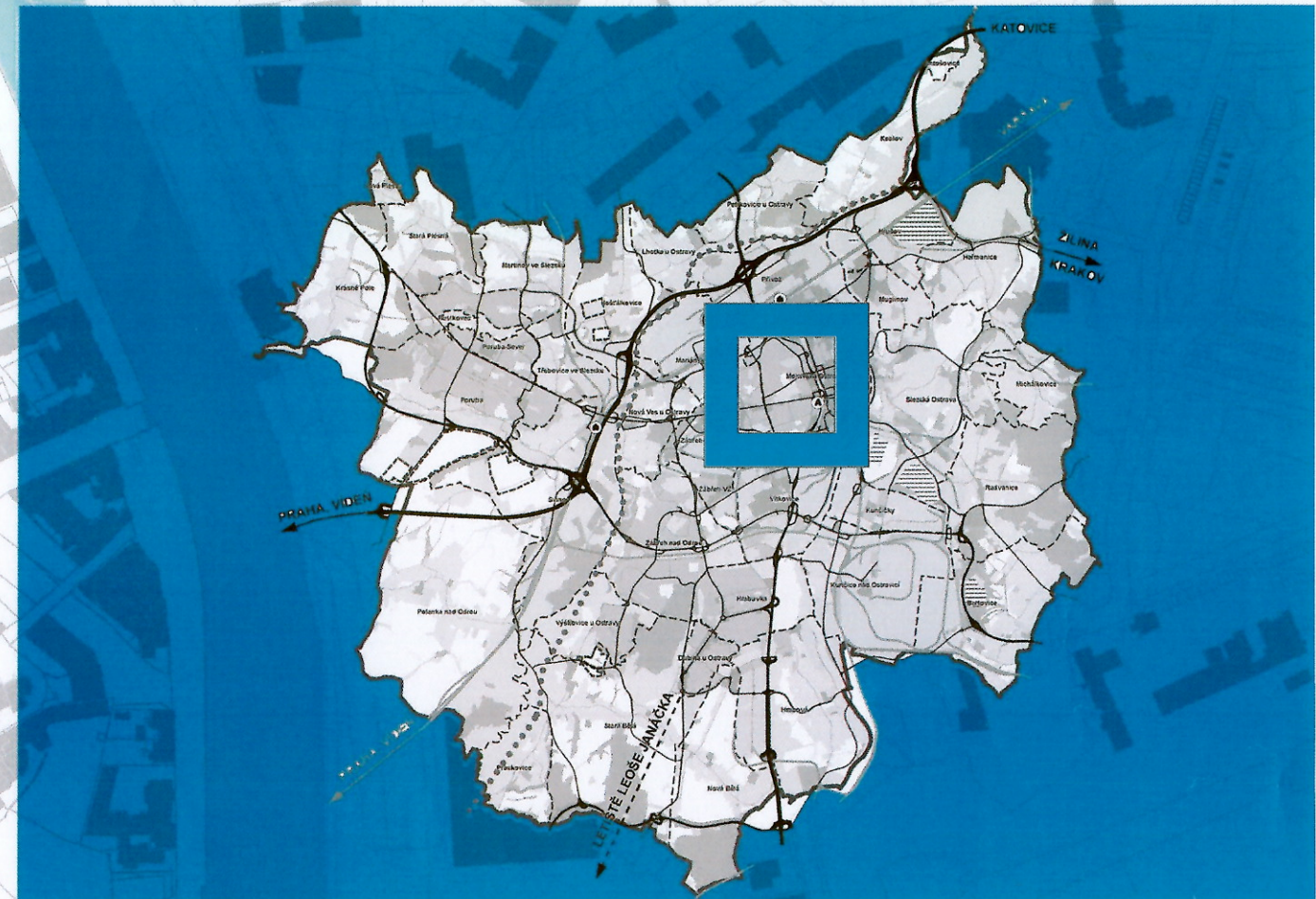


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 29 - 06/2019

Moravská Ostrava - Přestavbové území 18



Magistrát města Ostravy
útv. hlavního architekta
a stavebního řádu



OSTRAVA



zadání předáno zhotoviteli dne: 29. 10. 2019

schválení možnosti využití dne: 27. 4. 2020

zaregistrovaná dne: 5. 5. 2020

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

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

Urbanistická koncepce:Ing. arch. Simona Guňková
Ing. Petra Slívová

OBSAH:

textová část
grafická část

1 ŠIRŠÍ VZTAHY, 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ, 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE,
4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie č. ÚS 29 – 06/2019
Moravská Ostrava – Přestavbové území 18

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie č. ÚS 29 – 06/2019

Zodpovědný projektant:

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

Urbanismus:

Ing. arch. Simona Guňková
Ing. Petra Slívová

Datum zpracování: duben 2020

Obsah:

1	Cíle a účel řešení územní studie	3
2	Vymezení řešeného území	3
3	Základní urbanistická koncepce a její regulace.....	3
3.1	HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
3.2	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ	4
4		
3.4	RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY	
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.....	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
5	Koncepce uspořádání krajiny	4
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ	4
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY	5
6	Grafická část územní studie	5

Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

Zkratky:

ÚS 29	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
ÚPO	Územní plán Ostravy
PŘ18	přestavbové území dle ÚPO
NP	nadzemní podlaží
TI	technická infrastruktura
VO	veřejné osvětlení
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy
VN	vedení vysokého napětí elektrické soustavy
STL	středotlaký plynovod
NTL	nízkotlaký plynovod
OP	ochranné pásmo
SMO	Statutární město Ostrava
PD	projektová dokumentace

Pojmy:

Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění zejména objektů hlavního využití, tj. budovy, zařízení a plochy sloužící občanskému vybavení (např. stavby pro vzdělání, kulturu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu, ochranu obyvatel, pro obchod, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, vědu a výzkum) včetně nezbytných staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Plochy veřejných prostranství

Dle ustanovení § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. se jedná o plochy, které zajišťují podmínky pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru-*ustanovení § 34 Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.*

Plocha přestavby

Plochy přestavby jsou plochy v zastavěném území obce, na kterých ÚPO navrhuje náhradu stávajícího způsobu využití novým způsobem využití, z urbanistického hlediska vhodnějším. Pro novou zástavbu stanovuje ÚPO prostorovou regulaci.

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 Územním plánem Ostravy, který zároveň podmínil vydání územního rozhodnutí v řešené lokalitě zpracováním územní studie.

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.

Byl zohledněn požadavek Městského obvodu Moravská Ostrava na respektování projektu úpravy komunikace Sládkovy, pro kterou byla vypracovaná dopravní studie „Sládkova, parkovací stání parc. č. 2308/26“ květen 2018. Tato studie je schematicky zakreslena ve výkrese č.2 - Stávající stav, limity.

Územní studie je zpracována na základě žádosti o pořízení územní studie firmy C and F service s.r.o. na pozemku parc. č. 2315/1, k.ú. Moravská Ostrava. Požadavkem pro tento pozemek je realizace moderního mycího centra automobilů.

Území ÚS29 se zabývá v I.etapě řešením plochy, jejíž hranice jsou zároveň hranicí pozemku k.č. 2315/1, k.ú. Moravská Ostrava.

Řešené území v I.etapě je ve shodě s celkovou urbanistickou koncepcí celého území ÚS29.

Cílem řešení ÚS29 je prověřit účelné využití území vzhledem k jeho významné poloze v blízkosti centra města s ohledem na umístění v sousedství obytného souboru.

Účelem zpracování územní studie je možnost realizací záměrů v tomto území, studie je podkladem pro vydávání územních rozhodnutí.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Plocha ÚS29 se nachází v centrální poloze města Ostravy, v městském obvodu Moravská Ostrava, k. ú. Moravská Ostrava, je součástí plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako přestavbové území PŘ18, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 29 (velikost řešeného území 2,21 ha). Z důvodu celistvosti návrhu, studie řeší i využití přilehlých pozemků podél ul. Českobratrské (za hranicí ÚS29) – je zde navrženo veřejné prostranství.

Plocha ÚS29 je ze všech čtyř stran ohraničena komunikacemi, ze severu ulicí Sládkovou lemovanou blokem obytných budov, z východu rozšířenou ulicí Cihelní, z jihu ulicí Českobratrskou a na západě ulicí Hornopolskou. Území je rovinaté.

Plocha řešeného území v I. etapě je shodná s plochou pozemku k.č. 2315/1, k.ú. Moravská Ostrava.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných kulturních a přírodních hodnot.

V současné době je území využíváno pro občanskou vybavenost a to služby, drobné provozovny - autobazary, autoservis, půjčovna náradí, částečně zastavěné objekty nevalné architektonické kvality. Dále se zde nachází areál bývalé slévárny s objekty ve velmi špatném stavu nebo ve fázi demolice. V jižní části území je neudržovaná plocha bez určitého využití v majetku SMO (svěřené správě Městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz) a plochy náletové zeleně. Dle katastru nemovitostí je území tvořeno pozemky druhu ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří. Dle ÚPO se jedná o rozvojovou plochu způsobu využití: „Občanské vybavení“.

Limity v řešeném území:

- vodovod DN 500 s ochranným pásmem 2,5 m
- stávající přípojky sítí TI budou při plánování umístění staveb respektovány nebo podle potřeby přeloženy
- neužívané stavby ve špatném technickém stavu

3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Ostravy stanovuje pro předmětnou plochu způsob využití „Občanská vybavenost“ a zároveň zde stanovuje plochu přestavby PŘ 18, kde stanovuje náhradu stávajícího způsobu využití území.

V Územním plánu je hlavní způsob využití ploch „Občanské vybavenosti“ stanoven takto:

Hlavní využití:

budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. velkoplošné obchody a služby, administrativa, úřady, soudy, kulturní, sportovní, společenská a církevní zařízení, stravování, ubytování, vědeckotechnologická zařízení, výpravní budovy, nádraží, areály integrovaného záchranného systému, sociální a zdravotnická zařízení – domovy důchodců, charitativní zařízení apod.).

Přípustné využití:

provozní zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití, dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště odpovídající kapacitě předmětných zařízení, vestavěná parkovací a odstavná stání, zastávky MHD, parkovací domy, čerpací stanice PHM, servis pro osobní automobily a motocykly, plochy pro zásobování, alternativní druhy dopravy – heliport, lanovky, visuté dráhy apod., technická infrastruktura - inženýrské sítě, telekomunikační zařízení, trafostanice, rozvodny, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, alternativní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. fotovoltaické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou) splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery na komunální odpad, veřejné prostory a veřejná zeleň, vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

bytové domy, lázeňská a rehabilitační zařízení, ústavy pro tělesně a duševně postižené, léčebny dlouhodobě nemocných, vězeňská a nápravná zařízení, byty majitelů a správců daného zařízení integrované do hlavního nebo provozního objektu, stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Lokalita ÚS29 se nachází v sousedství centrální části Moravské Ostravy s výbornou přístupností v blízkosti husté bytové zástavby. Je nezbytně nutné, aby území bylo rozvíjeno v duchu moderního městského urbanismu a do budoucna bylo zbaveno nefunkčních a neestetických objektů a pro centrální oblast města nevhodných služeb. Do budoucna by v území měla vzniknout zástavba charakteristická pro centrální část města – tj. styl blokové zástavby, který by vytvořil uliční frontu podél exponovaných ulic Hornopolní a Českobratrské.

Plochy k zástavbě jsou navrženy do čtyř, veřejným prostranstvím členěných částí, ve kterých by charakter zástavby měl odpovídat okolí. Ve veřejném prostranství budou umístěny účelové a pěší komunikace, parkovací stání, zeleň, vedení TI. Tímto uspořádáním území je zajištěna jeho dobrá obslužnost a prostupnost.

Hlavní obslužná komunikace ve směru východ/západ vychází z ulice Hornopolní. Další komunikace vychází z ulice Sládkovy, protne VZ osu a od jižní hranice ÚS29 bude pokračovat směrem k ul. Českobratrské pouze jako komunikace pro pěší.

Nové objekty se mohou umísťovat pouze v ploše určené pro výstavbu v souladu s prostorovou regulací pro řešené území, přičemž bude respektována:

- závazná stavební čára – vymezuje hranici zástavby zejména do ulic Českobratrská a Hornopolní, tzn. fasáda objektu bude závazně umístěna na stavební čáře a tím bude dotvářen uliční prostor
- doporučená stavební čára – doporučené, ale nezávazné umístění fasád objektů na stavební čáře.

3.4 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v přestavbovém území PŘ18 prostorovou regulaci s kódem regulace 5. Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby na max. 5 NP. Maximální zastavěná plocha budovou OV je 2000 m². Maximální index zastavění je stanoven 0,5. V ploše pro výstavbu mohou být umísťovány mimo stavbu hlavního využití i další stavby splňující podmínky ÚPO (kap. 6.1.1).

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Přestavbové území PŘ18 má dobrou vazbu na okolí a z hlediska obslužnosti je výhodně umístěné a dobře přístupné.

4.1.1 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je napojena jednotlivými vjezdy z ulice Hornopolní, Sládkovy a jednosměrně z ulice Cihelní.

4.1.2 Dopravní obsluha lokality

V ploše ÚS29 se navrhuje systém nových obslužných a pěších komunikací, který obslouží celé území. Realizace navrhované koncepce obsluhy lokality není podmínkou pro vydání ÚR pro výstavbu v ploše I.etapy.

4.1.3 Statická doprava

V rámci řešeného území celé ÚS29 odstavování a parkování vozidel bude přednostně řešeno v plochách určených pro výstavbu.

4.1.4 Napojení na MHD

Zaměstnanci a zákazníci mají v bezprostřední vzdálenosti na ul. Českobratrské zastávky trolebusů a autobusů, které spojují lokalitu s hl. nádražím, ústředním autobus. nádražím, Koblovem, Michálkovicemi, Porubou, Novou Bělou, Orlovou a Bohumínem.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Řešená lokalita je napojená na dobře přístupné sítě TI. Výkres č. 5, Technická infrastruktura dokumentuje současný stav vedení sítí a navrhuje napojovací body nových sítí TI.

Zakreslení nových přípojek jednotlivých sítí, jejich přesná poloha a dimenze budou stanoveny v dalším stupni PD.

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Zařízení v řešeném území v I.etapě bude napojeno ze stávajících sítí z ulice Sládkovy.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Zařízení v řešeném území v I. etapě bude napojeno ze stávajících sítí z ulice Sládkovy.

4.2.3 Zásobování plynem

Zařízení v řešeném území v I.etapě bude napojeno ze stávajících sítí z ulice Sládkovy.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ.

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 trávničky, zatravněovací dlažbou, využitím propustných či polopropustných materiálů při výstavbě dopravních ploch).

V dalších stupních PD v co největší míře zohlednit zásady „Adaptační strategie statutárního města Ostravy na dopady a rizika vyplývající ze změny klimatu“.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Celá lokalita ÚS29 je navržena jako prostupná.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| - Širší vztahy | M 1:5 000 |
| - Stávající stav, limity v území | M 1:1 000 |
| - Urbanistická koncepce | M 1:1 000 |
| - Technická infrastruktura | M 1:1 000 |

ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA

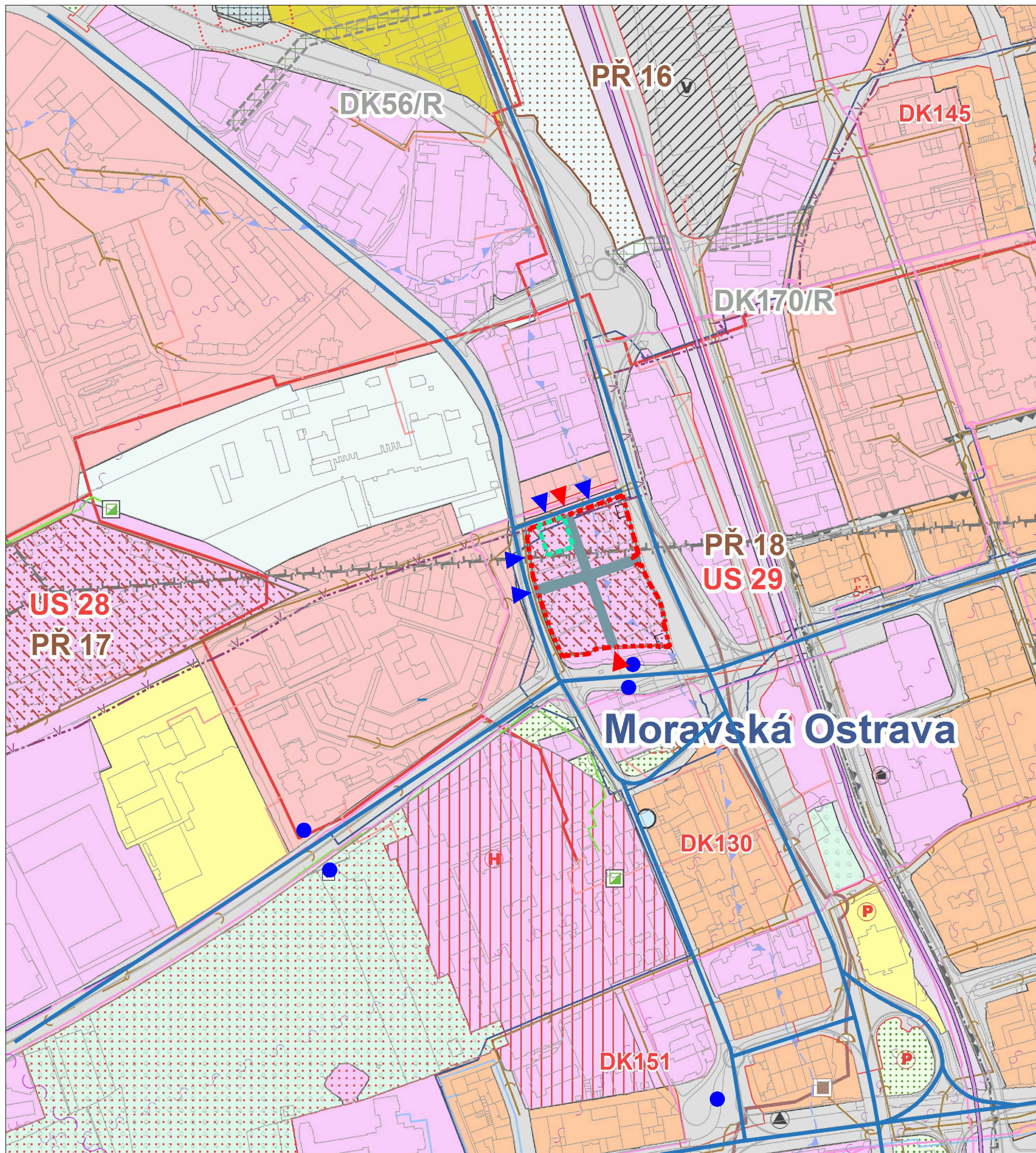
- hranice územní studie ÚS 29
- hranice řešeného území - I. etapa

ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

- PŘ18** plochy přestavby, č. plochy
- DK130** návrhový prvek pozemní komunikace, č. prvku
- US 29** plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie
- městská památková zóna
- zóna havarijního plánování
- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- plochy pozemních komunikací
- občanské vybavení
- občanské vybavení - zdravotnictví
- ochranná zeleň
- sport
- park
- lehký průmysl
- plochy smíšené - bydlení a služby
- plochy ostatní dopravy
- významný krajinný prvek
- DP - dobývací prostor
- průlomová vlna zvláštní povodně

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

- stávající plynovod STL
- regulační stanice STL
- jednotná kanalizace - stávající hlavní stoky
- hlavní vodovodní řád
- místní rozvod tepla - parovod
- trasa optického kabelu
- významný radioreléový spoj
- ostatní zdroje tepla
- hlavní rozvod tepla - parovod
- zóna havarijního plánování
- navržené vstupy/ vjezdy do území
- stávající vjezdy do území
- zastávka hromadné dopravy
- stávající komunikace
- navržená komunikace



zpracoval:

ÚHA a SŘ

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

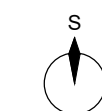
výkres č. 1
formát A3
duben 2020

projektant:

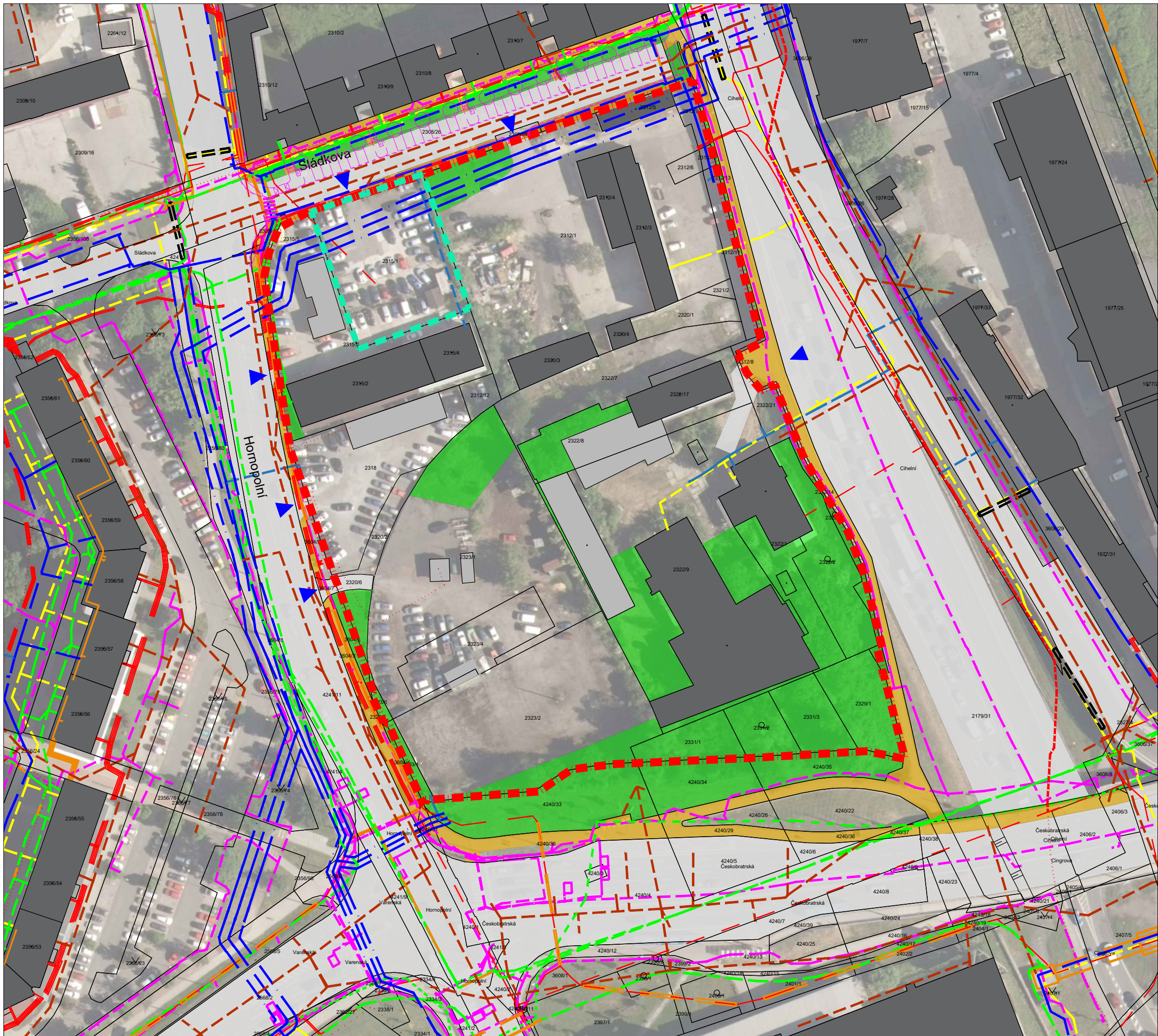
Ing. arch. Simona Guňková
Ing. Petra Slívová

zodpovědný projektant:

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



M 1:5000



STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY

- LEGENDA
- hranice územní studie ÚS 29
 - hranice řešeného území - I.etapa
 - stávající objekty dle KN
 - stávající objekty (doplněno dle průzkumu v terénu)
 - komunikace, zpevněné plochy
 - chodník
 - stávající zeleň
 - stávající vjezdy do řešeného území
 - dopravní studie "Sládkova, parkovací stání parc. č. 2308/26" květen 2018

- STÁVAJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- vodovod DN 500, ochranné pásmo 2,5 m
 - vodovodní přípojka
 - kanalizace
 - silové vedení VO
 - silové vedení - NN PODZEMNÍ
 - silové vedení - VN NADZEMNÍ
 - silové vedení - VN NADZEMNÍ
 - sdělovací vedení
 - plynovod NTL
 - teplovodní/parovodní potrubí

zpracoval:
ÚHA a SŘ
Statutární město Ostrava
Magistrát města Ostravy
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

projektant:
Ing. arch. Simona Guňková
Ing. Petra Slívová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.
autorizace ČKA č.4675

výkres č. 2
formát A3
únor 2020



ÚZEMNÍ STUDIE Č. 29 - 06/2019

PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ 18

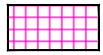
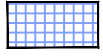
MORAVSKÁ OSTRAVA

URBANISTICKÁ KONCEPCE

LEGENDA

-  hranice územní studie ÚS 29
-  hranice řešeného území - I.etapa
-  stávající objekty dle KN
-  komunikace, zpevněné plochy
-  chodník
-  stávající vjezdy do řešeného území

NÁVRH

-  plochy pro výstavbu
-  plochy ostatní (účelové komunikace, veřejné prostranství, zeleň, chodníky parkování atd.)
-  navržené vstupy/vjezdy do řešeného území

LIMITY

-  vodovod DN 500, ochranné pásmo 2,5 m
-  závazná stavební čára
-  doporučená stavební čára

zpracoval:

ÚHA a SŘ

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

výkres č. 3
formát A3
duben 2020

projektant:

Ing. arch. Simona Guňková

Ing. Petra Slívová

zodpovědný projektant:

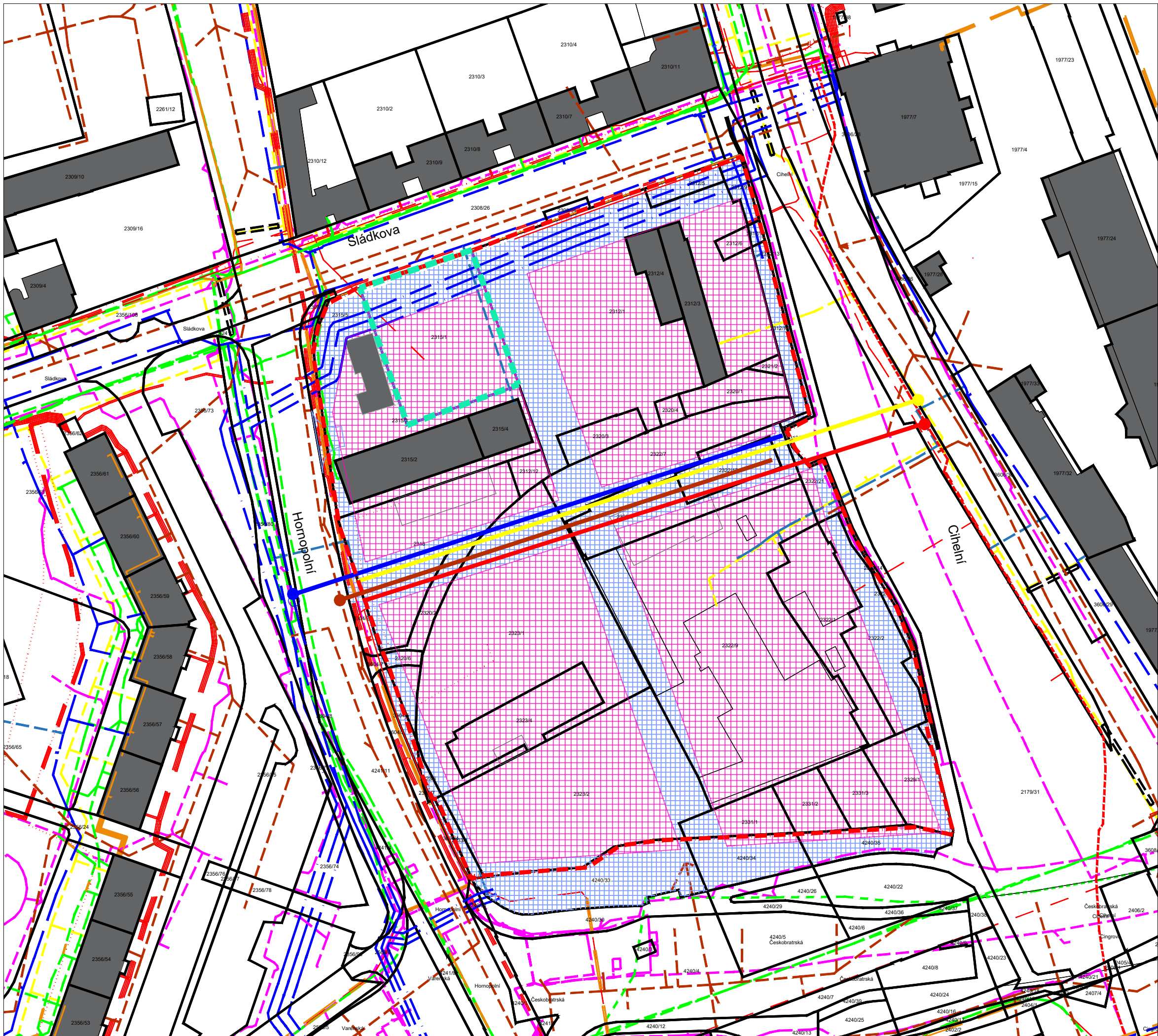
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.

autorizace ČKA č.4675



M 1:1000





ÚZEMNÍ STUDIE Č. 29 - 06/2019

PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ 18

MORAVSKÁ OSTRAVA

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

LEGENDA

- hranice územní studie ÚS 29
- hranice řešeného území - I.etapa
- stávající objekty dle KN

NÁVRH

- plochy pro výstavbu
- plochy ostatní (účelové komunikace, veřejné prostranství, zeleň, chodníky parkování atd.)

STÁVAJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- vodovod DN 500, ochranné pásmo 2,5 m
- vodovod
- vodovodní přípojka
- kanalizace
- sílové vedení VO
- sílové vedení - NN PODZEMNÍ
- sílové vedení - VN PODZEMNÍ
- sílové vedení - VN NADZEMNÍ
- sdělovací vedení
- plynovod NTL
- teplovodní/parovodní potrubí

NAVRŽENÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- sílové vedení - VN PODZEMNÍ
- plynovod NTL
- kanalizace
- vodovod

zpracoval:

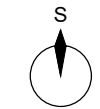
ÚHA a SŘ

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

projektant:

Ing. arch. Simona Guňková
Ing. Petra Slívová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.
autorizace ČKA č.4675

výkres č. 4
formát A3
duben 2020



M 1:1000