

# ÚZEMNÍ STUDIE US1 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](mailto:atelier.s2@volny.cz), [www.ateliers2.cz](http://www.ateliers2.cz)

■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■

**Název zakázky:**

# **ÚZEMNÍ STUDIE US1 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 UMÍSTOVANÝCH 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-Z2.

Návrh územní studie byl zpracován v 6 variantách, jedna z nich byla zhotovitelem doporučena k dalšímu rozpracování. Varianty se lišily především návrhem přístupové komunikace v severní části řešeného území (její polohou vůči stávajícímu vedení VN) a návrhem ukončení komunikace na jihu řešeného území. 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 US1 pro plochu BI-Z2, 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 19.8.2020
- 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. síť s.r.o., Opava, 04/2020)
- Informace od HZS a od provozovatele odvozu odpadu (firma Marius Pedersen a.s., Hlučín)

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 celé parcely: p.č. 1109, 1110, 1113, 1146/2, 1150/2 a 1151/4 a části parcel: 1067/4, 1099/2, 1103/1, 1103/9, 1103/10, 1107/1, 1100/1, 1119, 1124, 1127/1, 1137/1, 1141/4, 1145, 1146/3, 1151/1, 1152/4, 1154 a 1414.

Řešené území má rozlohu **2,69ha** a je v ÚP označeno jako zastavitelná plocha BI-Z2.

Na jižní a východní straně navazuje řešené území na stávající zástavbu rodinných domů a na severovýchodním konci řú na ulici Na Nivě na stávající plochu hromadného bydlení (bytový dům). Severní a západní stranou 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 US1 se nachází u západního okraje zastavěné části obce. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy a jeden bytový dům na ul. Na Nivě. Na severní straně navazuje na řú malá zastavitelná plocha individuálního bydlení vymezená v ÚP jako plocha BI-Z1, kde se počítá s výstavbou RD podél ul. Na Nivě. Část zemědělské krajiny na západě je ve výhledu určena pro 2 rezervní plochy individuálního bydlení, v ÚP označené jako BI-R2 a BI-R3 s výhledovým dopravním propojením s řešeným územím.

Dopravní napojení řú je v ÚP navrženo z ulic Na Nivě a z ul. Kalamárské. Ulice Na Nivě je napojena na silnici III/4673, která prochází severní částí obce. Prostřednictvím ulice Kalamárské je řú spojeno také

se silnicí III/4664, která prochází jižní částí obce. Hlavní silniční tah I/11, který se dotýká jižního okraje obce tvoří spolu se silnicemi III.třídy základní komunikační páteř obce. Vlivy dopravy z provozu na silniční síti se v řešeném území neprojeví.

Dle ÚP je v rámci dopravního řešení US1 nutno zajistit možnost výhledového napojení s rezervními plochami bydlení vymezenými za jihozápadním okrajem řů, konkrétně vymezeným koridorem P-R1 určeným pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Přes řešené území prochází venkovní elektrické vedení VN 22kV č.396 ke stožárové distribuční trafostanici umístěné mimo řešené území v ul. Na Nivě.

Všechny stávající inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod a vedení elektrické energie) se nacházejí mimo řešené území v ul. Na Nivě a v ul. Kalamáрске.

Umělá otevřená vodoteč, která začíná v lesíku v severovýchodní části řů, svádí vody z okolních zemědělských ploch. Otevřená vodoteč je ukončena u zahrad RD severně od ul. Na Nivě, kde pokračuje zatrubněným úsekem a je vyústěna na povrch až na severovýchodním okraji obce u železniční tratě.

#### IV. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Zpracování územní studie US 1 vychází z požadavku Územního plánu Mokrý Lazce (Úplného znění ÚP po změně č.1), v němž je část zastavitelné plochy BI-Z2 určena k prověření formou územní studie (US1) a podmíněna uzavřením dohody o parcelaci (DP1) 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-Z2 dle územního plánu:

- k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše BI-Z2 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 US1
  - min. plocha veřejného prostranství mimo plochy pozemních komunikací, se stanovuje pro plochu BI-Z2 > 1500m<sup>2</sup>
- v ploše BI-Z2 respektovat:
  - ochranné pásmo VN 22kV, do doby provedení přeložky vedení VN 22kV
  - podmínku D1 = akceptovat dopravní propojení plochy BI-Z2 s prověřovanými plochami BI-R2 a BI-R3 a návaznost na plochu P-R1 (ve které se navrhuje územní rezerva pro místní komunikaci)
  - podmínku D3 = akceptovat průchod pro místní komunikaci k zajištění dopravní obsluhy plochy
- v ploše BI-Z1 akceptovat návrh na zajištění dopravního zpřístupnění plochy BI-Z2

- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se v ploše BI-Z2 stanovuje 800-1000m<sup>2</sup> - 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 US1 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 VN 22 kV a rozhodnutím o případné přeložce vedení do koridoru KT-O4
- řešení vazeb na stávající plochy BH-1, BI-29, BI-2
- řešení zpřístupnění plochy z ul. Na Nivě (podmínka D2) a z plochy veřejného prostranství P propojující plochu s ul. Kalamárskou
- u vstupu do území řešit vazby s plochou BI-Z1
- v koncepci zohlednit podmínku D1 k zajištění prostupnosti a dopravních vazeb na plochy BI-R2 a BI-R3
- 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

#### Soulad US1 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-Z2, 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. Vseverní části řů se nachází skupina vzrostlých stromů doplněná keřovým podrostem tvořící malý lesík. Z něho vychází severním směrem drobná otevřená vodoteč, která dále pokračuje severním směrem propustkem pod ul. Na Nivě. Na pozemcích pč. 1146/2 a 1146/3 ve střední části řů se nachází neoplocený pás mladých ovocných stromů.

Území se plynule svažuje směrem k severu, sklon svahu se pohybuje většinou kolem 4,5%, mírně větší sklon je pouze v severní části území v prostoru lesíku. Pozemky určené pro výstavbu nových rodinných domů leží v nadmořské výšce od 249 m n.m. do 263 m n.m.

#### Limity využití:

Přes řešené území vede z nadřazených inženýrských sítí a technických zařízení pouze nadzemní elektrické vedení VN 22kV.

Inženýrské sítě místního významu se nacházejí v blízkosti řešeného území v ulicích Na Nivě a Kalamáрске.

Do severní části řů zasahuje ochranné pásmo letiště v Zábřehu u Hlučina.

Kromě požadavků na respektování stávajících inženýrských sítí a jejich ochranných pásem nejsou v řů stanoveny žádné další limity využití území. Ochranné pásmo letiště nemá na výstavbu RD žádný vliv.

V řů 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

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.

Lokalita US 1 je určena pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech. Navržený komunikační systém a plochy zeleně rozdělují řešené území na 5 ploch určených pro výstavbu rodinných domů.

### Plochy pro výstavbu RD

Na nově vymezených plochách pro výstavbu RD označených A, B, C, D a E je navrženo celkem 24 parcel pro realizaci samostatně stojících RD. Tento počet 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 venkovního elektrického vedení VN 22 kV, plochy pro výstavbu RD však do OP 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.

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 B je naznačena vhodná optimalizace velikostí pozemků B1 až B4 a v ploše C pozemků C1 až C4.

Dělení ploch pro výstavbu RD na jednotlivé parcely je modelové a může být v rámci potřeb upraveno. Většina parcel má v souladu se Zadáním rozlohu 800 – 1000 m<sup>2</sup>. Dodržení stanovené rozlohy u všech 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 US1	<b>26 925 m<sup>2</sup></b>	
Počet nových rodinných domů	<b>24 RD</b>	plocha A – 4 RD plocha B – 6 RD plocha C – 6 RD plocha D – 5 RD plocha E – 3 RD
Plocha pro nové rodinné domy	21 126 m <sup>2</sup>	plocha A – 3 428 m <sup>2</sup> plocha B – 5 831 m <sup>2</sup> plocha C – 4 706 m <sup>2</sup> plocha D – 4 193 m <sup>2</sup> plocha E – 2 968 m <sup>2</sup>
Plochy komunikací, chodníků a obytné ulice v řů	3 377 m <sup>2</sup>	plocha VP celkem: 5 800 m <sup>2</sup>
Plocha veřejné zeleně v řů	2 423 m <sup>2</sup>	
Průměrná celková plocha zastavitelného území / RD	1122 m <sup>2</sup>	VP 21,54% zastavitelné plochy
Průměrná velikost parcely	<b>880 m<sup>2</sup></b>	

## 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 doporučené.

Využití pozemků rozdělených dle návrhu je popsáno v předchozí kapitole.

## IX. DRUH A ÚČEL UMÍSTOVANÝCH 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 zeleň.

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 5 ploch pro výstavbu rodinných domů, označených A, B, C, D a E. Dělení ploch pro výstavbu RD na jednotlivé parcely je pouze doporučeno. V řů bude max. 24 nových pozemků pro výstavbu izolovaných RD, popřípadě rodinných dvojdomů.
2. Veškerá zástavba nových RD musí respektovat stávající ponechané vedení VN 22 kV a jeho ochranné pásmo.  
Před novým rozdělením pozemků budou geodeticky zaměřeny sloupky vedení VN. 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

Řešené území navazuje na severu na ulici Na Nivě, která je obousměrnou dvoupruhovou místní komunikací s šířkou vozovky 5,0 m a s rozšířením v oblouku na šířku až 5,8 m. Podél komunikace je jednostranný chodník šířky 1,5 m a 1,4 m podél stávající zástavby. V místě napojení na řešené území chodník chybí. Kromě dopravního napojení na MK v ul. Na Nivě bude řešené území napojeno novou komunikací na obousměrnou dvoupruhovou místní komunikaci v ul. Kalamárské. Obě ulice jsou v současnosti v režimu obslužných komunikací s jízdní rychlostí 50 km/hod.

Pro výstavbu obslužné komunikace spojující řešené území s ul. Kalamárskou je v souladu s ÚP využít stávající uliční prostor šířky 8 m, který v současnosti slouží pouze jako příjezd ke dvěma RD.

Dopravní obsluha obytné zástavby uvnitř zastavitelné plochy US1 bude zajištěna jednopruhovými 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 1. 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.

Slepá komunikace na jihu řú je navržena v délce 30 m – dle vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, proto nevyžaduje z požárního hlediska obratiště. Tato komunikace zajišťuje v souladu s ÚP možnost výhledového dopravního propojení řú v trase koridoru P-R1 s rezervními plochami BI-R2 a BI-R3 určenými v budoucnu k další obytné zástavbě rodinnými domy.

Kruhové obratiště je navrženo s vnějším průměrem 21 m, vnitřní průměr je 10 m a umožňuje bezproblémové otočení vozidel délky 9 m – viz přiložené schéma trajektorie vozidla v dokladové části. Vlastní uliční prostor určený pro realizaci obratiště má rozměry umožňující realizaci kruhového obratiště až o průměru 22 m s půlmetrovým odstupem od hranic nových parcel. Vymezený prostor pro obratiště s plně pojížděným středním ostrovem zajišťuje možnost otočení též rozměrově větších vozidel (vozidel pro odvoz odpadu s obrysovým poloměrem otáčení až 15,3 m a vozidel HZS s délkou vozidel cca 10 m). Upřesnění řešení kruhového obratiště bude provedeno v podrobnější dokumentaci.

Šířka uličních prostorů kolem obousměrných komunikací bude 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 místní komunikace v ul. Na Nivě doporučena změna dopravního režimu na režim zóny 30.

Podél ul. Na Nivě se předpokládá prodloužení stávajícího chodníku až k novému vjezdu do obytné zóny.

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

Vzhledem k omezeným rozhledovým poměrům jsou obě 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 nových 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 24 RD a s 96 obyvateli dle ČSN 73 6110:

$$N = P_o \times k_a \times k_p = 96/20 \times 1,25 \times 1,0 = 6 \text{ stání}$$

Parkování osobních vozidel je pokryto návrhem 10 podélných stání v nových obytných ulicích. Navrhované umístění parkovacích stání bude upřesněno v podrobnější dokumentaci v návaznosti na konkrétně 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 podmínky dodržení průjezdního profilu min. 3,5 m.

### **Technická infrastruktura**

Z hlediska technické infrastruktury má US 1 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 1 se nejbližší vodovodní řady určené pro veřejnou potřebu nachází v ulici Na Nivě – potrubí PE DN 80 - a v ulici Kalamárské – potrubí z litiny GG DN80. Na tyto vodovodní řady je navrženo napojení zastavitelné plochy US1.

##### *Bilance potřeby vody*

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

Dle US 1 bude v řů umístěno 24 samostatně stojících rodinných domů. Při ukazateli 4 obyvatele / 1RD lze počítat s 96 osobami.

$$\text{Roční potřeba vody } Q_{\text{rok}} = 96 \times 36 \text{ m}^3 = 3\,456 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{Průměrná denní potřeba } Q_p = 3\,456 : 365 = 9,47 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{Maximální denní potřeba } Q_m = 9,47 \times 1,5 = 14,2 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{Maximální hodinová potřeba } Q_h = 14,2/24 \times 1,8 = 1,06 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,30 \text{ l/s}$$

##### *Návrh*

Návrh zásobování vodou vychází z územního plánu, dle kterého bude zastavitelná plocha individuálního bydlení s označením BI-Z2 zásobována vodou napojením na stávající vodovodní síť, tj. na výše uvedené vodovody v ulicích Na Nivě a Kalamárské. Poloha navrhovaného vodovodního řadu v zastavitelné ploše US1 vychází z urbanistického řešení zastavitelné plochy. Ta je rozčleněna na 5 dílčích ploch s celkem 24 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 srážkové, 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 1, ve které je navrženo 24 RD*

Orientačně lze vycházet z potřeby pitné vody, která činí:

Denní průměrné množství  $Q_p = 9,47 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní množství  $Q_m = 14,2 \text{ m}^3/\text{den}$

### *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 dešťovou kanalizací pro odvedení srážkových vod z veřejných komunikací a zpevněných ploch. Srážkové vody ze soukromých staveb budou zadrženy na jejich pozemku, využity jako užitková voda a vsakovány do půdního prostředí.

Návrh odkanalizování RD vychází z urbanistické koncepce využití zastavitelné plochy. Ta je rozčleněna do 5 dílčích ploch, na kterých je navrženo celkem 24 RD. Přístup k jednotlivým domům bude realizován obslužnými komunikacemi napojenými na ulici Na Nivě a na ulici Kalamárskou.

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 S1 a-a, která vede v ul. Kalamárské s odbočnou větví do ulice Na Nivě. Větev ve sklonu terénu k ulici Kalamárské bude napojena do stoky S1 a-a DN 250 vedené v této ulici. Označení i trasa kanalizace jsou převzaty z výše uvedené Studie nakládání s vodami.

Dešťová kanalizace bude volně vyústěna do navrhovaného průlehu vytvořeného na pozemcích určených pro veřejnou zeleň na p.č.1110 a p.č.1099/1 a na pozemcích, kde začíná i drobná bezejmenná vodoteč, na p.č.1067/4 a 1113. Průleh o ploše  $220 \text{ m}^2$  představuje mělce tvarovanou prohlubeň určenou ke vsakování povrchové srážkové vody s krátkodobou retencí. Na prohlubeň navazuje zmíněná vodoteč, do které bude voda z průlehu při zvýšené hladině odtékat.

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 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 m<sup>3</sup>/hod situovanou v katastru obce Nové Sedlice. K US1 se nejbližší plynovodní řady MS nachází v ulici Na Nivě – potrubí PE d<sub>n</sub>90 a v ulici Kalamárské – ocel. potrubí DN50.

### *Bilance potřeby plynu*

Měrná potřeba plynu pro vytápění+ohřev TV+ vaření pro RD = 0,70 m<sup>3</sup>/hod

Měrná roční potřeba plynu pro RD = 2000 m<sup>3</sup>/rok

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

Hodinová potřeba zemního plynu pro 24 RD x 0,7 = 16,8 m<sup>3</sup>/hod

Roční potřeba zemního plynu pro 24 RD x 2000 = 48 000 m<sup>3</sup>/rok

### *Návrh*

Návrh zásobování plynem vychází z územního plánu, dle kterého bude zastavitelná plocha individuálního bydlení s označením BI-Z2 zásobována plynem rozšířením stávající STL místní sítě. Poloha navrhovaného plynovodu v zastavitelné ploše US1 vychází z urbanistického řešení zastavitelné plochy. Ta je rozčleněna na 5 dílčích ploch s celkem 24 RD, které budou dopravně 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<sub>n</sub>63 a bude napojen na stávající plynovod PE d<sub>n</sub> 90 v ulici Na Nivě.

## Zásobování elektrickou energií

Použité distribuční elektrizační soustavy:

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

US 1 řeší zásobování elektrickou energií nových odběratelů v navržených rodinných domech v zastavitelné ploše BI-Z2 dle ÚP Mokré Lazce.

Limitem pro výstavbu rodinných domů je venkovní vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 396 s ochranným pásmem 7 m od krajního vodiče na obě strany, které prochází řešenou lokalitou a slouží k napojení distribuční transformační stanice 22 / 0,4 kV, označené OP\_1871 Mokré Lazce - Obec.

V řešené lokalitě je navržena výstavba 24 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 6 RD stupně elektrizace C. Předpokládané soudobé zatížení rodinných domů na úrovni distribuční transformační stanice (DTS) je P<sub>s</sub> = 130 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 ze stávající distribuční transformační stanice (DTS) 22 / 0,4 kV OP\_1871 Mokré Lazce – Obec. Pro uvolnění výkonové kapacity DTS OP\_1871 a posílení stávající distribuční sítě elektrizační soustavy 0,4 kV obce je navržena nová

distribuční transformační stanice (DTS – N 2) 22 / 0,4 kV, která je umístěná poblíž křižovatky ul. Generála Vlachého x ul. U Kaplice (viz územní studie US 2). Výkon transformátoru 22 / 0,4 kV určí provozovatel distribuční elektrizační soustavy VN 22 kV ČEZ Distribuce, a.s. na základě posouzení stávajícího stavu distribuční sítě elektrizační soustavy 0,4 kV v dané lokalitě, s přihlédnutím na odběr nových odběratelů řešených v rámci US1. 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. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV bude částečně vedeno společně s kabelovým vedením pro novou DTS řešenou v rámci US 2. Obě nové DTS budou zapojeny do smyčky. 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 ze stávající distribuční transformační stanice 22 / 0,4 kV OP\_1871. 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. Kalamárská. 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 pilř 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 ze stávající větve veřejného osvětlení na ul. Na Nivě, případně ze stávajícího rozvaděče veřejného osvětlení RVO.

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 pásku 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 společně v rámci stávajícího zapínacího rozvaděče RVO.

## 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 1 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 1 je navrženo 2423 m<sup>2</sup> ploch zeleně na veřejných prostranstvích. Část těchto ploch představuje doprovodnou zeleň kolem komunikací (drobné zbytkové plochy, úzké pásy zeleně) s možnou změnou na zpevněné plochy zejména v souvislosti s realizací vjezdů na nové pozemky pro RD. Značná část ploch zeleně se nachází v ochranném pásmu venkovního vedení VN 22kV, kde je omezeno využití ploch a kde nelze počítat ani s výsadbou stromů.

Plnohodnotné využití plochy zeleně s výsadbou keřů a stromů lze realizovat pouze u navržené souvislé plochy zeleně v severovýchodním rohu řešeného území, která má rozlohu 1 196 m<sup>2</sup>. Tato plocha zeleně je navržena v místech, kde se již dnes nachází menší skupina stromů a keřů. Předpokládá se zachování hodnotných vzrostlých dřevin a jejich doplnění o další výsadbu. V rámci této plochy je navržen také průleh pro zajištění vsaku dešťových vod z navazujících zpevněných uličních ploch. Vhodné bude rozšíření této zelené plochy na sousední pozemek pč. 1099/1, popř. též pozemek pč. 1098/11.

Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je v rámci řů potřeba min. 1 345 m<sup>2</sup> ploch veřejné zeleně – tj. 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelné plochy (dle ÚP musí mít plocha veřejné zeleně rozlohu min. 1 500 m<sup>2</sup>). Navržený rozsah zeleně bude splňovat zákonné potřeby i při odečtení části ploch zeleně v rozsahu cca 500 m<sup>2</sup>, u níž může dojít k jinému využití (vjezdy na pozemky, rozšíření zpevněných ploch, prodloužení komunikace aj.)

V US 1 není navrženo umístění stromů, předpokládaného malého dětského hřiště, parkového mobiliáře ani nádob na tříděný odpad. Podrobnější návrh bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

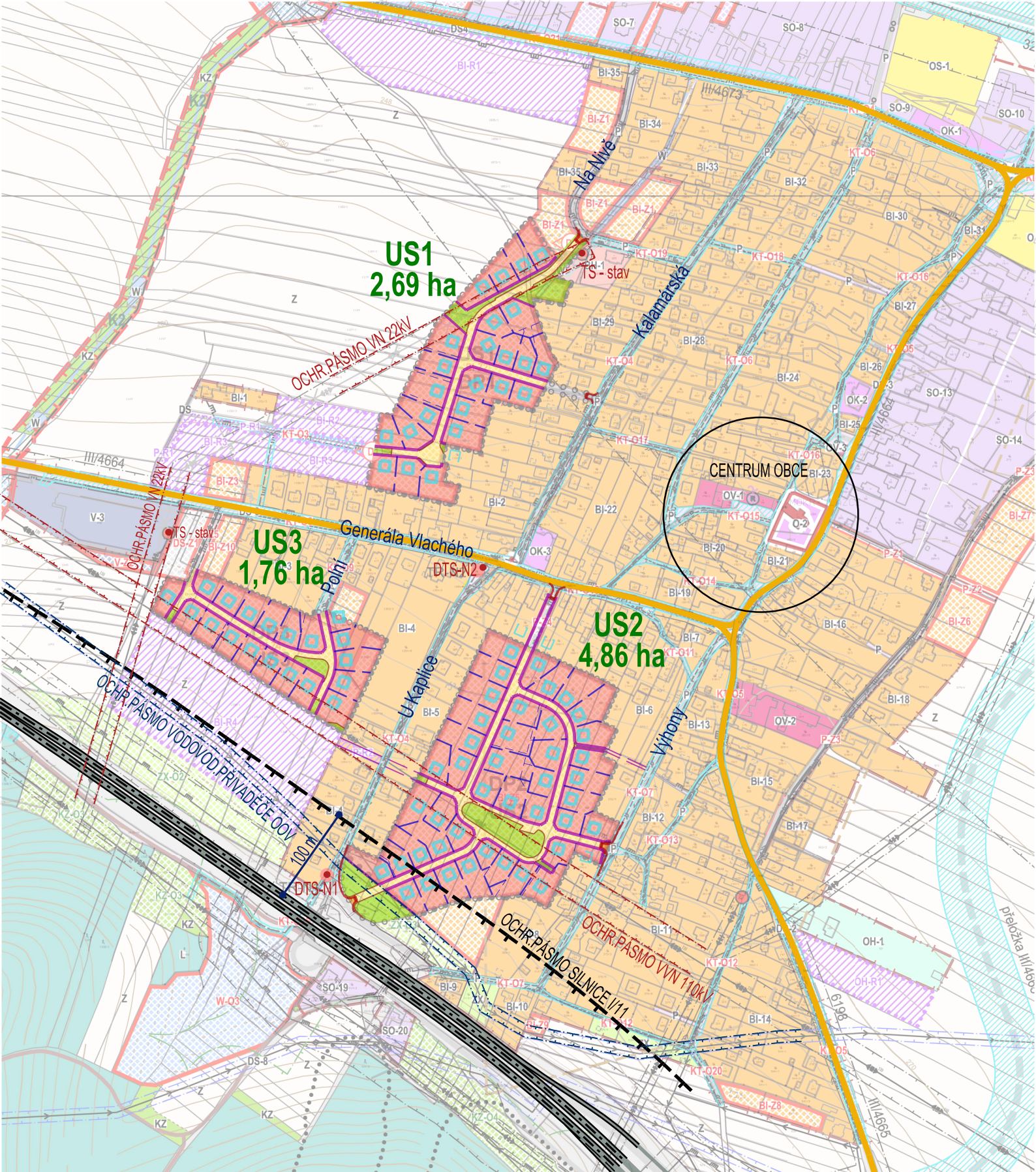
## **XII. VLASTNICKÉ VZTAHY**

Vzhledem ke složitosti realizace návrhu z hlediska vlastnických vztahů byl zpracován návrh modelového příkladu změn vlastnických vztahů, který je součástí této US 1 a je prezentován v části C.

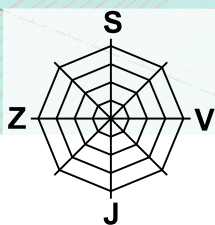
## B. GRAFICKÁ ČÁST

### Obsah:

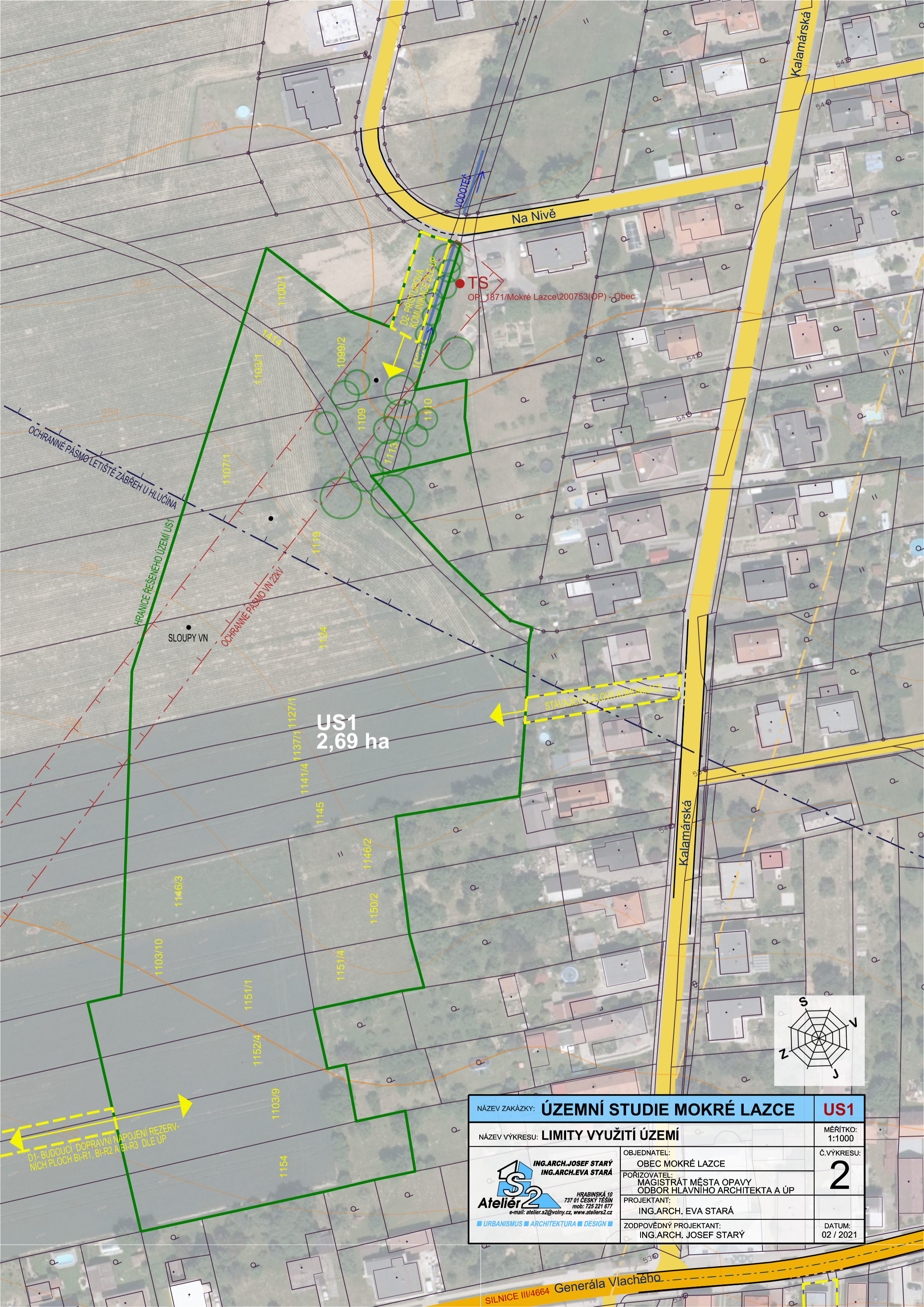
1.	ŠIRŠÍ VZTAHY	1:5000
2.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1:1000
3.	URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ VČETNĚ DOPRAVY	1:1000
4.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1:1000



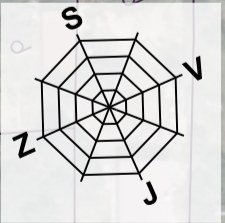
VÝKRES JE ZPRACOVÁN NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MOKRÉ LAZCE.



NÁZEV ZAKÁZKY: <b>ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE</b>		<b>US1-3</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>ŠIRŠÍ VZTAHY</b>		MĚŘITKO: 1:5000
<p>ING.ARCH. JOSEF STARÝ ING.ARCH. EVA STARÁ HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 725 221 677 e-mail: ateliér.s2@volny.cz, www.ateliér2.cz</p> <p>URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■</p>	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE	Č.VÝKRESU: <b>1</b>
	PORÍZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ		DATUM: 02 / 2021



**US1**  
2,69 ha






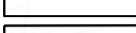
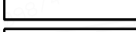


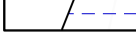









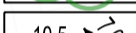


NÁZEV ZAKÁZKY: <b>ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE</b>		<b>US1</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>		MĚŘITKO: 1:1000
 <p>HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 725 221 677 e-mail: ateliér.s2@volny.cz, www.ateliér2.cz</p> <p>■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■</p>	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE	
	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	Č.VÝKRESU: <b>2</b>
PROJEKTANT: ING.ARCH. EVA STARÁ	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ	DATUM: 02 / 2021

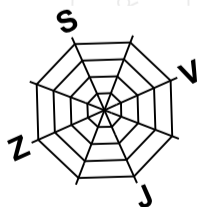
D1- BUDDUJÍCÍ DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ REZERV.  
NICH PLOCH B1-R1, B1-R2 A B1-R3 DLE ÚP

SILNICE III/4664 Generála Vlachého

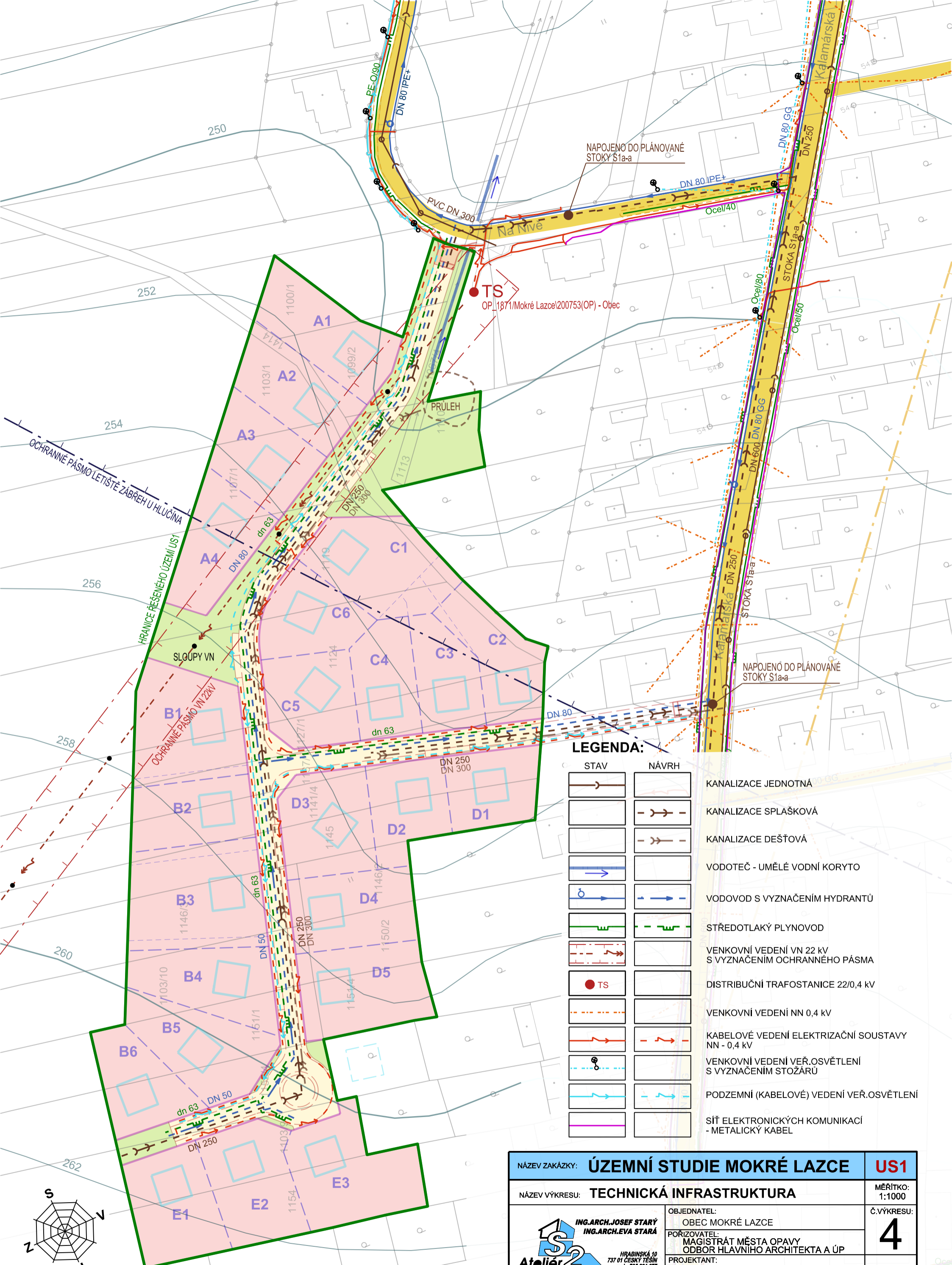
LEGENDA:

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ US1
-  PLOCHY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ
-  PLOCHY OBYTNÝCH ULIC
-  PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ
-  ULIČNÍ ČÁRY
-  ROZHRAŇÍ MEZI PLOCHAMI PRO VÝSTAVBU RD A PLOCHAMI VEŘEJNÉ ZELENĚ
-  STAVEBNÍ ČÁRY
-  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
-  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 SLOUPY VN 22 KV

US1  
2,69 ha



NÁZEV ZAKÁZKY: <b>ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE</b>		<b>US1</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ VČETNĚ DOPRAVY</b>		MĚŘÍTKO: 1:1000
 <p>ING.ARCH.JOSEF STARÝ ING.ARCH.EVA STARÁ</p> <p>HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 725 221 677 e-mail: atelier.s2@volny.cz, www.ateliers2.cz</p> <p>URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN</p>	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE	<b>3</b>
	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ		DATUM: 02 / 2021

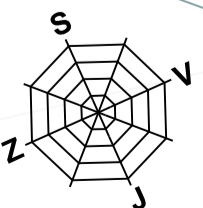


**LEGENDA:**

STAV	NÁVRH	
		KANALIZACE JEDNOTNÁ
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ
		VODOTEČ - UMĚLÉ VODNÍ KORYTO
		VODOVOD S VYZNAČENÍM HYDRANTŮ
		STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD
		VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 kV S VYZNAČENÍM OCHRANNÉHO PÁSMO
		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 STOŽÁRU
		PODZEMNÍ (KABELOVÉ) VEDENÍ VEŘ.OSVĚTLENÍ
		SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ - METALICKÝ KABEL

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

NÁZEV ZAKÁZKY: <b>ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE</b>	<b>US1</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	MĚŘITKO: 1:1000
 <b>Ateliér 2</b> <small>HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 728 221 877 e-mail: atelior.s2@volny.cz, www.atelior2.cz</small> <small>URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■</small>	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE PORÍZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP PROJEKTANT: ING.ZDENĚK CHUDÁREK, ING.MOJMÍR VÁLEK ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ
	Č.VÝKRESU: <b>4</b> 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 VN 22 kV, 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 1, 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 1.

### 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 portále „Nahlížení do katastru nemovitostí“ k datu 19.8.2020. Při delším časovém odstupu od tohoto data bude potřeba údaje znovu ověřit. Změna údajů o vlastnictví pozemku pč. 1151/4 byla doplněna dne 5.1.2021.

Veškeré dotčené parcely (24 stávajících parcel) se nacházejí v katastrálním území Mokrý Lazce, okres Opava, a jsou ve vlastnictví 20 fyzických osob a Obce Mokrý 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 Mokrý Lazce na pracovním jednání 12.11.2020. Po zpracování připomínek byl MP upraven. Po vložení US 1 do Evidence územně plánovací činnosti budou s návrhem US 1 a MP seznámeni vlastníci dotčených pozemků na společné schůzce za účasti zhotovitele US 1.

### III. NÁVRH ŘEŠENÍ MODELOVÉHO PŘÍKLADU

Návrh řešení MP předpokládá zrušení všech stávajících parcel v řů a jejich náhradu novými parcelami rozdělenými dle návrhu US 1.

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. Spoluvlastníci pozemků (kromě manželských dvojic) byli rozděleni na jednotlivé osoby. Dle této tabulky bude v řů 16 vlastnických subjektů. V tabulce jsou vypočítány též podíly jednotlivých vlastníků na veřejných prostranstvích (veřejné infrastruktury) v řů. Jedná se o odečtení cca 22% 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 1.

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 1.

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 1 a MP.

#### V. DOPORUČENÍ DALŠÍHO POSTUPU

##### Geodetické zaměření řešeného území, zejména vzdušného vedení VN se sloupy

Dohodě o parcelaci a vyhotovení geometrického plánu bude předcházet geodetické zaměření řešeného území, nejlépe s výškopisem. Zejména upřesněná poloha vedení VN se sloupy může ovlivnit budoucí dělení pozemků a vyvolat mírnou úpravu US 1.

##### 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 1. Součástí DP 1 budou výkresy a tabulky MP č. 5 - 8 upravené dle konkrétní vzájemné dohody vlastníků. Úprava již nebude součástí této US 1.

##### Geometrický plán

Vhodnou součástí Dohody o parcelaci DP 1 bude GP (popř. může být vyhotoven až po uzavření DP 1, 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 1 odborná geodetická firma. Podklady pro GP a GP již nebudou součástí US 1.

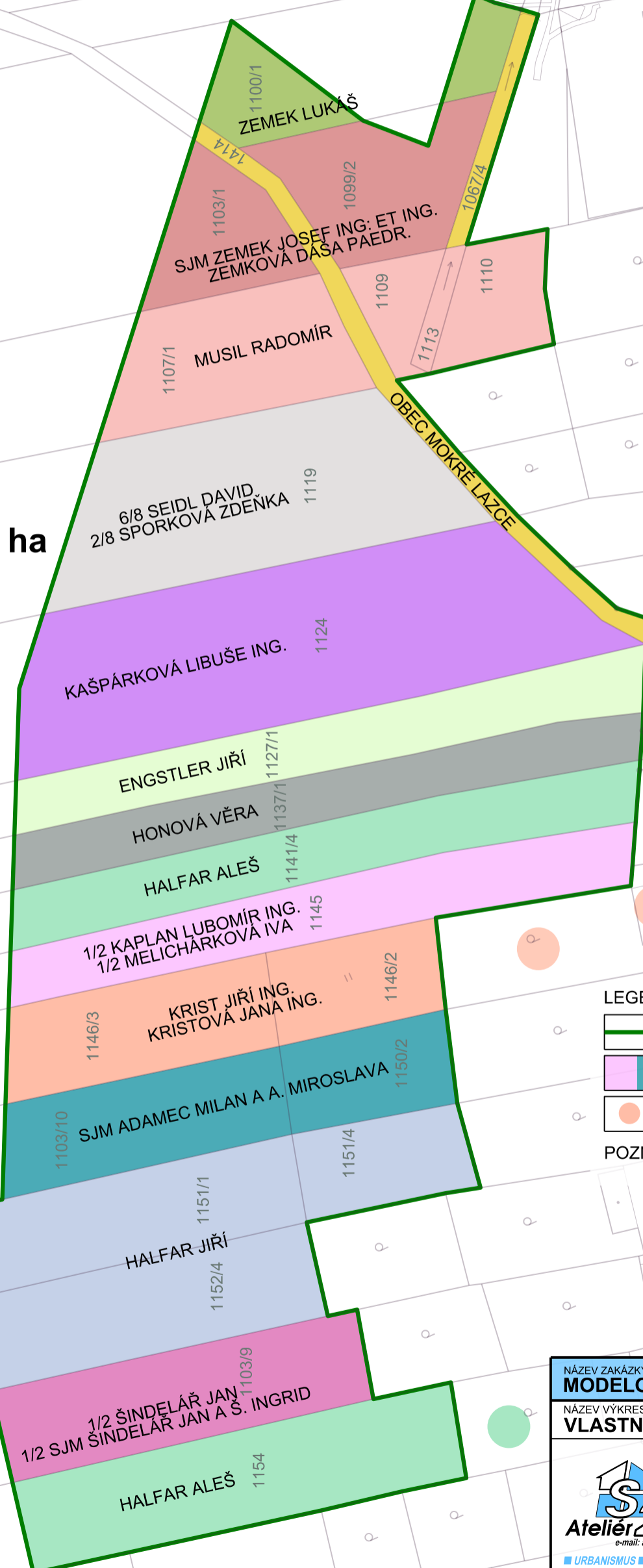
Příprava stavby a realizace dopravní a technické infrastruktury

Po provedení majetkových vyrovnání a vkladu do Katastru nemovitostí je možné přistoupit ke přípravám staveb v řů. Dopravní a technická infrastruktura navržená v zastavitelných plochách musí být dle US 1 realizována v navržených veřejných prostranstvích vymezených uličními čarami. Jelikož se bude jednat o společné pozemky všech vlastníků dotčených US 1, 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 |

**US1**  
**2,69 ha**



Na Nivě



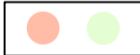
Kalamářská

Kalamářská

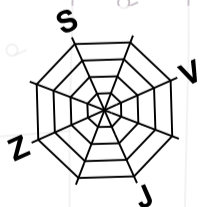
Kalamářská

Generála Vlachého

**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.



NÁZEV ZAKÁZKY: <b>MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ</b>		<b>US1</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>VLASTNICKÉ VZTAHY - STAV KE DNI 19.8.2020</b>		MĚŘÍTKO: 1:1000
 <p><b>ING.ARCH.JOSEF STARÝ</b> <b>ING.ARCH.EVA STARÁ</b></p> <p>HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 725 221 677 e-mail: atelier.s2@volny.cz, www.ateliers2.cz</p> <p>■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■</p>	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE	
	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	Č.VÝKRESU: <b>5</b>
	PROJEKTANT: ING.ARCH. EVA STARÁ	
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ	DATUM: 02 / 2021

**US1 MOKRÉ LAZCE - MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ**  
**údaje o dotčených parcelách k 19.8.2020\***

**6**

stav

číslo parcely	jméno vlastníka	adresa vlastníka	velikost parcely dle KN v m <sup>2</sup>	velikost parcely dle KM v m <sup>2</sup>	odchylka KM-KN v m <sup>2</sup>	velikost parcely v řů v m <sup>2</sup>	velikost parcel v řů celkem v m <sup>2</sup>	druh pozemku	procentuální podíl na velikosti řů
1154 1141/4	Halfar Aleš	Kalamárská 139 747 62 Mokrý Lazce	5 574 5 102			1 767 1 543	3 311	orná půda	12,30%
1103/9	1/2 Šindelář Jan 1/2 SJM Šindelář Jan a Š. Ingrid	Kalamárská 140 747 62 Mokrý Lazce	5 254			1 432	1 432	orná půda	5,32%
1152/4 1151/1 1151/4	Halfar Jiří Ing.arch.	Generála Vlachého 184 747 62 Mokrý Lazce	3 879 3 213 625	628	3	1 361 1 293	3 282	orná půda	12,19%
1150/2 1103/10	SJM Adamec Milan a A. Miroslava	Hájová 23 747 62 Mokrý Lazce	646 4 853	644	-2	1 082	1 726	orná půda	6,41%
1146/2 1146/3	Krist Jiří Ing. Kristová Jana Ing.	Kalamárská 144 747 62 Mokrý Lazce	625 4 761	664	39	1 058	1 722	trv.trav. porost orná půda	6,40%
1145	1/2 Kaplan Lubomír Ing.]]	Kříby 237, 664 17 Tetčice]]	3 787			1 567	784	orná půda	2,91%
	1/2 Melichárková Iva	Bohumíra Šmerala 3770/13 796 01 Prostějov					784		2,91%
1137/1	Honová Věra	Jubilejní 270 747 62 Mokrý Lazce	4 657			1 326	1 326	orná půda	4,92%
1127/1	Engstler Jiří	Kalamárská 241 747 62 Mokrý Lazce	4 681			1 465	1 465	orná půda	5,44%
1124	Kašpárková Libuše Ing.	Jubilejní 289 747 62 Mokrý Lazce	12 822			3 588	3 588	orná půda	13,33%
1119	6/8 Seidl David]]	Přerovecká 10, Suché Lazce 747 95 Opava	12 284			2 411	1 808	orná půda	6,72%
	2/8 Sporková Zdeňka	Antonína Sovy 1229/6, Kateřinky, 747 05 Opava					603		2,24%
1107/1 1109 1110 1113	Musil Radomír	Malá Strana 145 747 62 Mokrý Lazce	8 363 301 481 106	304 490 107	3 9 1	1 180	2 077	orná půda ostatní plocha ostatní plocha vodní plocha	7,71%
1103/1 1099/2	SJM Zemek Josef Ing. et Ing. a Zemková Dáša PaDr .	Malá Strana 10 747 62 Mokrý Lazce	19 081 1 044			671 986	1 657	orná půda ostatní plocha	6,15%
1100/1	Zemek Lukáš	Malá Strana 10 747 62 Mokrý Lazce	1 717			631	631	orná půda	2,34%
1414 1067/4	Obec Mokrý Lazce	Pavla Křížkovského 158 747 62 Mokrý Lazce	1 537 194			548 181	730	orná půda vodní plocha	2,71%

53

26 925

100,00%

**ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM**

2,69 ha

dle KM

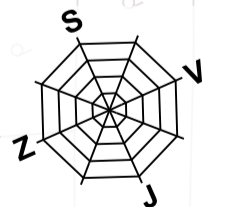
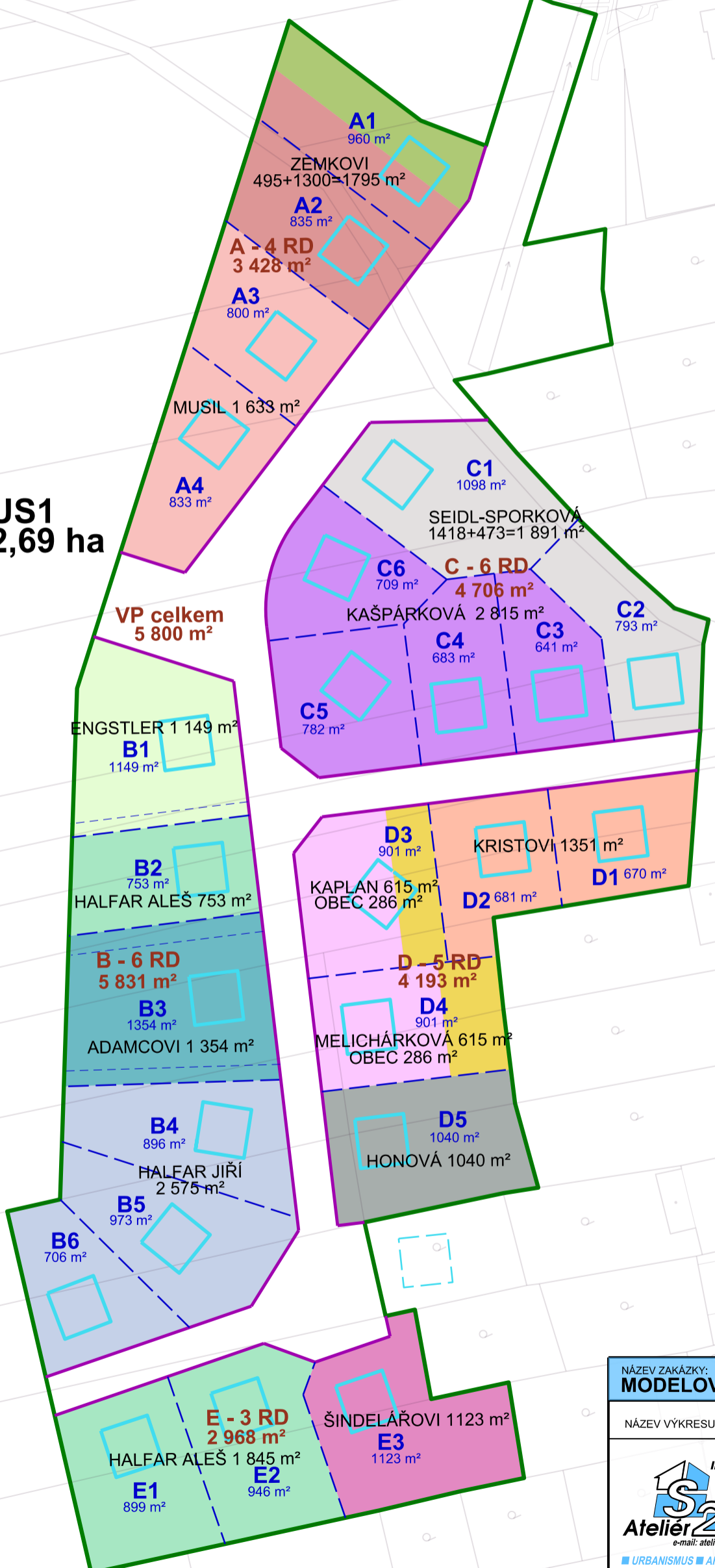
26 925 m<sup>2</sup>

\* údaje z KN o vlastnictví pozemku pč. 1151/4 byly doplněny dne 5.1.2021

Katastrální mapa je o 53m<sup>2</sup> větší než KN.

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

**US1**  
2,69 ha



NÁZEV ZAKÁZKY: <b>MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ</b>		<b>US1</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>VLASTNICKÉ VZTAHY - NÁVRH</b>		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	<b>7</b>
	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ		DATUM: 02 / 2021

Generála Vlachého

## US1 MOKRÉ LAZCE: MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ návrh nového dělení pozemků

# 8

návrh

pořadí	jméno vlastníka	procentuální podíl	velikost pozemků v m <sup>2</sup>	plochy pro RD v m <sup>2</sup>	podíl na VP v m <sup>2</sup>	kontrolní součet v m <sup>2</sup>	počet nových parcel	označení nových parcel
1.	Kašpárková Libuše Ing.	13,33%	3 588	<b>2 815</b>	773	3 588	4	C3,C4,C5,C6
2.	Halfar Aleš	12,30%	3 311	<b>2 598</b>	713	3 312	3	B2,E1,E2
3.	Halfar Jiří	12,19%	3 282	<b>2 575</b>	707	3 282	3	B4+B5,B6
4.	Musil Radomír	7,71%	2 077	<b>1 629</b>	447	2 076	2	A3,A4
5.	6/8 Seidl David	6,72%	1 808	<b>1 419</b>	389	1 808	1,4	C1+40,35% C2
6.	SJM Adamec Milan a A. Miroslava	6,41%	1 726	<b>1 354</b>	372	1 726	1	B3
7.	Krist Jiří Ing. Kristová Jana Ing.	6,40%	1 722	<b>1 351</b>	371	1 722	2	D1,D2
8.	SJM Zemek Josef Ing. et Ing. a Zemková Dáša PaDr .	6,15%	1 657	<b>1 300</b>	357	1 657	1,48	48,44% A1+A2
9.	Engstler Jiří	5,44%	1 465	<b>1 149</b>	316	1 465	1	B1
10.	1/2 Šindelář Jan 1/2 SJM Šindelář Jan a Š. Ingrid	5,32%	1 432	<b>1 124</b>	309	1 432	1	E3
11.	Honová Věra	4,93%	1 326	<b>1 040</b>	286	1 326	1	D5
12.	1/2 Kaplan Lubomír Ing.	2,91%	784	<b>615</b>	169	784	0,54	68,26% D3
13.	1/2 Melichárková Iva	2,91%	784	<b>615</b>	169	784	0,54	68,26% D4
14.	Obec Mokré Lazce	2,71%	730	<b>573</b>	157	730	0,93	31,74% D3+31,74% D4
15.	Zemek Lukáš	2,34%	631	<b>495</b>	136	631	0,52	51,56% A1
16.	2/8 Sporková Zdeňka	2,24%	603	<b>473</b>	130	603	0,6	59,65% C2

CELKEM

100,00%

26 925

21 126

5 800

24

kontrola

21 126

5 800

**ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM**

2,69 ha

21,54%

880 m<sup>2</sup> / parcela

26 925 m<sup>2</sup>

Tolerance 1 m<sup>2</sup>.

## D. DOKLADOVÁ ČÁST

### Obsah:

1. Záznam z jednání dne 12.11.2020 s přílohami týkajícími se US1
2. Trajektorie vozidla délky 9 m u navrhovaného kruhového obratiště
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.