

ÚZEMNÍ STUDIE

ÚS č. 70 - 03 / 2018

RADVANICE - ČAPKOVA



zadání předáno zhotoviteli dne: 26.2.2018

schválení možnosti využití dne: 4.5.2018

zaregistrovaná dne: 11.5.2018

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta
a stavebního řádu

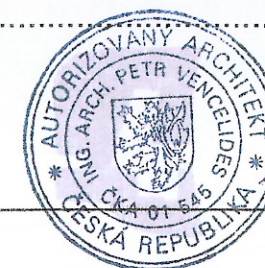
OSTRAVA!!!

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

Zodpovědný projektant:.....Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01 545

Urbanistická koncepce:.....Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.

Ing. arch. Simona Guňková



OBSAH:

textová část
grafická část

1 ŠIRŠÍ VZTAHY, 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ,
3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, 4 PARCELACE (DOPORUČENÁ), 5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie ÚS 70 - 03/2018
Radvanice - Čapkova

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 70 – 03/2018

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Petr Vencelides, č. autorizace ČKA 01 545

Urbanismus:

Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D., Ing. arch. Simona Guňková

Datum zpracování: 29.3. 2018

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	5
4.2.1	Zásobování vodou a kanalizace	5
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	5
6	Grafická část územní studie.....	5

Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

Zkratky:

ÚS 70	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
B167	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
STL	středotlaký plynovod
ŽP	životní prostředí

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. Doplňkové stavby pro dopravu, zejména přístřešky (stavby bez obvodových stěn) je možné s ohledem na jejich charakter umístit i v ploše před stavební čarou nepřekročitelnou.

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 nepřekročitelná

Stavební čára slouží k regulaci umístění hlavních a doplňkových staveb na pozemcích. Stavební čára nepřekročitelná - vymezuje výstavbu hlavního objektu i doplňkových staveb uvnitř pozemku, směrem k veřejnému prostoru (komunikaci) ji nelze překročit. Výjimku lze udělit pouze pro zbudování přístřešku pro auto (přístřešek bez plných obvodových stěn).

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 výstavby nových rodinných domů 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. Účelem studie je zajištění podkladu pro vydání územních rozhodnutí připravovaných záměrů v území.

Studie je zpracována pro část území ÚS 70, řeší návrh regulace prostorového uspořádání rodinných domů, vymezuje plochy veřejného prostranství a určuje podmínky prostupnosti území.

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“. Dále studie „Vedení ul. U Stavisek v prodloužení ul. Dopravní“ z 12/2016.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází ve východní části města Ostravy, v městském obvodu Radvanice a Bartovice, k.ú. Radvanice. Je rozvojovou plochou vymezenou v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B 167, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 70.

Územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby, dopravní vazby, navrhuje vedení inženýrských sítí a řeší plochy veřejného prostranství. Ze severní strany je řešená lokalita ohraničená plochou zemědělské půdy a zástavbou solitérních RD, na západě a jihu navazuje na plochu bydlení v rodinných a menších bytových domech, z východu je lemována ulicí U Stavisek. Celá zastavitelná plocha má velikost 4,8 ha. Územní studie řeší uspořádání zástavby na ploše 3,8 ha. Zbývající severní část nebyla řešena - území je již rozparcelované (umístění cca 3-5RD) a je přístupné z komunikace U Stavisek.

Řešené území je napojeno na stávající dopravní systém a nové inženýrské sítě na stávající vedení (viz výkres č.1 Širší vztahy a č.5 TI).

V současné době jsou pozemky nezastavěné, území je mírně svažité od východu a severu směrem k západu a jihu. Z hlediska dopravní obslužnosti je stěžejní napojení na ul. Čapkovu. V blízkosti se nacházejí zastávky MHD.

Základní občanská vybavenost (pošta, MŠ, lékárna, NC Hruška, restaurace, Penny market, policie, knihovna) je v dostupné vzdálenosti cca 10000 – 1500 m.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných architektonických i přírodních hodnot. Okrajem severní hranice vede trasa STL s ochranným pásmem 2 m od osy. Středem území prochází kanalizační sběrač Ø 300,400,500 mm jednotné kanalizace a sběrač Ø 800 mm dešťové kanalizace s příslušnými ochrannými pásmy.

Další limity v území tvoří hranice lesa a z ní vyplývající ochranné pásmo lesa (snížené na 30m) zasahující do plochy řešeného území, které limituje malou část území (220m²) vhodné k zástavbě. Pro tuto limitovanou část musí být umístění stavby projednáno na příslušném odboru ŽP. Za limit není (po konzultaci s odborem ochrany životního prostředí) považováno území údolní nivy. (Uvedené limity jsou vyznačeny ve výkresu č. 2, Stávající stav, limity v území.)

Dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu, trvalý travní porost a neplodnou půdu. Dle ÚPO se jedná o zastavitelnou plochu se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“. Řešená lokalita je z hlediska možnosti rozvoje bydlení v rodinných domech klidnou lokalitou.

3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Návrh prostorového uspořádání území je ovlivněn vlastnickými vztahy, charakterem okolní zástavby a možností dopravního napojení území na stávající komunikační systém a nutností napojení dopravní a technické infrastruktury do navazujícího rozvojového území (schéma řešení dopravy je znázorněno ve výkresu č.1 Širší vztahy). Prostorové uspořádání také ovlivňuje stávající vedení TI.

Řešené území obsluhují nově navržené komunikace a to obousměrná ve směru východ-západ a k ní kolmá ve směru sever-jih, která propojuje ul. U Stavisek s ul. Čapkovu. Z této komunikace je směrem na sever možné propojení s volnou krajinou a do budoucna, pokud bude potřeba, může pokračovat a obsloužit eventuální zástavbu na sever od ÚS 70.

Malá část území (6 potenciálních parcel) bude obslouženo ze slepé obousměrné komunikace ukončené točnou. Navržená komunikace se v několika místech napojuje také na stávajícím obslužné cesty tak, aby bylo území komunikačně zokruhováno a nevytvářely se zbytečné slepé komunikace. Všechny navržené stavební pozemky jsou podél nově navržených komunikací a vytvářejí ulici, obdobně jako je tomu u ostatních lokalit v městské části.

Dle studie lze v území umístit přibližně 35 samostatně stojících RD. Velikost pozemků pro novou zástavbu je navrhována přiměřeně v souladu s okolím a pohybuje se mezi 600 m² až 1060 m². Zastavěná plocha RD je pro toto území vypočítávána z plochy parcely a to max. koeficientem zastavění 0,3, přičemž maximální zastavěná plocha RD je pak 250m² (odvozeno od velikosti zastavěné plochy RD Územním plánem Ostravy, která je 250m² a koeficientem zastavění 0,3). RD budou s ohledem na okolní zástavbu s výškou 1NP s podkrovím anebo 2NP s plochou střechou. Typ střechy studie nepředepisuje, s ohledem na charakter nejbližšího navazujícího území doporučuje studie zastřešení šikmou střechou.



Charakter zástavby sousedních ploch (původně domky dělnické kolonie, dnes stavebně upravené)

Návrh parcelace je součástí výkresu č. 4. Navržené členění parcel není závazné, závisí na dohodě jednotlivých vlastníků pozemků a požadavků případných investorů. Pro umístění nové zástavby je stanovena nepřekročitelná stavební čára, která vymezuje umístění RD ve vztahu ke komunikaci. Navržené členění navazuje na charakter stávající zástavby v okolním zastavěném území-zejména na zástavbu podél ulic U Stavisek. Prostorovým uspořádáním je zajištěno optimální využití ploch pro kvalitní bydlení s omezením vzájemných rušivých vlivů. Ve vymezených plochách pro výstavbu budou přednostně umístěovány stavby rodinných domů (objekty hlavního využití), dále je pak možno v těchto plochách umístit stavby garáží a dalších doplňujících staveb. Doplňující stavby lze umístit rovněž v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. v ostatní ploše vymezeného stavebního pozemku (viz výkres č. 3 Urbanistické řešení).

Do ploch veřejného prostranství (podle ust. § 7 odst. 1 a 2 vyhl. č. 501/2006, Sb., požadavek 2000m²) jsou zahrnuty plochy veřejného prostranství umístěné podél ul. U Stavisek a to ve středu území a na jeho jihovýchodním okraji. Tato prostranství lze využít jako veřejnou zeleň (relaxace, parková úprava doplněná mobiliářem, popř. dětskými herními prvky). Celková plocha veřejného prostranství činí cca 2 300 m². Navržené řešení splňuje požadavky platné legislativy a odpovídá charakteru okolní stávající zástavby.

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území B 167 prostorovou regulaci s kódem regulace 5,e. Kód 5 omezuje výšku navrhované zástavby na max. 2NP + podkroví. Určuje max. zastavěnou plochu: rodinným domem 250m², bytovým domem 350 m² a stavbami OV a služeb 500 m². Zároveň je nezbytné dodržení maximálního indexu zastavění, který je 0,30. Odstup rodinných domů bude v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (odstupy min. 7m; v případě, že RD nebudou mít na protilehlých fasádách obytné místnosti, může být odstup snížen až na 4m).

Typ rodinného domu si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace sám, při tom musí být dodrženy základní regulativy – umístění RD v ploše pro výstavbu (v souladu s výkresem č. 3, Urbanistické řešení). Studie doporučuje situovat objekty RD na okraj plochy pro výstavbu směrem k veřejnému prostoru (tedy na hranu nepřekročitelné stavební čáry) tak, aby vytvářely příjemnou uliční frontu. Nepřekročitelná stavební čára je ve vzdálenosti 5m od oplocení (hrany pozemku). Její vymezení vyplývá z charakteru okolní zástavby, kdy RD realizované v posledních 10-ti letech jsou umístěny od okraje pozemků různě ve vzdálenostech 3-10m. Výšku RD studie upřesňuje. V ploše pro výstavbu mohou být umísťovány i stavby doplňkové ke stavbě hlavní - garáže, skleníky, hospodářské budovy, altány, přístřešky, atp.

e - v této zastavitelné ploše je podmínkou pro umístění zástavby ve vymezené ploše sesuvu provedení a vyhodnocení geologického a hydrogeologického průzkumu. Sesuv se nachází pouze v severovýchodním okraji území, které není součástí řešení (viz výkres č. 2 – Stávající stav, Limity v území).

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro řešenou lokalitu je významnou dopravní trasou komunikace městského významu Čapkova, po které probíhá doprava MHD a následně komunikace obslužná U Stavisek, která spojuje ul. Čapkovu s objektem LDN. Komunikace Čapkova se úrovně napojuje ve vzdálenosti 500m východně na komunikaci I/59 Ostravskou a západně po 300m přechází v ulici Poláškovou, která se napojuje na komunikaci II/479 Těšínskou. Ve vzdálenosti 10,5 km je v Koblově možný nájezd na D1.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající ulice Čapkova a na ul. U Stavisek . Pro zajištění obsluhy v území jsou obě napojení stejně důležité. Jejich stávající parametry jsou pro napojení rozvojového území dostatečné (šířka ul. Čapkova je cca 7m, veřejného prostranství 10m, šířka ul. U Stavisek v úseku Čapkova a budovou LDN je cca 5,5m). Ostatní obslužné komunikace pod názvem U Stavisek mají šířky mezi 3-4m, bez potřebného veřejného prostranství. S těmito nevyhovujícími komunikacemi studie pro obsluhu stavebních parcel nepočítá, pouze doporučuje jejich rozšíření.

4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečuje víceméně pravoúhlá síť komunikací, která nejlépe zajišťuje obsluhu všech nových stavebních pozemků. Komunikace napojená z ul. Čapkova je obousměrná, na severu uslepená s možností budoucího pokračování směrem do plochy potenciálního rozvoje. Na tuto komunikaci se napojuje navržená obousměrná komunikace páteřní, která ústí ve východní části do ulice U Stavisek. Soustava komunikací umožňuje spolu se stávajícími komunikacemi okružní obsluhu území. Malá část území (6 parcel) bude obsloužena z obousměrné komunikace, slepé, zakončené obratištěm. Navržené komunikace mají požadovanou šířku 5,5m s šířkou veřejného prostranství 8 - 9m (dodržení

vlastnických vztahů, standardní vedení sítí TI, zelený pás kolem komunikace). Studie doporučuje v případě zástavby v území rozšíření stávající komunikace U Stavisek. Nové komunikace jsou navrženy jako zklidněné, rychlost 30km/hod., v přidruženém dopravním prostoru budou umístěny inženýrské sítě, je zde možné navrhnout pásy zeleně, popř. chodník (možné je realizovat nové komunikace i v režimu obytné ulice). Prostup do navazujícího území na severu zajišťuje navržená parcelace, pěší komunikace je navržena pro spojení nové páteřní komunikace s ul. Hraniční. Stavební pozemek parc. č. 792/23 na severozápadu území je přístupný z již projektované příjezdové komunikace napojené z ul. Hraniční - respektována dokumentace „Studie vedení ul. U Stavisek v prodloužení ul. Dopravní“ z 12/2016.

Tímto uspořádáním je zajištěna standardní obsluha a prostupnost území. V dalším stupni projektové přípravy, po upřesnění polohy jednotlivých vjezdů na pozemky, bude provedena úprava ploch zeleně popř. tras pro pěší. Navržené řešení je znázorněno na výkrese č. 3. Urbanistické řešení.

4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude řešeno v garážích, přístřešcích, popř. na parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů, v souladu s požadavky ČSN 736110. Projektování místních komunikací. Podrobné řešení včetně návrhu úprav z hlediska zajištění souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. bude řešeno v dalším stupni PD. Místa pro parkování osobních vozidel návštěvníků nejsou jednotlivě vymezena. Odstavování vozidel návštěvníků bude vyznačeno barvou v ploše vozovky při zachování průjezdu a průchodu pěších popř. upraveno v rámci režimu obytné ulice.

4.1.5 Napojení na MHD

Obyvatelé lokality mají v docházkové vzdálenosti cca 200m autobusovou a trolejbusovou zastávku MHD „LDN“ (linky 101, 29, 30, 71) s možností spojení s dalšími městskými částmi Ostravy.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navrhovaný vodovod pro novou zástavbu je napojen na stávající rozvody (ve správě OVaK , a.s.) vodovodu v ul. U Stavisek – DN 100, v ul. Čapkova DN 150 a ul. Dopravní DN 100. Vodovod pitné vody bude sloužit pro nově budované rodinné domy (cca 35 RD) a pro požární účely. Návrhem dojde k zokruhování vodovodu, na vodovodu budou umístěny nadzemní hydranty dle projektu požární ochrany.

V současné době se v území nachází jednotná kanalizace DN 300-500 ve správě OVAK, na kterou bude napojena navržená splašková kanalizace. Kanalizace, která neplní svůj účel, je navržena na zrušení.

Trasy kanalizace, které narušují urbanistickou koncepci, jsou navrženy k přeložení – viz výkres 5 Technická infrastruktura.

Srážkové vody budou likvidovány v rámci stavebních pozemků.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje zásobování budoucích rodinných domů novým kabelovým vedením NN umístěným podél komunikací, které je napojeno ze stávajícího vedení NN v ul. Čapkova, U Stavisek, Hraniční (ve správě ČEZ, a.s.). Podrobné řešení vedení, včetně případné nutnosti zbudování trafostanice, bude zpracováno v dalším stupni PD.

Vedení veřejného osvětlení NN je možno vést podél nových komunikací v zeleném pásu veřejného prostranství (možno provést sdruženým vedením s kabelovým rozvodem elektřiny pro RD). Napojit lze ze stávajícího rozvodu VO (ve správě Ostravských komunikací, a.s.) v ul. Čapkova a v ul. U Stavisek.

Trasa vedení VO není součástí výkresové části.

4.2.3 Zásobování plynem

RD v řešené lokalitě mohou být v případě zájmu stavebníků napojeny na stávající vedení STL plynovodu v ul. U Stavisek (správcem je Innogy Česká republika, a.s.). V případě, že lokalita nebude na plyn napojena, bude vytápění řešeno jinou ekologicky šetrnou variantou, např. s využitím tepelných čerpadel, apod.).

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Nová plocha zeleně je navržena přibližně uprostřed plochy zástavby a na jejím východním okraji. Její využití je jako veřejná zeleň – pro relaxaci, oddech, je možné ji doplnit mobiliářem, herními dětskými prvky. Liniovou zeleň je možné umístit, s ohledem na zvolený typ komunikace, podél těchto navržených komunikací - v místech, kde bude umístěna TI.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna návrhem urbanistického řešení obytné zástavby lokality, zejména nově navrženými obslužnými komunikacemi a jejich navázáním do okolního území. Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

6. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- | | |
|----------------------------------|----------------------------|
| - Širší vztahy | M 1:5 000 |
| - Stávající stav, limity v území | M 1:1 500 |
| - Urbanistické řešení | M 1:1 500 (včetně dopravy) |
| - Parcelace (doporučená) | M 1:1 000. |
| - Technická infrastruktura | M 1:1 500. |

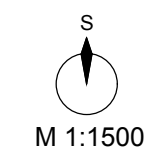
	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území obce
	stávající objekty
	stávající pozemní komunikace (zpevněné)
	stávající parcelace, číslo parcely
	plocha lesa
	ložisko nerostných surovin

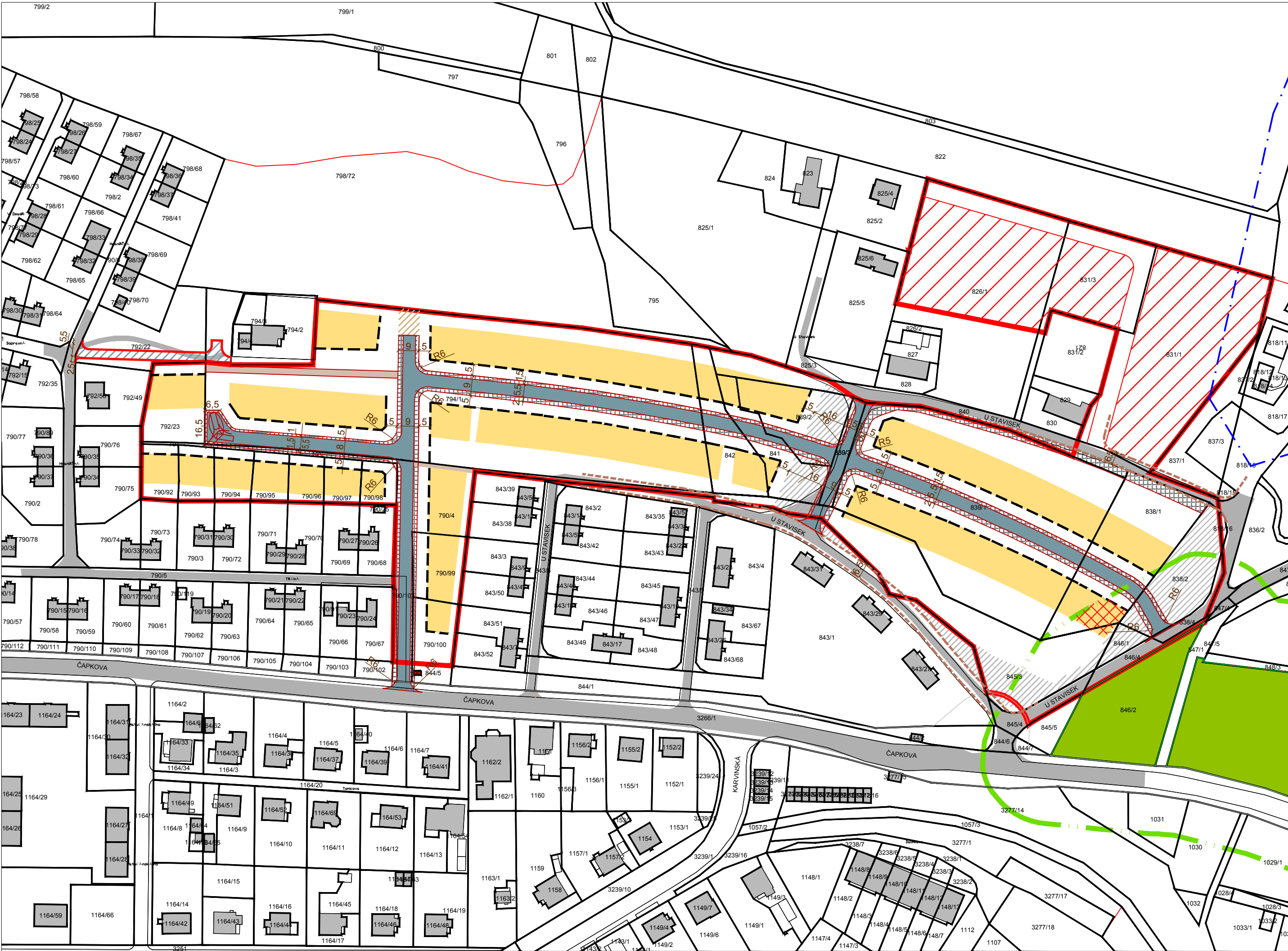
- kanalizace
- elektrické vedení NN
- plynovod STL
- vodovod
- veřejné osvětlení
- radioreléová trasa
- ochranné pásmo lesa 50 m
- přírodní údolní niva
- hranice sesuvu
- trafostanice

ÚHA a SŘ

výkres č. 2
formát 500 x 297
březen 2018

Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.
Ing. arch. Simona Guňková
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545





ÚZEMNÍ STUDIE Č. 70 - 3/2018

ČAPKOVA RADVANICE

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

- LEGENDA
- hranice řešeného území
 - hranice zastavěného území obce
 - stávající objekty
 - stávající pozemní komunikace (zpevněné)
 - č. stávající parcelace, číslo parcely
 - nová pozemní komunikace
 - pozemní komunikace ve výstavbě
 - rozšířená stáv. komunikace (doporučeno)
 - nový chodník
 - plochy pro výstavbu rodinných domů
 - plochy pro výstavbu rodinných domů - výhled
 - přidružený dopravní prostor
 - veřejné prostranství
 - prostup do krajiny
 - plocha lesa

- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- sesuv
 - výstavba podmíněna - viz text

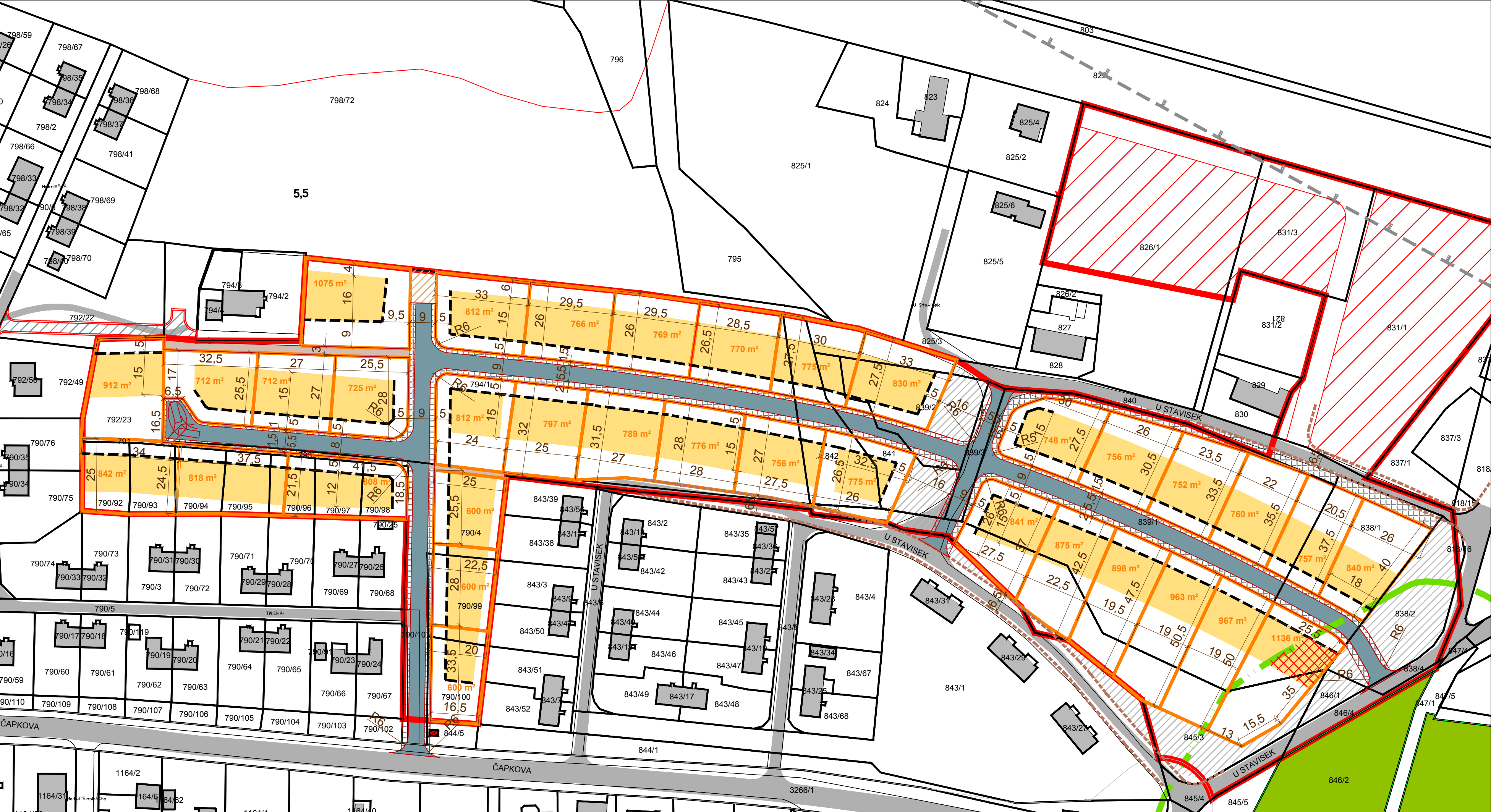
- REGULAČNÍ PRVKY
- stavební čára nepřekročitelná
 - OP lesa zmenšené na 30 m

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

výkres č. 3
formát 500 x 297
březen 2018

projektant:
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.
Ing. arch. Simona Guňková
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č. 1545





ÚZEMNÍ STUDIE Č. 70 - 3/2018

ČAPKOVA RADVANICE PARCELACE (DOPORUČENÁ)

- LEGENDA
- hranice řešeného území
 - hranice zastavěného území obce
 - stávající objekty
 - stávající pozemní komunikace (zpevněné)
 - č. stávající parcelace, číslo parcely
 - nová pozemní komunikace
 - plánována pozemní komunikace mimo ÚS
 - rozšířená stáv. komunikace (doporučeno)
 - nový chodník
 - plochy pro výstavbu rodinných domů, označení plochy
 - 750 m² nová parcelace (doporučená) vč. plochy parcely
 - plochy pro výstavbu rodinných domů - výhled
 - přidružený dopravní prostor
 - veřejné prostranství
 - prostup do krajiny
 - plocha lesa

- REGULAČNÍ PRVKY
- stavební čára nepřekročitelná
- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- OP lesa zmenšené na 30 m
 - výstavba podmíněna - viz text

zpracoval:

ÚHA a SŘ

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

výkres č. 4
formát 650x297
březen 2018

projektant:

Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.
Ing. arch. Simona Guřková
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č. 1545





	hranice řešeného území I. etapa
	stávající objekty
	nová pozemní komunikace
	nový chodník
	plánována pozemní komunikace mimo ÚS
	plochy veřejného prostranství
	přidružený dopravní prostor
	plochy pro výstavbu rodinných domů - výhled

	kanalizace
	elektrické vedení NN nadzemní
	elektrické vedení NN podzemní
	plynovod STL s ochran. pásmem
	vodovod
	veřejné osvětlení
	radioreléová trasa
	distribuční trafostanice

	kanalizace
	elektrické vedení NN
	plynovod STL
	vodovod
	kanalizace zrušená nebo přeložená
	elektrické vedení NN zrušené nebo přeložené

výkres č. 5
formát 500 x 297
březen 2018

S
M 1:1500