

ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 6/III - 08/2019

P e t ř k o v i c e - H l u b o k á



Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování
a stavebního řádu



OSTRAVA!!!

zadání předáno zhotoviteli dne: 21. 1. 2020

schválení možnosti využití dne: 1. 6. 2020

zaregistrovaná dne: 5. 6. 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

OBSAH:

textová část
grafická část

1 ŠIRŠÍ VZTAHY, 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ, 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE,
4 NÁVRH PARCELACE, 5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

OSTRAVA!!!



Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie ÚS 6/III - 08/2019
Petřkovice - Hluboká

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 6/III – 08/2019

Zodpovědný projektant:

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D., č. autorizace ČKA 4675

Zpracovatelé:

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Datum zpracování: květen 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	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	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	5
4.2.3	Zásobování plynem	5
5	Koncepce uspořádání krajiny	5
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ.....	5
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY	6
6	Grafická část územní studie.....	6

Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

Zkratky:

ÚS 6	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
B54	plocha bydlení s označením dle ÚPO
ÚPO	Územní plán Ostravy
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
VKP	významný krajinný prvek
DK 55	koridor navrhované komunikace
SMO	Statutární město Ostrava

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 doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem souvisejí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují základní účel využití stavby hlavní.

Stavební čára závazná

Stavební čára slouží k regulaci umístění hlavní stavby na pozemcích (uliční fasáda RD bude umístěna na stavební čáru závaznou). Stavební čára musí být dodržena v celém svém průběhu, tj. hlavní stavba ji nesmí překročit, ale ani ustupovat, vedlejší stavba ji nesmí překročit).

Stavební čára nepřekročitelná

Stavební čára slouží k regulaci umístění všech staveb na pozemcích, tj. žádná stavba ji nesmí překročit, ale může ustupovat.

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.*

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, 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“, zpracovaná ÚS 6/II – 14/2017, lokalita ul. Hluboká, Petřkovice (ná vaznost), podklady dodané žadatelem, požadavky městské části Petřkovice, případně další informace z vlastního průzkumu.

Dokumentace je zpracovaná na základě žádosti vlastníka dotčených pozemků k možnosti výstavby rodinného domu.

Účelem studie je zajištění podkladu pro vydání územních rozhodnutí připravovaných záměrů v území.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v severní části města Ostravy, v městském obvodu Petřkovice. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B 54, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 6.

Rozvojová plocha pro bydlení B 54 má velikost 5,82 ha. Hranice rozvojové plochy je totožná s hranicí plochy ÚS 6. Plocha ÚS 6 v jižní části navazuje na zastavěné území, na severozápadě k hranici přiléhá plocha krajinné zeleně a na severovýchodě plocha orné půdy. Plocha celé lokality ÚS 6 obklopuje plochu krajinné zeleně s významným krajinným prvkem.

Územní studie bude řešit prostorové uspořádání zástavby zbývajících částí této plochy. Jedná se o část plochy B 54 o velikosti cca 3,34 ha. Pro navazující část území B 54 již byla zpracována Územní studie ÚS 6-14/2014 o velikosti cca 0,87 ha a ÚS 6/II 14/2018 o velikosti 1,75 ha. Předkládaná studie bude řešit rozvoj zástavby na plochách severozápadně a jihovýchodně od ulice Hluboké.

V současné době jsou pozemky nezastavěné, s využitím orná půda (dnes zatravněná plocha). Řešené území je významně svažité, terén stoupá směrem od komunikace Hluboká a v některých místech sklon terénu dosahuje až 17 %.

Umístění nových objektů v této lokalitě nemá negativní dopad na životní prostředí.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území lokálně sousedí s významným krajinným prvkem, ten ale vzhledem k členitosti terénu je špatně přístupný a nevyužitelný k běžné rekreaci.

Limitem v území je vedení nadzemního vedení VN, procházejícího středem řešeného území. (viz výkres č. 2 Stávající stav, limity v území).

Dalším limitem je významná svažitost terénu.



pohled na jihovýchodní část řešeného území



pohled na jihovýchodní část řešeného území

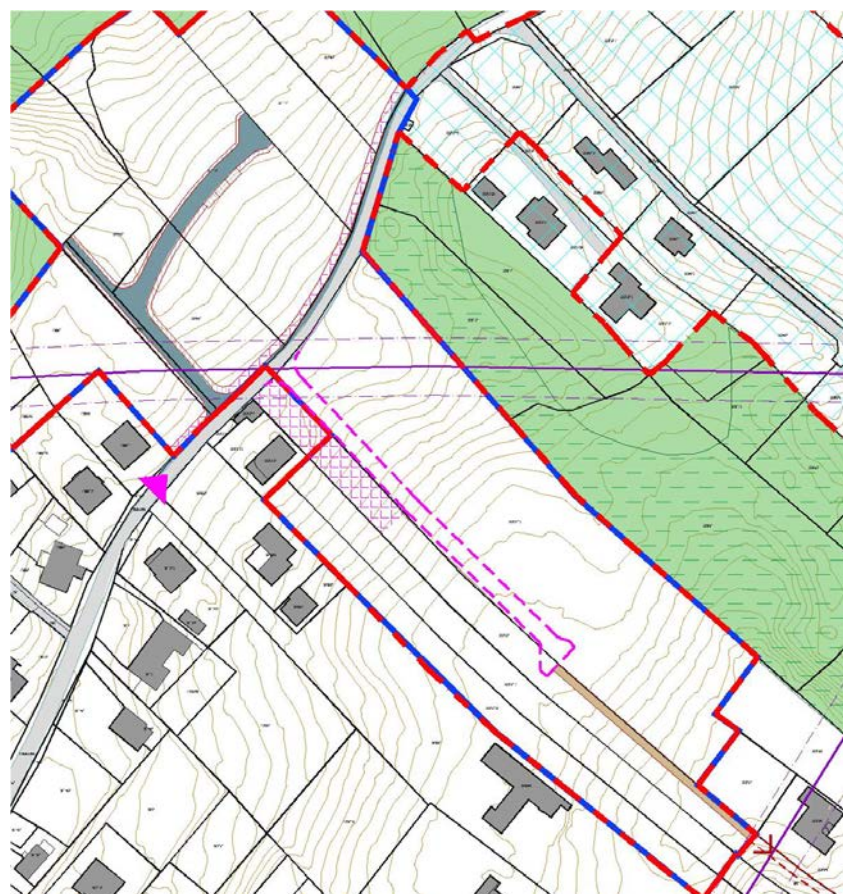
Dle ÚPO se jedná o zastavitelnou plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“. Řešená lokalita je z hlediska možnosti rozvoje bydlení v rodinných domech velmi klidnou lokalitou, navazující na stávající zástavbu na jihovýchodě a na severozápadě přecházející do krajiny. Vzhledem ke vztahu k sídlu a s ohledem na cíle a úkoly územního plánování je nutné respektovat přiměřené měřítko nové výstavby. Směrem západním od řešeného území, v přibližné vzdálenosti 600m, se nachází centrum městské části s občanskou vybaveností (úřad, pošta, mateřská a základní škola, obchody restaurace, knihovna, dětské hřiště, veřejná lezecká stěna atd.).

3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Na návrhu uspořádání území má zásadní vliv členitost terénu. K obsluze území slouží dvě komunikace zakončené obratišti, jejichž trasa je vedena tak, aby podélný sklon navržené komunikace nepřestoupil 15 % v úseku do 50 m v obytné zástavbě (ČSN 73 6110).

Komunikace pro jihovýchodní část území vychází z ulice Hluboké v místě, kde je svažitost terénu mírnější a její trasa je navržena tak, aby podélný sklon komunikace vyhověl. Komunikace pro severozápadní část vychází rovněž z ulice Hluboké.

Obslužnou komunikaci v jihovýchodní části řešeného území je možno narovnat (viz obr.1) a vést ji v ploše parcely k.č. 883/13 (v případě narovnané komunikace povedou nové sítě TI v komunikaci a přidruženém dopravním prostoru). Stavebník však musí v dalším stupni PD prokázat návrhem technického řešení, že podélný sklon komunikace splňuje podmínky normy ČSN 73 6110 a splnit požadavky všech dotčených orgánů. Urbanistická koncepce zbývající částí řešeného území zůstane beze změn.



obr.1

Navržená zástavba nových rodinných domů je uspořádána podél komunikací a vytváří tak příjemný uliční prostor. Komunikace jsou součástí veřejného prostranství o šířce 8 m.

Velikost pozemků je navrhována přiměřeně v souladu s okolím, s ohledem na svažitý terén a je dodržena návaznost na charakter stávající zástavby v zastavěném území. Navrženou zástavbou je zajištěno optimální využití ploch pro kvalitní bydlení s omezením vzájemných rušivých vlivů s ohledem na svažitý terén.

Studie vymezuje plochy pro výstavbu, navrhuje stavební čáry závazné ve vzdálenosti 5 m od veřejného prostoru (hlavní stavba je nesmí překročit, ale ani ustupovat, vedlejší stavba je nesmí překročit) a stavební čáry nepřekročitelné ve vzdálenosti 3 a 5 m od veřejného prostoru (žádná stavba je nesmí překročit, ale může ustupovat)

V ploše pro výstavbu mohou být umístovány mimo stavbu hlavního využití i další stavby splňující podmínky ÚPO (kap. 6.1.1).

Celková plocha veřejného prostranství činí 1380 m²; v jihovýchodní části je navržena souvislá plocha o rozloze 640 m² na parcele 883/2, kde je možno umístit zařízení pro volnočasové aktivity občanů. V severozápadní části řešeného území je vymezeno veřejné prostranství severně od ulice Hluboké a jeho rozloha činí 357 m², do ostatních ploch veřejného prostranství se započítávají plochy přidruženého dopravního prostoru. Požadavek Územního plánu Ostravy a vyhlášky 501/2006 Sb. je vymezit 1000 m² veřejného prostranství pro každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž řešenému území odpovídá 1670 m². Předpokládá se, že k relaxaci a procházkám bude využíván blízká přírodní památka Landek.



Na ploše veřejného prostranství se mohou umístit prvky vhodné do svažitého terénu

Návrh uspořádání území je zřejmý z výkresů č. 3 - Urbanistická koncepce a č. 4 - Návrh parcelace (doporučené řešení).

Typ rodinného domu si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace sám. Studie nestanovuje tvar střechy, ale vzhledem k poloze zástavby přecházející do krajiny vyžaduje přiměřenost měřítka stavby.

Navržené řešení splňuje požadavky platné legislativy a odpovídá charakteru okolní stávající zástavby.

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní studie navrhuje vzhledem k složitému terénu a souvislosti s okolní přírodou umístit v řešeném území 17 RD. Znázorněná parcelace není závazná, pozemky je možné dělit popř. slučovat. Odstup rodinných domů bude navržen v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Typ rodinného domu si určí vlastník sám, při tom musí být dodržena objemová přiměřenost, odpovídající měřítku rodinných domů. Kód prostorové regulace je dle ÚPO 5, který stanoví max. 2NP + podkroví.

Maximální index zastavění je 0,3 a max. zastavěná plocha rodinným domem – 250m². Za podmínek stanovených ÚPO je možné výjimečně tuto plochu překročit. Studie svými požadavky dodržuje regulaci stanovenou ÚPO.

S ohledem na udržitelný rozvoj je nutné u projektování nové zástavby uplatňovat principy podporující zadržení vody v krajině a snížení teploty zastavěných ploch v letních měsících. Jedná se například o

uplatnění staveb se zelenou střechou, o vysazování zeleně, umisťování retenčních nádrží a snaha o co nejvyšší podíl zpevněných ploch bez možnosti vsakování.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro lokalitu Hluboká je významnou dopravní trasou komunikace I/56, která spojuje Ostravu s Hlučínem a Opavou. Na komunikaci I/56 se napojuje komunikace Hlučinská, která je spolu s ulicí Koblovskou páteří trasou Petřkovic. Řešené území je napojeno z obslužné komunikace Hluboké.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající ulici Hlubokou. Navrhovaná zástavba je připojena na tuto ulici obslužnými komunikacemi šířky 5,5m. Jedná se o komunikaci obslužnou, obousměrnou, která bude zajišťovat dopravní obsluhu řešeného území.

4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečuje nová obousměrná komunikace o šířce 5,5 m, s oboustranným přidruženým prostorem pro vedení technické infrastruktury a s celkovou šířkou veřejného prostranství 8 m. Navržené komunikace zajišťují přístup ke všem navrženým parcelám, jsou ukončené obratištěm.

Studie navrhuje, aby nová obslužná komunikace měla charakter obytné ulice, tzn. nebudou zde výškově rozlišeny pruhy pro chodce a pro auta, provoz v prostoru komunikace bude v jedné ploše včetně zajištění odstavných ploch pro parkování návštěvníků, ploch zeleně a ploch pro umístění kontejnerů tříděného odpadu. V dalším stupni PD zde budou navrženy ostrůvky zeleně, na nichž je možno umístit vzrostlou zeleň a lampy pouličního osvětlení. Ostrůvky budou svým umístěním navádět a zpomalovat projíždějící auta a stromy budou vytvářet příjemnou atmosféru, poskytovat stín, chránit před deštěm.

Podmínkou pro zastavění veškerých ploch pro výstavbu je realizace obslužné komunikace včetně inženýrských sítí.

V rámci řešeného území je navrženo rozšíření stávající komunikace Hluboká na 5,5 m v souladu s požadavkem ÚPO, (kapitola 3.8.4).

4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude řešeno v garážích a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů v souladu s požadavky ČSN 736110 Projektování místních komunikací (u každého RD bude min. jedno garážové nebo volné parkovací stání). Podrobné řešení včetně návrhu úprav z hlediska zajištění souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. bude řešeno v dalším stupni PD. Šířka navrhovaných komunikací umožňuje odstavování automobilů návštěvníků při zachování průjezdu.

Pro parkování a odstavování vozidel návštěvníků v řešeném území je navrženo celkem 5 parkovací stání.

4.1.5 Napojení na MHD

Obyvatelé lokality mají v docházkové vzdálenosti cca 550m autobusovou zastávku MHD „Petřkovice náměstí“ (linky č. 56, 67 a 98). Tyto linky zajišťují spojení směr Hlučín a Ostrava centrum. Rovněž zde

zastavuje linka dálkového spoje – 910068 Muglinovská – Šilheřovice. Další dostupnou zastávkou je zastávka „Šilheřovická“ (linka č. 52) na ulici Koblovské.

V blízkosti lokality se nachází cyklostezka „Q“ (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 cca 17 rodinných domů. Nové vedení bude napojeno na stávající vodovodní řád DN 100 v ulici Hluboké. V případě nedostatečné kapacity vodovodu v budoucnu by se musel vodovodní řád posílit, např. zvětšením dimenze stávajícího řádu. Provozovatelem jsou Ostravské vodárny a kanalizace, a.s.

Splaškové vody budou svedeny do splaškové kanalizace a napojené na stávající kanalizační řád DN 300 v ul. Hluboká (místo napojení u pozemku 799/9 v k.ú. Petřkovice), jejímž správcem jsou Ostravské vodárny a kanalizace a.s., v případě zájmu stavebníků je možné splaškové vody svést do bezodtoké jímky, nebo likvidovat v domovní ČOV. Dešťové vody z vozovky budou likvidovány zasakováním. 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 napojením ze stávajícího podzemním kabelového vedení NN, které vychází ze stávající trafostanice na pozemku parc. č. 883/40, k.ú. Petřkovice u Ostravy. (distributorem je ČEZ, a.s.).

Při rozšíření stávající ulice Hluboké je nutná přeložka stávajícího veřejného osvětlení.

4.2.3 Zásobování plynem

RD v řešené lokalitě mohou být v případě zájmu stavebníků napojeny na vedení STL plynovodu v ul. Hluboká (místo napojení u pozemku 908/2 v k. ú. Petřkovice), jejímž správcem je Innogy, Česká republika, a.s. 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 Inženýrské sítě). Jejich poloha a návrh dimenze, bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace. Inženýrské sítě je možné vést v přidruženém dopravním prostoru (ve veřejném prostranství), případně pod komunikací (kanalizace).

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELEŇ

Územní studie doporučuje navrhnout liniovou popř. solitérní zeleň v rámci obytné ulice.

Dále je vhodné umisťovat prvky zeleně v souvislé ploše veřejného prostranství.

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 trávníky, zatravněvací dlažbou, využitím propustných či polopropustných materiálů apod.). Podrobné řešení bude součástí dalšího stupně PD.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna návrhem urbanistického řešení obytné zástavby lokality. Jihovýchodní část řešeného území je propojena pěší komunikací, v min. šířce 3,5 m, přes parcelu p.č. 901 (v majetku České Republiky) do navazujícího území (ulice Včelařská).

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Širší vztahy M 1:5.000
(koordinační výkres je zvětšen do měřítka 1:5 000 pouze pro účely zpracování územní studie)
- Stávající stav M 1:1 500
- Urbanistické koncepce M 1:1 500
- Návrh parcelace (doporučené řešení) M 1:1 500
- Inženýrské sítě M 1:1 500

HLUBOKÁ

PETŘKOVICE

ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ hranice řešeného území

ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

US 6 plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie
B54 zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, č. plochy

DK55 návrhový prvek pozemní komunikace

DK51/R územní rezerva pro silniční dopravu

■ ■ ■ ■ ■ zastavěné území

■ ■ ■ ■ ■ bydlení v rodinných domech

■ ■ ■ ■ ■ krajinná zeleň

■ ■ ■ ■ ■ les

■ ■ ■ ■ ■ orná půda

■ ■ ■ ■ ■ ochranná zeleň

■ ■ ■ ■ ■ územní systém ekologické stability

■ ■ ■ ■ ■ významný krajinný prvek

■ ■ ■ ■ ■ národní přírodní památka

■ ■ ■ ■ ■ ochranné pásmo kulturních památek

■ ■ ■ ■ ■ plochy pozemních komunikací

■ ■ ■ ■ ■ lehký průmysl

■ ■ ■ ■ ■ průlomová vlna zvláštní povodně

■ ■ ■ ■ ■ území s doznělými vlivy důlní činnosti

■ ■ ■ ■ ■ území neovlivněné důlní činností

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

■ ■ ■ ■ ■ stávající plynovod VTL a jeho koridor

■ ■ ■ ■ ■ trasa optického kabelu

■ ■ ■ ■ ■ radioreléová trasa

ŘEŠENÍ ÚZEMÍ VYMEZENÉHO V ÚZEMNÍM PLÁNU OSTRAVY ÚZEMNÍ STUDIÍ č.ÚS 6

■ ■ ■ ■ ■ stávající silniční síť

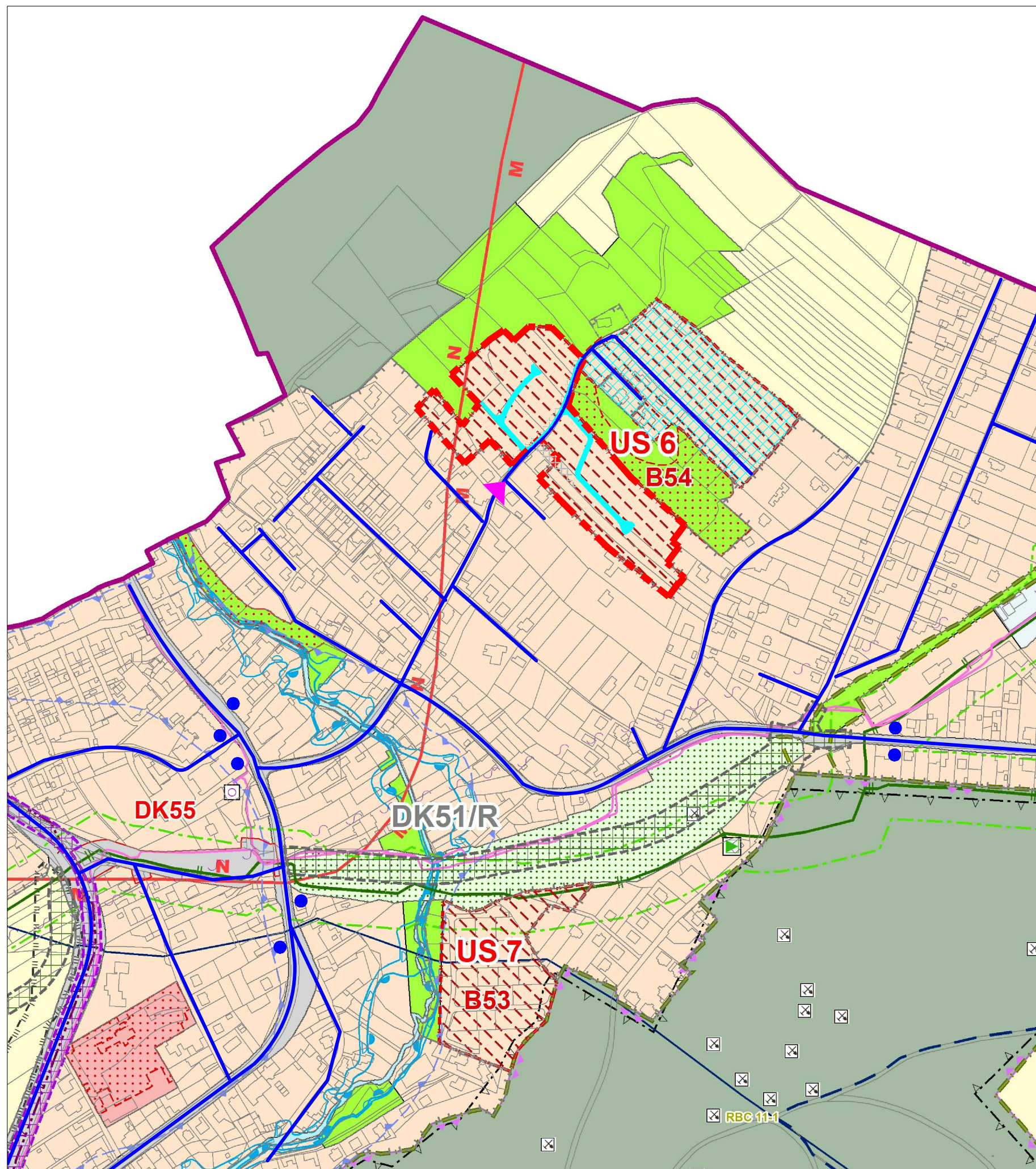
■ ■ ■ ■ ■ návrh obslužných komunikací v území ÚS 6

■ ■ ■ ■ ■ území s již zpracovanou územní studií č. ÚS 6-14/2014, č. ÚS 6/II-14/2017,

■ ■ ■ ■ ■ návrh umístění ploch veřejných prostranství

■ ■ ■ ■ ■ zastávka hromadné dopravy

■ ■ ■ ■ ■ vstup do řešeného území



zpracoval:

ÚHA a SŘ

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

projektant:

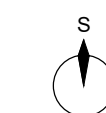
Ing. arch. Simona Guňková

zodpovědný projektant:

Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.

autorizace ČKA č.4675

výkres č. 1
 formát A3
 květen 2020



M 1 : 5000

HLUBOKÁ
PETŘKOVICE

STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY

LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice řešeného území
- stávající objekty
- stávající komunikace
- 1199/5 stávající parcelace, číslo parcely
- krajinná zeleň
- zpracovaná územní studie č. ÚS6/I a ÚS6/II
- významný krajinný prvek
- vrstevnice po 1 metru

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:

- nadzemní vedení VN, ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
- nadzemní vedení VN
- nadzemní vedení NN
- podzemní vedení NN
- plynovod NTL
- vodovod
- kanalizace jednotná
- veřejné osvětlení
- sdělovací vedení

zpracoval:

ÚHA a SŘ

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

výkres č. 2
formát A3
květen 2020

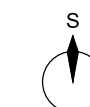
projektant:

Ing. arch. Simona Guňková

zodpovědný projektant:

Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.

autorizace ČKA č.4675



M 1:1500

HLUBOKÁ

PETŘKOVICE

URBANISTICKÁ KONCEPCE

LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice řešeného území
- stávající objekty
- stávající komunikace
- stávající parcelace, číslo parcely
- krajinná zeleň
- zpracovaná územní studie č. ÚS6/I a ÚS6/II
- významný krajinný prvek
- vrstevnice po 1 metru

NÁVRH:

- zastavitelné plochy RD
- komunikace obsluhá
- veřejný prostranství
- parkování
- přidružený dopravní prostor
- chodník
- vegetační stabilizace svahu
- chodník - průstup územím
- vstup do řešeného území

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

- nadzemní vedení VN,
ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče

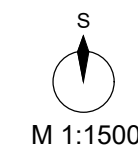
zpracoval:

ÚHA a SŘ

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

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

výkres č. 3
formát A3
květen 2020



HLUBOKÁ

PETŘKOVICE

NÁVRH PARCELACE (DOPORUČENÉ ŘEŠENÍ)

LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice řešeného území
- stávající objekty
- stávající komunikace
- 1199/5 stávající parcele, číslo parcely
- krajinná zeleň
- zpracovaná územní studie č. ÚS6/I a ÚS6/II
- významný krajinný prvek

NÁVRH:

- zastavitelné plochy RD
- 1088m² hranice parcely (doporučená) vč. výměry
- komunikace obslužná
- veřejné prostranství
- parkování
- přidružený dopravní prostor
- chodník
- vegetační stabilizace svahu
- chodník - průstup územím
- vstup do řešeného území

REGULAČNÍ PRVKY

- stavební čára závazná
- stavební čára nepřekročitelná

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

- nadzemní vedení VN, ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče

zpracoval:

ÚHA a SŘ

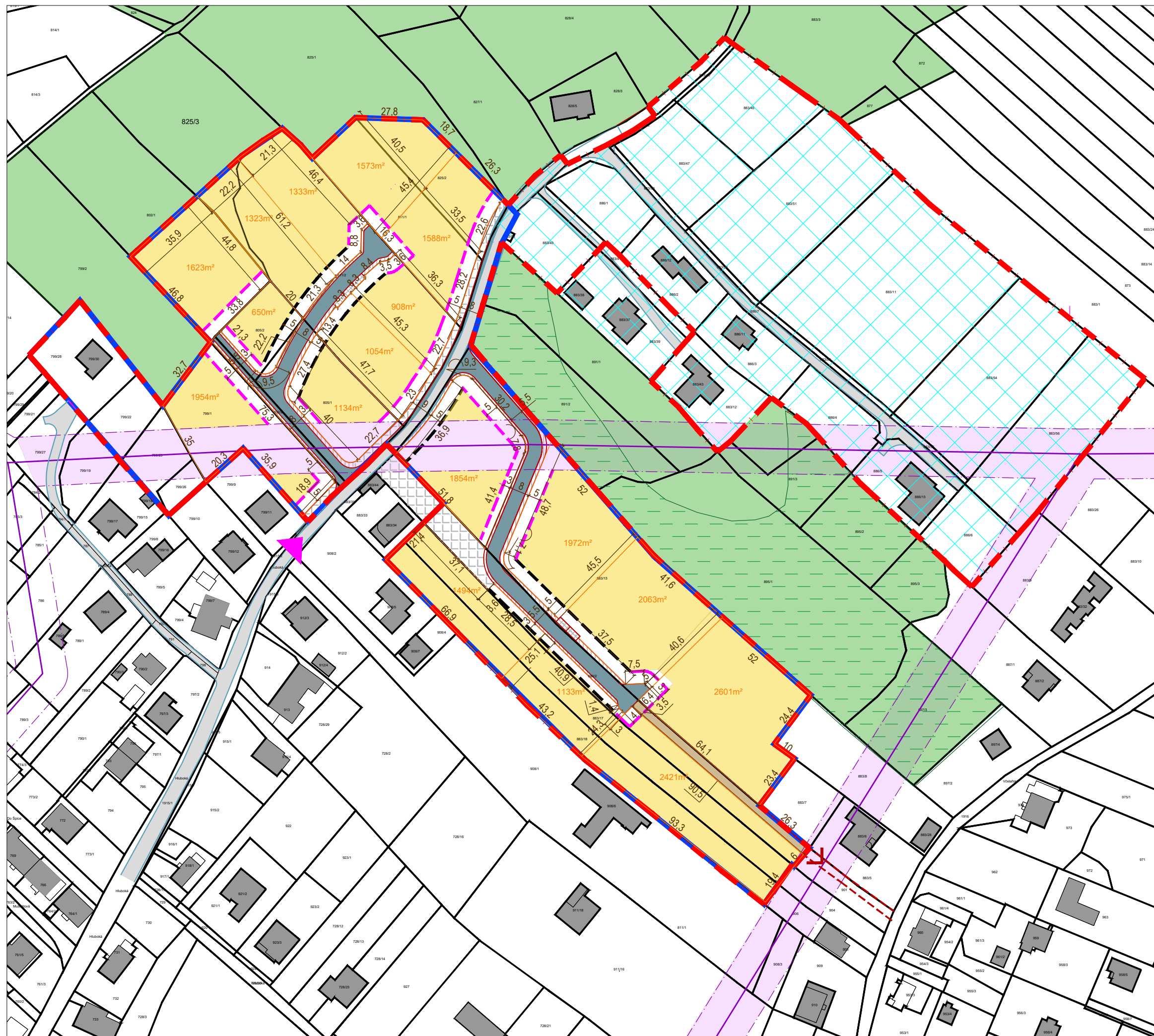
Statutární město Ostrava
Magistrát města Ostravy
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

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

výkres č. 4
formát A3
květen 2020



M 1:1500



HLUBOKÁ

PETŘKOVICE

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice řešeného území
- stávající objekty
- stávající komunikace
- 1199/5
- stávající parcelace, číslo parcely
- krajinná zeleň
- zpracovaná územní studie č. ÚS6/I a ÚS6/II
- významný krajinný prvek

NÁVRH:

- zastavitelné plochy RD
- komunikace obslužná
- veřejný prostranství
- parkování
- přidružený dopravní prostor
- chodník

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:

STÁVAJÍCÍ

- nadzemní vedení VN
- nadzemní vedení NN
- - - podzemní vedení NN
- plynovod NTL
- vodovod
- kanalizace jednotná
- veřejné osvětlení
- sdělovací vedení

- - - nadzemní vedení VN ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče

- TS trafostanice

NAVRŽENÉ

- - - ● podzemní vedení NN
- - - ● plynovod NTL s bodem připojení
- - - ● vodovod s bodem připojení
- - - ● kanalizace jednotná s bodem připojení

zpracoval:

ÚHA a SŘ

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

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

výkres č. 5
formát A3
květen 2020

