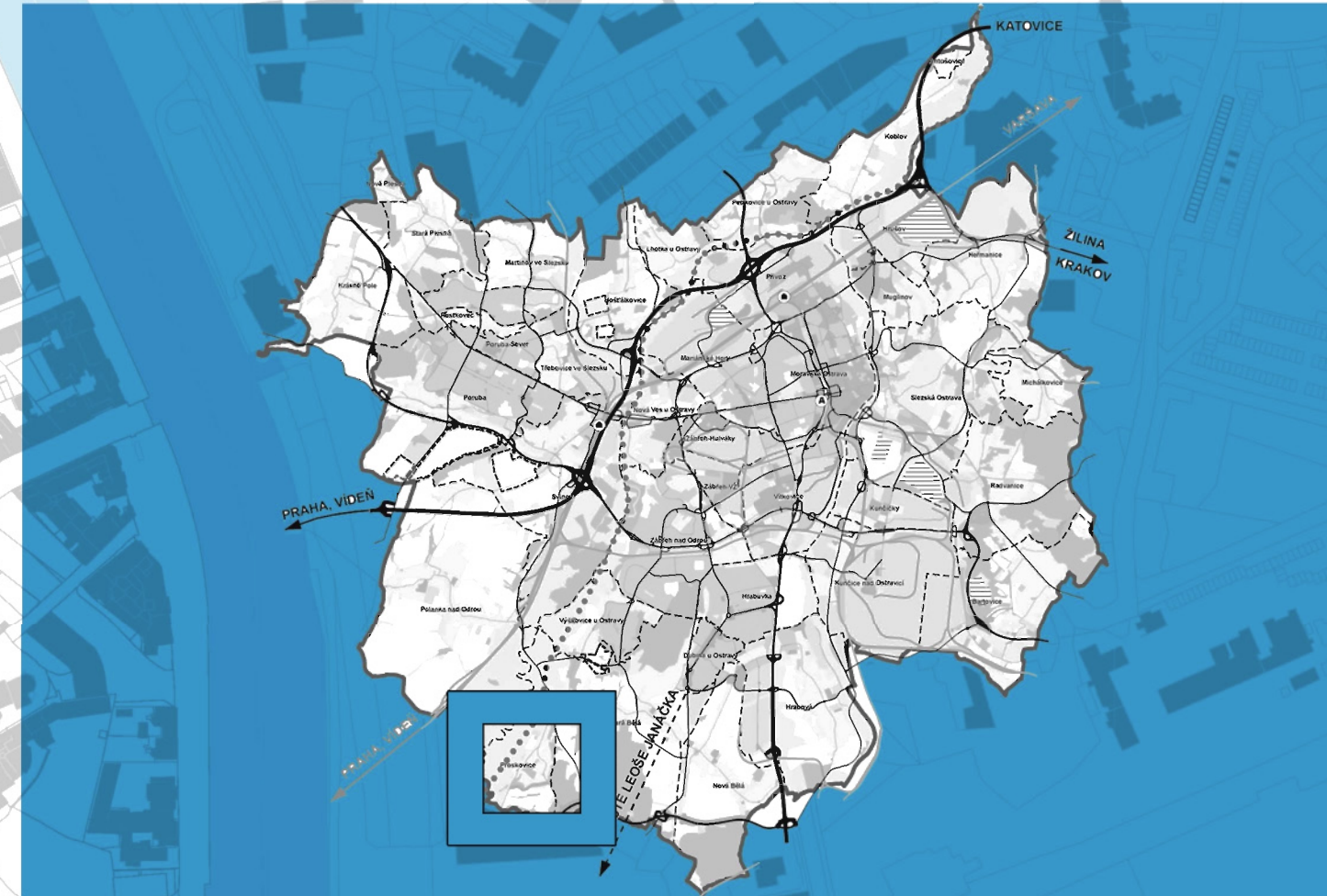


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 47 - 12 / 2014

LOKALITA - V ÚVOZE



zadání předáno zhotoviteli dne: 20.11.2014
schválení možnosti využití dne: 15.12.2014
zaregistrovaná dne: 5.1.2015

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

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

zodpovědný projektant: Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 1545
Ing. arch. Ilona Hambergerová
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.

OBSAH:

textová část
grafická část

1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, 2 KATASTRÁLNÍ MAPA S ÚZEMNÍMI LIMITY
3 SITUACE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ, 4 SITUACE SÍTÍ

OSTRAVA!!!

Obsah:

1	Cíle a účel řešení územní studie.....	2
2	Vymezení řešeného území	2
3	Základní urbanistická koncepce a její regulace	2
3.1	HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	2
3.2	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ.....	2
3.3	KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	2
3.4	RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY.....	2
4	Koncepce veřejné infrastruktury.....	2
4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	2
4.1.1	Širší dopravní vazby	2
4.1.2	Napojení lokality na pozemní komunikace	2
4.1.3	Dopravní obsluha řešeného území.....	2
4.1.4	Statická doprava	3
4.1.5	Napojení na MHD	3
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	3
4.2.1	Zásobování vodou a kanalizace	3
4.2.2	Zásobování elektřinou.....	3
4.2.3	Zásobování plynem.....	3
5	Koncepce uspořádání krajiny.....	3
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ	3
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY	3
6	Grafická část ÚZEMNÍ STUDIE	3

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení umístění zástavby nových rodinných domů a komplexní prostorové uspořádání řešeného území. Respektuje přitom funkční a prostorové regulace stanovené Územním plánem Ostrava. Zpracování vyvolala podmínka Územního plánu Ostravy na zpracování studie US 47 pro řešenou lokalitu. Jako podklad byly využity dostupné informace z územně analytických podkladů Ostrava, Územního plánu Ostravy a z dokumentace na změnu stavby v průběhu provádění „Technická infrastruktura sídelního útvaru Proskovice“ zpracované společností VS projekt s.r.o., Ostrava v dubnu 2014. Pro umístění stavby „Technická infrastruktura sídelního útvaru Proskovice“ bylo vydáno MMO, odborem stavebně správním dne 14.12.2011 územní rozhodnutí pod č. 210/2011. V současné době je v lokalitě zrealizovaná technická infrastruktura a komunikace.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v jižní části statutárního města Ostravy, v městském obvodu Proskovice, katastrální území Proskovice - část Vlčinec. Jedná se o plochu, která je umístěna jižně od stávající zástavby a v současné době je využívána jako orná půda. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B 190, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 47.

Územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze jedné ucelené části této plochy, která tvoří západní okraj zastavitelné plochy B 190. Jedná se o plochu velikosti cca 19 450 m². Vzhledem k urbanistickým a dopravním návaznostem v území i vzhledem k situování inženýrských sítí bylo možné vyčlenit ze zastavitelné plochy B 190 tuto ucelenou část, tvořící řešené území (viz. výkres Širší vztahy).

Nová zástavba je navržena na pozemcích parc. č. 739/126, 739/341, 739/340, 739/339, 739/338, 739/337, 739/336, 739/335, 739/350, 739/351, 739/347, 739/348, 739/319, 739/318, 739/317 a 739/181, k.ú. Proskovice o celkové ploše 17 637 m².

Komunikace je navržena na pozemcích parc. č. 739/345, 739/343, 739/342, 739/320 a 739/349, k.ú. Proskovice. Celková výměra pozemků veřejného prostranství je 1814 m² a je využita jako hlavní a přidružený dopravní prostor.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných kulturních hodnot. Ze tří stran je lemována lesem, který je součástí interakčního prvku ÚSES IAP 0-24. Do plochy tak zasahuje ochranné pásmo lesa, které pro možnost zastavění RD bylo stanoveno na 20m (popř.18m). Území se nachází v ploše OP leteckých radiových zabezpečovacích zařízení MO, sektor A a B a leží v prostoru pod osou vzletového a přiblížovacího prostoru. Jedná se o zastavitelnou plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“, navazující na zastavěné území.

3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Ostravy stanovuje pro řešenou plochu způsob využití: „Bydlení v rodinných domech“, kde hlavním a převládajícím způsobem využití je zástavba rodinných domů. Území je rozděleno na 16 parcel různých velikostí. Parcely budou zastavěny izolovanými rodinnými domy. Odstup jednotlivých domů se předpokládá 7m (v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). V případě, že v protilehlých stěnách nebudou okna do obytných místností, je možno

snížit odstup na 4m. Typ rodinného domu a jeho osazení si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace, při tom musí být dodrženy základní stanovené regulativy – stavební čára závazná a stavební čára nepřekročitelná.

3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Nová zástavba je vzhledem k tvaru a charakteru řešené plochy uspořádána v řadách po obou stranách nově navržené obslužné komunikace. Prostorovou regulaci zástavby rodinných domů stanoví vedení stavebních a uličních čar. Uliční čáru vymezuje hranice pozemní komunikace, stavební čára je stanovena ve vzdálenosti 3m od této hranice. Vzhledem k tomu, že území ohraničuje les, je v zadních částech některých pozemků stanovena i stavební čára nepřekročitelná, tj. taková, za kterou již nesmí stavba zasahovat. Ve studii jsou tak vymezeny disponibilní plochy, na které mohou být umísťovány rodinné domy a garáže, doplňkové stavby lze umístit i mimo tuto vyznačenou plochu.

Nově navrhované rodinné domy budou se 2 NP nebo 1 NP a s podkrovím, nestanovují se tvary střech - střechy mohou být s ohledem na okolní různorodou zástavbu ploché i šikmé.

Do plochy veřejného prostranství lze zařadit plochy zeleně kolem navrhované komunikace a plochy lesa v severní části území.

V případě řešení komunikačního napojení k parcelám č. 739/351 a 739/348, k.ú. Proskovice, upozorňujeme na to, že z důvodu dodržení požadavků vyhl. č. 501/2006 Sb. (§ 22 odst. 2) je nutné u nové zástavby na parc. č. 739/350 a 739/347, k.ú. Proskovice provést jejich oplocení tak, aby bylo dosaženo min. šířky pozemku veřejného prostranství 8m.

3.4 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území prostorovou regulaci s kódem regulace 5.

Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby na max. 2 NP + podkroví. Maximální zastavěná plocha budovou rodinného domu je 200 m², maximální index zastavění je stanoven 0,3. Návrh konkrétních staveb rodinných domů musí tuto regulaci respektovat.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Komunikace V Úvoze, na kterou je napojena navržená obslužná komunikace nové obytné zóny, se západním směrem po 200 m napojuje na komunikaci Starobělskou (komunikace městského významu). Ta se dále napojuje na komunikaci třídy C Mitrovickou.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Komunikace obytné zóny se na stávající komunikaci V Úvoze napojuje v místě jejího stávajícího ukončení u rodinného domu na parc. č. 659/14, k.ú. Proskovice. Komunikace je napojena v místě nejužší plochy lesa pravotočivou zatáčkou. Toto připojení řešené lokality neznemožní dopravní napojení další zástavby v ploše B 190.

4.1.3 Dopravní obsluha řešeného území

Nová dopravní infrastruktura je navržena v parametrech odpovídajících budoucímu provozu v území se zohledněním možnosti propojení do návazného území. Pozemek veřejného prostranství je navržen v šířce 8 metrů (prostor mezi hranicemi navržených pozemků), jeho součástí je pozemní komunikace a prostor pro umístění technické infrastruktury. V nově vzniklé obytné zóně se všichni účastníci provozu dělí o společný

prostor, přičemž pobytová funkce převládá před dopravní. Nová komunikace je navržena jako zklidněná pozemní komunikace obousměrná s živičným povrchem, kategorie MO, kde základní šířka jízdních pruhů je 2x2,75m. Návrhová rychlost je 20km/hod. Po okrajích jsou vedeny pás zeleně o šířce 1m a chodník o šířce 1,5m, ve kterých je uložena technická infrastruktura. Pro přístup k pozemkům parc. č. 739/351 a 739/348 je navržena jednopruhová komunikace o šířce min. 3,5 m. Ve studii nejsou navržena na komunikacích odstavná stání, v případě potřeby lze automobil odstavit v jednom jízdním pruhu. Zřízení obratiště na konci komunikace umožní obsluhu vozy OZO i mechanismy zimní údržby.

4.1.4 Statická doprava

Vzhledem k charakteru zástavby a navrženému dopravnímu řešení formou obytné zóny, nejsou ve studii vyznačena na navržené komunikaci místa pro odstavování vozidel. Vzhledem k provozu je možné v nutných případech odstavit vozidlo v jednom z jízdních pruhů. Místa na parkování a odstavování vozidel budou řešena na pozemcích RD podle příslušných právních předpisů (ČSN 736110 Projektování místních komunikací). Pro RD s plochou do 100 m² bude zbudováno 1 stání, pro RD s plochou nad 100 m² 2 stání.

4.1.5 Napojení na MHD

Obsluhu území z hlediska širších dopravních vazeb zajišťují autobusové linky MHD Ostrava. V docházkové vzdálenosti cca 500 metrů od nově navrhované zástavby se nachází na ulici Na Smyčce zastávka MHD – Proskovice. Konečnou zde má autobus č. 26 jedoucí do Hrabůvky na zastávku Poliklinika a autobus č.27 jedoucí k zastávce Hrabová-statek.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navržený vodovod pitné vody bude sloužit pro 16 rodinných domů a pro požární účely. Nové vedení D90 v délce 207,6 m je napojeno prostřednictvím odbočky D63 PE v délce 25,5 m na stávající vodovodní řad D80 v ulici V Úvoze, jehož provozovatelem je OVaK Ostrava. Potrubí bude z PVC a bude uloženo v souběhu s plynem do chodníku (pravá strana nově navržené komunikace).

Navrhovaná splašková kanalizace pro řešené území bude realizována současně s návrhem vedení splaškové kanalizace v části ul. V Úvoze a napojena na stávající kanalizační řad v ul. V Úvoze o průměru DN 300. Kanalizace bude provedena z trub polyetylénových plnostěnných SN16 o DN300 o celkové délce 303 m.

Dešťové vody z vozovky budou odváděny levostranným příkopem do stávajícího úchytného příkopu na ulici V Úvoze. Část území, kterou nelze z výškových důvodů napojit do úchytného příkopu bude mít příkop vyspádovaný směrem do vsakovací jámy. Vsakovací objekt bude mít předřazen odlučovač ropných látek.

Zasakování dešťových vod ze zastavěných ploch RD bude řešeno zasakováním v rámci jejich pozemků.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje zásobování budoucích 16 RD kabelovým vedením NN, umístěným po levé straně komunikace, které je napojeno z nově vybudované trafostanice na pozemku parc. č. 739/356, k.ú. Proskovice. Do této trafostanice je přivedena elektřina kabelovým vedením ze stávajícího rozvodu v ul. V Úvoze, jehož distributorem je ČEZ Distribuce a.s.

Vedení veřejného osvětlení je navrženo podél levé strany komunikace. Stožáry VO jsou navrženy výšky 6m a svítidla typu Schreder Safir 1/70W. Kabel vedení bude uložen v plastové trubce ve hloubce 50 cm. Napojení na stávající VO bude provedeno prostupem pod ulicí V Úvoze. Návrh osvětlení je v souladu s normou ČSN.

4.2.3 Zásobování plynem

Územní studie navrhuje napojení nového vedení na stávající STL plynovod D90 PE v ul. V Úvoze. Napojení na stávající vedení bude sedlovou elektrotvarovkou s navrtávacím T-kusem odbočkovým PE 90/63 s otočným vývodem 360°stupňů. Trasa navrženého plynovodu D63 PE bude vedena souběžně s navrženým vodovodem v chodníku.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Územní studie navrhuje plochy veřejného prostranství podél nově navržené obslužné komunikace v ploše cca 450 m². Tato výměra bude sloužit pro veřejnou zeleň, chodník a vjezdy na pozemky. Do veřejného prostranství je zařazena i plocha lesa s velikostí 1100 m². Celková plocha veřejných prostranství (bez plochy komunikace) je 1 550 m², což představuje cca. 7,9% z celkové plochy řešeného území. Požadavek Územního plánu Ostravy využít ze zastavěné plochy min. 5% ploch pro veřejná prostranství je splněn.

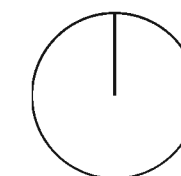
5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je v rámci charakteru obytné zástavby zabezpečena nově navrženou obslužnou komunikací. Vzhledem k tomu, že je řešena jako slepá ulice, je z hlediska zajištění prostupnosti krajiny navrženo pěší propojení o šířce cca 3m směrem k lesu (mezi pozemky parc.č.739/126 a parc. č. 739/181, k.ú. Proskovice). Navržené řešení umožňuje další dopravní propojení do rozvojového území B 190 v rámci automobilového a pěšího propojení.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

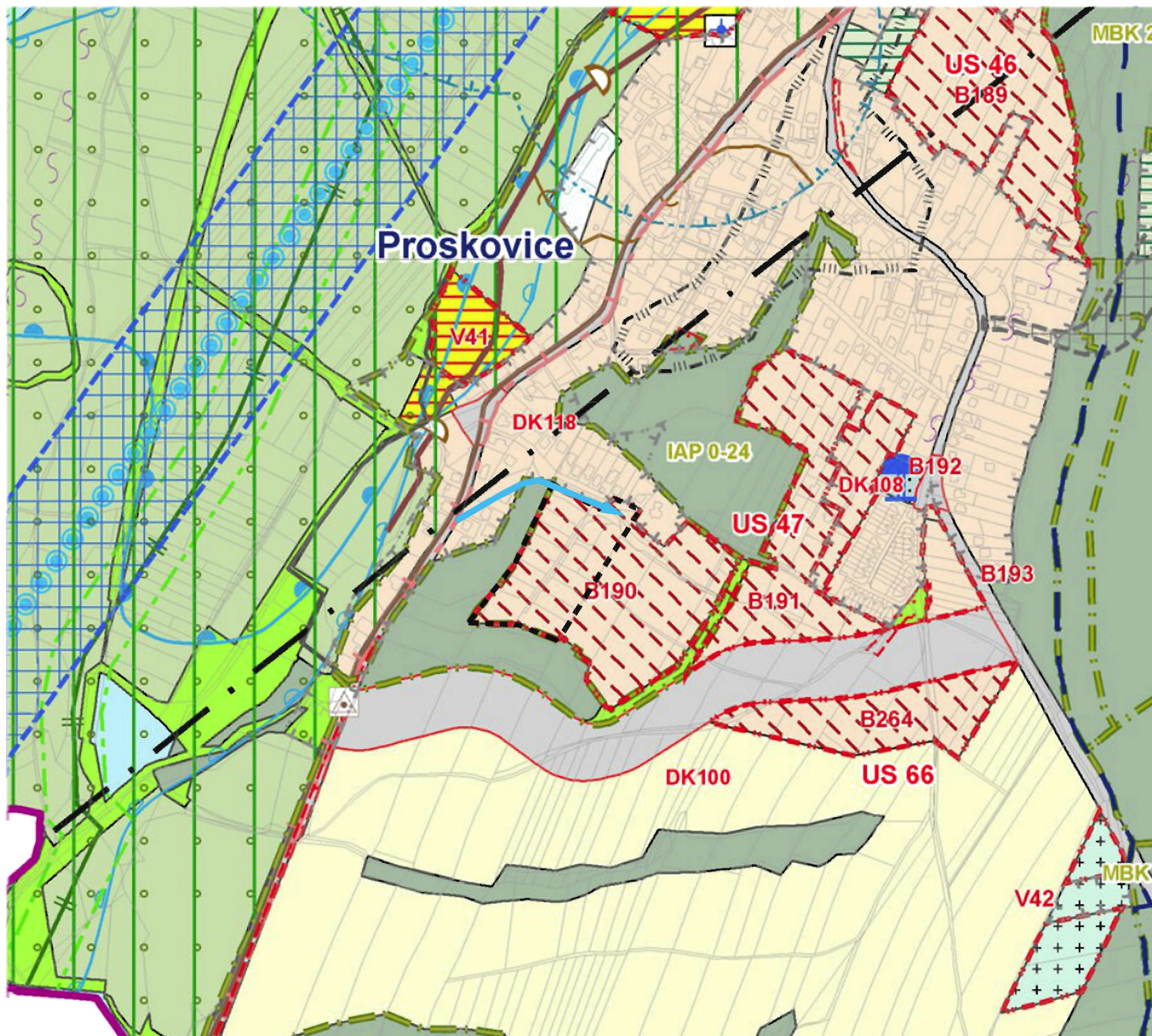
- Výkres širších vztahů v M 1 : 5 000
- Katastrální mapa s vyznačenou hranicí řešeného území a limit v M 1 : 1 000
- Situace urbanistického řešení v M 1 : 1 000 (včetně dopravy)
- Situace technické infrastruktury v M 1 : 1 000 (energetika, vodní hospodářství)

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ M 1: 5 000



LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	PŘÍJEZD DO ÚZEMÍ
	BYDLENÍ V RD
	POZEMNÍ KOMUNIKACE
	ORNÁ PŮDA
	LES
	KRAJINNÁ ZELEŇ
	PLOCHA ÚZEMNÍ STUDIE
	ZASTAVITELNÁ PLOCHA
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	OSA VZLETOVÉHO A PŘISTÁVACÍHO PROVOZU
	ÚSES
	CHKO POODŘÍ

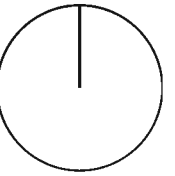


zpracovatel:
**ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
A STAVEBNÍHO ŘÁDU**
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY
oddělení urbanistické koncepce

zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č.1545

projektant:
Ing. arch. Ilona Hambergerová
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.

KATASTRÁLNÍ MAPA S ÚZEMNÍMI LIMITY M 1: 1 000



LEGENDA



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



OCHRANNÉ PÁSMO LESA



KATASTRÁLNÍ MAPA



OSA VZLETOVÉHO A
PŘISTÁVACÍHO PROSTORU

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V OCHRANNÉM
PÁSMU LETECKÝCH RADIOVÝCH
ZABEZPEČOVACÍCH ZARÍZENÍ MO - SEKTOR
A a B



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

zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č.1545

projektant:
Ing. arch. Ilona Hambergerová
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.

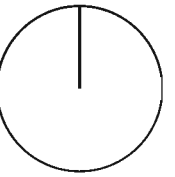
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	OCHRANNÉ PÁSMO LESA
	KOMUNIKACE
	PĚŠÍ TRASA
	ROZESTAVENÉ RD
	PLOCHA PRO ZASTAVĚNÍ RD
	STAVEBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ
	STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ
	NÁVRH KOMUNIKACE DO NÁVAZNÉHO ÚZEMÍ
	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č.1545

projektant:
Ing. arch. Ilona Hambergerová
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.

SITUACE SÍTÍ

M 1: 1 000



LEGENDA

 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 KOMUNIKACE

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
stav

 PLYN
 VODA
 VEDENÍ NN a
VEŘ. OSVĚTLENÍ

návrh
 KANALIZACE
 VODA
 VEDENÍ NN
 PLYN
 PODÉLNÁ DRENÁŽ

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

zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č.1545

projektant:
Ing. arch. Ilona Hambergerová
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.