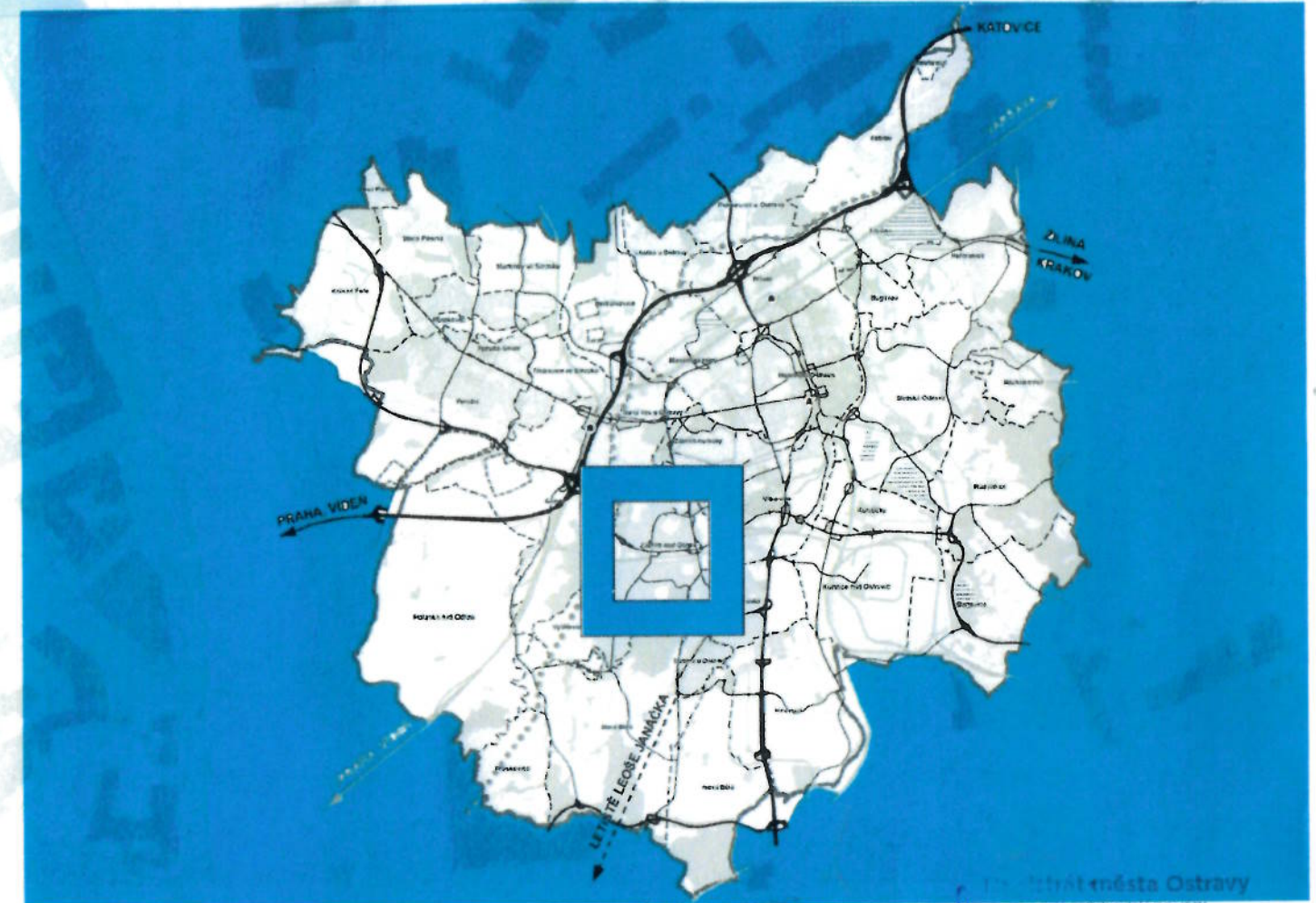


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS82 - 01/2024

ZÁBŘEH NAD ODROU - UL. ZIMMLEROVA



zadání předáno zhotoviteli dne: 26.6.2024
schválení možnosti využití dne: 31.1.2025
zaregistrovaná dne: 14.2.2025

Pořizovatel:.....MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY, Prokešovo náměstí 8,729 30 Ostrava
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

Zodpovědný projektant:.....Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D., autorizace ČKA č.4675

Urbanismus:Ing. arch. Jiří Burysz

Projektant:Ing. arch. Simona Guňková

OBSAH:

textová část
grafická část

1 ŠIRŠÍ VZTAHY 1:5000, 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ 1:2000, 3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ 1:1000,
4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 1:2000

OSTRAVA!!!



Magistrát města Ostravy, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Územní studie č. ÚS 82 - 1/2024
Zábřeh nad Odrou – ul. Zimmerlova

Pořizovatel a zpracovatel:

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D., č. autorizace ČKA 4675

Urbanismus: Ing. arch. Jiří Burysz

Projektant: Ing. arch. Simona Guňková

Datum zpracování: říjen 2024

Obsah:

1 Cíle a účel řešení územní studie.....3

2 Vymezení řešeného území3

3 Základní urbanistická koncepce a její regulace3

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 3

3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ 3

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU
ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY 4

4 Koncepce veřejné infrastruktury.....4

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 4

4.1.1 Širší dopravní vazby 4

4.1.2 Dopravní obsluha lokality.....4

4.1.3 Statická doprava.....5

4.1.4 Napojení na MHD.....5

4.1.5 Cyklotrasy.....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

4.2.4 Vytápění, teplá voda..... 5

5 Koncepce uspořádání krajiny.....6

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ 6

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY 6

6 Grafická část územní studie6

Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

Zkratky:

ÚS82	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
ÚPO	Územní plán Ostravy
PŘ21	plocha přestavby s označením dle ÚPO
BD	bytový dům
RD	rodinný dům
NP	nadzemní podlaží
TI	technická infrastruktura
VO	veřejné osvětlení
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy
VN	vedení vysokého napětí elektrické soustavy
STL	středotlaký plynovod
OP	ochranné pásmo
OD	Odbor opravy
OŽP	Odbor životního prostředí
MMO	Magistrát města Ostravy
MHD	městská hromadná doprava
IZS	integrovaný záchranný systém

Pojmy:

Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění objektů hlavního využití, v případě ÚS 82 - 1/2024 to jsou bytové domy a jejich provozní zázemí.

Objekt hlavního využití

Jedná se o stavbu hlavního využití (stanovenou ÚPO, kap. 6 „Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“). V případě této územní studie se jedná o bydlení v bytových domech. 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 § 18 vyhl. č. 157/2024 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 nepřekročitelná

Stavby nesmí překročit tuto stavební čáru směrem k veřejnému prostranství, stavby mohou ustoupit směrem od veřejného prostranství.

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady komplexního prostorového řešení nové zástavby ve vymezeném území. Respektuje při tom funkční a prostorovou regulaci stanovenou platným Územním plánem Ostravy, který zároveň podmínil vydání povolení stavebního záměru v řešené lokalitě zpracováním územní studie ÚS 82. Účelem studie je zajištění podkladu pro stavební činnost v území.

Územní studie, o níž byla data vložena do evidence územně plánovací činnosti, slouží jako podklad pro rozhodování o změnách v území. I když územní studie není na rozdíl od územně plánovací dokumentace závazným podkladem pro povolování záměrů v územní, je (pokud je vložena do evidence územně plánovací činnosti) podkladem neopominutelným. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky je možné tuto odchylku akceptovat, pokud odůvodnění povolení prokáže, že návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů má vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení.

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“ a informace získané terénním průzkumem. Územní studie respektuje stavební záměry investora v řešené lokalitě, tj. výstavbu převážně bytových domů.

Územní studie je zpracována na základě žádosti vlastníka pozemků v dotčené lokalitě.

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení zástavby pro bydlení. Respektuje přitom funkční a prostorovou regulaci stanovenou platným Územním plánem Ostravy. Zohledňuje a do návrhu zapracovává záměr majitele pozemků, správců sítí, Mob Ostrava – Jih a dalších.

Cílem územní studie je navrhnout funkční a prostorové uspořádání lokality, navrhnout uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území, navrhnout umístění veřejného prostranství souvisejícího s plochou bydlení a stanovit základní zásady pro umístění staveb. Cílem územní studie je řešit lokalitu jako urbanistický celek funkčně provázaný s okolním zastavěným územím.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území o velikosti 2,14 ha se nachází v severozápadním okraji městského obvodu Ostrava – Jih, v katastrálním území Zábřeh nad Odrou. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako přestavbová plocha PŘ 21, kde je podmínkou pro povolení stavebního záměru v území zpracování územní studie ÚS 82.

V ploše řešeného území se nachází 5 parcel: parc. č. 331/23, 331/16, 331/17, 331/25, 331/19 v k.ú. Zábřeh nad Odrou. Řešené území se částečně překrývá se zaregistrovanou územní studií ÚS33/I - 9/2015. Tato okolnost nemá zásadní vliv na rozvoj území a bez námitek byla vlastníky pozemků akceptována.

Zásady dopravních návazností budou řešeny v rámci širších vztahů, možnosti napojení na technickou a dopravní infrastrukturu budou řešeny v měřítku hlavního výkresu.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území na jihu přes ulici Samaritánskou a částečně ul. Zimmerovu navazuje na zástavbu rodinných domů, která směrem západním přechází v zástavbu bytových domů s převládající výškou 8 NP. V této bytové zástavbě převažují panelové solitérní věžové domy a deskové domy sestavené do bloků a jejich urbanistická struktura je poplatná době svého vzniku. Jedná se o zástavbu poměrně vysoké hustoty, doplněné objekty občanské vybavenosti v nekvalitním řemeslném provedení bez architektonického výrazu. Stávající zástavba lokality se vyznačuje nedostatkem odstavných ploch pro motorová vozidla.

Sama řešená lokalita se nachází v území bez významných přírodních či kulturních hodnot. Většinu řešeného území zaujímá vzrostlá náletová zeleň. Jedná se o zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení“, kde je podmíněně přípustné umístění bytových domů.

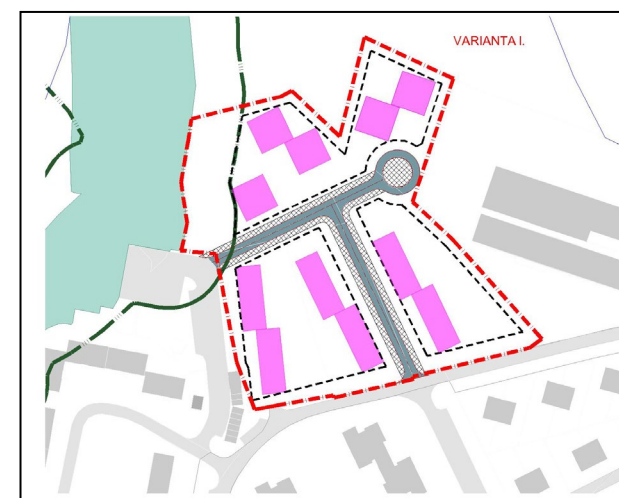
Z hlediska limitů, které se v území nachází, je nutné jmenovat 30 m ochranné pásmo lesa.

Uvedené limity jsou vyznačeny ve výkrese č. 2, Stávající stav, limity v území.

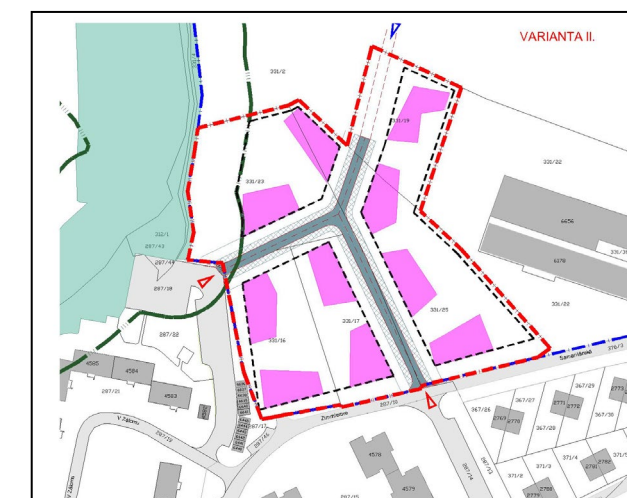
3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce vychází především z charakteristiky dané lokality (tvary pozemků, konfigurace terénu, limity a ochranná pásma, vjezdy do území, stávající struktura sídla atd.), reflektuje připomínky a požadavky majitelů pozemků, obce a správců sítí TI. Výslednému návrhu předcházely konzultace s investorem a několik pracovních variant urbanistického řešení.

viz. Obr. 1-4

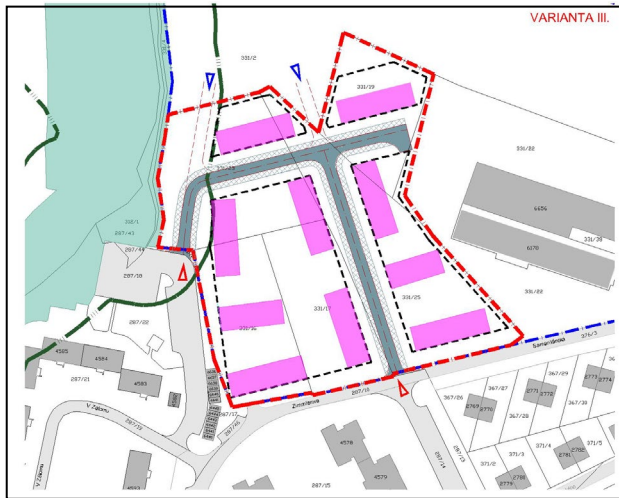


Obrázek č.1

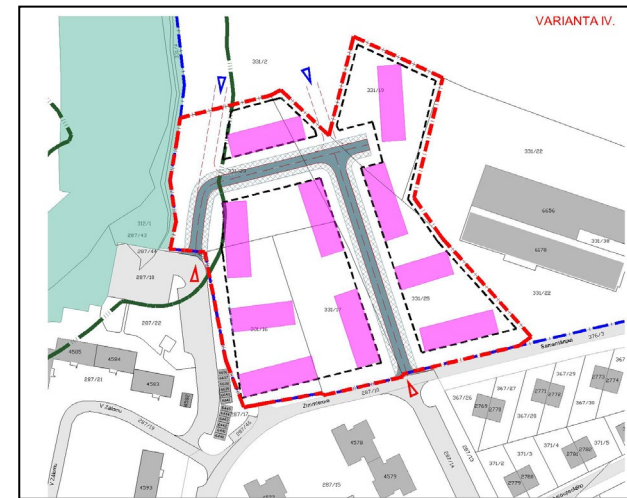


Obrázek č.2

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY



Obrázek č.3



Obrázek č.4

Zastavitelné plochy v rámci řešeného území, ve kterých se budou umisťovat objekty, jsou vymezeny navrženým dopravním obslužným systémem, hranicí OP lesa a hranicí řešeného území.

Uspořádání nové zástavby respektuje především stavební záměry investora. Navržená urbanistická koncepce ve výsledku spojuje plochy zastavitelné, zastavěné a do budoucna umožní eventuální propojení s lokalitou „Bedřiška“ - viz výkres č. 1, Širší vztahy. Řešené území bude dopravně obslouženo průběžnou komunikací, která je součástí veřejného prostranství o šířce 12 m. Ve vzdálenosti 5 m od tohoto veřejného prostranství, dále 3 m od hranice řešeného území a 10 m od stávajících komunikací je stanovena stavební čára nepřekročitelná vymezující zastavitelné plochy, kterou nelze překročit směrem ven, ale od které lze ustoupit směrem dovnitř vymezené plochy.

Celková zastavitelná plocha u výsledné varianty činí 12 930 m².

Samostatnou souvislou plochu veřejného prostranství ÚS nenavrhuje vzhledem k plánované zástavbě bytovými domy, naopak se veřejné prostranství může prostírat v ploše celého řešeného území s výjimkou ploch, které budou zastavěny. Podle charakteru zástavby mohou vznikat polosoukromé (pouze pro obyvatele obytného domu) nebo zcela veřejné venkovní prostory, kde bude v dalších stupních projektové dokumentace upřesněna jejich náplň (místa pro setkávání, posezení, umístění zeleně, možnosti her, fitness, společné sousedské aktivity atd.). Pěší prostupnost řešeným územím je klíčová a je základním předpokladem kudržitelnému a bezpečnému veřejnému prostoru. Velmi cenná je blízkost volné krajiny – v blízkosti řešeného území se nachází enkláva lesa.

Studie ÚS 82 nenavazuje a nerespektuje zpracovanou studii ÚS33/I-09/2015 se souhlasem majitele dotčených pozemků.

Do vzdálenosti 600 m od řešeného území se nachází občanská vybavenost: základní škola, mateřská škola, potraviny, restaurace, knihovna.

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v přestavbové ploše PŘ 21 prostorovou regulaci s kódem regulace 7, který omezuje výšku objektů na max. 8 NP a maximální index zastavění plochy objektem/objekty je stanoven platným územním plánem na 0,5. Tato regulace platí pro budovy hlavního a přípustného využití. ÚS 82 navrhuje zástavbu bytovými domy, které jsou v kategorii podmíněně přípustného využití a v zadání ÚS byla výška omezena na min. 3 NP a max. 6 NP, maximální index zastavění 0,5 a plocha bytového domu max. 500 m².

Účelem ÚS není navrhovat počet, tvar a umístění objektů, avšak prostorová regulace včetně veřejného prostranství, jehož součástí je komunikace a vymezení zastavitelných ploch musí být v dalších stupních projektové dokumentace respektována.

S ohledem na charakter území, stávající a navazující zástavbu, je spojování jednotlivých domů do bloků nepřijatelné. Jednotlivé domy se mohou dotýkat, avšak musí jednoznačně působit jako samostatné objekty.

V ploše pro výstavbu mohou být umisťovány mimo bytové domy i další stavby splňující podmínky způsobu využití ploch v lokalitě dle platného ÚPO.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

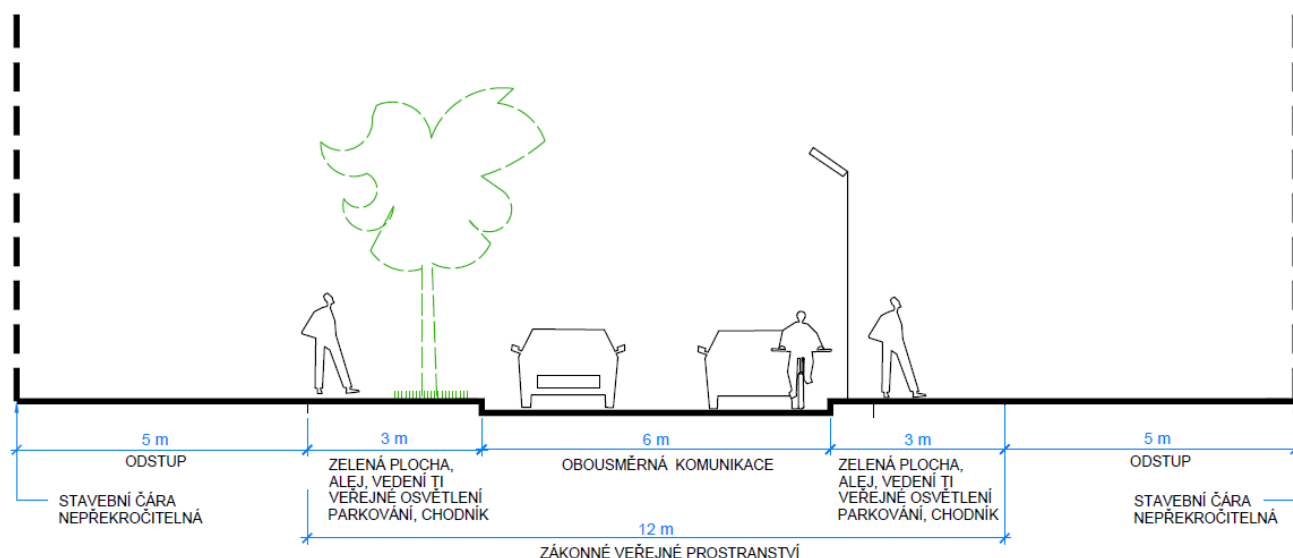
Řešené území je součástí hustě obydlené enklávy s převažující obytnou funkcí, která je poměrně komplikovaně napojena na silnici II. třídy Plzeňskou a silnici III. třídy Výškovickou. V ÚPO je v ploše rezervy pro dopravu navržená mimoúrovňová napojení ulice Zimmerlové se silnicí Plzeňskou (DK127/R), což by zefektivnilo provoz v území. V současné době je dojezd do centra města (Masarykovo náměstí) asi 20 min. jízdy autem nebo 40 min. jízdy MHD.

4.1.2 Dopravní obsluha lokality

Řešené území je napojeno z ulice Zimmerlové a z bezjmenné komunikace na pozemku parc. č. 287/18 v k.ú. Zábřeh nad Odrou. Umístění části komunikace, která vede v OP lesa, bylo konzultováno a odsouhlaseno odborem OŽP. Navržená komunikace je průběžná obousměrná o šířce 6 m a je doprovázená oboustranným 3 metry širokým přidruženým dopravním prostorem (veřejným prostranstvím), který je určen k umístění pěších komunikací, vedení TI, umístění zeleně atd. (obr.č.5). V dalším stupni PD projektant upřesní profil komunikace, přičemž šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek bytového domu musí být minimálně 12 m, což je v souladu s platným ÚPO a vyhláškou č. 146/2024 Sb. §9.

S ohledem na další rozvoj přestavbové plochy PŘ 21 je v územní studii navrženo propojení do území, které leží na sever od řešené lokality (parc. č. 331/2, k.ú. Zábřeh nad Odrou), zejména s ohledem na možný budoucí rozvoj lokality Bedřiška. Minimálně jedno ze dvou navržených propojení musí být respektováno.

Podmínkou pro výstavbu je realizace navržené obslužné komunikace v řešeném území.



Obrázek č.5 – Profil navržené obslužné komunikace

4.1.3 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel rezidentů nové zástavby bude řešeno v podzemních garážích nebo v parkovacích domech. Na terénu lze připustit zřízení označených parkovacích stání pro 10 % z celkové kapacity potřebné plochy pro parkování.

Vyhláška 146/2024 příloha č.1 říká: pro potřeby návrhu parkovacích stání se uvažují 2 druhy stání

a) krátkodobé parkovací stání - slouží k parkování osobních vozidel návštěvníků, zejména po dobu nákupu, návštěvy, naložení nebo vyložení nákladu,

b) dlouhodobé parkovací stání - slouží k parkování osobních vozidel pro rezidenty.

Počet stání pro bydlení se odvíjí od podlahové plochy bytů, a to 1 stání na 120 m² podlahové plochy. Je na zvážení developera zda navýší počet parkovacích míst nad rámec požadavků předpisů a poskytne tak budoucím obyvatelům této lokality komfortní počet parkovacích stání, který bude odpovídat skutečné potřebě. Je však vyloučeno, aby se vzniklá potřeba parkovacích míst v souvislosti s rozvojem lokality přenesla do stávajícího území, kde je kapacita parkování vyčerpána.

4.1.4 Napojení na MHD

Obyvatelé nové lokality mají v docházkové vzdálenosti cca 600 m autobusovou zastávku MHD na ulici U Hrůbků, ze které jede autobusový spoj Vítkovické nám. – Hulváky nebo Poruba – Opavská – Hrabová přes dopravní uzel Svinovské mosty. V docházkové vzdálenosti cca 700 m na ul. Plzeňské je zastávka tramvaje, která jezdí na trase Poruba - Zábřeh, Poruba – Výškovice, Poruba – Dubina Tyto spoje jedou vždy přes dopravní uzel Svinovské mosty, kde lze předsednout na další spoje MHD nebo přestoupit na vlakové spoje. Popř. lze přestoupit na zastávce Nová Ves Vodárna.

4.1.5 Cyklotrasy

Řešené území je dobře napojitelné na trasy cyklistické dopravy, jmenovitě na trasu Ostrava L, N, B a na mezinárodní trasu EV4 (EuroVelo 4). V Ploše ÚS 82 je možné veškeré nově navržené komunikace využívat pro společný provoz motoristů a cyklistů.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Sítě technické infrastruktury budou umístěny v přidruženém dopravním prostoru, popřípadě pod komunikací. Ve výkresu TI (výkres č. 4, Technická infrastruktura) jsou zakresleny napojovací body na stávající síť. Jejich přesná poloha, profily, vedení nových tras jednotlivých sítí bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace. Podmínkou pro výstavbu je realizace technické infrastruktury v řešeném území, která bude dimenzována pro odpovídající potřebu.

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navržená zástavba se napojí na stávající vodovodní řád v ul. Chaloupeckého (DN200) a Zimmerlovo (DN200) tak, aby došlo k zokruhování navrženého vodovodního řádu. Vodovod bude sloužit i pro požární účely a na vodovodu budou umístěny nadzemní hydranty dle projektu zpracovaného v dalším stupni projektové dokumentace.

Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch bude v souladu s platnou legislativou primárně řešena zasakováním v rámci jejich pozemků. Pro zpevněné plochy v co největší míře používat polopropustný povrch (různorodá dlažba položená do patřičného sypkého materiálu). Podrobně bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Dešťové vody se odvedou do dešťové kanalizace v ul. Chaloupeckého. Odpadní vody se odvedou do jednotné kanalizační stoky v ulici Samaritánské. Napojení na existující řád TI se může změnit.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje pro zásobování elektřinou nové kabelové podzemní vedení NN, vedoucí podél trasy komunikace v přidruženém dopravním prostoru. Dle požadavku ČEZ a.s. je navrženo umístění 1 nové trafostanice napojené ze stávající soustavy VN. Poloha bude upřesněna v dalším stupni PD.

Veřejné osvětlení je vedeno kabelovým vedením NN, v trase souběžné s vedením NN.

4.2.3 Vytápění, teplá voda

Bude navrženo ekologické vytápění a ohřev teplé vody použitím tepelných čerpadel, střešní fotovoltaiky, případně jiných okolí nezatěžujících a platnou legislativou schválených zdrojů.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Prvky zeleně je možné umístit v ucelené ploše veřejného prostranství, případně podél komunikací. V rámci eliminace tzv. tepelných ostrovů spolu s ekonomickým nakládáním s dešťovými vodami je žádoucí navrhovat co největší zatravněné plochy a v co největší míře snižovat plochy nepropustných povrchů (např. výstavbou ploch se štěrkovými trávniky, zatravnňovací dlažbou, využitím propustných či polopropustných materiálů při výstavbě dopravních ploch, parkovacích stání, výstavbou domů se zelenými střechami apod.) V dalších stupních PD v co největší míře zohlednit zásady „Adaptační strategie statutárního města Ostravy na dopady a rizika vyplývající ze změny klimatu“ (<https://zdravaova.cz/adaptacni-strategie-na-zmeny-klimatu/>).

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Cílem prostupnosti území je zachovat, případně vytvořit nové průchody nebo průjezdy ve směru pohybu lidí ve vazbě na různorodé cíle (zastávky MHD, pohybové a rekreační aktivity, základní občanská vybavenost atd.) Prostupnost území je zabezpečena urbanistickým řešením, tj. návrhem dopravní obsluhy území.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| - Širší vztahy | M 1:5 000 |
| - Stávající stav, limity v území | M 1:2 000 |
| - Urbanistické řešení | M 1:1 000 |
| - Technická infrastruktura | M 1:2 000 |

ZÁBŘEH NAD ODROU - UL. ZIMMLEROVA

ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA

- hranice řešeného území
- stávající silniční síť

ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH DLE
ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

- US 82** plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- PŘ 21** plochy přestavby
- významný krajinný prvek - registrovaný
- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- plochy vodní a vodohospodářské
- krajinná zeleň
- lesy
- orná půda
- plochy pozemních komunikací
- lehký průmysl
- sport
- občanské vybavení
- volný čas
- AS 3** plochy pro asanaci
- plochy smíšené - bydlení a služby
- zastávka MHD

NÁVRH

- návrh umístění komunikací
- návrh umístění zastavitelné plochy
- vjezdy do území
- výhledové propojení do území
- obalová křivka r 600m - zastávka MHD

zpracoval:

ÚP a SŘ

Statutární město Ostrava

Magistrát města Ostravy

Prokešovo nám. 8

729 30 Ostrava

urbanismus:

Ing. arch. Jiří Burysz

projektant:

Ing. arch. Simona Guňková

zodpovědný projektant:

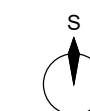
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.

autorizace ČKA č.4675

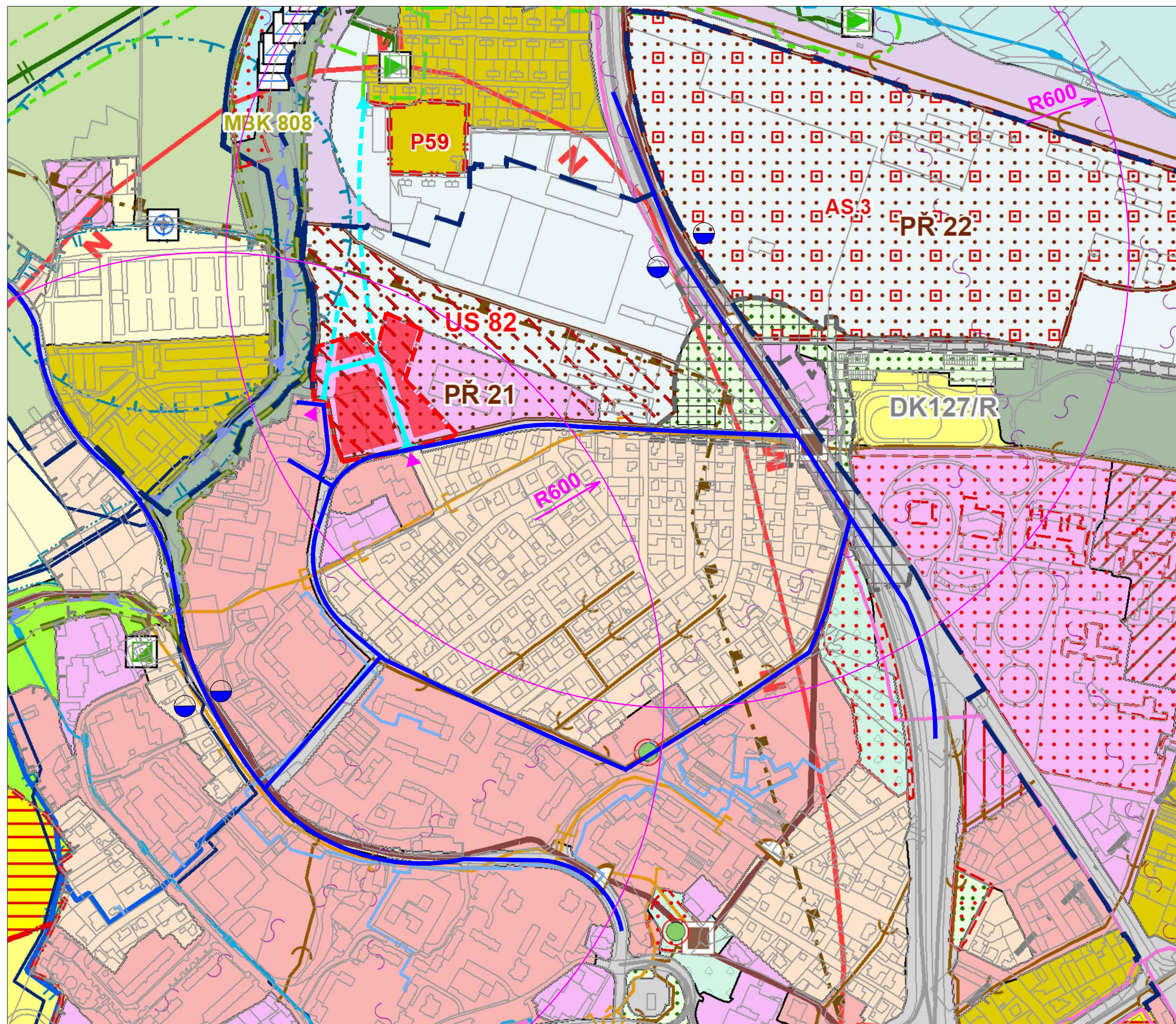
výkres č. 1

formát A3

říjen 2024



M 1:5000



STÁVAJÍCÍ STAV,
LIMITY V ÚZEMÍ

LEGENDA:

- hranice řešeného území
- hranice ÚS 82
hranice přestavbového území PŘ 21
- plocha zaregistrované územní studie
ÚS 33/I - 09/2015
- stávající objekty
- stávající komunikace
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- lesy
- ochranná zeleň

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- ochranné pásmo lesa 30 m

STÁVAJÍCÍ TECH. INFRASTRUKTURA

- ochranné pásmo vedení
nadzemního VN a trafostanice
- vedení VN
- vedení veřejného osvětlení
- vedení vody
- vedení NN
- vedení kanalizace
- vedení STL plynu
- telefonní a jiné spojové vedení
- radioreléová trasa
- teplovod s ochranným pásmem
- trafostanice

zpracoval:

ÚP a SŘ

Statutární město Ostrava

Magistrát města Ostravy

Prokešovo nám. 8

729 30 Ostrava

urbanismus:

Ing. arch. Jiří Burysz

projektant:

Ing. arch. Simona Guňková

zodpovědný projektant:

Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.

autorizace ČKA č.4675

výkres č. 2

formát A3

říjen 2024

S



M 1:2000

LEGENDA:

- hranice řešeného území
- hranice ÚS 82
hranice přestavbového území PŘ 21
- stávající objekty
- stávající komunikace
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- lesy

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- ochranné pásmo lesa 30 m

NÁVRH:

- zastavitelné plochy
bytovými domy
- komunikace obslužná
- prostupy do území
- přidružený dopravní prostor
(vedení Tl, chodníky, výhybny,
parkování, zeleň, veř. osvětlení)
- veřejné prostranství
- stavební čára nepřekročitelná
- vstupy do řešené lokality
- návaznost na území

zpracoval:

ÚP a SŘ

Statutární město Ostrava

Magistrát města Ostravy

Prokešovo nám. 8

729 30 Ostrava

urbanismus:

Ing. arch. Jiří Burysz

projektant:

Ing. arch. Simona Guňková

zodpovědný projektant:

Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.

autorizace ČKA č.4675

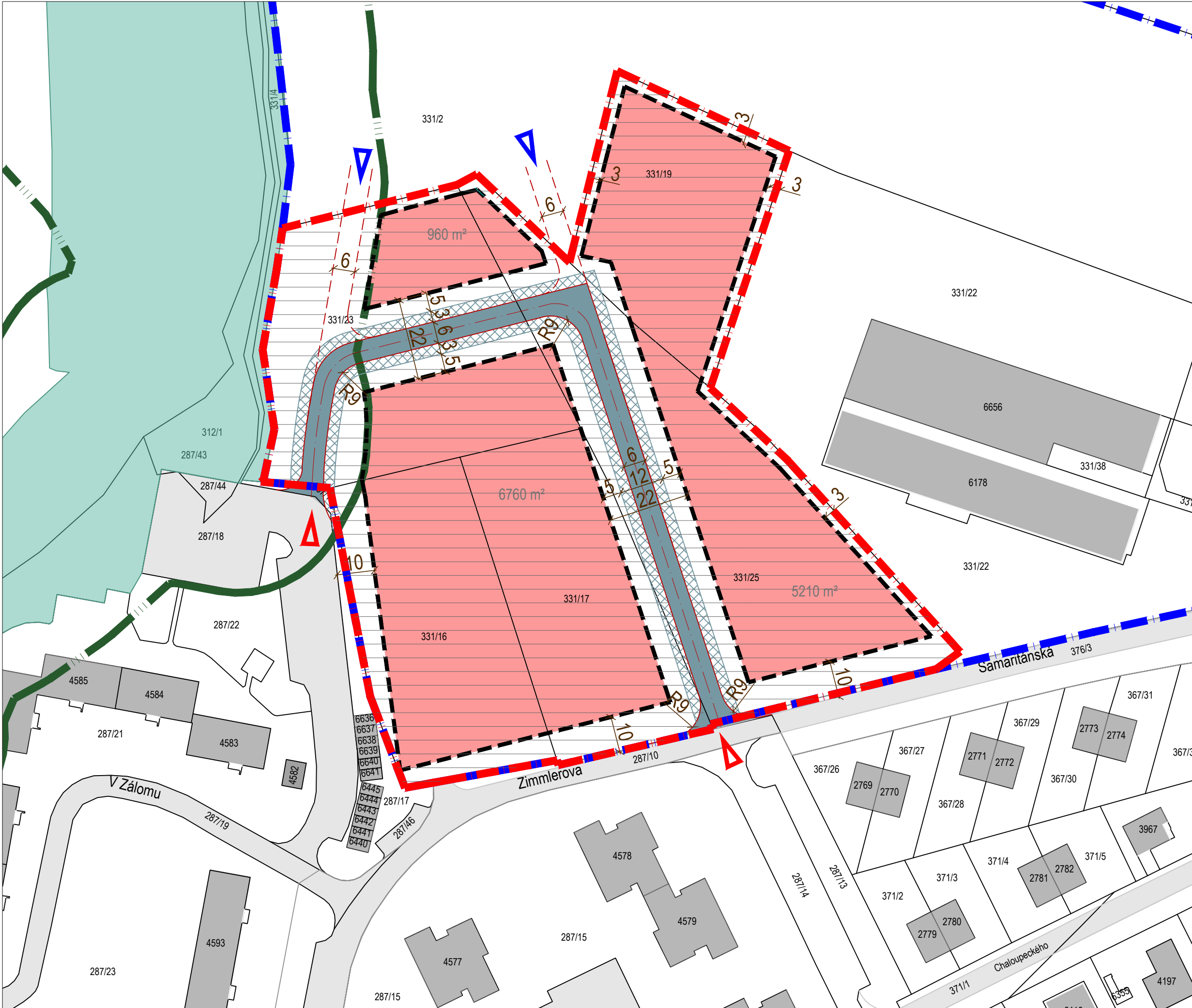
výkres č. 3

formát A3

říjen 2024



M 1:1000



ZÁBŘEH NAD ODROU - UL. ZIMMLEROVA

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

LEGENDA:

- hranice řešeného území
- hranice ÚS 82
- hranice přestavbového území PŘ 21
- stávající objekty
- stávající komunikace
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- lesy

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- ochranné pásmo lesa 30 m

NÁVRH:

- zastavitelné plochy bytovými domy
- komunikace obslužná
- přidružený dopravní prostor - vedení TI
- vstupy do řešené lokality
- návaznost na území

STÁVAJÍCÍ TRASY VEDENÍ NN A VN

- ochranné pásmo vedení nadzemního VN a trafostanice
- vedení VN
- vedení NN
- trafostanice
- vedení VO
- vedení vody
- teplovod s ochranným pásmem
- vedení kanalizace
- vedení NTL plynu
- telefonní a jiné spojové vedení
- radioreléová trasa

TI NAVRŽENÁ

- vedení podzemního VN
- distribuční trafostanice (umístění nezávazné)
- vedení vody - místo napojení na stávající TI je nezávazné
- vedení kanalizace dešťové - místo napojení na stávající TI je nezávazné
- vedení kanalizace jednotné - místo napojení na stávající TI je nezávazné

zpracoval:

ÚP a SŘ

Statutární město Ostrava

Magistrát města Ostravy

Prokešovo nám. 8

729 30 Ostrava

urbanismus:

Ing. arch. Jiří Bursz

projektant:

Ing. arch. Simona Guňková

zodpovědný projektant:

Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.

autORIZACE ČKA č.4675

výkres č. 4
formát A3
říjen 2024

