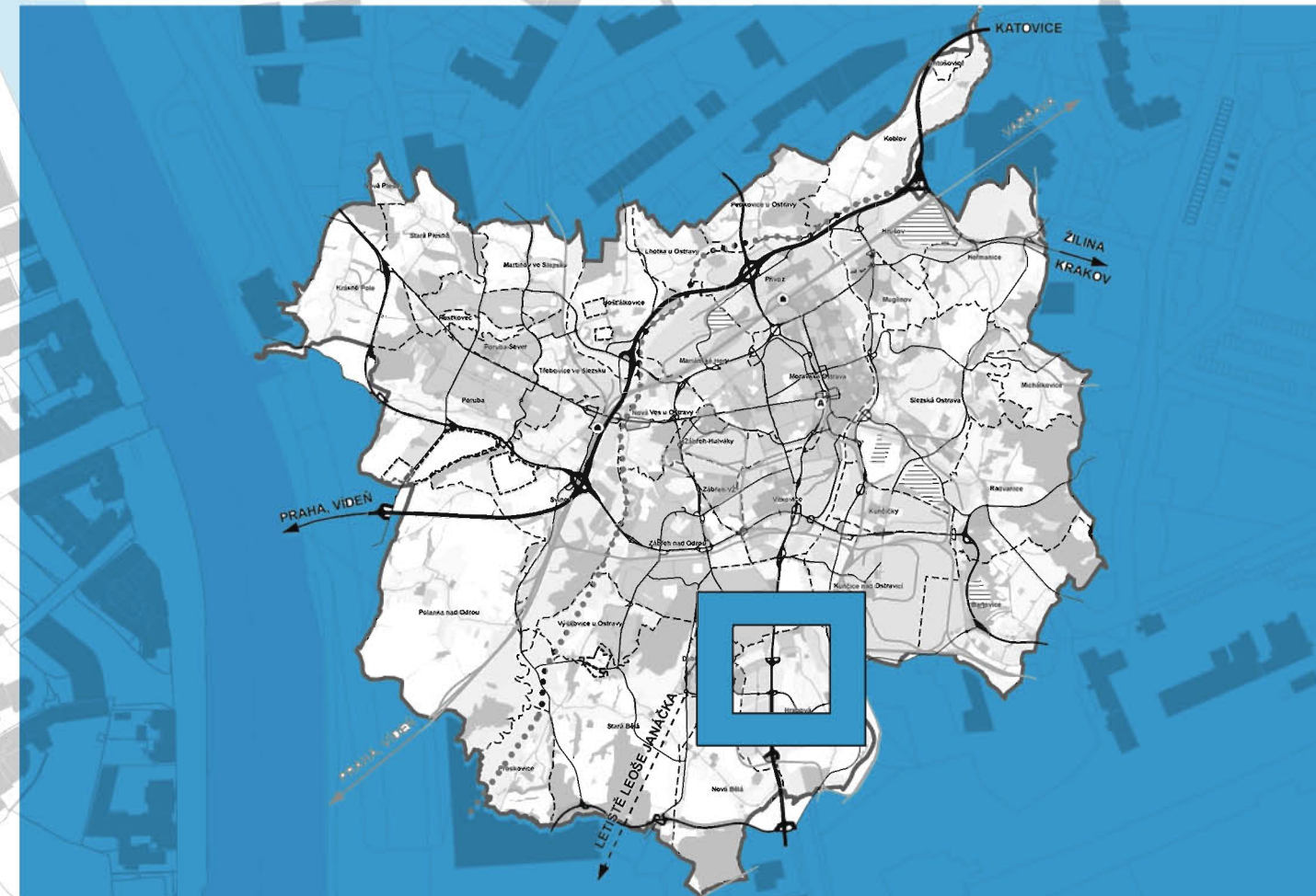


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 54 - 04 / 2014

LOKALITA - BAŽANOVA



zadání předáno zhotoviteli dne:..... 30.10.2014
schválení možnosti využití dne:..... 10.2.2015
zaregistrovaná dne:..... 25.2.2015

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 architekt:.....Ing.arch. Petr Vencelides, ČKA č. 1545
Ing.arch. Blanka Bittnerová

dopravní řešení:.....Ing. Jiří Datinský

OBSAH:.....

textová část
grafická část

- 1 Širší vztahy 2 Stávající stav a limity v území
- 3 Urbanistické řešení (včetně dopravy)
- 4 Inženýrské sítě (energetika, vodní hospodářství)

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie ÚS 54 - 04/2014
pro lokalitu ul. Bažanova
Ostrava - Hrabová

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 54 – 04/2014

Zodpovědný projektant:

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
Ing. arch. Petr Vencelides, č. autorizace ČKA 1545

Zpracovatelé:

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
Ing. Jiří Datinský, Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D., Ing. arch. Blanka Bittnerová

Datum zpracování: 19.12. 2014

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.....	3
3.3	KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ.....	3
3.4	RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY	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	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	4
6	Grafická část územní studie.....	4

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení zástavby nových rodinných domů a komplexní prostorové uspořádání řešeného území. Respektuje přitom funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy, který zároveň podmínil vydání územního rozhodnutí v řešené lokalitě zpracováním územní studie US 54. Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy a zákres poskytnutý investorem o základním uspořádání stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v jižní části statutárního města Ostravy, v městském obvodu Hrabová. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako plocha zastavitelná B 216, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie US 54. Plocha navazuje na zastavěné území městského obvodu a je v jihozápadní části rozdělena na dvě části ul. Domovskou, po které je vedena cyklostezka. Jedná se o plochu, která je umístěna západně od stávající souvislé zástavby městského obvodu a v současné době je využívána jako orná půda a trvalý travní porost.

Územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze jedné ucelené části této plochy, která tvoří jihozápadní část zastavitelné plochy B 216. Jedná se o plochu velikosti cca 8 100 m² vymezenou ze severu plochou krajinné zeleně, z východu ul. Domovskou, z jihu ul. Bažanovou a ze západu zastavěným územím. Vzhledem k urbanistickým a dopravním návaznostem v území i vzhledem k situování inženýrských sítí bylo možné vyčlenit ze zastavitelné plochy B 216 tuto ucelenou část, tvořící řešené území (viz. výkres Širší vztahy).

Nová zástavba je navržena na pozemcích parc. č. 752/2, 753/1, 753/2, 756/1, k.ú. Hrabová. o celkové ploše 7 505 m².

Obslužná komunikace je navržena na pozemcích parc. č. 753/1 a 753/2 k.ú. Hrabová. Celková výměra pozemků veřejného prostranství je cca 590 m². Pozemky veřejného prostranství jsou navrženy jako hlavní a přidružený dopravní prostor a jako plocha zeleně umožňující průchod do návazného území.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných architektonických a přírodních hodnot. Ze severní strany navazuje na plochu krajinné zeleně s drobnou vodotečí, potokem Ščučí, doprovázeným břehovými porosty. Územním limitem je vzdušné vedení VN 22 kV s ochranným pásmem 7m od krajních vodičů. V místě navrhované zástavby je uvažováno s jeho zúžením na 3m od krajních vodičů (umožní optimální situování nových RD na pozemcích). Řešená lokalita je z hlediska územního plánu zastavitelnou plochou 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 5 parcel velikosti cca 750 až 900m². Parcely budou zastavěny izolovanými rodinnými domy. Odstup rodinných domů je navržen min. 7m (v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Typ rodinného domu a jeho osazení si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace, při tom musí být dodrženy základní regulativy – stavební čáry nepřekročitelné a max. zastavěná plocha rodinným domem – 200m². Dodržením této regulace je zároveň dodržen i maximální index zastavění, který je 0,30.

3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Nová zástavba je vzhledem k tvaru a charakteru řešené plochy uspořádána v řadě podél ulice Bažanovy a podél severní hranice řešeného území tak, aby bylo zajištěno optimální využití ploch pro kvalitní bydlení s omezením vzájemných rušivých vlivů. Prostorovou regulaci zástavby rodinných domů stanoví vedení nepřekročitelných stavebních čar. Stavební čáry nepřekročitelné vymezují disponibilní prostor pro výstavbu rodinných domů a garáží, doplňkové stavby lze umístit i mimo tuto vyznačenou plochu. Výšková úroveň navrhovaných rodinných domů je 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 komunikací a plochu zeleně pod vedením VN 22 kV v severní části území.

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

Pro lokalitu Bažanova je nejdůležitější dopravní trasou rychlostní silnice R56 Ostrava – Frýdek-Místek, která prochází cca 350 m západně od řešené lokality. Území Hrabové je na tuto rychlostní silnici (ulice Místecká) napojeno v mimoúrovňové křižovatce (MÚK) Místecká / Paskovská.

Na nejbližší období je připravována výstavba prodloužené ulice Mostní v úseku Místecká - Paskovská, která převede intenzivní provoz silnice II/478 s těžkou nákladní dopravou z ulice Paskovské do nové trasy. U křižovatky Paskovská / JV rampa Místecké je sledována její přestavba na malou okružní se zapojením prodloužené ulice Na Honech. Po dokončení těchto obou záměrů se vyloučí riziko nežádoucích průjezdů přes obytné území ulice Bažanovy.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající ulici Bažanovu. Tato místní obslužná komunikace o šířce vozovky cca 4 m je v současnosti napojena severně od hřbitova na JV rampu MÚK Místecká / Paskovská. Toto napojení, které neodpovídá normovým požadavkům na řešení ramp rychlostních komunikací, bude v budoucnosti řešeno novou obslužnou komunikací vedenou východně od lesního potoka s napojením na prodlouženou ulici Na Honech. Stávající ulice Bažanova by pak byla přeřazena do kategorie obytné zóny.

Vozovka ulice Bažanovy je v řešeném prostoru navržena na rozšíření (v souladu s cílovou funkcí) na šířku 5,0 m se šířkou veřejného prostoru 8 m (mezi ploty). V západním úseku ulice Bažanovy, v místě budoucího napojení spojky k ulici Na Honech je navržena výhybna délky 20 m, která zabezpečí bezpečné míjení osobních vozů s nákladními vozidly údržby území a těžkými vozidly při nové výstavbě v území.

4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě Bažanova zabezpečuje nová komunikace vedená v koridoru vedení VN. Tato slepá komunikace o délce cca 60 m je řešena v režimu obytné zóny se společným provozem motorové i nemotorové dopravy se šířkou vozovky 4,5 m v rámci veřejného prostoru (mezi ploty) o šířce 8,0 m. Nová komunikace je zakončena obratištěm, které umožňuje obracení vozidel pro sběr komunálního odpadu i vozidel pro údržbu komunikací. Komunikace bude řešena se sníženými obrubami v úrovni vozovky.

V dalším stupni projektové přípravy, po upřesnění polohy jednotlivých vjezdů na pozemky, bude vozovka v délce 12 m rozšířena o 1,0 m pro vyznačení 2 podélných parkovacích stání (obousměrný jízdní pruh 3,5 m, parkovací pruh o šířce 2,0 m).

Severně od obratiště je v prostoru veřejné zeleně navržen chodník pro pěší o šířce 1,5 m, který zabezpečí příchod obyvatel lokality k autobusovým zastávkám Šídlovec na ulici Paskovské i k základní škole.

Navržené komunikační řešení neovlivní ani neznemožní dopravní napojení další výhledové zástavby v návazné zbývající části rozvojové plochy B 216 dle ÚP Ostravy.

4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude následně řešeno v garážích a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů v souladu s požadavky ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Parkování osobních vozidel návštěvníků bude zabezpečeno návrhem 2 stání ve veřejném prostoru po upřesnění polohy vjezdů k novým rodinným domům.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navržený vodovod pitné vody bude sloužit pro 5 rodinných domů a pro požární účely. Nové vedení DN 80 je ukončeno podzemním hydrantem a napojeno na stávající vodovodní řad DN 80 v ulici Bažanově, jehož provozovatelem je OVaK Ostrava. Potrubí bude uloženo podél navržené komunikace do zeleného pásu.

Navrhovaná splašková kanalizace pro řešené území bude napojena na stávající kanalizační řad v ul. Bažanova o průměru DN 300. Trasa bude vedena v nově navrhované komunikaci.

Dešťové vody z vozovky budou odváděny jednostranným příkopem do stávajícího úchytného příkopu na ulici Bažanově.

Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch RD bude řešena zasakováním v rámci jejich pozemků.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje zásobování budoucích 5 RD kabelovým vedením NN, umístěným podél komunikací, které je napojeno ze stávajícího rozvodu NN v ul. Bažanově, jehož distributorem je ČEZ Distribuce a.s.

Veřejné osvětlení je v současné době vedeno podél ul. Bažanovy. Pro nově navrhovanou slepou komunikaci studie nenavrhuje veřejné osvětlení. Podrobný návrh řešení úprav osvětlení dotčené lokality bude proveden v rámci zpracování dokumentace na rozšíření ulice Bažanovy v souladu s příslušnými předpisy a po vyřešení vlastnických vztahů nové komunikace.

4.2.3 Zásobování plynem

Stávající rodinné domy v dané lokalitě nejsou v současné době napojeny na plynové vedení. Nově navrhovaná zástavba může tento stav respektovat s tím, že vytápění objektů bude řešeno tepelnými

čerpadly či jiným ekologickým způsobem. Blízkost vedení STL plynovodu DN 300, podél ul. Domovské však nevylučuje možnost zřízení přípojky. Trasa navrženého plynovodu bude vedena ve veřejném prostoru souběžně s ulicí Bažanovou a nově navrhovanou slepou komunikací.

Zakreslení nových tras jednotlivých navrhovaných sítí je schematické. Jejich polohu bude nutné upřesnit v dalším stupni projektové dokumentace.

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 590 m². Tato výměra bude sloužit pro veřejnou zeleň, odstavné plochy a vjezdy na pozemky. Celková plocha veřejných prostranství (bez plochy komunikace) je tedy cca 590 m², což představuje cca 7,24% 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 zabezpečena urbanistickým řešením obytné zástavby lokality, zejména nově navrženou obslužnou komunikací. Vzhledem k tomu, že je řešena jako slepá ulice, je z důvodu zajištění prostupnosti krajiny navrženo pěší propojení o šířce min. 3m (s chodníkem širokým 1,5m) severním směrem do plochy krajinné zeleně a dále na ulici Domovskou. Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE


- Širší vztahy v M 1 : 5 000
- Stávající stav a limity v území v M 1 : 500
- Urbanistické řešení v M 1 : 500 (včetně dopravy)
- Inženýrské sítě v M 1 : 500 (energetika, vodní hospodářství)

BAŽANOVA


OSTRAVA - HRABOVÁ

ŠIRŠÍ VZTAHY


LEGENDA:

 hranice řešeného území

Plochy Územního plánu Ostravy:


 **B216** zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, č. plochy

 krajinná zeleň


 **US 54** plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie

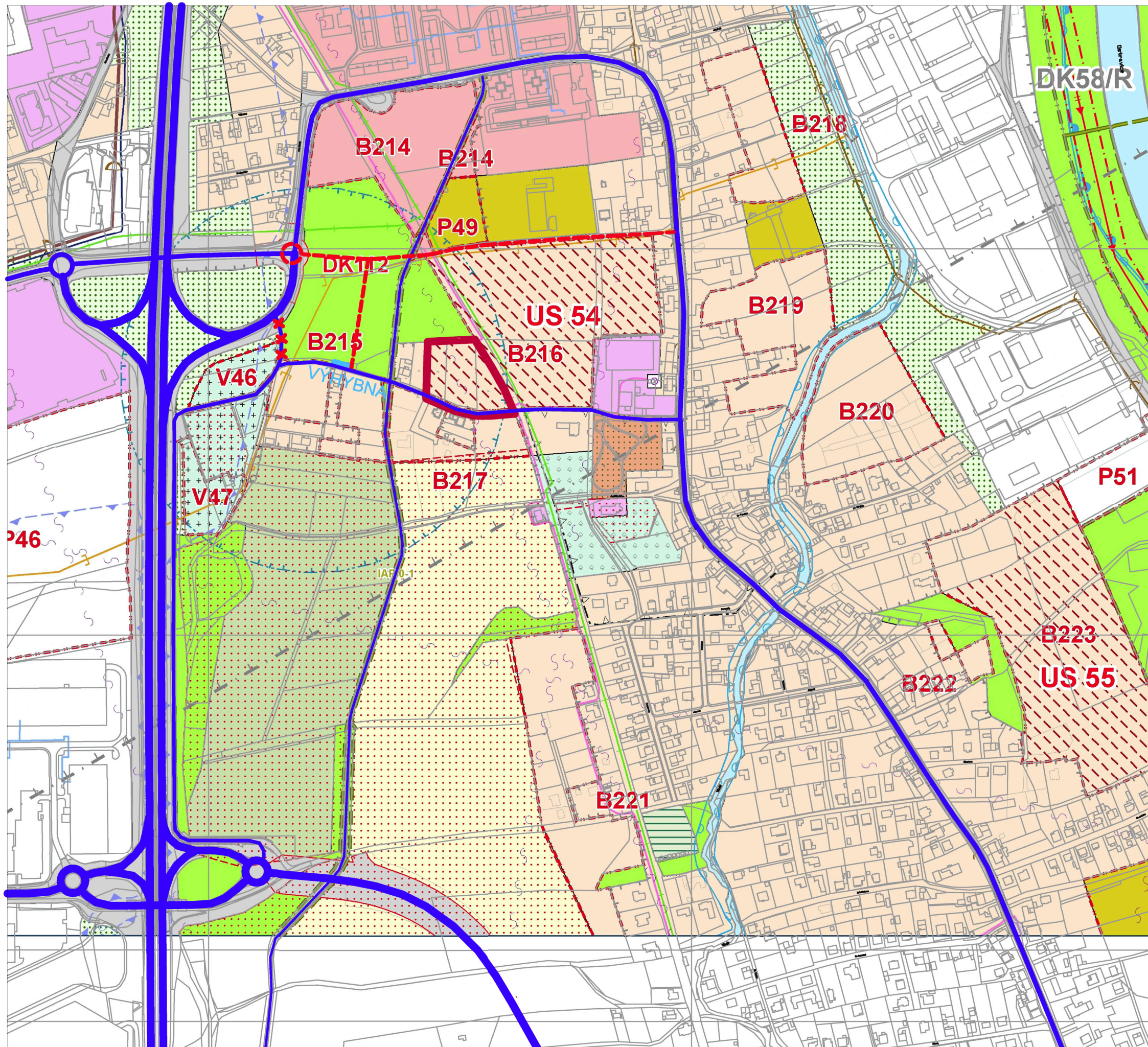
Dopravní řešení:

 stávající silniční síť

 výhybna realizovaná v 1. etapě sloužící do doby rozšíření silničního profilu ul. Bažanova

 výhledové odpojení od nájezdové rampy komunikace Místecké

 výhledová nová obslužná komunikace třídy C napojující Bažanovu ulici



zpracoval:

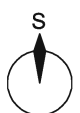
ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 1
formát A3
prosinec 2014

Ing. arch. Blanka Bittnerová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545
dopravní konzultace:
Ing. Jiří Datinský



M 1:5000







BAŽANOVA

OSTRAVA - HRABOVÁ

STÁVAJÍCÍ STAV A LIMITY V ÚZEMÍ



LEGENDA:

-  stávající objekty
-  stezka pro pěší a cyklisty
-  katastrální mapa
-  hranice řešeného území
- Limity využití území:
-  nadzemní vedení VN
-  ochranné pásmo nadzemního vedení VN, š. 7 m od krajního vodiče

zpracoval:

ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

Ing. arch. Blanka Bittnerová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545
dopravní konzultace:
Ing. Jiří Datinský

výkres č. 2
formát A3
prosinec 2014



M 1:500

BAŽANOVA

OSTRAVA - HRABOVÁ

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ



LEGENDA:

- stávající objekty
- plochy pro výstavbu
- nepřekročitelné uliční čáry
- veřejný prostor
- rozšířená silniční komunikace
- nový chodník
- stezka pro pěší a cyklisty
- katastrální mapa
- nová parcelace, výměra pozemku
- hranice řešeného území

zpracoval:

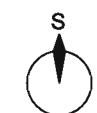
ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 3
formát A3
prosinec 2014

Ing. arch. Blanka Bittnerová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545
dopravní konzultace:
Ing. Jiří Datinský



M 1:500

BAŽANOVA

OSTRAVA - HRABOVÁ

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ



LEGENDA:

- stávající objekty
- plochy pro výstavbu
- nepřekročitelné uliční čáry
- veřejný prostor
- rozšířená silniční komunikace
- nový chodník
- stezka pro pěší a cyklisty
- katastrální mapa
- nová parcelace, výměra pozemku
- hranice řešeného území

Inženýrské sítě:

- nadzemní vedení VN
- zúžené ochranné pásmo nadzemního vedení VN, š. 3 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN, š. 7 m od krajního vodiče
- nadzemní vedení NN
- podzemní vedení NN
- STL plynovod DN 300
- NTL plynovod
- vodovod DN 80
- splašková kanalizace DN 300

zpracoval:

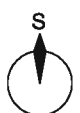
ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 4
formát A3
prosinec 2014

Ing. arch. Blanka Bittnerová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545
dopravní konzultace:
Ing. Jiří Datinský



M 1:500