

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	str.
Obsah	1-2
1. Důvody pro pořízení územní studie, hlavní cíle řešení	1
2. Podklady a dokumentace	5
3. Širší vazby	6
4. Vymezení a charakteristika území řešeného územní studií	10
5. Majetkoprávní vztahy v ploše P12/a	14
6. Urbanistické řešení – regulace prostorového uspořádání	19
7. Koncepce dopravy	33
8. Koncepce inženýrských sítí - zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod, vodní režim, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, zásobování teplem	37
9. Koncepce zeleně	46
10. Etapizace	48

Příloha č. 1 - Zápisy z pracovních schůzek

Příloha č. 2 – Vyjádření správců sítí technické infrastruktury

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 5 000
2. Výkres majetkoprávních vztahů	v měřítku 1 : 2 000
3. Stávající stav území	v měřítku 1 : 2 000
4. Výkres urbanistická koncepce - regulace prostorového uspořádání	v měřítku 1 : 2 000
5. Návrh dopravního řešení, koncepce zeleně	v měřítku 1 : 1 000
6. Návrh zásobování vodou a likvidace odpadních vod	v měřítku 1 : 1 000
7. Návrh zásobování elektrickou energií a plynem	v měřítku 1 : 2 000

## 1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Územní plán města Opavy pro k. ú. Opava-Město, Opava-Předměstí, Držkovice, Jaktař, Kateřinky u Opavy, Komárov u Opavy, Kylešovice, Malé Hoštice, Palhanec, Vávrovice byl schválen Zastupitelstvem města Opavy dne 22. 6. 1998, účinnosti nabyla vyhláška obce o závazné části ÚPD 31. 8. 1998.

Následně byly zpracovány a vydány (schváleny) Zastupitelstvem města Opavy dále uvedené změny tohoto územního plánu:

- Změna č. 1 – schválena dne 14. 8. 2001,
- Změna č. 2 – schválena dne 16. 9. 2003,
- Změna č. 4 – schválena dne 20. 9. 2005,
- Změna č. 6 – schválena dne 22. 6. 2004,
- Změna č. 7 – schválena dne 19. 12. 2006,
- Změna č. 8 – vydána dne 31. 8. 2010,
- Změna č. 9 – vydána dne 31. 8. 2010,
- Změna č. 10 – vydána dne 31. 8. 2010,
- Změna č. 12 – vydána dne 23. 4. 2012,
- Změna č. 13 – vydána dne 16. 12. 2013.

**Změnou č. 12 Územního plánu města Opavy** byly vymezeny plochy přestavby s označením P12/1a a P12/1b. Rozhodování o změnách v těchto plochách je podmíněno zpracováním územních studií. Lhůta pro jejich pořízení a pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena touto změnou územního plánu do 31. 12. 2020.

Změna způsobu využití ploch označených P12/1a, P12/1b mezi ulicemi Krnovská, Jaselská, Žižkova (k.ú. Opava-Předměstí, k. ú. Jaktař) z plochy průmyslu (PP), plochy podnikatelských aktivit, technického vybavení, skladů a garáží (PA) na plochy smíšené obytné městské (SM) vyplynuly z potřeby ochrany životního prostředí a pohody bydlení ploch navazujících na plochy přestavby, tj. na sousedící plochy bydlení, plochu rekreace a sportu a plochy veřejné zeleně - Městských sadů, které jsou cenným územím relaxačního zázemí pro obyvatele Opavy i z hlediska širšího okolí.

Mezi plochami č. P12/1a a P12/1b byla Změnou č. 12 vymezena plocha veřejného prostranství, jehož součástí měla být místní komunikace pro dopravní propojení ulic Krnovská a Žižkova.

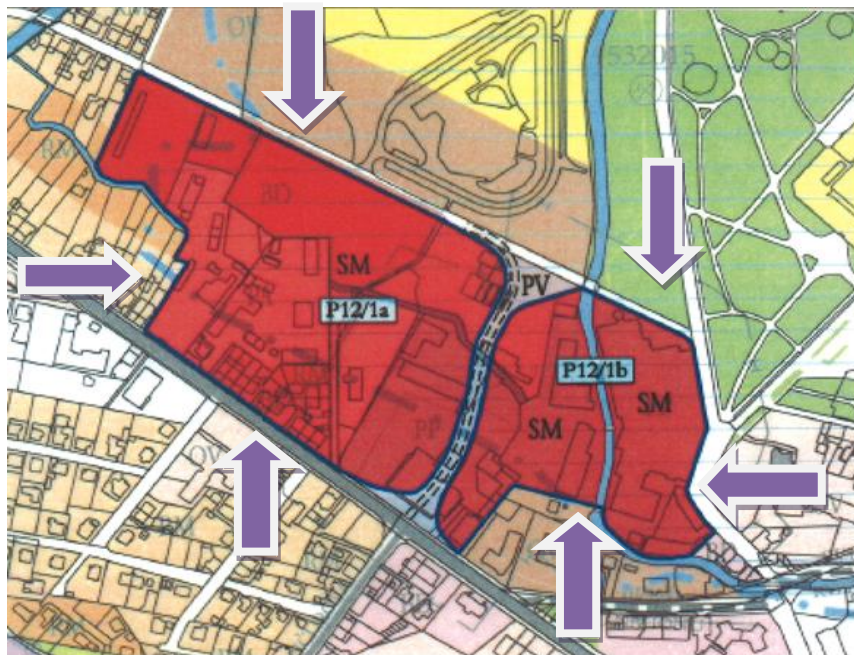
**Jako první byla zpracována územní studie pro plochu označenou P12/1b, a to na základě Zadání územní studie pro plochu přestavby P12/1b, k.ú. Opava-Předměstí.**

Cílem územní studie bylo prověřit a konkretizovat podmínky využití této plochy, navrhnout optimální prostorové a funkční uspořádání řešeného území ve vazbě na platný Územní plán města Opavy (právní stav po Změně č. 13), včetně řešení dopravní obsluhy území a technické infrastruktury.

Úkolem územní studie bylo stanovení podrobnějších podmínek pro využití území, strukturu zástavby a logické zapojení do území v souladu se vztahem k Městskému parku a s harmonickým měřítkem k okolní bytové zástavbě a při respektování průchodu Městského náhonu plochou.

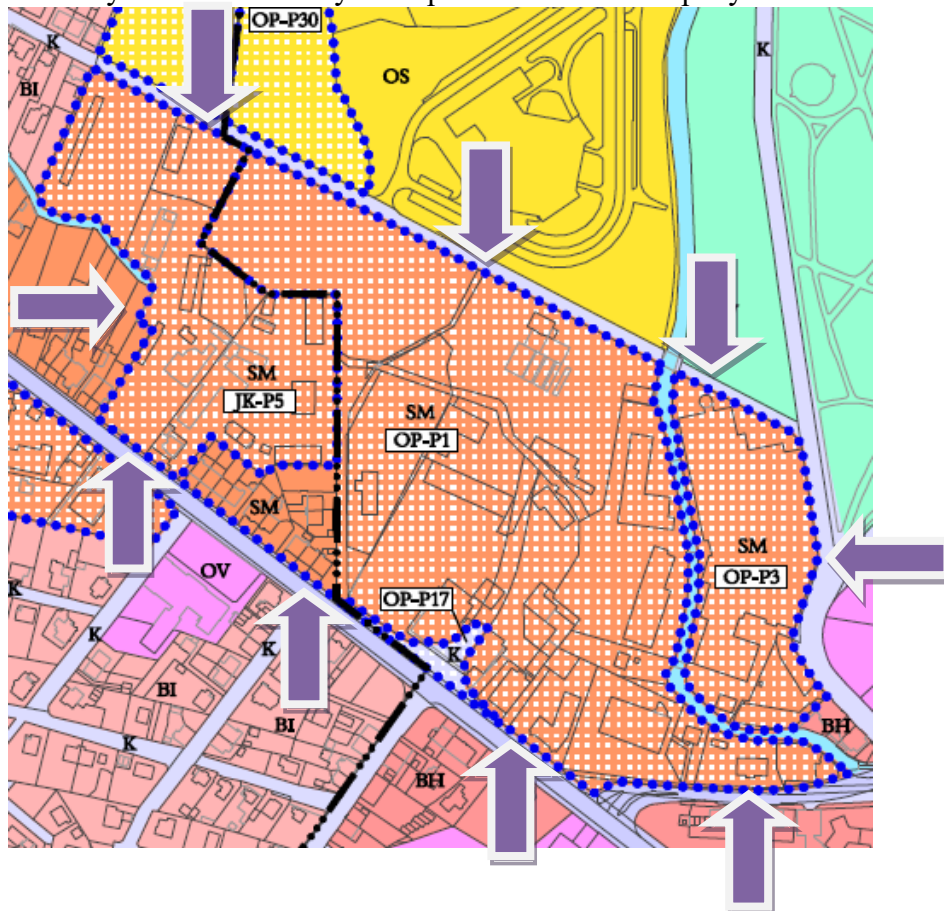
Územní studie pro plochu přestavby označenou P12/1a je řešena na základě **Zadání územní studie pro plochu přestavby P12/1a, k.ú. Opava-Předměstí** v návaznosti na řešení území navržené územní studií pro plochu P12/1b.

Obr.: Výřez z výkresu B.2 Komplexní urbanistický návrh ÚP města Opavy, právního stavu po Změně č. 13

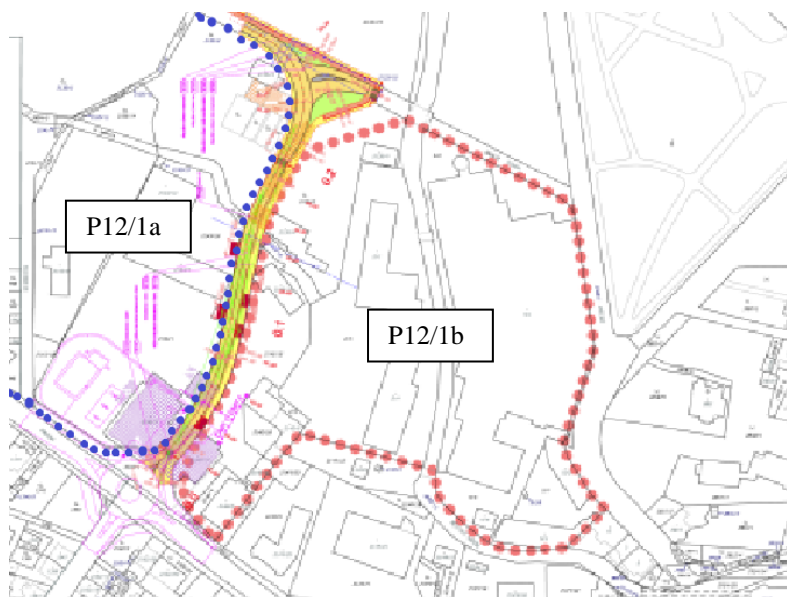


Pořizovaným Územním plánem Opavy je území řešené územními studii zařazeno do ploch přestavby - ploch smíšených obytných městských (SM), označených OP-P1,OP-P3, OP-P17 (k.ú. Opava-Předměstí) a JK-P5 (k.ú. Jaktář).

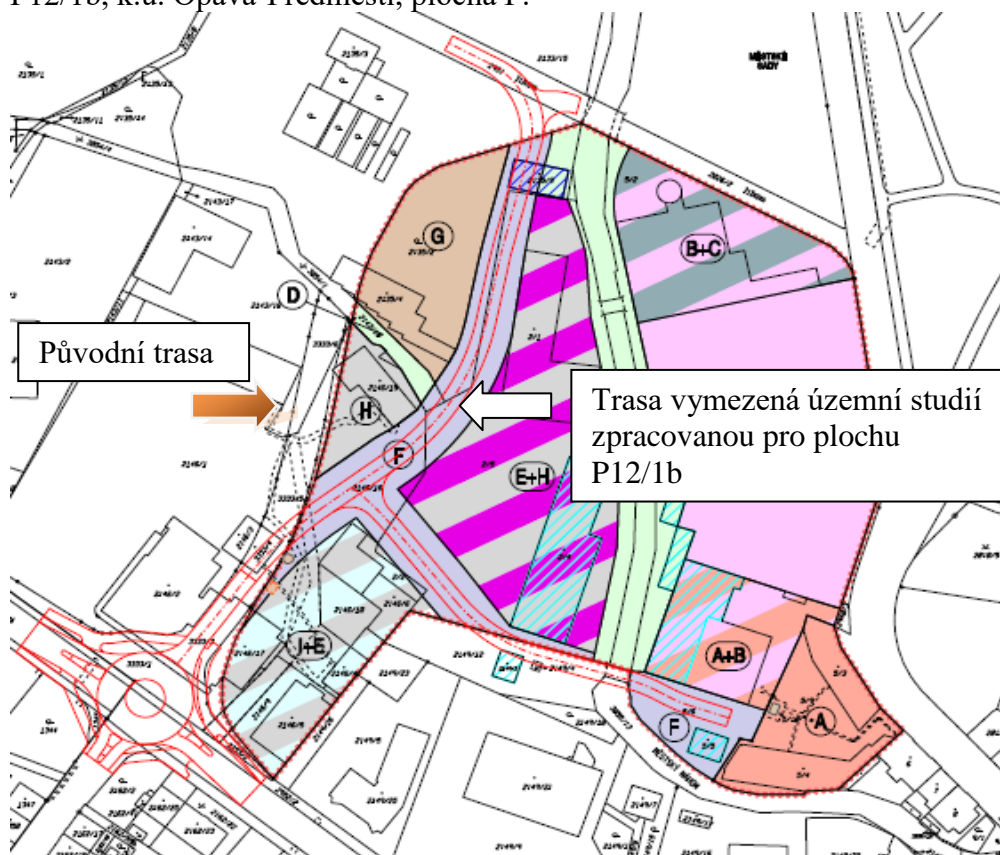
Obr.: Výřez z Hlavního výkresu pořizovaného ÚP Opavy



Vymezení plochy ve Změně č. 12 Územního plánu města Opavy pro propojení ulic Krnovská – Žižkova bylo provedeno na základě projektové dokumentace „Propojení ulic Krnovská - Žižkova“; projektant: Dopravoprojekt Ostrava, s.r.o.;03/2010 – viz obrázek níže.



V průběhu prací na územní studii pro plochu P12/1b byla navržena úprava trasy komunikace pro propojení ulic Krnovská - Žižkova – viz výřez výkresu "Výkres urbanistické koncepce – regulace prostorového uspořádání" Územní studie plochy přestavby P12/1b, k.ú. Opava-Předměstí, plocha F.



Plochy: A – bydlení hromadné (v bytových domech); B – občanské vybavení s preferencí sportovně rekreačních aktivit, občanského vybavení komerčního charakteru; C – smíšené výrobní plochy (služby a podnikatelské aktivity výrobního charakteru, které svým provozováním nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvality prostředí souvisejícího území); D – veřejná prostranství – zeleň veřejná; E – občanské vybavení zejména komerčního charakteru; F – veřejná prostranství – komunikace a komunikační prostupy v území; G – plochy technických služeb a zahradnictví; H – plochy skladování a logistiky; I – služby motoristům (autoservis, pneuservis, čerpací stanice pohonných hmot, motorest apod.).

Z grafického zobrazení je patrné, že zůstalo respektováno zapojení do okružní křižovatky, která již byla v tomto roce realizována, a plocha pro propojení ulic Krnovská - Žižkova byla vymezena východněji tak, aby došlo k menšímu zásahu do stávajícího areálu Zahradnictví - Technických služeb Opava (ul. Žižkova) a areálu DJUSU Opava.

**Územní studie pro plochu přestavby označenou P12/1a** je řešena na základě **Zadání územní studie pro plochu přestavby P12/1a, k. ú. Opava-Předměstí** v návaznosti na řešení území navržené územní studií pro plochu P12/1b.

Vzhledem k tomu, že jde o obdobné podmínky v území a navazující plochy je potřeba v rámci řešení ploch přestavby P12/1a a P12/1b provázat, je i zadání pro studie obdobné.

Cílem územní studie pro plochu P12/1a je prověřit a konkretizovat podmínky využití této plochy, navrhnout optimální prostorové a funkční uspořádání řešeného území ve vazbě na platný Územní plán města Opavy (právní stav po Změně č. 13), včetně řešení dopravní obsluhy území a technické infrastruktury.

Úkolem územní studie je stanovení podrobnějších podmínek pro využití území, strukturu zástavby a logické zapojení do území v souladu se vztahem k Městskému parku a s harmonickým měřítkem k okolní bytové zástavbě a sportovní hale.

V období mezi zpracováním studie pro plochu P12/1b a P12/1a byla realizována stavba okružní křižovatky na ul. Krnovské a v prostoru po demolici bývalé mlékárny a západně od bývalého objektu mlékárny byla realizována stavba čerpací stanice pohonných hmot s dopravní obsluhou z realizované okružní křižovatky.

## 2. PODKLADY A DOKUMENTACE

Pro zpracování „Územní studie plochy přestavby P12/1a, k. ú. Opava - Předměstí“ byla použita zejména územně plánovací dokumentace a podklady:

- Zadání „Územní studie plochy přestavby P12/1a, k. ú. Opava - Předměstí“;
- Územní plán města Opavy pro k. ú. Opava – Město, Opava – Předměstí, Držkovice, Jaktař, Kateřinky u Opavy, Komárov u Opavy, Kylešovice, Malé Hoštice, Palhanec, Vávrovice byl schválen Zastupitelstvem města Opavy dne 22. 6. 1998, nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD 31.8.1998;

Pořízené a schválené / vydané změny Územního plánu města Opavy:

- Změna č. 1 – schválena dne 14. 8. 2001;
- Změna č. 2 – schválena dne 6. 10. 2003, nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD 6. 10. 2003;
- Změna č. 4 – schválena dne 20. 9. 2005, nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD 11. 10. 2005;
- Změna č. 6 – schválena dne 22. 6. 2004, nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD 9. 7. 2004;
- Změna č. 7 – schválena dne 19. 12. 2006, nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD 19. 12. 2006;
- Změna č. 8 – vydána dne 31. 8. 2010 OOP č. 2/2010, nabytí účinnosti dne 4. 10. 2010;
- Změna č. 9 – vydána dne 31. 8. 2010 OOP č. 3/2010, nabytí účinnosti dne 4. 10. 2010;
- Změna č. 10 – vydána dne 31. 8. 2010 OOP č. 4/2010, nabytí účinnosti dne 4. 10. 2010;
- Změna č. 12 – vydána dne 23. 4. 2012, nabytí účinnosti dne 31. 5. 2012;
- Změna č. 13 – vydána dne 16. 12. 2013 usnesením č. 450/21, nabytí účinnosti dne 1. 1. 2014.

*Výše uvedené údaje o schválení, případně vydání ÚPD byly získány z registračních listů územního plánu nebo jeho změny.*

- Pořizovaný Územní plán Opavy.

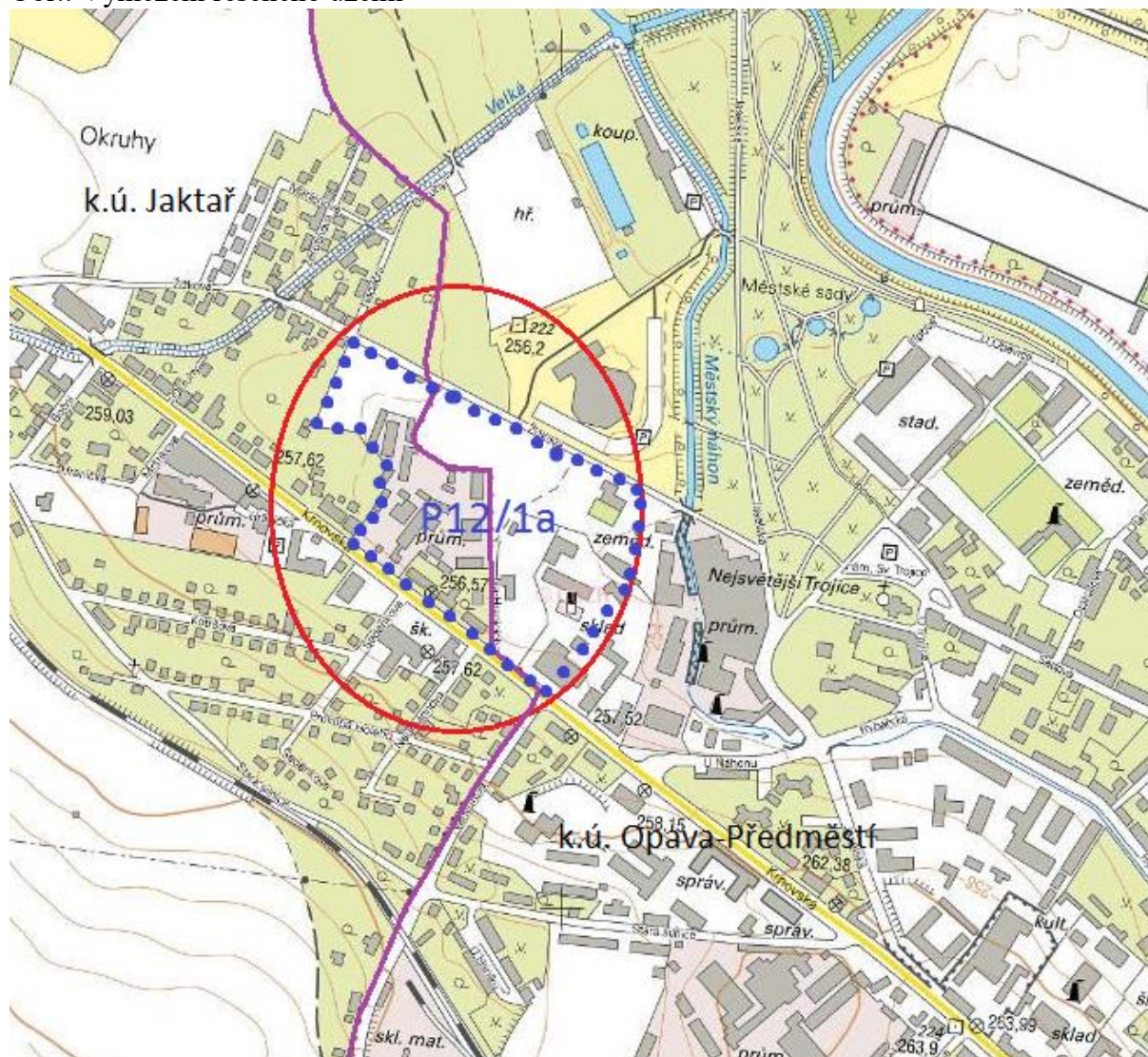
Podklady:

- Územní studie plochy přestavby P12/1b;
- Územně analytické podklady pro SO ORP Opava, aktualizace 2014;
- Propojení ulic Krnovská - Žižkova; projektant: Dopravoprojekt Ostrava, s.r.o.; datum: 03/2010;
- Novostavba čerpací stanice Benzina - Opava ul. Krnovská; projektant: AB Projekt, s.r.o.; datum: 11/2010;
- Bytový soubor Žižkova, Opava, MAP Architekti Martin Polách, Kamil Kavan, studie k záměru; datum 04/2012;
- Opava-úprava Staré Jaktarky; zprac. Landing & spol. s r. o., 10/2004;
- Úprava Staré Jaktarky; DÚR - VIVA Projekt, Opava, Ing. Řezníček, 12/2006;
- Úprava Staré Jaktarky; DSP – VIVA Projekt, Opava, Ing. Řezníček, 03/2013;
- Opava – havarijní znečištění podzemní vody, Ověřovací průzkum kontaminace na parcele č. 2143/2, k.ú. Opava – Předměstí; zprac. AQD – envitest, hydrologie a ochrana životního prostředí; datum květen 2014;
- Opava – sportoviště – bazén; zprac. Atelier Chlup, Brno; datum: 02/2010;

### 3. ŠIRŠÍ VAZBY

Území řešené územní studií - plocha P12/1a náleží do správního území statutárního města Opavy, k. ú. Opava – Předměstí a k.ú. Jaktář.

Obr.: Vymezení řešeného území



cuzk.cz

Územním plánem města Opavy byla řešená plocha vymezena jako plocha průmyslu (PP), občanské vybavenosti (OV), podnikatelských aktivit, technického vybavení, skladů a garáží (PA) a bytových domů (BD). Změnou č. 12 územního plánu města Opavy byl způsob využívání řešeného území změněn na multifunkční plochu – plochu smíšenou obytnou městskou (SM), s podmínkou zpracování územní studie, v rámci které budou, mimo jiné, vymezeny plochy veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů za účelem podrobnějšího řešení této plochy a bližší specifikace využití plochy.

Při řešení využívání plochy je nutno zohlednit případné vlivy na obytnou zástavbu (rodinné a bytové domy) situovanou v jižní části plochy P12/1a a jižně a západně od vymezeného území a blízké stavby občanského vybavení z oblasti školství situované jižně od řešeného území. Severně od řešeného území navazuje plocha zahrádkářské osady



a víceúčelové haly, severovýchodně jsou situovány Městské sady. Východním směrem navazují areály s výrobními aktivitami a plochy a stavby využívané ke skladování.

Celková rozloha plochy je 73 001 m<sup>2</sup>, tedy cca 7,30 ha.

Plocha P12/1a se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, proto při posuzování nových záměrů je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pro všechny nadzemní stavby platí podmínka, že vydat územní rozhodnutí a povolení pro jakoukoli nadzemní stavbu lze jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, VUSS Brno.

Celé správní území města Opavy zasahuje ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení. Je nutno respektovat ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, VUSS Brno. Takovými stavbami jsou: výstavba souvislých kovových překážek, výstavba větrných elektráren, stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad terénem, stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení.

V tomto území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem omezena nebo zakázána.

Na celém správním území města je zájem Ministerstva obrany posuzován i z hlediska povolování níže vyjmenovaných druhů staveb dle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, VUSS Brno. Takovými stavbami jsou: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiových, radiolokačních, radionavigačních, telemetrických) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnových stanic), výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníků), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem.

### **Kulturní a historické hodnoty**

V ploše přestavby P12/1a ani v její blízkosti se nenachází nemovitě kulturní památky. Plocha je ale situována v území, které je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie, tzn., že ani zde není vyloučena přítomnost dosud neznámých archeologických nalezišť.

### **Ochrana přírodních hodnot území**

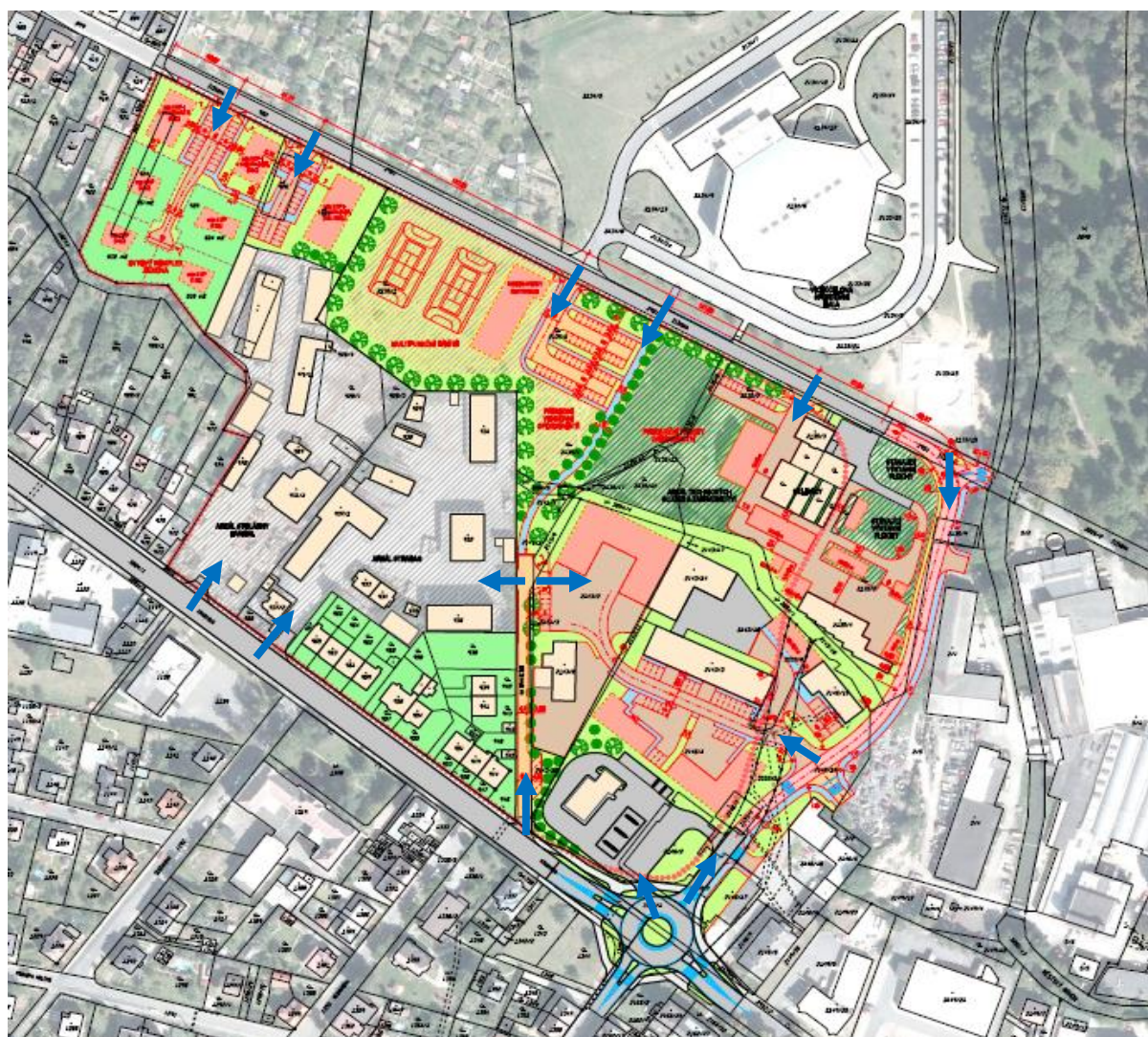
V ploše P12/1a ani v její blízkosti se nenachází zvláště chráněná území přírody a z hlediska obecné ochrany přírody ani významné krajinné prvky (podle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

### **Širší dopravní vazby**

Dopravní obslužnost řešené plochy je zajištěna prostřednictvím ul. Krnovská (silnic I/11), která je vedena podél jižní hranice řešené plochy a ul. Žižkova, která je vedena podél severní hranice řešené plochy.

Východní část plochy bude dopravně obsluhována z plánovaného propojení ul. Krnovská Žižkova. Předpokládá se, že se toto propojení bude realizovat v etapách. Dopravní obsluha severní části řešené plochy bude z ul. Žižkovy.

Obr.: Hlavní dopravní vstupy



### Širší vazby - technická infrastruktura

Stavby realizované v ploše přestavby P12/1a smíšené obytné městské (SM) jsou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů vedených ul. Krnovskou, ul. Na Hranicích a ul. Žižkova.

Stoky jednotné kanalizace jsou vedeny ul. Krnovskou a ul. Žižkovou.

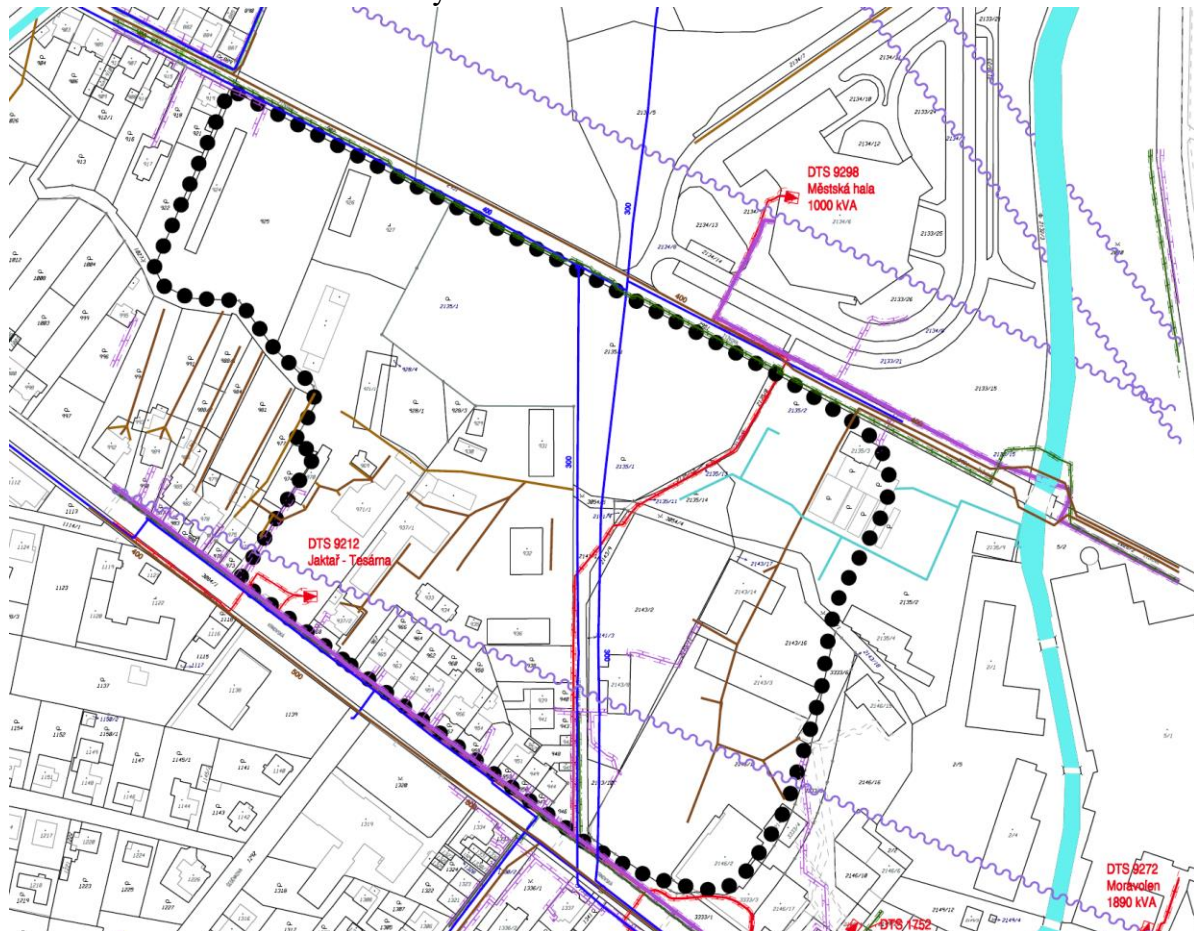
Sředotlakový plynovod je veden ul. Krnovskou a ul. Žižkova.

Přímo v ploše, v areálu stolárny Hanibal, je situována distribuční trafostanice – DTS Jaktař - Tesárna.

### Významné limity území

Převážná část plochy řešené územní studií je situována v záplavovém území vodního toku Velká (Jaktarka). Záplavové území Velké v ř. km 0,000 – 12,800 včetně vymezení aktivní zóny bylo stanoveno opatřením obecné povahy Magistrátu města Opavy ze dne 4. 12. 2015, č.j. MMOP 144353/2015.

Obr.: Síť technické infrastruktury



**LEGENDA:**



VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

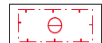
**SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:**



VEDENÍ VN (ZEMNÍ, KABELOVÉ), VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA - STAV



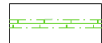
DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE 22/0,4 kV - STAV



VÝROBNA ELEKTRICKÉ ENERGIE S OCHRANNÝM PÁSMEM - STAV



STL PLYNOVOD, VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA - STAV



NTL PLYNOVOD, VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA - STAV



REGULÁTOR STL/NTL - STAV



TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ (NEROZLIŠENO) - STAV



DÁLKOVÝ OPTICKÝ KABEL - STAV



RADIORELEOVÝ SPOJ (NEROZLIŠENO) - STAV



VODOVOD PITNÉ VODY - STAV



VODOVOD PITNÉ VODY - NÁVRH



VODOVOD UŽITKOVÉ VODY (V AREÁLU ZAHRADNICTVÍ, VODA ČERPÁNA Z MĚSTSKÉHO NÁHONU) - STAV



STOKY JEDNOTNÉ A SPLAŠKOVÉ KANALIZACE - STAV



STOKY DEŠŤOVÉ KANALIZACE - STAV



VODNÍ TOKY

#### 4. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDIÍ

##### Vymezení řešeného území

Ze severu je území řešené územní studií vymezeno ulicí Žižkovou, východní hranice prochází zastavěným územím, z části podél budoucí komunikace propojující ulici Krnovskou s ulicí Žižkovou, z jihu je řešené území vymezeno ulicí Krnovskou, západní hranice prochází zastavěným územím mezi stávajícím areálem stolárny Hanibal a bytovými domy ke křižovatce ul. Žižkovy s ul. Nadační.

##### Vazby na okolní zástavbu

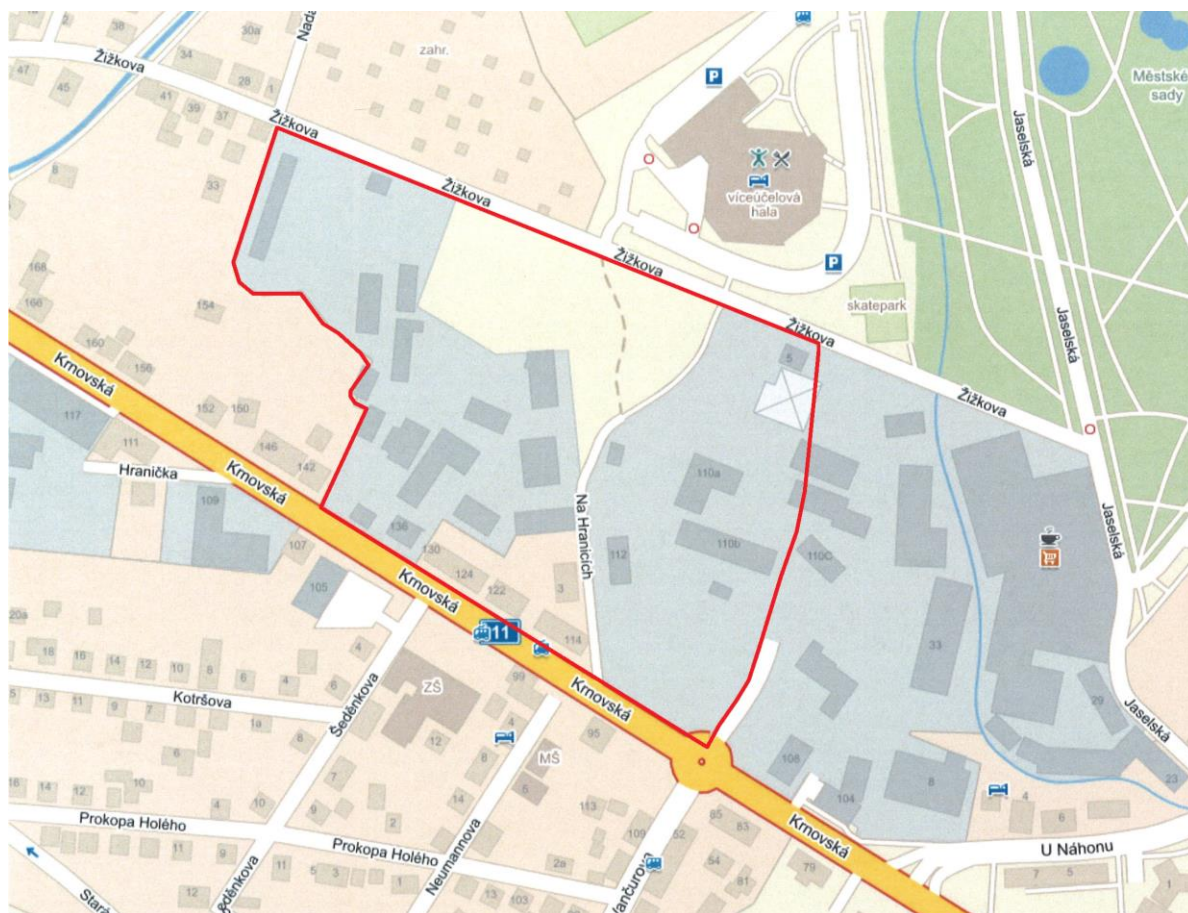
Severním směrem od řešeného území je zahrádkářská osada a víceúčelová sportovní hala, na kterou navazuje areál koupaliště a Městské sady.

Východním směrem je plocha, která byla řešena územní studií pro plochu přestavby P12/1b, ve které jsou situovány zejména sklady, bývalý areál Opavleny, ve kterém se postupně mění způsob využívání od drobné výroby po služby výrobního i nevýrobního charakteru a bytové domy.

Jižním směrem převládá zástavba rodinnými s domy s občanskou vybaveností – areálem základní a mateřské školy, na které dále navazují opět stavby, v rámci kterých jsou provozovány služby různého charakteru, např. opravy motorových vozidel apod.

Východním směrem jsou situovány rodinné domy a bytové domy jednopodlažní s obytným podkrovím až dvoupodlažní s obytným podkrovím.

Obr.: Území řešeného územní studií ve vazbě na okolní zástavbu



mapy.cz

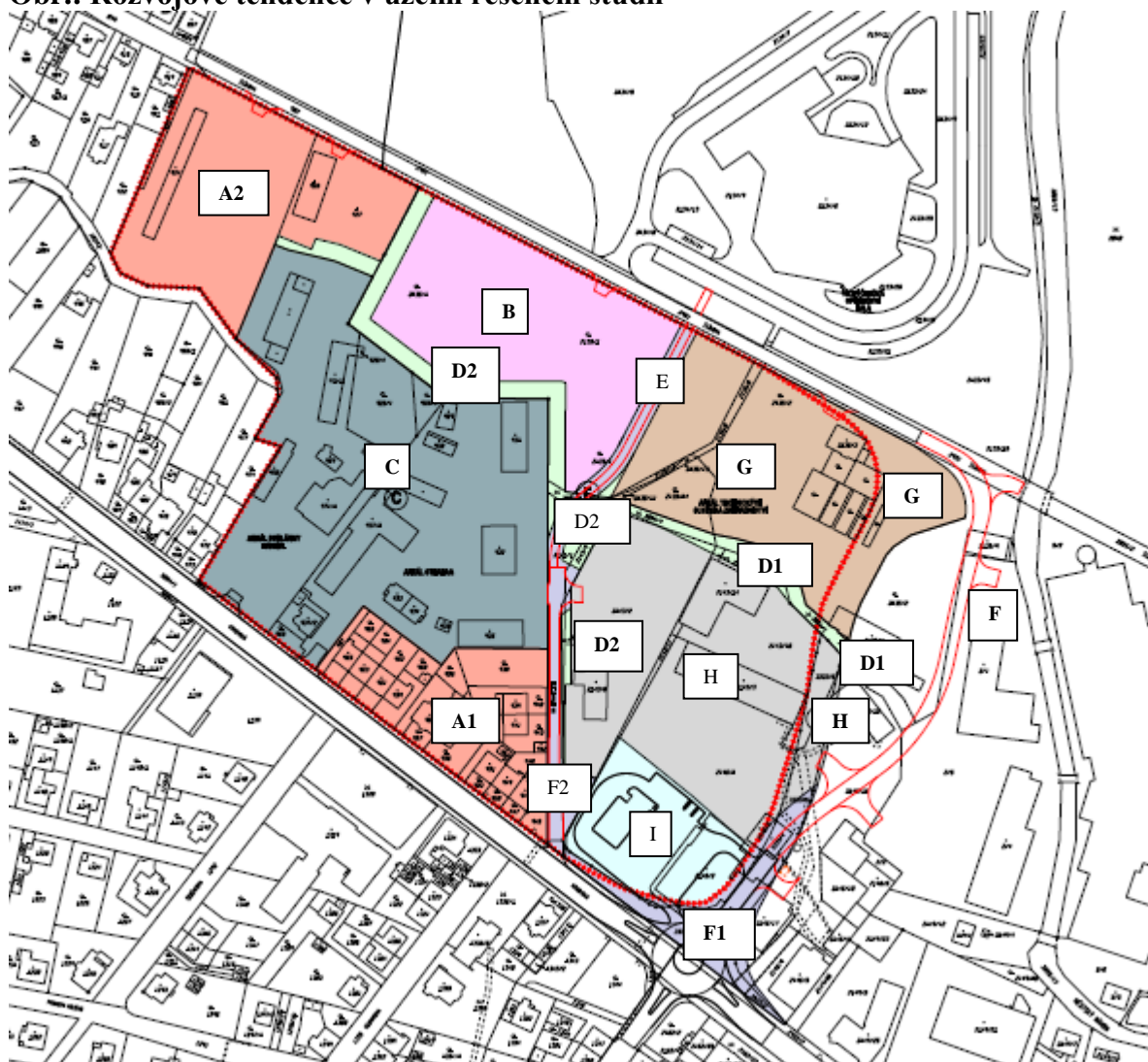
**Obr.: Stav využívání území řešeného územní studií**



www.cuzk.cz

- A1** – stávající bydlení v rodinných a bytových domech, **A2** – nezastavěná plocha,
- B** – nezastavěná plocha,
- C** – výrobní areály – areál stolárny Hanibal a areál firmy Strabag,
- D** – dle katastru nemovitostí ostatní plocha - zeleň, jde o původní slepé rameno vodního toku Staré Jaktarky,
- E** – stávající stezka pro chodce a cyklisty
- F** – veřejné prostranství - jižní část plochy komunikace pro dopravní obsluhu plochy C a H s pokračováním severním směrem pro vstup územím pro pěší a cyklisty,
- G** – technické služby - zahradnictví,
- H** – DJUSU Opava – skladování, logistika a služby,
- I** – stávající čerpací stanice pohonných hmot, služby motoristům.

**Obr.: Rozvojové tendence v území řešeném studií**



**Rozvojové tendence v území řešeném studií P12/1a a jeho navazujících plochách řešených územní studií pro plochu P12/b**

**A1** – zachovat stávající způsob využívání plochy, tj. bydlení v rodinných a bytových domech.

**A2** – v současné době nezastavěná plocha, v rámci které se předpokládá výstavba tří bytových domů v severní části plochy s maximální výškovou hladinou výškovou hladinou do 4 NP (4 NP jako ustupující) a výstavba rodinných domů v jižní části plochy.

**B** – nezastavěná plocha, původně uvažovaná pro výstavbu bytů; studií je preferována plocha pro sportovně rekreační aktivity, případně parková úprava s herními a cvičebními prvky, s vazbou na víceúčelovou halu, koupaliště, plánovanou výstavbu krytého bazénu a blízké Městské sady.

**C** – zachovat stávající výrobní plochy – areál stolárny Hanibal a areál firmy Strabag s respektováním sjezdu do areálu firmy Strabag a areálu firmy DJUSU z ul. Na Hranicích.

**D1** – zlepšit údržbu slepého ramena Staré Jaktarky, využít ho k pro zasakování dešťových vod případně i s využitím vsakovacích systémů a s odvedením přebytečných srážkových vod do stávající dešťové kanalizace u víceúčelové haly nebo do městského náhonu (1. varianta)

nebo rameno využít pro dešťovou kanalizaci s vsakovacími systémy a s odvedením přebytečných srážkových vod do stávající dešťové kanalizace u víceúčelové haly nebo do městského náhonu (2. varianta). Zrušit zaústění kanalizací ze stávající obytné zástavby do Staré Jaktarky.

**D2** - nezastavěné území využít pro výsadbu pásu zeleně s izolační a estetickou funkcí za účelem oddělení plochy navržené pro sportovně rekreační aktivity od stávajících výrobních areálů – stolárny Hanibal a areálu firmy Strabag, rozšíření zeleně podél stezky pro chodce a cyklisty.

**E** - navržená společná stezka pro chodce a cyklisty.

**F1** - realizovaná okružní křižovatka s ramenem zabezpečující dopravní obsluhu realizované čerpací stanice pohonných hmot a částí komunikace, ze které bude pokračovat navržená komunikace propojující ul. Krnovskou s ul. Žižkovou a ze které je navržena dopravní obsluha areálu firmy DJUSU a areálu Opavenu.

**F2** – plocha pro zachování komunikace za účelem příležitostné dopravní obsluhy areálu stolárny Hanibal a areál firmy Strabag v ploše C a areálu firmy DJUSU Opava; s pokračováním severním směrem navrženou společnou stezkou pro chodce a cyklisty.

**F** - navržená plocha pro komunikaci propojující ul. Krnovskou s ul. Žižkovou – trasa vymezená územní studií pro plochu přestavby P12/1b.

**G** – rozšíření areálu technických služeb – zahradnictví západním směrem s ohledem na omezení areálu v jeho východní části návrhem plochy F pro vybudování komunikace za účelem propojení ulice Krnovské s ulicí Žižkovou (viz územní studie pro plochu P12/1b).

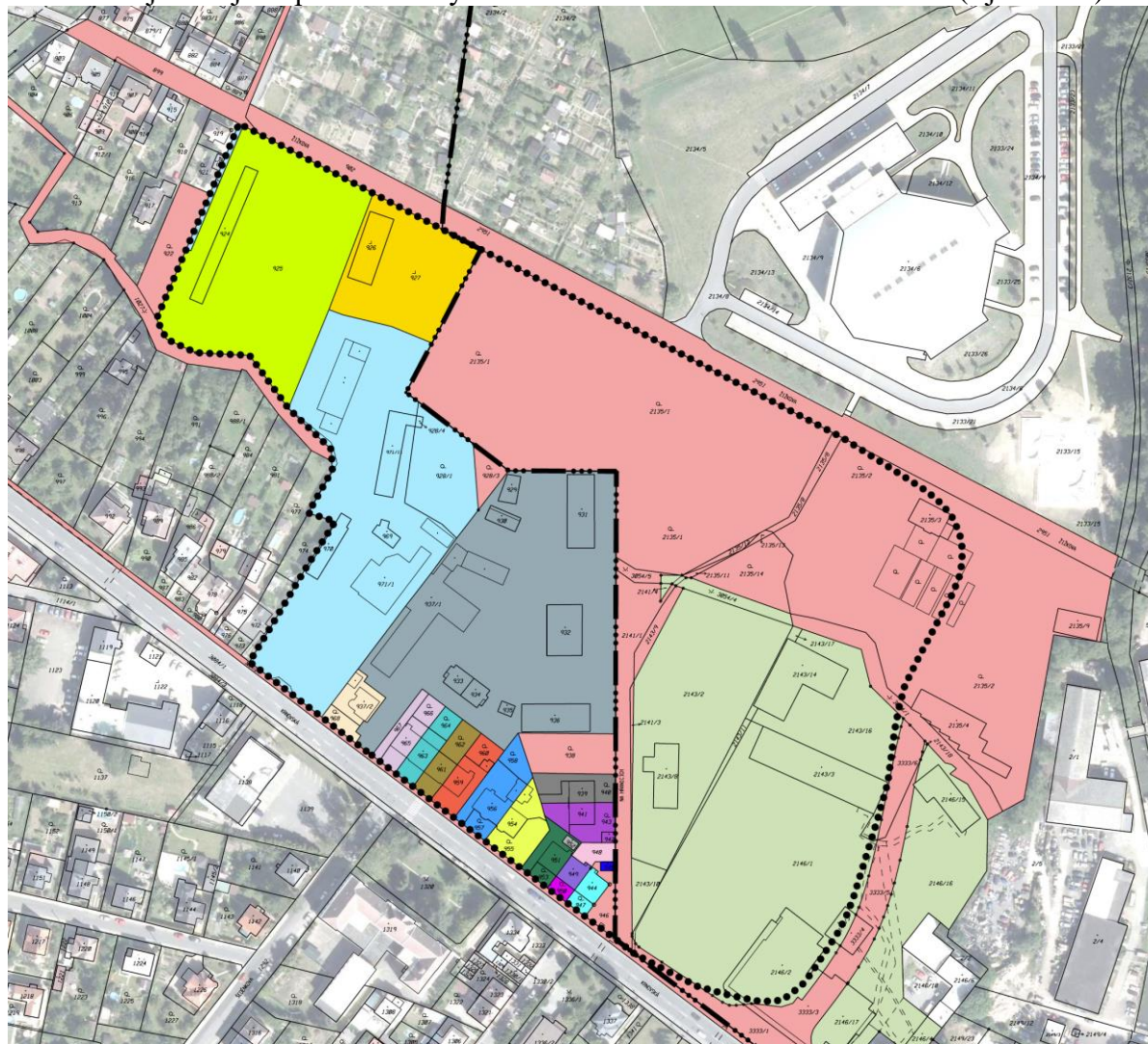
**H** – zachování areálu DJUSU Opava s využitím zejména pro skladování, návrh na sjezd do areálu z navržené komunikace v ploše F1-F a na záložní sjezd z ul. Na Hranicích.

**I** - respektovat nově vybudovanou čerpací stanici pohonných hmot s případným rozvojem služeb motoristům.

## 5. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V PLOŠE P12/1B

Majetkoprávní vztahy byly ověřovány prostřednictvím služby nahlázení do katastru nemovitostí v říjnu 2016 ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)). Zjišťovány byly v rámci širšího území, nejen v řešené ploše. Celková rozloha plochy je 73 001 m<sup>2</sup>, tedy cca 7,30 ha.

Obr.: Stávající majetkoprávní vztahy v lokalitě řešené územní studií P12/1a (říjen 2016)



..... vymezení plochy řešené územní studií P12/1a

Vlastníci pozemků - viz následující tabulka



Tab.: Seznam vlastníků dotčených pozemků v řešeném území

vlastník, adresa	číslo parcely	výměra pozemku v řešeném území v m <sup>2</sup>	druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku	
	<b>k. ú. Opava - předměstí</b>			
Statutární město Opava Horní náměstí 382/69, Město, 747 07 Opava	2135/1	13 157	zahrada	
	2135/11	35	ostatní komunikace	
	2135/12	61	ostatní komunikace	
	2135/13	26	ostatní komunikace	
	2135/14	801	zahrada	
	2135/2	5 190	zahrada	
	2135/3 st.	199	zastavěná plocha	
	2135/8	197	ostatní komunikace	
	2141/1	1 442	ostatní komunikace	
	2141/3	65	ostatní komunikace	
	2143/9	202	ostatní plocha	
	3054/1	422	ostatní pl. - zeleň	
	3054/5	116	ostatní pl. - zeleň	
	3333/1	843	ostatní plocha	
		<b>k. ú. Jaktář</b>		
		928/3	215	zahrada
	938	708	zahrada	
	946	226	ostatní plocha	
	<b>k. ú. Opava - předměstí</b>			
DJUSU Opava, s.r.o., Osadní 869/30, Holešovice, Praha 7	2141/1	20	ostatní komunikace	
	2143/10	263	ostatní plocha	
	2143/11	118	ostatní plocha	
	2143/14	723	zastavěná plocha	
	2143/16	1 987	ostatní plocha	
	2143/17	64	ostatní plocha	
	2143/2	4 549	ostatní plocha	
	2143/3	922	zastavěná plocha	
	2143/8	338	zastavěná plocha	

vlastník, adresa	číslo parcely	výměra pozemku v řešeném území v m <sup>2</sup>	druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku
DJUSU Opava, s.r.o., Osadní 869/30, Holešovice, Praha 7	2146/3	113	ostatní plocha
	2146/1	6 586	ostatní plocha
	2146/2	1 192	ostatní plocha
	3054/4	296	ostatní pl. - zeleň
URBUS s.r.o., Šaljapinova 5220/23, Třebovice, Ostrava	<b>k. ú. Jaktář</b>		
	926	339	zastavěná plocha
	927	2 193	zastavěná pl. – společný dvůr
Bergmann Erich (1/2), U zámku 42/1, Zábřeh, Ostrava Hradil Petr (1/2), U Zámku 42/1, Zábřeh, Ostrava	<b>k. ú. Jaktář</b>		
	924	379	zastavěná plocha
	927	6 001	ostatní plocha
Halška Eduard, Nová 165/3, 250 64 Měšice	<b>k. ú. Jaktář</b>		
	923	122	ostatní komunikace
	928/1	911	zahrada
	928/4	14	zastavěná plocha
	969	73	zastavěná plocha
	970	182	zastavěná plocha
	971/1	7 331	zast.pl. a nádvoří
	971/11	331	zastavěná plocha
STRABAG a.s., Na bělidle 198/21, Smíchov, 15000 Praha 5	<b>k. ú. Jaktář</b>		
	929	87	zastavěná plocha
	930	95	zastavěná plocha
	931	390	zastavěná plocha
	932	349	zastavěná plocha
	933	102	zastavěná plocha
	934	93	zastavěná plocha
	935	32	zastavěná plocha
	936	370	zastavěná plocha
	937/1	8 344	zast.pl. a nádvoří
	2143/16	1987	jiná plocha
	2143/18	6	jiná plocha

<b>vlastník, adresa</b>	<b>číslo parcely</b>	<b>výměra pozemku v řešeném území v m<sup>2</sup></b>	<b>druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku</b>
	<b>k. ú. Opava - předměstí</b>		
	<b>k. ú. Jaktář</b>		
Vlček Ladislav, Krnovská 111/136, Jaktář, 747 07 Opava	937/2	303	zast.pl. a nádvoří
Vlček Tomáš, Krnovská 111/136, Jaktář, 747 07 Opava	968	125	zahrada
Mička Tomáš Ing., Mičková Blanka Ing., Krnovská 145/130, Jaktář, 747 07 Opava	965	221	zast.pl. a nádvoří
Pekárková Lucie, Krnovská 145/130, Jaktář, 747 07 Opava	966	110	zahrada
	967	137	ostatní komunikace
Terek Ladislav, Krnovská 146/128, Jaktář, 747 07 Opava	963	247	zast.pl. a nádvoří
	964	115	zahrada
SJM Rumpel Pavel a Rumplová Marie, Krnovská 147/126, Jaktář, 747 07 Opava	961	193	zast.pl. a nádvoří
	962	176	zahrada
SJM Fritch Jiří, Sokolská 68, Chabičov, 747 92 Háj ve Slezsku	959	344	zast.pl. a nádvoří
Tichá Irena, Krnovská 148/124, Jaktář, 747 07 Opava			
Tichý Milan Ing, Krnovská 148/124, Jaktář, 747 07 Opava	960	134	zahrada
SJM Schindler Jan a Schindlerová Dagmar,	956	435	zast.pl. a nádvoří
	957	98	zahrada
	958	163	zahrada
Juchelková Vlasta	954	250	zast.pl. a nádvoří
	955	311	zahrada
Solská Růžena	939	178	zast.pl. a nádvoří
	940	271	zahrada
SJM Larisch Michael PhamDR. Mgr. a Larischová Jana	941	215	zast.pl. a nádvoří
	942	29	zast.pl. a nádvoří
	943	212	zahrada
Glos Miroslav, Glos Oldřich	951	279	zast.pl. a nádvoří
	953	68	zahrada
Glos Oldřich	952	25	zast.pl. a nádvoří

vlastník, adresa	číslo parcely	výměra pozemku v řešeném území v m <sup>2</sup>	druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku
	<b>k. ú. Jaktář</b>		
Krpecová Hana, SJM Křempek Kamil a Křempková Alexandra, SJM Prokeš Marek a Prokešová Nela Mgr.	948	151	ostatní plocha
Krpecová Hana, SJM Křempek Kamil a Křempková Alexandra, SJM Prokeš Marek a Prokešová Nela Mgr.	949	121	zast.pl. a nádvoří
SJM Prokeš Marek a Prokešová Nela Mgr.	950	67	zahrada
SJM Hrbáč Miroslav a Hrbáčová Monika SJM Kůrka Milan a Kůrková Anna, Víchová Marcela	944	127	zast.pl. a nádvoří
	947	70	zahrada
Víchová Marcela	945	26	zast.pl. a nádvoří

## 6. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ – REGULACE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Zadáním pro Územní studii plochy přestavby P12/1a, k. ú. Opava – Předměstí byly stanoveny podmínky pro budoucí využití území takto:

Využití ploch bude řešeno v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití ploch smíšených městských (SM), přitom bude zohledněna skutečnost, že realizovat terénní úpravy a umísťovat stavby a zařízení lze v celém území pouze v souladu s jeho charakterem, s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a v souladu s harmonickým měřítkem ve vztahu k přilehlému území stabilizovaného individuálního bydlení, území využívaného k relaxaci a odpočinku, veřejné zeleně Městských sadů a navazující plochy přestavby SM, plochy P12/1b, která byla taktéž podmíněna zpracováním územní studie.

Územní studie podrobněji rozpracuje koncepci prostorové regulace: struktura zástavby, maximální výška zástavby, zastavěnost ploch a minimální podíl zeleně. Podmínky prostorového uspořádání zástavby budou stanoveny s ohledem na charakter stávající kvalitní bytové zástavby a občanské vybavenosti a v návaznosti na Městské sady.

Prostorové uspořádání bude řešeno i s ohledem na zachování kvality prostředí navazujících stabilizovaných ploch a s ohledem na zajištění přechodů zástavby do krajiny. V souvislosti s tím bude řešena izolační zeleň, řešení bude zajišťovat prostupnost krajiny územím, především propojení ulic Krnovská a Žižkova, jak propojením navržené spojky Krnovská - Žižkova (pro motorovou, cyklistickou i pěší dopravu), tak prostřednictvím navrženého průchodu územím zajišťujícího zpřístupnění území přilehlé plochy pro sport a rekreaci.

Územní studie bude respektovat stávající limity a hodnoty přírodního i technického charakteru v řešeném území, včetně maximálního dosažitelného respektování majetkoprávních vztahů. Na základě základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, budou zohledněny především tyto požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

- chránit a rozvíjet morfologii urbanizované krajiny a zásahů člověka, zejména chránit a rozvíjet pohledově dominantní prvky zástavby historického jádra, chránit a rozvíjet přechod urbanizovaného území do krajiny, zejména v případě skladových areálů a areálů komerčního vybavení, výsadbou izolační zeleně;
- chránit a rozvíjet hodnotné funkční využití, zejména chránit pohodu bydlení v obytných lokalitách vhodným způsobem využívání s ní sousedících skladových a komerčních objektů nebo areálů, výsadbou izolační zeleně v těchto areálech nebo jinými opatřeními řešenými v rámci těchto areálů;
- chránit a rozvíjet prostupnost území;
- chránit a rozvíjet místa důležitých pohledů;
- řešit protihluková opatření městotvorným způsobem;
- v případě nově navržených veřejných sítí dimenzovat tak, aby umožnily rozvoj celého rozvojového území včetně dostavby sousedních stabilizovaných ploch.

### **Změnou č. 12 byly stanoveny podmínky pro využívání ploch smíšených obytných městských (SM) pro potřebu územního plánu**

#### **Využití hlavní:**

- bytové domy samostatné, bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- rodinné domy;
- stavby veřejné infrastruktury - občanské vybavení městského, obvodového a lokálního významu tj. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu;

- přistávací plocha – heliport (poznámka – netýká se plochy P12/1b);
- stavby a zařízení pro stravování, ubytování a administrativu včetně nezbytných skladov. prostorů;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel; zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře; dětská hřiště;
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

#### **Využití přípustné:**

- stavby pro obchod;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby lokality připustit; sportovní zařízení;
- oplocování pozemků kromě oplocování přilehlých pozemků k bytovým domům a jejich vnitrobloků;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení;
- hromadné garáže s ohledem na urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- čerpací stanice pohonných hmot pouze mimo plochy situované v ochranném pásmu městské památkové zóny a na základě individuálního posouzení s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na střeších objektů s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby.

#### **Využití nepřípustné:**

- stavby pro rodinnou rekreaci;
- hřbitovy; zahrádkové osady;
- nové samostatné řadové garáže;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, lehký průmysl, pro těžbu nerostů, zemědělské stavby a stavby pro chov hospodářských zvířat, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště; odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- oplocování pozemků přilehlých k bytovým domům a jejich vnitrobloků;
- umístování billboardů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

## **Urbanistické řešení, regulace využití ploch podle funkcí – plošné uspořádání**

S ohledem na výše uvedené úkoly, vlastnické vztahy v území, záměry vlastníků pozemků a požadavky na zlepšení prostupnosti zastavěným územím a s ohledem na výše uvedené podmínky pro plochy smíšené obytné městské (SM) bylo území řešené územní studií, tj. plocha přestavby označená P12/1a, rozdělena do ploch s rozdílnými možnostmi využití.

Způsob navrženého řešení byl konzultován s vlastníky pozemků, zástupci TS Opava a odbory MM Opavy - viz Příloha č. 1 – zápisy z pracovních schůzek.

### **Areál Technických služeb Opava**

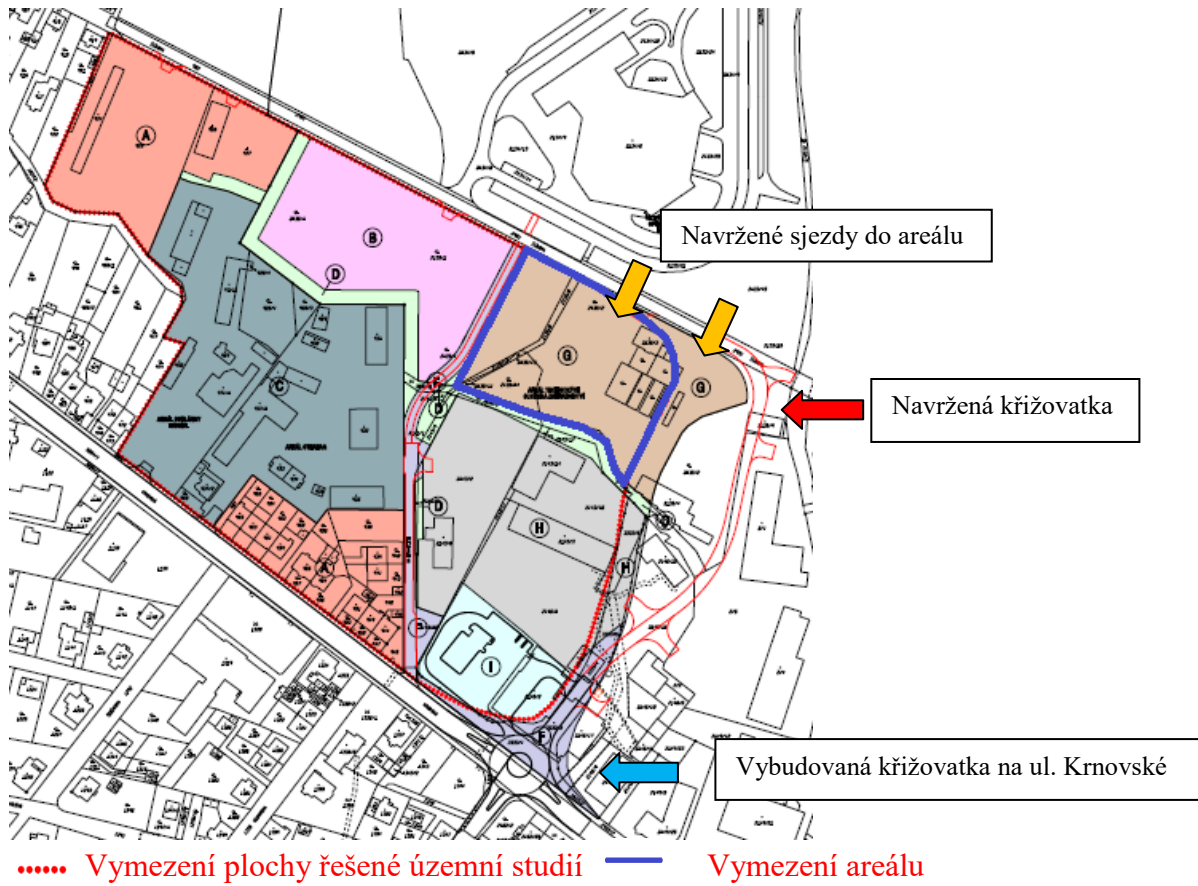
Areál technických služeb - zahradnictví je situován na pozemcích statutárního města Opavy. V areálu je administrativní budova, skleníky, výstavní plochy a plochy pro venkovní prodej a nezbytné technické zařízení a sklady.

Vymezením plochy pro výstavbu komunikace, která propojí ul. Krnovskou s ul. Žižkovou, která byla navržena v rámci územní studie pro plochu přestavby označenou P12/1b, dojde k zásahu do tohoto areálu. Navržená trasa zasáhne část stávajících výstavních ploch a objektu, ve kterém je jak technické vybavení pro areál - tlaková stanice plynu, tak prostor pro mechanizaci a boxy na materiál.

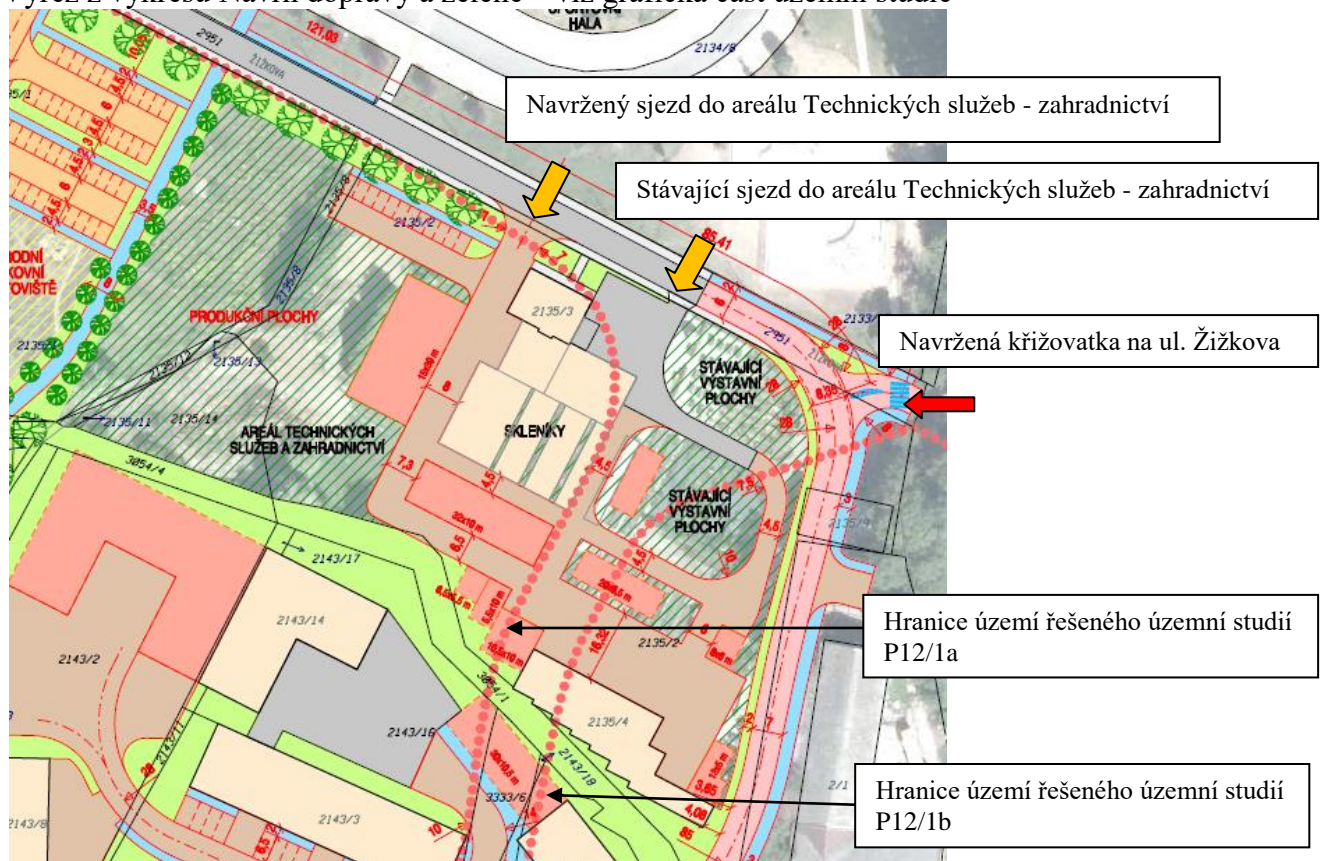
Jako kompenzace je navrženo rozšíření areálu Technických služeb západním směrem, na pozemcích statutárního města Opavy, po plochu navrženou pro vybudování společné stezky pro chodce a cyklisty – prodloužení z ul. Na Hranicích, která bude nahrazovat dosud využívanou pěší komunikaci, která pokračuje směrem k víceúčelové hale.

Rozšíření areálu také umožní případnou výstavbu nových skleníků, objektů technického zázemí (garáže), rozšíření produkčních ploch a vybudování parkoviště jak pro zaměstnance, tak pro návštěvníky (orientačně je navrženo 12 parkovacích stání). Pro areál je také navržen nový sjezd z ul. Žižkovy, stávající sjezd bude je navrženo zachovat a měl by v budoucnosti sloužit pro zaměstnance a obsluhu areálu.

Po obvodu areálu je navržen pás zeleně za účelem zlepšení retenční schopnosti území a za účelem optického odclonění areálu technických služeb od navržené stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů, od navrženého sportovního areálu u ul. Žižkovy a od ul. Žižkovy.



Výřez z výkresu Návrh dopravy a zeleně – viz grafická část územní studie





## **Areál DJUSU Opava s.r.o.**

Areál je využíván zejména pro skladování a logistiku a postupně jsou tyto aktivity rozšiřovány. Část areálu je mimo území řešené touto územní studií.

V areálu řešeném území studií jsou situovány jednopodlažní skladové haly ve vlastnictví DJUSU Opava, s.r.o. Uvažováno je s přístavbou další haly v severozápadní části areálu, podél koryta Staré Jaktarky.

V jižní části plochy ve vlastnictví DJUSU Opava již byla vybudována čerpací stanice pohonných hmot s dopravní obsluhou z nově vybudované okružní křižovatky a výjezdem na část realizované komunikace, která bude dále pokračovat severním směrem za účelem propojení ul. Krnovské s ul. Žižkovou.

Územní studií jsou, na základě požadavku vlastníka, řešeny i komunikace uvnitř areálu, které jsou navrženy v šířce 7 m se sjezdem z navržené komunikace pro propojení ul. Krnovské z okružní křižovatky s ul. Žižkovou. Parametry sjezdu jsou navrženy tak, aby vyhovovaly obsluze areálu třinápravovými vozidly, nepředpokládá se zde provoz kamionové dopravy.

Podél komunikace – propojení ul. Krnovské a ul. Žižkovy - je navržena stezka pro společný pohyb chodců a cyklistů v šířce 3 m. Navržená stezka pro společný pohyb chodců a cyklistů prochází přes objekt studny situované na pozemcích DJUSU Opava. Křížení této stezky (chodníku) se stávající studnou bude nutno dořešit při zpracování projektové dokumentace.

Stezka zlepší přístup do Městských sadů a víceúčelové haly a plánovanému krytému plaveckému bazénu.

Rovněž bude zpřesněno umístění navržené trafostanice, která má být realizována v únoru až březnu roku 2017 v blízkosti stávající studny.

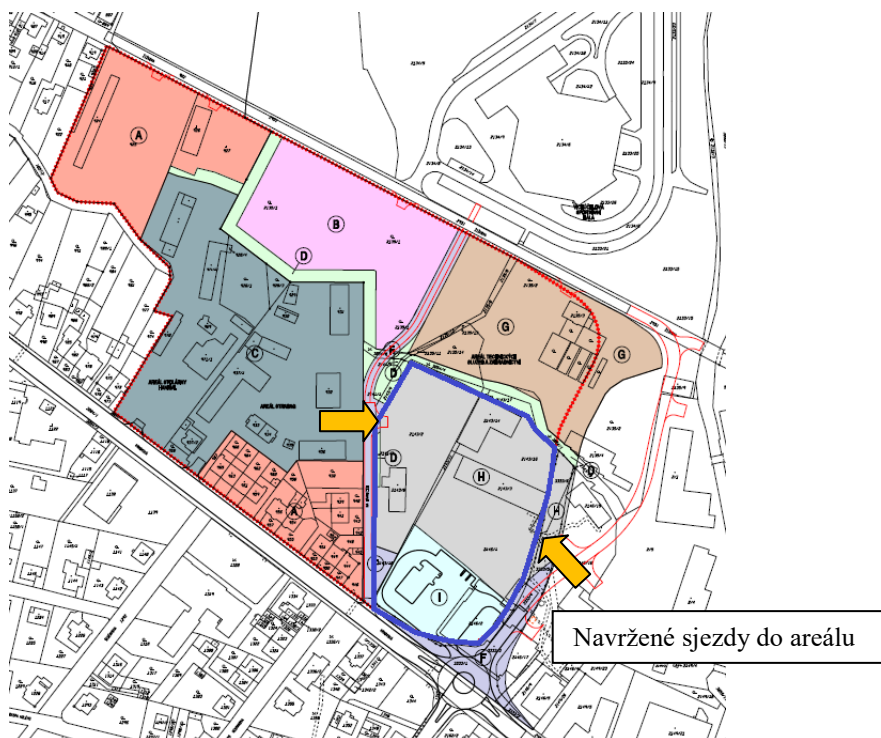
Dále je navržen druhý sjezd do areálu s obratištěm a to z ulice Na Hranicích. Jde o záložní sjezd, který v případě nezbytné potřeby a nemožnosti využít hlavní sjezd zabezpečí dopravní obsluhu areálu.

V rámci areálu je orientačně navrženo umístění dalších skladovacích hal tak, aby došlo k optickému uzavření areálu od okolních ploch s jiným způsobem využití. Výšková hladina hal bude odpovídat stávajícím halám.

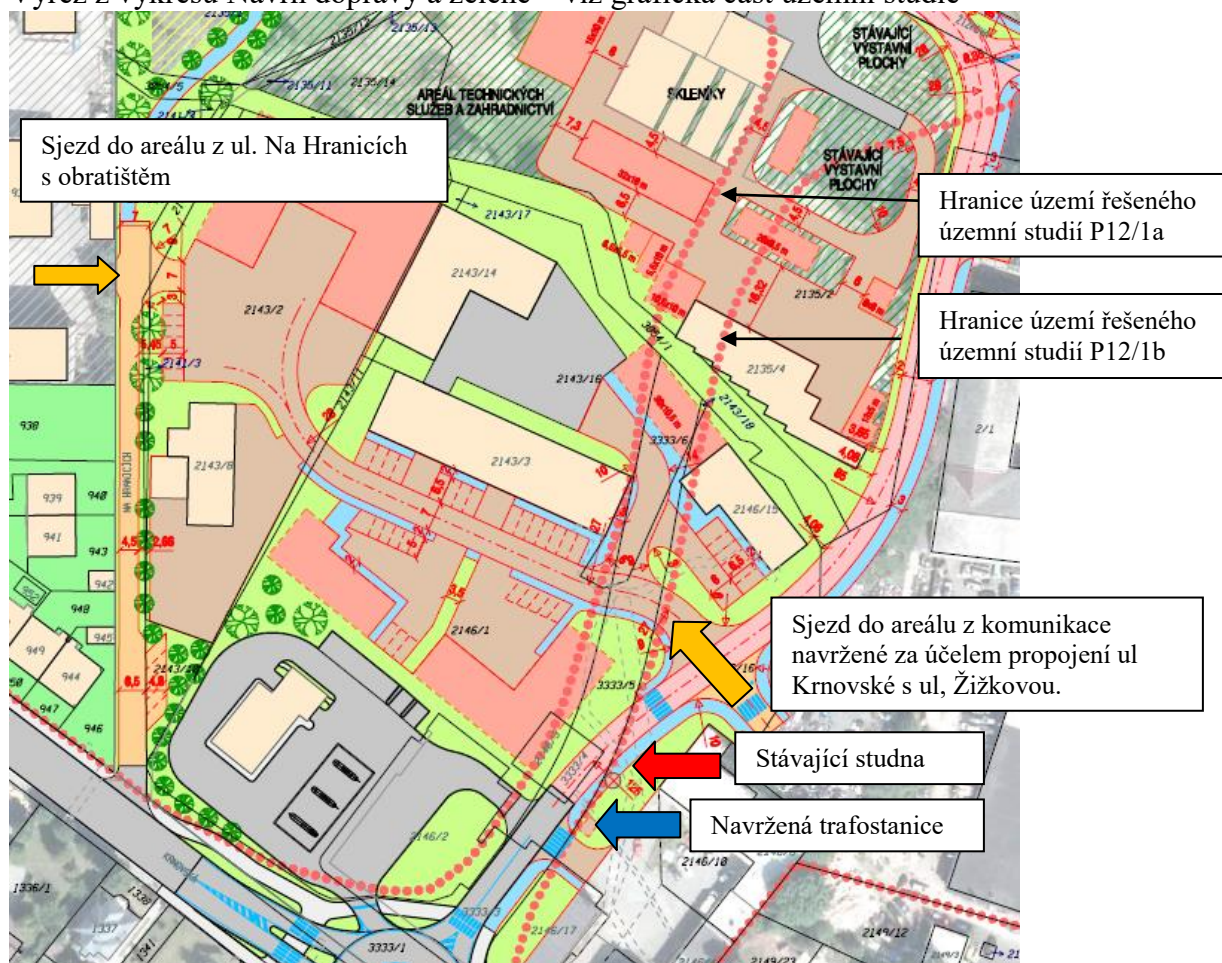
Ve vazbě na komunikaci navrženou pro dopravní obsluhu skladů a případných administrativních budov jsou orientačně navrženy plochy pro parkování zaměstnanců a návštěvníků areálu včetně chodníků.

Současně jsou v rámci areálu navrženy plochy pro výsadbu zeleně, a to jak travního, tak keřového a stromového patra. Zachování pásů zeleně je nezbytné z důvodu umožnění vsakování dešťových vod a z důvodu vytvoření optické bariéry zejména od ul. Na Hranicích vůči skladovému areálu.

V severozápadní části areálu je na pozemku parc. č. 2143/2 v k.ú. Opava-Předměstí, v těsné blízkosti ramena Staré Jaktarky, starý hydrogeologický vrt s označením VI-4. Pro tento vrt byl zpracován Společností AQD - envitest, s.r.o. "Ověřovací průzkum kontaminace na parcele č. 2143/2 k.ú. Opava – Předměstí". Výsledky průzkumu prokazují, že ohniskem kontaminace podzemní vody ropnými látkami je sám tento vrt. V okolí vrtu byly v podzemní vodě zastiženy pouze stopové koncentrace ropného znečištění.



Výřez z výkresu Návrh dopravy a zeleně – viz grafická část územní studie

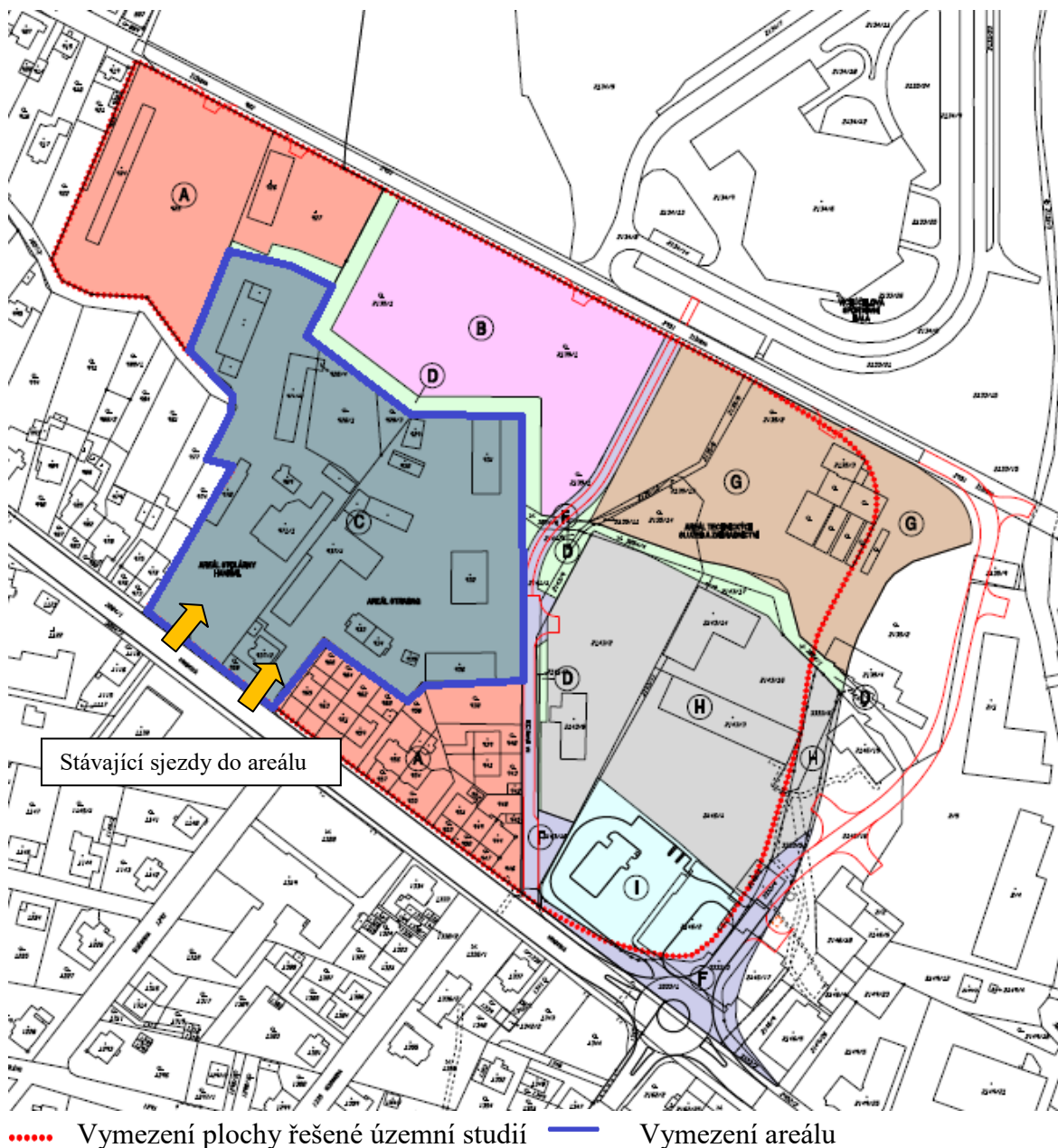


## Areál firmy Strabag a.s. a stolárny Hanibal

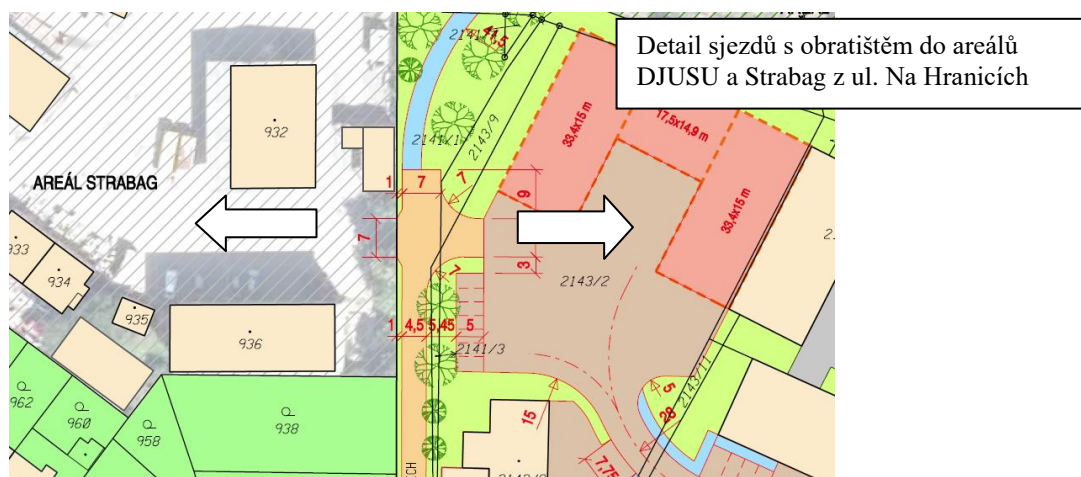
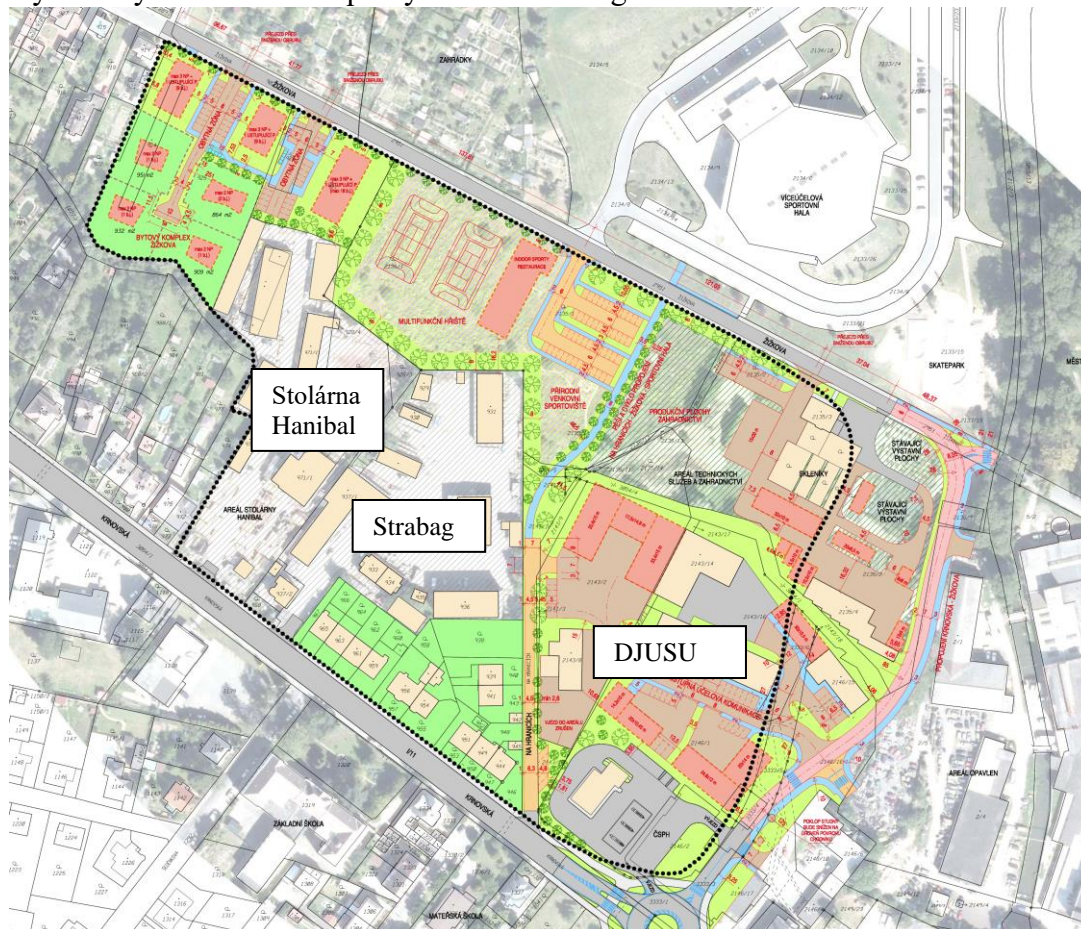
Oba výrobní areály jsou zastavěny a využívány k výrobním aktivitám. V areálu jsou dílny se zázemím zajišťujícím provoz areálu (administrativa, sociální zařízení) a manipulační plochy.

Územní studií je respektován stav území včetně záložního sjezdu do areálu firmy Strabag, který je situován vstříčně k sjezdu do areálu DJUSU z ulice Na Hranicích.

U sjezdů (vjezdů) je navrženo obratiště pro vozidla. Komunikace dále pokračuje k severu jako navržená stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů.



## Výřez z výkresu Návrh dopravy a zeleně – viz grafická část územní studie



### Ing. Kamil Kavan (URBUS) a pozemky ve vlastnictví pánů Bergmanna a Hradila

V současné době je o nezastavěné pozemky situované podél ul. Žižkovy. Pro pozemky uvedených vlastníků je zpracován podklad (studie) s umístěním bytových a rodinných domů.

Řešení územní studie pro plochu přestavby P12/1a vychází z informace zástupce všech vlastníků, Ing. Kamila Kavana, že zástavba pozemků ve vlastnictví firmy URBUS a pánů Hradila a Bergmanna bude probíhat samostatně a v různých časových horizontech, přičemž je

reálný předpoklad, že jako první proběhne výstavba bytového domu na pozemcích firmy URBUS.

Z těchto důvodů jsou územní studií navrženy dva sjezdy a komunikace k plánovaným bytovým a rodinným domům.

Současná urbanistická struktura v lokalitě obsahuje ve výrazném objemu objekty rodinných domů s plochými a sedlovými střechami v podlažnosti 2 NP nebo 2NP s podkrovím. Na ulici Mahenova jsou umístěny jednostranně bytové domy s plochými střechami v podlažnosti 3 NP (3 domy) a 4 NP(1dům) s odstupem cca 40 m s mezující zástavbou rodinných domů přes ulici s odstupem cca 20 m.

Nové objekty bytových domů svým měřítkem a podlažností navrhovat s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V souvislosti s charakterem území navrhovat bytové domy s podlažností max. 4 NP s tím, že čtvrté nadzemní podlaží bude řešeno jako ustupující. Výšková hladina bytových domů v místě mezujících pozemků se stávající a novou zástavbou rodinných domů navrhovat tak, aby nebyla zhoršena kvalita bydlení a intimita klidového prostoru pozemků sousedících rodinných domů, kde jsou obecně oprávněné požadavky standardů na bydlení v rodinných domech. Důvodem pro tento výškový limit je výšková hladina stávající okolní zástavby, udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu pro příznivé životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel území a vytvoření harmonického celku.

V blízkosti této plochy je sportovní víceúčelová hala s hotelem. Výšková hladina víceúčelové haly odpovídá cca 3 nadzemním podlažím.

Naproti pozemkům, na kterých mají být realizovány bytové domy, je zahrádkářská osada se zahradními chatami.

Na pozemcích parc. č. 924, 925 firmy URBUS se předpokládá realizace jednoho bytového domu, na pozemcích parc. č. 924 a 925 pana Hradila a pana Bergmanna se předpokládá výstavba dvou bytových domů. Dále se na pozemcích parc.č. 924 a 925, za bytovými domy, předpokládá realizace čtyř rodinných domů s podlažností max. 3 NP s tím, že třetí nadzemní podlaží bude řešeno jako podkrovní nebo jako ustupující podlaží.

*Nadzemním podlažím je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní (podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby).*

*Podkrovím je myšleno podlaží nad posledním podlažím, které je převážně vymezeno konstrukcí šikmé střechy.*

*Ustupujícím podlažím je myšleno podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany vnější obvodové stěny budovy a to minimálně o vzdálenost rovnající se cca výšce jednoho nadzemního podlaží.*

Ve vazbě na navržené komunikace pro dopravní obsluhu pozemků jsou navržena parkovací stání pro budoucí obyvatele bytových domů. U rodinných domů se předpokládá odstavování vozidel na vlastních pozemcích.

Koncepce inženýrských sítí - zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod, vodní režim, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, zásobování teplem je popsána v kapitole č. 8.



●●●●●● Vymezení plochy řešené územní studií

— Vymezení pozemků pro výstavbu bytů a pro zeleň

Výřez z výkresu Návrh dopravy a zeleně – viz grafická část územní studie



## Pozemky ve vlastnictví statutárního města Opavy

situované mezi areálem Technických služeb a pozemky ve vlastnictví firmy URBUS jsou nezastavěné. V předchozích letech zde byla zvažována výstavba bytů.

Územní studií je navrženo využití těchto pozemků pro sportovně rekreační aktivity ve vazbě na víceúčelovou halu, plánovaný bazén a blízké Městské sady.

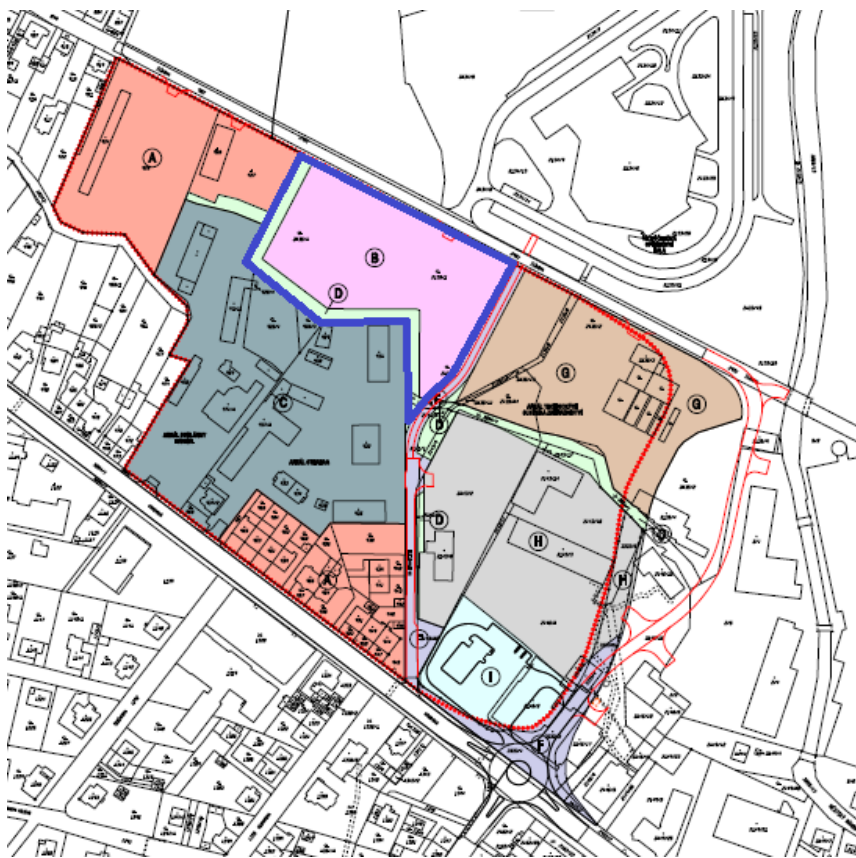
Plošný rozsah plochy umožňuje realizaci venkovních multifunkčních hřišť, přírodního venkovního sportoviště a případně i objektu pro provozování "indoor" sportů včetně restaurace apod. Pro objekt jsou navržena dvě nadzemní podlaží.

Mezi areálem Technických služeb a orientačně navrženým objektem je navrženo parkoviště, které posílí parkovací kapacity v blízkosti víceúčelové haly, zahradnictví a v případě realizace hřišť bude sloužit jejich návštěvníkům.

Zároveň zachování větších rozloh nezastavěných ploch zachová retenční schopnost území.

Po obvodu plochy jsou navrženy pásy zeleně s travním, keřovým a stromovým patrem za účelem vytvoření pohledové bariéry vůči plánovaným bytovým domům západně od plochy, stávajícím výrobním areálům situovaným jižně od této plochy (stolárna Hanibal a firma Strabag) a východně od areálu Technických služeb.

Mezi sportovně rekreačním areálem a areálem Technických služeb je navržena stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů s pokračováním k chodníku vedeného podél víceúčelové haly.

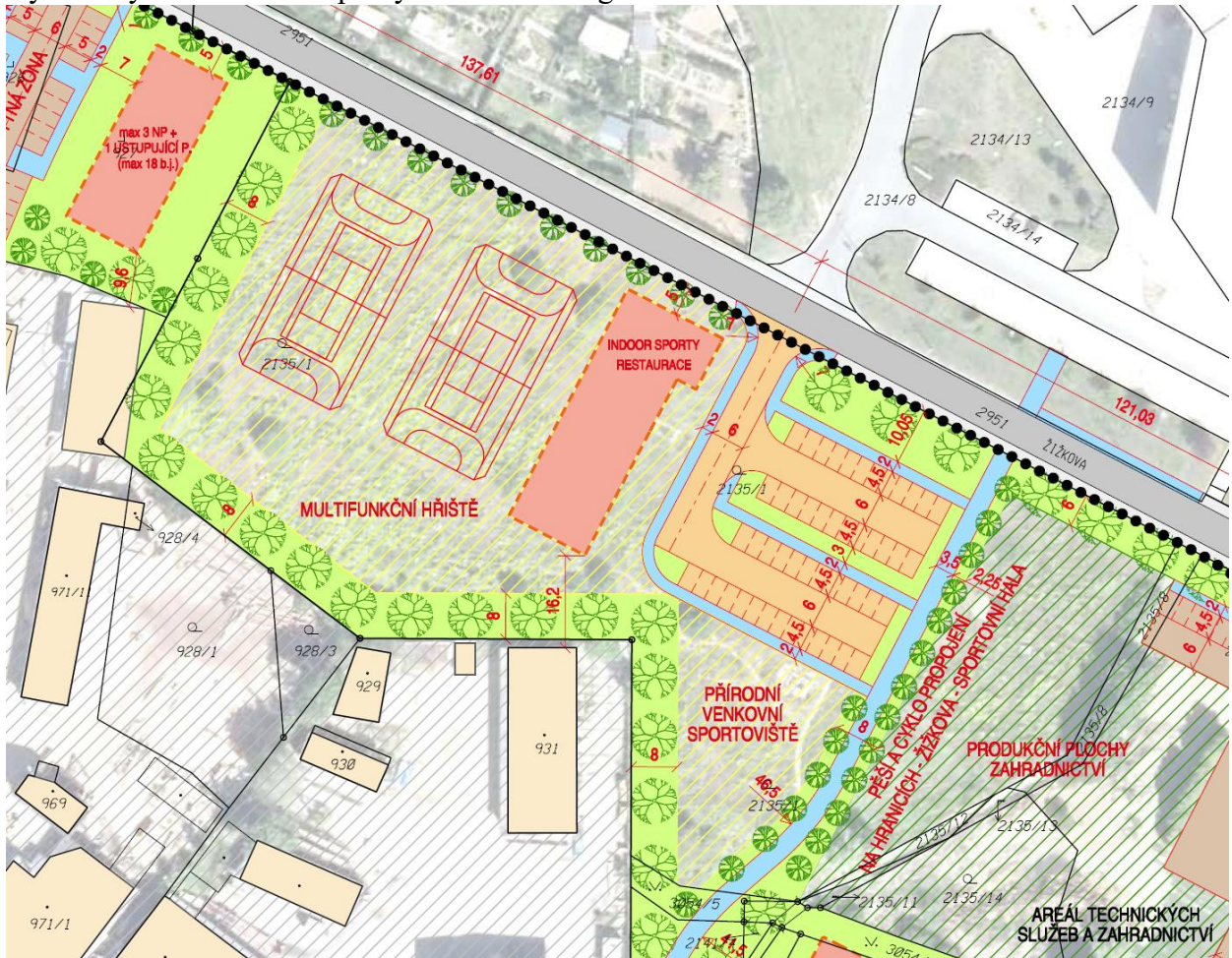


Vymezení plochy řešené územní studií



Vymezení pozemků pro sportovně rekreační aktivity a zeleně

Výřez z výkresu Návrh dopravy a zeleně – viz grafická část územní studie

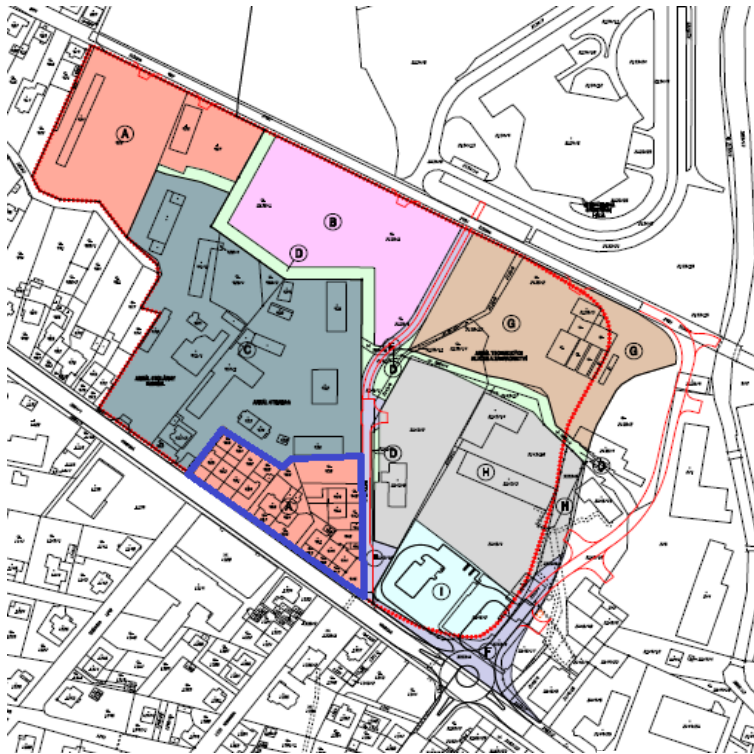




## Pozemky stávajících rodinných a bytových domů

V jižní části území řešeného územní studií, podél ul. Krnovské, jsou situovány rodinné a bytové domy v soukromém vlastnictví.

Domy jsou převážně dvoupodlažní s obytným podkrovím. Územní studií je stav území na těchto pozemcích respektován.



..... Vymezení plochy řešené územní studií — Vymezení pozemků s bytovou zástavbou

Pohled na zástavbu rodinnými a bytovými domy na ul. Krnovské z ul. Šeděnkovy



Google Earth

Výřez z výkresu Návrh dopravy a zeleně – viz grafická část územní studie



**Řešení navržené územní studií** zajišťuje dobrou dopravní dostupnost všech pozemků s ohledem na majetkoprávní vztahy v území a na jejich hospodárné využití. Zároveň vymezuje veřejné prostranství v souladu se stavebním zákonem.

Dopravní a technickou infrastrukturu je nutno řešit z části i mimo vymezené území s ohledem na stávající komunikace a sítě technické infrastruktury (viz text příslušných kapitol a grafická část územní studie) a zároveň s ohledem na skutečnost, že jde o plochu přestavby, kde je požadováno zachovat převážnou většinu staveb pro následné požadované využití.

**V grafické části, ve výkrese č. 4 Urbanistická koncepce - regulace prostorového uspořádání** jsou zobrazeny regulační prvky, které je nutno v řešeném území respektovat. Jde o stávající studnu a navrženou venkovní kioskovou trafostanici, která nahradí trafostanici DTS 1752 Jakař - Mlékárna.

#### **Kulturní a historické hodnoty**

V ploše P12/1a ani v její blízkosti se nenachází nemovité kulturní památky. Plocha je ale situována v území, které je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie, tzn., že ani zde není vyloučena přítomnost dosud neznámých archeologických nálezů.

#### **Ochrana přírodních hodnot území**

V ploše P12/1a ani v její blízkosti se nenachází zvláště chráněná území přírody a z hlediska obecné ochrany přírody ani významné krajinné prvky (podle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

## 7. KONCEPCE DOPRAVY

### Dopravní obsluha plochy přestavby

Dopravní přístup do území řešeného územní studií pro plochu přestavby P12/1a je zajištěn především prostřednictvím silnice I/11 (ul. Krnovská), která je vedena podél jižního okraje plochy a přes ulici Žižkovu, která je vedena při severním okraji lokality. Do řešeného území dále vstupuje ul. Na Hranicích, a to z ul. Krnovské. Ul. na Hranicích slouží dopravní obsluze rodinných a bytových domů orientovaných do této ulice a v koncovém úseku jsou na této ulici situovány záložní sjezdy do areálů firmy Strabag a DJUSU. Z koncového úseku ul. Na Hranicích pokračuje severním směrem k ul. Žižkově stezka pro chodce (tu je navrženo přeložit do nové polohy).

Areály společností Strabag a Hanibal jsou obslouženy prostřednictvím stávajících sjezdů ze silnice I/11, jejichž polohy jsou stabilizované. Bytové a rodinné domy podél silnice I/11 jsou vybaveny samostatnými sjezdy. Stávajícími sjezdy (z ul. Žižkovy) jsou obslouženy rovněž nezastavěné plochy v severní části území, přiléhající k ul. Žižkově.

### Základní koncepce dopravního řešení, napojení na stávající dopravní infrastrukturu

Koncepce dopravního řešení vychází z platného územního plánu, který pro řešenou lokalitu a sousední plochu přestavby P12/1b vymezuje komunikační propojení ul. Krnovské a ul. Žižkovy. Základem koncepce dopravního řešení územní studie je tedy stabilizace propojení Krnovská - Žižkova, s doplněním podružných aspektů této koncepce, spočívajících v určení základních principů ostatních úprav komunikací a obsluhy jednotlivých ploch (dopravní obslužnost areálu DJUSU Opava s.r.o., areálu Technických služeb - zahradnictví, areálů společností Strabag a.s. a stolárny Hanibal, pozemků Ing. Kamila Kavana (URBUS) a pánů Bergmanna a Hradila, pozemků ve vlastnictví statutárního města Opavy a pozemků stávajících rodinných a bytových domů, úpravy ul. Na Hranicích a realizace pěšího propojení Na Hranicích - Žižkova)

#### Propojení Krnovská - Žižkova

Zpracování územní studie pro plochu přestavby P12/1a předcházelo zpracování územní studie pro plochu P12/b, v rámci které bylo respektováno propojení výše uvedených ulic, ale podrobnějším řešením byla upravena část trasy tohoto propojení, a to přibližně od poloviny trasy severním směrem. Komunikační spojka se stáčí proti řešení vymezenému v územním plánu východním směrem k areálu Opavleny a prochází mezi halou společnosti Opavlen a areálem technických služeb. Blíže pak navazuje na areál sportoviště (přímo na skatepark) a areál Městských sadů. Předložené řešení bylo kladně odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků (viz zápisy z jednání).

Nová komunikace je řešena jako místní komunikace obslužná, funkční skupiny C. Přesný typ šířkového uspořádání není územní studií specifikován, uvažuje se však se základní šířkou 7 m mezi obrubami, což je navrženo i s ohledem na zvýšený pohyb nákladních vozidel směřujících do skladovacích areálů. Vedení cyklistů se předpokládá v přidruženém prostoru komunikace, a to formou společného pásu pro cyklisty a chodce v přidruženém dopravním prostoru (možné řešení při intenzitách  $\leq 50$  cykl/h a 100 chodců/h v obou směrech). Šířka tohoto pásu je navržena v hodnotě 3 m. Přípustným řešením dle ČSN 73 6110 pro komunikace funkční skupiny C je vedení cyklistů v hlavním dopravním prostoru společně s motorovými vozidly (územní studie však toto řešení nedoporučuje).

Křižovatka se silnicí I/11 (původně navržená okružní křižovatka), již byla realizována (2016), včetně zapojení, již také realizované, čerpací stanice pohonných hmot a krátkého navazujícího úseku směřujícího do areálu společnosti DJUSU. Křižovatka s ul. Žižkovou je

pak řešena jako styková se zalomenou předností, přičemž toto řešení bylo doporučeno pořizovatelem s ohledem na minimalizaci zásahu do areálu technických služeb. Vjezd z vedlejší komunikace je navrženo opatřit optickými, případně psychologickými, prvky zdůrazňujícími nižší význam této komunikace.

Navržené propojení Krnovská - Žižkova, které je považováno za stěžejní prvek v dopravní obsluze nejen řešeného území, doplňuje komunikace vedená do areálu společnosti Opavlen (viz územní studie pro plochu přestavby P12/1b), naproti které je navržen sjezd do skladového areálu DJUSU.

### **Obsluha areálu DJUSU Opava s.r.o., vnitřní obsluha areálu**

Areál DJUSU pro potřeby územní studie zahrnuje skladovací areál i plochu čerpací stanice pohonných hmot (realizováno 2016). Základní obsluha skladovacího areálu je navržena z propojení Krnovská - Žižkova, prostřednictvím sjezdu umístěného do křižovatky s obslužnou komunikací vedenou z propojení do areálu Opavlen. Záložní sjezd (pro případ havárie, uzavírky apod.) je situován z koncového úseku ul. Na Hranicích, resp. z obratiště, které je pro tyto potřeby územní studií navrženo. Vnitřní dopravní obsluha je řešena páteří účelovou komunikací, do které budou zapojeny jednotlivé dílčí objekty v areálu. Základní šířka těchto komunikací je navržena v šířce 7 m, aby bylo možné zajistit i provoz nákladních automobilů.

Dopravní obsluha čerpací stanice pohonných hmot je v současnosti již vyřešena. Areál je obslužen přímým vjezdem z okružní křižovatky na ul. Krnovské, výjezd je pak zajištěn do krátkého realizovaného úseku budoucího propojení Krnovská - Žižkova.

### **Obsluha areálu Technických služeb - zahradnictví, vnitřní obsluha areálu**

Pro areál Technických služeb – zahradnictví je navrženo zachování stávajícího sjezdu z ul. Žižkovy. Vzhledem k jeho vzdálenosti od navržené křižovatky propojení Krnovská - Žižkova s ul. Žižkovou a možnosti ovlivnění bezpečnosti provozu (problém se zachováním délky rozhledu) je navržen i sjezd nový, a to ve vzdálenosti cca 37 m od stávajícího. Ten by měl sloužit zejména pro návštěvníky areálu zahradnictví (stávající pak především pro zabezpečení provozu technických služeb) a jeho účelem je dosáhnout omezení dopravy na původním sjezdu, a to právě s ohledem na jeho blízkost ve vztahu k navržené stykové křižovatce. Na základě pracovních schůzek, kde bylo požadováno zrušení původního sjezdu do areálu, bylo jako výsledné řešení přijato jeho zachování a ponechání rozhodnutí o jeho existenci do dalších stupňů projektové dokumentace na základě vyjádření příslušných orgánů. Zrušen byl sjezd do areálu, který byl navržen územní studií pro plochu P12/1b, který byl ideově situován z navrženého propojení Krnovská - Žižkova.

Z navrženého sjezdu je dále ideově řešena vnitro-areálová dopravní obsluha (účelové komunikace) a parkování pro návštěvníky a zaměstnance areálu. Polohy a rozsah vnitro-areálových komunikací byly dohodnuty se zástupci Technických služeb - zahradnictví na pracovních schůzkách. Požadovány byly zejména jejich dostatečné rozměry a uspořádání umožňující provoz a odstavování dopravní techniky. Tyto komunikace jsou řešeny jako komunikace účelové.

### **Obsluha areálů společností Strabag a.s. a stolárny Hanibal**

Oba areály jsou obsluženy prostřednictvím stávajících sjezdů ze silnice I/11. Tyto sjezdy jsou stabilizované a pro provoz obou areálů jsou vyhovující. Areál Strabag rovněž disponuje stávajícím záložním sjezdem z koncového úseku ul. Na Hranicích. Ten je navrženo zachovat (na ul. Na Hranicích je navrženo realizovat obratiště, ze kterého bude sjezd provozován).

### **Dopravní obsluha pozemků Ing. Kamila Kavana (URBUS) a pánů Bergmanna a Hradila**

Dopravní obsluha této dílčí plochy územní studie je navržena z ul. Žižkovy. Navržená obytná zástavba (předpoklad výstavby tří bytových domů a čtyř rodinných domů) bude zajištěna prostřednictvím obslužných komunikací. Předpokládají se veřejně přístupné účelové komunikace v dopravním režimu obytných zón. Podél těchto komunikací budou parkovací zálivy. Pokud by obslužná komunikace na pozemku parc. č. 925, tj. na pozemku pánů Bergmanna a Hradila, byla vedena jako nová místní komunikace a její napojení na ulici Žižkovu bylo považováno za křižovatku, bylo by vhodné, vzhledem ke vzdálenostem křižovatek, aby se snížil dopravní význam ulice Žižkova v této oblasti vhodnou organizací dopravy (např. zóna 30, popřípadě omezením průjezdnosti ve směru k ulici Krnovská přes vodní tok Jaktarka.

### **Dopravní obsluha pozemků ve vlastnictví statutárního města Opavy**

Dopravní obsluha pozemků pro uvažované sportovně rekreační aktivity je navržena z ul. Žižkovy, a to ze stávající křižovatky s obslužnou komunikací, vedenou k víceúčelové sportovní hale.

### **Dopravní obsluha pozemků stávajících rodinných a bytových domů**

Územní studií nejsou změny v dopravní obsluze těchto pozemků navrhovány. Obyvatelé jednotlivých domů budou i nadále využívat stávajících samostatných sjezdů k nemovitostem, a to z ul. Krnovské, případně Na Hranicích.

### **Úprava ul. Na Hranicích**

Úprava ul. Na Hranicích spočívá především v obnově povrchu komunikace, jejího jednoznačného šířkového vymezení, zrušení stávajícího sjezdu do areálu DJUSU (AAA Auto) a výsadby clonící izolační zeleně podél její trasy.

Povrch ul. Na Hranicích se navrhuje jednotný v celé její délce (územní studií se předpokládá asfaltobeton). Šířka komunikace je navržena v hodnotě 4,5 m. Výjimkou je prostor zapojení do ul. Krnovské a prostor koncového úseku s obratištěm. Rovněž bude zrušen stávající sjezd do areálu DJUSU (v počátečním úseku ul. Na Hranicích od ul. Krnovské), který v současném uspořádání uličního prostoru zpřístupňuje prodejní plochy společnosti AAA Auto. Plochu tohoto sjezdu je navrženo využít pro realizaci parkoviště, které bude sloužit potřebám obyvatel bytových nebo rodinných domů (případně jejich návštěvníků), nebo návštěvníků sportovně rekreačního areálu. V koncovém úseku je pak navrženo úvratěvé obratiště, do kterého budou připojeny záložní sjezdy areálů Strabag a DJUSU. Uliční prostor je následně navrženo doplnit izolační zelení, která odcloní plochu čerpací stanice pohonných hmot a skladovací areál DJUSU. Šířka zeleného pásu bude minimálně 2,5 m.

### **Pěší/cyklo propojení Na Hranicích - Žižkova**

Návrh pěšího propojení mezi koncovým úsekem ul. Na Hranicích a ul. Žižkovou je navrženo v zájmu zlepšení prostupnosti území nemotoristickou dopravou (pěších a cyklistů). V současné době tuto funkci zajišťuje propojovací chodník v šířce cca 1,5 - 2 m, který je zaústěn do přístupové pěší komunikace k víceúčelové sportovní hale. Územní studie navrhuje přeložení tohoto chodníku do nové polohy, včetně přesunu výše uvedené přístupové pěší komunikace k víceúčelové sportovní hale do vstřícné polohy vůči navrženému propojení.

Navržená komunikace bude sloužit jak potřebám chodců, tak i cyklistů. Její šířka je navržena v hodnotě 3,5 m (v pozemku veřejného prostranství v šířce 8 m).

Poloměry nároží navržených křižovatek jsou stanoveny pro vozidla skupiny 2 a 3 dle metodiky ČSN 73 6102 Z1 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích) a činí minimálně 8 m až 10 m (výjimečně 6 m). Kryty vozovek jsou navrženy jako asfaltové (případně dlážděné v okolí bytových domů), návrhová úroveň porušení a třída dopravního zatížení bude stanovena samostatnou dokumentací.

### **Provoz chodců a cyklistů**

V řešeném území bude chodcům a cyklistům sloužit navržený systém komunikací, který zahrnuje chodníky podél komunikací pro motorová vozidla, samostatné stezky a stezky pro společný provoz chodců a cyklistů. Tyto pěší / cyklistické trasy mají zajistit především bezpečnost provozu, minimalizaci subjektivního pocitu ohrožení chodců motorovou dopravou, spojení cílů bez oklik a bezbariérový, plynulý pohyb chodců.

Hlavní trasou pěší a cyklistické dopravy bude jednak trasa propojení Krnovská - Žižkova (s chodníkem, resp. s pruhy pro chodce a cyklisty), která je však situována mimo území řešené studií pro plochu P12/1a, a pak také pěší propojení Na Hranicích – Žižkova která prochází řešeným územím ve směru jih – sever (přibližně středem řešeného území).

Chodníky jsou rovněž navrhovány po obvodu parkovišť pro potřebu bytových domů a parkoviště navrženého západně od areálu technických služeb, naproti víceúčelové hale. Ideový návrh chodníků je proveden také v areálu firmy DJUSU podél navržené komunikace a parkovišť.

Materiálové řešení bude odpovídat významu jednotlivých komunikací. Chodníky a stezky pro chodce je navrženo řešit ze zámkové dlažby, alternativně s povrchem z asfaltobetonu.

### **Odstavování a parkování osobních automobilů**

Odstavování a parkování osobních vozidel v plochách pro realizaci i bytových domů a objektů občanské vybavenosti budou parkovací a odstavná místa navržena v souladu s požadavky ČSN 73 6110, a to pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.

Pro potřebu nově navržených bytových domů v severozápadní části řešeného území jsou navržena parkoviště na terénu s kapacitou 43 stání. V rámci dalších stupňů dokumentace bude nutno konkretizovat počet odstavných a parkovacích stání dle normových požadavků s ohledem na počet navržených bytů. V bytových domech je však doporučeno také uvažovat (z důvodů kapacitních a velkého rozsahu zpevněných ploch) s realizací vestavěných garáží mimo plochy na terénu.

Naproti víceúčelové hale je navrženo pro potřeby návštěvníků haly, plánovaného bazénu, Technických služeb – zahradnictví a zejména navrženého prostoru pro sportovně rekreační aktivity 50 parkovacích stání.

Dále je územní studií zpracován ideový návrh vnitro-areálového parkování a to pro potřebu zaměstnanců a návštěvníků areálu Technických služeb – zahradnictví, kde je navrženo celkem 12 stání a areálu firmy DJUSU, kde je navrženo celkem 34 parkovacích stání jak pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků, tak pro odstavování nákladních vozidel zajišťujících dopravu do / ze skladů v areálu.

## Ostatní druhy dopravy

Pro potřeby územní studie se za ostatní druhy dopravy považuje především veřejná hromadná doprava. Železniční hromadné dopravě osob slouží železniční stanice Opava, západ na celostátní železniční trati č. 310 (cca 1 000 m). Nejbližší autobusové zastávky se nacházejí v dostupové vzdálenosti do 250 m od řešené plochy. Jde o zastávky na ul. Vančurova, Krnovská (včetně trolejbusových linek) a zastávku Městské sady u náměstí Sv. Trojice. Přístup na zastávky je zajištěn prostřednictvím navržených a stávajících komunikací. Navržený dopravní systém, především navržené propojení ul. Krnovská a Žižkova územní studií pro plochu P12/1b, svými parametry rovněž umožňuje zavedení hromadné autobusové dopravy.

V území řešeném územní studií pro plochu P12/1a se s návrhem autobusových zastávek neuvažuje.

## Dotčená ochranná dopravní pásma, odstupové vzdálenosti od komunikací

Řešené území není dotčeno žádným ochranným dopravním pásmem. Na vjezdech do řešeného území a na vnitřních křižovatkách je nutno respektovat rozhledové trojúhelníky dle metodiky ČSN 73 6102. V grafické části tyto rozhledy nejsou vyznačeny, prověřeny budou podrobnější dokumentací, a to na základě výsledného dopravního značení. (dopravní značky ovlivňující délky rozhledů v křižovatkách jsou stop a dej přednost v jízdě na vedlejších komunikacích).

## 8. KONCEPCE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD, VODNÍ REŽIM, ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

### Zásobování vodou

Stávající objekty v ploše řešené územní studií jsou zásobovány vodou z veřejného vodovodu města Opavy. Pitnou vodu do veřejného vodovodu v Opavě dodává společnost Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s. (SM VaK). Dodávaná pitná voda pochází z 94 % z centrálních zdrojů vodárenské soustavy Ostravského oblastního vodovodu. Jejimi hlavními zdroji vody jsou údolní nádrže Kružberk v Jeseníkách, Šance a Morávka v Beskydech.

Řešeným územím prochází dva vodovodní řady DN 300 podél ul. Na Hranicích. Vodovodní řad, který je veden z ul. Vančurovy, ul. Krnovskou a pokračuje ul. Na Hranicích, je zapojen do vodovodního řadu DN 400, který je veden v trase podél ul. Žižkovy západním směrem.

Vodovodní řad, který je veden z úpravny vody kolem víceúčelové haly přes ul. Žižkovou, pokračuje nezastavěnou plochou podél ul. Na Hranicích na ul. Krnovskou a je veden v trase východním směrem k centru města. Z tohoto vodovodního řadu odbočuje východním směrem podél ul. Žižkovy vodovodní řad DN 80 k areálu Technických služeb – zahradnictví.

Vodovodní řady DN 300, DN 400 a jsou na ul. Žižkové, naproti víceúčelové haly propojeny.

Dále je ul. Krnovskou veden vodovodní řad DN 150, který prochází v trase kolem stávajících rodinných a bytových domů na ul. Krnovské a pokračuje v trasách ul. Šeděnkovou a Neumannovou.

Stávající areál firmy DJUSU včetně realizované čerpací stanice pohonných hmot, areál firmy Strabag, areál stolárny Hanibal a rodinné a bytové domy situované podél ulice Krnovské jsou zásobovány vodou z vodovodů vedených ul. Krnovskou a ul. Na Hranicích.

Dle sdělení zástupce DJUSU je pro areál využívána také voda ze studny.

Areál Technických služeb – zahradnictví je zásobován vodou z vodovodu vedeného podél ul. Žižkovy.

Vodovodní síť je v řešeném území a jeho okolí dostatečná. Zásobování vodou v území s předpokládaným rozvojem nové zástavby nebude stávající potřebu vody významným způsobem zvyšovat.

**Rozvoj zástavby** se předpokládá zejména na dosud nezastavěných pozemcích v severozápadní části řešeného území. Dle sdělení vlastníků zde bude postupně realizováno cca 40 bytových jednotek.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací byla v roce 2015 specifická potřeba vody fakturovaného obyvatelstva ( $Q_{s,d}$ ) v Opavě - Předměstí 140 l/(osobu, den). Tato potřeba předpokládá 90 l/(osobu, den) v domácnosti a 50 l ostatní spotřeba v l/(osobu, den).

Při obloženosti 3 obyvatel na byt se tedy dá orientačně počítat se spotřebou 10 800 l/den.

V případě realizace stavby na ploše pro sportovně rekreační aktivity pro "indoor" sporty, restauraci apod. je nutno počítat s 50 l/(osobu, den).

Ve skladovém areálu DJUSU se předpokládá výstavba dalších objektů zejména pro skladování a logistiku a administrativu spojenou s touto činností. Potřeba vody je pouze pro zaměstnance, opět je zde vhodné počítat s 50 l/(osobu, den).

Grafické zobrazení viz výkres 6. Návrh zásobování vodou a likvidace odpadních vod.

### **Likvidace odpadních vod a vodní režim v území**

V Opavě je vybudována rozsáhlá kanalizační síť zakončená ústřední čistírnou odpadních vod (ČOV). Stávající kanalizace byla budována postupně ve vazbě na výstavbu města.

Severně od řešené plochy územní studií, ul. Žižkovou, prochází kanalizační větev B DN 400. Jižně od řešené plochy, ul. Krnovskou, prochází stoka jednotné kanalizace DN 500/800, která je zaústěna do kanalizační větve B.

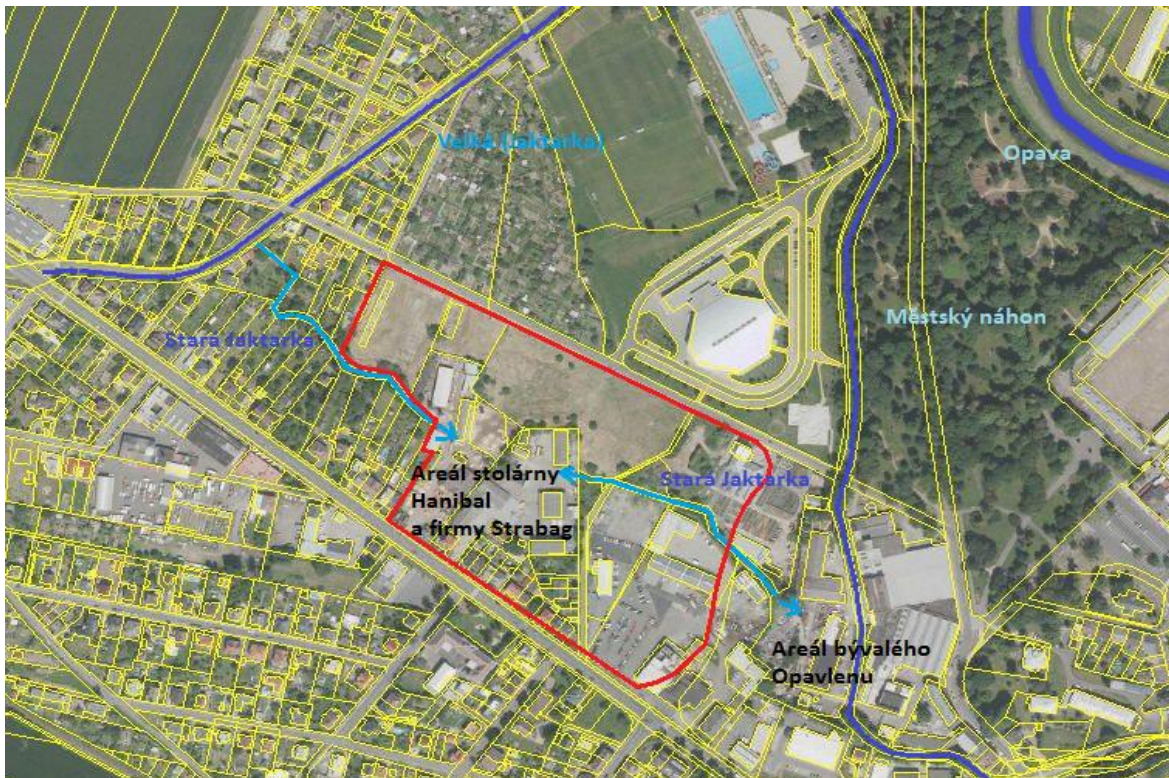
Téměř středem řešeného území, souběžně s ul. Krnovskou a Žižkovou prochází původní koryto "Jaktarky", které původně propojovalo vodní tok Velké (Jaktarky) s Městským náhonem. Pro původní koryto je obecně používán název Stará Jaktarka. V katastru nemovitostí jsou zbytky otevřených částí koryta Staré Jaktarky evidovány jako ostatní plocha s využitím zeleň.

Dále uváděné údaje byly čerpány z dokumentace pro územní řízení "Úprava Staré Jaktarky", zpracované firmou Viva projekt, Ing. M. Řezníčkem, v roce 2006.

Koryto Staré Jaktarky bylo, vzhledem k rozvoji výrobních areálů, z části zatrubněno, a to v areálu firmy Strabag a stolárny Hanibal a v úseku vedeném areálem Opavleny, kde bylo



dle dostupných informací koryto zatrubněno, přerušeno a zasypano. Materiál zásypu je propustný, což je patrné ze směru proudění v otevřené části koryta Staré Jaktarky. Tyto informace byly převzaty ze zpracované studie "Úprava Staré Jaktarky" firmou LANDING s.r.o., Ing. L. Hočákem studie "Opava - úprava Staré Jaktarky" říjnu roku 2004 a z dokumentace pro územní řízení "Úprava Staré Jaktarky" zpracované v roce 2006 Viva projektem s.r.o., Ing. Řezníčkem.



### **Odvádění splaškových vod**

Stávající kanalizační síť je převážně situována do pozemků ve vlastnictví jednotlivých firem, případně soukromých vlastníků. Dešťové stoky jsou zaústěny do koryta Staré Jaktarky. Splaškové vody jsou zaústěny do kanalizace bývalých mlékáren.

Areál DJUSU odvádí odpadní vody kanalizací napojenou do stávající jednotné kanalizace vedené areálem Technických služeb, dále ulicí Žižkovou, ul. Jaselskou a dále až k čistírně odpadních vod.

Koryto Staré Jaktarky je stále ještě využíváno stávajícími nemovitostmi v blízkosti koryta jako stoka ústící do Městského náhonu (v průchodu areálem Opavlenu je však dle dostupných informací zástupců společnosti zaslepena). Jde o areál stolárny Hanibal, Strabag a pravděpodobně i o stávající zástavbu rodinnými a bytovými domy podél ul. Krnovské, které se nacházejí v území řešeném územní studií, kde se zahradní části a dvory pozemků rodinných a bytových domů svažují ke Staré Jaktarce. U těchto objektů jsou sice převážně vybudovány žumpy na vyvážení, ale s ohledem na terén a případné provedené trativody, může docházet k prosakování splaškových vod do Staré Jaktarky. Vzhledem k tomu, že většina objektů již nemá původního vlastníky, domy byly zděděny nebo koupeny, tak současní vlastníci nemají dostatek informací o způsobu odkanalizování vlastněných objektů.

Rovněž nejsou známy přesné trasy Staré Jaktarky v zatrubněných úsecích procházejících výrobními areály.

Způsob likvidace odpadních vod v území řešeném územní studií již bylo opakovaně prověřováno a řešeno a to již uvedenou studií "Opava - úprava Staré Jaktarky", odkanalizování dešťových vod a ideový návrh odkanalizování splaškových vod, v roce 2006 dokumentací pro územní řízení "Úprava Staré Jaktarky", v roce 2013 dokumentací pro stavební povolení "Úprava Staré Jaktarky". Při návrhu řešení likvidace splaškových vod a dešťových vod bylo vycházeno z těchto podkladů.

Dokumentací pro stavební povolení je navrženo odvádění splaškových vod ze stávajících rodinných a bytových domů podél ul. Krnovské přípojkami do stávající jednotné kanalizace DN 800 vedené ul. Krnovskou. Touto dokumentací je navrženo prodloužení této kanalizace západním směrem jako kanalizace splaškové pro potřeby odkanalizování stávající zástavby v ul. Krnovské. Prodloužení kanalizace je již mimo plochy řešené územní studií.

Dále je navržena splašková kanalizace ul. Na Hranicích, která by odváděla splaškové vody z domů orientovaných do ul. Na Hranicích, z areálu firmy stolárna Hanibal a Strabag do stávající jednotné kanalizace DN 400, vedené ul. Žižkovou. Toto řešení územní studie přejímá. Podrobnější dokumentací je nutno prověřit možnosti vedení tras splaškové kanalizace uvnitř těchto areálů s ohledem na stávající objekty.

Splaškové vody z bytových a rodinných domů, jejichž realizace se předpokládá v severozápadní části území řešeného územní studií, je navrženo odvádět gravitační splaškovou kanalizací DN 300, vedenou vždy podél komunikace, která bude sloužit pro dopravní obsluhu jednotlivých domů. Stoky budou zapojeny do stávající jednotné kanalizace DN 400, vedené ul. Žižkovou. Jako první se předpokládá výstavba bytového domu s 15 až 18 bytovými jednotkami na pozemcích firmy URBUS s.r.o., zastoupené Ing. Kavanem.

V případě, že bude realizován objekt pro "indoorové" sporty a případně restauraci na dosud nezastavěné ploše ve vlastnictví statutárního města Opavy, budou také splaškové vody z tohoto objektu odvedeny do jednotné kanalizace DN 400, vedené ul. Žižkovou nebo do kanalizace navržené v ul. Na Hranicích a dále nezastavěnou plochou podél navrženého parkoviště.

Stávající odvádění splaškových vod z areálu Technických služeb – zahradnictví a z areálu skladů a čerpací stanice pohonných hmot v areálu ve vlastnictví DJUSU je respektováno.

### **Odvádění dešťových vod**

Stále větší požadavky jsou kladeny na hospodaření s dešťovou vodou. Prioritou se stává minimalizace pouštění dešťových vod do kanalizačních řadů. Vsakování dešťových vod v místě srážek je významné zejména s ohledem na udržování zásob podzemních vod a z důvodu zvýšení bezpečnosti v případě dlouhotrvajících nebo přívalových dešťů, kdy dochází k rychlému odtoku vody z území a způsobování lokálních nebo i větších povodní. Zároveň nelze neustále zvyšovat zátěž kanalizační sítě a neřízeně odvádět dešťové vody do vodních toků.

Technická norma vodního hospodářství TNV 75 9011 popisuje tři možné způsoby odvodnění pozemků. Pokud jsou vhodné místní podmínky, voda by měla vsakovat. Při horších vsakovacích podmínkách se kombinuje vsakování s retencí a regulovaným odtokem. Pokud vsakování není možné, je nutno vytvářet retenci a regulovat odtok do povrchových vod, a pokud ani to není možné, pak do dešťové nebo jednotné kanalizace.

Způsob likvidace dešťových vod v území řešeném územní studií již bylo opakovaně prověřováno a řešeno stejnými dokumentacemi jako likvidace splaškových vod.

Dokumentací pro územní řízení z roku 2006 bylo navrženo také odvádění dešťových vod. Základní návrh vycházel z možnosti využít koryto Staré Jaktarky pro položení jak dešťové tak splaškové kanalizace. Dešťová kanalizace by odváděla vody do Městského náhonu, a to v případě, že by byly provedeny úpravy na zatrubnění Staré Jaktarky v areálu Opavleny, a došlo by k obnovení průtočnosti. Zároveň by musela být provedena technická opatření, která by zamezila obrácenému proudění vody z Městského náhonu do Staré Jaktarky.

Jako druhá varianta byla navržena možnost řešit odvodnění pozemků drenážním systémem a výsadbou dřevin s vysokou odvodňovací schopností s tím, že v trase koryta bude proveden zelený pás.

Na základě pracovních schůzek konaných k územní studii pro plochu přestavby P12/1a bylo dohodnuto, že otevřená východní část koryta Staré Jaktarky nebude využita pro stavbu kanalizace, ale bude zachována jeho funkce sběrače dešťových vod, vzhledem k tomu, že jde o přirozenou údolnici, která plní akumulaci a zasakovací funkci. Nezbytné bude jako první krok nutno řešit odvádění splaškových vod ze stávajících nemovitostí mimo koryto Staré Jaktarky. Následně bude nutno provést vyčištění otevřeného koryta od nánosů sedimentů a provést vyčištění břehů. Využívání koryta jako přírodního retenčního území je vhodné kombinovat s vhodnou výsadbou dřevin s vysokou odvodňovací schopností.

Otevřené koryto východní části Staré Jaktarky by mělo mít před navrženou komunikací propojující ul. Krnovskou s ul. Žižkovou přepad, který přebytečné dešťové vody odvede do dešťové kanalizace, která bude vedena v trase podél navržené komunikace a bude sloužit jejímu odvodnění a bude zaústěna do Městského náhonu. Podrobné řešení bude prověřeno dokumentací pro tuto komunikaci s ohledem na výškové uspořádání území a výšku hladiny v Městském náhonu.

Posílit retenční schopnost území lze také technickými opatřeními, zejména vsakovacími systémy, které posílí přirozené vsakování. Zde jde zejména o odvádění dešťových vod z rozsáhlejších zpevněných ploch ve výrobních a skladovacích areálech.

Dešťové vody z plochy pro výstavbu bytových a rodinných domů v severozápadní části řešeného území, z plochy ve vlastnictví firmy URBUS, budou řešeny bez návaznosti na řešení dešťových vod ze Staré Jaktarky. Pokud nebude možné zaústění dešťové kanalizace do stávající jednotné kanalizace vedené ulicí Žižkovou, bude nutná výstavba nové dešťové kanalizace ke stávající šachtě situované u víceúčelové haly. Výškové řešení této kanalizace bude navrženo tak, aby umožnilo následné napojení dešťové stoky za západní části slepého ramene Staré Jaktarky s ohledem na předpoklad, že výstavba bytového domu a rodinných domů na pozemcích vlastníků pánů Hradila a Bergmanna bude probíhat samostatně v jiném časovém období než výstavba na pozemcích ve vlastnictví firmy URBUS. V rámci umístění staveb na jejich pozemcích je uvažováno se společným odváděním dešťových vod z jejich pozemků a ze západní části slepého ramena Staré Jaktarky jako se sdruženou investicí se statutárním městem Opava.

Grafické zobrazení viz výkres 6. Návrh zásobování vodou a likvidace odpadních vod.

Obr.: Koryto Staré Jaktarky za objektem na pozemku p. č. 2146/15 (DJUSU Opava, s.r.o.)



## Hydrogeologie

Hydrogeologický průzkum v ploše řešené touto územní studií byl proveden pro projektovou dokumentaci "Úprava Staré Jaktarky". Zpracovatelem této zprávy byl Ing. Zdeněk Vacek (odborná způsobilost v oboru hydrogeologie a geologické práce – sanace) a RNDr. Milan Kašpárek – v roce 2006.

Hydrogeologické poměry byly dále posouzeny v rámci projektu Opava - sportoviště – bazén (zprac. ATELIER CHLUP, Brno) v roce 2010.

V květnu 2014 byl zpracován firmou AQD-envitest, Ing. Marcellem Cronem, ověřovací průzkum kontaminace na parcele č. 2143/2 k.ú. Opava – Předměstí v elaborátu "Opava – havarijní znečištění podzemní vody". Pozemek náleží do areálu firmy DJUSU. Součástí tohoto průzkumu je posouzení hydrogeologických poměrů. Pro potřebu tohoto průzkumu byly provedeny i vrty.

Všechny elaboráty potvrzují, že řešené území je situováno na vrstvě hlinitých naplavenin, které mají mocnost 1 až 2 m. Pod vrstvou hlín je vrstva štěrkopísků o mocnosti kolem 5 m. Vrstva hlín má poměrně nízkou propustnost a do jisté míry omezuje infiltraci srážek do podložních štěrků, nelze však tvrdit, že jde o bariéru pro vsakování dešťových vod (viz elaborát "Opava – havarijní znečištění podzemní vody").

Hladina podzemní vody se ustaluje na úrovni cca 1 m pod terénem.

## Zásobování elektrickou energií

Řešená plocha je zásobena elektrickou energií z rozvodné soustavy 22 kV (distribuční sítě). Vedení distribuční sítě 22 kV jsou trasována nejen v okolí lokality, ale i v jejím rámci a jsou tvořena zemními kabely. Řešenou lokalitou prochází zemní kabelové vedení - odbočka k DTS 9298 Městská hala, která je vedena v uličním prostoru ul. Na Hranicích a podél navazující stezky ke sportovní víceúčelové hale. Zemní kabelová vedení jsou dále vedena podél ul. Krnovské (odbočka k DTS 9212 Jaktař – Tesárna a vedení od ul. Vančurovy, které je dále vedeno ul. Krnovskou jihovýchodním směrem s odbočkou k DTS 9298 Městská hala).

Z distribuční soustavy jsou napojeny transformační stanice 22/0,4 kV (dále jen DTS). V řešeném území se nachází pouze DTS Jaktař – Tesárna, která slouží potřebám areálu stolárny Hanibal. V blízkosti řešeného území jsou pak vestavěná DTS 1752 Jaktař - Mlékárna s výkonem 1260 kVA a DTS 9298 Městská hala s výkonem 1 000 kVA.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území nejsou plánovány výrobní aktivity s energeticky náročným provozem, které by vyžadovaly významné posílení výkonů trafostanic v blízkém okolí, je poskytovaný výkon trafostanic dostatečný. Úpravy elektroenergetických sítí a zařízení jsou tak navrhována především v souvislosti se stavebními úpravami v řešené lokalitě.

Do nové polohy je navrženo přemístit trafostanici DTS 1752, která je navržena u zaústění propojení ul. Krnovská - Žižkova do ul. Krnovské s tím, že se bude jednat o trafostanici kioskovou (dle podkladu Opava, ul. Krnovská, OP\_1752, přemístění DTS IE-12-8004376, ENPRO Energo, 09/2016). K nové trafostanici bude vybudováno i nové přívodní vedení, a to podél navrženého propojení Krnovská - Žižkova.

V souvislosti s přeložením chodníku v propojení ul. Na Hranicích - Žižkova je navrženo i upravit trasu zemního kabelového vedení (odbočky k DTS 9298 Městská hala). Novou trasu je navrženo umístit v podél nové polohy propojení.

Síť nízkého napětí (NN) není územní studií sledována. Předpokládá se, že dotčená vedení NN budou přeložena do zemních kabelů. S prováděním nových rozvodů NN se vybuduje veřejné osvětlení.

Ochranná pásma elektroenergetické infrastruktury:

- Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie podle §46, odst. (3), zák. č. 458/2000 Sb. je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí nad 1kV a do 35kV včetně pro vodiče bez izolace 7 metrů (resp. 10 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994).
- Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem.
- Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV vč. a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí podle §46, odst. (5), zák. č. 458/2000 Sb. 1 m po obou stranách krajního kabelu.
- Ochranné pásmo venkovních stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí NN činí podle §46, odst. (6), zák. č. 458/2000 Sb. 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech (resp. 10 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994). Ochranné pásmo kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN činí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech, u vestavěných elektrických stanic pak 1 m od obestavění.

Při provádění jakékoliv stavební činnosti, včetně zemních prací, v těchto pásmech bude nutno si vyžádat předchozí souhlas provozovatele těchto energetických zařízení.

Uložení elektroenergetických sítí bude provedeno v souladu s platnou ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, včetně Změny Z1 (01/1996), Změny Z2 (01/1998), Změna Z3 (08/1999) a Změny Z4 (07/2003), viz kapitoly 2, 3 a Příloha C a v případě realizace sdružených tras také v souladu ČSN 73 7505 Sdružené trasy městských vedení technického vybavení, včetně Změn Z1 (01/1998). V případě křížení s ostatními sítěmi technické infrastruktury budou elektrická silová vedení pokládány nejvýše.

## **Zásobování plynem**

Řešené území, resp. objekty v řešeném území, jsou zásobeny přípojkami ze stávající sítě středotlakého plynovodu, který je veden v bezprostřední blízkosti plochy. Trasy plynovodů jsou vedeny v uličních prostorech ul. Krnovské, Žižkovy a v krátkém úseku k rodinným domům v uličním prostoru ulice Na Hranicích. Přípojky a vnitřní plynovodní síť nejsou zakresleny v grafické části.

Koncepčně se vzhledem k plošné plynofikaci města Opavy navrhuje rozšíření plynofikace trubním rozvodem plynu pro zejména pro navrženou zástavbu v řešené lokalitě. Předpokládá se, že plyn bude využíván pro vaření, přípravu teplé užitkové vody a vytápění. V objektech vybavenosti pak především k vytápění. Nepřipouští se individuální vytápění jednotlivých bytových jednotek obytných domů. Pro tyto potřeby a v zájmu zvýšení spolehlivosti dodávek plynu i mimo území je navržen propojovací středotlaký (STL) plynovod mezi STL větvemi vedenými v ul. Krnovská a Žižkova.

Trasy plynovodů budou vedeny přednostně v prostorech komunikací a dimenzovány budou podle potřeb navrhované zástavby nebo rekonstruovaných objektů.

Ochranná pásma plynoenergetické infrastruktury:

- Ochranným pásmem plynovodu podle §68, odst. (2), zák. č. 458/2000 Sb. se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu.
- Bezpečnostní pásma nejsou pro nízkotlaké a středotlaké plynovody stanovena.

Uložení plynoenergetických sítí bude provedeno v souladu s platnou ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, včetně Změny Z1 (01/1996), Změny Z2 (01/1998), Změna Z3 (08/1999) a Změny Z4 (07/2003), viz kapitoly 2, 3 a Příloha C a v případě realizace sdružených tras také v souladu ČSN 73 7505 Sdružené trasy městských vedení technického vybavení, včetně Změn Z1 (01/1998). Potrubí plynovodu bude uloženo v zemi, ve výkopu s pískovým podsypem a označením žlutou výstražnou folií s minimálním krytím 1 m. V případě křížení s ostatními sítěmi technické infrastruktury budou plynovodní potrubí ukládána pod elektrická silová vedení a kabely komunikačních vedení elektronických komunikací. Lze však připustit, po dohodě dotčených správců, uložení plynovodního potrubí (při křížení) v jakékoliv výšce (nad kabely i pod potrubími). V tom případě však musí plynovod být, kromě křížení se silovými kabely a kabely komunikačních vedení elektronických komunikací, uložen v chrániče.

### **Zásobování teplem**

V rámci řešené plochy se neuvažuje s centrálním zásobováním teplem. Objekty budou vybaveny samostatnými kotelnami. V rámci projektu výstavby nových rodinných a bytových domů lze uvažovat s alternativním vytápěním a ohřevem TUV tepelnými čerpadly na bázi voda-vzduch. V palivo - energetické bilanci je však preferováno využití zemního plynu.

### **Spoje a zařízení spojů**

Datová a telefonní síť prochází řešeným územím především při jeho okrajích, v uličním prostoru ul. Krnovské a Žižkovy. Nově realizovaná datová a telefonní síť bude tvořena výhradně zemním kabelovým vedením. Předpokládá se, že počet nových datových a telefonních přípojek nebude významný. Uvnitř objektů budou v případě potřeby zřízeny lokální datové sítě a pobočkové telefonní ústředny.

Samostatné antény a stožáry s telekomunikačními a spojovými zařízeními nebudou v řešené lokalitě umístovány.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení:

- Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.
- Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka tohoto vedení příslušný stavební úřad.

Uložení komunikačních vedení bude provedeno v souladu s platnou ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, včetně Změny Z1 (01/1996), Změny Z2 (01/1998), Změna Z3 (08/1999) a Změny Z4 (07/2003), viz kapitoly 2, 3 a Příloha C a v případě realizace sdružených tras také v souladu ČSN 73 7505 Sdružené trasy městských vedení technického vybavení, včetně Změn Z1 (01/1998). V případě křížení s ostatními sítěmi technické infrastruktury budou komunikační vedení pokládána pod elektrická silová vedení.

## 9. KONCEPCE ZELENĚ

Návrh koncepce zeleně v řešeném území lze rozdělit na zeleň:

- soukromou stabilizovanou
- soukromou navrženou
- v okolí navržených bytových domů
- veřejnou navrženou jako izolační zeleň po obvodu plochy navržené pro sportovně rekreační aktivity a zeleň v rámci této plochy
- veřejnou navrženou podél komunikací a čerpací stanice pohonných hmot
- v korytě Staré Jaktarky a na březích koryta
- zeleň ve výrobních areálech

**Zeleň soukromou stabilizovanou**

zastupují plochy zahrad u rodinných a bytových domů situovaných podél ul. Krnovské. Jde o menší pozemky, které jsou využívány obyvateli domů k relaxaci a pěstování ovoce a zeleniny, z části jsou pozemky využívány jako dvory.

**Zeleň soukromou navrženou**

zastupují navržené plochy pro výstavbu rodinných domů v severozápadní části řešeného území. Nezpevněné a nezastavěné plochy mohou být využívány jako produkční zahrady pro pěstování zemědělských výpěstků, k relaxaci nebo ke kombinaci těchto aktivit. Zachování nezpevněných ploch a případný miskovitý tvar pozemků zahrad je vhodný z důvodu potřeby zasakování dešťových vod a omezení jejího stékání jižním směrem – ke korytu Staré Jaktarky.

**Zeleň v okolí bytových domů**

navržených v severozápadní části řešeného území může být veřejná nebo polosoukromá, tj. s oplocením a přístupná pouze obyvatelům bytových domů. Předpokládá se zde jak zatravnění ploch, tak výsadba keřů a případně i stromů. Pomocí terénních úprav je vhodné, stejně jako u pozemků pro rodinné domy, zpomalit odtok dešťových vod z pozemků a vytvořit tak podmínky pro vsakování dešťových vod.

**Izolační zeleň**

je navržena po obvodu plochy navržené pro sportovně rekreační aktivity. V této ploše je možné provést jak parkovou úpravu s hracími a cvičebními prvky, nebo ji využít pro vybudování hřišť. Zároveň je zde předpoklad vybudování objektu pro "indoorové" sporty a např. i pro stravovací zařízení. Součástí této plochy je navržené parkoviště, které spolu s případnou výstavbou objektu představují zpevněné plochy na cca 20 až 25 % z celkové výměry plochy. Stromy a keře vysázené po obvodu plochu vytvoří pohledovou bariéru mezi veřejným prostorem a stávajícími výrobními areály. Zatravněné plochy i plochy hřišť umožní vsakování dešťové vody. Opět by bylo vhodné pomocí terénních úprav dosáhnout co největšího zpomalení odtoku dešťových vod směrem k výrobním areálům, které mají v podstatě pouze zpevněné a zastavěné plochy. Dešťové vody, které nevsáknou přímo na pozemcích, by měly být svedeny např. mělkým příkopem do otevřené části koryta Staré Jaktarky, která bude sloužit k akumulaci dešťových vod a jejich postupnému vsakování.

**Veřejná zeleň podél komunikací a čerpací stanice pohonných hmot**

je navržena jako pás zeleně od křížení ul. Krnovské s ul. Na Hranicích, podél areálu nově vybudované čerpací stanice pohonných hmot, a pokračuje dále podél ul. Na Hranicích, která přechází v navrženou stezku pro společný pohyb chodců a cyklistů směrem k ul. Žižkové,



kde pokračuje západním směrem kolem navrženého parkoviště a východním směrem kolem navrženého rozšíření areálu technických služeb.

#### Koryto Staré Jaktarky

- jeho nezatravněná část - je vedeno v katastru nemovitostí jako plocha zeleně. V řešeném území jde o úsek mezi skladovým areálem firmy DJUSU a areálem Technických služeb – zahradnictvím. Navržena je revitalizace koryta, v rámci které by mělo dojít ke zrušení odvádění splaškových vod do koryta ze stávajících staveb, vyčištění koryta od nánosů a tím jeho prohloubení a zlepšení akumulčních a vsakovacích schopností. Břehy koryta by měly být vyčištěny a osázeny zelení s vysokým výparem vody a schopností růst v lokalitě s vysokou hladinou podzemní vody. Dále je nutno podél koryta respektovat nezastavěný manipulační pás pro údržbu koryta pomocí mechanizace.

#### Zeleň ve výrobních areálech

má poměrně malé zastoupení. Jde o areál stolárny Hanibal a areálu Strabag, kde jsou všechny pozemky zastavěny nebo zpevněny. Menší plochy zeleně lze realizovat v rozvíjejícím se areálu firmy DJUSU. Zatravněné a případně osázené plochy zpříjemňují prostředí a umožňují alespoň částečné vsakování dešťových vod.

Dalším areálem v řešeném území je areál technických služeb, který se bude rozvíjet západním směrem. Zde není úplně zřejmé, kolik pozemků zůstane nezastavěno a kolik pozemků bude využito zejména pro výstavbu skleníků.

Obecně lze konstatovat, že výsadba zeleně může významným způsobem snížit objem odváděné dešťové vody do kanalizace a následně do Městského náhonu.

Objem koruny stromu o 700 m<sup>3</sup> uvolní přibližně za den 400 l vody do ovzduší, jeden zdravý listnatý strom odpaří cca 100 l vody za den.

Účelem těchto drobných ploch se zelení je, mimo funkci okrasnou, umožnění zasakování alespoň části dešťových vod a zlepšení mikroklimatu v blízkém okolí.

Navržené plochy pro zeleň jsou zobrazeny ve výkrese 5. Návrh dopravního řešení, koncepce zeleně.

## 10. ETAPIZACE

Územní studie doporučuje následující etapizaci přestavby řešeného území. Etapizace vychází ze současného stavu území a z jeho navrženého rozvoje. Zohledněny jsou rovněž záměry jednotlivých vlastníků dotčených pozemků tak, jak vzešly z pracovních jednání.

Navrženo je celkem sedm pracovních etap. Etapy výstavby, které na sebe logicky nenavazují, je možné řešit bez ohledu na uvedené pořadí.

Tab.: Návrh etapizace

označení etapy	charakteristika etapy
I.A	Jde o výstavbu bytového domu a parkoviště na pozemcích firmy URBUS. Tato etapa výstavby může probíhat nezávisle na ostatních plochách, vlastníkem pozemku bylo avizováno zahájení výstavby v blízkém časovém horizontu.
I.B	Realizace úseku propojení ul. Krnovská - Žižkova, a to od okružní křižovatky po navržený sjezd do areálu firmy DJUSU a navrženou křižovatku vedenou do areálu spol. Opavlen. Úsek je mimo území řešené touto územní studií.
II.	Dobudovat propojení ul. Krnovská – Žižkova (úsek mimo území řešené touto studií), včetně úpravy hranic a plochy areálu technických služeb a včetně nového sjezdu do areálu z ulice Žižkovy. Při projektové přípravě pro komunikaci a její odvodnění je nutno počítat s přepadem a odváděním nadbytečných srážkových vod z nezatravněné části Staré Jaktarky.
III.	Vybudovat splaškovou kanalizaci v ul. Na Hranicích pro napojení stávajících staveb a zrušit případné odvádění splaškových vod do Staré Jaktarky.
IV.	Provést revitalizaci nezatravněného koryta Staré Jaktarky, tj. vyčištění od nánosů a náletové a nevhodné břehové zeleně. Provést výsadbu zeleně vhodné pro území s vysokou hladinou podzemní vody.
V.	Realizovat stezku pro společný provoz chodců a cyklistů v nové poloze, mezi rozšířeným areálem Technických služeb a navrženou plochou pro sportovně rekreační aktivity (případně park) a provést výsadbu izolační zeleně.
VI.	Vybudovat areál pro sportovně rekreační aktivity nebo založit parkovou úpravu.
VII.	Realizovat výstavbu bytových a rodinných domů na pozemcích vlastníků Ericha Bergmanna a Petra Hradila. S realizací této výstavby souvisí společná investice vlastníků pozemků a statutárního města Opavy na vybudování dešťové kanalizace z pozemků vlastníků a západní nezatravněné části Staré Jaktarky.

Záznam z jednání ze dne 28. 7. 2016  
**ÚZEMNÍ STUDIE – PLOCHA PŘESTAVBY P 12/1a**

Přítomni:

zpracovatele- **Ing. arch Vladimíra Fusková,**  
**Ing Václav Škvain,**

objednatele – **Ing. arch. Zdeněk Bendík**  
**Ing. Monika Pazderová**  
**Ing. Zuzana Prokšová**

odbor životního prostředí – **Ing. Marie Vavrečková**

TS OPAVA – **Ing. Jan Hazucha**  
**Ing. Martin Girášek,**

V úvodu byly vysvětleny objednatelům důvody pořízení územní studie v ploše přestavby P 12/1b vymezené původní trasou propojení ulice Krnovská - Žižkova na pozemcích OPAVLEN, DJUSU, TS Opava. Nová trasa tohoto propojení byla zpracována a odsouhlasena při společném jednání v červenci 2015 v rámci řešení územní studie plochy P12/1b. Řešené území plochy P12/1a obsahuje pozemky ve vlastnictví hlavně DJUSU, TS Opava, Bergmann – Hradil, Strabag a.s., Halska.

Cílem územní studie je kromě stanovení podrobnějších podmínek pro využití území a struktury zástavby také stanovení hlavních dopravních vstupů k pozemkům jednotlivých vlastníků, odvedení dešťových vod z mrtvého ramene Jaktarky, vymezení ploch zeleně, orientační trasování účelových komunikací v areálech, trasování chodníků, cyklostezek.

**1. Dešťové vody ze zpevněných ploch a odvodnění budoucí komunikace mezi ulicemi Krnovská - Žižkova**

- bylo dohodnuto: že dešťové vody budou odvedeny variantně do stávajícího dešťového sběrače umístěného v komunikaci ve směru k víceúčelové hale, koncepční vedení stok v trasách podle dokumentace pro územní rozhodnutí Úprava staré Jaktarky anebo přímo do městského náhonu.
- možnost odvedení do městského náhonu sdělí vodoprávní úřad v termínu do 16. 8. 2016.
- V DÚR Úprava staré Jaktarky je uvažováno se zatrubněním stávajícího otevřeného koryta v západní části řešeného území a odvedením vod novou kanalizací přes plochy určené k zástavbě k ulici Žižkova, podél níž je nová dešťová kanalizace vedena až k víceúčelové hale do stávajícího sběrače. Východní část je také možno odvodnit v trasách navržených komunikací do stávajícího sběrače.

**2. Dopravní řešení**

- je nutné prověřit pozici navržené čtyřpramenné křižovatky v místě obsluhy areálu OPAVLEN a DJUSU zejména na rameni křižovatky k DJUSU ve vazbě na záměr umístění autosalónu Toyota. Podklady již byly dodány a objednatel předal zhotoviteli.

- hlavním vjezdem do území bude rameno nové okružní křižovatky na ul. Krnovská s propojením na ul. Žižkova, areál DJUSU nebude obsluhován z ul. Na Hranicích.
- ul. Na Hranicích by měla mít funkci hlavního pěšího přístupu do ploch sportovišť (s nutnou dopravní obsluhou přilehlých pozemků), studie by měla určit potřebné šířkové parametry včetně ochranné veřejné zeleně. Trasa pěšího tahu bude dále pokračovat podél nové hranice areálu TSO s vyústěním na ul. Žižkovu a napojením na víceúčelovou halu.
- dopravní připojení přilehlých ploch ul. Žižkova – do TSO bude využit stávající vjezd pro zákazníky, vjezd pro vnitřní obsluhu může být přizpůsoben novému uspořádání areálu, připojení vymezené plochy občanského vybavení s preferencí sportovních aktivit bude umístěno vstřícně stávajícímu vjezdu k hale, další sjezdy do ploch bydlení hromadného bude nutno v rámci návrhu zástavby (bude – li připojení považováno za křižovatku nebo sjezd) projednat s dotčenými orgány z hlediska vzdálenosti od stávající křižovatky ul. Žižkova x Nadační (u zahrádkové osady). Ul. Žižkova je svou dopravní funkcí významnější obslužná komunikace, po výstavbě nového propojení s ul. Krnovská by měl její dopravní význam v úsecích mimo připojení sportovišť poklesnout.

### 3. Zeleň

- objednatel požaduje posílit funkci ochranné zeleně především u komunikace Na Hranicích, která by měla výrazně zlepšit stávající stav v území ve smyslu omezení průhledu na budovanou čerpací stanici Benzina a mezi jednotlivými podnikatelskými areály s ohledem na přírodní hodnoty území. Navrhuje se posílení stávající linie výsadeb platanů s rozšířeným keřovým patrem a doplněním stromů zejména na parcele 2143/10, 2141 /1 v souvislosti s parametry pasportu místní komunikace.
- z pasportu komunikací vyplývá, že je na parcele 2141/1 umístěná místní komunikace IV tř. v šíři 3,5 m, délky 129 m od ulice Krnovská s živičným krytem, dále ve směru k víceúčelové hale v délce 151 m, šíře 2,3 m se štěrkovým krytem.

### 4. Areál technických služeb

- byly vysvětleny požadavky na rozšíření areálu a situování požadovaných provozních objektů areálu TS (garáže, sklady, fóliovník, přeložka tlaková stanice plynu, boxy na materiály, prodejní a parkovací plochy, pergola) jenž byly obsahem předaného podkladu. Bylo dohodnuto, že upřesňující požadavky zejména na zpevněné plochy budou zapracovány do situace, které předají TS zhotoviteli. Dále bylo dohodnuto, že po projednání územní studie bude odborem investic zpracována dokumentace jednotlivých objektů, rozpočet nákladů pro stanovení výše investice.

Další jednání se zhotovitelem se předpokládá po 20. 8. 2016. Termín bude upřesněn.

Zapsal: Ing. arch. Zdeněk Bendík



Záznam z jednání ze dne 29. 8. 2016  
ÚZEMNÍ STUDIE – PLOCHA PŘESTAVBY P 12/1a

Přítomni:

zpracovatele- **Ing. arch Vladimíra Fusková**  
**Ing Václav Škvain**

objednatele – **Ing. arch. Zdeněk Bendík**  
**Ing. Monika Pazderová**  
**Ing. Zuzana Prokšová**  
**Ing. arch. Jana Grodová**

odbor životního prostředí – **Ing. Eva Podstufková**

odbor dopravy – **Ing. Dalibor Novotný**

V úvodu byl představen zhotovitelem koncept členění ploch jednotlivých areálů s možným umístěním staveb, jejich dopravních napojení včetně parkování a zeleně dle podkladů, které obdržel od vlastníků pozemků ve vlastnictví DJUSU, TS Opava, Bergmann – Hradil.

**1. Dešťové vody a odvodnění starého ramene Jaktarky.**

- stanovisko vodoprávního úřadu k ploše P12/1a:  
řešení svést dešťové vody do stávajícího dešťového sběrače ve směru k víceúčelové hale nebo přímo do městského náhonu je ve své podstatě stejné, neboť v obou případech se jedná o svedení dešťových vod do městského náhonu. Tyto řešení jsou možná za předpokladu, že bude prověřeno, o jaké množství navýšení vod se bude jednat a zda nebude nutné upravit stávající manipulační řád městského náhonu. Rovněž upozorňujeme na nutnost vyžádání stanoviska správce toku Opava – Povodí Odry a městského náhonu. OŽP požaduje v rámci navazujícího správního řízení dodat hydrogeologické posouzení na dané území.
- v DÚR Úprava staré Jaktarky je uvažováno se zatrubněním stávajícího otevřeného koryta v západní části řešeného území a odvedením vod novou kanalizací přes plochy určené k zástavbě k ulici Žižkova, podél níž je nová dešťová kanalizace vedena až k víceúčelové hale do stávajícího sběrače. Východní část je také možno odvodnit v trasách navržených komunikací do stávajícího sběrače. Podmiňující investicí pro realizaci dešťové kanalizace v trase starého ramene Jaktarky je provedení splaškové kanalizace v ulici Krnovská s napojením objektů, které znečišťují přepady ze žump slepé rameno Jaktarky. Trasu dešťové kanalizace v západní části starého ramene Jaktarky prosazovat jako sdruženou investici Statutárního města s vlastníkem pozemků (v současnosti Bergmann – Hradil).

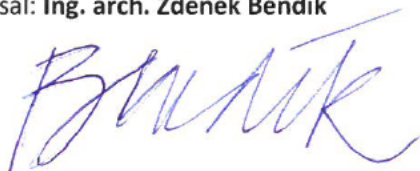
## 2. Dopravní řešení

- byla prověřena možnost čtyřpramenné okružní křižovatky v místě obsluhy areálu OPAVLEN a DJUSU s názorem nedoporučení z důvodu malých dopravních intenzit a nedostatečných poloměrů směrových oblouků se závěrem ponechání původního řešení dle studie P12/1b.
- hlavním vjezdem do území bude rameno nové okružní křižovatky na ul. Krnovská s propojením na ul. Žižkova, areál DJUSU nebude obsluhován z ul. Na Hranicích. Na dalším jednání bude projednána s firmou Strabag možnost zadního vjezdu v případě, že existuje stávající povolení.
- ul. Na Hranicích by měla mít funkci hlavního pěšího přístupu do ploch sportovišť (s nutnou dopravní obsluhou přilehlých pozemků). Trasa pěšího tahu bude dále pokračovat podél nové hranice areálu TSO s vyústěním na ul. Žižkovu a napojením na víceúčelovou halu. Požadujeme zhotovitelem navrhnout prostupnost přes ulici Žižkova podél víceúčelové haly směrem k stavbě nového bazénu.
- odbor dopravy požaduje redukovat počet vjezdů do areálu TS z důvodu dopravní závary v místě stávajícího vjezdu a navrhuje jen jeden. Zhotovitel zpracuje variantu jednoho vjezdu s vnitřní obsluhou pro pěší a motorová vozidla. Dále doporučuje redukcí dvou sjezdů na jeden do ploch bydlení hromadného (pozemky Bergmann – Hradil) poněvadž nepředpokládá kladné projednání s dotčenými orgány (police ČR). Ul. Žižkova je svou dopravní funkcí významnější obslužná komunikace, po výstavbě nového propojení s ul. Krnovská by měl její dopravní význam v úsecích mimo připojení sportovišť poklesnout.

## 3. Technická infrastruktura

- po domluvě s DJUSU bude umístěna nová trafostanice na pozemku v blízkosti stávající studny v severovýchodním kvadrantu sjezdu k lakovně Strnadel.

Zapsal: Ing. arch. Zdeněk Bendík



Záznam z jednání ze dne 9. 9. 2016  
**ÚZEMNÍ STUDIE – PLOCHA PŘESTAVBY P 12/1a**

Přítomni dle prezenční listiny.

V úvodu byl představen zhotovitelem návrh řešení studie plochy P12/1a, včetně změn vyplývajících z jednání dne 29. 8. 2016. Poté jednotliví zástupci vlastníků dotčených pozemků vznesli k tomuto řešení své připomínky. Zhotovitel sdělil, že pro potřebu Technických služeb Opava zpracuje předběžný propočet nákladů na vyvolané investice v rámci jejich areálu na ul. Žižkova.

Na jednání bylo dohodnuto:

1. **Technické služby Opava** – požadují ponechat oba sjezdy do svého areálu s možností, že sjezd pro zákazníky bude posunut do maximální možné vzdálenosti od křižovatky ul. Žižkova s novou komunikací z OK Krnovská. Konečné řešení bude záviset na stanovisku dotčeného orgánu POLICIE ČR.
  
2. **DJUSU Opava s.r.o.** – požaduje, aby komunikace v jeho areálu včetně sjezdu byla v minimálních rozměrech (7,0 m), parametry sjezdu budou vyhovovat obsluze území třínápravovými vozidly, nepředpokládá se provoz kamionové dopravy. Zhotovitel společně s Djusu dohodnou parametry pro sjezd k Djusu - směrových oblouků, s konečným zpracováním tvaru, plochy a záboru.  
Pro účely směny pozemků mezi Djusu a Stautárním městem Opava je žádoucí, vzhledem k optimálnějšímu záboru pozemků, chodník podél nové propojovací komunikace Krnovská - Žižkova vést v celé trase v těsné blízkosti komunikace. Křížení chodníku se stávající studnou bude dořešeno, rovněž umístění nové trafostanice (výstavba cca v měsících únor – březen 2017) bude přizpůsobeno. Chodník bude v šířce 3,0 m, která umožní společný provoz chodců a cyklistů a vzhledem k tomu, že přístup do městských sadů i ke stávající víceúčelové hale a budoucímu plaveckému bazénu bude hojně využíván cyklisty i pěšími, je rovněž navržen společný chodník pro pěší a cyklisty v pokračování ulice Na Hranicích k ul. Žižkova.  
Napojení pozemků Djusu a Opavlenu na novou propojovací komunikaci Krnovská-Žižkova je navrhováno řešit sjezdem (přes sníženou obrubu), případné jiné řešení bude realizováno až v závislosti na charakteru zástavby prostoru společnosti Opavlen a Djusu.
  
3. **Strabag a.s.** – upozorňuje, že z ulice Na Hranicích je stávající záložní vjezd do jejich areálu. Z tohoto důvodu je navrhováno prodloužit obslužnou komunikaci až k tomuto vjezdu, který je umístěn vstřícně k záložnímu vjezdu do areálu DJUSU. Na základě normových požadavků a případného požadavku Technických služeb Opava, bude v tomto prostoru prověřeno řešení obratiště.

**Ing. Kamil Kavan** – preferuje pro zástavbu pozemku Bergmann – Hradil a svého pozemku dva samostatné sjezdy. Zástavba na pozemku pana Kavana se předpokládá v co nejbližší době, požadavek na podlažnost je 5 nadzemních podlaží (pozemky parc. č. 927, 926. Dešťová kanalizace na jeho pozemku bude řešena bez návaznosti na řešení dešťových vod z ramene

staré Jaktarky. Pokud ale nebude možné zaústění dešťových vod z pozemku do stávající jednotné kanalizace v ul. Žižkova a bude nutná výstavba nové dešťové kanalizace ke stávající šachtě u víceúčelové haly, bude výškové řešení této kanalizace navrženo tak, aby umožnilo napojení dešťové stoky ze západní části slepého ramene staré Jaktarky.

Zástavba pozemků pana Hradila bude probíhat samostatně a v rámci umístění staveb bude uvažováno se společným odváděním dešťových vod z jeho pozemku a ze západní části slepého ramene staré Jaktarky, jako se sdruženou investicí se SMO.

4. **Řešení dešťových vod** – dle stávajících dostupných hydrogeologických podkladů je v území možné zasakování dešťových vod, což je z hlediska požadavků odboru životního prostředí prioritní, nadbytečné dešťové vody budou odváděny novou dešťovou kanalizací do stávající dešťové kanalizace u víceúčelové haly nebo přímo do městského náhonu na základě podrobného zaměření území.

Zpracovatel studie upozorňuje, že z dostupných vrtů je zřejmé, že vody ve východní části slepého ramene Jaktarky nejsou znečištěny splaškovými vodami a bylo by je tedy možné odvádět do dešťové kanalizace nebo městského náhonu bez závislosti na realizaci splaškové kanalizace v ul. Krnovská a připojení nemovitostí v blízkosti západní části slepého ramene Jaktarky do této kanalizace (tato investice města zatím není v plánu rozpočtu SMO).

Odbor životního prostředí nesouhlasí s informací, že východní část slepého ramene není znečištěna splaškovými vodami, vzhledem k tomu, že v rámci řešení stížností v této lokalitě bylo zjištěno, že některé domy podél ul. Krnovská jsou svedeny přímo do tohoto ramene. OŽP tedy trvá na vybudování splaškové kanalizace v ul. Krnovská jako podmiňující investici pro možnost odvedení vod slepého ramene Jaktarky do dešťové kanalizace nebo recipientu .

Jako jedno z možných řešení koryta staré Jaktarky v areálu DJUSU je ze strany objednatele navrhováno ponechat koryto otevřené, nezatrubněné, případně v budoucnu upravit pro lepší zasakování vod, pro případ přelivu (v době maximálních dešťových srážek) zajistit přepad do nově budované dešťové kanalizace v trase propojovací komunikace Krnovská – Žižkova a rovněž v novém chodníku z ulice Na Hranicích, popřípadě přímo do městského náhonu. Dle výše uvedené podmínky odboru ŽP, je možno přepad řešit až po eliminaci případného znečištění splaškovými vodami.

V případě ponechání otevřeného koryta požaduje SMO zajistit volný manipulační prostor podél břehových hran.

5. **Majetkové vypořádání** – v souvislosti se změnou vedení trasy propojovací komunikace mezi ulicemi Krnovská – Žižkova jsou patrné změny záborů pozemků mezi DJUSU, Opavlen a Statutárním městem Opava (dále SMO). Z důvodu rozvoje podnikatelských aktivit, scelením, připojením pozemků souvisejících s dopravní obslužností areálu DJUSU a Opavlen na páteřní propojovací komunikaci bylo navrženo vyhotovení směnné smlouvy mezi DJUSU, Opavlen a SMO dle závěrů z jednání ze dne 4. 2. 2016 a 8. 7. 2015 (rozdílné názory předmětných subjektů na směny pozemků u rozdílů jejich rozloh ve vazbě na finanční kompenzace, souhlas subjektů s etapizací propojovací komunikace a její nové trasy na hranicích pozemků – nutno dořešit). Konečné majetkové vypořádání bude provedeno až po realizaci propojovací komunikace ve III. etapě s ohledem na výši investičních nákladů



a skutečný zábor pozemků. Podkladem pro směnnou smlouvu budou plošné výměry, jež byly obsahem související územní studie plochy P 12/1b s návrhem úpravy chodníků podél komunikace v šíři 3m.

#### 6. Odbor hlavního architekta a územního plánu

- **výšková zonace** - nové objekty bytových domů svým měřítkem a podlažností navrhovat s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Současná urbanistická struktura v lokalitě má ve výrazném objemu objekty rodinných domů s plochými a sedlovými střechami v podlažnosti 2 NP nebo 2NP s podkrovím, bytové domy s plochými střechami v podlažnosti 3 NP. V souvislosti s charakterem území je vhodné navrhovat bytové domy s podlažností s max. 4 NP s doporučením objemových variant objektů třípodlažní s ustupujícím čtvrtým nadzemním podlažím nebo jinou akcentací.
- **slepé rameno Jaktarky** - v případech umístění nových objektů řešit manipulační prostor pro strojní údržbu, odstup od břehových hran, vnímat manipulační pás jak možný přírodní prvek zeleně, který zvýší estetiku území.

Zapsal: Ing. Zuzana Prokšová, Ing. arch. Zdeněk Bendík





## Příloha č. 2 - Vyjádření správců sítí technické infrastruktury



Povodí Odry  
státní podnik

50  
let podniku  
1966 - 2016



Urbanistické středisko  
Ostrava s.r.o.

POD000138992

Číslo: -5. 12. 2016

Přijímáno: Číslo 197  
ING. ARČEK FUSKOVA

Váš dopis zn.: 210/16/FuSa/Sche

Ze dne:

Naše zn.: 15902/9231/0.613/2016

Vyřizuje: Ing. Michaela Kněblová

Tel.: 596 657 271

E-mail: michaela.kneblova@pod.cz

Datum: 28.11.2016

Urbanistické středisko Ostrava s.r.o.

Spartakovců 3

708 00 Ostrava-Poruba

### Vyjádření k návrhu řešení „Územní studie plochy přestavby P12/1a, k.ú. Opava-Předměstí a k.ú. Jaktar“

Dopisem, který byl zaevidován 03.11.2016, jsme byli požádáni o vyjádření k výše uvedené územní studii. Jedná se o plochu, jež byla v rámci Změny č. 12 Územního plánu Opavy (změna vydána dne 23.04.2012) vymezena jako plocha přestavby – plocha smíšená obytná městská.

Území je předloženou studií členěno dle funkce na několik dílčích ploch (A – I). Stávající koncepce zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu a v případě areálu firmy DJUSU také ze studny se nemění. Rozvojové dílčí plochy budou napojeny na vodovodní řad. Studie uvádí, že návrh řešení likvidace splaškových a dešťových vod vychází z již dříve zpracovaných podkladů „Opava – úprava Staré Jaktarky“ (LANDING s.r.o., 2004) a „Úprava Staré Jaktarky“ (Viva projekt s.r.o., 2006). Splaškové vody ze stávajících rodinných a bytových domů podél ul. Krmovské je navrženo odvádět do stávající jednotné kanalizace DN 800. Dále je navržena splašková kanalizace ul. Na Hranicích, která by odváděla splaškové vody z domů orientovaných do ul. Na Hranicích, z areálu firmy stolárna Hanibal a Strabag do stávající jednotné kanalizace DN 400 vedené ul. Žižkovou. Do této kanalizace je navrženo také odvádění splaškových vod z bytových a rodinných domů, jejichž realizace se předpokládá v severozápadní části území řešeného územní studií (A), a z objektu pro "indoorové" sporty a případně restaurace na dosud nezastavěné ploše (B). K likvidaci dešťových vod je navrženo využívat otevřené koryto Staré Jaktarky a dešťovou kanalizaci zaústěnou do Mlýnského náhonu.

Řešené území je situováno na pravém břehu vodního toku Velká v úseku říčních km 0,86 – 1,09 (dle technicko-provozní evidence státního podniku Povodí Odry), ve vzdálenosti cca 100 – 450 m od horní břehové hrany koryta toku, a na levém břehu Městského náhonu, jehož správce není určen. Lokalita se z velké části nachází v záplavovém území vodního toku Velká (mimo aktivní zónu), které bylo ve smyslu § 66 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v zájmovém úseku stanoveno Magistrátem města Opavy dne 04.12.2015 s č. j. MMOP 144353/2015. Dle Studie vyhodnocení zvládnutí povodňových rizik na řece Opavě (úsek Kravaře – Držkovice) leží území v reziduálním povodňovém nebezpečí.

Lokalita se nachází v povodí vodního útvaru povrchových vod „HOD\_0300 Opava od toku Pílišťský potok po tok Moravice“.

Z hlediska správce povodí (§ 54 Zákona č. 254/2001 Sb. o vodách v platném znění) a správce vodních toků Velká a Opava uvádíme následující:

- Proti navržené koncepci likvidace odpadních vod nemáme zásadních námitek. Upozorňujeme však, že by měl být již v této fázi proveden orientační výpočet nárůstu množství dešťových vod z nově vzniklých zpevněných ploch, resp. střech objektů a řešení likvidace těchto vod posuzováno také s ohledem na kapacitu koryta Městského náhonu.
- Předem informujeme, že vzhledem ke skutečnosti, že se rozvojové dílčí plochy A – bydlení individuální (v rodinných domech) a hromadné (v bytových domech), B – občanské vybavení s preferencí sportovní a rekreačních aktivit a G – plochy technických služeb – zahradnictví

Povodí Odry, státní podnik  
Varenská 3101/49, Moravská Ostrava  
702 00 Ostrava, doručovací číslo 701 26  
E-mail: info@pod.cz

IČ: 70890021, DIČ: CZ70890021  
Zapsán v OR u Krajského soudu  
v Ostravě, spisová značka AXIV 584

Bankovní spojení:  
KB Ostrava  
č. ú.: 97104761/0100

[www.pod.cz](http://www.pod.cz)

Státní podnik Povodí Odry zpracovává osobní údaje dle zákona č. 101/2000 Sb. v platném znění. Bližší informace naleznete na webových stránkách.

(rozšíření areálu technických služeb) nacházejí v záplavovém území vodního toku Velká, je nutno si při návrhu stavebních objektů na těchto plochách uvědomit, že:

- Obecně jsou jakékoliv stavby v záplavovém území nežádoucí, neboť zde hrozí riziko vzniku povodňových škod. Pokud bude investor na svém záměru přes toto nebezpečí trvat, budeme požadovat dodržení Vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby:
  - § 7 (3);
    - v záplavových územích nesmí typ oplocení pozemku a použitý materiál zhoršovat průběh povodně, oplocení pozemku musí být zejména snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků;
  - § 9 (5);
    - a) konstrukce staveb pod úrovní hladiny, pro kterou bylo stanoveno záplavové území, musí být navrženy na mimořádné zatížení, zejména při povodni a jejím opadnutí,
    - b) při povodni musí stavebně technické řešení staveb umožňovat gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží nebo musí být navrženo zařízení pro jednoduché odčerpávání vody z budov,
    - c) nejnižší obytné podlaží se navrhuje tak, aby nosná konstrukce podlah byla nad úrovní hladiny rozhodné pro stanovení záplavového území,
    - d) pokud je stavba, některá její část nebo součást chráněna před vniknutím vody při povodni, musí být odolná také proti vyplavání a překlopení. Pro podzemní nádrže na látky, které mohou ohrozit jakost nebo zdravotní nezávadnost vod, je požadován stupeň bezpečnosti 2 a vyšší nebo posouzení mezních deformací připojovacích potrubí.
- Dále vzhledem k umístění stavby v záplavovém území jako správci povodí budeme požadovat:
  - stavba nebude podsklepena;
  - stavebník ponese zodpovědnost za veškeré škody vzniklé na jeho majetku v důsledku případného zaplavení pozemku při povodňových průtocích;
  - stavebník nese veškeré náklady, které mu vzniknou vlastními opatřeními k ochraně majetku před povodněmi;
  - stavbou a jejím užíváním nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.
- K návrhu řešení „Územní studie plochy přestavby P12/1a, k.ú. Opava-Předměstí a k.ú. Jaktář“ nemáme dalších připomínek.

Ing. Břetislav T u r e č e k  
vedoucí odboru

vodohospodářských koncepcí a informací

  
**Povodí Odry,**  
státní podnik 230  
701 26 Ostrava, Varenská 49  
IČ: 70890021, DIČ: CZ70890021



Urbanistické středisko Ostrava a.s.	
Dušeň:	25. 11. 2013
Připraveno:	Číslo:
Ing. Arch. FRYKOVÁ	AR3



Severomoravské vodovody  
a kanalizace Ostrava a.s.  
se sídlem 28. října 1235/169,  
Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA,  
s. r. o.  
Ing. arch. Vladimíra Fusková  
Spartakovců 3  
708 00 Ostrava - Poruba

CHOBOTOVÁ Iveta  
Tel: 596 697 162  
E-mail: iveta.chobotova@smvak.cz  
Značka: 9773/V024382/2016/CH

Ostrava, dne: 21.11.2016

Věc: **Územní studie plochy přestavby P12/1a, k.ú. Opava Předměstí, Jaktář**  
*Stanovisko ke studii (neslouží jako stanovisko pro vydání územního souhlasu, územního rozhodnutí, souhlasu s ohlášenou stavbou nebo stavebního povolení)*

#### Popis:

Cílem územní studie bylo prověřit a konkretizovat podmínky využití této plochy, navrhnout optimální prostorové a funkční uspořádání řešeného území ve vazbě na platný Územní plán města Opavy (právní stav po Změně č. 13), včetně řešení dopravní obsluhy území a technické infrastruktury.

V období mezi zpracováním studie pro plochu P12/1b a P12/1a byla realizována stavba okružní křižovatky na ul. Krnovské a v prostoru po demolici bývalé mlékárny a západně od bývalého objektu mlékárny byla realizována stavba čerpací stanice pohonných hmot s dopravní obsluhou z realizované okružní křižovatky.

#### Zásobování vodou

Vodovodní síť je v řešeném území a jeho okolí dostatečná. Zásobování vodou v území s předpokládaným rozvojem nové zástavby nebude stávající potřeby vody významným způsobem zvyšovat. Rozvoj zástavby se předpokládá zejména na dosud nezastavěných pozemcích v severozápadní části řešeného území. Dle sdělení vlastníků zde bude postupně realizováno cca 40 bytových jednotek.

#### Likvidace odpadních vod a vodní režim v území

Dokumentací pro územní řízení je navrženo odvádění splaškových vod ze stávajících rodinných a bytových domů podél ul. Krnovské přípojkami do stávající jednotné kanalizace DN 800 v majetku SmVaK Ostrava a.s. vedené ul. Krnovskou. Dále je navržena splašková kanalizace ul. Na Hranicích, která by odváděla splaškové vody z domů orientovaných do ul. Na Hranicích, z areálu firmy stolárna Hanibal a Strabag do stávající jednotné kanalizace DN 400 v majetku SmVaK Ostrava a.s., vedené ul. Žižkovou. Toto řešení územní studie přejímá. Podrobnější dokumentaci je nutno prověřit možnosti vedení tras splaškové kanalizace uvnitř těchto areálů s ohledem na stávající objekty.

Splaškové vody z bytových a rodinných domů, jejichž realizace se předpokládá v severozápadní části území řešeného územní studii, je navrženo odvádět gravitační splaškovou kanalizací DN 300, vedenou vždy podél komunikace, která bude sloužit pro dopravní obsluhu jednotlivých domů. Stoky budou zapojeny do stávající jednotné kanalizace DN 400 v majetku SmVaK Ostrava a.s., vedené ul. Žižkovou.

#### Odvádění dešťových vod

Na základě pracovních schůzek konaných k územní studii pro plochu přestavby P12/1a bylo dohodnuto, že otevřená část koryta Staré Jaktarky nebude využita pro stavbu kanalizace, ale bude zachována jeho funkce sběrače dešťových vod, vzhledem k tomu, že jde o přirozenou údolnici, která plní akumulaci a zasakovací funkci. Nezbytné bude jako první krok nutno řešit odvádění splaškových vod ze stávajících nemovitostí mimo koryto Staré Jaktarky. Následně bude nutno provést vyčištění otevřeného koryta od nánosů sedimentů a provést vyčištění břehů. Využívání koryta jako přírodního retenčního území je vhodné kombinovat s vhodnou výsadbou dřevin s vysokou odvodňovací schopností.

Pokud nebude možné zaústění dešťové kanalizace do stávající jednotné kanalizace vedené ulicí Žižkovou, bude nutná výstavba nové dešťové kanalizace ke stávající šachtě situované u víceúčelové haly.

#### Stanovisko k umístění:

Na základě Vaší žádosti sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nachází zařízení v majetku SmVaK Ostrava a.s., a to kanalizační řad jednotné kanalizace DN 300 KAM, dva vodovodní řady DN 300 GG – viz orientační zakres v mapové příloze. Případnými stavbami nutno tato zařízení respektovat.

Tel: +420 596 697 111 Fax: +420 596 624 205  
+420 596 697 linka E-mail: smvak@smvak.cz

Strana 1 z 3  
DIČ: CZ45193665 IČ: 45193665  
Společnost zapsána v obchodním rejstříku  
Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 347



LP

Upozorňujeme taktéž na existenci stávajících vodovodních a kanalizačních přípojek - nutno rovněž respektovat. O jejich přesnou trasu nutno požádat jejich vlastníky.

**Připomínky:**

- Doporučujeme řešit napojení lokality na stáv. vodovod DN 300 GG v majetku SmVaK Ostrava a.s., dle původního řešení.
- Likvidaci dešťových vod (ze střech, zpevněných ploch apod.) požadujeme přednostně řešit mimo kanalizaci v majetku, provozování SmVaK Ostrava a.s.

**Všeobecné podmínky pro umístění a přípravu stavby:**

- Zákres dotčených zařízení v majetku SmVaK Ostrava a.s. je pouze orientační, proto před zahájením projekčních prací doporučujeme požádat o vytyčení zařízení SmVaK Ostrava a.s. Vytyčení provede na základě objednávky (středisko vodovodních sítí Opava, tel.: 553 699 131, středisko kanalizačních sítí Opava, tel. č.: 553 616 665).
- V PD nutno respektovat ochranné pásmo vodovodního, resp. kanalizačního potrubí, které je stanoveno § 23 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího lince stěny potrubí na každou stranu - u vodovodních a kanalizačních řadů do průměru 500 mm včetně - 1,5 m.
- Při úpravě povrchu terénu v ochranném pásmu bude zachováno alespoň minimální krytí vodovodního, resp. kanalizačního potrubí v souladu s ČSN 73 6005.
- V PD požadujeme v místech křížení zařízení SmVaK Ostrava a.s. respektovat ČSN 73 6005 a § 12 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Vedení požadujeme uložit do PE chráničky (ochranné trubky) s přesahem 1,5 m od okrajů potrubí SmVaK Ostrava a.s. oboustranně.
- Křížení požadujeme v PD navrhnout kolmo, max. pod úhlem 45 stupňů. Křížení nebude prováděno v místě napojení vodovodních přípojek na vodovodní řad, ve vzdálenosti menší než 1,5 m od stávajících ovládacích armatur na vodovodním potrubí (šoupáků, hydrantů, domovních uzavíracích ventilů) a vodárenských a kanalizačních šachet.
- V případě požadovaného napojení na vodovod v majetku nebo provozování SmVaK Ostrava a.s. nutno doložit předpokládanou potřebu vody v hodnotách  $Q_h$  v l/s,  $Q_{max}$  v l/s;  $Q_{pot}$  v l/s.
- V případě požadovaného napojení na veřejnou kanalizaci v majetku SmVaK Ostrava a.s. nutno doložit druh a předpokládané množství odváděných vod.
- Odváděné odpadní vody nesmí překračovat limity znečištění, stanovené kanalizačním řádem města Opavy.
- U parkovišť nad 40 parkovacích míst nutno navrhnout odlučovač ropných látek, u objektů s přípravou či výrobou jídel nutno navrhnout lapač tuků.
- V místech kolize řešených úprav a vodovodu SmVaK Ostrava a.s. v rozsahu ochranného pásma zařízení SmVaK Ostrava a.s. povrch rozebíratelný, uložený do pískového lože, bez betonové podkladní desky.
- Celková konstrukční vrstva nových zpevněných ploch v místech kolize s vodovodem (včetně jeho ochranného pásma) nepřesáhne 40 cm (v průběhu výstavby se nesníží stávající krytí vodovodního potrubí o více než 40 cm)-platí pro chodníky.
- Obrubníky zpevněných ploch požadujeme (v místech souběhu obrubníků a zařízení SmVaK Ostrava a.s.) osadit min. 0,5m od lince stěny potrubí SmVaK Ostrava a.s.
- V případě nedodržení předchozích bodů tohoto stanoviska (po posouzení navrženého technického řešení zpevněné plochy) může být požadováno provedení přeložky vodovodu případně výměny potrubí vodovodu v původní trase z materiálu tvárná litina na základě smlouvy o zabezpečení přeložky vodního díla z důvodu investiční výstavby. Smlouvu nutno uzavřít před vydáním závazného stanoviska pro povolení stavby, resp. před vydáním stavebního povolení. PD přeložky požadujeme předložit, včetně harmonogramu postupu prací v návaznosti na zásobování vodou.
- Zpevněné plochy a komunikace musí být konstrukčně provedené s dostatečnou únosností a šířkou pro pojezd čistících vozidel SmVaK Ostrava a.s., což jsou třinápravová nákladní vozidla s celkovou hmotností až 26 tun.
- Uzavření Dohody o činnosti v ochranném pásmu vodního díla, a to před vydáním závazného stanoviska pro povolení stavby.

Tel: +420 596 697 111 Fax: +420 596 624 205  
 +420 596 697 linka E-mail: smvak@smvak.cz

Strana 2 z 3  
 DIČ: CZ45193865 IČ: 45193865  
 Společnost zapsaná v obchodním rejstříku  
 Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 347



LD tw

Značka: 9773/V024382/2016/CH



- *Upozorňujeme investora, resp. budoucího vlastníka stavby, že v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je povinen umožnit vstup zaměstnancům provozovatele stávajícího zařízení vodovodu a kanalizace, včetně příjezdu potřebné mechanizace na pozemky, na nichž nebo pod nimiž se nachází vodovody či kanalizaci včetně jejich příslušenství, a to za účelem zajištění jejich řádného provozování, údržby a provádění oprav.*
- **V případě návrhu nových staveb, změny využití stávajících objektů, resp. pozemků požadujeme projektovou dokumentaci těchto staveb (změn) projednat s naší a.s.**
- Pokud při dalších jednáních se SmVaK Ostrava a.s. bude investor zastupován třetí osobou, požadujeme, aby nedílnou součástí žádosti o stanovisko byla plná moc, příp. pověření k zastupování.

Platnost tohoto stanoviska je 1 rok.

**Severomoravské vodovody  
a kanalizace Ostrava a.s.**  
28. října 1235/169, Mariánské Hory,  
709 00 Ostrava 21

  
Ing. Lumír Pavelek  
vedoucí technického odboru

**Přílohy:**

- Orientační zakres zařízení v majetku, příp. v provozování SmVaK Ostrava a.s.
- CD zpět

Tel: +420 596 697 111  
+420 596 697 linka

Fax: +420 595 624 205  
E-mail: smvak@smvak.cz

Strana 3 z 3

DIC: C245193665 IČ: 45193665  
Společnost zapsána v obchodním rejstříku  
Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 347



LP hw



Objednatel: pánov z.ř. <b>SÚ VaK Ostrava a.s.</b> Vytvářel: <b>C Bohatava</b> Měřítko: 1:1500	K.č. listu: <b>Ogava-Průhled</b> Dátum vydání: 15.11.2016 Číslo vyřizování: 9773/V/024382/2016/CH	 
---	--	------



Urbanistické středisko Ostrava s.r.o.	
Došlo:	15.11.2016
Přiděleno:	Číslo: 180
ING. ARCH. FUSKOVÁ	

Urbanistické středisko  
Ostrava, s.r.o.  
Ing.arch. Fusková  
Spartakovců 3  
70800 Ostrava

naše značka	vyřizuje	datum
5001408069	Ing. David Cvalín	10.11.2016

Věc:  
**ÚS plochy přestavby P12/1a, k.ú. Opava-Předměstí, k.ú. Jaktař**

Obec: Opava

K.ú. - p.č.: Jaktař, Opava-Předměstí

Vaše značka: 212/16/FuSa/Sche

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaši žádost o vyjádření k návrhu ÚS plochy přestavby P12/1a, k.ú. Opava-Předměstí, k.ú. Jaktař. K tomuto sdělujeme následující stanovisko.

Řešené území je plynofikováno STL a NTL plynovody. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu.

V ÚS požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.

- ochranné pásmo STL plynovodů a NTL plynovodů v zastavěném území obce činí 1 m na obě strany od půdorysu plynovodu;

2. zakreslit plynárenská zařízení (PZ) v aktuálním stavu a rovněž nově navržená PZ v detailech části Ús.

K zasláné dokumentaci máme tyto připomínky:

Bez připomínek.

Konkrétní technické podmínky napojení, stanovisko ke kapacitě, stanovisko k investování rozšíření DS, podmínky rozšíření DS a další budou řešeny v následující fázi po upřesnění počtu a charakteru nových OM v rámci tzv. "Smlouvy o připojení" (v případě jednoho OM na základě „Žádosti o připojení k DS“), nebo tzv. „Protokolu o zajištění kapacity v DS“ resp. "Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí kupní/nájemní" (v případě rozšíření DS o více OM, na základě „Žádosti o prověření volné kapacity v DS“).

Případné přeložky stávajících PZ se řeší dle § 70 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

Při řešení územního plánu je nezbytné dodržet:

a) v ochranném pásmu zejména:

- lze může být realizována běžná zemědělská činnost bez omezení (neporušit orientační sloupky a ostatní případná nadzemní zařízení na trase);
- je nutno keře, nízkokofenné stromy vysazovat 2 m od osy plynovodu na každou stranu;
- je nutno hlubokokofenné stromy vysazovat 4 m od osy plynovodu na každou stranu;
- v ochranném pásmu 4 m musí zůstat volně přístupný zelený pás;
- oplocení pozemku, stavbu parkoviště apod. umístit mimo ochranné pásmo;

GasNet, s.r.o.  
Klísská 940/96  
Klíse  
401 17 Ústí nad Labem-město  
T +420475325131  
F +420475325130  
E info@gasnet.cz  
I www.gasnet.cz  
IČ: 27295567  
DIČ: CZ27295567

Zapsán do obchodního rejstříku:  
Krajský soud v Ústí nad Labem  
oddíl C, vložka 23 083  
02.06.2006

Bankovní spojení:  
Československá obchodní banka,  
s.s.  
Číslo účtu: 17663193  
Kód banky: 0300

Strana 1

b) v bezpečnostním pásmu zejména:

- výstavbu objektů provádět mimo bezpečnostní pásmo, mimo otevřených staveb např. parkoviště nebo skladové otevřené plochy;
- sklady hořlavín, čerpací stanice PHM apod. umístit mimo bezpečnostní pásmo;

c) dále:

- styk našeho zařízení se stavbou jiných inženýrských sítí řešit zásadně dle ČSN EN 1594;
- přejezdy na staveništi přes VTL plynovod zásadně zabezpečit silničními panely;

Data pro obce s rozšířenou působností jsou k dispozici na adrese: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vektorova-data-pro-organy-statni-spravy/prihlaseni/>

Toto vyjádření nenahrazuje souhlas s případnou plynofikací - zárukou dodávky zemního plynu je buď uzavřena "Smlouva o připojení k distribuční soustavě" (v případě vzniku 1 odběrného místa) nebo uzavřená "Smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí kupní/nájemní" (v případě vzniku více odběrných míst). Pro podání žádosti o vyhotovení těchto smluv můžete využít následující odkaz: <http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/> nebo <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-pripojeni/duvod-zadosti/>

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí společnosti GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem ÚS souhlasíme.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5001408069 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na [www.gridservices.cz](http://www.gridservices.cz) nebo NONSTOP zákaznická linka 800 11 33 55.



GasNet, s.r.o.

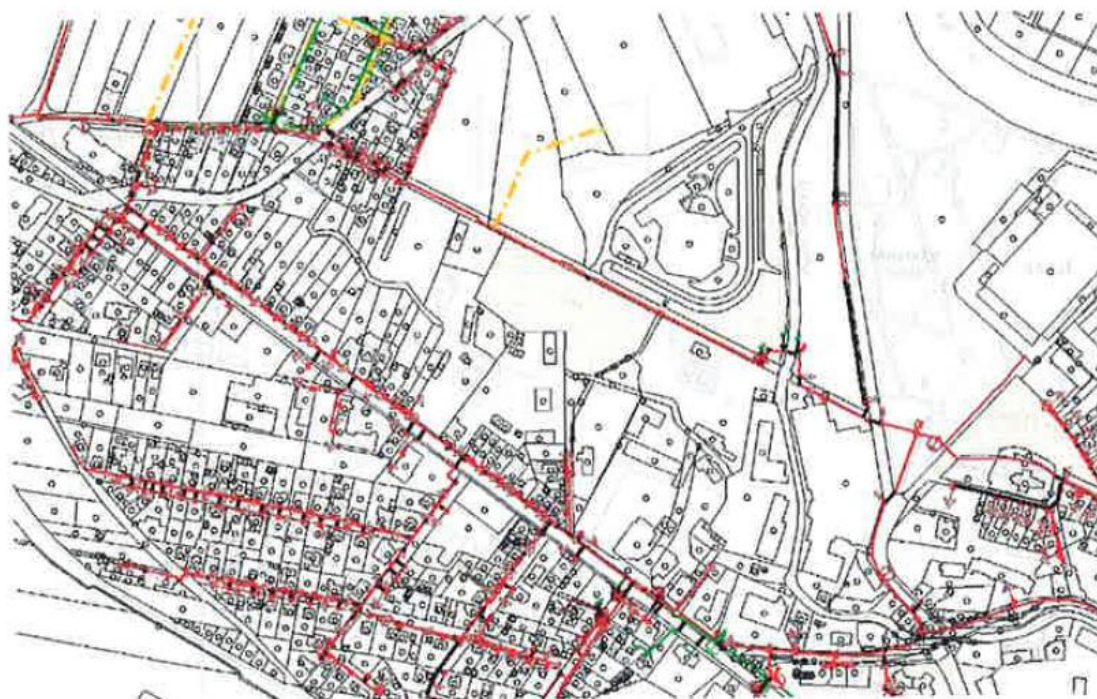
Ing. David Cvalín  
technik správy DS-Morava sever  
odbor správy DS-Morava sever

[david.cvalin@innogy.com](mailto:david.cvalin@innogy.com)

**GasNet, s.r.o.**  
Klíšská 940  
401 17 Ústí nad Labem  
IČ: 27295567, DIČ: CZ27295567

Přílohy: Orientační zákres plynárenského zařízení

Orientační snímek polohy PZ:



Legenda:

	linie				
	NTL STL VTL		ochranné zařizení		kabel protikorozi ochrany
	VVTL				
	plynovodu				
	nefunkční		kabel		anodové uzemnění
	výstavba		elektropřipojka		stanice katodové ochrany
	regulační stanice				

Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.  
Ing. Vladimíra Fusková  
Spartakovců 3  
708 00 Ostrava Poruba

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LINKA	MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE
211/16/FuSa/Sche/02.11.2016	1090092699	Ing. Trojka Ivo/591113284	Ostrava / 16.11.2016

**Věc :**

**Územní studie P12/1a, Opava – Předměstí, k.ú. Jaktář.**

K řešení není námitek.

S pozdravem

**Ing. Trojka Ivo**  
Technik Rozvoje sítí VN a NN – senior  
Rozvoj Morava  
Pracoviště Ostrava



**ČEZ Distribuce, a. s.**  
Děčín, Děčín IV-Podmokly  
Teplická 874/8  
PSČ 405 02  
IČ: 247 29 035 251.

