

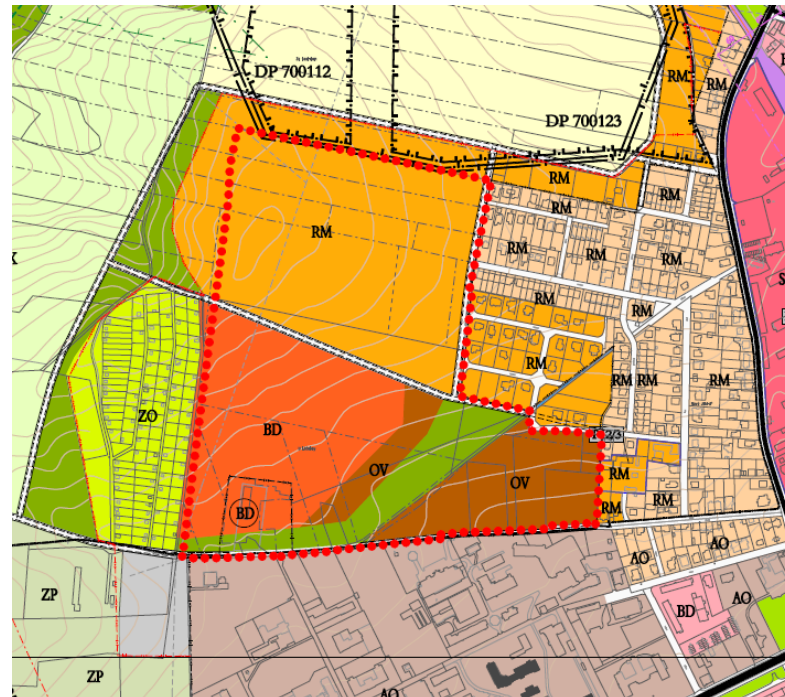
1. Identifikační údaje:

Název:	Územní studie ploch JK-Z18 a JK-Z19 v Opavě
Místo stavby:	Zastavitelné plochy JK-Z18 a JK-Z19, JK-Z29, JK-Z30. ulice Květinová a Sluneční v Opavě
VÚSC:	Moravskoslezský kraj
Stupeň PD:	Územní studie
Objednatel:	statutární město Opava, Horní náměstí 69, 746 01 Opava
Zpracovatel:	Oddělení hlavního architekta Magistrátu města Opavy, Ing. arch. Petr Stanjura
Urbanistická koncepce:	Ing. arch. Petr Stanjura
Garant:	Ing. arch. Petr Stanjura, číslo autorizace ČKA 03594
Podklady DUR:	– Souběžně zpracovávaná dokumentace pro územní řízení Ing. Jiří Jurečka
Vypracoval:	Ing. arch. Petr Stanjura
Datum:	březen 2021

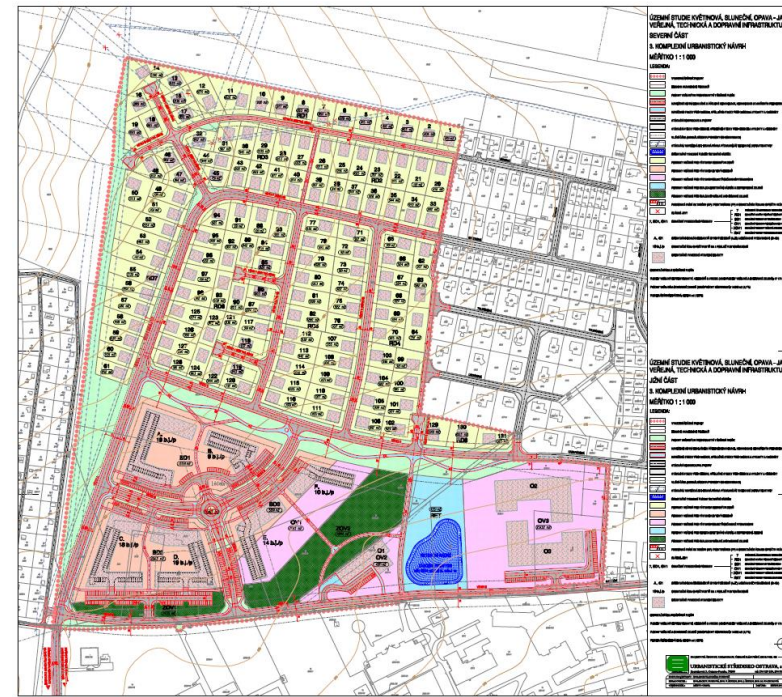
2. Úvod:

2.1. Účel a cíle územní studie:

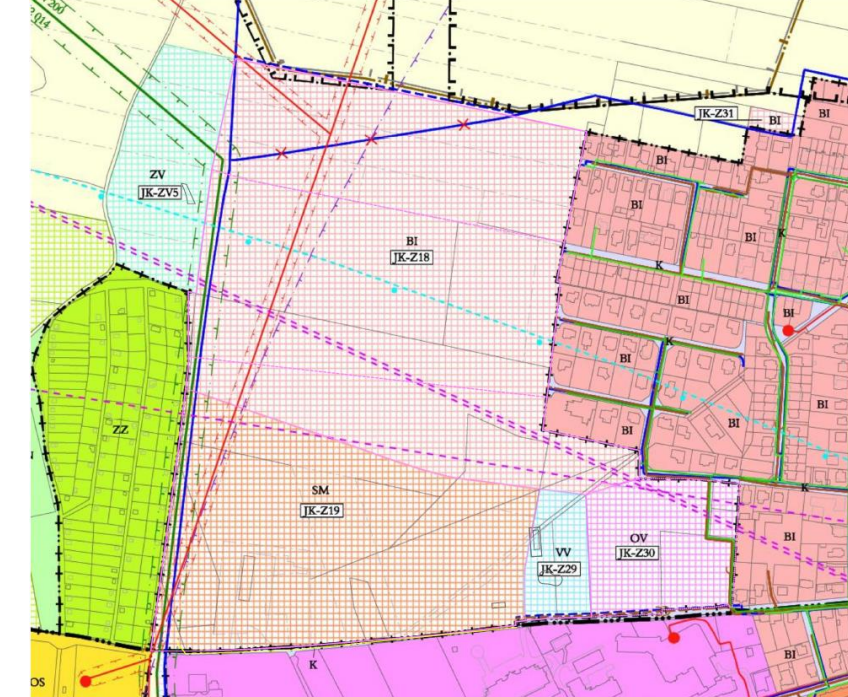
Územní studie ploch JK-Z18 a JK-Z19 je pořizována z důvodu podmíněnosti rozhodování v území zpracováním a vložím tohoto územně plánovacího podkladu do evidence územně plánovací činnosti. Tato podmínka je dána platným Územním plánem Opavy, který nabyl účinnosti dne 2. 1. 2018, délka této podmínky byla stanovena na 4 roky od nabytí jeho účinnosti. V srpnu 2013 byla Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. zpracována územní studie v souladu s tehdy platnou územně plánovací dokumentací v rozsahu patrném z obr. 1. Výsledné prostorové a funkční řešení této územní studie (viz obr. 2) pak bylo zapracováno do v té době pořizovaného nového ÚPO. Do současné doby platného Územního plánu Opavy bylo implementováno rovněž dělení na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, a to na plochy (BI) JK-Z18, (SM) JK-Z19, (VV) JK-Z29 a (OV) JK-Z30 (viz obr. 3).



Obr. 1



Obr. 2



Obr. 3

Statutární město Opava je vlastníkem významného podílu pozemků v této lokalitě. Samospráva města se po analýze použitelnosti územní studie Urbanistického střediska Ostrava, s.r.o. z roku 2013, a to v rámci všech posuzovaných prostorových a ekonomických aspektů rozhodla ke zpracování územní studie nové. Samospráva Statutárního města Opava se takto ujímá role developera a koordinátora infrastruktury rozsáhlého území pro individuální bytovou výstavbu v kontextu zastupitelstvem přijaté adaptační strategie na změny klimatu.

2.2. Použité podklady:

Při zpracování územní studie byly využity tyto podklady:

- platný územní plán města – Územní plán města Opavy (účinnost od 2. 1. 2018)
- aktuální mapa majetkových vztahů řešeného území – Nahlížení do katastru nemovitostí ČÚZK k datu 25. 3. 2021
- digitální katastrální mapa – poskytl odbor informatiky MMO
- digitální technická mapa – poskytl odbor informatiky MMO
- ortofoto mapa ve vysokém rozlišení – poskytl odbor informatiky MMO
- souběžně zpracovávaná dokumentace pro územní řízení (Ing. Jiří Jurečka)

2.3. Vymezení řešeného území a širší vztahy:

Řešené území je vymezeno zastavitelnými plochami JK-Z18 a JK-Z19 s celkovou plochou cca 26,5 ha a navazující plochou JK-Z29, která je platným ÚPO určena zejména pro realizaci retenční nádrže. Pro dimenzování retenční nádrže i dalších kapacit infrastruktury byla při zpracování územní studie zahrnuta rovněž plocha občanské vybavenosti (OV) JK-Z30. Tato plocha však nebyla urbanisticky řešena, konkrétní záměry vlastníků pozemků v této ploše nebyly v době zpracování územní studie rozhodnuty. V současné době (v době pořizování této územní studie) je pořizována změna ÚPO, který má prověřit i jiné využití této plochy namísto občanské vybavenosti.

Území náleží do správního území statutárního města Opavy, k. ú. Jaktař. Je situováno v jižní části tohoto k. ú. na hranici s k. ú. Opava-Předměstí. Ze severu je řešené území vymezeno dosud netěženými dobývacími prostory, z východní strany stabilizovanou zástavbou rodinnými domy, z jižní strany areálem Slezské nemocnice Opava a Psychiatrické nemocnice Opava (k. ú. Opava-Předměstí), ze západní strany stabilizovanou zahrádkovou osadou.

3. Analýza stávajícího stavu:

3.1. Limity využití území:

V řešeném území se nachází tyto základní limity a ochranné režimy:

Významná vedení a objekty technické infrastruktury:

Využití území řešeného územní studií je v současné době omezeno v západní až severozápadní části stávajícím nadzemním vedením VN 22 kV – VN 265 a VN 267 s vodiči bez izolace, pro které je stanoveno ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče. Územní studií je navržena přeložka vedení VN 267 i VN 265 mimo řešené území. Severní částí řešeného území prochází vodovodní řad. Z důvodu zabezpečení případně realizovaných staveb rodinných domů před případnou havárií a zaplavením nebo podmáčením těchto staveb a z důvodu zabezpečení přístupu k tomuto vodovodnímu řadu provozovatelem vodovodu je navržena jeho přeložka. Podél západní hranice řešeného území prochází vodovodní řad a vysokotlaký plynovod DN 200. Nad řešeným územím procházejí trasy dálkové přenosové sítě radiokomunikací. Podrobné řešení viz grafická část této územní studie.

- VTL plynovod DN 200 s navazující regulační stanicí s ochranným pásmem vedení
- vodovodní přívaděč DN 600 s ochranným pásmem vedení
- nadzemní vedení VN 267 s ochranným pásmem vedení

3.2. Majetkoprávní vztahy:

Větší část pozemků v řešeném území je ve vlastnictví statutárního města Opavy, druhá významná část pozemků je ve vlastnictví České republiky-Státního pozemkového úřadu, ostatní pozemky jsou v soukromém vlastnictví právnických a fyzických osob. Majetkoprávní vztahy jsou zpracovány v grafické části územní studie (výkres 03).

3.3. Stávající stav území:

3.3.1. Stávající využití území:

Řešené území se nachází na tzv. „zelené louce“. V současné době je území využíváno jako zemědělsky obhospodařovaná půda (hnědozemě v I. třídě ochrany).

3.3.2. Morfologie území:

Terén celého řešeného území je svažité od severozápadu k jihovýchodu, nejvyšším místem řešeného území je jeho severozápadní část (cca 290 m n. m.), nejnižším místem je jihovýchodní část (cca 270 m n. m.).

3.3.3. Dopravní obsluha a možnosti dopravního napojení:

Dopravní přístup do řešeného území je v současné době zajištěn z východu z ul. Sluneční, Karafiátová, Květinová a Šípková. Tyto komunikace pak navazují na nadřazenou komunikační síť – ul. Vančurovu východně a silnici I/46 (ul. Olomoucká) jižně. Od jihu je lokalita také přístupná z ulice Olomoucké účelovou komunikací, která obsluhuje stávající zahrádkářskou osadu U Sv. Anny.

4. Urbanistická koncepce:

4.1. Základní urbanistická koncepce:

Na první pohled sice utilitární téměř ortogonální princip je však rafinovaně členěn na jednotlivé uličních bloky o velikosti 6 až 8 parcel po obou stranách. Toto řešení skýtá podmínky příznivé pro komunitní identifikaci. Tyto bloky jsou příčně předělovány „zelenými“ pobytovými pásy s komunikacemi pro pěší a cyklisty o šířce 20 metrů s alejemi vedeným východo-západním směrem. Od severu jsou tři bloky určeny pro výstavbu sólových rodinných domů, nejjižnější blok je určen pro intenzivnější zástavbu řadovými rodinnými domy. Výhodou navrženého prostorového řešení s ulicemi vedenými severojižním směrem je příznivá možnost zastavění vzhledem k oslunění rodinných domů a zahrad. Opačná orientace uličního systému sice vytváří polovinu těch nejvýhodnějších parcel s přístupem z ulice od severu a s otvírajícím se pozemkem k jihu, ovšem druhou polovinu parcel se zcela nevýhodnou orientací ke světovým stranám, s nástupem z jihu a zastíněnou zahradou samotným rodinným domem.

V jihovýchodní části řešeného území je územním plánem přímo definováno umístění retenční nádrže pro celou lokalitu, jedná se o plochu vodní a vodohospodářskou.

Lokalita navazuje na stabilizovanou a urbanisticky hodnotnou zástavbu tzv. květinové čtvrti ulic, dále především na urbanisticky velmi hodnotné areály Slezské nemocnice Opava a Psychiatrické nemocnice Opava v památkové ochraně pod Ministerstvem kultury ČR. Lokalita rovněž skýtá velice kvalitní rozhraní do příměstské a venkovské krajiny. Územní studie si klade za cíl dosáhnout vysoce kvalitní zástavby individuálního bydlení s kvalitním a podnětným veřejným prostorem.

4.2. Kvalita veřejného prostoru:

Město nespolehá na zajištění dostatku zeleně a vzrostlých stromů jednotlivými budoucími obyvateli a ujímá se garanta tvorby obytné kvality.

Studii jsou navrženy nadstandardní dimenze uličních prostorů o šířce 12 metrů (§ 22 Vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území požaduje u rodinné zástavby šířku pozemků veřejného prostranství 8 m).

Jednotlivé ulice budou charakteristické alejemi vzrostlých stromů, ulice po nich nesou své jméno, Jerlínová, Habrová, Jasanová, Javorová, Platanová.

Vysoce nadstandardní je rovněž podíl zelených veřejných prostranství nad rámec požadavků legislativy, přesně 5,7 ha ploch zelených veřejných prostranství na 29,1 ha zastavitelných ploch, tj. je více než dvojnásobek (§ 7 Vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území požaduje 1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy).

V rámci řešení principů adaptační strategie je navržena modro-zelená infrastruktura s nekompromisní retencí dešťových vod, ani kapka vody z lokality nebude odtékat. Voda bude zároveň používána technickými službami pro potřebnou zálivku v jiných částech města.

Na nejvyšším místě lokality v sousední ploše veřejné zeleně je navržena restaurace s vyhlídkovou plošinou. Na navazujících svažitých pozemcích města k lokálnímu biokoridoru říčky Velká je navržen sáňkařský svah.

U přírodně osázené retenční nádrže je situováno bistro s přírodním amfiteátre, pódium objímá hladina nádrže.

V parku je navržena pestrá škála hřišť pro všechny věkové skupiny obyvatel.

Součástí lokality bude oplocená psí loučka, kromě eliminace znečištění zbytku lokality tak budou zajištěny bezpečné podmínky pro socializaci psů.

5. Koncepce dopravy:

Nosným principem navržené dopravní koncepce je hierarchizace dopravy. Ulice jsou převážně navrženy jako obytné zóny, tj. ulice vytvořené s ohledem na zájmy chodců a cyklistů, navržené jako prostor sociální interakce či dětských her. Mohou sem vjíždět i motorová vozidla, ale pouze omezenou rychlostí 20 km/h, s ohledem na pěší. Obytné zóny jsou navrženy tak, že pěší, cyklistická a motorová doprava zde nejsou odděleny. Parkování je vozidlům povoleno jen na určená parkovací místa. V územní studii je navrženo pro každý rodinný dům samostatné parkovací stání ve veřejném prostoru nad rámec splnění legislativního požadavku řešení parkování na vlastním pozemku.

O stupeň výše v hierarchii dopravy jsou navrženy místní komunikace, a to prodloužená ulice Sluneční, prodloužená ulice Květinová a prodloužená spojka z ulice Olomoucké.

V lokalitě jsou navrženy zastávky hromadné dopravy. S Městským dopravním podnikem Opava, a. s. bylo domluveno prodloužení jedné ze stávajících linek. Bylo domluveno umístění točny MHD se zázemím pro řidiče v blízkosti severního vstupu do areálu Slezské nemocnice Opava. Všechny nové zastávky jsou navrženy v pěší docházkové vzdálenosti pěti až deseti minut v perimetrech 400 m (viz výkres 07).

V návaznosti na park okolo retenční nádrže, kde se nevyklučuje celoměstské využití, je statická doprava řešena dalšími 70 parkovacími stáními z při východní části parku a 10 parkovacími stáními v severovýchodní části parku u ulice Karafiátová. V souladu s legislativou je navržen požadovaný počet míst pro hendikepované řidiče (osoby se sníženou schopností pohybu a orientace).

6. Koncepce technické infrastruktury:

Řešené území je značně zatíženo dálkovými vedeními inženýrských sítí s příslušnými ochrannými pásmi (voda, plyn, VN), které znemožňují okamžité využití potenciálu řešeného území. Je proto potřeba počítat s investicemi do přeložek stávajících sítí technické infrastruktury.

Připojení na technickou infrastrukturu:

Napojení vodovodu bude na stávající vodovod DN 600 přes navrženou tlakovou stanici

Napojení splaškové kanalizace bude na jednotnou kanalizaci DN 300 v ulici Květinová.

Napojení dešťové kanalizace bude do retenční nádrže a vsakovacího systému.

Napojení plynovodu bude na stávající STL plynovod D110 v ulici Květinová a Sluneční.

Řešeným územím prochází stávající nadzemní vedením VN 22 kV – VN 265 a VN 267, územní studii je navržena úplná přeložka vedení VN 267 mimo řešené území. Jsou navrženy nové DTS.

VO bude napojeno novou přípojkou na novou trafostanici a propojeno se stávajícím vedením VO v ulici Květinová a Sluneční.

6.1 Zásobování plynem:

Technické řešení zásobování plynem daného území vychází z Generelu plynifikace města Opavy a z Územního plánu Opavy. 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 bude DN 90 a DN 63. Nová plynovodní síť stavby A05 je navržena ze dvou plynovodních řadů. Plynovod A05-P1 bude napojena na stávající STL plynovod D110 vedený v ulici Květinová. Plynovodní řad A05-P1 bude ukončený za napojením plynovodu A05-P2. Trasa plynovodu ve v navržené prodloužené ulici Květinová. Délka plynovodu A05-P1 bude 388 metrů DN 90

s odbočkami pro plánovanou výstavbu DN 63 46 metrů. Na plynovod A05-P1 se napojuje plynovod A05-P2, který zásobuje plánované RD v prodloužené ulici Květinová směrem k Olomoucké ulici. Délka plynovodu A05-P2 bude DN 63 bude 198 metrů. Potřeba plynu na jednoho odběratele RD (vytápění, vaření, ohřev TUV) je v uvažována 2.6 m³/hod s koeficientem 0.75. Přípojky k plánovaným RD jsou navrženy celoplastové a budou ukončeny HUP ve skříní na hranici pozemku. Montážní práce budou provedeny v souladu s ČSN 386413 a předpisy TPG 70201. Současně musí být dodrženy ustanovení ČSN 736005 a norem souvisejících. Potrubí se bude spojovat elektrotvarovkami. Směrové změny tras budou řešeny pomocí oblouků. Při přechodu navrhovaných místních komunikací bude potrubí plynovodu a přípojek uloženo v ochranném potrubí IPE. Při křížení pod potrubím kanalizace bude plynovodní potrubí uloženo v chrániče IPE vybavené na vyšším konci číchačkou IPE 32 ukončenou v poklopu popř. orient. sloupku. Přípojka bude celoplastová s ukončením kulovým uzávěrem příslušné dimenze. Stl. přípojky budou vyvedeny do společného objektu na okraji pozemků s ostatními přípojkami. Napojení na vnitřní rozvod bude součástí řešení vnitřního rozvodu každého napojovaného objektu. Plynovodní potrubí IPE bude opatřeno signalizačním vodičem s vývodem zásuvky v poklopu popř. ocel. části přípojky.

Přípojky plynu k výhledové výstavbě se budou napojovat na novou větev DN 63, a budou ukončeny HUP ve skříni na hranici pozemku. Skříň bude vybavena hlavním uzávěrem, (regulační souprava, plynoměr a uzávěr za plynoměrem jsou součástí vnitřní plynoinstalace). Montážní práce budou provedeny v souladu s ČSN EN 12007-2 a předpisy COPZ G 70201. Současně musí být dodrženy ustanovení ČSN 736005 a norem souvisejících. Potrubí se bude spojovat elektrotvarovkami. Směrové změny tras budou řešeny pomocí elektrotvarovek. Svislá část přípojek bude provedena celoplastová, přechod svislé části z vodorovnou bude napojen elektrotvarovkou (oblouk 90) s ukončením kulovým uzávěrem osazeným na závitové přechodce. Plynoměrná souprava a vnitřní rozvod bude součástí řešení každého napojovaného objektu. Plynovodní potrubí PE bude opatřeno signalizačním vodičem. Je navrženo celkem 8 ks plynovodních přípojek z potrubí PE SDR 11 DN 32 celkové délky 24.0 m +12 metrů svislá část.

Ochranná pásma dle zákona 458/2000Sb“:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

Bezpečnostní pásmo plynových zařízení, dle přílohy k zákonu 458/2000, pro VTL do DN 250, je 20 m na obě strany od kraje plynovodu.

Jednotlivá odběrná místa budou na STL rozvod plynu napojena domovními přípojkami ukončenými v HUP spolu s regulací a měřením. Jednotlivé HUP mohou být v závislosti na zvoleném charakteru budoucí zástavby stavební součástí s elektroměrovými rozvaděči (zděné pilíře).

Vedení navrhovaného STL, případně NTL plynovodu musí být navrženo tak, aby bylo dodrženo nejmenší dovolené krytí sítě, odstup sítě při křížení a při souběhu sítí ve smyslu ČSN 73 6005 a podmínek dle ČSN 38 6410.

6.2 Zásobování elektrickou energií:

V územní studii je navrženo řešení, které je smluvně zajištěno mezi společností ČEZ a.s. a statutárním městem Opava. Řešeným územím prochází stávající nadzemní vedením VN 22 kV – VN 265 a VN 267 s vodiči bez izolace, pro které je stanoveno ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče. Územní studií je navržena úplná přeložka vedení VN 267 a VN 265 mimo řešené území. Nová DTS pro 1. etapu výstavby se nachází v křížení prodloužené ulice Květinové a prodloužené spojky z ulice Olomoucké v sousední ploše veřejné zeleně JK-ZV5, je navržena jako betonová kompaktní napojená zemní kabelovou přípojkou 22 kV. Pro další etapizaci se předpokládá další DTS napojená z přípojky, pro DTS 9288 – Nemocnice - Chirurgie.

Pro novou zástavbu bude rozšířena kabelová síť NN v jednotné dimenzi AYKY 3 x 120 + 70, napojená z navržených trafostanic. Nová kabelová síť bude jištěna v rozpojovacích skříních s propojením do stávající městské sítě NN. Souběžně s kabely NN budou pokládány také kabely pro veřejné osvětlení (VO)

Jednotliví odběratelé budou napojeni kabelovou smyčkou do přípojkové skříně osazené na hranici parcely RD.

6.3 Veřejné osvětlení:

V řešené lokalitě bude vybudováno nové veřejné osvětlení, sloužící k osvětlení nových dopravních a pěších komunikací. Nové veřejné osvětlení bude provedeno svítidly s LED zdroji na osvětlovacích stožárech s výložníky výšky 5 m, 6 m, 10 m dle pozice a umístění svítidla.

Lokalita nebude produkovat světelné znečištění. Návrh veřejného osvětlení je koncipován s požadavkem nulového vyzařování do horního poloprostoru. Svítidla budou vybavena v čase proměnnou intenzitou, navíc tam, kde to legislativa umožní, budou svítidla vybavena pohybovými čidly.

6.4 Elektronické komunikace:

V územní studií není proveden návrh případných tras podzemních kabelových vedení elektronických komunikací, které by mohl vybudovat některý z operátorů elektronických komunikací. Typy a provedení komunikačního vedení si zvolí příslušný operátor elektronických komunikací, který komunikační vedení vybuduje.

Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v řešené zástavbě hromadného bydlení budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě. Připojení nových účastníků může být provedeno komunikačním vedením, nebo případně radiovým zařízením.

6.5 Zásobování vodou:

Vodovodní síť v řešené lokalitě bude zásobena z vodovodního přivaděče DN 600. Rozvod vodovodní sítě bude doplněn o tlakovou stanici. Vstupní tlak do tlakové stanice je cca 0,21 MPa na kótě ca 290 m.n.m. Ve výpočtu byla použita specifická spotřeba vody 120 l/obyt. den, která je vyšší než skutečně spotřebovaná. Uzlové odběry jsou určeny z teoretické spotřeby vody podle počtu připojených objektů. Přičemž q_d se rovná hodnotě Q_p , vynásobené součinitelem denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$ a Q_h součinitelem hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 2,2$

Výpočet potřeby vody 1. ETAPA:

68 RD á 4 osoby á 120 l/os.den

$Q_d = 32,64 \text{ m}^3\text{d}^{-1}$ $Q_p = 0,37 \text{ l.s}^{-1}$

Maximální denní potřeba $Q_m = 32,64 \times K_d (1,5) = 48,96 \text{ m}^3\text{d}^{-1}$, $0,56 \text{ l.s}^{-1}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 0,56 \times K_h (4,8) = 2,72 \text{ l.s}^{-1}$

Množství vody – je počítáno dle vyhl.č.428/2001 Sb. příloha č.12

Na jednoho obyvatele $36 \text{ m}^3\text{rok}^{-1}$

- celkem $Q_{rok} = 9\,792 \text{ m}^3\text{rok}^{-1}$

Vodovod bude napojen na stávající vodovodní přivaděč DN 600. Za místo napojení bude osazena

tlaková stanice

Výpočet potřeby vody CÍLOVÝ STAV:

267 RD á 4 osoby á 120 l/os.den

$Q_d = 125\,760\text{ m}^3\text{d}^{-1}$ $Q_p = 1.45\text{ l.s}^{-1}$

Maximální denní potřeba $Q_m = 125\,760 \times K_d (1,5) = 188\,640\text{ m}^3\text{d}^{-1}$, $2,18\text{ l.s}^{-1}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 2,18 \times K_h (2.1) = 4.58\text{ l.s}^{-1}$

Množství vody – je počítáno dle vyhl. č. 428/2001 Sb. příloha č. 12

Na jednoho obyvatele $36\text{ m}^3\text{rok}^{-1}$

- celkem $Q_{rok} = 37\,728\text{ m}^3\text{rok}^{-1}$

Vodovod bude napojen na stávající vodovodní přivaděč DN 600. Za místo napojení bude osazena tlaková stanice. Trasa vodovodu je napojena na stávající vodovodní přivaděč DN 600 v místě křížení komunikace (prodloužené Květinové). V místě napojení bude osazena armaturní šachta o vnějších rozměrech 2,8 x 5,5 metrů. Uvolnění pozemků pro plánovanou výstavbu RD je navržena přeložka stávajícího vodovodu DN 400 mimo řešené území. Vodovod DN 400 je napojen na stávající vodovodní přivaděč DN 600 ve stávající armaturní šachtě. V rámci výstavby bude napojení na potrubí DN 600 přemístěno do nově navržené armaturní šachty (viz objekt A04). Detail a schéma napojení bude řešeno v dalším stupni dokumentace pro stavební povolení. Trasa přeložky vodovodu vede v zeleném pásu podél oplocení stávajících RD, z důvodu majetkových vztahů a prostorového uspořádání uličního prostoru odbočuje do prodloužené komunikace ulice Květinové a je ukončena v nově navržené armaturní šachtici, kde se napojuje na stávající vodovod DN 600. Stávající (odpojené) potrubí DN 400 bude demontováno, včetně stávajícího napojení na vodovod DN 600 ve stávající armaturní šachtě. Délka přeložky vodovodu DN 400 je 555 metrů, z toho z plastového potrubí D450x40,9 PE100 RC SDR11 170 metrů a z tvárné litiny délky 385 metrů v povrchové úpravě se zinkoaluminiovým povlakem s krycí epoxidovou vrstvou (standartní výrobky Saint-Gobain nebo Ductus) s pružným hrdlovým násuvným spojem potrubí. (Standart nebo TYTON). Hrdlové spoje potrubí jsou zabezpečeny spojkami proti posunu.

6.6 Splašková kanalizace:

V lokalitě se nachází jednotná kanalizace DN 300 v ulici Květinová a jednotná kanalizace DN 600 v ulici Sluneční. Jednotná kanalizace je svedena na městskou ČOV v majetku a provozování SmVaK Ostrava a.s.

Zájmové území je řešeno oddílnou kanalizací a z důvodu výškového uspořádání lokality a spádových poměrů je rozdělena na dvě části.

Splaškové vody jsou svedeny kanalizační přípojkou do nově navržené kanalizace vedené v uličním prostoru navržené zástavby. Splaškové vody v rámci 1. etapy z rodinných domků jsou svedeny do splaškové kanalizace zaústěné čerpací šachty a odtud výtlačkem do gravitační kanalizace, ze které jsou napojeny do gravitační kanalizace ulice Květinová. Kanalizační přípojka je napojena do kanalizačního řádu DN250 napojovací odbočkou 250/150. Přípojka je navržena z plastového potrubí DN 150. Je ukončena revizní domovní šachticí. Šachtice je navržena plastová DN 600 opatřena lehkým poklopem.

6.7 Dešťová kanalizace:

V lokalitě se žádná dešťová kanalizace ani vodoteče nenachází. Stávající jednotná kanalizace je svou kapacitou vyčerpána a pro napojení do vodoteče by se musely budovat ekonomicky neúnosné kanalizační stoky doplněné přečerpávacími stanicemi. Pro odvodnění dané lokality je navržen jednotný vsakovací systém, který pojme a vrátí vodu zpět do půdy z celé lokality výstavby. Stavby 1. etapy řeší odvedení dešťové vody ze zpevněných ploch (navržené místní komunikace prodloužené ulice Květinová a jsou do ní svedeny všechny povrchové vody ze zpevněných ploch stavby. Dešťové vody jsou svedeny kanalizační přípojkou do nově navržené kanalizace vedené v uličním prostoru navržené zástavby. Dešťové vody z rodinných domků jsou svedeny do dešťové kanalizace ukončené akumulací nádrží v kombinaci s retenční nádrží a vsakovacím systémem. Před napojením na dešťovou kanalizaci budou povrchové vody z jednotlivých RD vypouštěny do dešťové kanalizace řízeným odtokem 0,5l/s. Povrchová voda se bude zdržovat v kombinované akumulací a retenční nádrží v ploše JK-Z29. Kanalizační přípojka je napojena do kanalizačního řádu DN300 napojovací odbočkou 300/150. Přípojka je navržena z potrubí DN 150. Je ukončena revizní domovní šachticí. Šachtice je navržena plastová DN 425 opatřena lehkým poklopem. Dešťová kanalizace je napojena do dešťové kanalizace stavby, která je svedena do vsakovacího systému. Je navržena jedna stoka dešťové kanalizace A03-D1 celkové délky 532 metrů. Z toho DN 400 167 metrů a DN 300 365 metrů. Do této kanalizace jsou svedeny povrchové vody ze stavby s možností napojení dalších etap výstavby. Potrubí dešťové gravitační kanalizace je navrženo plastové z PP SN 10.

6.8 Odpadové hospodářství:

Svoz a likvidace komunálního odpadu v řešeném území bude probíhat v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 9/2018, kterou se stanovuje systém shromažďování komunálního odpadu včetně nakládání se stavebním odpadem, který vznikl při činnosti fyzických osob. Pro každý uliční blok v průměru o počtu 12 -16 domů v místech křížení se „zelenými“ bytovými pásy jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad.

7. Prostorová regulace:

V území musí být splněny požadavky ÚP, Stavební zákon a prováděcí vyhlášky ke SZ, a to především Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území ve znění pozdějších předpisů. V § 25 jsou stanoveny Vzájemné odstupy staveb. V případě této územní studie se pro racionálnější využití pozemků vzhledem k oslunění, a to odstup od severní hranice pozemku 2 m a od jižní 5m. V případě odstupů řadových RD od hranice pozemků veřejného prostranství, tedy krajních řadových RD, se v souladu se zněním § 26 uvažuje o uplatnění možné výjimky z bodů § 25. Krajní řadové RD jsou územní studií umístěny často do hranice pozemku, který však je dimenzován v šíři 20m jako pás zeleně.

Jak již bylo uvedeno výše v kapitole urbanistické koncepce, lokalita navazuje na stabilizovanou a urbanisticky hodnotnou zástavbu tzv. květinové čtvrti ulic, dále především na urbanisticky velmi hodnotné areály Slezské nemocnice Opava a Psychiatrické nemocnice Opava v památkové ochraně pod Ministerstvem kultury ČR. Lokalita rovněž skýtá velice kvalitní rozhraní do příměstské a venkovské krajiny. Územní studie si klade za cíl dosáhnout vysoce kvalitní zástavby individuálního bydlení s kvalitním a podnětným veřejným prostorem. Pro dosažení této kvality je nutno nad rámec regulačních prvků dodržet obecné architektonické a estetické nároky komplexního návrhu rodinných domů, doplňkových staveb, oplocení a sadových úprav.

Územní studie ve výkrese č. 05 A a 05 B Regulace prostorového uspořádání navrhuje prostorové využití pozemků, přičemž pro ně navrhuje tyto druhy prostorové regulace:

7.1 Stavební čára:

Územní studie v souladu se stavebním zákonem navrhuje podrobnější prostorovou regulaci zástavby na stavebních pozemcích pro zajištění estetického působení zástavby řešeného území (v souladu s § 19, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební čára určuje limitní umístění převažující části průčelí hlavní stavby na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství. Je stanovena jako nepřekročitelná pro umístění jakékoli stavby nebo její části vyjma ohrazení pozemku. Připouští se překročení stavební čáry přístřeškem parkovacího stání.

Stavební hranice (ve výkresech také jako zastavitelný prostor RD) určuje rozhraní mezi zastavitelnou částí pozemku a jeho nezastavitelnou částí vyjma ohrazení pozemku. Stavby mohou být na pozemku "uvnitř" stavební hranice umístěny libovolně za splnění požadavků na intenzitu využití pozemků (viz níže).

7.2 Maximální výška:

V souladu s požadavky prostorového uspořádání dle platného ÚPO.

7.3 Zastavěnost (intenzita využití pozemků):

V souladu s požadavky prostorového uspořádání dle platného ÚPO je určena:

- intenzita využití pozemků rodinných domů do 50 %; u řadových a atriových rodinných domů do 70 %;
 - intenzita využití pozemků bytových domů a ostatních pozemků pro přípustné stavby a zařízení do 70 %;
- Do těchto ploch jsou dle platného ÚPO započítávány i zpevněné plochy.

8. Etapizace:

Pro řešené území je navržena etapizace.

8. 1. etapa:

V 1. etapě je zahrnuto 68 rodinných domů. Pro tuto etapu se počítá s dopravním napojením na ulici Květinovou. Podrobnosti pro technickou infrastrukturu jsou rozvedeny v část 6. Koncepce technické infrastruktury. Jedná se o vybudování kompletní retenční nádrže se vsakovacím systémem, do které jsou již v 1. etapě svedeny dešťové vody. Pro výstavbu infrastruktury 1. etapy je navrženo vybudování provizorní panelové komunikace v prodloužení účelové komunikace z ulice Olomoucké podél západní hranice areálu Psychiatrické nemocnice. Je tak zamezeno obtěžování obyvatel stávající lokality tzv. květinové čtvrti nežádoucími vlivy výstavby.

8. 2. další etapy:

V dalších etapách je navrženo dalších 199 RD do celkového počtu 267 RD, vč. řadových RD. Zástavba území může probíhat v dílčí etapizaci postupným rozvojem zastavěného území v závislosti na postupném a logicky navazujícím budování komunikací a technické infrastruktury dle investičních možností statutárního města Opavy a soukromých subjektů.

Obsah územní studie:

Textová část:

1	Identifikační údaje
2	Úvod
3	Analýza stávajícího stavu
4	Urbanistická koncepce
5	Koncepce dopravy
6	Koncepce technické infrastruktury
7	Prostorová regulace
8	Etapizace
	Seznam příloh

Grafická část:

01	Zákres do ortofotomapy města Opavy	1 : 5000
02	Zákres-výřez z koordinačního výkresu Územní plánu Opavy	1 : 2000
03	Majetko - právní vztahy	1 : 2000
04	Situace urbanistického a architektonického řešení	1 : 2000
05A	Regulace prostorového uspořádání	1 : 1000
05B	Regulace prostorového uspořádání	1 : 1000
06	Situace-park a retenční nádrž	1 : 1000
07	Situace dopravního řešení	1 : 2000
08	Situace-zásobování vodou, kanalizace	1 : 2000
09	Situace-zásobování el. energií, plynem	1 : 2000
10	Situace koordinační	1 : 2000
11	Situace koordinační 1. etapa	1 : 1000
12	Typová řešení uličního prostoru	1 : 500
13	3D model-vizualizace	
14	3D model-vizualizace	