

ÚZEMNÍ STUDIE US3 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 US3 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-Z4.

Návrh územní studie byl zpracován z hlediska urbanistické koncepce ve 3 variantách, jedna z nich byla zhotovitelem doporučena k dalšímu rozpracování. Varianty se lišily především návrhem dopravního řešení ve východní části řešeného území (rondel nebo křižovatka ve tvaru T). Vzhledem k tomu, že již v době zpracování US existoval zájemce o výstavbu několika RD na klíč, byl návrh změn vlastnických vztahů pro doporučenou variantu zpracován v 5 modifikacích. Všechny tyto 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.

V lednu 2021 byl dle požadavku obce výsledný návrh přizpůsoben potřebám zájemce o výstavbu několika RD na klíč. Výsledný návrh byl zájemci nabídnut ve 2 podvariantách včetně návrhů řešení změn ve vlastnických vztazích (návrh se dvěma dvojdomky a návrh jen s volně stojícími RD). Zájemce si vybral podvariantu s volně stojícími RD s tím, že požaduje výměnu 1 pozemku. Na základě tohoto požadavku byl návrh znovu částečně přepracován a plně přizpůsoben potřebám zájemce.

Použité podklady

Pro účely zpracování územní studie byly použity tyto podklady:

- Zadání Územní studie US3 pro plochu BI-Z4, 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 zrevidováno 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
řú	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 části parcel: p.č. 1317/1, 1318/4, 1321/1, 1322/1, 1331, 1335/1, 1336/3, 1342, 1344/1, 1345/5, 1346, 1348 a 1353/2 a celé parcely p.č. 1318/1 a 1353/1.

Řešené území má rozlohu **1,76 ha** a je v ÚP označeno jako zastavitelná plocha BI-Z4.

Do řú je zahrnuta také malá část stávající plochy individuálního bydlení BI-4, konkrétně část parcely č. 1346, využívané v současnosti jako zahrada.

Na severní a východní straně navazuje řešené území na stávající zástavbu rodinných domů. Jižní a západní strana navazuje na volnou zemědělsky využívanou plochu.

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 US3 se nachází na jihozápadním okraji zastavěné části obce. Je ze dvou stran obklopena stávající zástavbou rodinných domů, nedaleko jižní hranice řú prochází silnice pro motorová vozidla I/11.

Dle ÚP je území jižně od řú určeno jako rezervní plocha individuálního bydlení s označením BI-R4. Na severozápadní okraj řú navazují další zastavitelné plochy: individuálního bydlení BI-Z10 a silniční dopravy DS-Z1. Mezi těmito plochami je vymezena plocha veřejného prostranství P-Z5, která je určena

pro zajištění dopravní obsluhy a vedení technické infrastruktury do jmenovaných přilehlých ploch a do řů v ploše BI-Z4.

Dopravní napojení řů je v ÚP také navrženo z ulice Polní napojené na ul. Generála Vlachého, kterou prochází silnice III/4664. Silnice III/4664 je cca 600m západně od řů napojena na silnici I/11. Výhledově je počítáno také s dopravním propojením s ul. U Kaplice přes rezervní plochu BI-R4 a plochu P-R2, která je určena pro realizaci této dopravní vazby.

Doprava ze silnice I/11, která prochází cca 160m od jižního okraje řešeného území, nebude mít zásadní negativní dopad na navrhovanou obytnou zástavbu. Na základě zpracované hlukové studie (viz kap. XI. – Dopravní infrastruktura) nedojde u plánované zástavby k překročení hygienických limitů z provozu na této komunikaci.

Jižní část řešeného území se nachází v ochranném pásmu dvojitého venkovního elektrického vedení VVN 110kV č.682 a 683. Vodovodní přívaděč OOV DN1000-O Podhradí - Krásné Pole I. a II. větev je veden jižně od řů a řešené území neovlivní ani svým ochranným pásmem.

Všechny stávající inženýrské sítě nutné pro napojení navrhované zástavby (kanalizace, vodovod, plynovod a vedení elektrické energie) se nacházejí v navazujících ulicích Polní a Generála Vlachého. Pro zajištění dostatečného transformačního výkonu pro novou výstavbu domů bude nutno zajistit realizaci nové distribuční trafostanice 22/0,4kV (DTS-N1) na ul. U Kaplice s následným kabelovým propojením s řešeným územím přes plochu P-R2 vymezenou v ÚP.

IV. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Zpracování územní studie US 3 vychází z požadavku Územního plánu Mokrý Lazce (Úplného znění ÚP po změně č.1), v němž je část zastavitelné plochy BI-Z4 určena k prověření formou územní studie (US3) a podmíněna uzavřením dohody o parcelaci (DP3) jako nezbytné podmínky pro rozhodování v řešeném území.

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-Z4 dle územního plánu:

- v ploše BI-Z4 respektovat:
 - ochranné pásmo VVN 110kV
 - návaznosti na plochu BI-R4
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se v ploše BI-Z4 stanovuje 800-1300m² - 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 US3 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 110 kV
- řešení vazeb na stávající plochy BI-3, BI-4 a V-3

- řešení zpřístupnění plochy z plochy P-Z5
- řešení vazeb na návrhové plochy BI-Z10, DS-Z1 a P-Z5

Soulad US3 s územním plánem:

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

Územní studie zohledňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v územním plánu pro konkrétní plochu BI-Z4, včetně podmínek prostorového uspořádání.

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

Řešené území je v současné době nezastavěné, jedná se o zemědělsky obdělávané pozemky. Až na parc.č. 1345/5, 1346, 1353/1 v severovýchodním rohu řešeného území jsou všechny ostatní pozemky odvodněné. Umístění melioračního potrubí ani jeho zaústění nebyly zjištěny. Parc.č. 1346 slouží jako oplocená zahrada.

Území se plynule svažuje směrem k severu, sklon svahu se pohybuje většinou kolem 6%. Pozemky určené pro výstavbu nových rodinných domů leží v nadmořské výšce od 267 m n.m. do 274 m n.m.

Limity využití:

Přes řešené území vede z nadřazených inženýrských sítí a technických zařízení pouze nadzemní vedení VVN 110KV, které vymezuje jižní hranici řů.

Inženýrské sítě místního významu se nacházejí v blízkosti řešeného území v ulicích Polní a Generála Vlachého.

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

V území je nutno respektovat stanovená ochranná pásma inženýrských sítí.

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.

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.

V řešeném území se 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. Varianta byla dále dle požadavku obce přizpůsobena potřebám zájemce o výstavbu několika RD na klíč.

Lokalita US 3 je určena pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech. Navržený komunikační systém a plochy zeleně rozdělují řešené území na 4 plochy určené pro výstavbu rodinných domů.

Plochy pro výstavbu RD

Na nově vymezených plochách pro výstavbu RD označených A, B, C a D je navrženo celkem 19 parcel pro realizaci samostatně stojících RD, případně dvojdomů. Tento počet RD je nutno v rámci řů považovat za maximální. Parcela označená B 1 na severu řů u ul. Polní přesahuje přes hranici řů US 2, je však vymezena v souladu s ÚP v rámci zastavitelné plochy BI-Z4 přesahující řů US 2.

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 venkovního elektrického vedení VVN 110 kV, plochy pro výstavbu RD však do OP zasahují.

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

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.

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 A a C je naznačena vhodná optimalizace velikostí pozemků A5 a A6 a v ploše C pozemků C2 a C3.

Dělení ploch pro výstavbu RD na jednotlivé parcely je modelové a může být v rámci potřeb upraveno. 7 parcel má v souladu se Zadáním rozlohu 800 – 1300 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 (ohrazení plochy vedením VVN 110 kV) 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 US3	17 647 m ²	
Počet nových rodinných domů	19 RD (18,32)	plocha A – 6 RD plocha B – 5 RD plocha C – 7 RD plocha D – 1 RD
Plocha pro nové rodinné domy	14 657 m ²	plocha A – 4 524 m ²

		plocha B – 5 309 m ² plocha C – 4 098 m ² plocha D – 726 m ²
Plochy obytné ulice v řů	2 313 m ²	plocha VP celkem: 2 990 m ²
Plocha veřejné zeleně v řů	677 m ²	
Průměrná celková plocha zastavitelného území / RD	963 m ²	VP 16,94% zastavitelné plochy
Průměrná velikost parcely	800 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, popř. dvojdomy. 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 zeleň.

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

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

- Nové rozdělení pozemků bude provedeno dle návrhu – závazné je rozdělení pozemků vymezené uličními čarami na společnou plochu pro veřejnou infrastrukturu (včetně malé oddělené plochy pro VZ u sloupu VVN) a 4 plochy pro výstavbu rodinných domů, označené A, B, C a D. Dělení ploch pro výstavbu RD na jednotlivé parcely je pouze doporučeno. V řů bude max. 18 nových pozemků pro výstavbu izolovaných RD, popřípadě rodinných dvojdomů. 19. RD bude umístěn na pozemku označeném B1 částečně mimo řů.
- Veškerá zástavba nových RD musí respektovat stávající ponechané vedení VVN 110 kV s jeho ochranným pásmem.
Před novým rozdělením pozemků budou geodeticky zaměřeny veškeré limity využití území, zejména navazující úsek ulice Polní a vedení VVN se sloupem v jihovýchodním rohu řů.

- V případě kolize skutečné polohy zaměřených prvků 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 Zadání US - 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 řů.

XI. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura

Dopravní napojení řešeného území bude zabezpečeno ze stávající místní obslužné komunikace v ul. Polní, která navazuje na silnici III/4664 (ulici Generála Vlachého). Jízdní rychlost na této silnici je v zastavěné části obce omezena dopravní značkou „Obec“ na 50 km/hod. Ulice Polní je slepou komunikací v délce cca 87 m s vozovkou šířky 4,8 m, bez chodníku.

Pro zajištění dalšího dopravního napojení je počítáno s prodloužením navržené obslužné komunikace v západní části řů. Prodloužená komunikace je vedena směrem k severu v koridoru P-Z5, určeném územním plánem pro veřejné prostranství a bude zaústěna do silnice III/4664 (ulice Generála Vlachého).

Dle ÚP navazuje na rovnou jižní hranici řů rezervní plocha pro individuální bydlení s označením BI-R4. Pro možnost budoucího dopravního napojení této rezervní plochy jsou v ÚS 3 navrženy 2 slepé obslužné komunikace. Východní slepá komunikace bude zároveň sloužit pro propojení se stávající sítí obslužných komunikací, a to napojením na ul. U Kaplice přes rezervní plochu veřejného prostranství P-R2 dle ÚP.

Všechny komunikace uvnitř řešeného území jsou navrženy jako jednopruhové místní obslužné komunikace 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. Vjezdy a výjezdy z této zóny budou realizovány přes zvýšené příčné prahy. Komunikace jsou navrženy jako obousměrné s vozovkou š. 4,75 m pro umožnění bezproblémového míjení osobního a nákladního vozidla. Pro tyto účely byla do obytné zóny zahrnuta i stávající část ul. Polní, která slouží pro obsluhu pouze několika RD. Charakter zástavby, způsob využití komunikace a řešení uličního prostoru je zde shodný s řešeným územím.

Slepé komunikace v délkách 20 m a 43 m nevyžadují řešení obratiště.

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.

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

Vzhledem k omezeným rozhledovým poměrům u křižovatky ulic Polní se silnicí II/4664 doporučujeme při vjezdu na silnici nahradit stávající dopravní značku „Dej přednost v jízdě“ 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 s 19 RD a se 76 obyvateli dle ČSN 73 6110:

$$N = P_o \times k_a \times k_p = 76/20 \times 1,25 \times 1,0 = 5 \text{ stání}$$

Parkování osobních vozidel je pokryto návrhem 6 podélných stání v nových obytných ulicích. 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 $L_{Aeq} = 60\text{dB (A)}$ v denní době a $L_{Aeq} = 50\text{dB (A)}$ 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 RB1 (v územní studii u RD s označením D1), a to 53,7 dB (A) v denní době a 46,4 dB(A) v noční době.

Technická infrastruktura

Z hlediska technické infrastruktury má US 3 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 US 3 nejbližší vodovodní řady určené pro veřejnou potřebu se nachází v ulici Generála Vlachého – potrubí z litiny GG DN 125 a v ulici Polní - potrubí PVC DN 80.

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 19 samostatně stojících rodinných domů, popř. část dvojdomů. Při ukazateli 4 obyvatele /1 RD lze počítat se 76 osobami.

Roční potřeba vody $Q_{rok} = 76 \times 36 \text{ m}^3 = 2\,736 \text{ m}^3/\text{rok}$

Průměrná denní potřeba $Q_p = 2\,736 : 365 = 7,5 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní potřeba $Q_m = 7,5 \times 1,5 = 11,2 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 11,2/24 \times 1,8 = 0,84 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,23 \text{ l/s}$

Návrh

Návrh zásobování vodou vychází z územního plánu, dle kterého bude zastavitelná plocha individuálního bydlení s označením BI-Z4 zásobována vodou napojením na stávající vodovodní síť, tj. na výše uvedené vodovody v ulicích Polní a Generála Vlachého. Poloha navrhovaného vodovodního řadu v zastavitelné ploše US 3 vychází z urbanistického řešení zastavitelné plochy. Ta je rozčleněna na 4 dílčí plochy s celkem 19 RD, které budou dopravně obsluhovány z obslužné komunikace vytvářející s přidruženým prostorem veřejný uliční prostor. V něm bude v poloze dle 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 Mokrý 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 3, ve které je navrženo 19 RD

Orientačně lze vycházet z potřeby pitné vody, která činí:

Denní průměrné množství $Q_p = 7,5 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní množství $Q_m = 11,2 \text{ m}^3/\text{den}$

Návrh

Návrh odkanalizování vychází z Územního plánu z roku 2017, Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území MSK (PRVKÚK) a Studie nakládání s vodami obce Mokrý Lazce z roku 2020. Navržen je oddílný systém se splaškovou kanalizací pro odvedení splaškových odpadních vod a s 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 4 dílčích ploch, na kterých je navrženo celkem 19 RD. Přístup k jednotlivým domům je obslužnou komunikací napojenou na ulici Polní, výhledově i z ulic Generála Vlachého a U Kaplice.

Navržené stoky splaškové i dešťové kanalizace budou v souběhu s ostatním vedením technického vybavení vedeny v trase obslužné komunikace v hlavním dopravním prostoru. Splašková kanalizace DN 250 bude napojena do stoky S2b, která vede v ulici Polní a napojuje se do stoky S2 v ulici 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. Polní do stávající stoky jednotné kanalizace DN 300. Do dešťové kanalizace se napojí uliční vpustě k odvodnění komunikace. 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, 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 3 nejbližší stávající plynovody vedou v ulici Polní - ocel DN 40 a po obou stranách ulice Generála Vlachého - 2 x ocel DN50.

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 19 RD x 0,7 = 13,3 m³/hod

Roční potřeba zemního plynu pro 19 RD x 2000 = 38 000 m³/rok

Návrh

Návrh zásobování plynem vychází z územního plánu, dle kterého bude zastavitelná plocha individuálního bydlení s označením BI-Z4 zásobována plynem rozšířením stávající STL místní sítě, a to napojením na plynovod v ulici Generála Vlachého – ocel DN 50. Poloha navrhovaného plynovodu v zastavitelné ploše US 3 vychází z urbanistického řešení zastavitelné plochy. Ta je rozčleněna na 4 dílčí plochy s celkem 19 RD, které budou dopravně obsluhovány z obslužné komunikace vytvářející 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 PE 100 d_n63.

Zásobování elektrickou energií

Použitá distribuční elektrizační soustava:

- distribuční elektrizační soustava NN – 0,4 kV

US 3 řeší zásobování elektrickou energií nových odběratelů v navržených rodinných domech v zastavitelné ploše BI-Z4 dle ÚP Mokré 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 jižním okrajem řešené lokality.

V řešené lokalitě je navržena výstavba 19 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 přítokem pro vytápění a ohřev vody. Při výpočtu bylo uvažováno s 5 RD stupně elektrizace C. Předpokládané soudobé zatížení rodinných domů na úrovni distribuční transformační stanice (DTS) je $P_s = 105 \text{ kW}$. Při návrhu výkonu nových DTS je vhodné uvažovat s rezervou pro elektromobilitu. Při návrhu zatížení řešené lokality nebylo uvažováno s novými mikrozdroji.

Zásobování elektrickou energií řešené lokality bude provedeno z nové distribuční transformační stanice (DTS-N1) 22 / 0,4 kV navržené v rámci US 2.

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. 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.

Nové 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. Nová DTS a rozvaděč RVO jsou řešeny v rámci US 2.

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 řešeny pouze trasy kabelového vedení NN veřejného osvětlení, které jsou vedené kolem dopravních a pěších komunikací. V US 3 nebylo vzhledem k danému měřítku výkresuzakresleno umístění osvětlovacích stožárů se svítidly veřejného osvětlení.

Rozvody veřejného osvětlení budou provedeny kabelovým vedením CYKY 4B x 10, případně CYKY 4B x 16 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 řešených RD budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě.

V rámci US 3 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 3 je navrženo 677 m² nových ploch zeleně na veřejných prostranstvích. Část těchto ploch (cca 212 m²) je navržena v místech, kde je v budoucnu počítáno s prodloužením obslužných komunikací do rezervní plochy BI-R4 vymezené v ÚP. Menší plocha zeleně (55 m²) byla vymezena také kolem sloupu vedení VVN pro zajištění přístupu k tomuto vedení.

Vnitřní nová plocha veřejné zeleně o rozloze 410 m² je určena pro obyvatele řešeného území jako klidová odpočinková plocha (menší parčík), v níž se předpokládá výsadba vzrostlé zeleně.

Rozloha řešeného území nevyžaduje splnění podmínky minimální rozlohy plochy zeleně v rozsahu dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, protože je zastavitelná plocha menší než 2 ha a navazuje na volnou krajinu.

V US 3 není navrženo konkrétní umístění stromů, předpokládaného malého dětského hřiště, parkového mobiliáře ani nádob na tříděný odpad. Podrobnější návrh bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

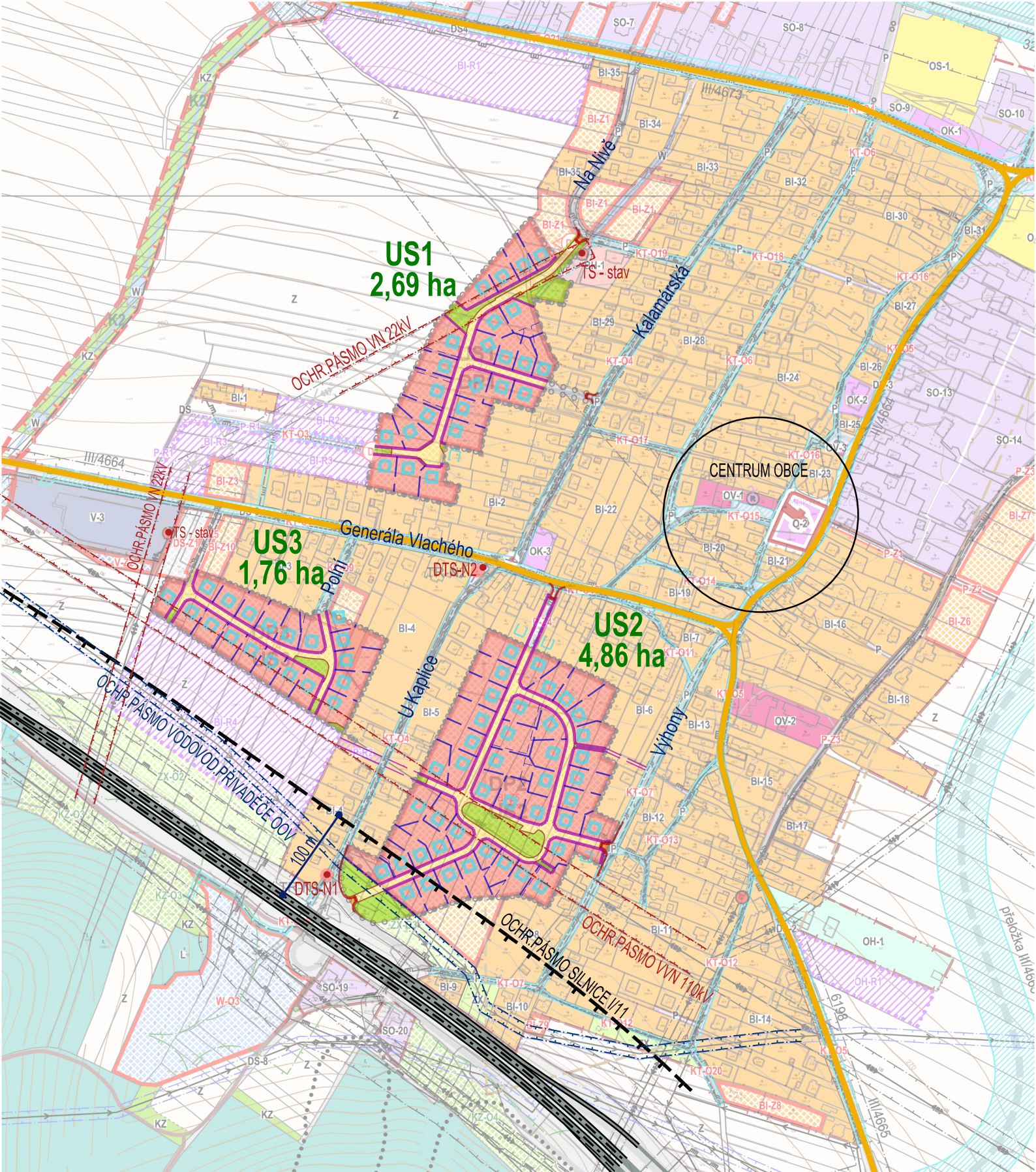
XII. VLASTNICKÉ VZTAHY

Vzhledem ke složitosti realizace návrhu z hlediska vlastnických vztahů byl pro US 3 zpracován návrh modelového příkladu změn vlastnických vztahů, který je její součástí a je prezentován v části C.

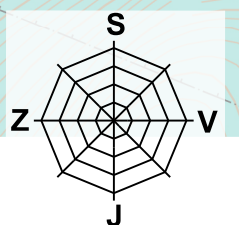
B. GRAFICKÁ ČÁST

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:

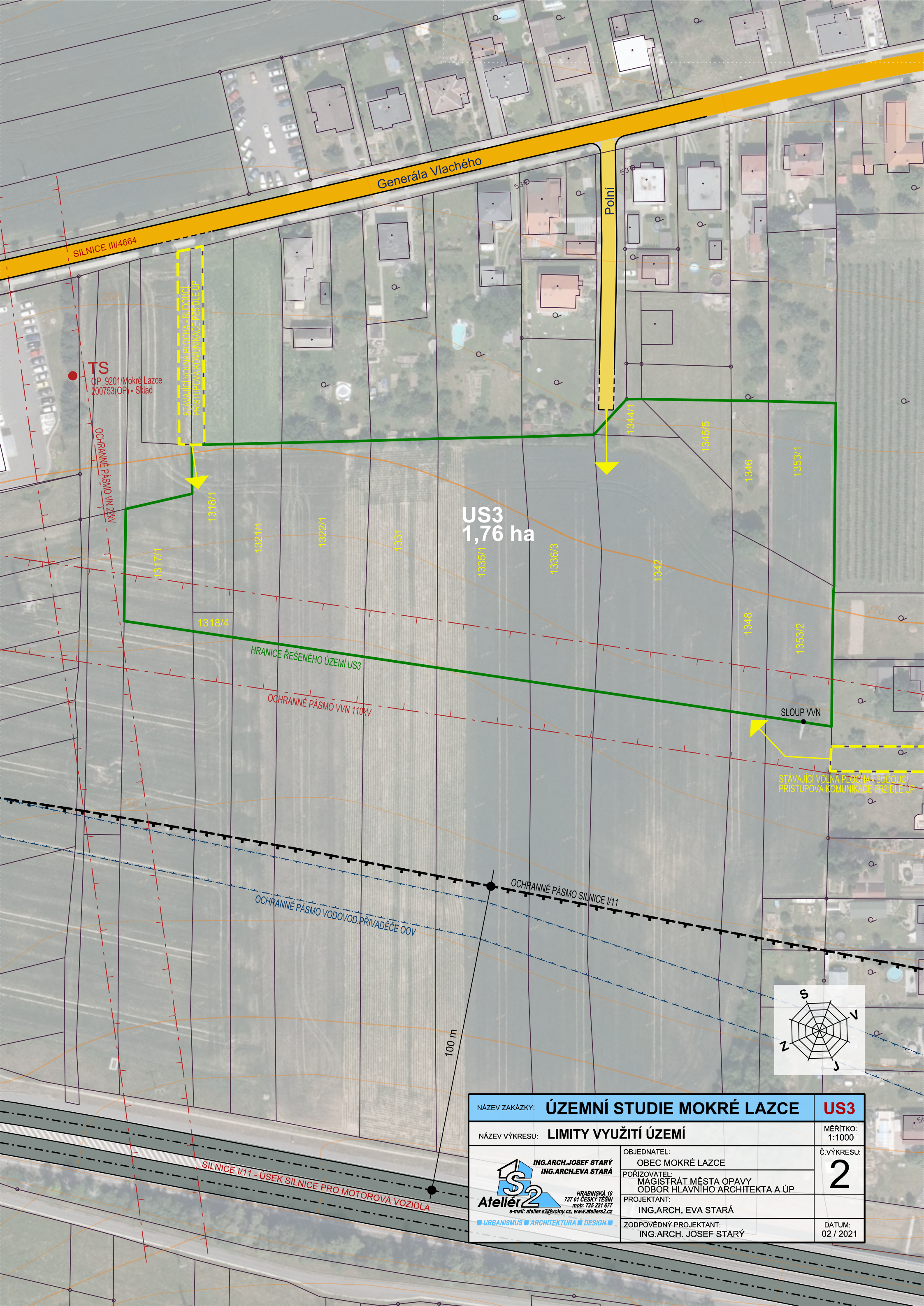
ING.ARCH. JOSEF STARY

Č.VÝKRESU:

1

DATUM:

02 / 2021



US3
1,76 ha

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ US3

OCHRANNÉ PÁSMO VVN 110kV

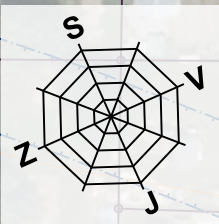
SLOUP VVN

STÁVAJÍCÍ VOLNÁ PLOCHA - BUDOUCÍ PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE PRO ÚP

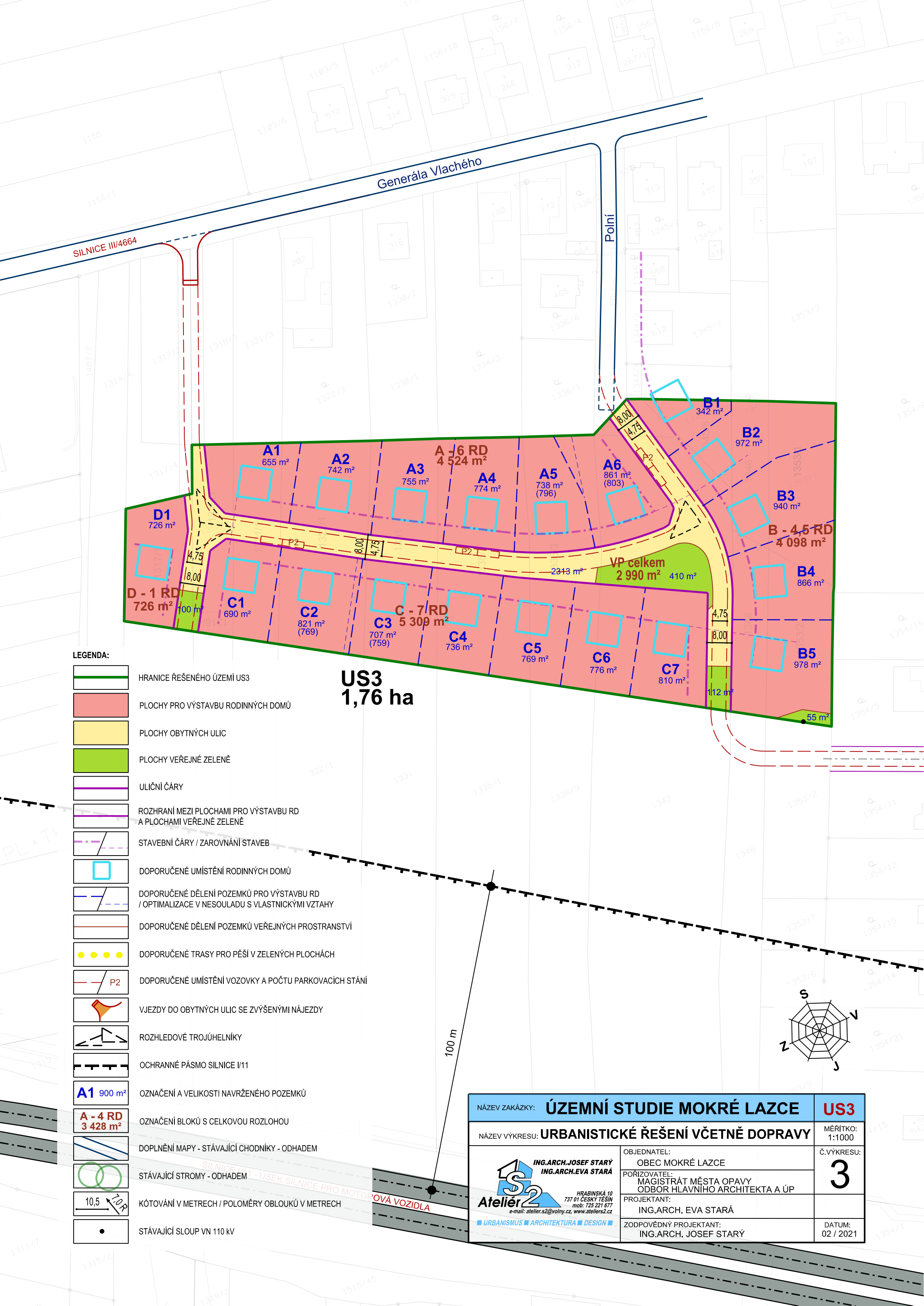
OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE I/11

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVOD.PŘÍVADĚČE OOV

SILNICE I/11 - ÚSEK SILNICE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA



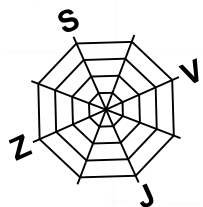
NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE		US3
NÁZEV VÝKRESU: LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ		MĚŘÍTKO: 1:1000
	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE	2
	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	
	PROJEKTANT: ING.ARCH. EVA STARÁ	
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ	DATUM: 02 / 2021



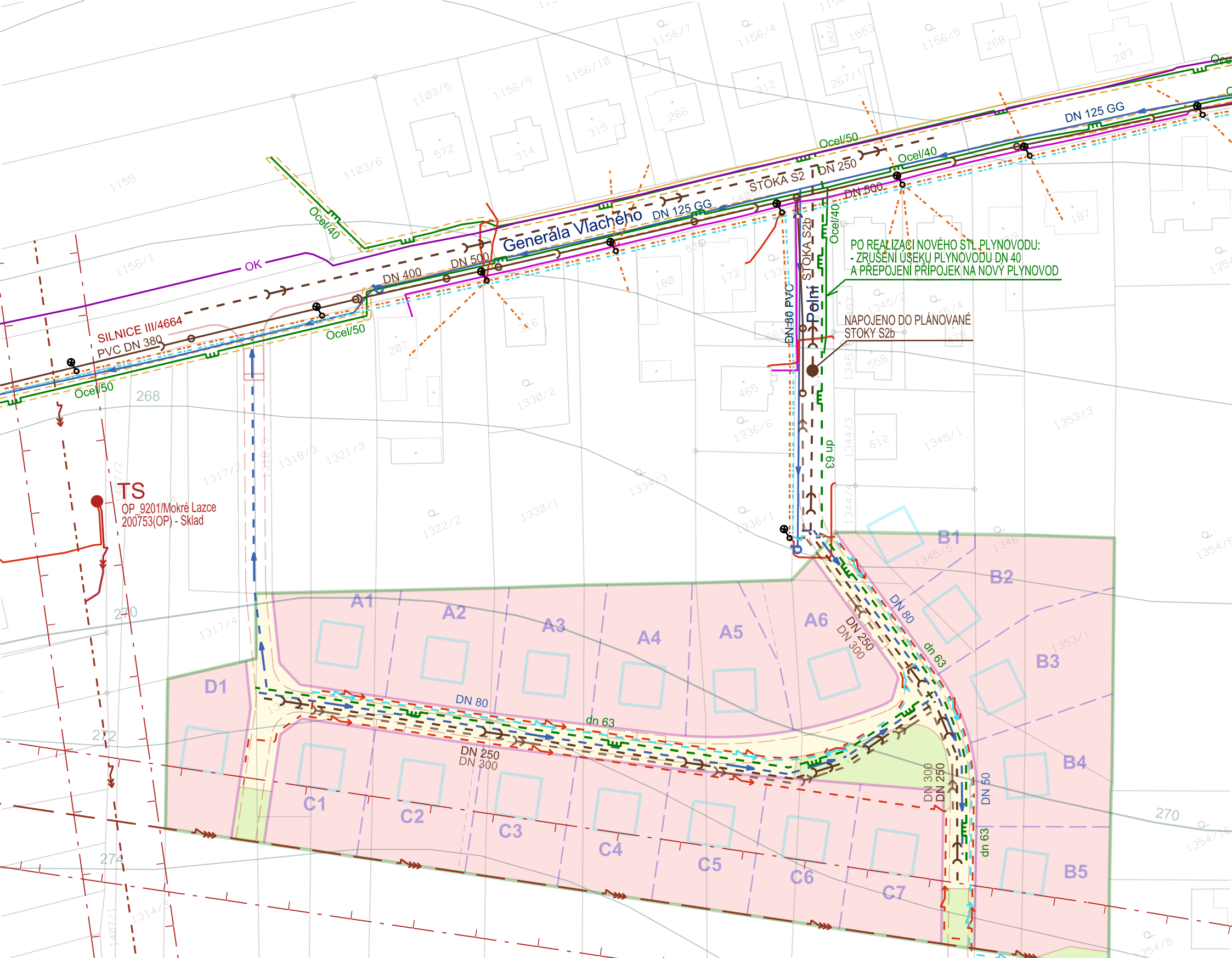
LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ US3
- 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 / ZAROVNÁNÍ STAVEB
- DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ
- 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
- OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE I/11
- A1 900 m² OZNAČENÍ A VELIKOSTI NAVRŽENÉHO POZEMKŮ
- A - 4 RD 3 428 m² 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

US3
1,76 ha



NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE		US3
NÁZEV VÝKRESU: URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ VČETNĚ DOPRAVY		MĚŘÍTKO: 1:1000
ING.ARCH. JOSEF STARÝ 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	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE	Č.VÝKRESU: 3
	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	
	PROJEKTANT: ING.ARCH. EVA STARÁ	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ		DATUM: 02 / 2021



LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		KANALIZACE JEDNOTNÁ
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ
		DÁLKOVÝ VODOVOD (PŘIVADĚČ PITNÉ VODY) S VYZNAČENÍM OCHRANNÉHO PÁSMO
		VODOVOD S VYZNAČENÍM HYDRANTŮ
		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

POZN.: - ROZVODY JEDNOTLIVÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A OZNAČENÍ JEJICH DIMENZÍ JSOU VE SHODNÉ BARVĚ

NÁZEV ZAKÁZKY:	ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE	US3
NÁZEV VÝKRESU:	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	MĚŘÍTKO: 1:1000
OBJEDNATEL:	OBEC MOKRÉ LAZCE	Č.VÝKRESU: 4
PORIZOVATEL:	MAGISTRÁT 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, dopravní nepřístupnost většiny stávajících pozemků a nevhodné tvary některých 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 3, 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 3.

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 (15 stávajících parcel) se nacházejí v katastrálním území Mokré Lazce, okres Opava, a jsou ve vlastnictví 13 fyzických osob, Zemědělské a.s. Opava a Obce Mokré Lazce.

Pro řů existuje zájemce o výstavbu RD na klíč, jemuž byl přislíben prodej 6 stávajících parcel – pč. 1318/1, 1318/4, 1321/1, 1336/3, 1342 a 1344/1 (přesněji většinou částí těchto parcel zasahujících do řů US 3). Celkový procentuální podíl těchto parcel na velikosti řů je 41,38%. **(Pozemek parc.č.1344/1 ve vlastnictví obce prozatím přislíben nebyl, ale v návrhu je s ním již počítáno!)**

Na severovýchodě řů se v návaznosti na Polní ulici nachází pozemek pč. 1345/5, který je celý součástí zastavitelné plochy BI-Z4 dle ÚP, avšak plocha tohoto pozemku zasahuje do řů US 3 pouze zčásti. Proto byla do výpočtů MP zahrnuta pouze tato poměrná část pozemku zasahující do řů a v bilanci počtu RD je počítáno pouze s polovinou 1 RD.

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 vlastníku (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 3 do Evidence územně plánovací činnosti budou s návrhem US 3 a MP seznámeni vlastníci dotčených pozemků na společné schůzce za účasti zhotovitele US 3. Výše zmíněný zájemce o výstavbu RD na klíč byl se souhlasem obce s MP seznámen s předstihem a MP byl dle jeho požadavků upraven.

III. NÁVRH ŘEŠENÍ MODELOVÉHO PŘÍKLADU

Návrh řešení MP předpokládá zrušení všech stávajících parcel v řů a jejich náhradu novými parcelami rozdělenými dle návrhu US 3.

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. Pokud dojde k plánovanému prodeji 5 stávajících pozemků nynějšímu zájemci o výstavbu RD na klíč, pak bude v řů 12 vlastnických subjektů.

V tabulce jsou vypočítány též podíly jednotlivých vlastníků na veřejných prostranstvích (veřejné infrastruktury) v řů. Jedná se o odečtení cca 17% 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 pouze v minimální míře zohledněna dnešní poloha pozemků vlastníků v řešeném území a v jeho těsné návaznosti. Tuto minimální míru zohlednění polohy pozemků způsobilo přizpůsobení MP potřebám zájemce o výstavbu RD na klíč v řů.

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 3 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 může ovlivnit budoucí dělení pozemků a vyvolat mírnou úpravu US 3.

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 3. Součástí DP 3 budou výkresy a tabulky MP č. 5 - 8 upravené dle konkrétní vzájemné dohody vlastníků. Úprava již nebude součástí této US 3.

Geometrický plán

Vhodnou součástí Dohody o parcelaci DP 3 bude GP (popř. může být vyhotoven až po uzavření DP 3, což je méně vhodné řešení z důvodu nezbytných úprav měř prováděných geodetem).

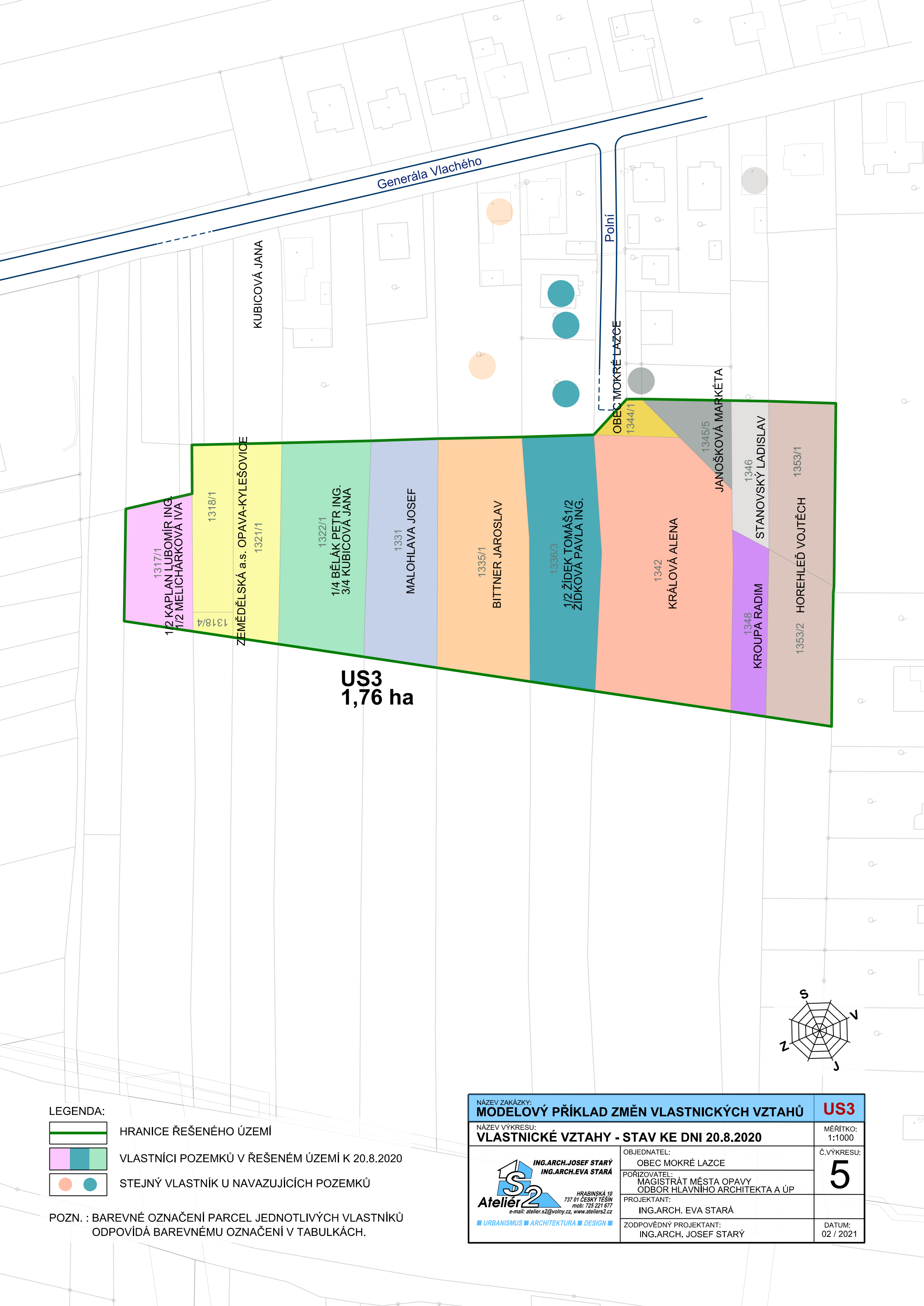
Geometrický plán bude sloužit jako podklad pro územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků a k vložení nového rozdělení pozemků do Katastru nemovitostí. GP vyhotoví na základě podkladů zhotovených zhotovitelem US 3 odborná geodetická firma. Podklady pro GP a GP již nebudou součástí US 3.

Příprava stavby a realizace dopravní a technické infrastruktury

Po provedení majetkových vyrovnání a vkladu do Katastru nemovitostí je možné přistoupit ke přípravám staveb v ř.ú. Dopravní a technická infrastruktura navržená v zastavitelných plochách musí být dle US 3 realizována v navržených veřejných prostranstvích vymezených uličními čarami. Jelikož se bude jednat o společné pozemky všech vlastníků dotčených US 3, 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 |
| | a) <i>varianta pro stávající vlastníky</i> | |
| | b) <i>varianta s prodejem části pozemků zájemci o výstavbu RD na klíč</i> | |
| 8. | VLASTNICKÉ VZTAHY – NÁVRH | tabulka |
| | a) <i>varianta pro stávající vlastníky</i> | |
| | b) <i>varianta s prodejem části pozemků zájemci o výstavbu RD na klíč</i> | |

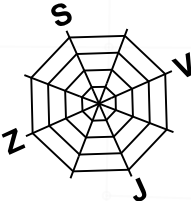


US3
1,76 ha

LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VLASTNÍCI POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ K 20.8.2020
- STEJNÝ VLASTNÍK U NAVAZUJÍCÍCH POZEMKŮ

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



NÁZEV ZAKÁZKY: MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ		US3
NÁZEV VÝKRESU: VLASTNICKÉ VZTAHY - STAV KE DNI 20.8.2020		MĚŘÍTKO: 1:1000
 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	Č.VÝKRESU: 5
	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	
	PROJEKTANT: ING.ARCH. EVA STARÁ	
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ	DATUM: 02 / 2021

US3 MOKRÉ LAZCE: MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ
údaje o dotčených parcelách k 20.8.2020

6

stav

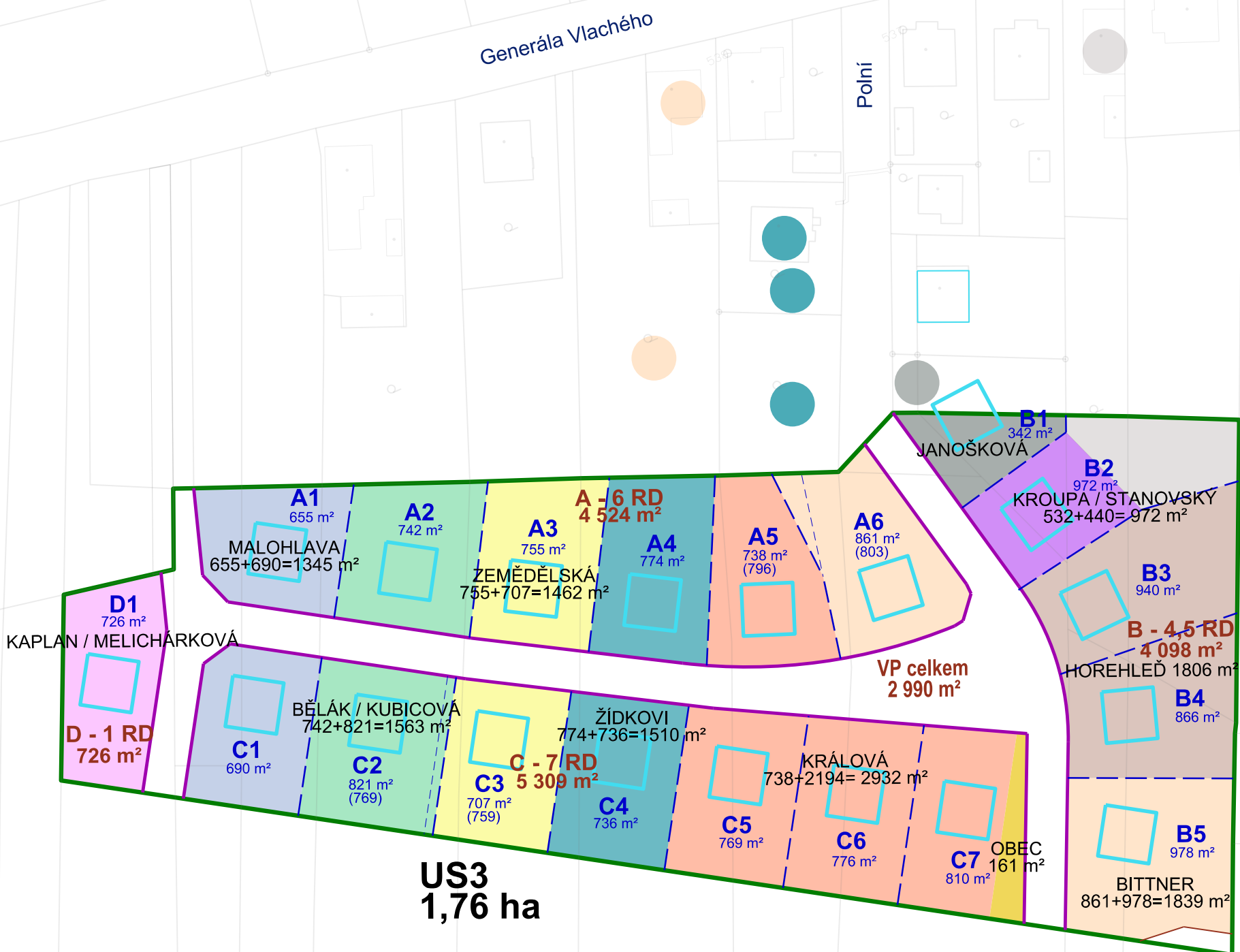
číslo parcely	jméno vlastníka	adresa vlastníka	velikost parcely dle KN v m ²	velikost parcely dle KM v m ²	velikost parcely v řů v m ²	parcely v řů celkem v m ²	odchylka KM-KN v m ²	druh pozemku	procentuální podíl na velikosti řů
1317/1	1/2 Kaplan Lubomír Ing.	Křiby 237, 664 17 Tetčice	4 509		873	437		orná půda	2,47%
	1/2 Melichárková Iva	Bohumíra Šmerala 3770/13, 796 01 Prostějov				437			2,47%
1318/1 1318/4 1321/1	Zemědělská a.s. Opava-Kylešovice	Bílovecká 1162/167, Kylešovice 747 06 Opava	695 2011 3279	709	92 959	1760	14	orná půda	9,97%
1322/1	1/4 Bělák Petr Ing.	Tyršova 129 747 62 Mok.Lazce	5 984		1 882	471		orná půda	2,67%
	3/4 Kubicová Jana	Generála Vlachého 183 747 62 Mokré Lazce				1 412			8,00%
1331	Malohlava Josef	Kalamárská 200 747 62 Mokré Lazce	5 374		1 619	1 619		orná půda	9,17%
1335/1	Bittner Jaroslav	Generála Vlachého 175 747 62 Mokré Lazce	7 072		2 214	2 214		orná půda	12,55%
1336/3	1/2 Židek Tomáš 1/2 Židková Pavla Ing.	Polní 293 747 62 Mokré Lazce	4 995		1 818	1 818		orná půda	10,30%
1342	Králová Alena	Průběžná 1720/3 Poruba, 708 00 Ostrava	10 230		3 530	3 530		orná půda	20,00%
1344/1	Obec Mokré Lazce	Pavla Křížkovského 158 747 62 Mokré Lazce	1032		194	194		ostatní plocha	1,10%
1345/5	Janošková Markéta	Příčná 124 747 06 Nové Sedlice	728		412	412		orná půda	2,33%
1348	Kroupa Radim	Strojnická 568/25 Holešovice, 170 00 Praha 7	2 578		641	641		orná půda	3,63%
1346	Stanovský Ladislav	Generála Vlachého 191 747 62 Mokré Lazce	984		530	530		zahrada	3,00%
1353/1 1353/2	Horehled Vojtěch	Generála Vlachého 177 747 62 Mokré Lazce	1136 2228	1 134	1040	2174	-2	orná půda	12,32%

17 647 12 100,00%

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM

1,76 ha
17 647 m²

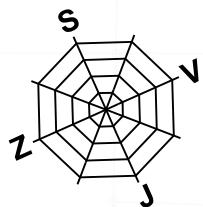
dle KM



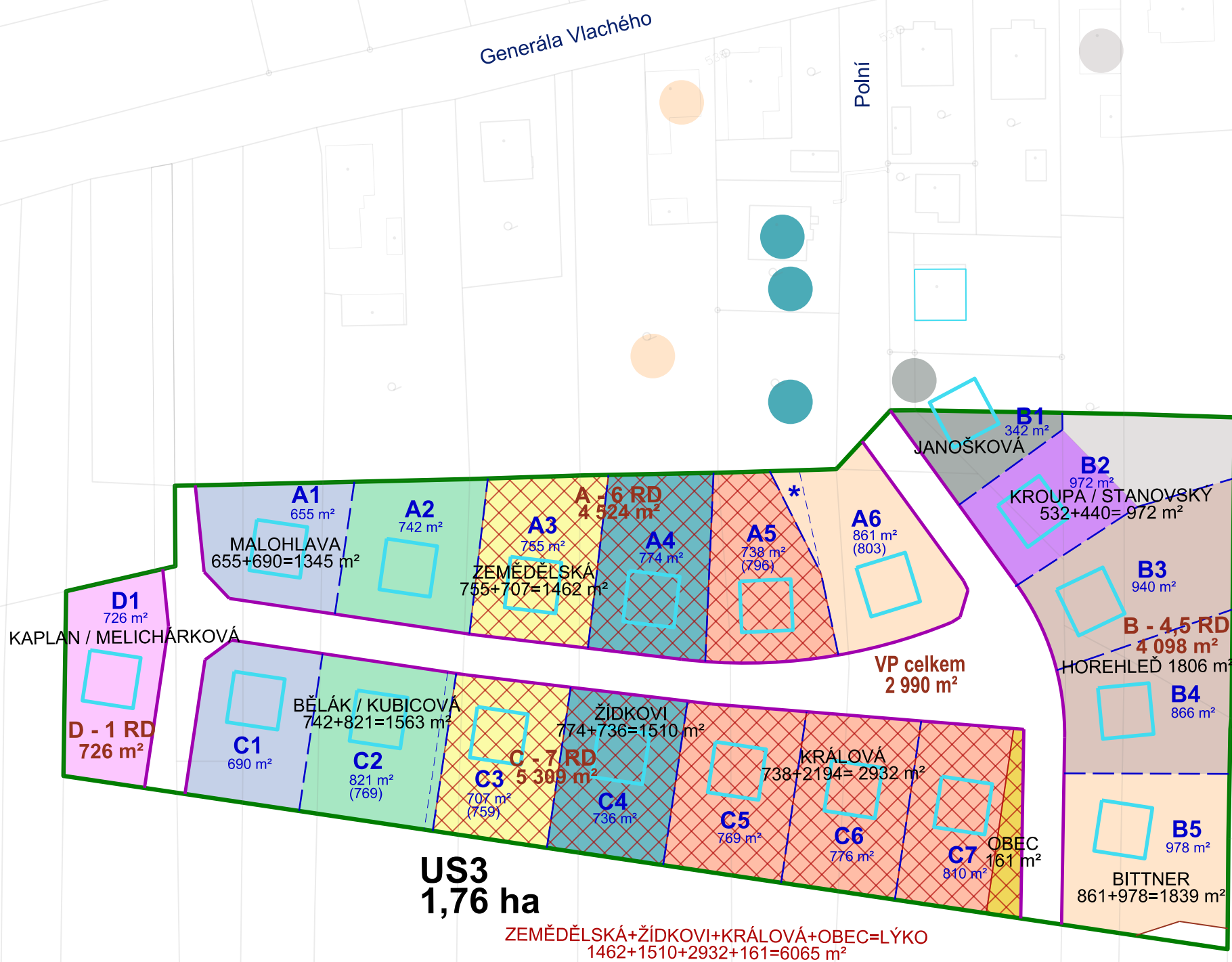
LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ US3
- NOVÉ ROZDĚLENÍ POZEMKŮ MEZI STÁVAJÍCÍ VLASTNÍKY
- STEJNÝ VLASTNÍK U NAVAZUJÍCÍCH POZEMKŮ

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



NÁZEV ZAKÁZKY: MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ		US3
NÁZEV VÝKRESU: VLASTNICKÉ VZTAHY - NÁVRH		MĚŘÍTKO: 1:1000
 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	Č.VÝKRESU: 7a
	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	
	PROJEKTANT: ING.ARCH. EVA STARÁ	
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ	DATUM: 02 / 2021

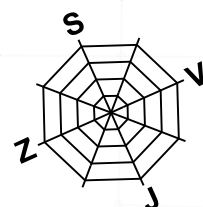


VARIANTA S PRODEJEM ČÁSTI POZEMKŮ ZÁJEMCI O VÝSTAVBU RD NA KLÍČ

LEGENDA:

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ US3
-  NOVÉ ROZDĚLENÍ POZEMKŮ MEZI STÁVAJÍCÍ VLASTNÍKY
-  STEJNÝ VLASTNÍK U NAVAZUJÍCÍCH POZEMKŮ
- POZN. :** BAREVNÉ OZNAČENÍ PARCEL JEDNOTLIVÝCH VLASTNÍKŮ ODPOVÍDÁ BAREVNÉMU OZNAČENÍ V TABULKÁCH.
-  PLÁNOVANÝ PRODEJ POZEMKŮ ZÁJEMCI O VÝSTAVBU RD NA KLÍČ
-  VHODNÝ ODKUP POZEMKU O HRUBÉ VÝMĚŘE 70,27 m²

POZN. : HRUBOU VÝMĚROU POZEMKU SE ROZUMÍ VELIKOST POZEMKU PRO VÝSTAVBU RD (58,37 m²) VČETNĚ PODÍLU NA PLOCHÁCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (16,94%).



NÁZEV ZAKÁZKY: MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ		US3
NÁZEV VÝKRESU: VLASTNICKÉ VZTAHY - NÁVRH		MĚŘÍTKO: 1:1000
 ING.ARCH. JOSEF STARÝ 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	7b
	PORÍZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	
	PROJEKTANT: ING.ARCH. EVA STARÁ	
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ	DATUM: 02 / 2021

US3 MOKRÉ LAZCE: MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ
návrh nového dělení pozemků
VARIANTA SE STÁVAJÍCÍMI VLASTNÍKY

8a

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.	Králová Alena	20,00%	3 530	2 932	598	3 530	3,8	A5, C5, C6 + 0,8 C7
2.	Bittner Jaroslav	12,55%	2 214	1 839	375	2 214	2	A6, B5
3.	Horehled' Vojtěch	12,32%	2 174	1 806	368	2 174	2	B3, B4
4.	1/2 Židek Tomáš 1/2 Židková Pavla Ing.	10,30%	1 818	1 510	308	1 818	2	A4, C4
5.	Zemědělská a.s. Opava-Kylešovice	9,97%	1 760	1 462	298	1 760	2	A3, C3
6.	Malohlava Josef	9,17%	1 619	1 345	274	1 619	2	A1, C1
7.	3/4 Kubicová Jana	8,00%	1 412	1 172	239	1 411	1,5	A2 + 0,5 C2
8.	Kroupa Radim	3,63%	641	532	109	641	0,55	0,55 B2
9.	Stanovský Ladislav	3,00%	530	440	90	530	0,45	0,45 B2
10.	1/4 Bělák Petr Ing.	2,67%	471	391	80	471	0,5	0,5 C2
11.	1/2 Kaplan Lubomír Ing.	2,47%	437	363	74	436	0,5	0,5 D1
12.	1/2 Melichárková Iva	2,47%	437	363	74	436	0,5	0,5 D1
13.	Janošková Markéta	2,33%	412	342	70	412	0,32	0,32 B1
14.	Obec Mokré Lazce	1,10%	194	161	33	194	0,2	0,2 C7

100,00%

17 647

14 657

2 990

17 647

18,32

kontrola

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM

1,76 ha

17 647 m²

dle KM

Tolerance 1 m².

US3 MOKRÉ LAZCE: MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ
návrh nového dělení pozemků
VARIANTA S PRODEJEM ČÁSTI POZEMKŮ ZÁJEMCI O VÝSTAVBU RD NA KLÍČ

8b

návrh

pořadí	jméno vlastníka	odkup pozemků	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.	Králová Alena	Lýko Matěj	41,38%	7 302	6 065	1 237	7 302	8	A3 - A5 C3 - C7
	1/2 Žídek Tomáš								
	1/2 Žídková Pavla Ing.								
	Zemědělská a.s. Opava-Kylešovice								
	Obec Mokré Lazce								
2.	Bittner Jaroslav		12,55%	2 214	1 839	375	2 214	2	A6, B5
3.	Horehled' Vojtěch		12,32%	2 174	1 806	368	2 174	2	B3, B4
4.	Malohlava Josef		9,17%	1 619	1 345	274	1 619	2	A1, C1
5.	3/4 Kubicová Jana		8,00%	1 412	1 172	239	1 411	1,5	A2 + 0,5 C2
6.	Kroupa Radim		3,63%	641	532	109	641	0,55	0,55 B2
7.	Stanovský Ladislav		3,00%	530	440	90	530	0,45	0,45 B2
8.	1/4 Bělák Petr Ing.		2,67%	471	391	80	471	0,5	0,5 C2
9.	1/2 Kaplan Lubomír Ing.		2,47%	437	363	74	436	0,5	0,5 D1
10.	1/2 Melichárková Iva		2,47%	437	363	74	436	0,5	0,5 D1
11.	Janošková Markéta		2,33%	412	342	70	412	0,32	0,32 B1

	100,00%	17 647	14 657	2 990	17 647	18,32
kontrola			14 657	2 990		
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM		1,76 ha				
		17 647 m ²		16,94%		800 m ² /parcela
		dle KM				
Tolerance 1 m ² .						

D. DOKLADOVÁ ČÁST

Obsah:

1. Záznam z jednání dne 12.11.2020 s přílohami týkajícími se US3
2. Vyjádření odboru dopravy MMO
3. Vyjádření odboru životního prostředí MMO
4. Vyjádření ČEZ distribuce, a.s.
5. Vyjádření GasNet,s.r.o.
6. Vyjádření SmVaK,a.s.