

# ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 10/II - 10/2018

HRUŠOV - LOKALITA ŽIŽKOVA



**zadání předáno zhotoviteli dne:**.....  
**schválení možnosti využití dne:**.....  
**zaregistrovaná dne:**..... 17.1.2019

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

**Zpracovatel:** Architektonická kancelář ARKOS s.r.o.

**Zodpovědný projektant:** ING.ARCH. VÍT KLIMEŠ, ČKA č. 2528

**Soulad s ÚPO:** ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A STAVEBNÍHO ŘÁDU  
ING.ARCH. HANA PACLOVÁ, Ph.D, ČKA č.4675

**OBSAH:**

textová část  
grafická část

01 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 02 SITUACE STÁVAJÍCÍHO STAVU, LIMITY V ÚZEMÍ  
03 SITUACE NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ 04 SITUACE NAPOJENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

**OSTRAVA!!!**

**ÚZEMNÍ STUDIE č. 10/II – 10/2018 Hrušov  
- lokalita Žižkova**

**textová část**

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO jako úřad územního plánování

Zhotovitel:

Architektonická kancelář ARKOS s.r.o.

Hrabákova 5, 702 00 Ostrava 1 tel.: 735 171 233

e-mail: [arkos@arkos-ova.cz](mailto:arkos@arkos-ova.cz), IČ: 47678798

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

### 1. CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

### 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

#### 2.1 VYMEZENÍ ÚZEMÍ

#### 2.2 CHAREAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

### 3. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

#### 3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

#### 3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

#### 3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

#### 3.4 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

### 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### 4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

##### 4.1.1 Širší dopravní vazby

##### 4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

##### 4.1.3 Dopravní obsluha řešeného území

##### 4.1.4 Statická doprava

##### 4.1.5 Napojení na MHD

#### 4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

##### 4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

##### 4.2.2 Zásobování elektřinou

##### 4.2.3 Zásobování plynem

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ ZELENĚ

#### 5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

#### 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

### 6. GRAFICKÁ ČÁST

## ÚDAJE ZPRACOVATELŮ

Zodpovědný projektant	: Ing. arch. Vít Klimeš
dopravní řešení	: Ing. Bedřich Nečas
koordinace projektu	: Ing. Pavel Obroučka
Inženýrské sítě	
vodní hospodářství, plyn	: Ing. Jaroslav Gavlas
zásobování elektrickou energií	: Ing. Václav Vlček, Elektroprojekce, s.r.o.

### Podklady pro zpracování územní studie:

- Územní plán Ostravy (dále jen ÚPO)
- Podklady předané SMO
- mapové podklady : mapy.cz, mapy cuzk.cz
- digitální podklady správců inženýrských sítí

### ZKRATKY A POJMY:

ÚS	- Územní studie
LP	- Lehký průmysl
OV	- Občanská vybavenost
PZ	- Podnikatelská zóna
OVAK a.s.	- Ostravské vodárny a kanalizace
PŘ 7	- Rozvojová plocha - plocha přestavby
ČOV	- Čistička odpadních vod
MHD	- Městská hromadná doprava
ÚPO	- Územní plán Ostrava
VTL, STL plynovod	- Vysokotlaký, středotlaký plynovod
VTL regulační stanice	- Stanice regulující tlak plynu z VTL na STL
TR	- Trafostanice
SHZ nádrž	- Nádrž požární vody pro stabilní hasicí zařízení
OLK	- Odlučovač lehkých kapalin
SDD	- Stará důlní díla
Doplňkové stavby	- reklamní stavby (billboardy, stožáry, vlajky, pylony)
VPS	- Veřejně prospěšné stavba

### Pojmy:

**Plocha přestavby** - je v zastavěném území obce, na kterých se navrhuje náhrada stávajícího způsobu využití novým způsobem využití, z urbanistického hlediska vhodnějším.

**Plocha zastavěná budovami** - je součet ploch zastavěných nadzemními stavbami na jednom stavebním pozemku. Do těchto ploch se nezapočítává plocha zastavěná doplňkovou stavbou do jednoho nadzemního podlaží (max. 350 cm konstrukční výšky), která má veřejně přístupnou plochou střechu osázenou trvale udržovanou zelení. Takováto stavba sloužící pro parkování a sledující především omezení přehřívání zpevněných ploch, která nesmí vytvářet v území bariéru pro pohyb pěších a cyklistů, bude posuzována v kategorii využití „podmíněně přípustné“. Počet podzemních podlaží takovéto stavby ÚPO neomezuje. Do ploch zastavěných budovami se nezapočítávají plochy podzemních staveb, jejichž horní úroveň střešních konstrukcí nepřesahuje výšku okolního terénu (např. podzemní parkoviště pod náměstím nebo parkem).

**Plocha zájmového území** – celková plocha řešená v územní studii, která je předmětem převodu novému vlastníkovi – Contera Management s.r.o.

## 1. CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie (ÚS) stanoví zásady urbanistického řešení umístění zástavby nových objektů lehkého průmyslu a komplexní prostorové uspořádání řešeného území při respektování funkční a prostorové regulace stanovené Územním plánem Ostrava. ÚS řeší i napojení lokality na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní studie se zpracovává z důvodu podrobnějšího prověření a posouzení možných řešení daného území a případnému určení možného budoucího rozvoje lokality.

Zpracováním ÚS se získá technicky prověřený podklad, s vyznačením funkčních celků v přestavbové ploše PŘ7 a její napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. ÚS bude sloužit pro územně plánovací informace o podmínkách využívání území při umísťování jednotlivých investičních záměrů a pro vydání územního rozhodnutí pro jednotlivé záměry v předmětné lokalitě.

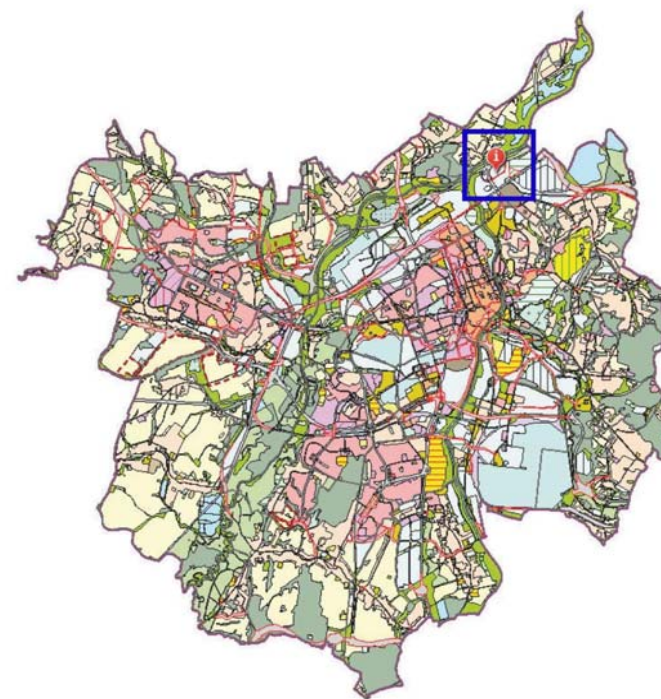
## 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

### 2.1 VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Zájmové území se nachází v městském obvodu Slezská Ostrava, v k.ú. Hrušov, obec Ostrava. Území je vymezeno na západě a severu trasou silnice II/647 – ul. Bohumínská, na východě areálem OZO, lemované nesouvislým pásmem zeleně a na jihu pozemky železniční trati ČD Ostrava-Bohumín.

Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu města Ostravy jako plocha přestavby PŘ7, kde je podmínkou pro vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie. V minulosti již byla pro dané území zpracována územní studie ÚS10/I-01/2016, jejímž pořizovatelem byl Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu.

Jedná se o území, které bylo v roce 1997 zasaženo povodní a od té doby bylo postupně vysídlováno a devastováno. V současné době jsou všechny původní objekty odstraněny.



Vymezení území v rámci města Ostravy

### 2.2 CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Stávající území je dnes zcela zdevastované a vysídlené. Jedná se o území, ve kterém před povodní v r. 1997 převládala funkce bydlení s doplňkovou občanskou vybaveností. Centrální část území byla zastavěna 2-3 podlažními bytovými domy, ostatní části rodinnými domy. Jihozápad území zaujímal hornická kolonie s přízemními domky, na jihovýchodě se nachází dosud funkční zahrádkářská kolonie s většinou udržovanými zahrádkami a řadou zahradních domků různé kvality a technického stavu. V území se rovněž nacházela řada objektů občanského vybavení. Prakticky uprostřed území byl situován sportovní areál s tělocvičnou, šatnami, venkovním hřištěm a otevřeným plaveckým bazénem, mezi pozemky rodinných domků a zahrádkářskou kolonií bylo fotbalové hřiště a tribuna se šatnami.

Vlivem hornické činnosti zde ve 20. až 60. letech minulého století došlo k poklesům povrchu terénu v rozmezí 2,5 až 3,0 m a celé území se dostalo pod úroveň hladiny „běžných“ průtoků v nedaleké řece Odře a vznikla **bezodtoká kotlina**. Při povodních v roce 1997 byla celá oblast zaplavena, což mělo za následek její totální devastaci, postupné vylidnění a vznik tzv. sociálního brownfieldu.

Od r. 1997 je celé území postupně vysídlováno, devastováno, stavby i technická a dopravní infrastruktura jsou demolovány.

V současné době jsou všechny původní objekty odstraněny. Zároveň dochází k neřízenému zakládání rozsáhlých černých skládek.

Z poměrně husté uliční sítě zůstává dnes provozuschopná pouze ulice Žižkova, připojená rampami na novou komunikaci Bohumínská, která zajišťuje spojení se západní částí Hrušova. Ostatní komunikace jsou v různém stupni devastace, bez údržby, se silně narušeným nebo úplně zlikvidovaným povrchem. V obdobném stavu jsou inženýrské sítě, které původně obsluhovaly území, z nichž rovněž je již jen malá část funkční a pro budoucí využití bude zapotřebí jejich rekonstrukce, případně odstranění. Vedení stávajících sítí je možné zjistit u jednotlivých správců sítí.

Území je dle ÚPO určeno jako plocha přestavby PŘ 7. Číslo přestavbové plochy určuje území k prověření územní studií, dále určuje kód prostorové regulace území a navrhuje nový způsob využití území pro lehký průmysl.

Území je umístěno mimo obytnou zástavbu města. V současnosti, kdy je plocha přestavby PŘ7 v majetku Statutárního města Ostravy, probíhá převod pozemků, zahrnujících i tuto plochu, novému vlastníkovu – Contera Management s.r.o.. Vzhledem k výše uvedenému již nebylo reálné zajistit obnovu rezidenční zástavby a město se proto rozhodlo území majetkově zcelit a nabídnout je následně k realizaci vhodného developerského záměru, který bude schopen respektovat a vyřešit aktuálně nejzásadnější problém území, jímž je eliminace bezodtokového charakteru území.

Značnou část území zaujímá zeleň v různých formách a kvalitě – od zahrádkářské kolonie na jihovýchodě, přes zanedbanou skupinovou a liniovou zeleň průměrné kvality v bývalé uliční zástavbě, zahradách rodinných domů a hornické kolonie, až po kvalitní soubory zeleně na náměstí J. Fučíka, nebo v prostoru mezi ul. Moravcovou a tratí ČD.

Na jihovýchodě zasahuje do řešeného území pás ochranné zeleně. Terén území je v podstatě rovinný, s nevýraznými lokálními depresiemi na severozápadě, jihovýchodě a na severu.

### 3. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

#### 3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Nejsilnější stránkou území je jeho bezproblémové napojení na dopravní obsluhu s návazností na nadřazený komunikační systém města Ostravy, prostřednictvím zejména ulice Bohumínské.

Silnou stránkou je také možnost napojení území na technickou infrastrukturu a poměrně snadná dostupnost areálu prostřednictvím MHD.

Situování na okraji města s těsnou vazbou na dálniční křižovatku a s vazbou na městský dopravní okruh dokladuje optimálnost polohy plochy pro využití území jako průmyslové zóny. Obsluha průmyslové zóny MHD je zajištěna prostřednictvím stávajících zastávek trolejbusových linek na ul. Bohumínské. Dispozice páteřní komunikace zóny s okružní křižovatkou nevylučuje ani možnost zajištění vybraných spojů dovnitř do zóny s otočením na této okružní křižovatce.

Zhruba třetinu území tvoří pozemky, které jsou součástí **zemědělského půdního fondu (ZPF) a lesního půdního fondu (LPF)**, což v případě využití bude vyžadovat jejich vyjmutí. Při jižním okraji území vede koridor vleček a na jihovýchodním okraji je situován **pás ochranné zeleně**.

Z poměrně husté silniční sítě je dnes částečně provozuschopná pouze ulice Žižkova, připojená rampami na ulici Bohumínskou. Ostatní komunikace jsou v různém stupni devastace, bez údržby, se silně narušeným nebo úplně likvidovaným povrchem. Území je porostlé náletovou zelení. Pro část území o výměře cca 34,7 ha je vydáno Územní rozhodnutí o změně využití území č. 49/2013, které řeší plošnou sanaci území s úpravou násypu terénu na celkové ploše 31,72 ha.

V celém území se vyskytuje nespočet inženýrských sítí, které již z velké části nejsou v provozu.

Lokalita leží mimo ochranná pásma vodních zdrojů (dle §30 Zákona č.254/2001 Sb. o vodách v platném znění). Lokalita není součástí památkové rezervace nebo zóny a nejedná se o zvlášť chráněné území. Neleží v záplavovém území.

#### Limitami v území jsou:

**Důlní díla** - V prostoru zájmového území se nacházejí také registrovaná stará důlní díla (SDD). Na předmětné ploše se vyskytují tři zmíněná evidovaná důlní díla:

- a) SDD Albert ID 430, IČ 1348 - Bývalá vtažná, posléze výdušná jáma Dolu Odra, v současné době zlikvidována nezpevněným zásypem. Na povrchu opatřena ohlubňovým povalem s odfukovým komínkem. Oplocena. Hloubka důlního díla – 192 m.
- b) SDD Kutací jáma č. 17 ID 801, IČ 1351 - Stará kutací jáma je v současné době zabezpečena stávajícím oplocením a odfukovým komínkem. Způsob likvidace neznámý. Hloubka důlního díla 6,8 m.
- c) SDD Kutací 20 ID 871, IČ 13520 - Stará kutací jáma v současné době zabezpečena oplocením s odfukovým komínkem. Způsob likvidace nezpevněný zásyp - hlušina. Hloubka důlního díla 38,5 m.

**Hydrogeologické vrty** - V zájmovém území se nacházejí čtyři hydrogeologické vrty základní pozorovací sítě podzemních vod Českého hydrometeorologického ústavu (ČHMÚ), s ochrannými pásmy o poloměru 250 m. (Uvedené vrty bylo povoleno dle vyjádření správce ČHMÚ n.z.: P09571-469 z 13.5.2009 zrušit na náklady investora akce). Vrty se však v území fyzicky stále nacházejí.

Dále je nutno respektovat **VPS dle ÚPO**:

- E3/TR/HRU – VPS trafostanice;
- E3/0017; E3/0018; E3/0019; E3/0020; E3/0044 – VPS koridor pro el. vedení 110kV;
- DK73; DK74 – VPS páteřní pozemní komunikace;
- K1 – plocha pro vodohospodářské stavby;
- v jižní části území ochranná zeleň.

#### Inženýrské sítě v území:

- a) napříč územím od jihozápadu k severovýchodu vede kanalizační sběrač dešťové kanalizace z areálu bývalých HCHZ DN 1000 ve vlastnictví právnické osoby a to H-Zone, s.r.o.,

IČO 27411842. Vzhledem k předpokládané plošné asanaci a případné realizaci záměru investora je tato stavba významným zatížením tohoto území;

b) po severním, východním a jižním okraji a středem území vede el. vedení VN č.184 22 kV, jehož přeložení bylo rozděleno do etap, kdy I. etapa řešila vedení v okolí skládky OZO Ostrava s.r.o. a byla již zrealizována, II. etapa řeší přeložení nadzemního vedení 22 kV v okolí ul. Bohumínské a Máchova sadu, přičemž s ohledem na aktuální vývoj došlo k přerušení projekční přípravy. V souvislosti se stále existujícími sítěmi se v území nacházejí další přidružené stavby ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.;

c) jihovýchodním nárožím vede STL plynovod DN 500

d) podél tras bývalých vnitřních komunikací v řešeném území se nachází sítě, které sloužily pro napojení zbořených obydlí. Jedná se především o vodovod, kanalizaci, vedení elektrické energie a sdělovací vedení (neprovozované sítě CETIN).

#### Ochranná a bezpečnostní pásma v území:

- kabelové elektrické vedení do 110 kV - 1 m na obě strany
- kabelové elektrické vedení nad 110 kV - 3 m na obě strany
- vrchní elektrické vedení nad 1 kV, do 35 kV - 7 m od krajních vodičů bez izolace
- vrchní elektrické vedení nad 35 kV, do 110 kV -12 m od krajních vodičů bez izolace
- Elektrické stanice mají ochranné pásmo ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení či obezdění objektu.
- bezpečnostní pásmo plynovodních přípojek do DN 100 - 10m
- bezpečnostní pásmo plynovodních přípojek DN 100 - DN 300- 20m
- bezpečnostní pásmo plynovodních přípojek DN 300 - DN 500- 30m
- ochranné pásmo plynových zařízení nad průměr 500 mm - 12 m
- ochranné pásmo plynových zařízení od průměru 200 mm do 500 mm - 8 m
- ochranné pásmo plynových zařízení do průměru 200 mm včetně - 4 m
- vodovod a kanalizace do DN 500 mm - 1,5 m na obě strany od povrchu potrubí
- vodovod a kanalizace nad DN 500 mm - 2,5 m na obě strany od povrchu potrubí
- STL plynovod – 1,0m
- Sdělovací kabely - optické: 0,6 - 1,2 m
- Trasy vleček (30 m od osy krajní koleje)
- Pro uvedené SDD byly stanoveny stavební uzávěry v rozsahu jejich bezpečnostního pásma – dle informačních tabulí na jednotlivých SDD (max. však Ø 50 m).
- rezerva pro vysokorychlostní trať železnice

Veškeré VPS, územní rezervy, ochranná a bezpečnostní pásma jsou ve studii respektována.

#### 3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

ÚPO stanovuje pro plochu územní studie způsob využití: „Lehký průmysl“ a zároveň zde vymezuje plochu přestavby PŘ 7, kde navrhuje náhradu stávajícího způsobu využití novým způsobem využití, z urbanistického hlediska vhodnějším. V ÚPO je hlavní způsob využití ploch „Lehkého průmyslu“ stanoven následovně:

budovy, zařízení a plochy lehkého průmyslu (např. válcovny, slévárny, strojírna, keramická výroba, emisně nezatěžující sekundární chemická výroba, spalovny komunálního odpadu a kompostárny, bioplynové stanice, energetické zdroje do 50 MW, stavby pro porážku a zpracování hospodářských

zvířat, potravinářská výroba, textilní výroba, logistická centra, dřevařský průmysl, čerpací stanice PHM, opravy, servisy, skladovací plochy) se střední a malou emisní vydatností. Dále je možné zde umístit provozní zázemí staveb hlavního využití, dopravní a technickou infrastrukturu, veřejné prostory, zeleň a vodní plochy.

Rozvojové plochy pro výstavbu jsou určeny pro umístování objektů hal, ploch pro statickou dopravu, pěší trasy, dopravní obsluhu objektů a zeleň. Konkrétní umístění jednotlivých staveb a zařízení bude řešeno v následných stupních projektové dokumentace při dodržení výše uvedených regulativů. Řešené území je napojeno na dopravní komunikaci Bohumínská v prvních fázích v jednom bodě, v místě stávající mimoúrovňové křižovatky. Ve výhledové době se počítá s dopravním propojením celého území i ve druhém bodě (v severní části území), které zlepší dopravní napojení k jednotlivým objektům.

Ve výkrese č. 03 - Situace navrženého řešení jsou vymezeny plochy s různým způsobem využití – viz níže:

- 1** - plochy pro výstavbu objektů, umístění dopravních a technologických zařízení, manipulačních, dopravních a skladovacích ploch, vedení sítí TI a umístění zeleně
- 2** - plochy pro umístění manipulačních, dopravních a skladovacích ploch, vedení sítí TI a umístění zeleně – tyto objekty nesmí znemožnit realizaci vodohospodářské stavby navržené v rámci VPS - K1
- 3** - plochy v ochranném pásmu trafostanice a nadzemního vedení VN - plochy pro vedení sítí TI, nízké zeleně, manipulačních a dopravních ploch mimo ploch pro parkování
- 4** - plochy v ochranném pásmu železnice - plochy s možností umístění dopravních a technologických zařízení, zeleně, manipulačních, dopravních a skladovacích ploch a vedení sítí TI pouze se souhlasem ČD - SŽDC
- 5** - plochy v ochranném pásmu starého důlního díla se stavební uzávěrou, v těchto plochách je možno případně umístit plochy - manipulační, dopravní a skladovací plochy, zeleň a sítě TI a to jedině na základě povolení výjimky stavby v OP důlního díla

#### 3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Navržená prostorová regulace území respektuje návrhový prvek DK 73, který dělí území na dvě části a tím předurčuje prostorové rozmístění výhledových objektů. Novým napojením páteřní komunikace ke stávající ulici Bohumínská je zajištěna výborná dopravní obsluha v území. Objemy a výšky budoucích objektů budou respektovat regulativy dané kódem prostorové regulace území určené ÚPO. Urbanistická struktura lokality bude navržena tak, aby vytvářela přehledný prostor s bezpečným provozem.

Základní koncepce prostorového uspořádání vychází z návrhu středního dopravního koridoru s okružní křižovatkou, ze kterého vybíhají obslužné komunikace k jednotlivým halovým objektům. Podél této střední komunikace je navržen koridor pro vedení sítí TI.

Halové objekty budou umístěny min. 5 m od vnější hranice vozidlové komunikace středního dopravního koridoru. (viz v.č. 04- Situace navrženého řešení)

Ve vymezených plochách pro výstavbu (plocha 1 pro výstavbu objektů) je možno umístit především stavby pro logistickou, výrobní a administrativní činnost (stavby s funkčním využitím pro lehký průmysl).

V celém areálu budou zařazeny plochy zeleně a pěší trasy propojující celý areál. Podél každé z hal je možné vytvořit kolmá, či podélná stání a manipulační plochy v odpovídající kapacitě.

### 3.4 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Dle Územního Plánu Ostravy spadá plocha **PŘ7** do kódu **prostorové regulace 10**, ten pro území definuje základní regulativy a to max. plochu zastavění, která činí pro budovy smíšeného charakteru - **budovy LP, OV, služby a haly do 35 000 m<sup>2</sup>**, přičemž max. počet nadzemních podlaží je **8NP**.

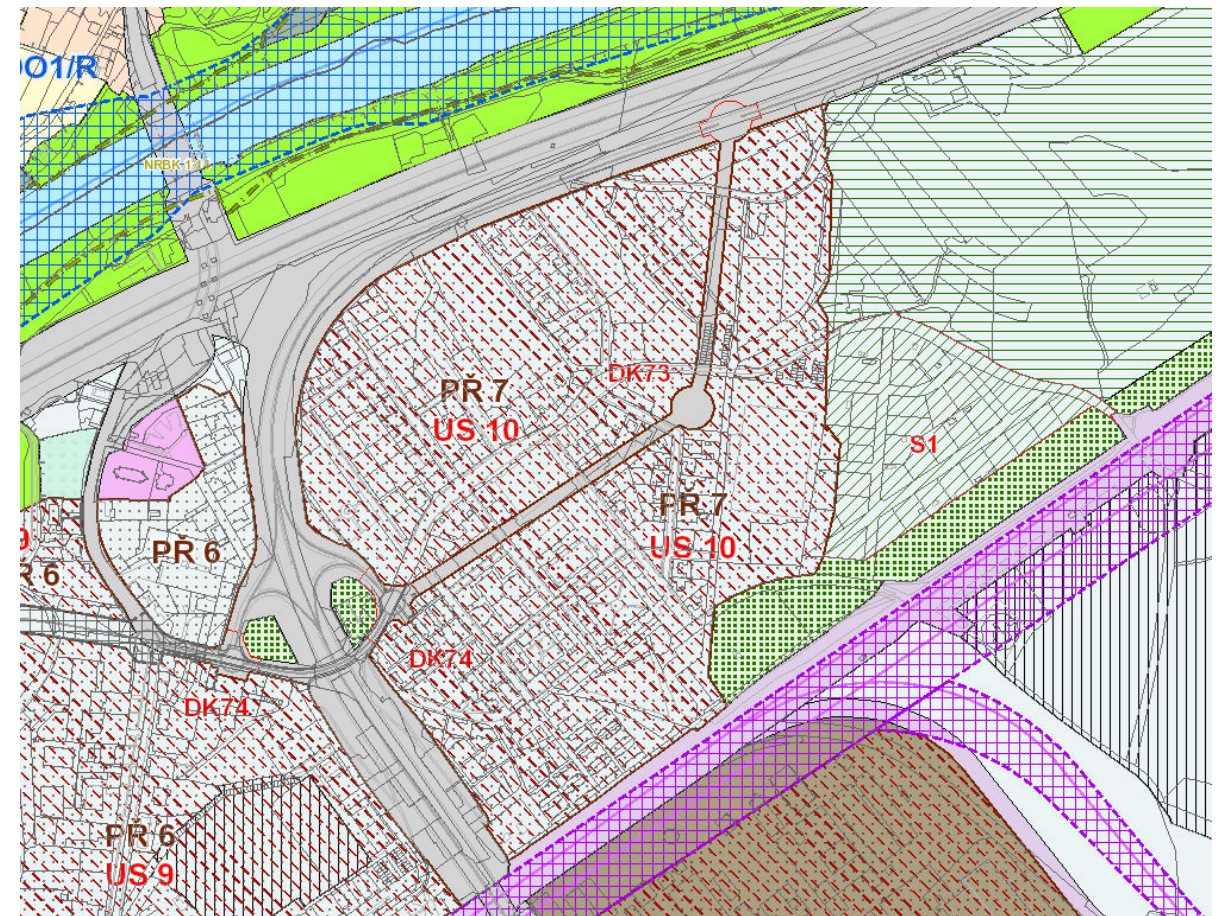
#### Prostorová regulace PŘ 7:

Celková plocha PŘ7:	31,18 ha
Kód prostorové regulace:	10
Max index zastavění:	0,5
Celková plocha zájmového území řešeného v ÚS:	34,77 ha (347 675 m <sup>2</sup> )
Max plocha zastavění:	155 900 m <sup>2</sup>
Max. plocha zastavění jednou hlavní budovou:	35 000 m <sup>2</sup>
Max. počet nad. podlaží:	8.NP

Změna č.1,2 ÚPO obsahuje podmínky, za kterých je možno plošnou výměru maximální plochy zastavěné jednou budovou navýšit – viz citace územního plánu v části 3.2.2 Ploch přestavby:

#### „Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby

*Pro plochy přestavby je prostorová regulace stanovena v tabulkách č. 1 – 1a kódem prostorové regulace, který omezuje plošnou výměru a výšku budov umístěných na jednom stavebním pozemku. Budova umístěná na jednom stavebním pozemku může výjimečně překročit plošnou výměru stanovenou prostorovou regulací ÚPO, pokud bude splňovat podmínku, že bude hmotově členěna a hmoty jednotlivých částí budou působit jako samostatné, i když budou provozně provázané. Potom bude platit podmínka prostorové regulace pro jednotlivé části budovy samostatně. Tato prostorová regulace sleduje omezení objemu jednotlivých budov s cílem zachování jednotného měřítka a tím vytváření podmínek pro stabilizaci charakteru zástavby a jejího krajinného rázu v jednotlivých typických lokalitách. Tuto podmínku nespĺňuje pouhé dělení budovy na dilatační celky. Současně je nutno respektovat podmínku stanovenou indexem zastavění.“*



Výřez ÚP s plochami přestavby

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 4.1.1 Širší dopravní vazby

Rozvojová plocha průmyslové zóny je situována podél sil. II/647, ul.Bohumínské, v blízkosti dálniční křižovatky na rozhraní katastru města Ostravy a Bohumína.



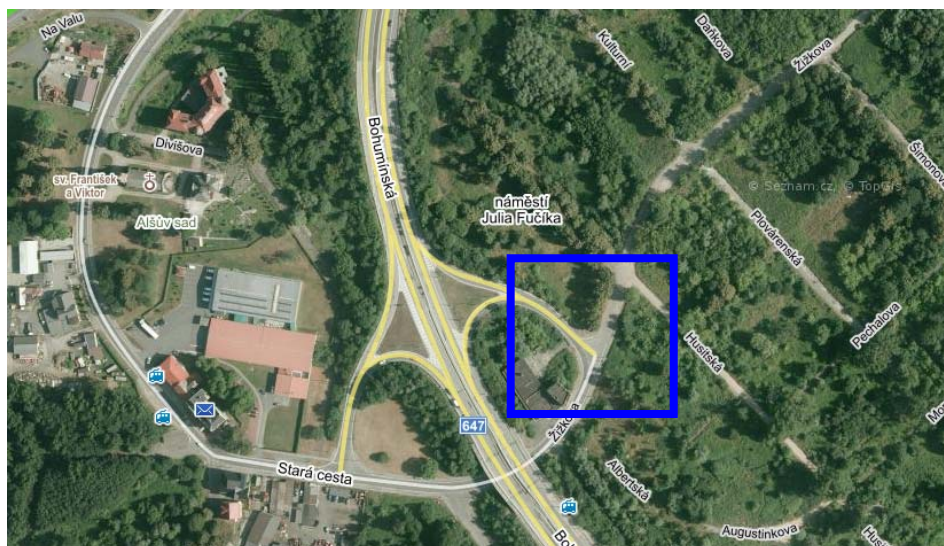
Dopravní napojení bude zajištěno v cílovém stavu ve dvou bodech a to stávající mimoúrovňovou křižovatkou (MÚK) sil.I/58, ul. Bohumínské s místní komunikací ul.Žižkovou (základní napojení) a navrhovanou stykovou křižovatkou na sil.I/58 s přímou vazbou na dálniční křižovátku (doplňkové napojení).

V první fázi výstavby je navrhováno pouze napojení do stávající MÚK, které bude kapacitně postačující. V rámci stavby je předpokládána pouze dílčí úprava této křižovatky umožňující plynulé navedení komunikace ul. Žižkovy, vedené podjezdem pod ul. Bohumínskou, do trasy páteřní komunikace průmyslové zóny.

Situování průmyslové zóny na okraji města, s těsnou vazbou na dálniční křižovátku a s vazbou na městský dopravní okruh dokladuje optimálnost polohy plochy pro toto funkční využití. Obsluha průmyslové zóny městskou hromadnou dopravou je zajištěna prostřednictvím stávajících zastávek trolejbusových linek na ul. Bohumínské. Dispozice páteřní komunikace zóny s okružní křižovatkou však nevyklučuje možnost zajištění vybraných spojů MHD dovnitř do zóny s otočením na této okružní křižovatce. Šířka uličního profilu páteřní komunikace průmyslové zóny umožňuje dobudování zálivů zastávek MHD. Polohu zastávek a potřebnost prodloužení stávajících linek MHD do průmyslové zóny bude možno specifikovat až dle potřeb konkrétních investorů.

#### 4.1.2 Dopravní napojení

Základní komunikační napojení lze charakterizovat jako dvourampovou mimoúrovňovou křižovátku (MÚK) ul. Bohumínská, sil.II/647 x místní komunikace ul.Žižkova, do níž je zapojena navrhovaná páteřní komunikace průmyslové zóny. Toto napojení je plně funkční a z hlediska výkonnosti dostatečné pro navrhovanou výstavbu průmyslové zóny. Druhé napojení průmyslové zóny stykovou křižovatkou na sil.II/647 na příjezdu od dálnice D1 nabízí pouze kratší příjezdovou trasu a je možno jej označit jako určitý nadstandard, pro který je nutno v území hájit volný koridor.

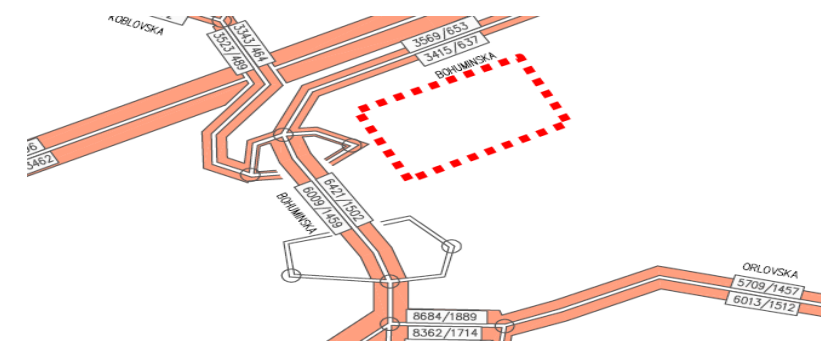


Napojení území základním napojením stávající mimoúrovňovou křižovatkou (MÚK) sil.I/58

Dvoupruhová páteřní účelová komunikace areálu vedená v těžišti rozvojové plochy a tvoří

„komunikační třmen“, na který navazují přístupové komunikace k jednotlivým plochám zástavby. Navrhovaný komunikační skelet vytváří podmínky pro výstavbu jednotlivých areálů podél veřejně přístupné průjezdné páteřní komunikace, která bude mít šířku vozovky min 7,5m (dva jízdní pruhy 2x3,25m + dva odrazné proužky 2x 0,5m podél obrub) a bude umožňovat průjezd přes průmyslovou zónu z ul.Žižkovy na ul. Bohumínskou. Na páteřní komunikaci navazují obslužné komunikace jednotlivých areálů s navazujícími manipulačními plochami i parkovacími plochami, z nichž část bude situována uvnitř oplocených areálů. Komunikace budou navrženy v souladu s ČSN736110.

Z hlediska dopravního zatížení ul. Bohumínské lze konstatovat, že stávající zatížení po výstavbě dálnice výrazně pokleslo. V mimoúrovňové křižovatce napojující průmyslovou zónu dochází k rozpadu dopravy přijíždějící od centra přibližně na dvě poloviny zajišťující vnější vazbu na Bohumín a vnitroměstskou vazbu na Koblov.



Pro PZ Ostrava - Hrušov byl na základě rozboru informací o generované dopravě realizovaných zón v regionu (viz. v poznámce uvedené údaje o výsledku dopravního sčítání v jižní partii PZ Hrabová, která vykazuje přibližně dvojnásobnou výměru než řešená PZ Hrušov). Pro navrhovanou zástavbu PZ Hrušov je prognózován objem cílové a zdrojové dopravy v objemu cca 3000 voz/24hod, s 25% podílem těžké dopravy. Dopravní špička v odpoledním období je odhadována 10% podílem z celodenních objemů.

Přesnější údaje o objemu generované dopravy lze stanovit až v dalších stupních projektové přípravy na základě přesnějších vstupních informací o konkrétním investovi. Výjezd z průmyslové zóny na centrum i k dálnici bude prováděn nekonfliktním manévrem pravého odbočení z hlavní komunikace. Příjezd od centra i od dálnice bude prováděn jako levé odbočení z vedlejší komunikace. Ul. Žižkova však vykazuje nízké intenzity cca 3500 voz/24 hod, tj. cca 350 voz/hod v dopravní špičce, což představuje průměrný interval průjezdu 1 voz/10 sec v obou směrech. Kapacita stávajících křižovatek ul. Žižkovy s rampami MUK proto bude postačující. Rezervou pro případ generování zdrojové a cílové dopravy nad rámec kapacity stykových neřízených křižovatek na ul. Žižkova je kompletace komunikačního skeletu s výstavbou doplňkového napojení umožňujícího směrování dopravy k dálnici D1 mimo stávající mimoúrovňovou křižovátku.

#### 4.1.3 Statická doprava

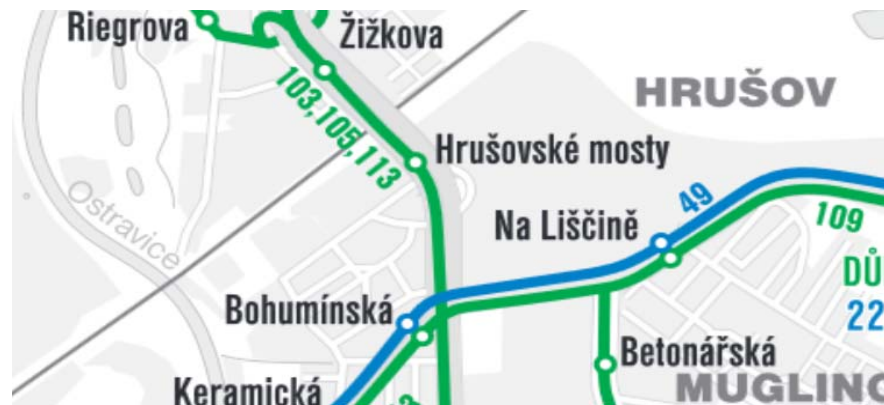
Pro pokrytí potřeb statické dopravy bude v rámci areálu průmyslové zóny navrhována výstavba parkovacích ploch pro osobní a pro nákladní automobily, přičemž část kapacity parkovišť pro osobní i

nákladní automobily bude situována ve veřejném prostoru a část ve vnitřním areálu s přístupem pouze přes vrátnice. Nákladní dopravě budou sloužit i další manipulační plochy uvnitř areálu. Kapacita ploch bude upřesněna až v návaznosti na konkrétní investory.

Na parkovišti budou vyhrazena parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu, v kapacitě dané vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

#### 4.1.4 Napojení na MHD, pěší komunikace a cyklo doprava

Pro obsluhu MHD bude sloužit stávající zastávka trolejbusové dopravy „Žižkova“ na ul. Bohumínské.



Navržené řešení páteřní komunikace s okružní křižovatkou vytváří podmínky pro ev. průjezd MHD přes zónu (např. jen v době příjezdu a odjezdu zaměstnanců na směny). Pro zavedení MHD je možné podél páteřní komunikace (prodloužená ul. Žižkova) dobudovat zálivy zastávky MHD.

Pěší dopravě slouží oboustranné chodníky podél sil. II/647, které ve směru od centra končí v prostoru zastávek MHD, odkud jsou rampovými přístupy propojeny s chodníky podél ul. Žižkovy. Na stávající pěší trasy navazují nově navrhované chodníky podél páteřní komunikace průmyslové zóny. Šířka chodníků je navrhována min 2,0m (dva chodkové pruhy 2x 0,75m + bezpečnostní odstup od vozovky 0,5m). Chodník podél jihovýchodní hrany páteřní komunikace bude navržen v šířce 3,0 až 3,5m potřebné pro režim společné stezky pro pěší a cyklisty. V případě výstavby zastávky bude tento chodník v místě zastávky lokálně upraven pro segregaci pěších a cyklistů.

Řešeného území se týká návrh na výstavbu cyklistické trasy podél páteřní komunikace průmyslové zóny, ul. Stará cesta a podél ul. Žižkova v režimu společné nedělené stezky pro pěší a cyklisty v šířce cca 3,0 – 3,5m, která propojí stávající cyklistickou trasu vedenou po vozovce ul. Riegrovy a stávající společnou nedělenou stezku pro pěší a cyklisty podél ul. Bohumínské.

## 4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územím procházejí tranzitní inženýrské sítě:

- napříč územím od jihozápadu k severovýchodu kanalizační sběrač dešťové kanalizace z areálu bývalých HCHZ DN 1000 ve vlastnictví právnické osoby a to H-Zone, s.r.o., IČO 27411842. Vzhledem k předpokládané plošné asanaci a případné realizaci záměru investora je tato stavba významným zatížením tohoto území,
- po severním, východním a jižním okraji a středem území vede el. vedení VN č.184 22 kV, jehož přeložení bylo rozděleno do etap, kdy I. etapa řešila vedení v okolí skládky OZO Ostrava s.r.o. a byla již zrealizována, II. etapa řeší přeložení nadzemního vedení 22 kV v okolí ul. Bohumínské a Máchova sadu, přičemž s ohledem na aktuální vývoj došlo k přerušení projekční přípravy. V souvislosti se stále existujícími sítěmi se v území nacházejí další přidružené stavby ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.,
- jihovýchodním nárožím vede STL plynovod DN 500;
- podél tras bývalých vnitřních komunikací v řešeném území se nachází sítě, které sloužily pro napojení zbořených obydlí. Jedná se především o vodovod, kanalizaci, vedení elektrické energie a sdělovací vedení (neprovozované sítě CETIN).

#### 4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Zásobování vodou - Území je napojeno na stávající vedení veřejného vodovodu ve správě OVAK, a.s.. Napojení bude na stávající vodovod DN200mm. Budou provedeny vnitřní rozvody vody pro jednotlivé budovy a následně bude hlavní vodovodní řad DN200mm propojen na stávající vodovod DN200 v severovýchodní části území.

Kanalizace – Územím procházejí dva hlavní sběrače jednotné kanalizace – sběrač DN1000mm ve správě OVAK,a.s., který prochází severozápadní částí území a napříč územím od jihozápadu k severovýchodu prochází kanalizační sběrač jednotné kanalizace z areálu bývalých HCHZ DN 1000 ve vlastnictví právnické osoby a to H-Zone, s.r.o.. Oba sběrače se spojují před vyústěním do Odry, před vyústěním je na kanalizaci vybudována protipovodňová čerpací stanice. Oba sběrače budou v místech kolizí s novými budovami přeloženy.

Sběrač v severozápadní části území ve správě OVAK bude přeložen v navržené trase, sledující navrženou VPS- K1 – plocha - koridor pro vodohospodářské stavby. Veškeré nově navržené sítě budou tento koridor respektovat a budou. Sítě navržené v tomto koridoru budou koordinovány s přeloženým sběračem.

Splaškové odpadní vody – Jednotlivé objekty budou odkanalizovány do místních čistíren odpadních vod s čerpacími stanicemi a následně tlakovou kanalizací vedeny do jednotné kanalizace. V objektech budou vznikat pouze běžné splaškové vody komunálního charakteru, čištění bude probíhat v ČOV (konkrétní typ a velikost ČOV bude stanoven v dalším stupni projektové dokumentace pro konkrétní objekt, dle počtu zaměstnanců. Pro přečištění vod ze všech výhledových objektů budou používány biologické kontejnerové čistírny.

Dešťové vody – Navrhované objekty včetně zpevněných ploch budou odkanalizovány dešťovou kanalizací, která bude srážkové vody odvádět do vsakovacích objektů. Vsakování bude navrženo dle hydrogeologického průzkumu. Vzhledem k nynějším poznatkům, kdy se předpokládá hladina podzemní vody cca 2,5-6,0m pod terénem, jsou navrhovány vsakovací objekty s výškou akumulačního prostoru pouze 0,8m. Srážkové vody budou zaústěny do vsakovacích objektů s bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizace.

#### 4.2.2 Zásobování elektřinou

Limity v území:

V současné době je na VN 184 (T. Přívoz – R. Bohumín) rezerva 4 MW. Tato rezerva pro napájení PZ bude stačit pouze pro 1.etapu výstavby. Územní plán města Ostravy a ČEZ Distribuce proto plánují postavit novou rozvodnu VVN/VN. V území je pro tuto stavbu rezerva. Výstavba této rozvodny však předpokládá dostatečný odběr elektrické energie, který zdůvodní výstavbu této velké investice.

Koncepce napájení PZ - Předpokládá se konečné připojení PZ na samostatnou kabelovou smyčku z trafostanice 110/22 kV, která bude v tomto území dle ÚP realizována (doba realizace cca 3 až 4 roky od podání Žádosti k připojení v dostatečné velikosti odběru). Měření spotřeby elektrické energie bude v předávací stanici (PS) mezi ČEZ Distribucí a Investorem. Kabelová smyčka za tímto měřením pak bude napájet jednotlivé trafostanice objektů (Lokální Distribuční Síť). Majetkové rozhraní bude na odpojovačích VN v trafostanici 110/22 kV.

V první 1.etapě výstavby bude PS připojena ze stávající vrchní linky č.184, sloupu č.21.

LDS bude vedena v zeleném pásu podél hlavní komunikace v území kabely 3x 22-AXEKCY 240 mm<sup>2</sup> ve výkopu, uloženo do ochranných trubek. Při přechodu přes komunikaci a zpevněné plochy se trubky obetonují a přiloží se jedna rezervní trubka.

Ostatní sítě

Veřejné osvětlení - Podél hlavní průjezdné komunikace bude zřízeno veřejné osvětlení, včetně přisvětlení zastávek veřejné dopravy a přechodů pro chodce. Osvětlení bude realizováno tak, aby osvětlilo i přilehlé chodníky a případnou cyklostezku. Veřejné osvětlení bude napájeno z NN první trafostanice budované v území.

Osvětlení areálu - bude řešeno sadovými sloupky výšky 5-6m se sadovými svítidly. Napájení páteřního osvětlení bude provedeno z páteřních sítí. Bezprostřední okolí hal bude osvětleno reflektory o výkonu 150-400W, reflektory budou umístěny přímo na halách. Napájení svítidel na fasádách hal bude provedeno vždy z elektroinstalace dané haly, na které je osvětlení umístěno

Datové sítě - Investor osloví providery v okolí území, kteří by měli zájem o instalaci. V úvahu připadají CETIN a Itself.

Přeložky stávajících sítí v území:

Zařízení PDS – ČEZ Distribuce: Jedná se o přeložky VN a demontáže trafostanic, rozvodů VN

a NN. Rozsah těchto demontáží a přeložek je patrný z výkresové části. Přeložky a demontáže budou řešeny na základě Žádosti o přeložku projektanty vybranými PDS - ČEZ Distribuce, a.s. Mimo jiné bude nutno řešit napájení stávajících odběrů, napájených z rušených sítí.

Na přeložku VN podél řešeného území byla zpracována realizační dokumentace, která se bude muset s ohledem na datum zpracování a novém návrhu zastavění území přepracovat.

Po demontáži trafostanice OS\_8147 bude nutno přepojit stávající napájení VO ze skříně 313 do trafostanice OS\_7898. Dále bude nutno projednat přepojení zahradních domků z této trafostanice na rozvody NN z trafostanice OS\_9122 firmy OZO.

Zařízení OK- Ostravské komunikace mají v těsné blízkosti řešeného území trakční stožáry, kterých by se výstavba neměla dotknout. Veškeré stávající rozvody VO v území budou demontovány a projednáno s vlastníkem další řešení. Nutno zabezpečit napájení stávajícího rozvaděče 313, viz výše.

Datové sítě - V území se nacházejí kabelové rozvody CETIN, které jsou již nefunkční a nebudou nutné jejich přeložky.

Dále jsou v blízkosti řešeného území rozvody ČD Telematika a Itself. Obě sítě bude nutno před stavbou vytyčit a případně ochránit během výstavby.

#### 4.2.3 Zásobování plynem

Území je napojeno na plynovod STL 500mm. Rozvody STL plynu budou dimenzovány na základě potřeb plynu jednotlivých budov. Rozvody v území budou středotlaké s ochranným pásmem 1,0m, měření plynu s regulátory budou umístěny na přípojkách k jednotlivým objektům.

Zdrojem tepla budou lokální plynové teplovzdušné soupravy umístěné u obvodových stěn objektů anebo bude vytápění zajištěno s využitím plynu či jiným šetrným způsobem.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ ZELENĚ

### 5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Značnou část území zaujímá zeleň v různých formách a kvalitě – od zahrádkářské kolonie na jihovýchodě, přes zanedbanou skupinovou a liniovou zeleň průměrné kvality v bývalé uliční zástavbě, zahradách rodinných domů a hornické kolonie, až po kvalitní soubory zeleně na náměstí J. Fučíka, nebo v prostoru mezi ul. Moravcovou a tratí ČD.

Kácení dřevin bude provedeno především v místě nových halových objektů a zpevněných komunikací. Bude provedeno pročištění od náletových a invazivních dřevin. Ponechaná plošná zeleň bude omlazena a doplněna vhodnými kultivary rostlin.

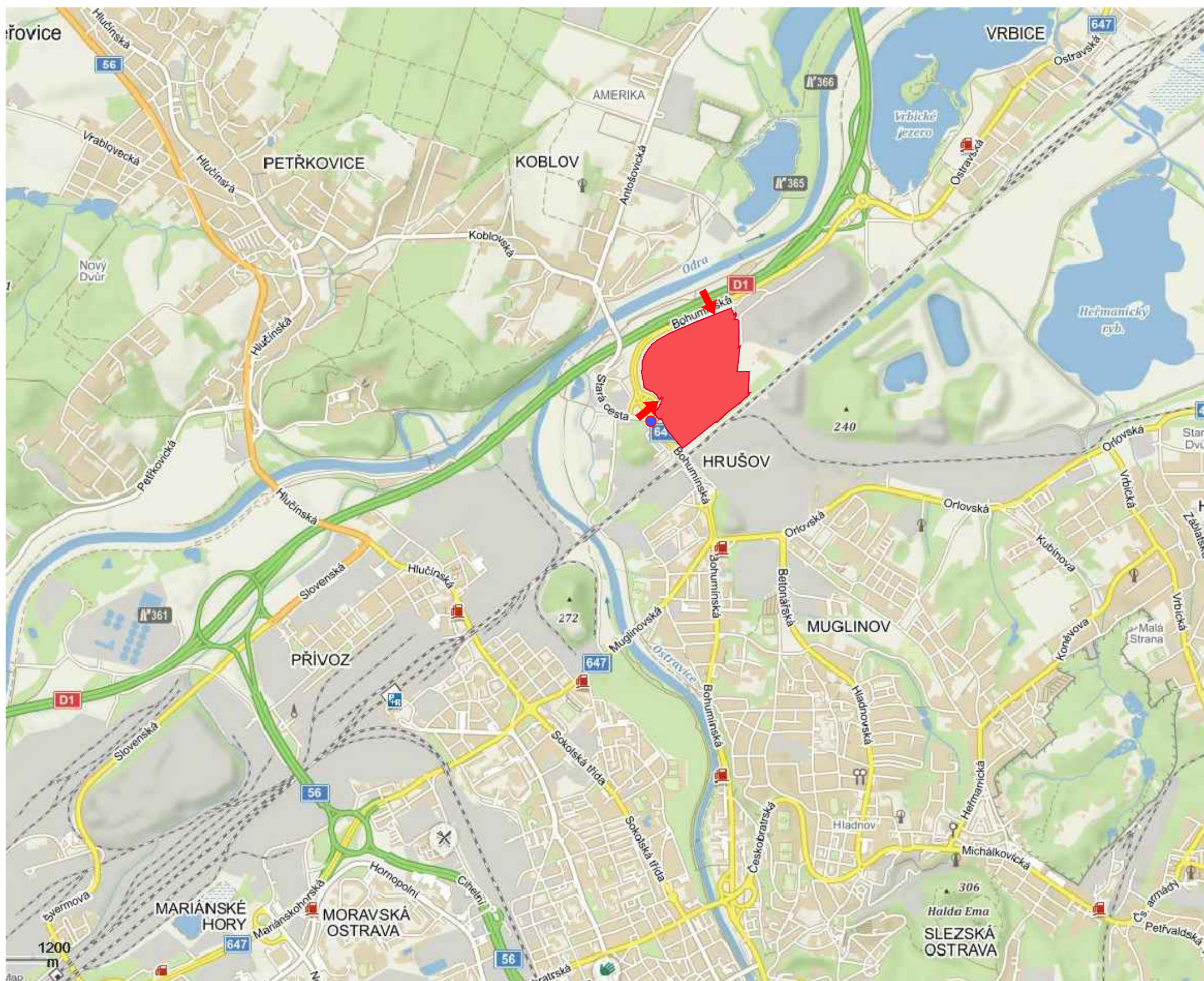
Principem nové výsadby bude vytvoření izolační zeleně z velkorynných stromů s podrostem keřů podél ul. Bohumínské a výsadby liniové zeleně podél nově navržených komunikací a výsadeb dřevin v plochách parkovišť.

## 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Území přestavby s páteří komunikací, která bude i s přílehlými navazujícími plochami tvořit veřejný prostor, bude přístupné pro pěší, cyklisty i automobilovou dopravu.

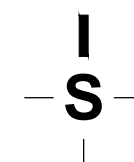
## 6. GRAFICKÁ ČÁST

výkres č.01	Situace širších vztahů	1: 10 000
výkres č.02	Situace stávajícího stavu, limity v území	1: 4 000
výkres č.03	Situace navrženého řešení	1: 4 000
výkres č.04	Situace napojení technické infrastruktury	1: 4 000



### Legenda

- Plocha zájmového území
- Doprní napojení území
- Zastávky MHD



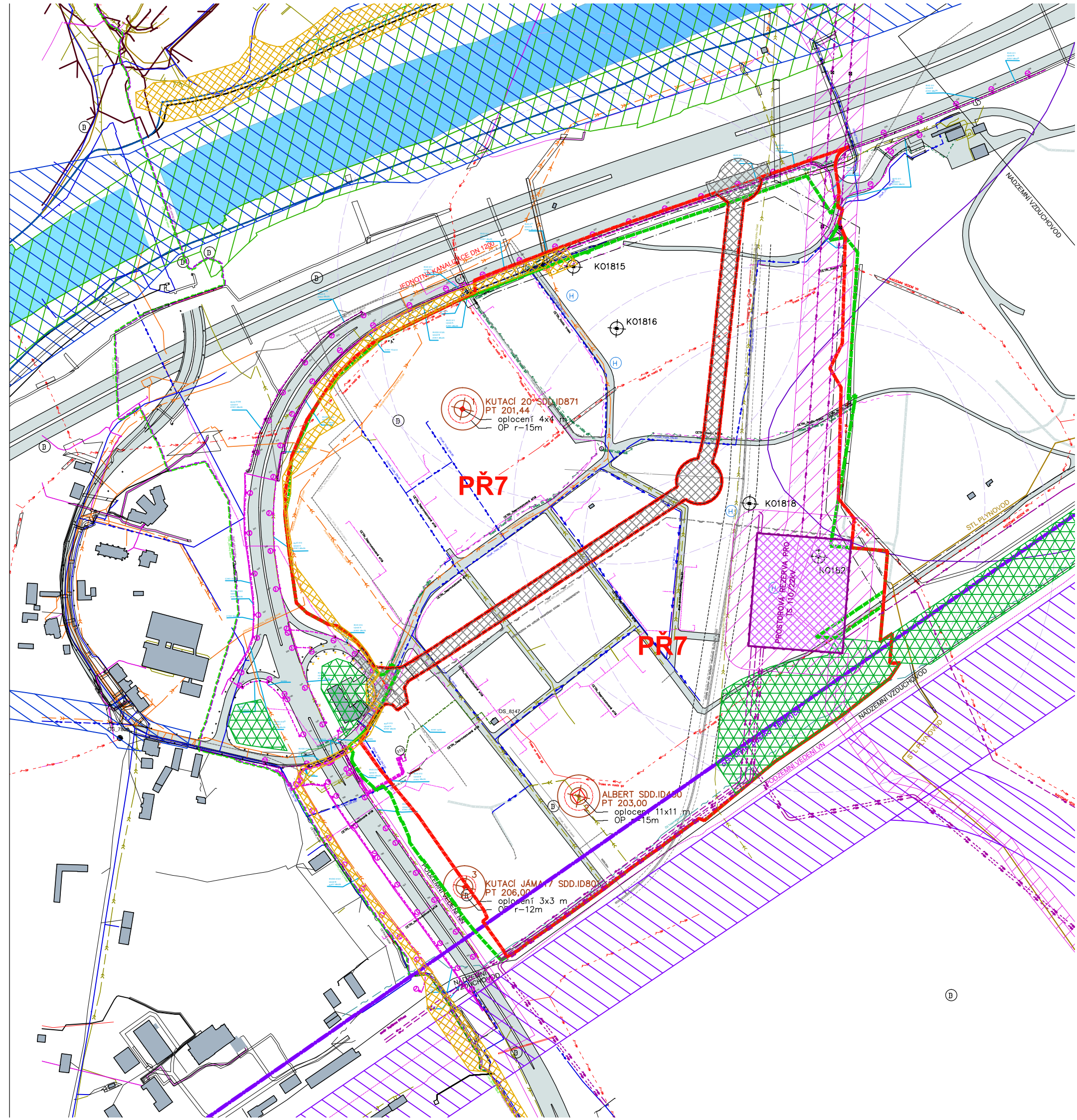
ÚZEMNÍ STUDIE č. 10/II – 10/2018 Hrušov - lokalita Žižkova

## SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

01  
1: 10 000

POŘIZOVATEL: Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu  
Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

ZPRACOVATEL: Architektonická kancelář ARKOS s.r.o., Hrabákova 5, 702 00 Ostrava 1

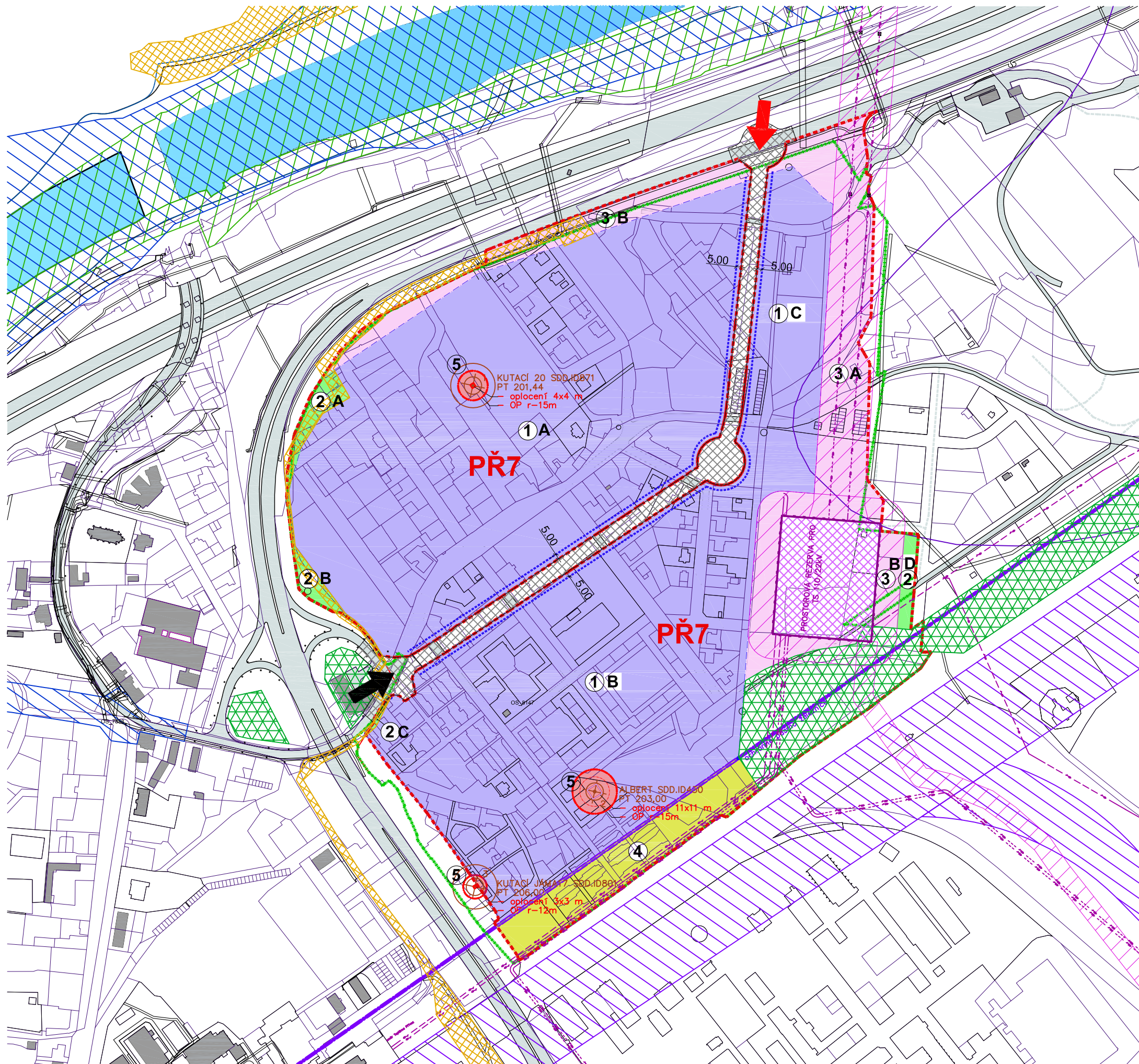


### LEGENDA

- — — — — HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - PLOCHA PŘESTAVBY PŘ7
- — — — — HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ (POZEMKY V MAJETKU CONTERA A.S.)
- — — — — 392/1
- — — — — Hranice parcel
- — — — — Věčná břemena dle čuzk
- — — — — Vodní plocha, řek Odra
- — — — — Stávající budovy
- — — — — Stávající komunikace
- — — — — Pozůstatky stávající komunikace
  
- VPS dle ÚP Ostrava**
- XXXXXX VPO\_ochranná zeleň
- XXXXXX VPS\_Návrhový prvek DK 73, plocha pozemních komunikací
- XXXXXX Územní rezerva pro železniční dopravu - respektuje ZÚR MSK
- XXXXXX Územní rezerva pro ostatní dopravu
- XXXXXX Nadregionální biokoridor ÚSES
  
- Limity v území dle ÚS 10/I - 01/2016 zpracované pro PŘ 7**
- XXXXXX VPS\_koridor pro stavbu el. vedení
- XXXXXX VPS\_plocha pro stavbu trafostanice
- XXXXXX VPS\_plochy pro vodohospodářské stavby
  
- — — — — Hranice záplavového území Q100
- — — — — Aktivní zona záplavového území
- — — — — ochranné pásmo železnice
- ⊕ Stará důlní díla
- ⊕ Hydrogeologické vrty
  
- stávající inženýrské sítě**
- — — — — ČEZ\_D\_Trasa vn nadz gz
- — — — — ČEZ\_D\_Trasa vn podz gz
- — — — — ČEZ\_D\_Trasa NN nadz gz
- — — — — ČEZ\_D\_Trasa NN podz
- — — — — CETIN\_Nadz. trasa
- — — — — CETIN\_Podz. metalický kabel
- — — — — Itself\_Podz. optická síť
- — — — — ČD Telematika\_Podz. telekom. síť
- — — — — OVAK\_vodovod
- — — — — OVAK\_Kanalizace jednotná
- — — — — Mimo správu OVAK\_Kanalizace jednotná
- — — — — OVAK\_zrušené potrubí vodovod, kanalizace
- — — — — OK VO\_podzemní vedení
- — — — — OK VO\_nadzemní vedení
- — — — — OK VO\_přípojka VO do trafostanice ČEZ
- — — — — OK VO\_přípojka VO do trafostanice ČEZ
  
- ⊕ 526.45526.64
- ⊕ DPO\_trolejový stožár, venkovní svítidlo na stožáru

**ÚZEMNÍ STUDIE č. 10/II – 10/2018 Hrušov - lokalita Žižkova**  
**STÁVAJÍCÍ STAV A LIMITY VYUŽITÍ V ÚZEMÍ 02**  
**1:4000**

POŘIZOVATEL: **Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu**  
**Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava**  
 ZPRACOVATEL: **Architektonická kancelář ARKOS s.r.o., Hrabákova 5, 702 00 Ostrava 1**



### LEGENDA

- - - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - PLOCHA PŘESTAVBY PŘ7
- - - HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ (POZEMKY CONTERA MANNAC)
- DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ÚZEMÍ - STÁVAJÍCÍ
- DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ÚZEMÍ - NOVÉ
- - - NEPŘEKROČITELNÁ STAVEBNÍ ČÁRA

### LEGENDA PLOCH V NÁVRHU

- ① plochy pro výstavbu objektů, umístění dopravních a technologických zařízení, manipulačních, dopravních a skladovacích ploch, vedení sítí TI a umístění zeleně
- ② plochy pro umístění manipulačních, dopravních a skladovacích ploch, vedení sítí TI a umístění zeleně
- ③ plochy v ochranném pásmu trafostanice a nadzemního vedení VN - plochy pro vedení sítí TI, nízké zeleně, manipul a dopravních ploch mimo ploch pro parkování
- ④ plochy v ochranném pásmu železnice - plochy s možností umístění dopravních a technologických zařízení, zeleně, manipulačních, dopravních a skladovacích ploch a vedení sítí TI pouze se souhlasem ČD - SŽDC
- ⑤ plochy v ochranném pásmu starého důlního díla plochy - s možností umístění manipulačních, dopravních a skladovacích ploch, zeleně a vedení sítí TI pouze s povolením výjimky ze stavební uzávěry

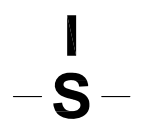
- 392/1 Hranice parcel
- Věcná břemena dle čuzk
- Vodní plocha, řek Odra
- Stávající budovy
- Stávající komunikace

### VPS dle ÚP Ostrava

- VPO\_ochranná zeleň
- VPS\_Návrhový prvek DK 73, plocha pozemních komunikací
- Územní rezerva pro železniční dopravu- respektuje ZÚR MSK
- Územní rezerva pro ostatní dopravu
- Nadregionální biokoridor ÚSES

### Limity v území dle ÚS 10/I - 01/2016 zpracované pro PŘ 7

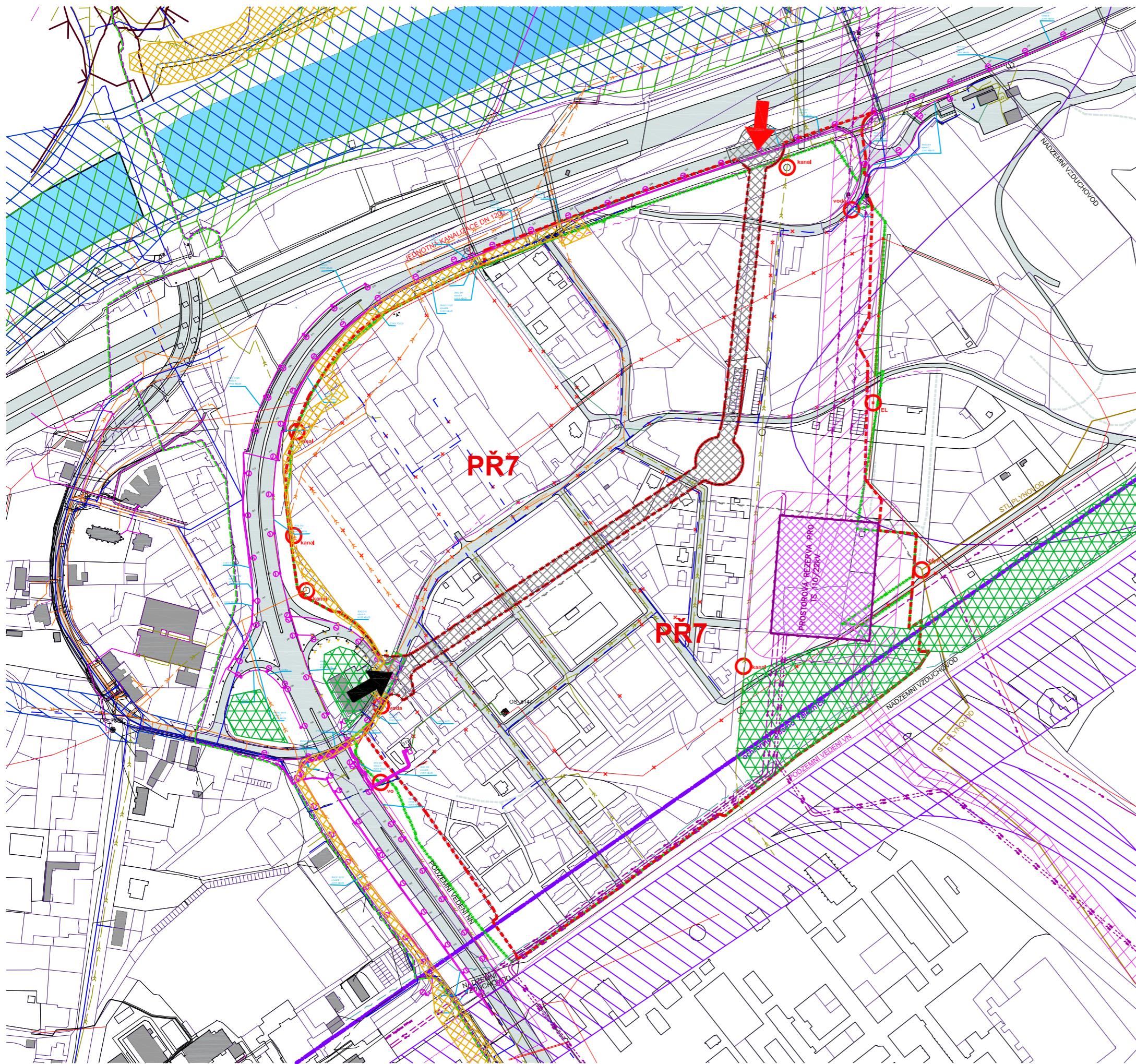
- VPS\_koridor pro stavbu el. vedení
- VPS\_plocha pro stavbu trafostanice
- VPS\_plochy pro vodoohospodářské stavby
- Hranice záplavového území Q100
- Aktivní zóna záplavového území
- ochranné pásmo železnice
- ⊕ Stará důlní díla
- ⊕ Hydrogeologické vrty



ÚZEMNÍ STUDIE č. 10/II – 10/2018 Hrušov - lokalita Žižkova  
**SITUACE NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ** 03  
 1:4000

POŘIZOVATEL: Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu  
 Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

ZPRACOVATEL: Architektonická kancelář ARKOS s.r.o., Hrabákova 5, 702 00 Ostrava 1



**LEGENDA**

- - - - - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - PLOCHA PŘESTAVBY PŘ7
- - - - - HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ (POZEMKY CONTERA MANNAGEMENT S.R.O)
- DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ÚZEMÍ - STÁVAJÍCÍ
- DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ÚZEMÍ - NOVÉ

- voda ○ EL ○ kanal napojovací body TI v řešeném území

- 392/1 — Hranice parcel
- — Věcná břemena dle čuzk
- Vodní plocha, řek Odra
- Stávající budovy
- Stávající komunikace

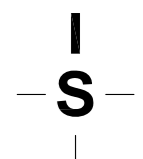
- VPS dle ÚP Ostrava
- VPO\_ochranná zeleň
  - VPS\_Návrhový prvek DK 73, plocha pozemních komunikací
  - Územní rezerva pro železniční dopravu- respektuje ZÚR MSK
  - Územní rezerva pro ostatní dopravu
  - Nadregionální biokoridor ÚSES

Limity v území dle ÚS 10/I - 01/2016 zpracované pro PŘ 7

- VPS\_koridor pro stavbu el. vedení
- VPS\_plocha pro stavbu trafostanice
- VPS\_plochy pro vodohospodářské stavby
- Hranice záplavového území Q100
- Aktivní zóna záplavového území
- ochranné pásmo železnice
- Stará důlní díla
- Hydrogeologické vrty

stávající inženýrské sítě

- ČEZ\_D\_Trasa vn nadz gz
  - ČEZ\_D\_Trasa vn podz gz
  - ČEZ\_D\_Trasa NN nadz gz
  - ČEZ\_D\_Trasa NN podz
  - CETIN\_Nadz. trasa
  - CETIN\_Podz. metalický kabel
  - Itself\_Podz. optická síť
  - ČD Telematika\_Podz. telekom. síť
  - OVaK\_vodovod
  - OVaK\_Kanalizace jednotná
  - Mimo správu OVaK\_Kanalizace jednotná
  - OVaK\_zrušené potrubí vodovod, kanalizace
  - OK VO\_podzemní vedení
  - OK VO\_nadzemní vedení
  - OK VO\_připojka VO do trafostanice ČEZ
  - OK VO\_připojka VO do trafostanice ČEZ
- 526,45526,64
- + DPO\_trolejový stožár, venkovní svítidlo na stožáru
  - + rušené, překládané sítě



**ÚZEMNÍ STUDIE č. 10/II – 10/2018 Hrušov - lokalita Žižkova**  
**SITUACE NAPOJENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 04**  
**1:4000**

POŘIZOVATEL: Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu  
 Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

ZPRACOVATEL: Architektonická kancelář ARKOS s.r.o., Hrabákova 5, 702 00 Ostrava 1