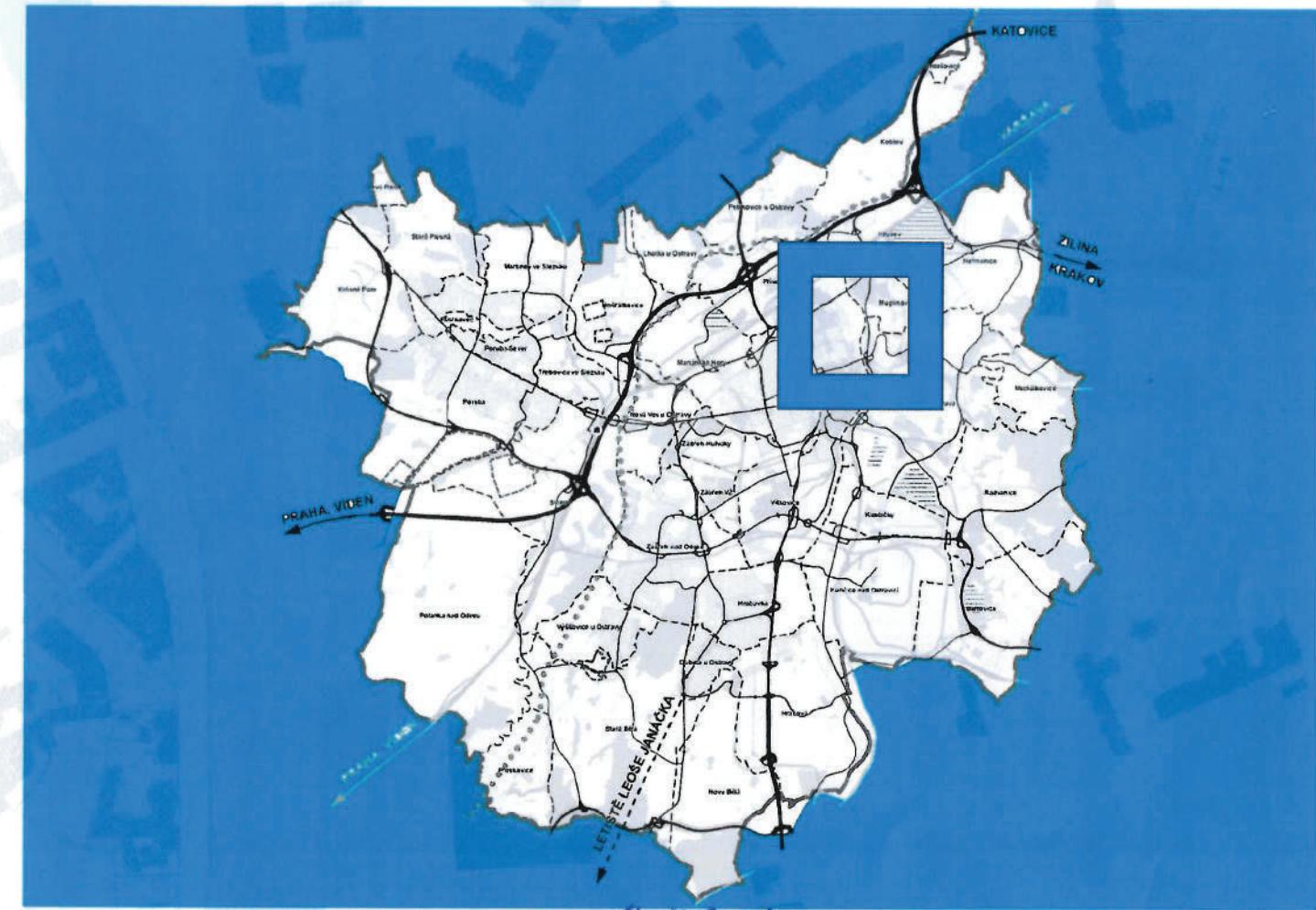


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 03 / 2021

MORAVSKÁ OSTRAVA - KOMENSKÉHO SADY



Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování
a stavebního řádu

① OSTRAVA!! zaregistrovaná dne: 15.10.2011

PROJEKT UZEMNÍHO PLÁNU

Příjemce: MAGISTRAT MĚSTA OSTRAVY, Prokopskovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

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

* ČESKÁ REP. Koordinace: Ing. arch. Simona Guňková



OBSAH:

textová část **grafická část**

ŠIRŠÍ VZTAHY 1 : 5000, STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ 1 : 1000
URBANISTICKÁ KONCEPCE, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 1 : 1000

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu

**Územní studie Komenského sady – ÚS 03/2021
Moravská Ostrava**

Pořizovatel:

**Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie č. ÚS 03/2021**

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

**Koordinace:
Ing. arch. Simona Guňková**

Datum zpracování: září 2021

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
4	Koncepce veřejné infrastruktury	3
4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	3
4.1.1	Širší dopravní vazby	3
4.1.2	Napojení lokality na pozemní komunikace	3
4.1.3	Statická doprava	3
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	3
4.2.1	Zásobování vodou a kanalizace.....	3
4.2.2	Zásobování elektřinou.....	3
5	Koncepce uspořádání krajiny	3
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ.....	3
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY.....	4
6	Grafická část územní studie.....	4
7	Příloha.....	4

Definice použitých zkrátek a pojmu, užívaných v této studii

Zkratky:

ÚS 03	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie
ÚPO	Územní plán Ostravy
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
OŽP	Odbor životního prostředí
ÚSES	územní systém ekologické stability
MBC	místní biocentrum
MOaP	Moravská Ostrava a Přívoz

Pojmy:

Dle ÚPO se jedná o stabilizovanou plochu se způsobem využití „parky“.

Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění zejména objektu přípustného využití: nezbytné provozní zázemí zařízení a ploch uvedených v hlavním využití, drobná architektura, dětská hřiště, s provozem parku související služby a prodej (např. občerstvení, půjčovny sportovních potřeb, veřejná WC). Tyto doplňující stavby mohou být realizovány pouze jako součást parku, nikoliv samostatně bez něj nebo na základě územní studie, která jim v rámci koncepce parku vymezí zastavitelnou plochu.

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie je zpracovávána na základě § 30 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“ a na základě podmínky stanovené Územním plánem Ostravy, kde v kap. 6.5.3 Parky je v přípustném využití území umožněno umisťovat nezbytné provozní zařízení a plochy, které souvisejí s provozem parku a jsou jeho součástí.

V případě, že je park součástí ÚSES, je nutno respektovat i nároky na zachování přírodního charakteru alespoň na části území tak, aby nebyla znemožněna jeho funkce v síti prvků ÚSES. V tomto případě musí být vždy na návrh řešení parku pořízena a zaregistrovaná územní studie, na jejíž zpracování se musí podílet autorizovaný projektant v oboru ÚSES.

Územní studie vymezuje plochu nezbytnou pro zástavbu doplňujících staveb (kavárna, veřejná WC, technická infrastruktura) a stanovuje zásady komplexního řešení, při respektování funkčních prvků územního systému ekologické stability, který se v tomto území nachází – jedná se o místní biocentrum označené v ÚPO MBC 2-6. Návrh řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Umístění a budoucí provoz nového objektu v této lokalitě zohledňuje stávající způsob využití okolních ploch.

Jako podklady jsou použity informace z platného ÚPO, z ÚAP pro správní obvod Statutárního města Ostravy, návrh řešení zpracovaný Ing arch. Radimem Václavíkem, odborný posudek „Vyhodnocení vlivu navrhované stavby na funkčnost prvku ÚSES Kavárna v Komenského sadech“, zpracovaný Ing. Petrem Ondruškou, autorizovaným projektantem ÚSES a doplňující průzkum. ÚS bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází ve střední části parku Komenského sady, poblíž ul. Sadové v lokalitě za Dětským hřištěm, v městském obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Jedná se o území parku, které se nachází ve stabilizovaném území a je součástí plochy se způsobem využití „Parky“.

Navržená plocha pro zástavbu je umístěna na okraji parku v místě, kde se nachází travnatá plocha obklopena vzrostlými stromy, na pozemku parc.č. 1036/1, k.ú. Moravská Ostrava poblíž jedné ze stávajících pěších tras.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území s významnými přírodními hodnotami, které jsou zároveň pro výstavbu limitující.

Limity v území:

- stromy pod kontrolou MOaP
- plocha je v území významného krajinného prvku Komenského sady
- plocha je v území územního systému ekologické stability – biocentrum MBC 2-6
- plochou prochází kabelové vedení VO
- v ploše se nachází síť pěších komunikací

Řešená lokalita je situována v docházkové vzdálenosti od několika veřejných a soukromých institucí (magistrát, polský konzulát, školy, zdravotnická a sportovní zařízení atd.) a obytné čtvrti, zároveň leží ve střední části parku s těsnou vazbou na jeho přírodní kvality.

3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Hlavním způsobem využití plochy je umístění kavárny a veřejného WC, které je v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití stanoveného ÚPO. Zastavitevní plocha byla vymezena tak, aby neomezovala nebo neohrožovala stávající vzrostlé stromy, nevytvořila zásadní migrační bariéru a byla dopravně a technicky obslužitelná. Vymezená plocha má rozlohu 275 m² a je v celé ploše zastavitevná.

Stavba bude jednopodlažní s použitím vegetačních prvků. Stavba bude do okolního terénu osazena tak, aby neměnila stávající prostorové poměry.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro řešenou lokalitu je hlavní (zásobovací) dopravní trasou komunikace Sadová vyúsťující z ulice Vítězné, popřípadě Hrušovské, které mají vazbu na Sokolskou Třídu.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita není přímo dopravně napojena vzhledem ke svému umístění v ploše parku. Zásobování se předpokládá, že bude probíhat ručně pomocí příruční techniky z ulice Sadové.

4.1.3 Statická doprava

Řešená lokalita je součástí veřejného parku s příchodem pouze pro pěší.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Sítě technické infrastruktury budou umístěny v přilehlé pěší komunikaci. Zakreslení nových tras jednotlivých sítí je schematické, jejich přesná poloha a návrh dimenze budou stanoveny v dalším stupni projektové dokumentace.

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Zdrojem vody nového objektu v řešené ploše bude nová vodovodní přípojka napojena na vodovodní řád v ulici Sadové.

Veškeré splaškové vody z objektu budou odvedeny splaškovou kanalizační přípojkou do nejbližší splaškové kanalizace v ulici Sadové, která je ve správě OVK a.s.

Veškeré dešťové vody budou ze střechy objektu odvedeny do vsakovací jímky (v souladu s § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.) o velikosti minimálně 27 m³. Odvod dešťových vod z pízdených zpevněných ploch bude řešen přelivem do zelené plochy.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Nový objekt bude k distribuční síti NN napojen odbočkou ze stávajícího vedení situovaného v blízkém chodníku. Kabely budou ve volném prostoru po celé své délce uloženy v trubce ve výkopu v zemi pod stávajícími chodníky.

V rámci umístění stavby bude provedena přeložka podzemního vedení VO v délce cca 15 m.

Jako zdroj tepla bude instalováno tepelné čerpadlo typu vzduch/voda.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Umístění řešené lokality v ploše parku bylo navrženo s ohledem na stávající zeleň, zvláště vzrostlé stromy tak, aby nedošlo k jejich kácení a vzdálenost hrany plochy řešené lokality od pat kmenů nebyla menší než 4 m (viz příloha Odborný posudek)

Vlastní stavba bude koncipována tak, aby co nejméně zasáhla do přírodních poměrů s použitím „zelených prvků“. Zpevněné plochy kolem stavby budou minimalizovány s použitím propustných materiálu.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zachována.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- ŠIRŠÍ VZTAHY M 1:5 000
- STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ M 1:1 000
- URBANISTICKÁ KONCEPCE,
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA M 1:1 000

7 PŘÍLOHA

Odborný posudek Vyhodnocení vlivu navrhované stavby na funkčnost prvků ÚSES,
zhotovitel Ing. Petr Ondruška, autorizovaný projektant ÚSES.

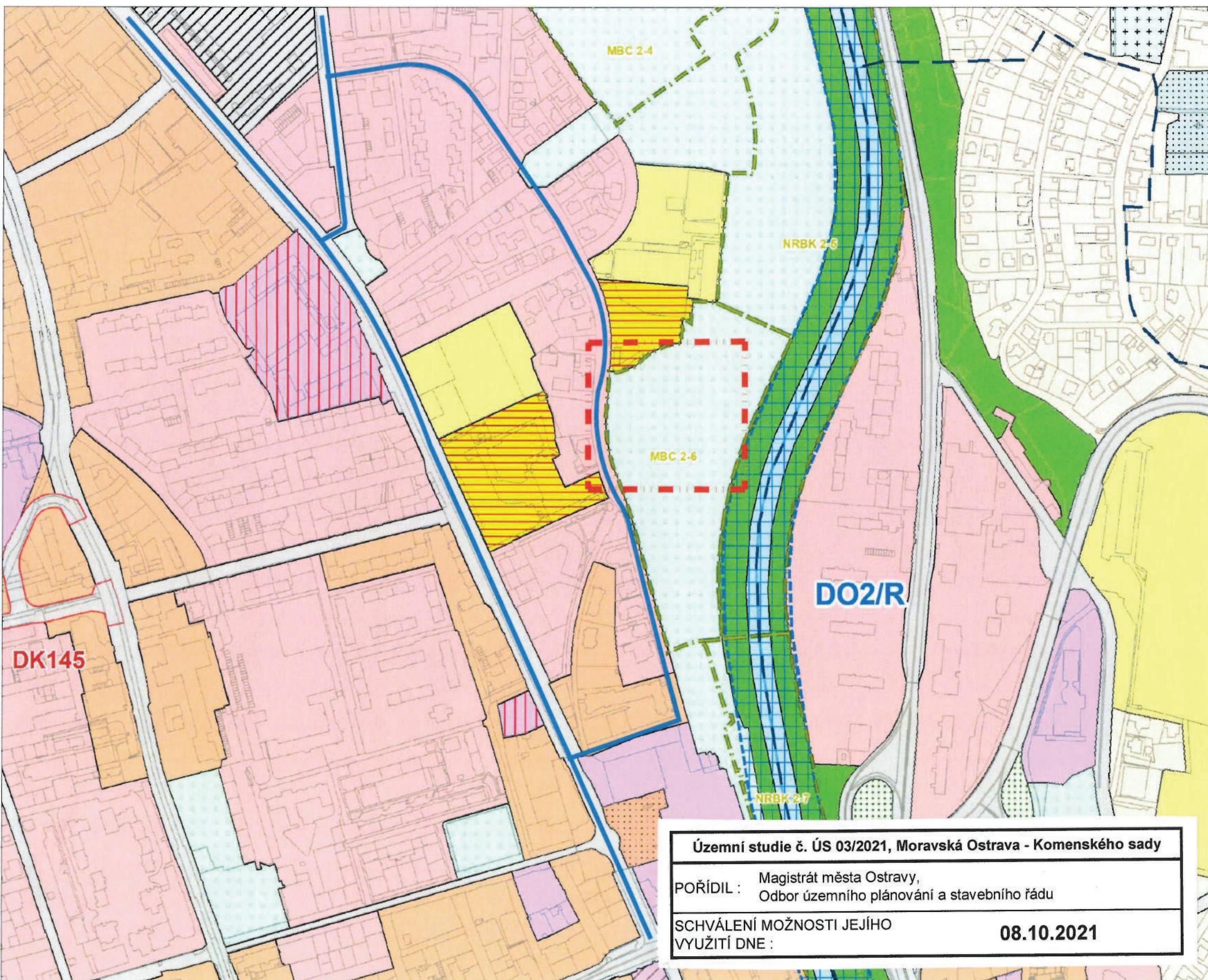
Územní studie č. ÚS 03/2021, Moravská Ostrava - Komenského sady	
POŘÍDLIL :	Magistrát města Ostravy, Odbor územního plánování a stavebního řádu
SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI JEJÍHO VYUŽITÍ DNE :	08.10.2021

KOMENSKÉHO SADY

ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA:

- hranice ÚS 03
- hranice katastrálního území
- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- občanské vybavení
- občanské vybavení - zdravotnictví
- sport
- volný čas
- krajinná zeleň
- plochy pozemních komunikací
- územní rezerva pro ostatní dopravu
- plochy ostatní dopravy
- parky
- územní systém ekologické stability
- zastavěné území
- plochy vodní a vodohospodářské
- stávající komunikace



zpracoval:

ÚP a SŘ

Statutární město Ostrava

Magistrát města Ostravy

Prokešovo nám. 8

729 30 Ostrava

výkres č. 1
formát A3
září 2021

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

S
M 1:5000



ÚZEMNÍ STUDIE č. ÚS 03/2021
KOMENSKÉHO SADY
STÁVAJÍCÍ STAV,
LIMITY V ÚZEMÍ



LEGENDA:

- hranice ÚS 03
- stávající objekty
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- stávající pěší trasy v parku
- vodní tok

STÁVAJÍCÍ TI

- podzemní vedení VN
- vodovod Ø 500 mm
- vedení jednotné kanalizace Ø 600 mm
- vedení veřejného osvětlení
- vedení STL plynu

LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚPO:

- LBC - místní (lokální) biocentrum
- významný krajinný prvek registrován
- aktivní zóna záplavového území

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

výkres č. 2
 formát A3
 září 2021

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



S
 M 1:1000

ÚZEMNÍ STUDIE č. ÚS 03/2021
KOMENSKÉHO SADY
URBANISTICKÁ KONCEPCE
TECH. INFRASTRUKTURA

LEGENDA:

- hranice ÚS 03
- stávající objekty
- Č. stávající parcelace, číslo parcely
- stávající pěší trasy v parku
- STÁVAJÍCÍ TI
- podzemní vedení VN
- vodovod Ø 500 mm
- vedení jednotné kanalizace Ø 600 mm
- vedení veřejného osvětlení
- vedení STL plynu

NÁVRH:

- zastaviteľná plocha stavbou, která bude v souladu s platným ÚPO
- podzemní vedení NN do 1 kv
- vodovodní připojka p
- vedení kanalizace
- vedení veřejného osvětlení
- × položení vedení veřejného osvětlení

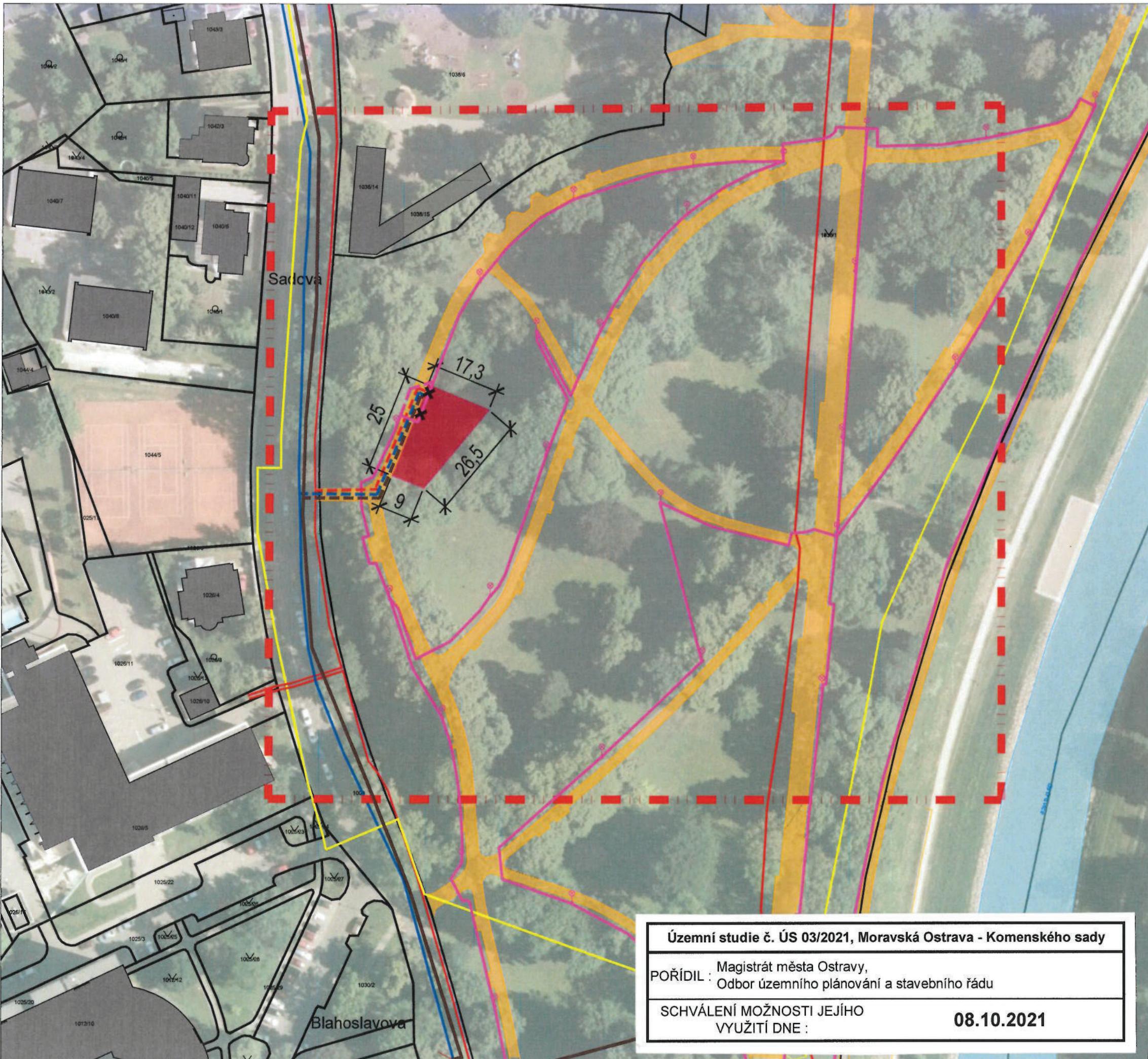


zpracoval:
ÚP a SŘ
 Statutární město Ostrava

výkres č. 3
 formát A3
 září 2021

Magistrát města Ostravy,
 Prokešovo nám. 8
 729 30 Ostrava
 urbanismus:
 Ing. arch. Simona Guňková
 zodpovědný projektant:
 Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.
 autorizace ČKA č. 4675

S
 M 1:1000



Odborný posudek

Vyhodnocení vlivu navrhované stavby na funkčnost prvku
ÚSES

„KAVÁRNA V KOMENSKÉHO SADECH“

Objednatel:

Alumont Building a.s.
U Staré elektrárny 291/11
710 00 Ostrava

Zhotovitel:

Ing. Petr Ondruška
Autorizovaný projektant ÚSES
Č.a. ČKA 02 948
IČO: 12125326

Bydliště:

Opavská 72, 794 01 Krnov



Otisk razítka a podpis:

Tento posudek je vypracován ve dvou vyhotoveních.

1. SEZNAM PODKLADŮ POSKYTNUTÝCH OBJEDNATELEM

K vypracování posudku pro posouzení akce:

Kavárna v Komenského sadech, k.ú. Moravská Ostrava, parc. č. 1036/1

byly poskytnuty tyto podklady:

- **Předběžná informace**, MMO, odbor ochrany životního prostředí, č. j. SMO/331580/16/OŽP/6
- **Kavárna – Komenského sady**, stavebně technické řešení, stupeň dokumentace: DÚR, autor Ing. Arch. R. Václavík, červen 2019, formát pdf, 12 stran A3
- **Kavárna – Komenského sady**, situace návrhu, autor Ing. Arch. R. Václavík, formát dwg

2. PŘEHLED PODKLADŮ K POSOUZENÍ VLIVU NA FUNKČNOST ÚSES

- **Územní plán Ostravy, úplné znění po Změně č. 2a, s účinností od 18.10.2018**
Hlavní výkres - zdroj: <https://geoportal.msk.cz/Html5Viewer/?viewer=uzemniplanyobci>
Textová část
- Prohlídka terénu a pořízená fotodokumentace ze dne 8. 1. 2020

3. POSOUZENÍ

Popis lokality a stávajícího stavu

Komenského sady v Ostravě jsou rozsáhlým a velmi navštěvovaným městským parkem v těsné blízkosti řeky Ostravice. Území parku má protáhlý tvar o šířce 100–300 m a délky cca 1.700 m. Terén je tvořen různě mocnými navážkami zeminy, které jsou odhadem 1–4 m nad přirozenou niveletou nivy řeky Ostravice.

V současnosti tvoří pokryv terénu městský park udržovaný zahradnickými technologiemi /opakované a četné kosení trávníku, sběr listí a pokosené trávy, průkles stromů a odstraňování suchých větví stromů a keřů, přihnojování květinových záhonů apod..

Plocha je rozčleněna zpevněnými chodníky s asfaltovým povrchem. Obslužnost pro návštěvníky zajišťuje veřejné osvětlení a intenzivní celoroční údržba komunikací. Parkem prochází podzemní trasy inženýrských sítí.

Plánovaná stavba kavárny je umístěna na okraji parku v místě, kde se nyní nachází travnatá plocha obklopena vzrostlými dospělými stromy. V nejtěsnější plánované blízkosti stavby se nachází keřový tis červený (*Taxus baccata*).

Význam a zařazení prvku do územního systému ekologické stability

Plocha pro plánované umístění kavárny je součástí vymezeného Místního biocentra **MBC 2-6**, které navazuje na **Nadregionální biokoridor K 101 N** (v územním plánu označený **NRBK 2-5**).

Výňatek z tabulkové části (prevzato z textové části územního plánu Ostravy, s. 75)

CHARAKTERISTIKY PRVKŮ ÚSES						NADREGIONÁLNÍ 2 - OSTRAVICE				
kód prvku	typ prvku	rozloha ha	katastrální území	STG	funkčnost	reprezentativnost	podobnost	typ biotopu stav	typ biotopu cíl	cílová druhová skladba dřevin
2-6	MBC	4,9	Mor. Ostrava	3BC3-4	N	U	M	B, Rz	B, Rz	db, lp, hb, jv, js

Vysvětlivky:

Kód prvku: 2-6

Typ prvku: MBC (místní biocentrum)

STG: 3BC3-4 (dubové bučiny typické)

Funkčnost: N (nefunkční prvek)

Reprezentativnost: U (unikátní prvek)

Podobnost: M (modální charakter)

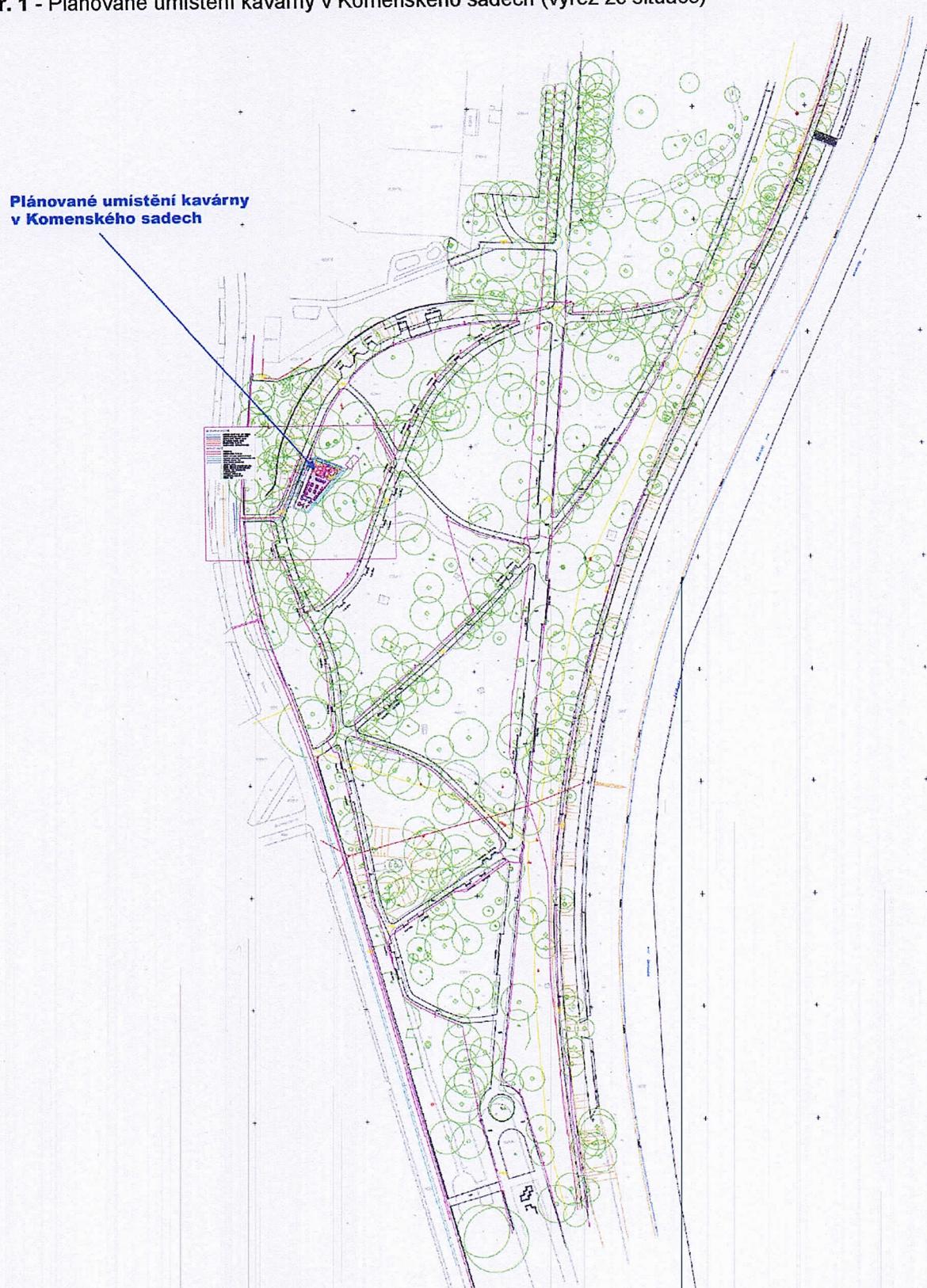
Typ biotopu: B, Rz (bylinný, rozptýlená zeleň)

Cílová druhová skladba dřevin: db (dub), lp (lípa), hb (habr), jv (javor), js (jasan)

Dubnická dílna ateliér krajinářské architektury,

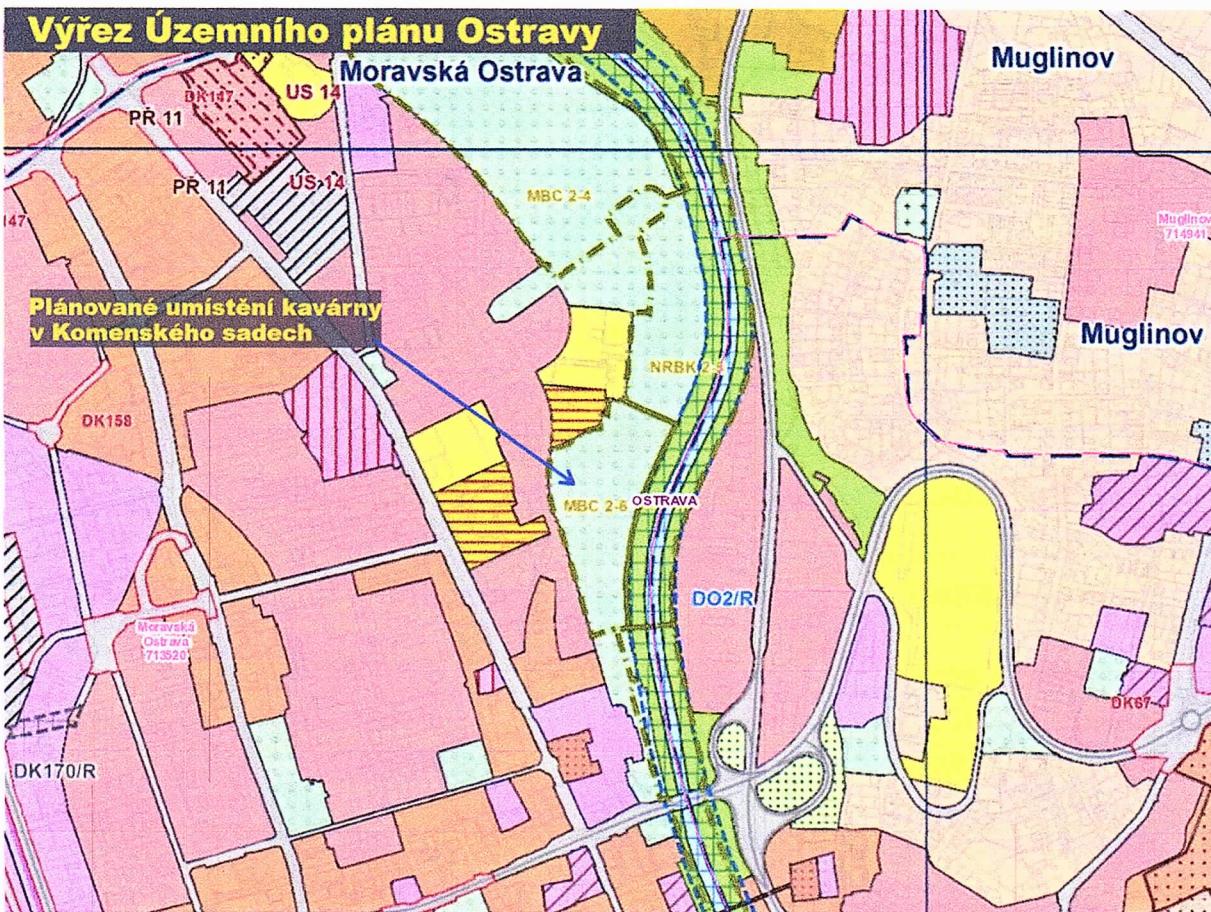
ing. Petr Ondruška, autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability a autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura, č. a. ČKA 02 948, Adresa: Lichnov-Dubnice 35, 794 01 Krnov, tel.: +0420.777.301.506, mail: petr@ondruska.cz

Obr. 1 - Plánované umístění kavárny v Komenského sadech (výřez ze situace)



Dubnická dílna ateliér krajinářské architektury,
ing. Petr Ondruška, autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability a autorizovaný architekt pro obor
krajinářská architektura, č.a. ČKA 02 948, Adresa: Lichnov-Dubnice 35, 794 01 Krnov, tel.: +0420.777.301.506, mail: petr@ondruska.cz

Obr. 2 - Výřez z Hlavního výkresu územního plánu Ostravy



Vyjádření z hlediska vlivu na funkci ÚSES

Plánovaná stavba „Kavárna v Komenského sadech“, k.ú. Moravská Ostrava, parc. č. 1036/1 nebude mít podstatný negativní vliv na funkčnost prvku ÚSES MBC 2-6, při splnění těchto podmínek:

1. Provozovatel kavárny zajistí účinná opatření proti střetům ptáků s prosklenou částí kavárny.
2. Dešťové srážky budou vhodným způsobem zasakovány do okolní půdy.
3. Zakrytí biologicky aktivní plochy plánovanou stavbou bude eliminováno vhodným způsobem (např. extenzivní vegetační střecha).
4. Vzniklý světlený smog bude maximálně eliminován.
5. Nedojde k ohrožení statické bezpečnosti okolních stromů ani k nárokům na jejich ořez, či odstranění.

Zdůvodnění:

- Hlavním způsobem **využití plochy je každodenní relaxace obyvatel** a vytvoření příznivých estetických a přírodních vazeb ve městě.
- Plánovaná stavba patří mezi **přípustné využití prvku ÚSES: nezbytné provozní zázemí zařízení uvedené v hlavním využití spojené s provozem parku a svým umístěním není zásadní migrační bariérou.**

Dubnická dílna ateliér krajinářské architektury,

ing. Petr Ondruška, autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability a autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura, č.a. ČKA 02 948, Adresa: Lichnov-Dubnice 35, 794 01 Krnov, tel.: +0420.777.301.506, mail: petr@ondruska.cz

- Místo pro stavbu bylo vybráno z hlediska ÚSES přípustně (okraj plochy se zvýšeným pohybem lidí už nyní, nízká budova v blízkosti pěší trasy, vhodný způsob založení stavby i nakládání se srážkovou vodou).

Doplňující podmínky:

1. Další stupeň PD je nutné doplnit o způsob ochrany stávajících stromů při stavebních činnostech, kterou jsou veškeré práce v kořenové zóně stromů. Tyto činnosti se řídí českou národní normou:
ČSN DIN 18 920 Sadovnictví a krajinářství-Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech (839061) (únor 2006).
2. Umístění plánovaného podzemního akumulačního prostoru pro srážkovou vodu je nutné přizpůsobit kotevním kořenům okolních stromů. V dalším stupni PD je nutné doměřit skutečný rozsah nadzemní i podzemní části stávajících dřevin.

Příloha:

Fotodokumentace současného stavu

V Krnově dne 30. 1. 2020

Vypracoval: Ing. Petr Ondruška





KOMENSKÉHO SADY 7.2020.01.08.JPG



KOMENSKÉHO SADY 9.2020.01.08.JPG



KOMENSKÉHO SADY 5.2020.01.08.JPG



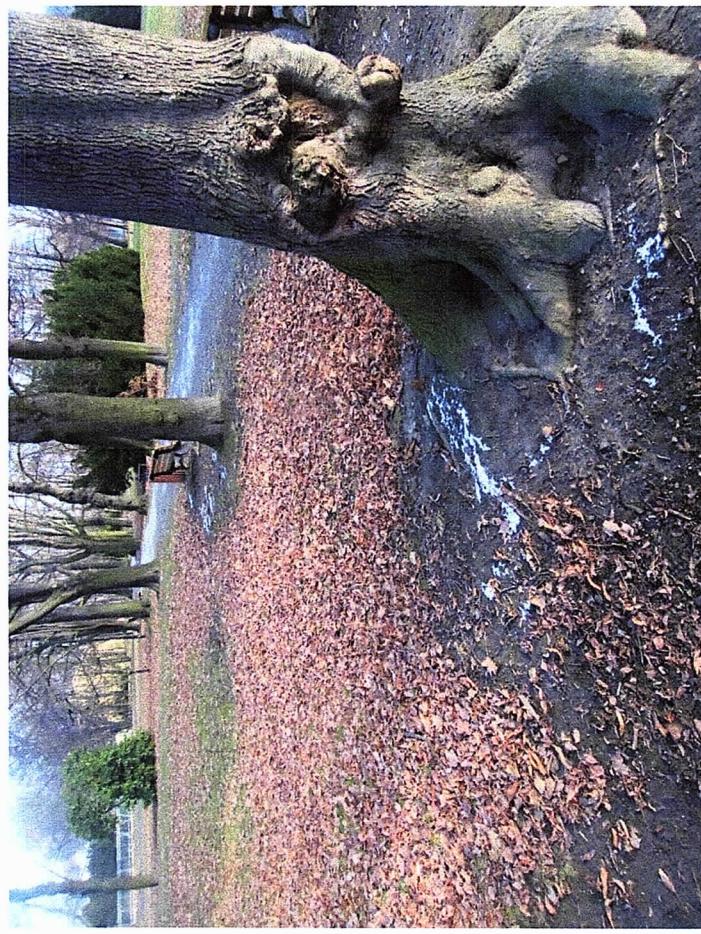
KOMENSKÉHO SADY 8.2020.01.08.JPG



KOMENSKÉHO SADY 12.2020.01.08.JPG



KOMENSKÉHO SADY 23.2020.01.08.JPG



KOMENSKÉHO SADY 11.2020.01.08.JPG



KOMENSKÉHO SADY 20.2020.01.08.JPG



KOMENSKÉHO SADY 25.2020.01.08.JPG



KOMENSKÉHO SADY 28.2020.01.08.JPG



KOMENSKÉHO SADY 24.2020.01.08.JPG



KOMENSKÉHO SADY 27.2020.01.08.JPG