDAJE ZPRACOVATELŮ

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Zodpovědný projektant/architekt: | : Ing. arch. Vít Klimeš                                |
| Urbanistické řešení:             | : Ing. arch. Kateřina Helekalová<br>Ing. Karel Maiwald |
| Dopravní řešení                  | : UDI Morava, spol. s.r.o.                             |
| Inženýrské sítě                  |  |
| vodní hospodářství, plyn         | : Ing. Petr Kudlík                                     |
| zásobování elektrickou energií   | : Ing. Najmann, Elektroprojekce, s.r.o.                |

Podklady pro zpracování územní studie:

- Územní plán Ostravy (dále jen ÚPO)
- Urbanistické studie Lihovarská (2014)
- mapové podklady : mapy.cz, mapy cuzk.cz
- V zájmovém území byl dále proveden v září 2012 dendrologický průzkum (zpracovatel Ing. Andrea Ambrožová) pro účely povolení ke kácení.

## ZKRATKY A POJMY:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| ÚS                    | - Územní studie  |
| LP                    | - Lehký průmysl  |
| OBP                   | - Ostrava Business Park s.r.o.   |
| OVAK a.s.             | - Ostravské vodárny a kanalizace   |
| PŘ 32                 | - Rozvojová plocha - plocha přestavby  |
| ČOV                   | - Čistička odpadních vod   |
| MHD                   | - Městská hromadná doprava   |
| PHM                   | - Pohonné hmoty  |
| ÚPO                   | - Územní plán Ostrava  |
| VTL, STL plynovod     | - Vysokotlaký, středotlaký plynovod  |
| VTL regulační stanice | - Stanice regulující tlak plynu z VTL na STL   |
| SHZ nádrž             | - Nádrž požární vody pro stabilní hasicí zařízení  |
| OLK                   | - Odlučovač lehkých kapalin  |
| ČHP 2-03-01-082       | - Identifikace vodních toků podle příslušností k povodím<br>- stanoven vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 292/2002 Sb., o<br>oblastech povodí. Osmimístné číslo je sestaveno do čtyř skupin (X-XX-XX-XXX) |
| Doplňkové stavby      | - reklamní stavby (billboardy, stožáry, vlajky, pylony)  |

## 1. CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie (ÚS) stanoví zásady urbanistického řešení umístění zástavby nových objektů lehkého průmyslu a komplexní prostorové uspořádání řešeného území při respektování funkční a prostorové regulace stanovené Územním plánem Ostrava. ÚS řeší i napojení lokality na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní studie se zpracovává z důvodu změny záměru investora, a to potřeby rozšíření plochy objektů. Zpracováním ÚS se získá technicky prověřený podklad, s vyznačením funkčních celků přestavbových ploch typu LP (lehký průmysl) v areálu Ostrava Business Park (OBP) a jeho napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. ÚS bude sloužit pro územně plánovací informace o podmínkách využívání území při umísťování jednotlivých investičních záměrů a pro vydání územního rozhodnutí pro jednotlivé záměry.

Řešení navazuje na již zpracované územní studie dané lokality (ÚS č:01/2014 - Lokalita Lihovarská, zaregistrovanou dne 14.8.2014 a ÚS 43/I - 04/2016).

## 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

### 2.1 VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Řešené území se nachází ve východní části města v městském obvodu Slezská Ostrava, v katastrálním území Kunčičky.

Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu města Ostravy jako plocha přestavby PŘ32, u které je podmínkou pro vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS43. Jedná se o plochu v zastavěném území obce, na které byla v minulosti umístěna cementárna a která leží jižně od ulice Lihovarská. Na východě je území ohraničeno ulicemi Šenovskou, na západě areálem firmy Homola a.s. a na jihu areály firem Ekopak a HP Lak. Ve východní části území tvoří jeho jižní hranici silnice č. I/11 Rudná. Východní částí plochy probíhá návrhový prvek na síti místních komunikací DK 61 „Střádalů“ v úseku „Vratimovská - Lihovarská“. Celková velikost plochy přestavby PŘ 32 je 36,34 ha. Z důvodu tvaru vymezené plochy s povinností zpracování územní studie a návaznosti této plochy především na dopravní infrastrukturu, bylo možné z plochy přestavby PŘ 32 vyčlenit ucelenou část, tvořící řešené území. Celková rozloha této ucelené části je asi 18,5 ha. Vymezení území je součástí grafické přílohy – viz Výkres širších vztahů.

### 2.2 CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

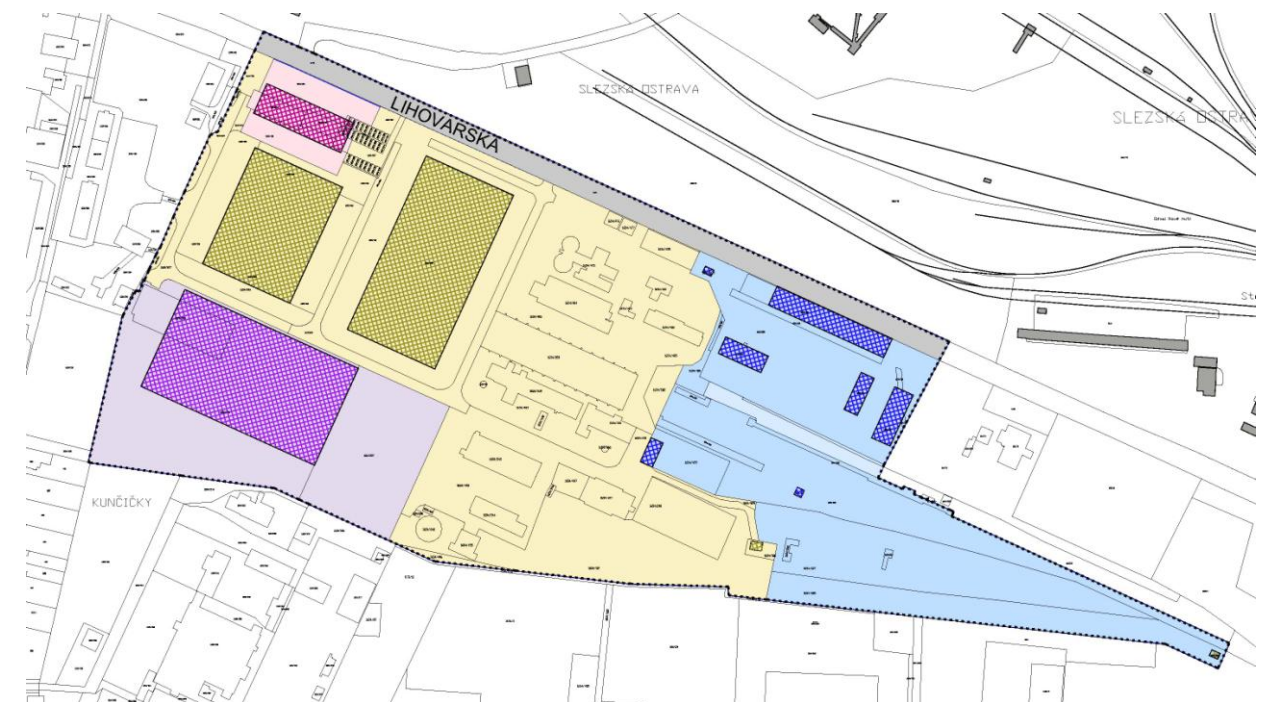
Původně bylo řešené území ve vlastnictví podniku CEMOS Ostrava a.s. a nacházelo se v něm několik výrobních a skladovacích objektů, souvisejících s výrobou struskoportlandského cementu a zpracováním dalších produktů hlavních výrobních aktivit podniku. Po převodu na nového majitele – společnost Ostrava Business Park s.r.o. byly všechny původní objekty odstraněny.

Území je umístěno mimo obytnou zástavbu města. Poloha lokality v bývalé průmyslové zóně je výhodná zejména z důvodu dostatečné vzdálenosti provozu od stávající obytné zástavby. Situování

lokality umožňuje bezproblémovou dopravní obsluhu s návazností na nadřazený komunikační systém města Ostravy, včetně silnice I.třídy, prostřednictvím zejména ulice Lihovarské. Silnou stránkou je také napojení území na technickou infrastrukturu (kanalizační síť, městská ČOV, ČEZ Distribuce) a poměrně snadná dostupnost areálu prostřednictvím MHD.

Lokalita byla v Územním plánu Ostravy charakterizována jako plocha lehkého průmyslu (LP). Nový územní plán vydaný dne 21.5.2014 Usnesením zastupitelstva města č. 2462/ZM1014/32, tuto plochu určil k prověření územní studií. Dle plochy území, která je označena jako plocha PŘ 32, jsou stanoveny zásady regulace zástavby.

V některých částech západní části plochy PŘ32, v areálu OBP, jsou již zrealizovány nové stavební objekty vybudované v rozmezí let 2013-2016. Ve zbývajících, východní části řešeného území v rámci plochy PŘ32, se nachází oplocený areál ve vlastnictví společnosti CENTROMAT s.r.o., zabývající se výkupem a zpracováním kovošrotu. Mimo volných ploch území, sloužících pro skladování kovošrotu se zde nachází i jednopodlažní objekty, odpovídajícího stavebního stavu. Z východní strany do řešené plochy vbíhá koridor vleček. Majetkoprávní vztahy v území jsou patry z obr.1 a nejsou v rámci ÚS řešeny. Podél ulice Lihovarské je vysazena izolační zeleň, jejichž druhová skladba vychází z klimatických podmínek a místních podmínek daného stanoviště. V území jsou uplatněny především zapojené skupiny keřů a půdopokryvné dřeviny a trávnik. V rámci dřívějších sadových úprav v daném území bylo vysázeno přibližně 165 stromů jako zastoupení za stromy vykácené. Jedná se o vzrostlé stromy jak domácí tak i introdukované dřeviny. Podrobnější zpracování bude v dalším stupni projektové dokumentace.



Obr.: Majetkoprávní vztahy

(růžově: ANTRACIT PROPERTY s.r.o., žlutě: OBP s.r.o., fialově: CONTERA Investment II. s.r.o., šedě: Statutární město Ostrava, modře: CENTROMAT a.s.,

### 3. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

#### 3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Lokalita se nachází v území bez významných kulturních a přírodních hodnot. Mimo běžných ochranných pásem inženýrských sítí (areálový vodovod a kanalizace, silnoproudé a slaboproudé inženýrské sítě, plynovodní přípojka, sdělovací kabely), tras vleček (30 m od osy krajní koleje), není území dotčeno žádnými jinými limity. Lokalita leží mimo ochranná pásma vodních zdrojů (dle §30 Zákona č.254/2001 Sb. o vodách v platném znění). Lokalita se nenachází v záplavovém území, není součástí památkové rezervace nebo zóny a nejedná se o zvlášť chráněné území. Studie vychází z regulativů daných předchozími studii a zohledňuje již nově realizované stavby v západní části území.

#### Ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí:

elektrické vedení do 110 kV - 1 m na obě strany

elektrické vedení nad 110 kV - 3 m na obě strany

bezpečnostní pásmo plynovodních přípojek do DN 100 - 10m

bezpečnostní pásmo plynovodních přípojek DN 100 - DN 300- 20m

bezpečnostní pásmo plynovodních přípojek DN 300 - DN 500- 30m

ochranné pásmo plynových zařízení nad průměr 500 mm - 12 m

ochranné pásmo plynových zařízení od průměru 200 mm do 500 mm - 8 m

ochranné pásmo plynových zařízení do průměru 200 mm včetně - 4 m

vodovod a kanalizace do DN 500 mm - 1,5 m na obě strany

vodovod a kanalizace nad DN 500 mm - 2,5 m na obě strany

Sdělovací kabely - optické: 0,6 - 1,2 m

#### 3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Ostravy stanovuje pro plochu územní studie způsob využití: „Lehký průmysl“ a zároveň zde vymezuje plochu přestavby PŘ 32, kde navrhuje náhradu stávajícího způsobu využití novým způsobem využití, z urbanistického hlediska vhodnějším. V územním plánu Ostravy je hlavní způsob využití ploch „Lehkého průmyslu“ stanoven následovně:

budovy, zařízení a plochy lehkého průmyslu (např. válcovny, slévárny, strojírny, keramická výroba, emisně nezatěžující sekundární chemická výroba, spalovny komunálního odpadu a kompostárny, bioplynové stanice, energetické zdroje do 50 MW, stavby pro porážku a zpracování hospodářských zvířat, potravinářská výroba, textilní výroba, logistická centra, dřevařský průmysl, čerpací stanice PHM, opravy, servis, skladovací plochy) se střední a malou emisní vydatností. Dále je možné zde

umístit provozní zázemí staveb hlavního využití, dopravní a technickou infrastrukturu, veřejné prostory, zeleň a vodní plochy.

Situování objektů je určeno rozvojovými plochami pro výstavbu, jež jsou ohraničeny nepřekročitelnými stavebními čarami. Rozvojové plochy pro výstavbu jsou určeny pro umístování objektů hal, ploch pro statickou dopravu, pěší trasy, obsluhu objektů a zeleň. Konkrétní umístění jednotlivých staveb a zařízení bude řešeno v následných stupních projektové dokumentace při dodržení výše uvedených regulativů. Nové objekty areálu OBP budou umístovány v rozvojových plochách (viz. výkres č.03 - Situace urbanistického řešení). Řešené území je napojeno na dopravní komunikaci Lihovarská ve dvou bodech, tato napojení jsou stávající, dopravní obsluhu území zajišťuje stávající páteřní komunikace, které umožňuje dopravní napojení na komunikace vedené kolem stávajících objektů. V území jsou vyčleněny body, které umožňují další možné, výhledové napojení areálu OBP na dopravní komunikaci Lihovarská a možné budoucí propojení území s návrhovým prvkem DK61 jižním směrem. V jihovýchodní části řešeného území se nachází trasa vlečky, která je v návrhu respektována a kterou je možno v případě potřeby využívat.

#### 3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Navržená prostorová regulace reflektuje objemy a výšky stávajících průmyslových hal a objektů jak v území samotném, tak v území návazném. Urbanistická struktura lokality vytváří přehledný prostor s bezpečným provozem.

Základní koncepce prostorového uspořádání vychází z návrhu středního dopravního koridoru s kolmými komunikacemi zajišťujícími obsluhu jednotlivých objektů. Podél této střední komunikace je navržen koridor pro vedení sítí TI (pokračování z již realizované etapy). Konečný návrh prostorového uspořádání řešeného území a řešení technické a dopravní infrastruktury ve vymezené části plochy přestavby PŘ32 neomezí možný budoucí rozvoj ostatního území určeného k prověření územní studií, které je v majetku jiných vlastníků.

Napojením obslužných kolmých komunikací ke stávající ulici Lihovarská je zajištěna výborná dopravní obsluha v území. Studie vyčleňuje v území body možného dopravního propojení území, které by umožnilo napojení území pod jižní hranici řešené plochy s navázáním na návrhový prvek DK 61 v ul. Střádalů dle ÚPO. Prostorovou regulaci zástavby halových objektů stanoví vedení nepřekročitelných stavebních čar, které vymezí prostor pro možné zastavení objekty, zároveň určí plochu za kterou již nejde stavět a které mohou být zároveň prodlouženy jihovýchodním směrem, ve směru šipek (viz.výkres č.03 situace urbanistického řešení). Pro potřebu dopravního napojení hal na komunikaci je možné situovat haly v dopravním koridoru. Ve vymezených plochách pro výstavbu je možno umístit především stavby pro administrativní, logistickou a výrobní činnost (stavby s funkčním využitím pro lehký průmysl). Doplnkové stavby je možno umístit na celém stavebním pozemku (např. stavby pro reklamu, atd.).

Výšková úroveň navrhovaných objektů je max. 20 m. V celém areálu budou zařazeny plochy zeleně a pěší trasy propojující celý areál. Podél každé z hal je možné vytvořit kolmá, či podélná stání a manipulační plochy v odpovídající kapacitě. Ve východní části řešeného území se nacházejí

stávající manipulační plochy ve vlastnictví společnosti CENTROMAT a.s., které jsou využívány pro skladování a manipulaci s kovošrotem, území je dopravně propojeno vlečkou s navazující plochou společnosti Mittal a.s. Funkční vlečka je v návrhu respektována a je možno ji nadále využívat.

### 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 7. Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby na max. 8 NP. Maximální zastavěná plocha jednou budovou občanského vybavení a služeb je 3000 m<sup>2</sup>, pro budovy lehkého průmyslu je neomezená. Maximální index zastavění, který je stanoven dle platného Územního plánu, bude respektován.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 4.1.1 Širší dopravní vazby

Území je napojeno na místní komunikaci Lihovarská, plní funkci propojky sil.II/477, ul. Frýdecké a sil.III/4703, ul. Šenovské (souběžná komunikace se sil.I/11, Ostrava - Havířov). Po komunikaci jsou vedeny i linky autobusové dopravy. Z hlediska funkčního zatřídění lze ul. Lihovarskou zařadit mezi významné obslužné komunikace funkční třídy C. Pro dopravní napojení území byla zpracována společností UDI Morava studie „Posouzení dopravního napojení lokality v Ostravě - Kunčičkách na ul. Lihovarskou“. Ze závěrů posouzení vyplývá, že na komunikaci ul. Lihovarské není s ohledem na předpokládaný objem zdrojové a cílové dopravy potřeba provádět žádné úpravy - rozšíření komunikace pro dobudování odbočovacích pruhů.

#### 4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Lokalita je napojena na stávající ulici Lihovarskou ve třech místech (viz. výkres č.03 - Situace urbanistického řešení). V současné době je již realizováno napojení v západní a střední části areálu. Západní napojení slouží i pro sousední areál společnosti Homola a.s. Středem areálu je navržena a částečně již realizována navazující VZ páteřní komunikace, umožňující obsluhu dosud nezastavěných ploch v jihovýchodní části lokality. V budoucnosti je možné propojení areálu s jižní částí území s navázáním na návrhový prvek DK 61 v ul. Střádalů dle ÚPO. Toto možné napojení je patrné z výkresu č.03 situace urbanistického řešení.

#### 4.1.3 Dopravní obsluha řešeného území

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečují nové obousměrné komunikace – o šířce 7m. Pro pěší se předpokládá navržení chodníků kolem hal, jejich parametry a umístění bude řešeno v dalším stupni PD.

#### 4.1.4 Statická doprava

Parkovací plochy pro automobilovou dopravu budou umístěny u jednotlivých halových objektů. Počet parkovacích míst bude navržen dle individuálních potřeb konkrétní haly, v parametrech odpovídajících jejímu provozu. Na parkovišti budou vyhrazena parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu, v kapacitě dané vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

#### 4.1.5 Napojení na MHD

Stávající napojení na městskou hromadnou dopravu (tramvajové a autobusové zastávky v ulici Vratimovská) je v docházkové vzdálenosti cca 600m po hranici areálu. Vzhledem k rozsáhlosti řešeného území a poptávce provozovatelů v již realizovaných objektech se jeví jako vhodné zřídit do budoucna v lokalitě novou zastávku MHD, např. závkem vhodné stávající autobusové linky. Toto řešení není předmětem územní studie.

### 4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V řešeném území jsou již vybudovány všechny páteřní sítě, které budou zásobovat plánované objekty. Podzemní vedení IS je umístěno v zeleném pásu vedle středové páteřní komunikace. Veškeré kapacity spotřeby médií budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace jednotlivých objektů dle požadavků investora.

Jedná se o tyto páteřní sítě :

- plynovod STL DN 160 vedoucí ze stávající regulační stanice VTL/STL;
- vodovod DN 250;
- vedení požárního vodovodu vedoucího od nádrže SHZ DN 350, umístěné vedle objektu B.0., k jednotlivým objektům. (požární vodovod je napojen na stávající vedení veřejného vodovodu ve správě OVAK,a.s., který prochází podél ul. Pivovarská a je o dimenzi DN250mm);
- rozvody VN od předávací stanice k jednotlivým trafostanicím v areálu;
- jednotná kanalizace DN 400 až DN 800 ústící ( přes ČOV) do řeky Lučiny (východním směrem od území);
- slaboproudé sítě

#### 4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Zásobování vodou - Území je napojeno na stávající vedení veřejného vodovodu ve správě OVAK, a.s., které prochází podél ul. Lihovarská a je o dimenzi DN250mm. Hlavní řady jsou vedeny převážně v chodníku a jejich ochranné pásmo je dle zákona 274/2001Sb.v pozdějším znění - 1,5 m.

Splaškové odpadní vody - Jednotlivé objekty jsou odkanalizovány dešťovou a splaškovou kanalizací. V objektech budou vznikat pouze běžné splaškové vody komunálního charakteru, čištění bude probíhat v ČOV (konkrétní typ a velikost ČOV bude stanoven v dalším stupni projektové dokumentace pro konkrétní objekt, dle počtu zaměstnanců. Pro přečištění vod ze všech výhledových

objektů budou používány biologické kontejnerové čistírny). Dále budou vyčištěné vody svedeny do vybudované páteřní sítě jednotné kanalizace, která je zaústěna do vodoteče Lučina, která se nachází východním směrem od zájmového území (cca 800m, viz. výkres širších vztahů), ČHP 2-03-01-082, ř.km 4,384. Na tuto kanalizaci bylo vydáno Krajským úřadem MSK, odborem životního prostředí a zemědělství Rozhodnutí o povolení vypouštění odpadních vod do vod povrchových, č.j. MSK 158790/2007 ze dne 2007-11-29 a dále Rozhodnutí č.j. MSK 47676/2011 ze dne 2011-07-07.

Dešťové odpady - Dešťové vody ze střech objektů budou zasakovány na řešeném území (jedná se o čisté dešťové vody, které je možno zasakovat přímo – bez předčištění). Srážkové vody z parkovišť a manipulačních ploch budou předčištěny v OLK a po té odvedeny do jednotné kanalizace. Návrh vsakovacích jímek bude proveden na základě hydrogeologického posouzení. Bezpečnostní – havarijní přepad z nádrží bude napojen na areálovou jednotnou kanalizaci.

#### 4.2.2 Zásobování elektřinou

Území je napojeno na kabelové VN rozvody distributora - ČEZ Distribuce, a.s. Budou vybudovány jednotlivé kioskové trafostanice, na které budou napojeny rozvody NN. Množství a kapacity jsou pro účely návrhu dimenzí a technických parametrů jednotlivých inženýrských sítí počítány na finální stav zástavby.

Osvětlení areálu bude řešeno sadovými sloupky výšky 5-6m se sadovými svítidly. Napájení páteřního osvětlení bude provedeno z páteřních sítí.

Bezprostřední okolí hal bude osvětleno reflektory o výkonu 150-400W, reflektory budou umístěny přímo na halách. Napájení svítidel na fasádách hal bude provedeno vždy z elektroinstalace dané haly, na které je osvětlení umístěno.

#### 4.2.3 Zásobování plynem

Území je napojeno na plynovod ve stávající regulační stanici VTL/STL umístěné v řešeném území s kapacitou až 8000m<sup>3</sup>/hod. Stávající přípojka VTL je v dimenzi DN150, bezpečnostní pásmo přípojky je 20m na obě strany. Rozvody v území budou středotlaké.

Zdrojem tepla budou lokální plynové teplovzdušné soupravy umístěné u obvodových stěn objektů anebo bude vytápění zajištěno s využitím plynu či jiným ekologickým způsobem.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ ZELENĚ

### 5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Zeleň na pozemcích veřejných prostranství je zastoupena podél uličního prostoru hlavní obslužné komunikace Lihovarská, kde je navržena a částečně již realizována výsadba izolační zeleně z velkokorunných stromů s podrostem keřů a v místech parkovišť budou doplněny plochy zeleně pod stromy.

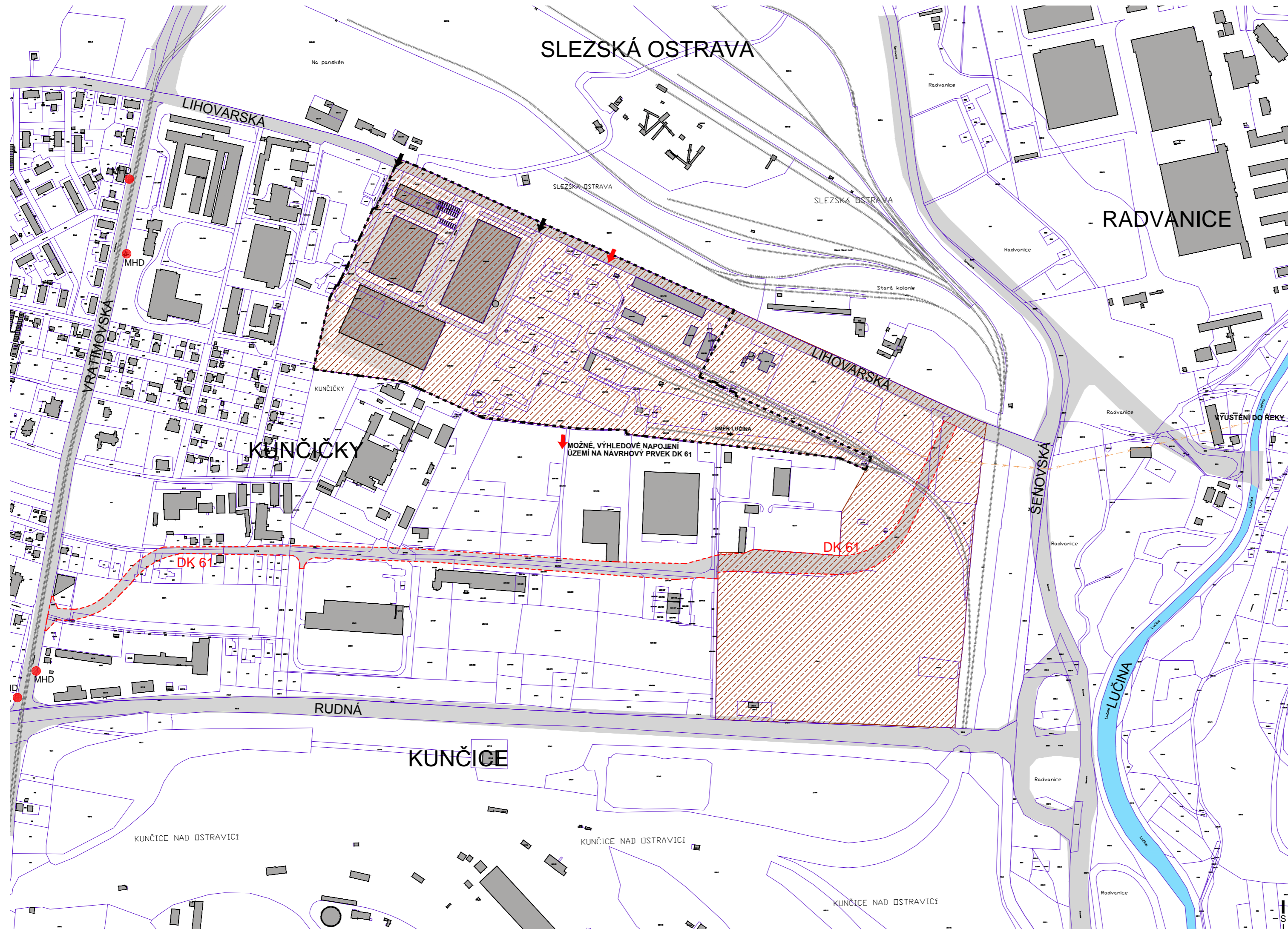
### 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky průmyslového areálu, ve kterých se nacházejí logistické a výrobní haly soukromých vlastníků, je navrženo území oplotit a ve vstupních částech do území opatřit závorami, případně branami s kontrolovaným vstupem. Pro veřejnost bude zajištěna přístupnost areálu v denní dobu, po dobu otevíracích hodin areálu (cca 8-20hod.). Ve večerních a nočních hodinách bude zajištěn kontrolovaný vstup.

Do budoucna bude přístupnost zajištěna možným dopravním propojením ul.Lihovarské, v severní části území s navázáním na návrhový prvek DK 61 v ul. Střádalů, na jihu lokality.

## 6. GRAFICKÁ ČÁST

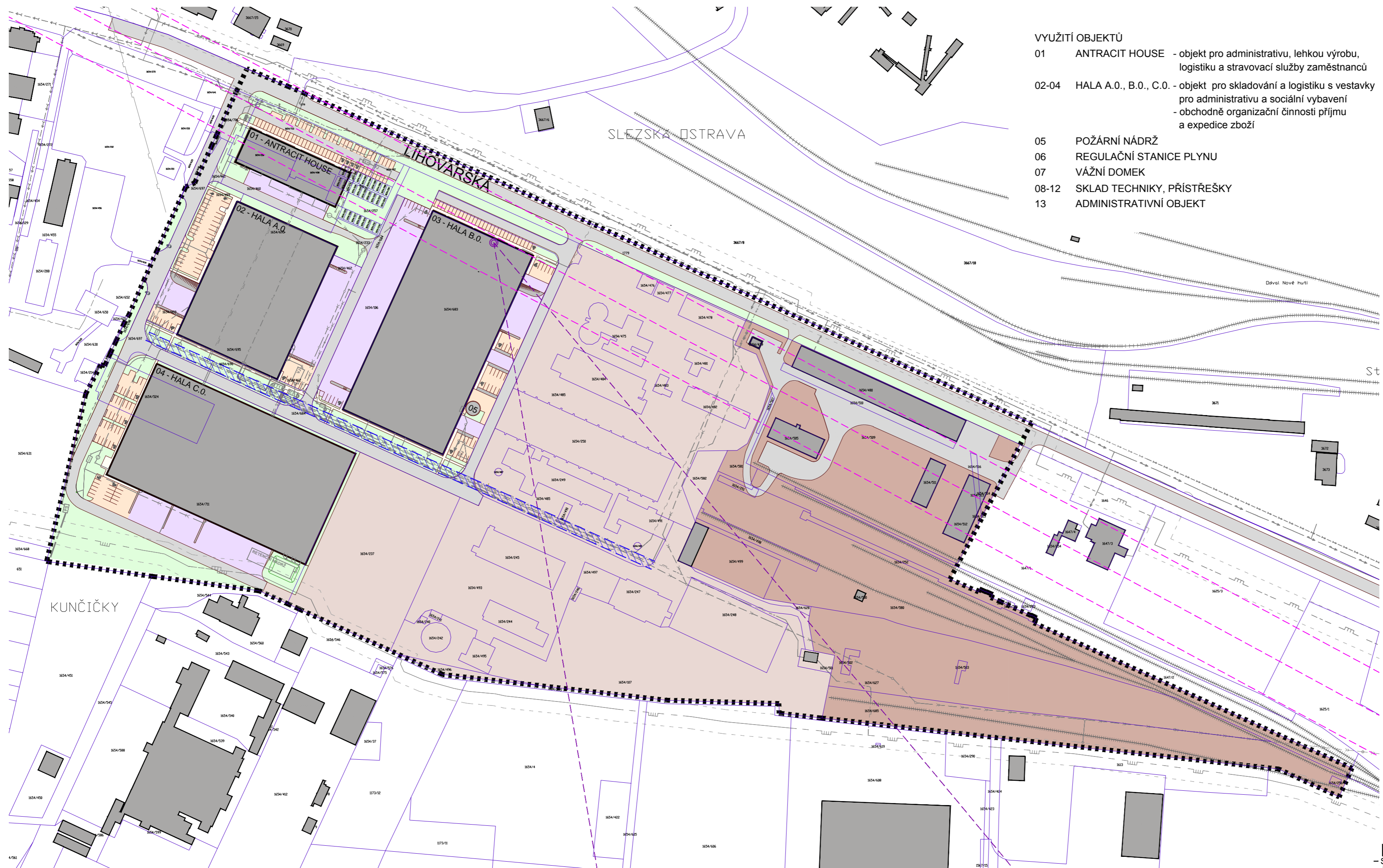
|             |   |          |
|-------------|---|----------|
| výkres č.01 | Výkres širších vztahů                       | 1: 5 000 |
| výkres č.02 | Katastrální mapa, stav, limity v území      | 1: 2 000 |
| výkres č.03 | Situace urbanistického řešení (vč. dopravy) | 1: 2 000 |
| výkres č.04 | Situace technická infrastruktury            | 1: 2 000 |



### LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ (CELKOVÁ ROZLOHA cca 185 000 m<sup>2</sup>)
- DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ÚZEMÍ\_STÁVAJÍCÍ
- DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ÚZEMÍ\_MOŽNÉ, VÝHLEDOVÉ
- ||||| VLEČKA, KOLEJE
- JEDNOTNÁ KANALIZACE
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY V AREÁLU
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- ▨ PLOCHA URČENÁ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII  
PLOCHA PŘ 32
- DK 61 NÁVRHOVÝ PRVEK NA SÍTI MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ  
DK 61 „STRÁDALŮ“ V ÚSEKU „VRATIMOVSKÁ - LIHOVARSKÁ“





- VYUŽITÍ OBJEKTŮ**
- 01 ANTRACIT HOUSE - objekt pro administrativu, lehkou výrobu, logistiku a stravovací služby zaměstnanců
  - 02-04 HALA A.O., B.O., C.O. - objekt pro skladování a logistiku s vestavky pro administrativu a sociální vybavení - obchodně organizační činnosti příjmu a expedice zboží
  - 05 POŽÁRNÍ NÁDRŽ
  - 06 REGULAČNÍ STANICE PLYNU
  - 07 VÁŽNÍ DOMEK
  - 08-12 SKLAD TECHNIKY, PŘÍSTŘEŠKY
  - 13 ADMINISTRATIVNÍ OBJEKT

**LEGENDA**

- PROSTOROVÉ VZTAHY**
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ (CELKOVÁ ROZLOHA cca 185 000 m<sup>2</sup>)
  - ////// KORIDOR PÁTEŘNÍCH SÍTÍ
  - |||||| VLEČKA
- STÁVAJÍCÍ PLOCHY**
- STAVEBNÍ OBJEKTY - BUDOVY
  - DOPRAVNÍ KOMUNIKACE
  - PEŠÍ KOMUNIKACE
  - PARKOVACÍ PLOCHY
  - MANIPULAČNÍ PLOCHY
  - PLOCHA TŘÍDIRNY KOVOVÉHO ODPADU CENTROMAT
  - OSTATNÍ PLOCHY, NEVYUŽITÉ
  - ZELENÉ PLOCHY
- STÁVAJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**
- KANALIZACE
    - dešťová ze střech - do vsaku
    - splašková do ČOV
    - dešťová z parkovišť - na OLK
  - OLK odučovač lehkých kapalin - OLK
  - WJ vsak
  - ČOV ČOV
  - JEDNOTNÁ KANALIZACE
  - ROZVOD SHZ
  - ROZVOD VODOVOD
  - VS VODOMĚRNÁ ŠACHTA
  - ROZVODY VN + TRAFOSTANICE Tx
  - Tx TRAFOSTANICE
  - PS PŘEDÁVACÍ STANICE
  - ROZVODY NN
  - PLYNOVOD
  - RWE VTL 500 + ochranné pásmo
  - MITTAL KOKSÁRENSKÝ PLYN - nefunkční
  - ROZVODY SLP - TELEKOMUNIKACE

- OCHRANNÁ PÁSMO**
- OCHRANNÉ PÁSMO RÁDIOVÉ SÍTĚ CETIN (cca 270 - 290 m n.m.)
  - OCHRANNÉ PÁSMO RÁDIOVÉ SÍTĚ ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE (cca 243 - 246 m n.m.)
  - OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU RWE VTL 500 8m na obě strany

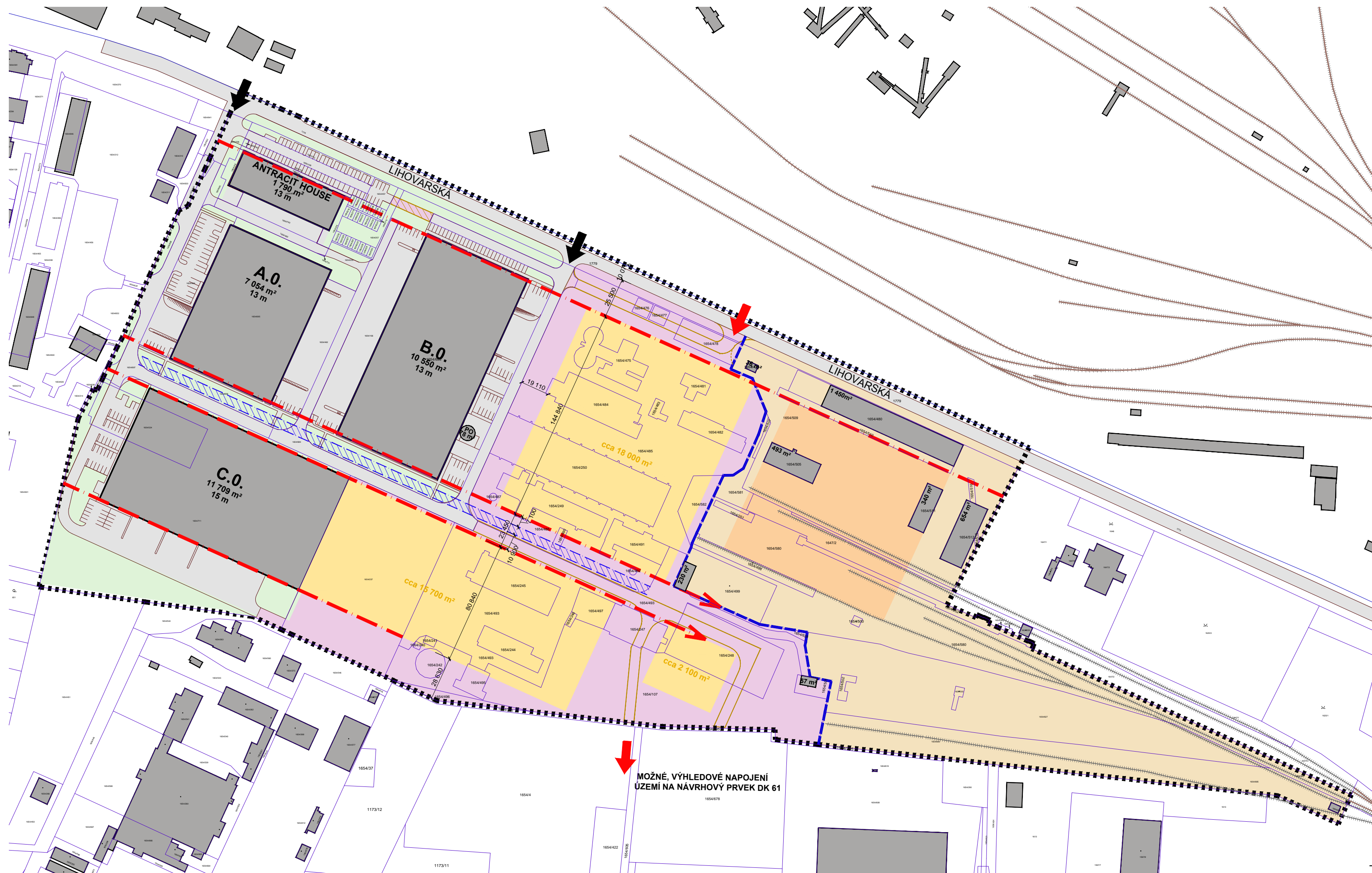
**ÚZEMNÍ STUDIE č. ÚS 43/II - 05/2017**

**KATASTRÁLNÍ MAPA, STAV, LIMITY V ÚZEMÍ**

**02**  
**1:2000**

POŘIZOVATEL: Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO  
Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

ZPRACOVATEL: Architektonická kancelář ARKOS s.r.o., Hrabáková 5, 702 00 Ostrava 1



## LEGENDA

### PROSTOROVÉ VZTAHY

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ (CELKOVÁ ROZLOHA cca 185 000 m<sup>2</sup>)
- — — — — HRANIČNÍ ČÁRA AREÁLŮ
- — — — — NEPŘEKROČITELNÁ STAVEBNÍ ČÁRA
- → → → → DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ÚZEMÍ\_STÁVAJÍCÍ
- → → → → DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ÚZEMÍ\_MOŽNÉ, VÝHLEDOVÉ
- ||||| VLEČKA, KOLEJE

### LEGENDA PLOCH

- STAVEBNÍ OBJEKTY - BUDOVOY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY STÁVAJÍCÍ - POJÍZDNÉ
- ZELENÉ PLOCHY
- ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO VÝSTAVBU OBJEKTŮ AREÁLU OBP  
MAXIMÁLNÍ ROZVOJOVÁ PLOCHA 35 800 m<sup>2</sup>
- ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO VÝSTAVBU AREÁLU CENTROMAT  
= MAXIMÁLNÍ ZASTAVITELNÁ PLOCHA 7203 m<sup>2</sup>  
ZNÁZORNĚNÍ VELKOSTI ROZVOJOVÉ PLOCHY, S MOŽNOSTÍ UMÍSTĚNÍ  
OBJEKTU/OBJEKTŮ O VÝMĚRE DO 7 203 m<sup>2</sup>. TENTO OBJEKT/OBJEKTY MOHOU BÝT  
UMÍSTĚNY LIBOVOLNĚ V PLOŠE AREÁLU.  
  
Plochy umožňující výstavbu na území Centromat celkem 7 203 m<sup>2</sup>, z toho:  
- stávající zastavěnost: 3 203 m<sup>2</sup>  
- nová zastavělost: 4 000 m<sup>2</sup>  
  
V případě potřeby je možno z územní rezervy Centromat čerpat koeficient pro areál OBP.  
Toto případné čerpání koeficientu však bude mezi zúčastněnými stranami ošetřeno smluvně.
- MANIPULAČNÍ PLOCHY CENTROMAT
- OSTATNÍ PLOCHY, DOPLŇKOVÉ  
(NAPŘ. ZELENĚ, KOMUNIKACE, INŽENÝRSKÉ SÍTĚ  
SOUVISEJÍCÍ TECHNICKÉ OBJEKTY, ATD.)
- KORIDOR PÁTEŘNÍCH SÍTÍ

Za společnost Centromat a.s. souhlasí s Územní studií tak, jak byla předložena.

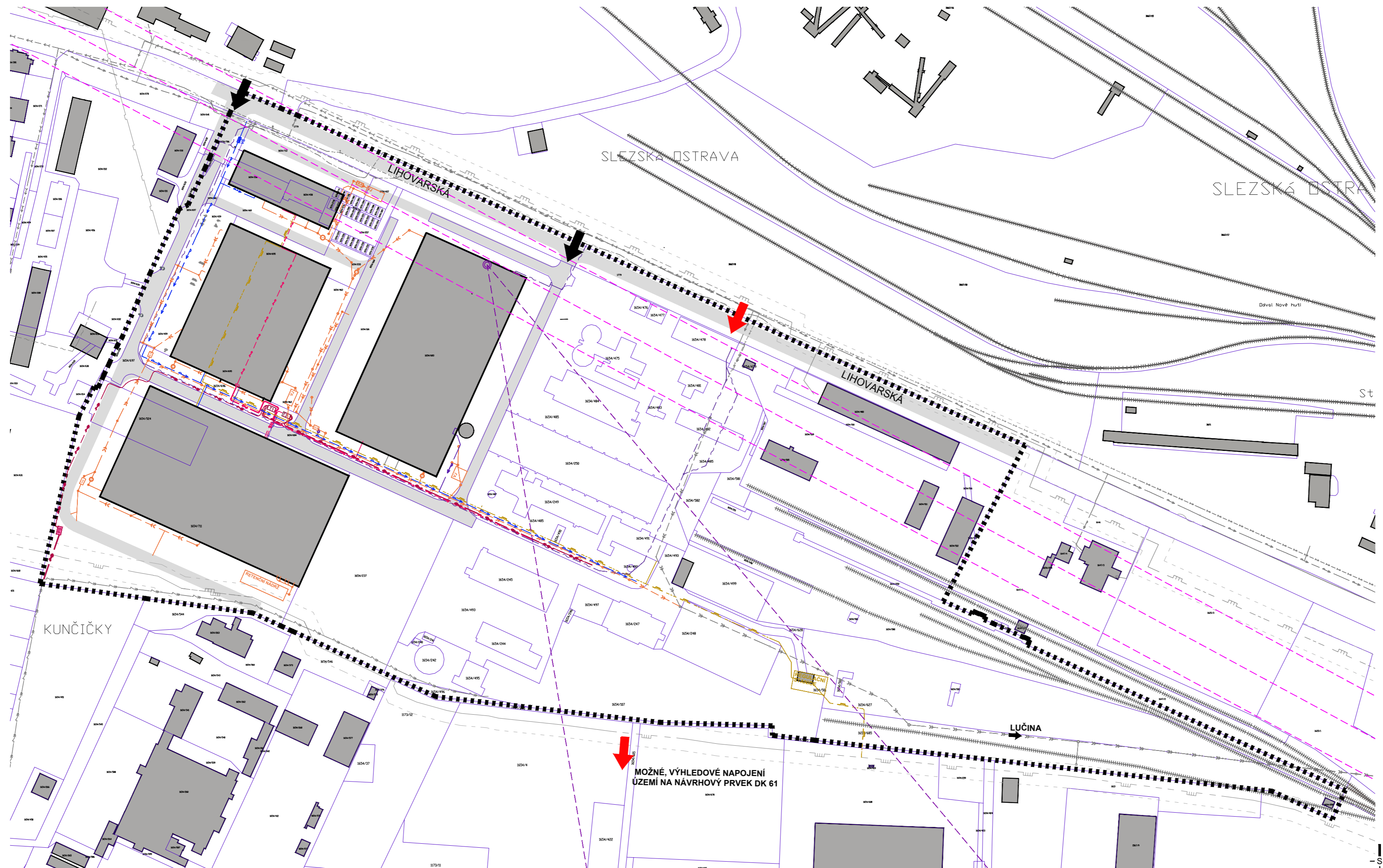
v OSTRAVĚ 1.3.2014

Ing. David Hrubý

ÚZEMNÍ STUDIE č. ÚS 43/II - 05/2017  
**SITUACE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ 03**  
1:2000

POŘIZOVATEL: Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO  
Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava  
ZPRACOVATEL: Architektonická kancelář ARKOS s.r.o., Hrabákova 5, 702 00 Ostrava 1





- ### LEGENDA
- PROSTOROVÉ VZTAHY**
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
  - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ÚZEMÍ\_STÁVAJÍCÍ
  - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ÚZEMÍ\_MOŽNÉ, VÝHLEDOVÉ
  - STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
  - STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
  - ||||| VLEČKA
- STÁVAJÍCÍ SÍTĚ MIMO AREÁL**
- MITTAL KOKSÁRENSKÝ PLYN - nefunkční
  - SLABOPROUDÉ TELEKOMUNIKACE
  - OVaK VODOVOD DN 250
  - OVaK zrušený vodovod
  - JEDNOTNÁ KANALIZACE
  - ČEZ VN
  - PLYNOVOD STL 300
  - RWE VTL 500 + ochranné pásmo

- STÁVAJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - areálové sítě**
- AREÁLOVÁ KANALIZACE
    - trasy kanalizace :
      - dešťová ze střech - do vsaku
      - splašková do ČOV
      - dešťová z parkovišť - na OLK
    - OLK odlučovač lehkých kapalin - OLK
    - W vsak
    - ČOV ČOV
  - AREÁLOVÝ ROZVOD SHZ
  - AREÁLOVÝ VODOVOD
  - VODOMĚRNÁ ŠACHTA
  - AREÁLOVÉ ROZVODY VN + TRAFOSTANICE Tx
  - TRAFOSTANICE
  - PŘEDÁVACÍ STANICE
  - AREÁLOVÉ ROZVODY NN
  - AREÁLOVÝ PLYNOVOD
  - AREÁLOVÉ ROZVODY SLP - TELEKOMUNIKACE

- RÁDIORELEOVÉ SPOJE**
- OCHRANNÉ PÁSMO RÁDIOVÉ SÍTĚ CETIN (cca 270 - 290 m n.m.)
  - ČESKÉ RÁDIOKOMUNIKACE (cca 243 - 246 m n.m.)
  - OCHRANNÉ PÁSMO RÁDIOVÉ SÍTĚ

**OCHRANNÁ PÁSMA INŽENÝRSKÝCH SÍTĚ**

Ochranné pásmo podzemních elektrických vedení na obě strany:  
 do 110 kV - 1 m  
 nad 110 kV - 3 m

Ochranná pásma plynových zařízení:  
 nad průměr 500 mm - 12 m  
 od průměru 200 mm do 500 mm - 8 m  
 do průměru 200 mm včetně - 4 m

Vodovody a kanalizační řády:  
 do DN 500 mm - 1,5 m na obě strany  
 nad DN 500 mm - 2,5 m na obě strany

Sdělovací kabely - optické: 0,6 - 1,2 m

ÚZEMNÍ STUDIE č. ÚS 43/II - 05/2017  
**SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 04**  
 1:2000

POŘIZOVATEL: Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO  
 Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

ZPRACOVATEL: Architektonická kancelář ARKOS s.r.o., Hrabáková 5, 702 00 Ostrava 1