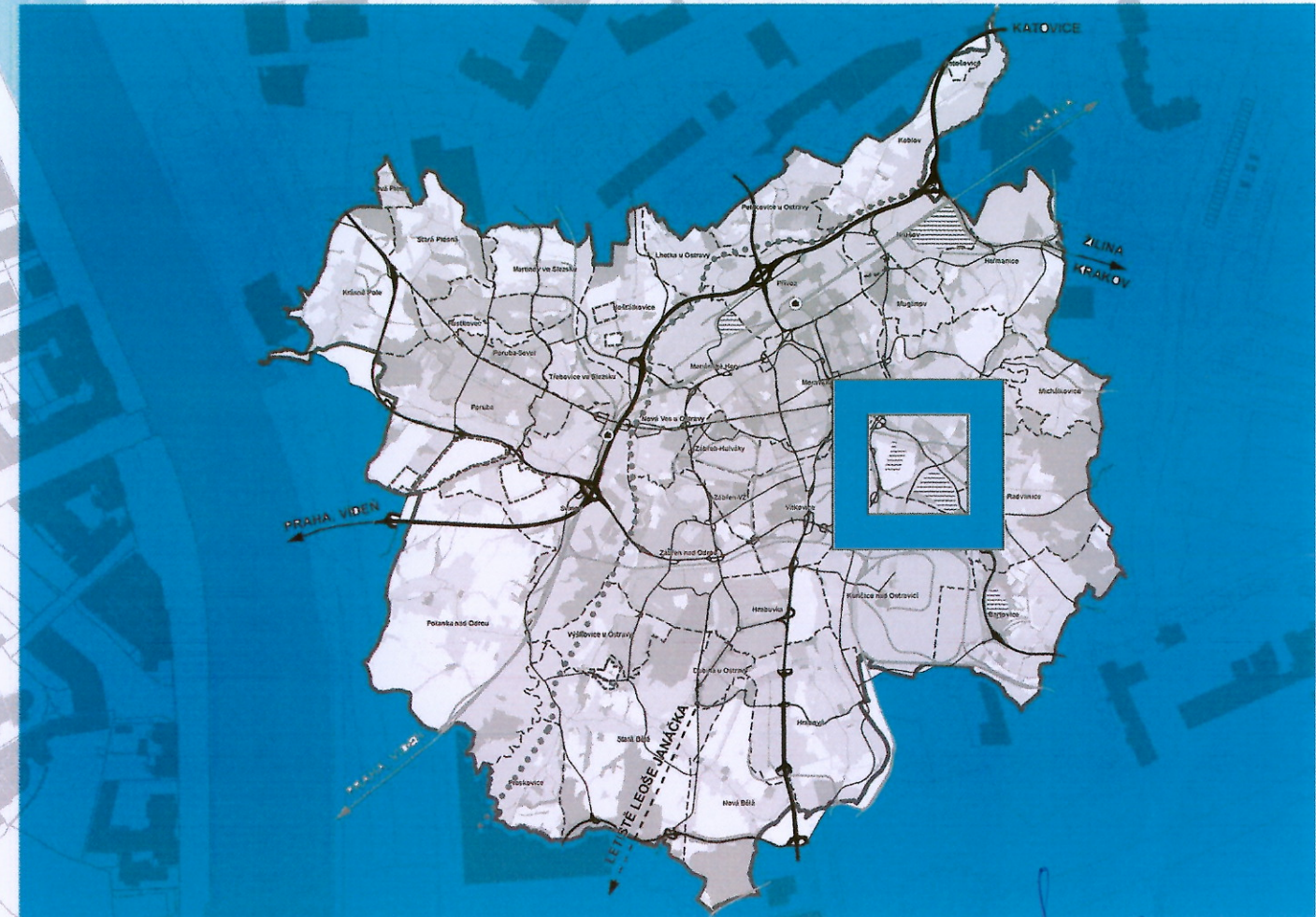


# ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 40/I - 13/2015

SLEZSKÁ OSTRAVA - ŠENOVSKÁ



Magistrát města Ostravy  
Útvar hlavního architekta  
a stavebního řádu

**OSTRAVA!!!**

zadání předáno zhotoviteli dne: 4.1.2016

schválení možnosti využití dne: 10.7.2018

zaregistrovaná dne: 18.7.2018

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

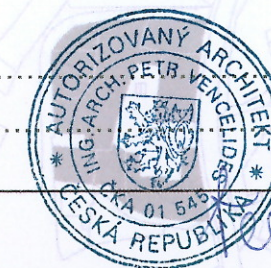
Zodpovědný projektant:.....Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01 545

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

Doprava:.....Ing. Jiří Datinský

Koordinace:.....Ing. Kateřina Glivická

**OBSAH:**.....



textová část  
grafická část

1 ŠIRŠÍ VZTAHY, 2 STÁVAJÍCÍ STAV,  
3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, 4 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

**OSTRAVA!!!**

**Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu**

## **Územní studie č. 40/I - 13/2015**

**Slezská Ostrava - Šenovská**

**Pořizovatel:**

**Magistrát města Ostravy  
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO  
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 40/I – 13/2015**

**Zodpovědný projektant:**

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

**Zpracovatelé:**

**Urbanismus: Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D., Ing. arch. Blanka Bittnerová  
Doprava: Ing. Jiří Datinský  
Koordinace, úprava: Ing. Kateřina Glivická**

**Datum zpracování: 5.4. 2018**

## Obsah:

<b>1</b>	<b>Cíle a účel řešení územní studie .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vymezení řešeného území.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Základní urbanistická koncepce a její regulace .....</b>	<b>3</b>
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 .....	3
<b>4</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>4</b>
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
<b>5</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>5</b>
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ.....	5
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY.....	5
<b>6</b>	<b>Grafická část územní studie.....</b>	<b>5</b>

## Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

### Zkratky:

ÚS 40	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
PŘ 34	plocha přestavby s označením dle ÚPO
DK 62	navržený dopravní koridor dle ÚPO
DK 64	přestavba stávající silniční sítě s označením dle ÚPO
ÚPO	Územní plán Ostravy
NP	nadzemní podlaží
PD	projektová dokumentace
TI	technická infrastruktura
VO	veřejné osvětlení
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy
STL	středotlaký plynovod

### Pojmy:

#### Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění zejména objektů hlavního využití (tj. budovy a zařízení lehkého průmyslu) a doplňujících staveb ke stavbě hlavní – provozní zázemí staveb, dopravní a technická infrastruktura, zeleň, atp. Tyto stavby nesmí snižovat kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

#### Objekt hlavního využití

Jedná se o stavbu hlavního využití (stanovenou ÚPO, kap. 6 „Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“). V tomto případě se jedná o stavbu či zařízení lehkého průmyslu. 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

Stavební čára slouží k regulaci umístění hlavní stavby na pozemcích (uliční fasáda objektu hlavního využití nesmí přesahovat stavební čáru směrem k veřejnému prostoru – k ul. Šenovské).

## 1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení možnosti zástavby novými objekty a jejich uspořádání ve vymezeném řešeném území. Respektuje přitom funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy, který zároveň podmínil vydání územního rozhodnutí v řešené lokalitě zpracováním územní studie. Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy, technické údaje z podkladu „mapa živě“ a data a informace z podkladů poskytnutých žadatelem o zpracování územní studie – firma KARFO velkosklad, s.r.o.

Účelem je prověření možnosti umístění objektů lehkého průmyslu v daném území s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (rozšíření stávajícího areálu – skladovací prostory). Zpracování územní studie umožní vydat územní rozhodnutí pro stavební záměry v území.

Navržené řešení splňuje požadavky stanovené zadáním ze dne 4.12.2015.

## 2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází ve východní části města Ostravy, v městském obvodu Slezská Ostrava, v katastrálním území Slezská Ostrava. Je součástí plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako plocha přestavby PŘ 31, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí pro novou výstavbu zpracování územní studie ÚS 40 (velikost území je 10,46 ha). Jedná se o plochu ohraničenou ze severovýchodu železniční vlečkou a meandrem Lučiny, jihovýchodní okraj lemuje tramvajová trať a západní okraj tvoří železniční vlečka s doprovodnou zelení. Území z jihu obepínají navržené dopravní koridory DK 62 a DK 64 – přestavba a přeložka ul. Šenovské (vymezení trasy zpracoval Ing. Jiří Datinský). V současné době je území z větší části nevyužívané – jedná se o zbořeniště po hornické kolonii.

Předmětná územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby a způsob využití pouze jedné ucelené části této plochy. Jedná se o plochu velikosti cca 0,7 ha (parc.č. 3705, 3704/1, 3704/2, 3724, 3725, 3721, 3723, 3722, 3726, 3720, 3727 a 3729/5-část, k.ú. Slezská Ostrava). Plocha je dle katastru nemovitostí využívána jako zahrada, orná půda a jiná plocha. V současné době je lokalita neudržovaná, porostlá náletovou zelení. Zpracování ucelené části je v souladu s platným Územním plánem Ostravy - kap.3.5 Plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Vzhledem ke způsobu využívání lokality, urbanistickým a dopravním návaznostem v území i vzhledem k situování inženýrských sítí bylo možné vyčlenit z plochy ÚS 40 tuto ucelenou část, tvořící řešené území (viz výkres Širší vztahy). Jedná se o okrajovou část lokality ve východní části s objekty stávající zástavby se smíšeným využitím – lehký průmysl a bydlení.

Místo napojení na technickou infrastrukturu je znázorněno na výkrese Širších vztahů. Pro řešenou zástavbu lze zajistit napojení na vodu, plyn a elektrickou energii ze stávajících sítí. Odkanalizování bude řešeno v dalším stupni dokumentace na základě zjištění existence a typu kanalizačního vedení.

## 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. Limitem v řešeném území je rozhraní mezi územím ohroženým výstupem metanu a územím s možným nahodilým výstupem metanu na povrch, vedení STL plynovodu v jižním okraji a navrhovaný koridor DK 62, který do řešeného území zasahuje při západním okraji. V tomto koridoru nebudou umístovány žádné stavby, zpevněné plochy ani jiná zařízení, která by znemožňovala připravovanou výstavbu komunikace. Jiné limity se v území nevyskytují (viz výkres č. 2 Stávající stav).

### 3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Pro novou zástavbu studie vymezuje dvě plochy pro výstavbu objektů a zařízení lehkého průmyslu – viz Výkres Urbanistického řešení. Výstavba bude probíhat v etapách – v 1. etapě bude zastavěna plocha „A“, v případě zájmu a po dořešení vlastnických vztahů je možná výstavba v ploše „B“. Vjezdy do areálu budou z ulice Šenovské.

Díky tvaru a charakteru řešeného území je navržena regulace zástavby stavební čarou vedenou při okraji ul. Šenovská, která je prodloužením stavebních čar stávajících objektů. Dalším omezením je velikost zastavěné plochy objektů – dle ÚPO je max. zastavěná plocha 2000m<sup>2</sup> a maximální index zastavění.

Navržené řešení splňuje požadavky platné legislativy, odpovídá charakteru okolní stávající zástavby a jejímu využití. Vzhledem k malému rozsahu řešené plochy nejsou navrženy prostupy danou lokalitou.

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

Studie vymezuje jednu plochu pro výstavbu, kde je možné umístit budovy či zařízení lehkého průmyslu. Odstupy objektů jsou od hranic pozemků navrženy v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Návrh umístění nových objektů bude specifikován v dalším stupni PD, při tom musí být dodrženy základní regulativy – stavební čára a max. zastavěná plocha objektem – 2000m<sup>2</sup> a maximální index zastavění, který je 0,40 (stanoveno v ÚPO).

Výšková úroveň nových navrhovaných objektů je stanovena na max. 4.NP (dle ÚPO se jedná o výšku max. 14m). Tvar střech s ohledem na různorodý charakter stávající zástavby studie nestanovuje. V ploše pro výstavbu hlavního objektu mohou být umístovány i stavby doplňkové ke stavbě hlavní – dopravní a technická infrastruktura, zeleň.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro lokalitu Šenovská je významnou dopravní trasou stávající komunikace Šenovská, která zajišťuje napojení na ul. II/479 Těšínskou a dále ve vzdálenosti 2 km napojení na komunikaci I/11 Rudnou. Po ní je možný ve Svinově nájezd na D1.

#### 4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající ulici Šenovskou. Navrhovaná zástavba je připojena na tuto ulici sjezdem. V případě realizace komunikace v navrženém koridoru DK 62 (jižní okraj území) je možné řešenou lokalitu napojit na tuto novou komunikaci.

#### 4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímá obsluha nové zástavby v lokalitě je zabezpečena sjezdem, popřípadě zpevněnými plochami v rámci řešeného území. Přesné vymezení těchto ploch včetně pěších tras bude součástí dalšího stupně PD.

Navržené komunikační řešení negativně neovlivní ani neznemožní dopravní napojení a obsluhu další výhledové zástavby v návazné části rozvojové plochy dle ÚP Ostravy.

#### 4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů, uživatelů či návštěvníků nové zástavby bude řešeno v rámci vyznačených ploch pro výstavbu a 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.

#### 4.1.5 Napojení na MHD

Lokalita má v docházkové vzdálenosti cca 50m tramvajovou zastávku „Teplotechna“ – linka č.4. Ve vzdálenosti 500m se nachází přestupový terminál Hranečnick, kde je možné využít trolejbusy – linky č. 101, 107 a 110, tramvaje – linky č. 4 a 12 a autobusy – linky č. 22, 23, 28, 29, 30, 38, 71, 74, 78 a 97. Cyklostezka řešeným územím neprochází, trasa plánované cyklostezky je navržena v ÚPO podél železniční vlečky ležící severně od lokality.

### 4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### 4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Nově navrhované objekty je možné napojit na stávající vodovodní řad DN 150 v ulici Šenovské. Provozovatelem jsou Ostravské vodárny a kanalizace, a.s.

Způsob likvidace odpadních vod bude navržen v dalším stupni PD podle zjištění, jaký typ kanalizace se v lokalitě nachází (dle dostupných podkladů pod komunikací Šenovskou prochází dešťová kanalizace).

Dešťové vody ze zpevněných ploch a nové zástavby budou likvidovány přednostně zásakem v rámci řešených pozemků (ve výjimečném případě mohou být svedeny do kanalizace).

#### 4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje zásobování budoucích objektů formou připojení na stávající vedení NN v ul. Šenovská (správcem sítě je ČEZ, a.s.). Vedení veřejného osvětlení studie neřeší.

#### 4.2.3 Zásobování plynem

Nové stavby je možné v případě potřeby napojit na vedení STL, které probíhá po jižním okraji řešeného území (správcem je RWE, a.s.). V případě, že lokalita nebude na plyn napojena, bude vytápění řešeno jinou ekologicky šetrnou variantou (např. tepelná čerpadla, apod.).

Ve výkresu Inženýrské sítě je zakreslen stávající stav sítě technické infrastruktury, objekty budou napojeny na jednotlivé sítě přípojkami. Jejich poloha, a v případě kanalizace i způsob řešení, bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace.

Před realizací záměru je nutná kontrola stavu vedení TI v řešeném území tak, aby nedošlo k jejich poškození.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

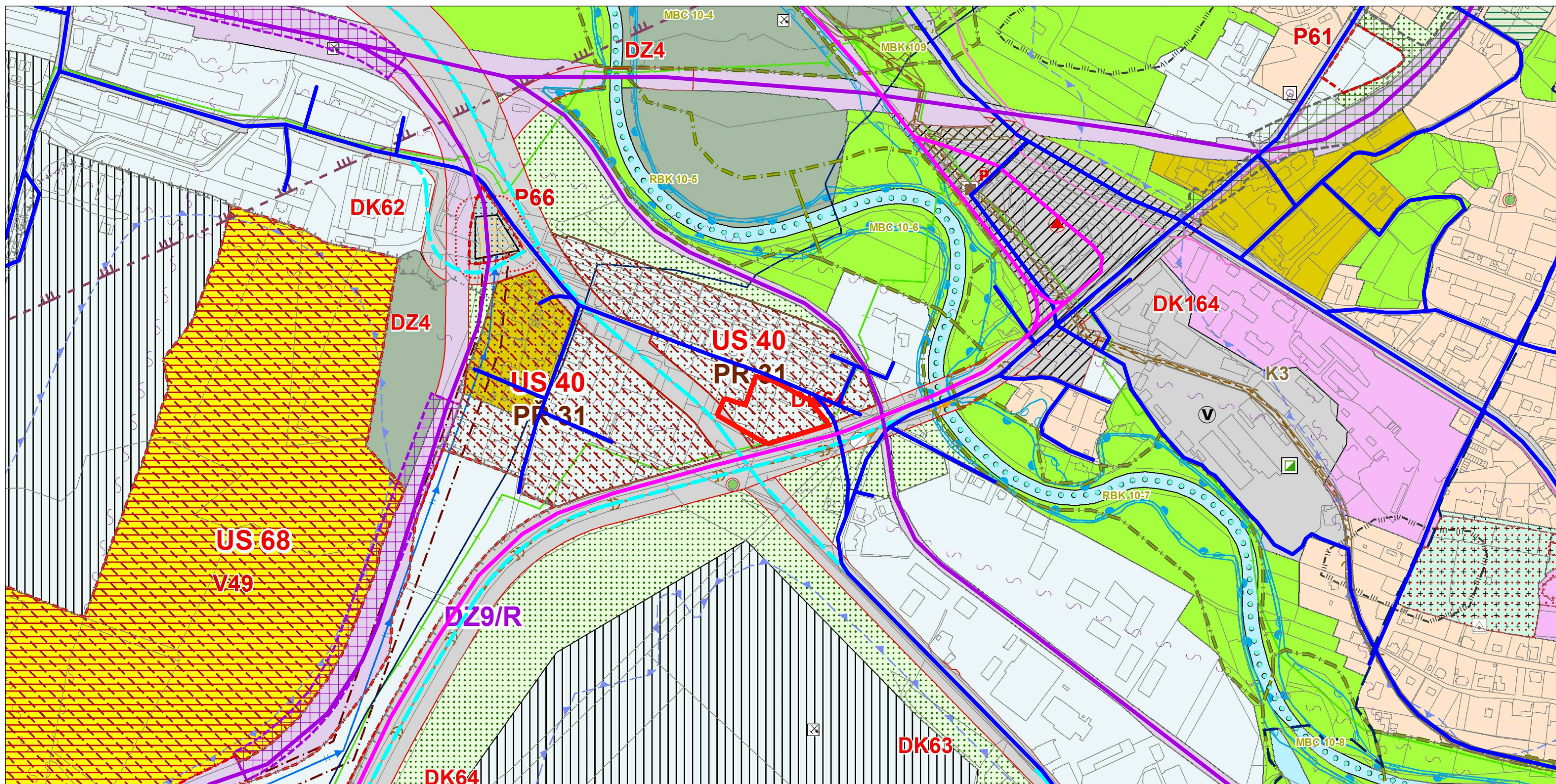
Územní studie z důvodu způsobu řešení využití území nenavrhuje plochy liniové ani plošné zeleně. Možná budoucí zeleň bude navrhována jako vnitropodniková a bude součástí řešení dalšího stupně PD.

## 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny není v tomto případě řešena. Plocha studie je svým rozsahem malé území, jehož případné oplocení nebude mít vliv na prostupnost krajiny.

## 6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Širší vztahy	M 1:5 000
- Stávající stav	M 1:1 000
- Urbanistické řešení	M 1:1 000
- Inženýrské sítě	M 1:1 000.



## ŠIRŠÍ VZTAHY

### LEGENDA:

hranice řešeného území

Způsob využití ploch dle Územního plánu Ostravy:

US 40 plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie

PŘ 31 plochy přestavby, č. plochy

lehký průmysl

plochy technické infrastruktury

plochy smíšené - bydlení a služby

volný čas

DK č. návrhové prvky pro silniční dopravu, č. koridoru

plochy železniční dopravy

územní rezerva pro železniční dopravu

skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace

P 66 zastavitelná plocha pro prům. využití a smíšenou obytnou funkci

ochranná zeleň

krajinná zeleň

lesy

vodní plochy, řeka Lučina

územní systém ekologické stability

památný strom

aktivní zóna záplavového území

záplavové území stanovené Q100

průlomová vlna zvláštní povodně

staré důlní dílo

plynovod STL - stávající

koridor vrchního vedení VVN - návrh upřesněný

splašková kanalizace - navrhovaná hlavní stoka

Řešení území vymezeného v Územním plánu Ostravy územní studií č. 40:

stávající silniční komunikace

výhled nové silniční komunikace

stávající železnice

stávající tramvaj

zpracoval:

**ÚHA a SŘ**  
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

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

výkres č. 1  
formát A3  
duben 2018



M 1:5000





