

#### Použité podklady

Pro zpracování územní studie bylo užito níže uvedených podkladů:

- platný územní plán města - Územní plán Opavy (účinný od 2.1.2018)
- aktuální mapa majetkových vztahů řešeného území - Nahlížení do katastru nemovitostí ČUZK k datu 20.5.2021
- digitální katastrální mapa - Nahlížení do katastru nemovitostí ČUZK k datu 20.3.2021
- digitální technická mapa
- ortofoto mapa - zdroj: server Seznam.cz
- historické mapy - zdroj: server Seznam.cz, mapový portál MSK
- výřez z vojenské mapy z roku 1961
- Zadání územní studie - vydáno v lednu 2021 Magistrátem města Opavy, oddělením územního plánování odboru výstavby a územního plánování
- podklady od správců sítí a dotčených orgánů
- současné platné vyhlášky a normy

#### Cíle územní studie

Plocha, která je předmětem územní studie, je součástí území, řešeného Územním plánem Opavy, jako plocha přestavby pod označením OP-P5. Dle územního plánu Opavy je jako funkční využití stanovena plocha pod označením SM (Smíšená obytná městská). Díky uvedenému zařazení funkční plochy bude v budoucnu možno poměrně široké a víceúčelové využití plochy, podporující růst a expanzi širšího městského centra. Stanovení uvedené funkční plochy má také do značné míry zajistit služby a funkce, které jsou v okolních čtvrtích a městských blocích deficitní.

#### Vymezení území: Rozsah řešeného území a základní limity území

Řešené území pod označením OP-P5 má celkovou plošnou výměru 11,54 ha. Je vymezeno ulicemi Bochenkova, Krnovská, Stará silnice a celostátní železniční tratí č. 310 Opava-Olomouc, resp. navrhovaným prodloužením ulice Husovy. Uvedené prodloužení je funkční plochou komunikace (K) o plošné výměře 0,89 ha, v územním plánu Opavy značená jako OP-P18, která je zahrnuta do území řešeného územní studií.

Vedle geografického popisu místa do morfologie terénu a geotechnických podmínek pro výstavbu významně zasahuje fakt, že v centru území bývala od roku 1848 cihelna, mající ve své působnosti nejen pálení cihel, ale také dobývání cihlářské hlíny. Následné zavážení jam po vytěžení hlíny probíhalo z popelu z nedaleké spalovny a dále odpadem a rekultivační zeminou. O stavu podloží a rozdílnosti navážky svědčí také průběžně prováděné průzkumné vrty, evidované na portálu státní geologické služby.

Území je v současnosti několika většími vlastníky využíváno zejména pro lehký průmysl, skladování a obchod.

Východní část plochy je taktéž součástí archeologického naleziště - historické jádro města a jeho předměstí. Celé správní území města Opavy je územím s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

#### Majetkové vztahy

Významná část pozemků v řešeném území je ve vlastnictví statutárního města Opavy. Další podstatné části jsou ve vlastnictví České republiky - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Dále jsou v území podstatní soukromí vlastníci, jako Inge, Ganeko, Ferram,...

NÁZEV AKCE /

ÚZEMNÍ STUDIE PRO PLOCHU OP-P5 V K.Ú. OPAVA - PŘEDMĚSTÍ

NÁZEV VÝKRESU /

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

MĚŘÍTKO VÝKRESU /

ČÍSLO VÝKRESU /

04.2

POŘIZOVATEL /

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY  
Oddělení územního plánování  
Odbor výstavby a územního plánování

ZPRACOVATEL / ROAD2 architekti s.r.o.

Sokolská třída 104/2, 70200 Moravská Ostrava  
Ing.arch. Zuzana Stanjurová Matejciucová  
road2architekti@gmail.com / +420 607 112 383

road2  
architekti