

ÚZEMNÍ STUDIE
DUKELSKÁ KASÁRNA, OPAVA
plocha SM, OP-P6

TEXTOVÁ ČÁST

| | |
|--------------|---|
| Název stavby | ÚZEMNÍ STUDIE DUKELSKÁ KASÁRNA, OPAVA plocha SM, OP-P6 |
| Objednatel | Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a ÚP |
| Projektant | STUDIO-D Opava s.r.o. |
| Stupeň | Územní studie |
| Datum | Únor 2018 |

Obsah územní studie:

Textová část

1. Základní údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Majetkoprávní vztahy
4. Urbanistické řešení
5. Kapacity území
6. Koncepce dopravy
7. Koncepce inženýrských sítí
8. Koncepce zeleně
9. Etapizace
10. Vyhodnocení územní studie
11. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

Grafická část

1. Širší vztahy
2. Situace stávajícího stavu
3. Urbanistický návrh
4. Doprava
5. Návrh regulace

Textová část

1. Základní údaje

| | |
|-----------------------|--|
| Název | ÚZEMNÍ STUDIE DUKELSKÁ KASÁRNA, OPAVA plocha SM, OP-P6 |
| Obec, k.ú. | Opava, Opava-Předměstí |
| Zadavatel | Statutární město Opava, odbor hlavního architekta a územního plánu |
| Č. zakázky | 1402 / 2018 |
| Projektant | STUDIO-D Opava s.r.o., 747 74 Holasovice 171, I.Č. 268 33 115 |
| Ateliér | Krnovská 75E, 746 01 Opava |
| Zodpovědný projektant | Ing. arch. Lubomír Dehner, autorizovaný architekt ČKA č. 01460 tel.: 553 821 987, 608 880 559; e-mail: dehner@studio-d.cz |
| Plocha řešeného území | 8,514 ha |

Přehled výchozích podkladů

- Zadání územní studie pořizovatelem
- Územní plán Opavy
- Digitální katastrální mapa řešeného území (DKM)
- Digitální technická mapa města (DTM)
- Podklady od správců inženýrských sítí
- Informace o parcelách KN, srpen 2016
- Průzkum v terénu – srpen-říjen 2016
- Fotodokumentace – srpen-říjen 2016
- Konzultace s pořizovatelem

Přehled uživatelů

Veřejná prostranství a hlavní komunikace zůstanou v majetku Statutárního města Opavy
Jednotlivé areály a stavby vlastní, případně budou vlastnit a užívat jejich investoři (majitelé), popřípadě nájemci.

Inženýrské sítě budou ve správě distribučních organizací.

| | |
|---------------------|---|
| Místní komunikace | - Statutární město Opava |
| Veřejné osvětlení | - Statutární město Opava, Technické služby Opava s.r.o. |
| Jednotná kanalizace | - Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. |
| Vodovod | - Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. |
| Plynovod | - GasNet, s.r.o. |
| Rozvody VN a NN | - ČEZ Distribuce, a.s. |
| Telekomunikace | - CETIN, a.s. |

2. Vymezení řešeného území

Plocha SM OP-P6 se nachází v k. ú. Opava – Předměstí v sousedství železniční stanice nádraží Opava – západ. Je složena z části bývalých Dukelských kasáren (dále jen DK), sběrných surovin firmy OPAMETAL, skladu zeleniny firmy LUNA – OVO, výroby jízdních kol firmy NOVUS BIKE a plochy řadových garáží.

Řešené území je vymezeno od severovýchodu překladištěm železniční stanice, které je napojeno z ulice Olomoucké, obsluhující obchodní centrum Lidl a další skladovací a výrobní objekty. Od severozápadu je plocha vymezena ulicí Vančurova se zástavbou rodinných domů, od jihovýchodu terénním zlomem, který rozděluje areál DK na severní a jižní část. Objekty v jižní části budou respektovány, objekty v severní části jsou navrženy k demolicí. Pozemek ve tvaru nepravidelného lichoběžníku má proměnlivou šířku 120 – 240 m délku 637 m. Celková plošná výměra řešené lokality je 8,514 ha.

Územní studie je zpracována pro celé vymezené území tzn. plochu OP-P6, vymezenou v platném územním plánu.

V terénu je řešené území ohraničeno ulicí Vančurova, terénním zlomem uvnitř areálu DK a pozemkem SŽDC.

3. Majetkoprávní vztahy

Opava-Předměstí [711578]

| Parcela č. | Druh pozemku (využití) | Vlastník | Výměra (m ²) |
|------------|----------------------------|--|--------------------------|
| 2195/1 | zastavěná plocha a nádvoří | OPAMETAL s.r.o., Dobšická 3661/26, 66902 Znojmo | 15854 |
| 2195/7 | zastavěná plocha a nádvoří | OPAMETAL s.r.o., Dobšická 3661/26, 66902 Znojmo | 1017 |
| 2195/8 | zastavěná plocha a nádvoří | OPAMETAL s.r.o., Dobšická 3661/26, 66902 Znojmo | 289 |
| 2195/9 | zastavěná plocha a nádvoří | OPAMETAL s.r.o., Dobšická 3661/26, 66902 Znojmo | 119 |
| 2196 | zastavěná plocha a nádvoří | OPAMETAL s.r.o., Dobšická 3661/26, 66902 Znojmo | 148 |
| 2197 | zastavěná plocha a nádvoří | OPAMETAL s.r.o., Dobšická 3661/26, 66902 Znojmo | 639 |
| 2199/1 | trvalý travní porost | LUNA - OVO, s.r.o., Vančurova 2885/26, 74601 Opava | 2590 |
| 2199/2 | zastavěná plocha a nádvoří | LUNA - OVO, s.r.o., Vančurova 2885/26, 74601 Opava | 30 |
| 2199/3 | zastavěná plocha a nádvoří | LUNA - OVO, s.r.o., Vančurova 2885/26, 74601 Opava | 368 |
| 2199/4 | ostatní plocha | LUNA - OVO, s.r.o., Vančurova 2885/26, 74601 Opava | 143 |
| 2201/1 | zastavěná plocha a nádvoří | LUNA - OVO, s.r.o., Vančurova 2885/26, 74601 Opava | 871 |
| 2201/3 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 476 |
| 2201/4 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 797 |
| 2201/5 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 63 |
| 2201/6 | ostatní plocha | SJM Klapetek Vladimír a Klapetková Zdena, Sluneční 1989/13, Předměstí, 74601 Opava | 569 |
| 2201/7 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 20 |
| 2201/8 | zastavěná plocha a nádvoří | Sobotková Alena MUDr., Za Trať 405, 74781 Otice | 19 |
| 2201/9 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 19 |
| 2201/10 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 19 |
| 2201/11 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 19 |
| 2201/12 | zastavěná plocha a nádvoří | SJM Mezl Stanislav Mgr. a Mezláková Jolana Bc., Sladkého 1530/8, 74601 Opava | 19 |
| 2201/13 | zastavěná plocha a nádvoří | Školník Dalibor, U Hliníku 1542/2, 74601 Opava | 19 |
| 2201/14 | zastavěná plocha a nádvoří | Lariš Vladimír Ing., Olomoucká 972/105, Předměstí, 74601 Opava, Larišová Eva, Květná 996/11, 79501 Rýmařov | 19 |
| 2201/15 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 | 20 |
| 2201/16 | zastavěná plocha a nádvoří | SJM Bojda Vilém Ing. a Milena Ing., Vančurova 201/45, 74601 Opava | 20 |
| 2201/17 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 19 |
| 2201/18 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 19 |
| 2201/19 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 19 |
| 2201/20 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 19 |
| 2201/21 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 19 |
| 2201/22 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 19 |
| 2201/23 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 19 |
| 2201/24 | zastavěná plocha a nádvoří | Fousová Stefka Ing., Vančurova 237/53, Jaktař, 74601 Opava | 21 |
| 2201/25 | zastavěná plocha a nádvoří | SJM Hoblík Jiří a Jägermannová Michaela, Jasminová 533/23, Jaktař, 74601 Opava | 26 |
| 2201/26 | zastavěná plocha a nádvoří | Bortňáková Alena, náměstí Svaté Hedviky 2074/1, 74601 Opava | 19 |
| 2201/27 | zastavěná plocha a nádvoří | Fousová Stefka Ing., Vančurova 237/53, Jaktař, 74601 Opava | 19 |
| 2201/28 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 17 |
| 2202/2 | ostatní plocha | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 35267 |
| 2202/3 | ostatní plocha | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 8879 |
| 2202/4 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 703 |
| 2202/5 | zastavěná plocha a nádvoří | NOVUS BIKE s.r.o., Vančurova 2985/20, 74601 Opava | 1854 |
| 2202/6 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 370 |
| 2202/7 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 875 |
| 2202/8 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 64 |

| | | | |
|---------|----------------------------|---|------|
| 2202/9 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 9 |
| 2202/10 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 20 |
| 2202/11 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 19 |
| 2202/12 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 559 |
| 2202/13 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 253 |
| 2202/14 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 561 |
| 2202/15 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 563 |
| 2202/16 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 254 |
| 2202/17 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 568 |
| 2202/18 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 567 |
| 2202/19 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 570 |
| 2202/20 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 568 |
| 2202/21 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 172 |
| 2202/22 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 22 |
| 2202/23 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 19 |
| 2202/24 | ostatní plocha | NOVUS BIKE s.r.o., Vančurova 2985/20, 74601 Opava | 960 |
| 2204/11 | zastavěná plocha a nádvoří | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 43 |
| 2204/12 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 607 |
| 2204/13 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 676 |
| 2204/14 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 168 |
| 2204/15 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 762 |
| 2204/16 | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 74601 Opava | 466 |
| 2204/17 | ostatní plocha | ČR, Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | 5499 |

V současné době je většina pozemků v areálu bývalých DK ve vlastnictví statutárního města Opavy.

V JZ části území (mimo ŘÚ) se dosud nachází některé objekty (vč. trafostanice) a pozemky ve vlastnictví Ministerstva obrany ČR. Tyto nemovitosti budou v dohledné době převedeny na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a následně na další subjekty.

V soukromém vlastnictví se nachází areál firmy LUNA-OVO, NOVUS BIKE, Opametal a řadové garáže, které jsou ve vlastnictví fyzických osob i MO ČR.

Územní studie vymezuje některé plochy, které zůstanou ve vlastnictví SMO jako veřejná prostranství, zajišťující dopravní obslužnost, umístění veřejné zeleně, inženýrských sítí apod.

Dále studie vymezuje plochy, které jsou navrženy k převodu na jiné subjekty. Tyto plochy jsou specifikovány navrhovaným funkčním využitím včetně regulačních prvků (stavební čáry). Plocha jednotlivých zón je vyznačena ve výkresové části a zahrnuje jak plochy zastavitelné, tak nezastavitelné (veřejná prostranství).

4. Urbanistické řešení

Řešené území je prostorově a funkčně rozděleno do čtyř zón.

Zóna „A“

Nachází se ve střední části bývalých kasáren a jedná se o komplexně přestavbové území, ve kterém je navržena demolice všech stávajících objektů. Budou zde umístěny zejména bytové domy a bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností. Struktura zástavby bude navržena v dalších stupních projektové přípravy a bude reagovat na terénní konfiguraci.

Intenzita využití pozemků je dle územního plánu do 70 %, výšku staveb navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

Plocha zóny je 30.693 m².

Zóna „B“

Nachází se rovněž ve střední části bývalých kasáren a jedná se o částečně stabilizované a částečně přestavbové území, kde je respektován stávající stav i rozvoj areálu firmy NOVUS BIKE. V horní části této zóny se nachází objekty, které je možné využít, rekonstruovat, nebo nahradit novými. Specifickou část tvoří stávající garážový dvůr, jehož existence je v tak cenném území na horizontu ulice Vančurova nevhodná. Studie zde navrhuje umístění staveb občanské vybavenosti, služeb a podnikatelských aktivit bez negativních vlivů na životní prostředí s vyšší architektonickou kvalitou. Areál firmy Luna OVO možno pokládat za stabilizované a územní studie jej plně respektuje.

Struktura zástavby bude reagovat na velikost a tvar vytvořených ploch.

Intenzita využití pozemků je dle územního plánu do 70 %, výšku staveb navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

V bezprostřední blízkosti ulice Vančurova mohou být umístěny objekty do 4 NP s max. výškou 14 m.

Maximální výška nové zástavby a stavební čára v severní části této zóny může být v dalším stupni PD upravena, popř. podmíněna schválením dotčených orgánů.

Zastavitelnost je určena platným územním plánem.

Plocha zóny je 16.010 m².

Zóna „C“

Nachází se v horní části bývalých kasáren, která sloužila kdysi jako střelnice a ke sportovním účelům. V tomto území je dnes situována sportovní travnatá plocha, která umožňuje přistávání velkých vrtulníků a je takto již cca 20 let s úspěchem využívána. Územní studie zde umísťuje plochu pro sport a rekreaci, na které je možné umístit veřejná sportoviště a hřiště včetně tréninkových ploch hasičského záchranného sboru. Jsou zde vytvořeny podmínky pro vybudování sportoviště pro atletiku s běžeckým oválem délky min. 200 m a přímou dráhou délky 100 m, lukostřelbu, rekreační hřiště na kopanou 30x30 m, víceúčelové hřiště 20x40 m apod.

V krizových a zvláštních případech zde bude umožněno přistávání vrtulníků, zajišťujících poskytování pomoci vzdušnými prostředky armády České republiky, což bude mj. důležitou součástí integrovaného záchranného systému. Vlastní přistávací plocha v severní části zóny „C“.

Na omezenou zastavitelnost okolí neveřejné přistávací plochy pro vrtulníky armády ČR reaguje územní studie návrhem pouze plošného využití pro sportovní a rekreační účely. V návaznosti na funkční využití bude v tomto území upraveno i řešení vzrostlé zeleně.

Intenzita využití pozemků je dle územního plánu do 70 %, výšku staveb navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

Maximální výška nové zástavby a stavební čára v přílehlé části sousední zóny „C“ bude z výše uvedených důvodů v dalším stupni PD podmíněna schválením příslušných orgánů.

Plocha zóny je 13.679 m².

Zóna „D“

V této zóně se nachází provozovna sběrných surovin firmy Opametal, což je v rozporu s regulativy funkčního uspořádání dle platného územního plánu. Dle zadání zde studie navrhuje možné funkční využití v ploše (SM), tj. občanskou vybavenost a nerušivé podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví. Jejich výčet je stanoven v textové části územního plánu pro tuto plochu ve využití hlavním a přípustném.

Intenzita využití pozemků je dle územního plánu do 70 %, výšku staveb navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

Plocha zóny je 18.068 m².

Pozemky Českých drah

Odkupem přílehlých částí pozemků ve vlastnictví SŽDC je možné snížit zásah ochranného pásma železnice do řešeného území.

Ochranná pásma

Při výstavbě nutno respektovat ochranná pásma stávajících i navržených inženýrských sítí dle platné legislativy.

Ochranné pásmo železnice – limit území

Nejvýraznějším limitem v území je ochranné pásmo železnice, které je 60 m od osy krajní koleje a 30 m od hranice drážního pozemku. Snížení OP je možné dosáhnout převodem přílehlých, pro SŽDC nevyužitelných ploch na statutární město Opava.

V oblasti zóny „C“, kterou tvoří heliport a „D“, kterou tvoří stávající areál firmy Opametal se výrazný zásah OP do řešeného území nemění.

Regulační prvky

Jsou určeny platným územním plánem a popsány v rámci urbanistického návrhu podle jednotlivých zón (stavební čáry, zastavěnost ploch). Zachování maximálního podílu zeleně vychází s předpokladu, že významná část zeleně bude umístěna na veřejných prostranstvích, která zůstanou ve vlastnictví statutárního města Opavy.

5. Kapacity území

Plochy jednotlivých zón:

| | | |
|------------|---|-----------|
| - Zóna „A“ | bytové domy a bytové domy s vestavěnou obč. vybaveností | 3,0693 ha |
| - Zóna „B“ | občanská vybavenost, podnikatelské aktivity bez neg. účinků na ŽP | 1,6010 ha |
| - Zóna „C“ | sport, rekreace, alt. přistávací plocha pro vrtulníky | 1,3679 ha |
| - Zóna „D“ | podnikatelské aktivity bez negativních účinků na ŽP | 1,8068 ha |

Kapacitní ukazatele

Potřeby jednotlivých druhů energie a dimenze a délky jednotlivých inženýrských sítí budou prověřeny v rámci navazujících stupňů předprojektové a projektové přípravy.

6. Koncepce dopravy

Stávající stav

Areál DK má v současnosti dopravní připojení z ulice Sokolovská, směrem k západnímu nádraží a tři napojení na ulici Vančurova. Páteřní vnitroareálové komunikace jsou vedeny v podélném a příčném směru. Jejich stávající trasování je určeno konfigurací terénu, který není plynulý, ale byl během času postupně kaskádovitě upraven. Stavebně technický stav těchto komunikací je většinou nevyhovující a jejich trasování nevyhovuje novým požadavkům.

Samostatně je z ulice Vančurova napojen garážový dvůr, areály firem LUNA – OVO A OPAMETAL.

Návrh

Územní studie napojuje řešené území z ulice Vančurovy.

Ulice Vančurova je respektována ve stávajícím šířkovém uspořádání. Podél areálu Dukelských kasáren je navržena souběžná cyklostezka šířky 2,5 m, která je oddělena od komunikace bezpečnostním pruhem šířky 0,5 m. Podél cyklostezky je navržen zelený pás pro stromořadí šířky 4,0 m a za ním, kde to prostorové podmínky dovolí chodník pro pěší šířky 2,0 m a zelený pruh pro případné vedení technické infrastruktury. Ulice Vančurova se tak změní ve velkorysou městskou třídu.

Místní komunikace

Plocha je napojena na ulici Vančurovu ve třech místech. Napojení na jižním okraji zóny „A“, cca v prostoru stávající trafostanice umožní dopravní obsluhu jižní části bývalých kasáren a zároveň vjezd do podzemních garáží bytových domů. Další komunikace mezi zónou „A“ a „B“ tvoří hranici mezi stávajícím areálem NOVUS BIKE a bytovou zástavbou. Třetí napojení je navrženo vstřícnou křižovatkou s ulicí Šeříkova. Všechny tyto komunikace budou mít parametry místních veřejných komunikací a budou propojeny trasou, vedoucí po SV hranici kolem drážního pozemku.

V závislosti na konečném návrhu zástavby a prostorovém urbanistickém řešení mohou být jednotlivé úseky navrženy jako jednosměrné, případně jako obytné ulice. V základním návrhu se předpokládá obousměrný dvoupruhový provoz a klidový charakter dopravní obsluhy, nejlépe v režimu zóny 30.

Základní šířka místních komunikací 6,0 m může být upravena dle dopravní zátěže a organizaci dopravní obsluhy jednotlivých zón.

Podél komunikací je navržen veřejný prostor, který umožní vedení pěší dopravy a umístění parkování na terénu a umístění rozvodů a zařízení technické infrastruktury. Základní funkcí těchto prostranství je ovšem veřejná zeleň.

Studie respektuje výhledový záměr propojení řešeného území s ulicí Bochenkova lávkou pro pěší přes železniční trať a nádraží Opava-západ.

Samostatným sjezdem bude napojena zóna D. Její dopravní propojení se zbytkem území je z terénních důvodů nereálné. Komunikační síť prostoru stávající sběrný firmy Opametal (zóna „D“) bude navržena až po upřesnění charakteru zástavby této lokality.

Navrhované šířkové uspořádání komunikací pro dopravní obsluhu, pěší nebo cyklisty může být v dalších stupních PD upraveno dle konkrétních požadavků a využití jednotlivých rozvojových a přestavbových ploch a na základě upřesnění dopravní zátěže. Všechny navrhované komunikace umožní pojezd nákladních automobilů dle předpokládané frekvence a zatížení.

Doprava v klidu

Parkování vozidel pro bytové domy v zóně „A“ bude zajištěno v souladu s ustanovením §20, odst. 5a) Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění na pozemcích, které jsou přičleněny k těmto domům. Předpokládá se zejména parkování pod zemí, což umožní využití stávající konfigurace terénu. Kolem hlavních obslužných komunikací na obvodu obytné zóny je možno

umístit parkovací stání na terénu. K tomuto účelu je možné využít rovněž plochu v ochranném pásmu železnice.

Odstavné a parkovací plochy musí splňovat příslušná ustanovení ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a ČSN 73 6110 projektování místních komunikací.

Bude rovněž respektována vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména § 4 a 5 a příloha č. 2 k této vyhlášce (Technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání pozemních komunikací a veřejného prostranství).

Počet parkovacích a odstavných stání vychází z předpokládaného celkového počtu bytů, počtu obyvatel obytné zóny, počtu zaměstnanců zón podnikatelských aktivit, plochy občanské vybavenosti a služeb.

Výpočet bude proveden podle ČSN73 6110, kapitola 14, čl. 14.1.1 -14.1.24 a tab. č.30-34.

Pěší trasy, přechody pro chodce

Chodník je navržen kolem ulice Vančurova v šířce 2,0 m. Pěší propojení uvnitř řešeného území bude zajištěno samostatnými komunikacemi pro chodce, případně v režimu obytných ulic.

Cyklostezky

Kolem ulice Vančurova je navržena obousměrná cyklostezka šířky 2,5 m..

7. Koncepce inženýrských sítí

7.1 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu,

Navrhovanou zástavbu je možno napojit na stávající technickou infrastrukturu městské části Opava – Předměstí a Opava - Jaktař.

Lokalitu je možné napojit:

Na jednotnou kanalizaci v ulici Vančurova a Sokolovská. V ulici Sokolovská vede trase stávající jednotná kanalizace D600/900 BE ve správě SmVaK Ostrava. V ulici Vančurova se nachází v dolní části kanalizace DN 400/600 BE, do které je rovněž možno část odpadních vod odvést. Do těchto stok jsou napojeny stávající kanalizační řády současného areálu Dukelských kasáren. Stávající kanalizace Dukelských kasáren je v nevyhovujícím stavu. Dle kamerové prohlídky je částečně neprůchodná, propadlá a netěsná prorostlá kořenovým systémem. Do jednotlivých stok veřejné jednotné kanalizace budou svedeny splaškové vody z jednotlivých objektů Dukelských kasáren, povrchové vody z navržených komunikací a stávajících nadzemních objektů. Povrchové vody ze střech nově navržených objektů budou dle možností a výsledků hydrogeologického průzkumu alespoň částečně vsakovány do podloží, zachycovány v retenčních nádržích a postupně odváděny do areálové jednotné kanalizace. Možnost vsakování bude rovněž závislá na hustotě a charakteru budoucí zástavby v tomto sklonitém terénu.

Na vodovod v ulici Vančurova. V protilehlé části komunikace vede stávající vodovod DN 250. Areál Dukelských kasáren je napojen několika přípojkami, které jsou částečně ukončeny slepě. Stávající vodovodní síť je převážně z oceli, zkombinovaná s plastovým potrubím. Zachována zůstane pouze přípojka pro dnešní sběrnou a přípojka pro fy NOVUS BIKE, která bude přepojena na nový vodovodní řád. Všechny ostatní stávající napojení na vodovod v ulici Vančurova a ulici Sokolovská budou demontovány. Nově se provede celá vodovodní síť areálu Dukelských kasáren včetně dvou nových napojení na ulici Vančurova na stávající vodovod DN 250.

Na plynovod v ulici Vančurova. K objektu stávajícího areálu Dukelských kasáren je přivedena stávající přípojka STL DN 100. Tato přípojka bude rekonstruována na plynovodní řád. Za stávající uzávěr se napojí STL plynovodní síť celého areálu. Stávající středotlaká a nízkotlaká plynovodní síť v areálu je již z plastového potrubí provedena cca před 15-20 lety na několika místech přerušena. Stávající přípojka NTL plynu pro fy NOVUS BIKE a stávající přípojka STL plynu pro sběrnou zůstane zachována. Všechny ostatní rozvody plynu v areálu Dukelských kasáren budou provedeny nově jako středotlaká síť.

Návrh řešení technické infrastruktury včetně propočtů potřeby,

7.2 Kanalizace jednotná

Odkanalizování řešeného území vychází ze současného stavu odkanalizování daného území, spádových poměrů a vychází z územního plánu Statutárního města Opavy – části Opava-předměstí a Opava Jaktař.

Odvedení dešťových a splaškových vod z lokality je s ohledem na konfiguraci terénu navrženo jednotnou kanalizací do stávající stoky vedené v ulici Sokolovská D600/900 a do stoky na ulici Vančurova (D400/600).

V rámci studie je navrženo nahrazení (rekonstrukce) stávajícího nevyhovujícího potrubí jednotné kanalizace od místa napojení na stávající kanalizační řád v ulici Sokolovská až po napojení stávajících přípojek z jednotlivých stávajících objektů. Jedná se o dvě hlavní kanalizační větve DN 500, které přechází v napojovací potrubí DN 400 a DN 300. Nahrazení (rekonstrukce) stávajícího potrubí se provede ve stávající trase, niveletě a o stejné dimenzi.

Do rekonstruovaného potrubí jsou navrženy kanalizační řády vedené v trase navržených komunikací. Tyto kanalizační trasy budou odvádět povrchovou vodu z navržených komunikací, střech a odpadní vody z jednotlivých objektů.

V rámci jednotlivých areálů bude řešeno oddílné odvádění srážkových a splaškových vod. Povrchové vody z nových objektů a areálů budou v souladu s platnou legislativou přednostně vsakovány a akumulovány v retenčních nádržích a postupně vypouštěny do jednotné kanalizace. Před napojením do řadů budou oddílné areálové kanalizace přes kontrolní šachty spojeny do společné přípojky, napojené na jednotnou kanalizaci.

Ke stávajícím a plánovaným objektům budou provedeny kanalizační přípojky ukončeny revizními šachtami na hranici pozemku (veřejná a soukromá část).

Materiál jednotné kanalizace je potrubí plastové (PP Ultra RIB 2 SN 10, PVC SN 12). (případně kameninové potrubí)

Hloubka uložení potrubí vzhledem ke spádovým poměrům a konfiguraci terénu bude cca 2.00 -4.00 m.

Při výstavbě kanalizace je nutno dodržet ochranné pásmo kanalizačního potrubí (do 500 mm 1.5m). Potrubí bude uloženo v souladu s ČSN 736005.

V případě, že vlastníkem kanalizace bude SmVaK, je nutné respektovat v dalších stupních PD jeho podmínky.

Množství odváděných dešťových vod:

Výpočet množství dešťových vod bude proveden ve smyslu ČSN 756101.

7.3 Vodovod

V areálu se nachází stávající vodovodní síť, napojená čtyřmi vodovodními přípojkami na veřejný vodovod. Dvě přípojky jsou napojeny na vodovod DN 250 v ulici Vančurova a dvě přípojky na vodovod DN 80 v ulici Sokolovská. Tyto dvě přípojky jsou cca 10 metrů od napojení zaslepeny. Všechny stávající vodovodní přípojky budou v místě napojení na stávající vodovod odpojeny.

Areál „Dukelských kasáren“ bude napojen novým napojením na stávající vodovod DN 250 vedený v protilehlé části ulice Vančurova. V místě napojení se na stávající vodovod a na odbočný řád osadí sekční šoupátka. Trasa navrženého vodovodu vede částečně v navržených zpevněných komunikacích a částečně v zelených plochách podél komunikacích. Stávající areálový rozvod vody nebude využíván. Pouze bude zachována vodovodní přípojka pro fy NOVUS BIKE, která může být v budoucnu přepojena na nový vodovodní řád. Rovněž zůstane zachována přípojka z ulice Vančurova pro stávající areál sběrných surovin.

Všechny vodovody budou umístěny ve veřejném prostranství. Pro alternativní vedení vodovodů je vyhrazen chodník kolem ulice Vančurova.

V dalším stupni projektové dokumentace se provede hydrotechnické posouzení zásobování dané lokality. Lokalita je zásobována přes redukční šachtu, která je situována na kótě 294 m.n.m s výstupním tlakem 0.06 MPa. Zájmová lokalita se nachází na kótě 267.00-287.50 m.n.m.

Tlak v lokalitě se pohybuje v rozmezí 0,12 – 0,33 MPa. Ve všech uzlových bodech bude zajištěn minimální tlak 0.15 MPa.

Vzhledem k tlakovým poměrům, v horní části lokality nemusí být zaručen potřebný tlak ve vodovodní síti pro jednotlivé objekty. Zvýšení tlakových poměrů bude řešeno individuálně pomocí jednotlivých tlakových stanic plánovaných objektů. Vodovod je zokruhovaný, napojený ve dvou místech v ulici Vančurova, z plastového potrubí HDPE 100 RC SDR 17 s ochranným vnějším pláštěm D110, vedený v zeleném pásu a z litinového potrubí DN 100 vedeného v komunikaci.

Voda pro požární účely

Potřeba vody pro požární účely bude vycházet z kapacit a druhu budoucích objektů. Dimenze navržených řadů musí vyhovovat všem požadavkům. V případě nedostatečného tlaku v potrubí bude nutno v rámci jednotlivých areálů zřídit požární nádrže potřebné kapacity.

Pro odkalení a odvzdušnění celého systému bude vodovod vybaven hydranty. Hydranty budou navrženy podzemní, v případě požadavku HZS MSK i nadzemní. Součástí vodovodního potrubí budou litinové tvarovky, poklopy opatřeny ochranným nátěrem. Na potrubí bude uložen signalizační izolovaný vodič min. průřezu 4 mm. Vodič bude vyveden přes volnou smyčku do poklopů zákopových souprav u uzavíracích armatur. Na obsyp potrubí se položí výstražná folie bílé barvy.

Jednotlivé objekty budou na vodovodní řád napojeny pomocí vodovodních přípojek, které budou ukončeny vodoměrnou šachtou (tubusem) na hranici pozemku. Přípojky ke stávajícím objektům budou ukončeny vodoměrnou soupravou za obvodovou zdí objektů. Pro alternativní vedení vodovodů je vyhrazen zelený pruh kolem chodníku u ulice Vančurova.

Při výstavbě vodovodu je nutno dodržet ochranné pásmo vodovodního potrubí (do D500 mm 1.5m). Potrubí bude uloženo v souladu s ČSN 736005. Potrubí bude uloženo minimálně 0.5 metrů od silniční obruby.

Výpočet potřeby vody bude proveden na základě návrhu jednotlivých objektů a kapacit.

7.4 STL plynovod

Technické řešení zásobování plynem daného území vychází z Generelu plynofikace městské části Opava – Předměstí a Opava – Jaktař.

K objektu stávajícího areálu Dukelských kasáren v ulici Vančurova je přivedena stávající přípojka STL DN 100, ukončena v plynoměrné skříni. Tato přípojka bude rekonstruována na plynovodní řád, skříň bude demontována. Za stávající uzávěr na rekonstruovaném plynovodu se napojí STL plynovodní síť celého areálu. Stávající středotlaká a nízkotlaká plynovodní síť v areálu bude odpojena. Pouze stávající přípojka z ulice Vančurova NTL plynu pro fy NOVUS BIKE a stávající přípojka STL plynu pro sběrnou zůstane zachována. Všechny ostatní rozvody plynu v areálu „Dukelských kasáren budou provedeny nově jako středotlaká síť.

Nové rozvody plynu v zájmovém území jsou uvažovány jako středotlaká síť (STL) s tlakem 0.3 MPa dle ČSN 386413. Rozvod plynu v řešené lokalitě budou z plastového potrubí PE100 SDR 11 D63 s ochranným vnějším pláštěm. Celková délka plynovodu je 1.295 m.

Všechny navržené plynovody budou umístěny ve veřejném prostranství. Pro alternativní vedení plynovodu je vyhrazen zelený pruh u chodníku chodník kolem ulice Vančurova.

Lokalita bude napojena na rekonstruovaný stávající STL plynovod z PE D110, evidovaný jako přípojka. Napojení se provede v místě za trasovým uzávěrem. Provozní přetlak v plynárenském zařízení je do 400 kPa. Plynovod musí být vyprojektován a proveden v souladu s TPG 702 01, TPG 700 21, TPG 700 24, TPG 921 01, ČSN EN 12007 a ČSN 736005.

Potřeba plynu na jeden stávající obytný objekt je uvažována max. 9 m³/hod s max. roční spotřebou do 55.000 m³.

Potřeba plynu na plochu určenou pro podnikatelské aktivity je uvažována max. 5 m³/hod s max. roční spotřebou do 15.000 m³.

Ke konkrétním záměrům bude v rámci PD vydáno stanovisko provozovatele distribuční sítě.

7.5 - Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Řešené území je v současnosti napojeno na el. energii v několika místech.

Stávající areál kasáren (zóna „A“ + „B“ + „C“ kromě LUNA-OVO + „D“ je napojen na stávající trafostanici v dolní části bývalých kasáren u ulice Vančurova. Z této trafostanice jsou napojeny jednotlivé stávající objekty podzemním vedením NN. Část rozvodů NN v horní části areálu je vedena po fasádě přízemních budov u ulice Vančurova.

Areál firmy LUNA-OVO je napojen vzdušnou přípojkou NN na rozvody NN z trafostanice na ulici Šeříková.

Areál firmy Opametal s.r.o. (zóna „D“) je napojen ze samostatné trafostanice u železničního přejezdu na ulici Vančurova.

7.5.1 - Vedení VN, trafostanice

Stávající trafostanice, která je umístěna v areálu DK bude zachována příp. zrušena v závislosti na umístění dopravného napojení. O celkové koncepci zásobování el. energií v řešeném území rozhodne provozovatel distribuční sítě – CEZ Distribuce, na základě žádostí jednotlivých subjektů o připojení lokality nebo jednotlivých nemovitostí. Pro dané území se předpokládá nutnost dvou trafostanic.

7.5.2 - Kabelové rozvody NN

Stávající kabelové rozvody NN v řešeném území budou kompletně nahrazeny novými ve veřejných prostranstvích, případně, zejména v jižní části se zachovanou zástavbou rekonstruovány. Nové rozvody budou postupně budovány dle požadavku jednotlivých objektů (budoucích vlastníků) na připojení. Nový rozvod vybuduje distributor elektrické energie na základě uzavřené smlouvy o připojení. Předpokládá se stávající umístění trafostanic a přívodních rozvodů VN.

Důvodem přeložek je m.j. navržená demolice velké část stávajících nevyhovujících objektů a rovněž uvolnění ploch určených k prodeji od všech sítí technické infrastruktury. Nové kabelové podzemní rozvody NN budou umístěny výhradně ve veřejném prostranství a budou napojovat každou plochu určenou k převodu na konkrétního zájemce.

Nové kabely NN budou uloženy v chráničkách kopoflex, v místech křížení komunikací a vjezdů budou kabely uloženy navíc v PVC chráničkách. Ze stávajících trafostanic budou provedeny vývody kabelového vedení a přes rozpojovací skříň na hranicích pozemků smyčkově propojeny. Tyto skříňové rozvodnice budou

přístupny vždy z veřejné komunikace. Budou použity skříně dle standardu správce rozvodů. Případné přeložky rozvodů NN, které vedou po objektech určených k demolici a rozvodů, které jsou v kolizi s navrhovanými rozvojovými plochami, budou provedeny v první etapě. Napojení nových rozvojových ploch je možné realizovat postupně podle toho, jak budou žádat budoucí vlastníci o připojení svých areálů a jednotlivých nemovitostí.

Stávající areál firmy LUNA OVO bude napojen stávajícím způsobem, v budoucnu však může být napojen na navrhované kabelové rozvody NN. Areál sběrný surovin firmy Opametal je vyhovující, nové rozvody NN budou navrženy podle budoucího členění a využití tohoto území.

7.6 - Rozvody VO

Stávající rozvody VO v areálu bývalých Dukelských kasáren jsou nefunkční, včetně svítidel. Je navržena kompletní obnova veškerých rozvodů, včetně stožárů a svítidel, podle současných požadavků města a standardů správce VO – TSO.

Zóny „A“, „D“ budou napojeny na veřejnou síť VO ve dvou napojovacích bodech. Prvním je stožár VO v dolní části území u hradní zdi kasáren. Druhým je stožár VO v horní části ulice Vančurova u křižovatky se Šeříkovou.

Rozvody VO budou provedeny zemními kabely CYKY 5Cx16 + uzemnění. Vlastní osvětlení bude řešeno pomocí sadových LED svítidel do 300W na bezpaticových stožárech výšky 6,0 m nad terén. Typy svítidel budou upřesněny správcem VO a odborem hlavního architekta a územního plánu MMO. Počet a rozmístění na základě určení typu svítidel a světelně technického výpočtu. Svítidla budou osazena přednostně na veřejném prostranství v travnatých plochách a chodnících. Bude zajištěn přístup ke stožárové svorkovnici z veřejné komunikace. Kabelové vedení VO bude vedeno v souběhu s kabely NN v chráničkách kopoflex, pod komunikacemi a vjezdy na pozemky navíc v chráničkách PVC DN 110 mm.

7.7 - Telekomunikace

Funkční telekomunikační vedení se v rozvojových a přestavbových plochách nenachází. Stávající respektované areály jsou napojeny samostatně (Opametal, LUNA-OVO, NOVUS BIKE,...).

Návrh tras telefonních a jiných slaboproudých rozvodů není předmětem této studie. Stávající zástavba i rozvojové plochy budou napojeny na telefonní síť na základě smlouvy s příslušným provozovatelem. Ten zpracuje příslušnou dokumentaci a bude rozvody rovněž realizovat.

V rámci projekční přípravy bude zajištěna koordinace vedení telefonních kabelů s ostatními inženýrskými sítěmi v řešeném prostoru. Vedení telekomunikačních sítí bude navrženo v souběhu s kabely NN a VO.

Odpadové hospodářství

Tuhý domovní odpad bude skladován v uzavřených kontejnerech nebo popelnicích a odvážen k likvidaci na základě smluvních vztahů jednotlivých subjektů s oprávněnou organizací.

Tříděný odpad bude ukládán do speciálních kontejnerů, umístěných na vymezených a přístupných plochách. Jejich umístění bude řešeno převážně na veřejných prostranstvích v rámci projektu dopravní a technické infrastruktury. Předpoklad cca 5 stanovišť.

Veškeré odpady, které při výstavbě objektů vzniknou, budou shromažďovány odděleně dle druhů a kategorií, a budou předávány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech na zařízení schválená krajským úřadem.

V rámci zařízení stavenišť budou pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů vytvořeny, v souladu s platnou legislativou na úseku odpadového hospodářství, vyhovující podmínky.

Postup pro zařazování odpadů podle druhů a kategorií je uveden ve vyhlášce č. 93/2016 Sb., o Katalogu odpadů, účinné od 1. dubna 2016.

Přebytečnou zeminu, která nebude využita na místě stavby a stane se odpadem, je původce povinen předat oprávněné osobě k jejímu odstranění na zařízení schválené krajským úřadem.

Při vzniku odpadů je původce povinen vést průběžnou evidenci odpadů v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění, aby bylo možné doložit, jak bylo s odpady při stavbě naloženo.

Nutno respektovat povinnosti původců upozorňuje na povinnost původců odpadů uloženou v § 39 odst. 2 zákona o odpadech.

8. Koncepce zeleně

Stávající stav

V areálu bývalých Dukelských kasáren i ostatní části řešeného území se nachází množství vzrostlé zeleně. Jedná se o zeleň systémově vysázenou v rámci výstavby jednotlivých objektů.

Původní zeleň, která souvisí s kompozicí areálu, se nachází zejména v historické jižní části kasáren. Jsou zde zachovány pozůstatky stromořadí, lemující oplocení areálu a hlavní shromažďovací prostor. Tyto výsadby jsou doplněny o solitéry a zeleň lemující areálové komunikace, zpevněné plochy a různá prostranství. Zbývající zeleň je náletová.

Veškerá zeleň je poznamenána zanedbanou údržbou a až na výjimky je ve velmi špatném zdravotním stavu. Pracovníky OHA byla v roce 2015-16 provedena inventarizace veškeré zeleně s vyhodnocením její kvality. Nejhodnotnější dřeviny a skupiny dřevin jsou vyznačeny ve výkrese č. 02. Tyto je vhodné při návrhu výstavby alespoň dočasně chránit, než budou nahrazeny novou výsadbou.

K nejkvalitnějším stromům patří dub v areálu firmy Opametal, jasany v horní části území nedaleko heliportu, buky a zeravy obrovské na hlavním nádvoří (bývalé nástupiště) a některé další stromy, rozptýlené v řešeném území. Dřeviny sadovnické hodnoty 1 se v území nenachází vůbec, ochranu si zaslouží dřeviny sadovnické hodnoty 2, 3, resp. 3-4.

Návrh

Návrh územní studie respektuje maximální množství stávající zeleně a to i v případech, že není v nejlepším zdravotním stavu. Tento přístup sleduje zachování alespoň základní ekologické stability a estetickou úroveň tohoto území do doby, než bude postupně přestavěno a dostavěno jednotlivými investory, včetně výsadby nové zeleně. Nástrojem tohoto přístupu je členění území a návrh tras dopravní a technické infrastruktury takovým způsobem, aby bylo možno max. množství zeleně po příslušném ošetření a probírce zachovat.

Nové výsadby jsou uvažovány zejména na veřejných prostranstvích kolem navržených komunikací. Nejvýznamnější stromořadí je navrženo v zeleném pásu podél celé ulice Vančurova a bude určovat do značné míry její charakter a zvyšovat její velkorysé založení. Areálová zeleň uvnitř obytných i výrobních ploch bude řešena v rámci zástavby jednotlivými vlastníky pozemků.

Náletové a neperspektivní dřeviny jsou určeny k odstranění. U stromů s obvodem větším než 80 cm je kácení možné pouze a základě povolení příslušného orgánu ochrany přírody (OŽP MMO).

9. Etapizace

Požadavky na etapizaci nebyly ze strany zadavatele uplatněny.

V první etapě výstavby je nutné provést demolici objektů, nebo jejich částí, které jsou v přímé kolizi s navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Bude následovat vybudování vyhovujícího dopravního napojení celé lokality, které zajistí bezkolizní příjezd a navazuje na ostatní stávající i navrhované vnitroareálové komunikace. Tím bude zajištěn i alternativní příjezd k heliportu a k ostatním zónám v tomto území. Současně s budováním výše uvedené trasy komunikace budou do nich a sousedního veřejného prostranství umístěny inženýrské sítě, na které se mohou přímo napojit sousední rozvojové plochy.

V dalších etapách bude navazovat postupná realizace ostatních tras podle aktuálních potřeb na rozvoj areálu.

10. Vyhodnocení územní studie

Soulad územní studie s platným územním plánem

Využití ploch je navrženo v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití ploch smíšených městských obytných (SM). Zóna „A“ je navržena jako obytná pro bytové domy a bytové domy s vestavěnou doplňkovou občanskou vybaveností místního významu. V zónách „B, a D“ jsou navrženy plochy občanské vybavenosti a nerušivé podnikatelské aktivity. Samostatnou kapitolu tvoří zóna „C“, kde je respektován a stabilizován heliport, jako významný prvek integrovaného záchranného systému.

Soulad s územním plánem, s regulativy funkčního a prostorového uspořádání je již v současné době dodržen u areálu LUNA-OVO a NOVUS BIKE. Základní nesoulad s regulativy funkčního uspořádání, který je u areálu sběrných surovin firmy Opametal je vyřešen návrhem na umístění občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit, které mají min. vliv na kvalitu životního prostředí a malé nároky na dopravu, zejména nákladní. Využití pro obytné účely bylo z důvodu ochranných pásem ČD a rušné ulice Vančurova zavrženo.

Územní studie navrhuje v řešeném území následující funkce, které jsou v souladu s platným i navrhovaným územním plánem. Z toho stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity bez negativního vlivu na okolí se týkají pouze zóny „B“, a „D“, heliport zóny „D“. Bytové domy budou umístěny pouze v zóně „A“.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY PODLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)****Využití hlavní:**

- bytové domy; bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- rodinné domy;
- stavby veřejné infrastruktury - občanské vybavení 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;
- stavby a zařízení pro stravování, ubytování, administrativu.

Využití přípustné:

- nové stavby pro obchod s prodejní plochou do 400 m²;
- stavby pro obchod v opuštěných a nevyužívaných areálech;
- veřejná prostranství včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro rekreační a školní tělovýchovu;
- doplňkové stavby ke stavbám pro bydlení (pergoly, altány, bazény apod.);
- v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou do 200 m²;
- hromadné garáže, řadové garáže k bytovým domům a jednotlivé garáže k rodinným domům s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- čerpací stanice pohonných hmot pouze mimo plochy situované v ochranném pásmu městské památkové zóny s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na objektech;
- myčky aut s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy a další stavby související s dopravou;
- přistávací plocha – heliport v ploše označené OP-P6.

Využití podmíněně přípustné:

- zástavba plochy označené KA-Z1 se připouští až po stanovení nového záplavového území, které nebude zasahovat do této plochy;

Využití nepřipustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci, zahrádkářské chaty, zahrádkové osady, hřbitovy;
- nové řadové garáže bez vazby na bytové domy a jednotlivé garáže bez vazby na rodinné domy;
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vrakoviště, zemědělské stavby, stavby pro chov hospodářských zvířat, a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 200 m²;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- umístování billboardů a velkoplošných světelných panelů pro reklamu;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

Prostorové uspořádání:

- intenzita využití pozemků rodinných domů do 50 %, u řadových a atriových rodinných domů do 70 %
- intenzita využití ostatních pozemků do 70 %,
 - výšku staveb navrhnout s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

Údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie splnila všechny podstatné požadavky zadání, zejména na funkční využití území, strukturu dopravní a technické vybavenosti a koncepci veřejné zeleně. Studie byla v průběhu zpracování konzultována na několika výrobních výborech, jejichž závěry byly do návrhu zapracovány.

Soulad se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

Příslušná ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek byla v návrhu územní studie respektována. Podrobnosti jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách.

Soulad se stanoviskem:Sekce dozoru a kontroly Ministerstva obrany, odbor vojenského letectví

1. Vojenský areál Dukelských kasáren byl v roce 2007 předán do užívání městu Opava a je majetkem města Opava.
2. Ministerstvo obrany ČR nemůže v souladu se zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovit plochu a ochranná pásma pro vzlet a přistání vrtulníku na území, které není vojenským letištěm, nebo vojenským leteckým pozemním zařízením.
3. V případě, že pilot vojenského vrtulníku při činnosti ve prospěch složek Integrovaného záchranného systému (dále jen „IZS“) bude přistávat a vzletat z plochy, která není vojenským letištěm, musí dodržet ustanovení čl. 8 - *Plochy pro vzlet a přistání*, vojenského předpisu Let-1-1 *Předpis pro létání* a omezení daná letovou příručkou, případně předpisem pro používání daného typu vrtulníku. V případě vrtulníku Mi-17 čl. 256 vojenského předpisu Let-3-76 *Používání a pilotování vrtulníku Mi-17* (viz. Příloha 1).

Poznámka: Vrtulník typu Mi-17 byl vybrán jako největší vrtulník, který AČR využívá a může být využit k činnostem ve prospěch složek IZS.

Vojenský předpis Let-1-1 Předpis pro létání

1. Plochy pro vzlet a přistání, které nejsou letištěm, se mohou využívat ke vzletům a přistáním pouze v těchto případech:

- a) k hašení požárů;
- b) k letům letecké záchranné služby;
- c) ke kontrolním, měřicím, kalibračním, pozorovacím a hlídkovým letům;
- d) k leteckému snímkování;
- e) k výsadkovým letům;
- f) k letům v rámci letecké služby pátrání a záchrany (SAR);
- g) k letům v rámci letecké služby pátrání a záchrany v boji (CSAR);
- h) k výcviku přistání do terénu;
- i) k záchranným pracím;
- j) k nakládání a vykládání materiálu

3. Ke vzletům a přistáním lze využít pouze plochy:

- a) které jsou mimo území národního parku, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky;
- b) které jsou mimo území ochranných pásem vodních zdrojů;
- c) které jsou na území národního parku, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky se souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody;
- d) které jsou na území ochranných pásem vodních zdrojů se souhlasem příslušného vodoprávního úřadu;
- e) jejichž vzdálenost od obytných budov je nejméně 100 m;
- f) jejichž rozměry a povrch odpovídají požadavkům stanoveným v letové příručce nebo ve směrnících pro používání nebo v příslušném vojenském předpisu pro používání daného typu letadla, k jehož přistání a vzletu se má plocha využívat.

1. Minimální rozměry plochy pro svislý vzlet a přistání v oblasti vlivu země, bez překážek na přístupech musí být 50x50 m a při překážkách o výšce do 15 m na hranicích plochy musí být:

- ve výšce do 1 500 m - 50x120 m;
- ve výšce do 2 000 m - 50x165 m;
- ve výšce do 3 000 m - 50x255 m;
- ve výšce do 3 500 m - 50x300 m;
- ve výšce do 3 500 m - 50x345 m.

Jsou známy stávající majetkové poměry.

11. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

Textová část + odůvodnění – 14 listů

Grafická část – 5 výkresů

- 01 Širší vztahy
- 02 Situace stávajícího stavu
- 03 Urbanistický návrh
- 04 Doprava
- 05 Návrh regulace