

ÚZEMNÍ STUDIE US2 MOKRÉ LAZCE



ING.ARCH.JOSEF STARÝ
ING.ARCH.EVA STARÁ

HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
tel: 725 221 677

e-mail: atelier.s2@volny.cz, www.ateliers2.cz

■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■

Název zakázky:

ÚZEMNÍ STUDIE US2 MOKRÉ LAZCE

Objednatel: Obec Mokré Lazce

Pořizovatel: Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a územního plánu

Zhotovitel: Ateliér S2, Hrabinská 10, 737 01 Český Těšín

zodpovědný projektant:	Ing.arch. Josef Starý
urbanismus:	Ing.arch. Eva Stará
doprava - konzultace:	Ing. Miroslav Skupník
kanalizace, vodovody, plynovody:	Ing. Mojmír Válek
elektrorozvody:	Ing. Zdeněk Chudárek

Datum: 02 / 2021

Obsah:

- A. TEXTOVÁ ČÁST**
- B. GRAFICKÁ ČÁST**
- C. MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ**
- D. DOKLADOVÁ ČÁST**

A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Úvod, postup při zpracování územní studie

Použité podklady

Použité zkratky

II. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

III. ŠIRŠÍ VZTAHY

IV. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

V. ROZBOR A VYHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VI. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

VII. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ PLOCHY

VIII. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

IX. DRUH A ÚČEL UMÍSŤOVANÝCH STAVEB

X. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ, PROSTOROVÉ A PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB - REGULATIVY

XI. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura

Technická infrastruktura

Zeleň na veřejných prostranstvích

XII. VLASTNICKÉ VZTAHY

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Úvod, postup při zpracování územní studie

Územní studie byla vyhotovena na základě Zadání zpracovaného pořizovatelem v červenci 2020 a je zpracována pro lokalitu, která je Územním plánem Mokrý Lazce určena k prověření a upřesnění formou územní studie a podmíněna dohodou parcelaci. Plocha řešeného území je v ÚP označena jako BI-Z5.

Návrh územní studie byl zpracován ve 3 variantách, jedna z nich byla zhotovitelem doporučena k dalšímu rozpracování. Varianty se lišily především návrhem dopravního řešení ve střední části řešeného území (rondel nebo parčík s jednosměrnou obvodovou komunikací). Návrhy byly projednány s objednatelem dne 12.11.2020. Doporučená varianta (výsledný návrh) sloužil jako podklad pro vypracování inženýrské části ÚS – návrhu dopravního napojení na okolní vozidlové komunikace a návrhu napojení na stávající inženýrské sítě a technická zařízení. Na podkladě výsledného návrhu byl rovněž zpracován modelový příklad změn vlastnických vztahů v rámci řešeného území lokality prezentovaný v části C.

Použité podklady

Pro účely zpracování územní studie byly použity tyto podklady:

- Zadání Územní studie US2 pro plochu BI-Z5, červenec 2020
- Územní plán Mokrý Lazce (Úplné znění ÚP po změně č.1) ze dne 13.5.2020
- Územně analytické podklady ORP Opava z r. 2016
- Digitální katastrální mapa
- Ortofotomapa
- Výškopis s vrstevnicemi
- Informace o pozemcích z Nahlížení do katastru nemovitostí ke dni 20.8.2020
- Hluková studie k územní studii (zprac. Technické služby ochrany ovzduší Ostrava, spol. s r.o., 12/2020)
- Vyjádření správců technické infrastruktury o existenci sítí
- Podklady od obce Mokrý Lazce (kanalizační síť, veřejné osvětlení)
- Vyjádření správců technické infrastruktury k návrhu řešení ÚS
- Informace z webových stránek obce – Nakládání s vodami obce Mokrý Lazce – studie (zprac.: J+J Studio-inž. sítě s.r.o., Opava, 04/2020)

Trasy nadzemních a podzemních sítí (kromě kanalizace a veřejného osvětlení) byly převzaty z vyjádření o existenci sítí získaných od jednotlivých správců technické infrastruktury.

Vedení veřejného osvětlení bylo převzato z dokumentace „Mokrý Lazce – Veřejné osvětlení-Rozšíření vedení VO“ (zprac. Energetika Vítkovice, 04/2005). Na základě průzkumu v terénu bylo vedení zrevizováno a upraveno dle skutečných tras včetně umístění stožárů VO.

Trasy kanalizačních řadů byly převzaty z polohopisného a výškopisného zaměření kanalizace (zprac. GEFOS a.s., 04/2018).

Jako podklad sloužil také průzkum terénu provedený zhotovitelem ÚS, na základě kterého byly doplněny některé údaje do mapového podkladu.

Použité zkratky

ÚS, US	územní studie
ÚP, ÚPN	Územní plán Mokrý Lazce
IS	inženýrské sítě
RD	rodinný dům
řů	řešené území
VP	veřejné prostranství
OP	ochranné pásmo
TI	technická infrastruktura
k.ú.	katastrální území
MP	modelový příklad k ÚS
GP	geometrický plán
KN	Katastr nemovitostí
VN	elektrické vedení vysokého napětí
VVN	elektrické vedení velmi vysokého napětí
MK	místní komunikace

II. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešené území se nachází v katastrálním území obce Mokrý Lazce a zahrnuje následující parcely: p.č. 378/7, 378/8, 379/5, 381/1, 385/1, 385/3, 386/2, 386/3, 389/2, 389/3, 390/1, 390/2, 395/3, 395/4, 395/5, 396/1, 396/2, 396/3, 396/4, 399/1, 399/2, 400/1, 400/2, 400/3, 400/4, 404/1 a 404/5 a část parcely p.č.380.

Dle ÚP zahrnuje řešené území podstatnou část plochy individuálního bydlení BI-Z5 (bez malé jihovýchodní části plochy) a cca polovinu navrhované plochy sídelní zeleně ZX-03.

Řešené území má rozlohu **4,86 ha**.

Na východní, severní a západní straně navazuje řešené území na stávající zástavbu rodinných domů. Jižní strana je ohraničena ulicí U Kaplice a navazujícími travnatými plochami se skupinou vzrostlých dřevin, oddělenými od řů úzkým remízem.

III. ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Mokrý Lazce se nachází u silnice I/11 mezi Ostravou a Opavou - 20 km západně od krajského města Ostravy a 10 km východně od okresního města Opavy.

V obci je kromě výborného silničního napojení na hlavní dopravní tah Opava – Ostrava také veškerá základní občanská vybavenost. Obcí prochází železnice č. 321, spojující Ostravu s Opavou.

Řešená lokalita US2 se nachází na jižním okraji zastavěné části obce. Je ze tří stran obklopena stávající zástavbou rodinných domů, nedaleko jižní hranice řů prochází silnice pro motorová vozidla I/11.

Dopravní napojení řů v ÚP je navrženo z ulic U Kaplice, Výhony a Generála Vlachého, kterou prochází silnice III/4664. Silnicí III/4664 a navazující silnicí III/4665 na východě obce je umožněno přímé dopravní napojení na silnici I/11 v těsné blízkosti zastavěné části obce. Hlavní silniční tah I/11, který se

dotýká jižního okraje zastavěné části obce, tvoří spolu se silnicemi III.třídy základní komunikační páteř obce.

Jižní část řešeného území se nachází v ochranném pásmu silnice I/11. Hluk z dopravy je v dotyku se zastavěnou částí obce i řešeným územím eliminován protihlukovými stěnami.

Přes řešené území prochází ve směru východ-západ dvojité venkovní elektrické vedení VVN 110kV č.682 a 683 a jižní částí řů vodovodní přívaděč OOV DN1000-O Podhradí - Krásné Pole I.a II.větev.

Všechny potřebné inženýrské sítě pro napojení navrhované zástavby (kanalizace, vodovod, plynovod a vedení elektrické energie) se nacházejí v navazujících ulicích U Kaplice, Výhony a Generála Vlachého.

IV. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Zpracování územní studie US 2 vychází z požadavku Územního plánu Mokrý Lazce (Úplného znění ÚP po změně č.1), v němž je část zastavitelné plochy BI-Z5 určena k prověření formou územní studie (US2) a podmíněna uzavřením dohody o parcelaci (DP2) jako nezbytné podmínky pro rozhodování v řešeném území. Do US 2 byla zařazena také část navrhované plochy zeleně ostatní a specifické s ozn. ZX-03, kterou lze mimo jiné využít jako plochu veřejně přístupné zeleně.

Územní plán Mokrý Lazce byl vydán zastupitelstvem obce Mokrý Lazce dne 30.10.2017 jako opatření obecné povahy pod č. usnesení 501/34/17, které nabylo účinnosti dne 21.11.2017. Změna č.1 územního plánu Mokrý Lazce byla vydána dne 13.5.2020 a nabyla účinnosti dne 10.6.2020.

Kromě všeobecných podmínek pro využití ploch bydlení individuálního **BI**, stanovujících přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, jsou pro řešené území stanoveny další konkrétní požadavky:

Požadavky na řešení plochy BI-Z5 dle územního plánu:

- V ploše BI-Z5 lze povolit stavby, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, na základě posouzení, zda není překročena maximální přípustná hladina hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
- respektovat ochranné pásmo VVN 110kV
- k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se stanovují tyto podmínky:
 - v ploše bude vymezena plocha veřejného prostranství
 - vnitřní strukturu veřejného prostranství (využití prostranství, uspořádání a vazby na dopravní a technickou infrastrukturu a situování staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejného prostranství) upřesní územní studie US2
 - min. plocha veřejného prostranství mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje pro plochu BI-Z5 > 2000m²
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se v ploše BI-Z5 stanovuje 800-1000m² - výjimečně (popř. v odůvodněných případech) může být výměra pozemku menší než je uváděná hodnota min. výměry, chápou se tímto zejména pozemky vzniklé členěním větších ploch, jejichž tvar, geomorfologie a dosažení optimálních odstupů od stávajících staveb, neumožňuje docílit vyvážené a stejnoměrné členění na pozemky splňující stanovené požadavky na min., popř. i max. velikost

Požadavky na US2 dle územního plánu:

Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek se zaměřením na:

- prostorové podmínky pro výstavbu RD se zohledněním ochranného pásma vedení VVN 110kV a OOV
- řešení vazeb na stávající plochy BI-5, BI-6, BI-8
- řešení zpřístupnění plochy z ul. Generála Vlachého (přes plochu P-Z4) a z ul. Výhony
- vymezení veřejných prostranství v souladu se stanovenými podmínkami:
 - veřejné prostranství musí logicky provozně navazovat na veřejná prostranství vymezená územním plánem (k zajištění plynulého a bezpečného zpřístupnění ploch a dle územních možností i zajištění průchodu pěších komunikací, cyklistických stezek do dalších částí obce);
 - nově navržená veřejná prostranství nesmí zhoršit podmínky bezpečného přístupu pro pěší a dopravní obsluhu okolních stávajících ploch;
 - veřejné prostranství vhodně doplnit plochami pro volný pohyb a krátkodobé setrvání osob – zpevněné plochy bez přístupu vozidlové dopravy popř. s upřednostněním pohybu pěších (obytné ulice), doplněné plochami veřejné zeleně a vhodným mobiliářem (rozptylové plochy před objekty občanského vybavení, klidové zóny, apod.);
 - přednostně umísťovat k plochám veřejného prostranství zařízení občanského vybavení, objekty administrativní a další zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství
- prověřit reálnost odvedení odpadních a dešťových vod z plochy
- prověření hlukových poměrů v blízkosti sil. I/11. Výsledky zohlednit v uspořádání území.

Navazující navrhovaná plocha veřejného prostranství P-Z4 je určena pro novou místní komunikaci za účelem zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy BI-Z5 a pro situování nových inženýrských sítí.

Soulad US2 s územním plánem:

Výše uvedené požadavky vyplývající z územního plánu byly zohledněny při návrhu územní studie a jejich řešení je popsáno v dalších kapitolách této textové části.

Územní studie, až na parcelu označenou E7, zohledňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v územním plánu pro konkrétní plochy (BI, ZX), včetně podmínek prostorového uspořádání.

Oproti ÚP je v územní studii navrženo rozšíření zastavitelné plochy BI-Z5 o parc.č. 404/5 a část parcely 404/1 (v US 2 se jedná o část plochy E7). Tyto parcely jsou v ÚP zahrnuty do navrhované plochy zeleně ostatní a specifické s označením ZX 03, kde bylo předpokládáno, že budou využity pro příjezd do plochy BI-Z5. V rámci US 2 bylo prověřeno a navrženo dopravní napojení na ul. U Kaplice v jiném, urbanisticky vhodnějším místě. S ohledem na tuto skutečnost bude nutné tuto úpravu funkčního využití promítnout do následné změny územního plánu.

V. ROZBOR A VYHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešené území je v současné době nezastavěné, jedná se o zemědělsky obdělávané pozemky. Při jižním okraji řů se nachází skupina vzrostlých stromů s keřovým podrostem. V severní části řů se na pozemcích pč. 392/2 a 396/3 a 4 nachází neoplocený sad a na pozemku pč. 385/3 oplocená zahrada.

Území se plynule svažuje směrem k severu, sklon svahu se pohybuje většinou mezi 4,5 až 5,5%, větší sklon (cca 10-15%) má pouze jižní část území při ul. U Kaplice. Pozemky určené pro výstavbu nových rodinných domů leží v nadmořské výšce od 265 m n.m. do 284 m n.m.

Limity využití:

Přes řešené území vede z nadřazených inženýrských sítí a technických zařízení nadzemní vedení VVN 110KV a přivaděč pitné vody DN 1000 O „Podhradí – Krásné Pole I.a II. větev KSV“.

Inženýrské sítě místního významu se nacházejí v blízkosti řešeného území v místních komunikacích v ulicích U Kaplice, Výhony a Generála Vlachého. Jižní částí území prochází kromě vodovodního přivaděče také trasa vodovodu DN 100 – dle vyjádření SmVaK se však jedná pouze o přibližnou polohu této sítě, kterou je nutno upřesnit zaměřením.

Část řešeného území je klasifikována jako území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN II.

Kromě požadavků na respektování stávajících inženýrských sítí a jejich ochranných pásem a archeologického naleziště nejsou v lokalitě stanoveny žádné další limity využití území.

Využití území dotčeného silničním ochranným pásem ze silnice pro motorová vozidla I/11 bylo prověřeno hlukovou studií – viz příloha. Ze závěru této studie vyplývá, že u plánované obytné zástavby v ochranném pásmu nedojde k překračování hygienických limitů z provozu na této komunikaci – viz kap. XI. Dopravní infrastruktura.

V území je nutno respektovat stanovená ochranná pásma silnice a inženýrských sítí:

Ochranné pásmo silnice

Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, se k ochraně dálnic, silnic a místních komunikací I. nebo II. třídy vymezuje ochranné pásmo.

U dálnice, rychlostní silnice nebo rychlostní místní komunikace je ochranné pásmo 100 m od osy přilehlého jízdního pásu.

Ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb., v platném znění, o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- u vodovodních a kanalizačních řadů do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- u vodovodních a kanalizačních řadů nad průměr 500 mm - 2,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m nad upraveným terénem, se výše uvedená vzdálenost zvyšuje o 1,0 m od vnějšího líce.

U přivaděče pitné vody DN 1000 O je ochranné pásmo stanoveno na základě rozhodnutí VLHZ č.j. voda 1582/71-KO ze dne 27.12.1971 a činí 6 m od osy potrubí v obou směrech.

Podle zákona č.458/2000 Sb., tj. zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou plynárenská zařízení a zařízení elektrizační soustavy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu chráněna ochrannými pásmy.

Ochranným pásmem plynárenských zařízení se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jejich půdorysu.

Ochranná pásma činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu.

Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy 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:

- a) pro vodiče bez izolace - 7 metrů (resp. 10 m u zařízení postaveného do 31.12.1994)

- b) pro vodiče s izolací základní - 2 m
- c) pro závěsná kabelová vedení – 1 m
- a u napětí nad 35 kV do 110kV včetně:
 - a) pro vodiče bez izolace 12 metrů (resp. 15m u zařízení postaveného do 31.12.1994)
 - b) pro vodiče s izolací základní 5 metrů

Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem. Při činnostech prováděných v jeho blízkosti (práce v blízkosti) je nutné dodržet vzdálenosti dané ČSN EN 50110-1 ed.2.

Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečující techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu kabelové trasy.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1kV a menší než 52kV na úroveň nízkého napětí 7m
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1kV a menší než 52kV na úroveň nízkého napětí 2 m

Dle zákona č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, činí ochranné pásmo sítí elektronických komunikací 1,5 m po stranách krajního vedení SEK.

VI. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Pro zachování hodnot a charakteru území byla v územním plánu stanovena zásada výstavby pouze izolovaných rodinných domů nebo dvojdomů s výškovou hladinou II. NP (max. výška staveb do 13 m nad upraveným terénem) a intenzitou využití pozemků IVP = 0,4 (poměr ploch zastavěných stavbami a zpevněnými plochami k ploše celého pozemku). Tuto zásadu územní studie respektuje.

Nové rodinné domy budou uspořádány podél linie souběžné s přilehlým uličním prostorem a v rovnoměrných vzdálenostech od sebe. Toto prostorové uspořádání odpovídá stávající urbanistické struktuře u novějších částí obce.

Konkrétnější podmínky pro realizaci staveb v části řů, které je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN II, stanoví stavební úřad v dalších podrobnějších stupních projektové dokumentace staveb.

V řešeném území se jiné kulturní ani přírodní hodnoty nenacházejí.

VII. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ PLOCHY

Návrh urbanistického řešení plochy představuje zhotovitelem doporučenou a po projednání s obcí též vybranou variantu návrhu, která se jeví jako nejvhodnější pro další urbanistický rozvoj území v dané části obce. V návrhu je kladen důraz na provázanost s okolním územím a efektivní využití řů z urbanistického, provozního (odvoz odpadu, údržba obytných ulic, dostupnost pro dopravní obsluhu - pošta, hasiči, záchranná služba) i ekonomického hlediska.

Lokalita US2 je určena pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech. Navržený komunikační systém a plochy zeleně rozdělují řešené území na 6 ploch určených pro výstavbu rodinných domů.

Plochy pro výstavbu RD

Na nově vymezených plochách pro výstavbu RD označených A, B, C, D, E a F je navrženo celkem 42 parcel pro realizaci samostatně stojících RD. V ploše C lze umístit max. 10 RD (o jeden RD více oproti návrhu). Počet 43 RD je nutno v rámci řů považovat za maximální.

Navržená lokalizace ploch pro výstavbu RD respektuje stávající limity využití území, návrh optimálního komunikačního systému a nutnost vytvoření ploch veřejné zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel. RD jsou navrženy mimo vyznačené ochranné pásmo vodovodního přivaděče OOV a ochranné pásmo venkovního elektrického vedení VVN 110kV, plochy pro výstavbu RD však do OP elektrického vedení zasahují.

Plochy pro výstavbu RD jsou vymezeny uličními čarami, které jsou rozhraním mezi budoucími soukromými plochami a veřejným prostranstvím. Na veřejných prostranstvích bude realizována veškerá veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura, technická infrastruktura a zeleň - více viz kap. XI. Veřejná infrastruktura.

Využití území pro obytnou zástavbu v ochranném pásmu silnice I/11 bylo prověřeno hlukovou studií – všechny navrhované RD splňují předepsané limity hluku – viz kap. XI.- Dopravní infrastruktura.

Konkrétní dělení ploch pro výstavbu RD na jednotlivé parcely je v návrhu přizpůsobeno výpočtům podílů jednotlivých vlastníků. Plochy jsou rozděleny tak, aby byly vzájemné odkupy a prodeje částí pozemků minimální – více viz část C. Modelový příklad změn vlastnických vztahů. V ploše C je naznačena vhodná optimalizace velikostí pozemků C1 až C4, C6, C8 a C9, v ploše E pozemků E6 a E7 a v ploše F pozemků F1 až F5.

Dělení ploch pro výstavbu RD na jednotlivé parcely je modelové a může být v rámci potřeb upraveno. Větší polovina parcel má v souladu se Zadáním rozlohu 800 – 1000 m². Dodržení stanovené rozlohy u ostatních nových parcel nebylo možné (kromě důvodu optimalizace změn ve vlastnických vztazích - viz výše) také z důvodu nutnosti docílení urbanisticky vhodného rovnoměrného rozmístění RD podél stavebních čar - s ohledem na tvar řů, respektování limitů využití území a návazností na okolní území. Tento postup je v souladu s ustanovením ÚP dle kap. I.A.15. Vymezení pojmů (pojem „rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“).

Tabulka bilance navržených ploch:

	množství	poznámka
Rozloha řešeného území US2	48 556 m ²	
Počet nových rodinných domů	42 RD	plocha A – 5 RD plocha B – 7 RD plocha C – 9 RD plocha D – 5 RD plocha E – 7 RD plocha F – 9 RD
Plocha pro nové rodinné domy	38 206 m ²	plocha A – 4 878 m ² plocha B – 7 069 m ² plocha C – 8 276 m ² plocha D – 3 981 m ² plocha E – 6 184 m ² plocha F – 7 818 m ²
Plochy komunikací, chodníků a obytné ulice v řů	6 167 m ²	plocha VP celkem: 10 350 m ²
Plocha veřejné zeleně v řů	4 183 m ²	

Průměrná celková plocha zastavitelného území / RD	1 156 m ²	VP 21,32% zastavitelné plochy
Průměrná velikost parcely	910 m ²	

VIII. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Vymezení pozemků s rozdílným využitím je stanoveno pomocí závazných uličních čar, které budou rozhodující pro nové dělení pozemků v řů na plochy pro výstavbu RD a plochy veřejných prostranství. Další dělení ploch pro výstavbu RD na jednotlivé parcely a ploch veřejných prostranství na plochy dopravní infrastruktury a veřejné zeleně je doporučeno.

Využití pozemků rozdělených dle návrhu je popsáno v předchozí kapitole.

IX. DRUH A ÚČEL UMÍSTĚVANÝCH STAVEB

V plochách pro výstavbu RD budou umísťovány samostatně stojící rodinné domy. Umístění dvojdomů je možné za dodržení stanovených regulačních podmínek a dodržení doporučených rovnoměrných vzájemných odstupů jednotlivých RD (dvojdomů).

V plochách určených pro veřejnou infrastrukturu (veřejných prostranství) budou umísťovány stavby veškeré dopravní a technické infrastruktury a veřejná zeleně.

V liniích stanovených uličních čar bude umísťováno uliční oplocení pozemků pro výstavbu RD.

X. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ, PROSTOROVÉ A PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB - REGULATIVY

1. Nové rozdělení pozemků bude provedeno dle návrhu – závazné je rozdělení pozemků vymezené uličními čarami na společnou plochu pro veřejnou infrastrukturu a 6 ploch pro výstavbu rodinných domů, označených A, B, C, D, E a F. Dělení ploch pro výstavbu RD na jednotlivé parcely je pouze doporučeno. V řů bude max. 43 nových pozemků pro výstavbu izolovaných RD, popřípadě rodinných dvojdomů.
2. Veškerá zástavba nových RD musí respektovat stávající ponechané vedení VVN 110 kV s jeho ochranným pásmem a vedení přivaděče pitné vody DN 1000 O „Podhradí – Krásné Pole I.a II. větev KSV“. Na nové parcele označené E7 musí být respektováno vedení vodovodu DN100. Před novým rozdělením pozemků budou geodeticky zaměřeny veškeré limity využití území - navazující úseky komunikací, vedení VVN se sloupy a vedení vodovodů. V případě kolize skutečné polohy zaměřených sloupů s návrhem bude nutno návrh mírně upravit.
3. Nové rodinné domy budou situovány podél stanovených stavebních čar. Převládající část uliční fasády nových rodinných domů musí lícovat se stanovenou stavební čarou. Doporučené jsou rovnoměrné odstupy nových RD od sebe navzájem a umístění RD dle návrhu.

4. Mezi uličními a stavebními čarami nesmí být realizovány žádné prostorové stavby (garáže, přístřešky pro automobily, altány apod.). Garáže je doporučeno realizovat jako součást rodinných domů. U každého RD mohou být max. 2 stavby s doplňkovou funkcí. Vzhled staveb s doplňkovou funkcí musí korespondovat se vzhledem RD.
5. V lokalitě nejsou přípustné žádné srubové nebo viditelně celodřevěné stavby.
6. Výšková hladina zástavby bude max. 9 m nad okolním upraveným terénem, v odůvodněných případech lze připustit max. 11 m.
7. U rodinných domů jsou přípustné sedlové, valbové střechy, stanové, pultové a ploché střechy nebo jejich kombinace.
Šikmé střechy nových rodinných domů budou mít vždy ve stejné uliční řadě shodně natočený hlavní hřeben střechy.
8. Oplocení pozemků rodinných domů na rozhraní s veřejnými uličními prostory je nutno situovat v liniích stanovených uličních čar. Ve stejné uliční linii bude mít oplocení jednotnou výšku. Doporučená výška je 120 cm, max. výška oplocení je 160 cm. Přípustné je rovněž oplocení živými ploty.
9. Souhrn zastavěných ploch veškerých prostorových staveb včetně bazénů (RD + staveb s doplňkovými funkcemi) nesmí překročit na jednotlivých parcelách koeficient zastavění 0,4 stanovený v ÚP - tzn. 40% z celkové výměry parcely.
10. Veškerá nová veřejná technická infrastruktura musí být realizována v rámci pozemku vymezeného pro veřejnou infrastrukturu. Na pozemcích určených pro výstavbu RD smí být realizovány pouze přípojky TI k RD.
11. Nové rozdělení pozemků a výstavbu RD je možné realizovat po etapách, jednotlivé etapy musí respektovat návrh v celém řešeném území, včetně návrhu inženýrských sítí. Pro řešení dopravní a technické infrastruktury musí být v případě etapizace v předstihu zpracována projektová dokumentace pro celé řú.

XI. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura

K zabezpečení dopravního napojení na silniční síť budou sloužit stávající místní komunikace (MK) v ul. U Kaplice a ul. Výhony, které navazují na silnici III/4664 - ulici Generála Vlachého. Obě místní komunikace jsou v současnosti v režimu obslužných komunikací s jízdní rychlostí 50 km/hod.

Pro zajištění dalšího napojení na silniční síť je v souladu s územním plánem navržena nová komunikace s přímým napojením na silnici III/4664. Pro výstavbu této komunikace bude využita proluka mezi stávající zástavbou, která vznikne vybouráním jednoho rodinného domu na parc. č.109/2.

Místní komunikace v ul. U Kaplice má šířku vozovky 4,2 m a je opatřena podél východní strany ulice jednostranným chodníkem v š. 1,2 m. V jižní části ulice, kde končí zástavba rodinnými domy, přechází MK do šířky 3,5 m a chodník zde chybí.

Místní komunikace v ul. Výhony má šířku vozovky 4,0 - 4,5 m a je v místech předpokládaného napojení US 2 lemována podél východní strany ulice jednostranným chodníkem š. 0,9-1,2 m. Podél západní strany je ulice v těchto místech lemována prudkým svahem s živelnou zelení. V místě navrhovaného dopravního napojení na tuto ulici má komunikace š. 4,0m.

Pro zajištění vhodného dopravního napojení řešeného území na stávající síť místních komunikací bude nutno obě MK v ul. U Kaplice a v ul. Výhony rozšířit. V ul. U Kaplice je stávající úsek komunikace v š. 3,5 m až po napojení s novou MK v řešeném území navržen k rozšíření na š. 4,75 m. V ul. Výhony

bude rozšířen na š. 4.75 m pouze úsek navazující na novou křižovatku, a to na obě strany od osy křižovatky v délce 20 m.

Dopravní obsluha obytné zástavby uvnitř zastavitelné plochy US 2 bude zajištěna jednorukovými místními komunikacemi funkční skupiny D1, tj. MK v režimu obytné zóny (max. rychlost = 20 km/h). Obytná zóna odpovídá urbanistickému pojmu obytná ulice, uváděnému dále ve zprávě i v grafické části US 2. Vjezdy a výjezdy z této zóny budou realizovány přes zvýšené příčné prahy. Většina komunikací je navržena jako obousměrná s vozovkou š. 4,75 m pro umožnění bezproblémového míjení osobního a nákladního vozidla. Jednosměrná komunikace v š. 3,5 m bude pouze po obvodu vnitřní plochy veřejné zeleně. Slepá komunikace je navržena v délce 40 m – dle vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, proto nevyžaduje z požárního hlediska obratiště. Tato komunikace vytváří možnost výhledového dopravního propojení s lokalitou řešenou US 3.

Šířka uličních prostorů kolem obousměrných komunikací je 8 m. Veřejný uliční prostor obytné zóny bude realizován v celé šířce v jedné výškové úrovni (bez zvýšených obrubníků) a bez chodníků. Zpevněné plochy vozovky a parkovacích stání budou doplněny plochami veřejné zeleně. Podrobnější návrh obytných ulic bude předmětem řešení dalších stupňů projektové dokumentace.

Pro zajištění bezpečnějšího dopravního provozu je u místních komunikací po obvodu řešeného území, tj. u ulic U Kaplice a Výhony, doporučena změna dopravního režimu na režim zóny 30.

Podél rozšířeného úseku v ul. U Kaplice až k nové křižovatce do obytné zóny se předpokládá prodloužení chodníku v š. 1,5 m.

Pro možnost realizace pěšího propojení nové obytné zástavby se zástavbou kolem ulice Výhony je navržen volný průchod v š. 3 m mezi navrženými parcelami v severovýchodním rohu řešeného území s budoucím pokračováním přes parcely č. 380, 379/6 a 378/10.

Krátký pruh veřejné zeleně v š. 5,7 m navazující na východní část jednosměrné komunikace bude sloužit k zajištění možnosti příjezdu ke stávajícímu sloupu vedení VVN 110kV.

Rozšíření uličního prostoru v prostorech křižovatek je navrženo z důvodu zabezpečení potřebných rozhledových poměrů.

Vzhledem k omezeným rozhledovým poměrům jsou všechny 3 nové křižovatky u vjezdů na stávající obvodové komunikace řešeny s dopravní značkou „Stůj, dej přednost v jízdě“.

Rozhledové trojúhelníky odpovídají navrženému dopravnímu režimu u komunikací.

Statická doprava

Odstavná stání pro osobní vozidla budou zabezpečena na parcelách rodinných domů dle požadavků ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro stupeň automobilizace 1:2,0.

Potřebný počet krátkodobých parkovacích stání pro území se 43 RD a se 172 obyvateli dle ČSN 73 6110:

$$N = P_o \times k_a \times k_p = 172/20 \times 1,25 \times 1,0 = 11 \text{ stání}$$

Parkování osobních vozidel je pokryto návrhem 17 stání v nových obytných ulicích, z toho je 12 podélných a 5 šikmých stání. Navrhované umístění parkovacích stání bude upřesněno v podrobnější dokumentaci v návaznosti na plánované vjezdy na parcely nových RD. Stání musí být umístěna v přímých úsecích komunikace nebo na vnější straně směrových oblouků a mohou být situována na úkor části vozovky za předpokladu dodržení průjezdního profilu min. 3,5 m.

Hluk z dopravního provozu na silnici I/11:

Ze zpracované hlukové studie, která byla pořízena jako podklad k této územní studii (viz kap.I. – Použité podklady) vyplývá následující závěr:

Přípustnou hodnotou pro hluk z provozu na silnici I. třídy je $L_{Aeq} = 60$ dB (A) v denní době a $L_{Aeq} = 50$ dB (A) v noční době.

Vzhledem k vypočteným hodnotám uvedeným ve studii lze konstatovat, že vlivem provozu na silnici I/11 **nedojde k překročení hygienických limitů** z provozu na této komunikaci u plánované zástavby. Nejvyšší hodnota byla vypočtena u RB 4 (v územní studii u RD s označením F9), a to 54,4 dB (A) v denní době a 47,1 dB(A) v noční době.

Technická infrastruktura

Z hlediska technické infrastruktury má US 2 upřesnit napojení navrhované zástavby v zastavitelné ploše na veřejné inženýrské sítě. Přípojky k jednotlivým RD nejsou z důvodu přehlednosti v situaci zakresleny.

Vodovod

Současný stav

V územním plánu je navrženo zastavitelné plochy zásobovat vodou rozšířením stávající vodovodní sítě.

K US2 nejbližší vodovodní řady určené pro veřejnou potřebu se nachází v ulicích Výhony – potrubí z litiny GG DN 125, Generála Vlachého – potrubí z litiny GG DN 125 a U Kaplice - potrubí PVC DN 100, které je propojeno s vodovodem v ulici Výhony. Jižním okrajem US 2 v ploše zeleně prochází vodovodní přivaděč OOV DN1000 - O Podhradí - Krásné Pole I.a II. větev s ochranným pásmem 6 m na obě strany od osy potrubí. US 2 polohu vodovodu respektuje bez jeho dotčení.

Bilance potřeby vody

stanovena podle směrných čísel roční potřeby vody uvedených v příloze č.12 Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. v platném znění:

Podle územní studie bude v řešené ploše umístěno 43 samostatně stojících rodinných domů. Při ukazateli 4 obyvatele / 1RD lze počítat s 172 osobami.

Roční potřeba vody $Q_{rok} = 172 \times 36 \text{ m}^3 = 6\,192 \text{ m}^3/\text{rok}$

Průměrná denní potřeba $Q_p = 6\,192 : 365 = 17 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní potřeba $Q_m = 17 \times 1,5 = 25,5 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 25,5/24 \times 1,8 = 1,9 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,53 \text{ l/s}$

Návrh

Návrh zásobování vodou vychází z územního plánu, dle kterého bude zastavitelná plocha individuálního bydlení s označením BI-Z5 zásobována vodou napojením na stávající vodovodní síť, tj. na výše uvedené vodovody v ulicích Výhony, Generála Vlachého a U Kaplice. Poloha navrhovaného vodovodního řadu v zastavitelné ploše US 2 vychází z urbanistického řešení zastavitelné plochy. Ta je rozčleněna na 6 dílčích ploch s celkem 43 RD, které budou dopravně obsluhovány z obslužné komunikace vytvářející s přidruženým prostorem veřejný uliční prostor. V něm bude v poloze stanovené ČSN 73 6005 umístěno potřebné technické vybavení, tj. inženýrské sítě včetně vodovodu. Ten bude proveden dle požadavku budoucího provozovatele z potrubí GG DN 80, vedlejší větve z PE DN 50.

Propojením stávajících a navrhovaných vodovodů dojde k účelnému zokruhování vodovodní sítě v této části obce.

Kanalizace

Současný stav

Stokovou soustavu v obci tvoří jednotná soustava, která odvádí jak dešťové, tak i splaškové odpadní vody ze zastavěného území kanalizačním sběračem vyústěným do otevřeného koryta, které ústí do potoka Sedlinka. Do sběrače je zaústěn i vodní tok Kaplice. Čištění odpadních vod je zajištěno individuálně převážně v septicích a žumpách. Ty mají přepady zaústěny do kanalizace, případně trativodů, kterými předčištěné odpadní vody společně se srážkovými vodami odtékají do vodoteče. Výjimkou je areál firmy Ulmer, která má vlastní ČOV.

V roce 2020 byla zpracována Studie nakládání s vodami obce Mokré Lazce, která v 7 variantách navrhuje možná řešení odvedení a čištění odpadních vod. Ekonomicky i provozně se jako nejvýhodnější jeví původní návrh, tj. vybudování nové oddílné splaškové kanalizace s napojením na stávající splaškovou kanalizaci v sousední obci Lhotě u Opavy. Kanalizačním sběračem jsou přes místní část Smolkov splaškové odpadní vody svedeny do centrální ČOV v Háji Ve Slezsku.

Množství splaškových odpadních vod ze zastavitelné plochy US 2, ve které je navrženo 43 RD

Orientačně lze vycházet z potřeby pitné vody, která činí:

Denní průměrné množství $Q_p = 17 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní množství $Q_m = 25,5 \text{ m}^3/\text{den}$

Návrh

Návrh odkanalizování vychází z Územního plánu z roku 2017, Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací území MSK (PRVKÚK) a Studie nakládání s vodami obce Mokré Lazce z roku 2020. Navržen je oddílný systém se splaškovou kanalizací pro odvedení splaškových odpadních vod a dešťovou kanalizací pro odvedení srážkových vod z veřejných komunikací. Srážkové vody ze soukromých staveb budou zadrženy na pozemku, využity jako užitková voda a vsakovány do půdního prostředí.

Návrh odkanalizování RD vychází z urbanistické koncepce využití zastavitelné plochy. Ta je rozčleněna do 6 dílčích ploch, na kterých je navrženo celkem 43 RD. Přístup k jednotlivým domům bude realizován obslužnými komunikacemi napojenými na ulice Výhony a U Kaplice a výhledově na též na ulici Generála Vlachého.

Navržené stoky splaškové i dešťové kanalizace budou v souběhu s ostatním vedením technického vybavení vedeny v trase obslužných komunikací v hlavním dopravním prostoru. Splašková kanalizace DN 250 bude napojena do stoky S2, která vede v ul. Generála Vlachého. Označení i trasa kanalizace jsou převzaty z výše uvedené Studie nakládání s vodami. Dešťová kanalizace DN 250 vedená v souběhu se stokou splaškové kanalizace bude napojena v ul. Generála Vlachého do stávající stoky jednotné kanalizace DN 300. Do dešťové kanalizace se napojí uliční vpustě k odvodnění komunikací. Stoky stávající jednotné kanalizace budou po vybudování splaškové kanalizace využívány jako dešťová kanalizace.

Plynovod

Současný stav

Mokré Lazce jsou zásobovány plynem prostřednictvím STL místní sítě (MS), která je součástí STL distribuční soustavy svazků obcí Nové Sedlice, Štítina, Mokré Lazce a Lhota u Opavy. Ta je napojena na dálkový VTL plynovod Svinov - Opava přes regulační stanici jmenovitého výkonu 2000 m³/hod situovanou v katastru obce Nové Sedlice. K zastavitelné ploše US 2 nejbližší plynovody vedou po obou stranách ulice Generála Vlachého – 2 x ocel DN 50, v ulici Výhony – ocel DN50 a v ulici U Kaplice – PE d_n63.

Bilance potřeby plynu

Měrná potřeba plynu pro vytápění+ohřev TV+ vaření pro RD = 0,70 m³/hod

Měrná roční potřeba plynu pro RD = 2000 m³/rok

(Hodnoty jsou orientační a vychází ze současných průměrných spotřeb zemního plynu v RD)

Hodinová potřeba zemního plynu pro 43 RD x 0,7 = 30,1 m³/hod

Roční potřeba zemního plynu pro 43 RD x 2000 = 86 000 m³/rok

Návrh

Návrh zásobování plynem vychází z územního plánu, dle kterého bude zastavitelná plocha individuálního bydlení s označením BI-Z5 zásobována plynem rozšířením stávající STL místní sítě, a to napojením na plynovod v ulici Generála Vlachého – ocel DN 50 s propojením na plynovod v ulici Výhony – ocel DN 50. Poloha navrhovaného plynovodu v zastavitelné ploše US 2 vychází z urbanistického řešení zastavitelné plochy. Ta je rozčleněna na 6 dílčích ploch s celkem 43 RD, které budou dopraveně obsluhovány z obslužných komunikací vytvářejících s přidruženým prostorem veřejný uliční prostor. V něm bude v poloze dle ČSN 73 6005 umístěno potřebné technické vybavení, tj. inženýrské sítě včetně plynovodu. Ten bude proveden dle požadavku budoucího provozovatele z potrubí PE100 d_n63.

Zásobování elektrickou energií

Použité distribuční elektrizační soustavy:

- distribuční elektrizační soustava VN - 22 kV
- distribuční elektrizační soustava NN – 0,4 kV

US 2 řeší zásobování elektrickou energií nových odběratelů v navržených rodinných domech v zastavitelné ploše BI-Z5 dle ÚP Mokrý Lazce.

Limitem pro výstavbu rodinných domů je dvojité venkovní vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV čís. 682 a 683 s ochranným pásmem 12 m od krajního vodiče na obě strany, které prochází řešenou lokalitou.

V řešené lokalitě je navržena výstavba 43 rodinných domů. V dané lokalitě je navržena plynofikace, proto bylo při výpočtu soudobého zatížení uvažováno podle stupně elektrizace s rodinnými domy kategorie A, B a částečně kategorie C. RD stupně elektrizace A jsou byty, v nichž se elektrická energie používá k osvětlení a pro drobné domácí spotřebiče nepřesahující příkon 3,5 kVA, RD stupně elektrizace B jsou byty s elektrickým vybavením, jako mají byty stupně A, a v nichž se k vaření a pečení používají elektrické spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA, RD stupně elektrizace C jsou byty s elektrickým vybavením jako mají byty stupně B a v nichž se pro vytápění používá elektrická energie. U RD stupně elektrizace C se uvažuje s použitím tepelného čerpadla s elektrickým přitopem pro vytápění a ohřev vody. Při výpočtu bylo uvažováno s 10 RD stupně elektrizace C. Předpokládané soudobé zatížení rodinných domů na úrovni distribuční transformační stanice (DTS) je $P_s = 225$ kW. Při návrhu výkonu nových DTS je vhodné uvažovat s rezervou pro elektromobilitu. Při návrhu zatížení řešené lokality nebylo uvažováno s novými mikrozdroji.

Pro zásobování elektrickou energií řešené lokality je navržena nová distribuční transformační stanice (DTS – N 1) 22/0,4 kV. Výkon transformátoru 22 / 0,4 kV určí provozovatel distribuční elektrizační soustavy VN 22 kV ČEZ Distribuce, a.s. na základě všech „Žádostí o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí“, se zohledněním stávajícího stavu distribuční sítě elektrizační soustavy 0,4 kV v dané lokalitě. Připojení nové DTS 22 / 0,4 kV je navrženo kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV, napojeným ze stávajícího distribučního venkovního vedení 22 kV čís. 396 napájeného z elektrické stanice 110 / 22 kV Velké Hoštice. Umístění nové DTS a trasa napájecího kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV je převzato z platného územního plánu obce.

Napojení jednotlivých odběratelů elektrické energie v nové zástavbě rodinných domů bude provedeno z nových kabelových vedení distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV, které budou napojeny

z nové distribuční transformační stanice 22 / 0,4 kV. K napojení jednotlivých odběratelů bude v lokalitě vybudováno okružní kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV s použitím jisticích rozpojovacích skříní. Podle potřeby provozovatele distribuční sítě 0,4 kV ČEZ Distribuce, a.s. se může nové distribuční kabelové vedení 0,4 kV propojit se stávajícím vedením distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV na ul. Generála Vlachého, ul. Výhony a ul. U Kaplice. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude vedeno ve vymezeném pásu pro vedení technické infrastruktury obytné ulice a bude uloženo v zemi. Pro jednotlivé odběratele RD bude v rámci distribuční soustavy NN na hranici pozemku vybudován pilíř s přípojkovou jisticí skříní. Z přípojkové jisticí skříně budou napojené elektroměrové rozvodnice odběratelů, ve které bude instalován elektroměr pro měření dodávky elektřiny.

Nová distribuční transformační stanice 22 / 0,4 kV, kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV a přípojkové jisticí skříně HDS vybuduje provozovatel distribuční elektrizační soustavy ČEZ Distribuce, a.s., na základě žádosti o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny NN.

Veřejné osvětlení

V řešené lokalitě bude vybudováno nové veřejné osvětlení, sloužící k osvětlení nových dopravních a pěších komunikací. Veřejné osvětlení bude navrženo dle platných norem ČSN CEN/TR 13201-1, ČSN EN 13201-2, ČSN EN 13201-3 a ČSN EN 13201-4.

Nové veřejné osvětlení bude napojeno z nového zapínacího rozvaděče veřejného osvětlení RVO, napojeného z nové distribuční transformační stanice 22/0,4 kV.

Veřejné osvětlení sloužící k osvětlení nových dopravních a pěších komunikací v řešené lokalitě bude provedeno venkovními svítidly s výbojkovými zdroji nebo LED svítidly instalovanými na osvětlovacích stožárech vhodných do obytné ulice výšky max. 4 až 6 m.

V územní studii jsou řešené pouze trasy kabelového vedení NN veřejného osvětlení, které jsou vedené kolem dopravních a pěších komunikací. V US nebylo zakresleno umístění osvětlovacích stožárů se svítidly veřejného osvětlení, vzhledem k danému měřítku výkresu.

Rozvody veřejného osvětlení budou provedeny kabelovým vedením CYKY 4Bx10, případně CYKY 4Bx16 uloženým v zemi. Kabelové vedení VO bude vedeno ve vymezeném pásu pro vedení technické infrastruktury obytné ulice.

Ochrana před atmosférickým přepětím osvětlovacích stožárů bude zajištěna náhodným základovým zemničem a strojeným páskovým zemničem, z pásky FeZn 30 x 4 mm. Pro uzemnění nových osvětlovacích stožárů, bude do výkopu s napájecím kabelem uložen zemnicí pásek FeZn 30 x 4 v celé délce.

Nové veřejné osvětlení bude spínáno v rozvaděči RVO od soumrakového spínače a časového relé.

Elektronické komunikace

Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v navržených RD budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě.

V rámci US 2 není řešeno vedení elektronických komunikací pro napojení nových účastníků. Při realizaci inženýrských sítí je vhodné do vymezeného pásu mimo vozovku, v souběhu s kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV a kabelovým vedením VO uložit vedení elektronických komunikací, případně prázdnou kabelovou chráničku pro případné zatažení vedení elektronických komunikací některým operátorem EK. Nové vedení elektronických komunikací je možno napojit ze stávajícího vedení přístupové sítě EK provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). Z vedení EK by byli napojení případní žadatelé o připojení do veřejné sítě elektronických komunikací.

Zeleň na veřejných prostranstvích

V rámci US 2 je navrženo 4 183 m² ploch zeleně na veřejných prostranstvích. Plochy zeleně byly navrženy v místech, kde nelze z důvodu existence ochranných pásem TI realizovat zástavbu - značná část nových ploch zeleně se nachází v ochranném pásmu venkovního vedení VVN 110 kV a vodovodního přivaděče OOV.

Dvě plochy zeleně na jižním okraji řů (dle ÚP v ploše ZX-03) navržené v OP vodovodního přivaděče jsou navrženy v místech, kde se již dnes nachází menší skupina stromů a keřů. Předpokládá se zachování hodnotných vzrostlých dřevin a jejich doplnění o další výsadbu. Obě plochy zeleně budou také zčásti plnit funkci ochranné zeleně před negativními vlivy (hluk a prach) z dopravního provozu silnice I/11.

Nová poměrně velká vnitřní plocha zeleně o rozloze 1 922 m² je určena zejména pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel řešeného území. Menší plochy zeleně jsou vymezeny pro zajištění přístupu ke sloupu vedení VVN a pro případné výhledové prodloužení obslužné komunikace směrem do ul. U Kaplice.

Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je v rámci řů potřeba 2 430 m² ploch veřejné zeleně – tj. 1 000 m² na každé 2ha zastavitelné plochy. Navržený rozsah zeleně bude splňovat zákonné potřeby.

V celé ploše BI-Z5 (tj. mimo plochu ZX-03) je navrženo celkem 2 229 m² ploch veřejné zeleně, což odpovídá požadavku kladenému na tuto plochu územním plánem.

V US 2 není navrženo konkrétní umístění nových stromů, předpokládaného malého dětského hřiště, parkového mobiliáře ani nádob na tříděný odpad. Podrobnější návrh bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

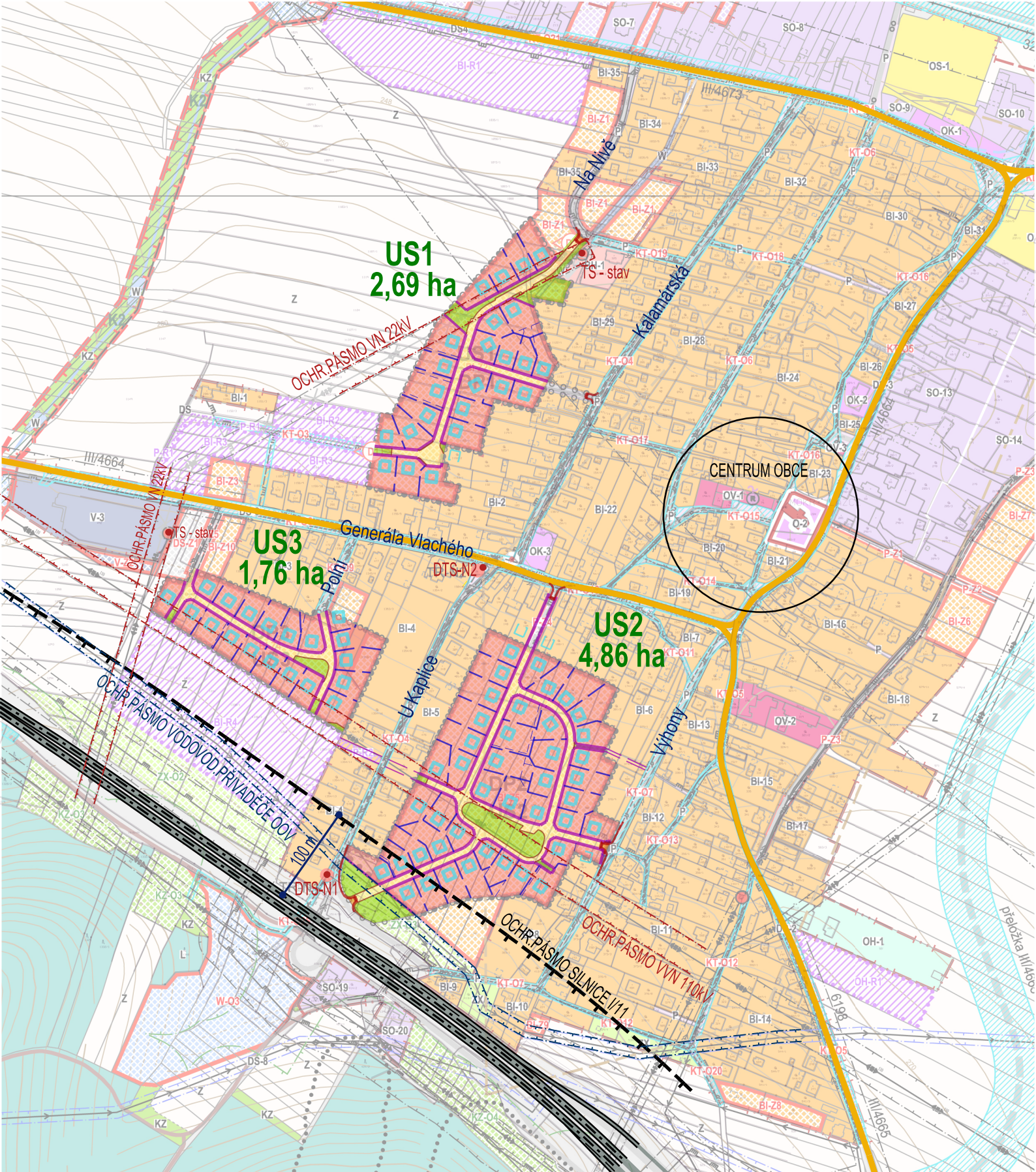
XII. VLASTNICKÉ VZTAHY

Vzhledem ke složitosti realizace návrhu z hlediska vlastnických vztahů byl pro US 2 zpracován návrh modelového příkladu změn vlastnických vztahů, který je její součástí a je prezentován v části C.

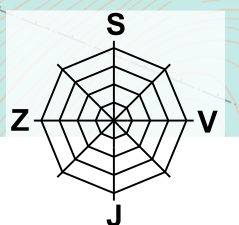
B. GRAFICKÁ ČÁST

Obsah:

1.	ŠIRŠÍ VZTAHY	1:5000
2.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1:1000
3.	URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ VČETNĚ DOPRAVY	1:1000
4.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1:1000



VÝKRES JE ZPRACOVÁN NA PODKLADĚ
KOORDINAČNÍHO VÝKRESU PLATNÉHO
ÚZEMNÍHO PLÁNU MOKRÉ LAZCE.



NÁZEV ZAKÁZKY:

ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE

US1-3

NÁZEV VÝKRESU:

ŠIRŠÍ VZTAHY

MĚŘÍTKO:
1:5000

ING.ARCH.JOSEF STARY
ING.ARCH.EVA STARÁ
Ateliér 2
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN
mob: 725 221 677
e-mail: atelier.s2@volny.cz, www.ateliers2.cz

■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■

OBJEDNATEL:

OBEC MOKRÉ LAZCE

PORÍZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP

PROJEKTANT:

ING.ARCH. EVA STARÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

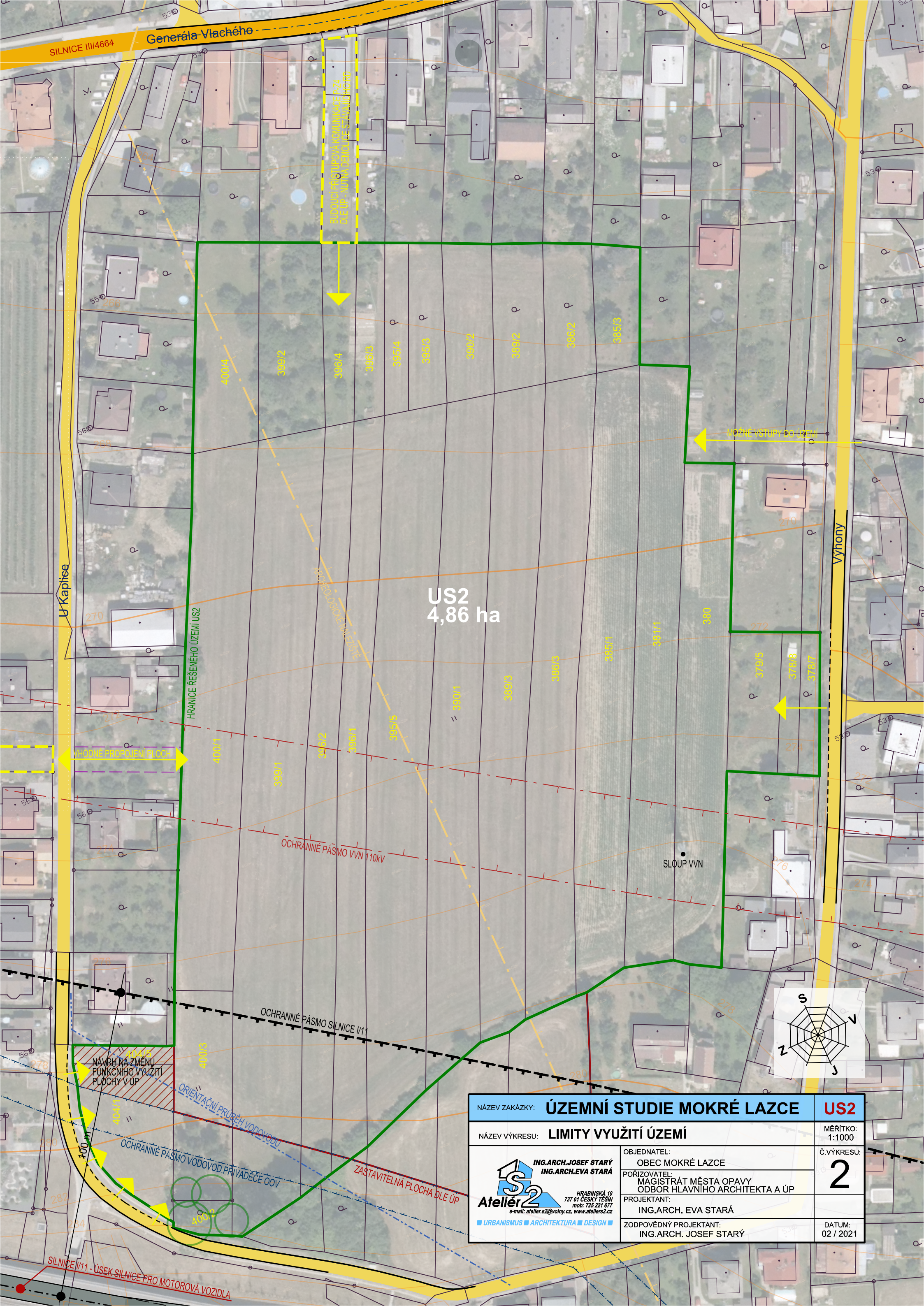
ING.ARCH. JOSEF STARY

Č.VÝKRESU:

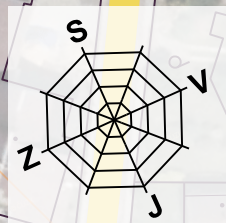
1

DATUM:

02 / 2021

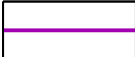
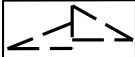
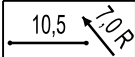


US2
4,86 ha



NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE		US2
NÁZEV VÝKRESU: LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ		MĚŘITKO: 1:1000
	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE	2
	PORÍZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	
	PROJEKTANT: ING.ARCH. EVA STARÁ	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ		DATUM: 02 / 2021

LEGENDA K VÝKRESU č.3 - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ VČETNĚ DOPRAVY:

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ US2
	PLOCHY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ
	PLOCHY OBYTNÝCH ULIC
	PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ
	ULIČNÍ ČÁRY
	ROZHRANÍ MEZI PLOCHAMI PRO VÝSTAVBU RD A PLOCHAMI VEŘEJNÉ ZELENĚ
	STAVEBNÍ ČÁRY
	DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ / MOŽNOST UMÍSTĚNÍ DALŠÍHO RODINNÉHO DOMU
	DOPORUČENÉ DĚLENÍ POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU RD / OPTIMALIZACE V NESOULADU S VLASTNICKÝMI VZTAHY
	DOPORUČENÉ DĚLENÍ POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	DOPORUČENÉ TRASY PRO PĚŠÍ V ZELENÝCH PLOCHÁCH
	DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ VOZOVKY A POČTU PARKOVACÍCH STÁNÍ
	VJEZDY DO OBYTNÝCH ULIC SE ZVÝŠENÝMI NÁJEZDY
	ROZHLEDOVÉ TROJÚHELNÍKY
	JEDNOSMĚRNÝ PROVOZ NA NOVÉ KOMUNIKACI
	OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE I/11
	OZNAČENÍ A VELIKOSTI NAVRŽENÉHO POZEMKŮ
	OZNAČENÍ BLOKŮ S CELKOVOU ROZLOHOU
	DOPLNĚNÍ MAPY - STÁVAJÍCÍ CHODNÍKY - ODHADEM
	STÁVAJÍCÍ STROMY - ODHADEM
	KÓTOVÁNÍ V METRECH / POLOMĚRY OBLOUKŮ V METRECH
	STÁVAJÍCÍ SLOUP VN 110 kV
	NÁVRH NA ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY V ÚP
	ÚZEMNÍ REZERVA PRO MOŽNÉ VÝHLEDOVÉ PROPOJENÍ KOMUNIKACÍ

SILNICE III/4664

Generála Vlachého

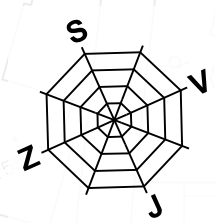
Tyršova

U Kaplice

Vyhony

US2
4,86 ha

LEGENDA K VÝKRESU JE NA SAMOSTATNÉM LISTU.



NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE		US2
NÁZEV VÝKRESU: URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ VČETNĚ DOPRAVY		MĚŘÍTKO: 1:1000
 ■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE	Č. VÝKRESU: 3
	PORÍZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	
	PROJEKTANT: ING. ARCH. EVA STARÁ	DATUM: 02 / 2021
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. JOSEF STARÝ		

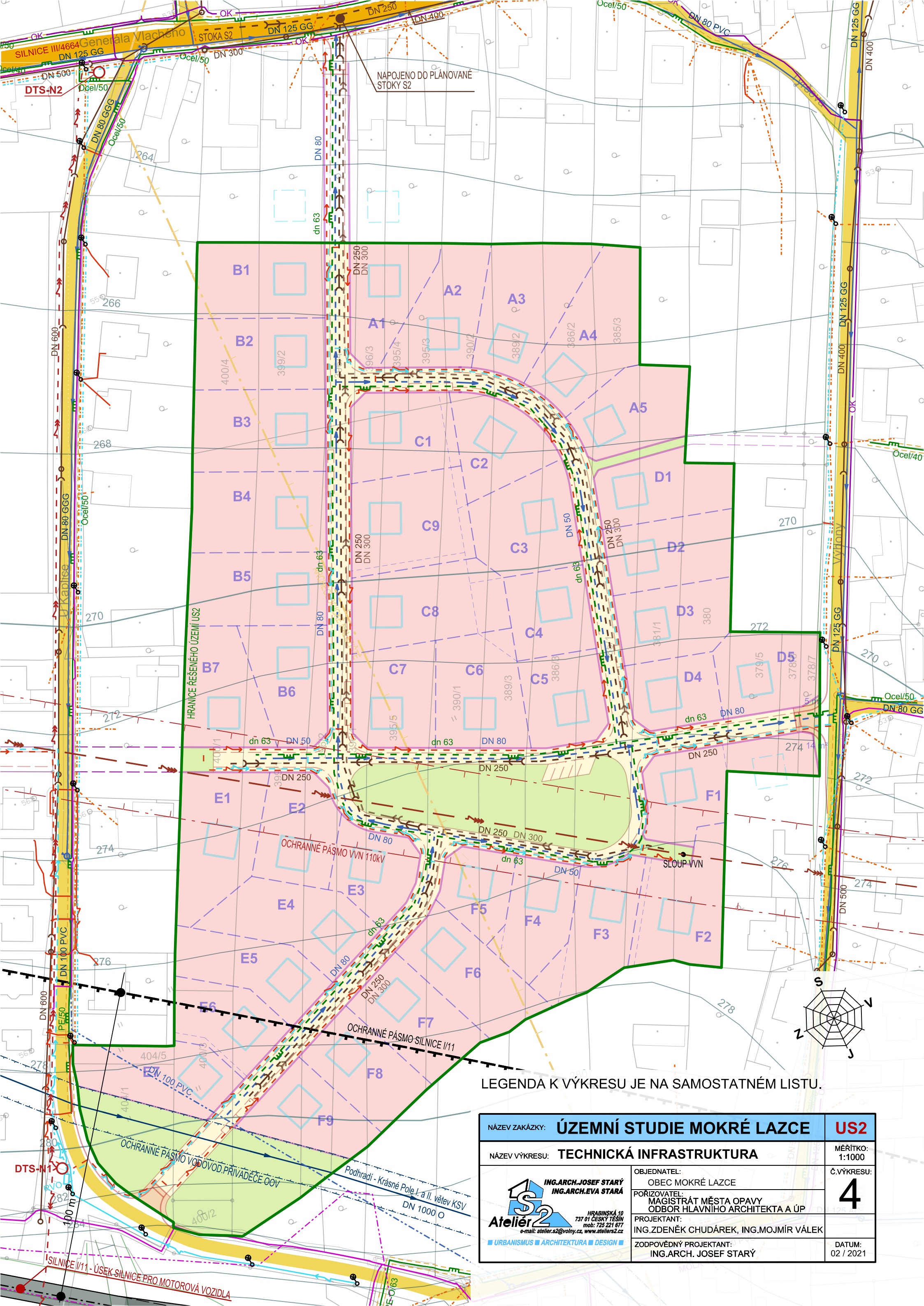
ZASTAVITELNÁ PLOCHA DLE ÚP

SILNICE I/11 - ÚSEK SILNICE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA

LEGENDA K VÝKRESU č.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		KANALIZACE JEDNOTNÁ
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ
		DÁLKOVÝ VODOVOD (PŘÍVADĚČ PITNÉ VODY) S VYZNAČENÍM OCHRANNÉHO PÁSMO
		VODOVOD S VYZNAČENÍM HYDRANTŮ - VIZ POZN.
		STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD
		VENKOVNÍ VEDENÍ VVN 110 kV
		VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 kV
		KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVY VN - 22 kV
		OCHRANNÉ PÁSMO VENKOVNÍHO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ VN 22 kV A VVN 110 kV
		DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE 22/0,4 kV
		VENKOVNÍ VEDENÍ NN 0,4 kV
		KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVY NN - 0,4 kV
		VENKOVNÍ VEDENÍ VEŘ.OSVĚTLENÍ S VYZNAČENÍM STOŽÁRŮ
		PODZEMNÍ (KABELOVÉ) VEDENÍ VEŘ.OSVĚTLENÍ
		SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ - OPTICKÝ KABEL NEBO SOUBĚH OPTICKÉHO A METALICKÉHO KABELU
		SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ - METALICKÝ KABEL
		SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ - NEPROVOZOVANÁ

POZN.: - ROZVODY JEDNOTLIVÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A OZNAČENÍ
JEJICH DIMENZÍ JSOU VE SHODNÉ BARVĚ
- ČÁRKOVANÁ ČÁRA U VODOVODU ZNAMENÁ PŘÍBLIŽNOU POLOHU SÍTĚ



LEGENDA K VÝKRESU JE NA SAMOSTATNÉM LISTU.

NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE		US2
NÁZEV VÝKRESU: TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		MĚŘITKO: 1:1000
	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE	4
	PORÍZOVATEL: MĚŘITEL MĚSTA OPAVY, ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	
	PROJEKTANT: ING.ZDENĚK CHUDÁREK, ING.MOJMÍR VÁLEK	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ		DATUM: 02 / 2021

C. MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

Obsah:

- Ca. TEXTOVÁ ČÁST MODELOVÉHO PŘÍKLADU
- Cb. GRAFICKÁ ČÁST MODELOVÉHO PŘÍKLADU

Ca. TEXTOVÁ ČÁST MODELOVÉHO PŘÍKLADU

I. ÚČEL A CÍL NÁVRHU MODELOVÉHO PŘÍKLADU

Vzhledem k limitům využití řů (jedná se zejména o existenci vzdušného vedení VVN 110 kV, vodovodního přivaděče OOV, dopravní nepřístupnost stávajících pozemků a nevhodné tvary pozemků pro urbanisticky přijatelnou strukturu nové zástavby) byl jako součást návrhu zpracován též návrh změn vlastnických vztahů formou doporučeného modelového příkladu, který může za předpokladu vzájemné dohody mezi vlastníky dotčených pozemků výstavbu RD pomoci realizovat.

Účelem návrhu MP je seznámit vlastníky pozemků s možnostmi realizace záměrů stanovených v návrhu US 2, zejména s možnostmi majetkového řešení nového rozdělení pozemků v řů, a doporučit další postup vedoucí k realizaci těchto záměrů. MP je tedy podkladem pro vyjednávání vlastníků pozemků, zejména zájemců o výstavbu v řů, a bude sloužit jako podklad pro případnou dohodu o parcelaci v řů. MP může být též podkladem pro plánování výstavby v řů po etapách.

Cílem návrhu MP je dosáhnout dohody mezi vlastníky pozemků vedoucí k novému rozdělení pozemků v řů dle návrhu US 2.

II. POSTUP ZPRACOVÁNÍ MODELOVÉHO PŘÍKLADU A JEHO PROJEDNÁNÍ

MP byl zpracován na podzim v r. 2020, údaje o dotčených parcelách z KN byly vyhledány v evidenci údajů o parcelách na veřejném internetovém portálu „Nahlížení do katastru nemovitostí“ k datu 20.8.2020. Při delším časovém odstupu od tohoto data bude potřeba údaje znovu ověřit.

Veškeré dotčené parcely (28 stávajících parcel) se nacházejí v katastrálním území Mokré Lazce, okres Opava, a jsou ve vlastnictví 14 fyzických osob, Zemědělské a.s. Opava a Obce Mokré Lazce.

Stávající vlastnické vztahy v řů jsou graficky vyjádřeny ve výkrese č. 5 Vlastnické vztahy – stávající stav a popsány v tabulce č. 6 Vlastnické vztahy – stávající stav.

Každému vlastníkovi (nebo dvojici vlastníků) byla za účelem názornosti řešení přidělena barva, která je promítnuta do obou výkresů a obou tabulek MP označených č. 5 - 8.

Nejdůležitějším výstupem tabulky č. 6 je sloupec s vypočteným procentuálním podílem jednotlivých vlastníků na ploše řů.

S konceptem návrhu MP zpracovaným v říjnu 2020 bylo seznámeno vedení obce Mokré Lazce na pracovním jednání 12.11.2020. Po zapracování připomínek byl MP upraven. Po vložení US 2 do Evidence územně plánovací činnosti budou s návrhem US 2 a MP seznámeni vlastníci dotčených pozemků na společné schůzce za účasti zhotovitele US 2.

III. NÁVRH ŘEŠENÍ MODELOVÉHO PŘÍKLADU

Návrh řešení MP předpokládá zrušení všech stávajících parcel v řů a jejich náhradu novými parcelami rozdělenými dle návrhu US 2.

Vypočtený procentuální podíl jednotlivých vlastníků na ploše řů je základem pro spravedlivé nové rozdělení pozemků v řů. Poslední sloupec tabulky č. 6 se znovu objevuje jako první sloupec za jmény vlastníků v tabulce č. 8. V této tabulce jsou jednotliví vlastníci seřazeni podle velikosti procentuálního podílu na ploše řů - od největší velikosti vlastněné plochy k nejmenší. Dle této tabulky bude v řů 14 vlastnických subjektů. V tabulce jsou vypočítány též podíly jednotlivých vlastníků na veřejných prostranstvích (veřejné infrastruktury) v řů. Jedná se o odečtení cca 21% z celkových ploch pozemků.

Hlavním výstupem tabulky je sloupec s přidělenými pozemky pro RD. Jedná se o budoucí (zhodnocené) stavební pozemky pro výstavbu RD. Na podkladě výpočtů uvedených v tomto sloupci byl zpracován výkres č. 7, ve kterém jsou jednotlivým vlastníkům modelově přiděleny konkrétní parcely pro výstavbu RD.

V návrhu je v maximální možné míře zohledněna rovněž dnešní poloha pozemků vlastníků v řešeném území, což může za určitých okolností umožnit etapizaci výstavby v řů nebo zabezpečit propojení nově rozdělených pozemků se stávajícími pozemky vlastníka mimo řů US 2.

V MP je navrženo možné řešení pro stávající vlastníky pozemků v řů. Alternativním řešením je mj. prodej pozemků jednomu majoritnímu vlastníkovi – zájemci o výstavbu RD na klíč, který se bude při stavební činnosti v řů řídit touto US 2.

V MP není řešen způsob financování ani případné odkupy a prodeje pozemků vlastníků v řů.

IV. ETAPIZACE VÝSTAVBY

Stavební činnost v řů bude pravděpodobně probíhat po etapách. Etapizaci nového rozdělení pozemků a stavebních záměrů lze zvážit až po vyjádření jednotlivých vlastníků k předložené problematice a konfrontaci jejich konkrétních záměrů a představ s návrhem US 2 a MP.

V. DOPORUČENÍ DALŠÍHO POSTUPU

Geodetické zaměření řešeného území, zejména vzdušného vedení VVN se sloupem

Dohodě o parcelaci a vyhotovení geometrického plánu bude předcházet geodetické zaměření řešeného území, nejlépe s výškopisem. Zejména upřesněná poloha vedení VVN 110 kV se sloupem v řů může ovlivnit budoucí dělení pozemků a vyvolat mírnou úpravu US 1. Vhodné bude ověřit též průběh vedení vodovodního přivaděče na jihu řů.

Dohoda o parcelaci, popř. jiná písemná dohoda mezi dotčenými vlastníky

Pro nové rozdělení pozemků, jehož součástí bude dělení i scelování pozemků, je potřeba uzavřít v souladu s ÚP písemnou dohodu mezi dotčenými vlastníky - Dohodu o parcelaci DP 2. Součástí DP 2 budou výkresy a tabulky MP č. 5 - 8 upravené dle konkrétní vzájemné dohody vlastníků. Úprava již nebude součástí této US 2.

Geometrický plán

Vhodnou součástí Dohody o parcelaci DP 2 bude GP (popř. může být vyhotoven až po uzavření DP 2, což je méně vhodné řešení z důvodu nezbytných úprav měř prováděných geodetem). Geometrický plán bude sloužit jako podklad pro územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků a k vložení nového rozdělení pozemků do Katastru nemovitostí. GP vyhotoví na základě podkladů

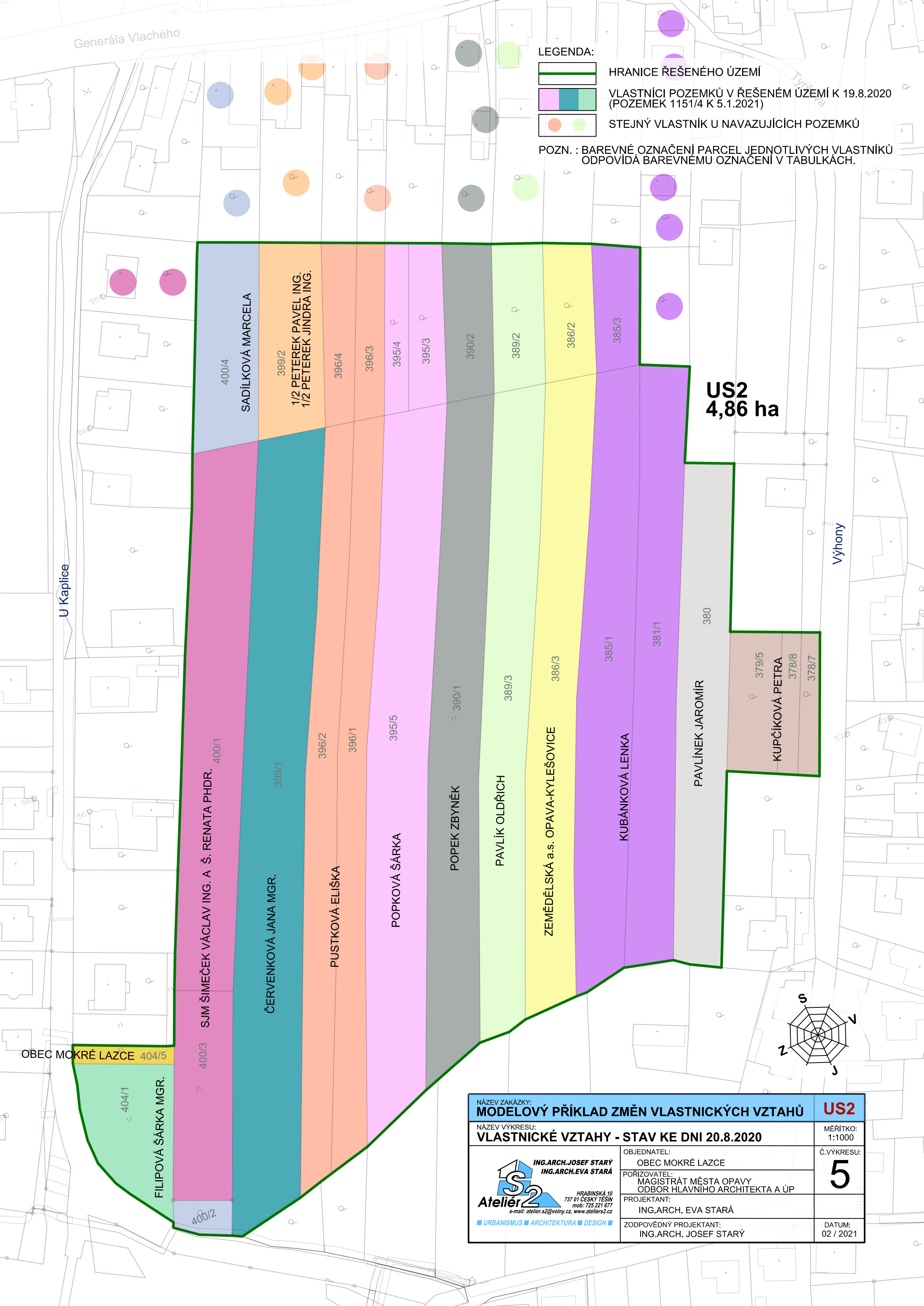
zhotovených zhotovitelem US 2 odborná geodetická firma. Podklady pro GP a GP již nebudou součástí US 2.

Příprava stavby a realizace dopravní a technické infrastruktury

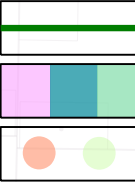
Po provedení majetkových vyrovnání a vkladu do Katastru nemovitostí je možné přistoupit ke přípravám staveb v řú. Dopravní a technická infrastruktura navržená v zastavitelných plochách musí být dle US 2 realizována v navržených veřejných prostranstvích vymezených uličními čarami. Jelikož se bude jednat o společné pozemky všech vlastníků dotčených US 2, bude nutno přistoupit k písemné dohodě těchto vlastníků vedoucí k zajištění spoluúčasti na financování projektové dokumentace a výstavby veřejné infrastruktury. Nejvhodnějším nástrojem pro tuto dohodu je Plánovací smlouva.

Cb. GRAFICKÁ ČÁST MODELOVÉHO PŘÍKLADU

- | | |
|---------------------------------------|---------|
| 5. VLASTNICKÉ VZTAHY – STÁVAJÍCÍ STAV | 1:1000 |
| 6. VLASTNICKÉ VZTAHY – STÁVAJÍCÍ STAV | tabulka |
| 7. VLASTNICKÉ VZTAHY – NÁVRH | 1:1000 |
| 8. VLASTNICKÉ VZTAHY – NÁVRH | tabulka |



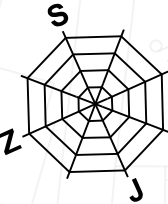
LEGENDA:



- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VLASTNÍCI POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ K 19.8.2020
(POZEMEK 1151/4 K 5.1.2021)
- STEJNÝ VLASTNÍK U NAVAZUJÍCÍCH POZEMKŮ

POZN. : BAREVNÉ OZNAČENÍ PARCEL JEDNOTLIVÝCH VLASTNÍKŮ
ODPOVÍDÁ BAREVNÉMU OZNAČENÍ V TABULKÁCH.

US2
4,86 ha



NÁZEV ZAKÁZKY: MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ		US2
NÁZEV VÝKRESU: VLASTNICKÉ VZTAHY - STAV KE DNI 20.8.2020		MĚŘÍTKO: 1:1000
	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE	5
	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	
	PROJEKTANT: ING.ARCH. EVA STARÁ	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ		DATUM: 02 / 2021

US2 MOKRÉ LAZCE: MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ
údaje o dotčených parcelách k 20.8.2020

6

stav

číslo parcely	jméno vlastníka	adresa vlastníka	velikost parcely dle KN v m ²	velikost parcely dle KM v m ²	odchylna KM-KN v m ²	odchylna KM-KN celkem v m ²	velikost parcely v řů v m ²	velikost parcel dle KN celkem v m ²	velikost parcel dle KM celkem v m ²	druh pozemku	procentuální podíl na velikosti řů
404/1	Filipová Šárka Mgr.	Jeronymova 2025 250 82 Úvaly	1 217	1 188	-29	-29		1 217	1 188	trv.trav.porost	2,45%
404/5	Obec Mokré Lazce	Pavla Křížkovského 158 747 62 Mokré Lazce	196	193	-3	-3		196	193	trv.trav.porost	0,40%
400/1 400/3	SJM Šimeček Václav Ing. a Š. Renata PhDr.	U Kaplice 249 747 62 Mokré Lazce	3 476 1 307	3 475 1 275	-1 -32	-33		4 783	4 750	trv.trav.porost trv.trav.porost	9,78%
400/2 400/4	Sadílková Marcela	Budovatelská 450/9 Poruba, 708 00 Ostrava	188 1 341	201 1 352	13 11	24		1 529	1 553	zahrada orná půda	3,20%
399/2	1/2 Peterek Pavel Ing. 1/2 Peterek Jindra Ing.	Generála Vlachého 134 747 62 Mokré Lazce	1 322	1 278	-44	-44		1 322	1 278	orná půda	2,63%
399/1	Červenková Jana Mgr.	Železárenská 991/17 Mariánské Hory, 709 00 Ostrava	5 410	5 424	14	14		5 410	5 424	orná půda	11,17%
396/1 396/2 396/3 396/4	Pustková Eliška	Kalamárská 264 747 62 Mokré Lazce	2 348 2 408 530 559	2 347 2 444 530 604	-1 36 0 45	80		5 845	5 925	orná půda	12,20%
395/3 395/4 395/5	Popková Šárka	Generála Vlachého 131 747 62 Mokré Lazce	642 472 4 360	608 421 4 453	-34 -51 93	8		5 474	5 482	zahrada zahrada orná půda	11,29%
390/1 390/2	Popek Zbyněk	Generála Vlachého 131 747 62 Mokré Lazce	3 489 771	3 501 779	12 8	20		4 260	4 280	orná půda trv.trav.porost	8,81%
389/2 389/3	Pavlík Oldřich	Generála Vlachého 130 747 62 Mokré Lazce	749 3 161	769 3 194	20 33	53		3 910	3 963	zahrada orná půda	8,16%
386/2 386/3	Zemědělská a.s. Opava-Kylešovice	Bílovecká 1162/167, Kylešovice 747 06 Opava	699 3 295	699 3 185	0 -110	-110		3 994	3 884	zahrada orná půda	8,00%
381/1 385/1 385/3	Kubánková Lenka	Jubilejní 289 747 62 Mokré Lazce	2 729 3 409 588	2 810 3 276 587	81 -133 -1	-53		6 726	6 673	orná půda	13,74%
380	Pavlínek Jaromír	Tyršova 268 747 62 Mokré Lazce	3 596				2 625		2 628	orná půda	5,41%
378/7 378/8 379/5	Kupčíková Petra	Tyršova 155 747 62 Mokré Lazce	280 277 769	298 293 744	18 16 -25	9		1 326	1 335	zahrada orná půda zahrada	2,75%

přidáno 3 m²

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM

dle KM

Tolerance 1 m².

4,86 ha
48 556 m²

Katastrální mapa je o 64 m² menší než KN.

Způsob vyrovnání rozdílů mezi KM a KN bude stanoven v DP.

-64

45 992

48 556

100,00%

Generála Vlachého

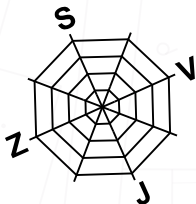
Tyršova

U Kaplice

Výhony

US2
4,86 ha

VP 10 350 m²



NÁZEV ZAKÁZKY: MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ		US2
NÁZEV VÝKRESU: VLASTNICKÉ VZTAHY - NÁVRH		MĚŘÍTKO: 1:1000
 ING.ARCH.JOSEF STARÝ ING.ARCH.EVA STARÁ HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 725 221 677 e-mail: atelier.s2@volny.cz, www.ateliers2.cz ■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE	7
	PORÍZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	
	PROJEKTANT: ING.ARCH. EVA STARÁ	
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ	DATUM: 02 / 2021

US2 MOKRÉ LAZCE: MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

návrh nového dělení pozemků

8

návrh

pořadí	jméno vlastníka	procentuální podíl	velikost pozemků v m ²	plochy pro RD v m ²	podíl na VP v m ²	kontrolní součet v m ²	počet nových parcel	označení nových parcel
1.	Kubánková Lenka	13,74%	6 673	5 251	1 422	6 673	6	A5,D1,2,3,D5,F2
2.	Pustková Eliška	12,20%	5 925	4 662	1263	5 925	5	A1, E4, F3,6,7
3.	Popková Šárka	11,29%	5 482	4 313	1169	5 482	4	C3, C6, C8, C9
4.	Červenkova Jana Mgr.	11,17%	5 424	4 268	1156	5 424	4	B2, B3, B4, B5
5.	SJM Šimeček Václav Ing. a Š. Renata PhDr.	9,78%	4 750	3 738	1012	4 750	4	B6, B7, E1, E2
6.	Popek Zbyněk	8,81%	4 280	3 368	912	4 280	4	A2, C1, C7, F4
7.	Pavlík Oldřich	8,16%	3 963	3 118	845	3 963	3	A3, A4, C2
8.	Zemědělská a.s. Opava-Kylešovice	8,00%	3 884	3 056	828	3 884	3,8	E5,6, F8, 80% F9
9.	Pavlínek Jaromír	5,41%	2 628	2 068	560	2 628	3	C4, C5, D4
10.	Sadílková Marcela	3,20%	1 553	1 222	331	1 553	2	E3, F5
11.	Kupčíková Petra	2,75%	1 335	1 050	285	1 335	1	F1
12.	1/2 Peterek Pavel Ing. 1/2 Peterek Jindra Ing.	2,63%	1 278	1 006	272	1 278	1	B1
13.	Filipová Šárka Mgr.	2,45%	1 188	935	253	1 188	1	E7
14.	Obec Mokré Lazce	0,40%	193	152	41	193	0,2	20% F9

100,00% 48 556 38 206 10 350 48 556 42 0,00%

kontrola

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM

4,86 ha
48 556 m²
dle KM

38 206

Katastrální mapa je o 64 m² menší než KN.

Způsob vyrovnání rozdílů mezi KM a KN bude stanoven v DP.

21,32%

910 m² / parcela

Tolerance 1 m².

chybí 1 m²

D. DOKLADOVÁ ČÁST

Obsah:

1. Záznam z jednání dne 12.11.2020 s přílohami týkajícími se US2
2. Hluková studie k územní studii (zprac. Technické služby ochrany ovzduší Ostrava, spol s r.o., 12/2020)
3. Vyjádření odboru dopravy MMO
4. Vyjádření odboru životního prostředí MMO
5. Vyjádření ČEZ distribuce, a.s.
6. Vyjádření GasNet,s.r.o.
7. Vyjádření SmVaK,a.s.
8. Vyjádření KHS MSK