

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, www.ateliers2.cz

■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■

Název zakázky:

ÚZEMNÍ STUDIE US1 MOKRÉ LAZCE

Objednatel: Obec Mokré Lazce

Pořizovatel: Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování

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

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| zodpovědný projektant: | Ing.arch. Josef Starý |
| urbanismus: | Ing.arch. Eva Stará |
| doprava: | 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 zpracování. 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 |
| VZ | veřejná zeleň |
| OP | ochranné pásmo |
| TI | technická infrastruktura |
| k.ú. | katastrální území |
| MP | modelový příklad k ÚS |
| GP | geometrický plán |
| KN | Katastr nemovitostí |
| DP | dohoda o parcelaci |
| VN | elektrické vedení vysokého napětí |
| VVN | elektrické vedení velmi vysokého napětí |
| EK | elektronické komunikace |
| MK | místní komunikace |
| HZS | hasičský záchranný sbor |

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 a na stávající plochu hromadného bydlení (bytový dům). Severní 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 US1 se nachází u západního okraje zastavěné části obce. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy a jeden třípodlažní 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 řů 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 řů 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 těsně 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. Kalamárské.

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 nepřipustné 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 > 1500 m²
- 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 800-1000 m² - 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. V severní 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 Kalamárské.

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

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 vzhledem k celkové ploše řů. 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 m². 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 | 26 925 m ² | |
| Počet nových rodinných domů | 24 RD | 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 | 21 131 m ² | plocha A – 3 428 m ² plocha B – 5 832 m ² plocha C – 4 709 m ² plocha D – 4 194 m ² plocha E – 2 968 m ² |
| Plochy komunikací, chodníků a obytné ulice v řů | 3 301 m ² | plocha VP celkem: 5 795 m ² |
| Plocha veřejné zeleně v řů | 2 494 m ² | |
| Průměrná celková plocha zastavitelného území / RD | 1 122 m ² | VP 21,52% zastavitelné plochy |
| Průměrná velikost parcely | 880 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 umístovány 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 umístovány stavby veškeré dopravní a technické infrastruktury a veřejná zeleně.

V liniích stanovených uličních čar bude umístováno 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, 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 a skleníků (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 řů.

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 je chodník v realizaci. 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.

Dopravní napojení na ulici Na Nivě je v souladu s ÚP a je vedeno ve vymezeném prostoru s ozn. D2. Při napojení obytné ulice na ulici Na Nivě bude nutno upravit a prodloužit stávající propustek pod komunikací a provést zpevnění břehu kolem drobného vodního toku v místě křižovatky. Vyznačené směrové oblouky u křižovatky mají poloměr 8 m. Nově realizovaný chodník v ul. Na Nivě bude napojen na prostor obytné ulice.

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. Směrové oblouky u napojení na komunikaci v ul. Kalamárské respektují stávající pozemky RD - z důvodu omezených prostorových podmínek mají poloměr 5 m, resp. 4 m.

Detailní návrh obou křižovatek není předmětem řešení US1.

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 (tj. šířka dopravního prostoru). Dle TP 131 (Zásady pro úpravu silnic včetně průtahů obcemi) umožňuje tato šířka bezproblémové míjení osobního a nákladního vozidla. Pro zajištění možnosti míjení dvou nákladních vozidel jsou navrženy u delších úseků

komunikací výhybný v celkové šířce 5,5 m. V místech zřízení podélných parkovacích stání o šířce 2,0m je ponechán volný dopravní prostor š. 3,75m (požadovaná min. šířka je 3,5 m).

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

Křižovatky uvnitř řešeného území umožňují průjezd největšího vozidla, jehož provoz lze v obytné zóně očekávat (tj. nákladního vozidla s délkou 10 m a vnějším obrysovým poloměrem zatáčení až 10,25 m, tj. vozidla odvozu odpadu a vozidla HZS – charakteristika vozidel je uvedena dle TP 171). Vyznačené směrové oblouky u křižovatek mají poloměr 8 m. Kruhové obratiště je navrženo s vnějším průměrem 22 m s plně pojížděným středním ostrovem, čímž je zajištěna možnost otočení též rozměrově větších vozidel. Upřesnění řešení kruhového obratiště bude provedeno v podrobnější dokumentaci.

Šířka uličních prostorů v řešeném území bude 8 m a je rozšířena v místě navržených ploch veřejné zeleně. Veřejný uliční prostor obytné zóny bude realizován v celé šířce v jedné výškové úrovni (bez zvýšených obrubníků) a bez chodníků.

Nutno konstatovat, že se jedná o koncepční návrh dopravy, jehož cílem je prověření možnosti dopravního napojení lokality a jednotlivých pozemků pro výstavbu RD. Vnitřní uspořádání obytných ulic v řešeném území US 1 (poloha a průběh jízdnic pruhů, umístění parkovišť a výhyben, umístění ploch zeleně) je navrženo jako doporučené a lze je v dalším stupni projektové dokumentace dle konkrétních potřeb upřesnit. Návrh slouží zejména k prověření optimální velikosti navržených ploch vymezených pro obytné ulice. Při podrobnějším řešení je nutno vycházet z TP 103 (Navrhování obytných a pěších zón). Při koncipování pobytového prostoru v obytné zóně je nutno dodržet šířku dopravního prostoru min. 3,5 m.

Rozhledové trojúhelníky u křižovatek s ul. Na Nivě a s ul. Kalamárskou odpovídají ČSN 736102 – délka stran rozhledových trojúhelníků je stanovena pro vozidla skupiny 2 při jízdě rychlosti 50 km/hod. na stávajících MK a osazení značky „Stůj, dej přednost v jízdě“ u obytných ulic. Z důvodu stávajících omezujících rozhledových poměrů u křižovatky s ul. Kalamárskou a pro zajištění bezpečnějšího dopravního provozu u místní komunikace v ul. Na Nivě je doporučena u obou těchto komunikací změna dopravního režimu na režim zóny 30 (rozhledové trojúhelníky pro jízdě rychlost 30 km/hod. jsou značeny čerchovanou čarou).

Rozhledové trojúhelníky křižovatek obytných ulic odpovídají navrženému dopravnímu režimu pro obytnou zónu.

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 DN 80. 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 řu umístěno 24 samostatně stojících rodinných domů. Při ukazateli 4 obyvatele / 1RD lze počítat s 96 osobami.

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

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

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

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 Haberkorn, 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 kanalizací 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 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

Mokrý Lazce jsou zásobovány plynem prostřednictvím místní sítě (MS), která je součástí STL distribuční soustavy svazků obcí Nové Sedlice, Štítina, Mokrý Lazce a Lhota u Opavy. Ta je napojena na dálkový VTL plynovod Svinov - Opava přes regulační stanici jmenovitěho výkonu $2000 \text{ m}^3/\text{hod}$ situovanou v katastru obce Nové Sedlice. K US1 se nejbližší plynovodní řady MS nachází v ulici Na Nivě – potrubí PE d_n90 a v ulici Kalamárské – ocel. potrubí DN 50.

Bilance potřeby plynu

Měrná potřeba plynu pro vytápění+ohřev TV+ vaření pro RD = $0,70 \text{ m}^3/\text{hod}$

Měrná roční potřeba plynu pro RD = $2000 \text{ m}^3/\text{rok}$

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

Hodinová potřeba zemního plynu pro 24 RD x 0,7 = $16,8 \text{ m}^3/\text{hod}$

Roční potřeba zemního plynu pro 24 RD x 2000 = $48 000 \text{ m}^3/\text{rok}$

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_n63 a bude napojen na stávající plynovod PE d_n 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 Mokrý 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 Mokrý 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 $P_s = 130$ 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 Mokrý 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 umístěna 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. Kalamáрске. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude vedeno ve vymezeném pásu pro vedení technické infrastruktury obytné ulice a bude uloženo v zemi. Pro

jednotlivé odběratele RD bude v rámci distribuční soustavy NN na hranici pozemku vybudován pilíř s přípojkovou jisticí skříní. Z přípojkové jisticí skříně budou napojené elektroměrové rozvodnice odběratelů, ve které bude instalován elektroměr pro měření dodávky elektřiny.

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

Veřejné osvětlení

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

Nové veřejné osvětlení bude napojeno 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 řešeny 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 napojeni případní žadatelé o připojení do veřejné sítě elektronických komunikací.

Zeleň na veřejných prostranstvích

V rámci US 1 je navrženo 2494 m² ploch zeleně na veřejných prostranstvích. Část těchto ploch představuje doprovodnou zeď 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 1 175 m². 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 m² ploch veřejné zeleně – tj. 1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy (dle ÚP musí mít plocha veřejné zeleně rozlohu min. 1 500 m²). Navržený rozsah zeleně bude splňovat zákonné potřeby i při odečtení části ploch zeleně v rozsahu cca 500 m², 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.

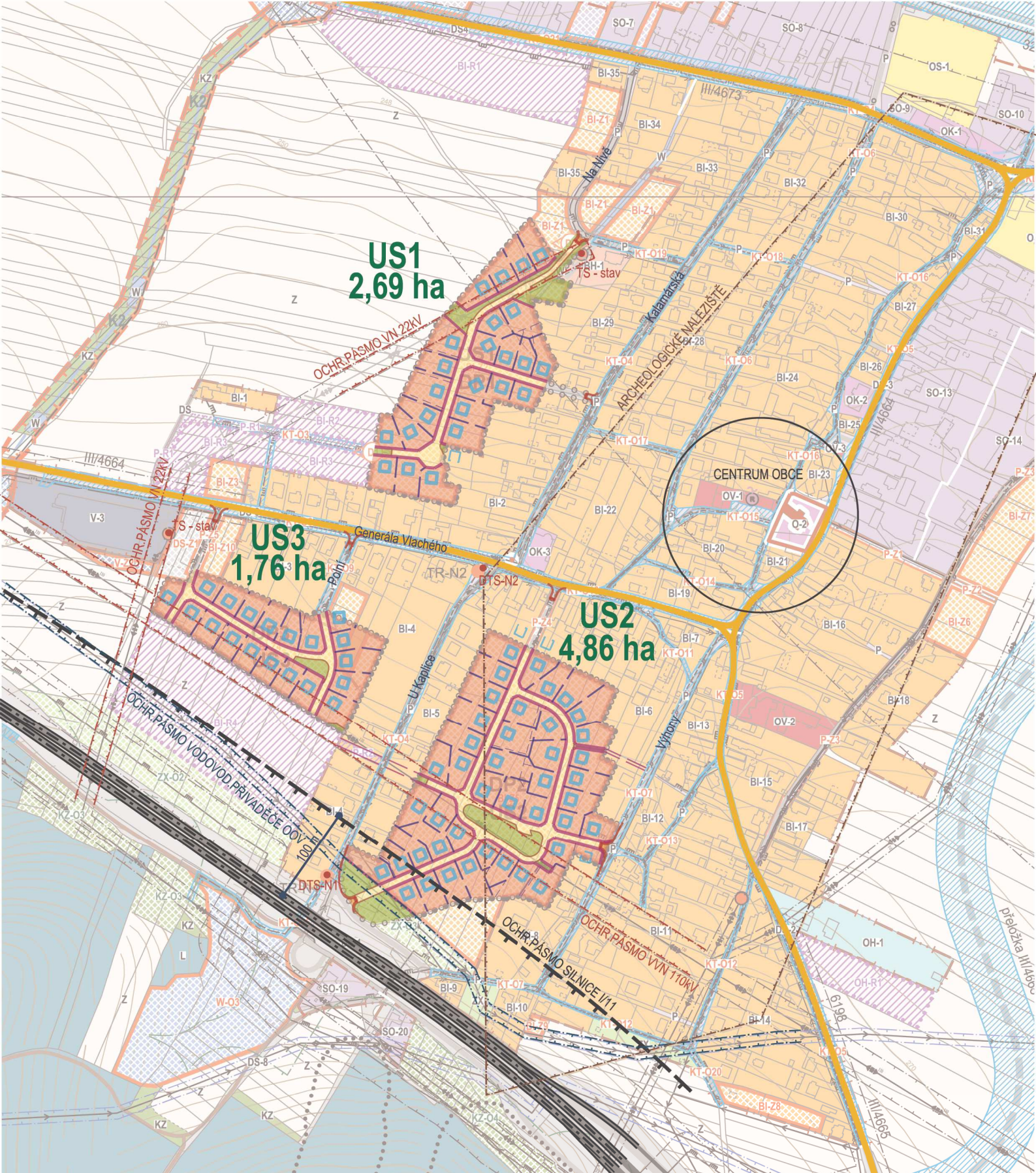
XII. VLASTNICKÉ VZTAHY

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.

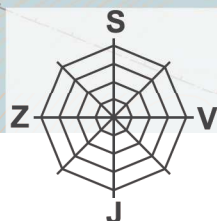
B. GRAFICKÁ ČÁST

Obsah:

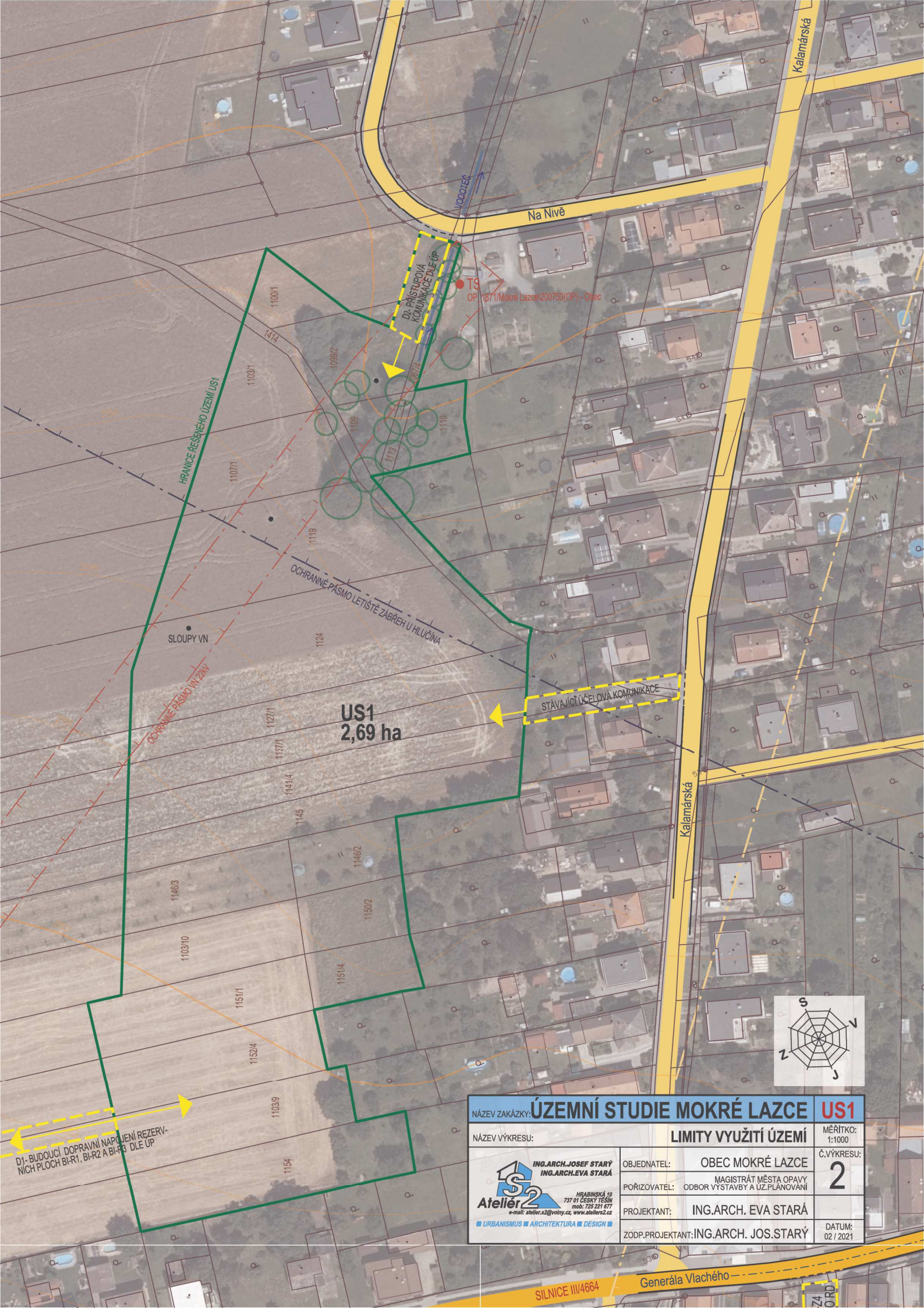
| | | |
|----|------------------------------------|--------|
| 1. | ŠIRŠÍ VZTAHY | 1:5000 |
| 2. | LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ | 1:1000 |
| 3. | URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ VČETNĚ DOPRAVY | 1:1000 |
| 4. | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 1:1000 |



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



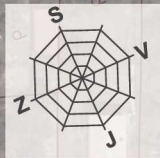
| | | |
|---|---|------------------------|
| NÁZEV ZAKÁZKY: | ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE | US1-3 |
| NÁZEV VÝKRESU: | ŠIRŠÍ VZTAHY | MĚŘÍTKO: 1:5000 |
|  <p>ING.ARCH.JOSEF STARÝ ING.ARCH.EVA STARÁ</p> <p>HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 725 221 677 e-mail: ateliér.s2@volny.cz, www.ateliér2.cz</p>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























US1
2,69 ha

| | | | |
|---|--|-----------------|------------------|
| NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE | | US1 | |
| NÁZEV VÝKRESU: | LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ | | |
| | OBJEDNATEL: OBEK MOKRÉ LAZCE | MĚŘÍTKO: 1:1000 | |
| | POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR VÝSTAVBY A ÚZ. PLÁNOVÁNÍ | 2 | Č. VÝKRESU: |
| PROJEKTANT: ING. ARCH. EVA STARÁ | | | |
| ZODP. PROJEKTANT: ING. ARCH. JOS. STARÝ | | | DATUM: 02 / 2021 |

D1- BUDOUCÍ DOPRAVNÍ NAPojENÍ REZERV. NICH PLOCH BI-R1, BI-R2 A BI-F3 DLE ÚP

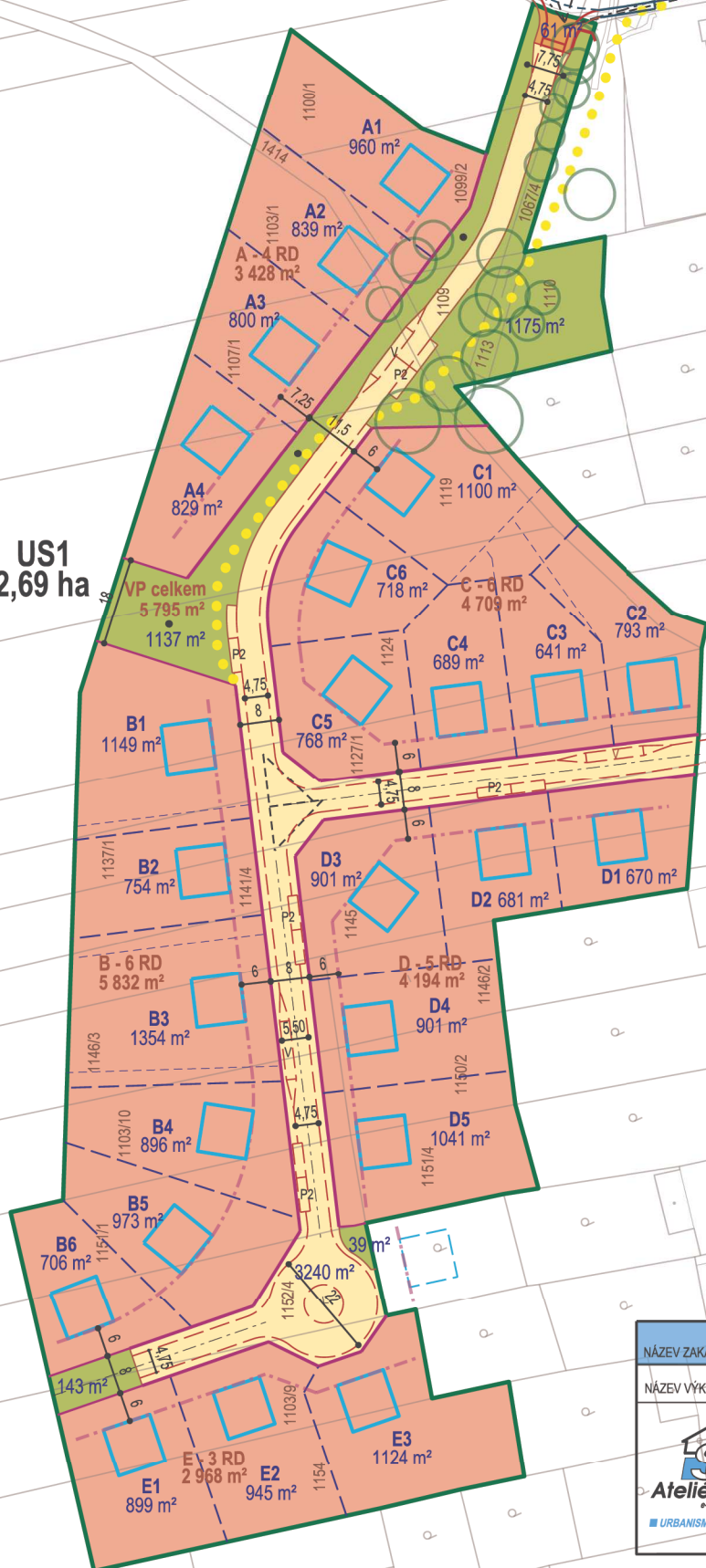


LEGENDA:

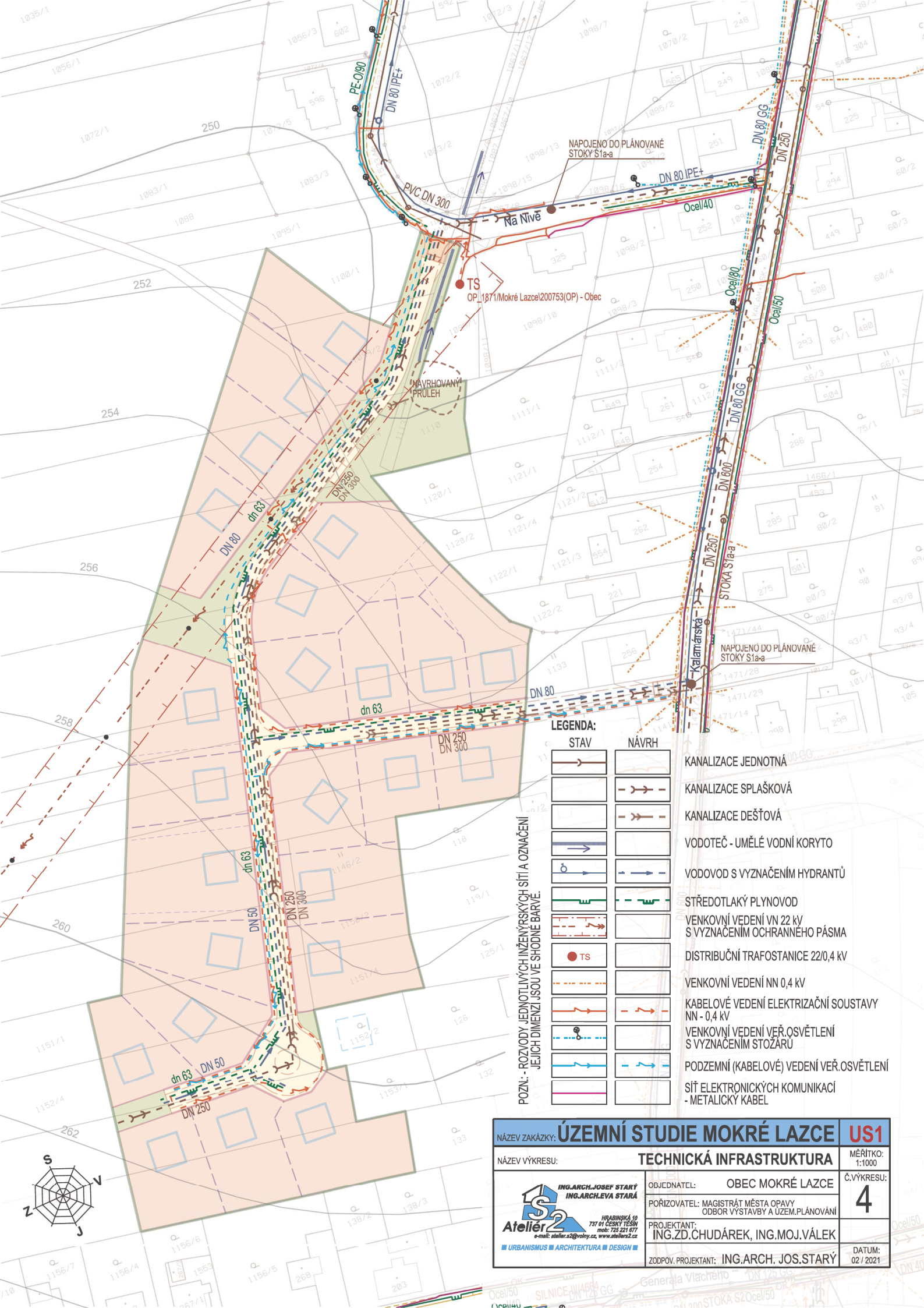
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ US1
-  PLOCHY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ
-  PLOCHY OBYTNÝCH ULIC
-  PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇE
-  ULIČNÍ ČÁRY
-  ROZHRANÍ MEZI PLOCHAMI PRO VÝSTAVBU RD A PLOCHAMI VEŘEJNÉ ZELEŇE
-  STAVEBNÍ ČÁRY
-  DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ
-  DOPORUČENÉ DĚLENÍ POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU RD / OPTIMALIZACE V NESOULADU S VLASTNICKÝMI VZTAHY
-  DOPORUČENÉ DĚLENÍ POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
-  DOPORUČENÉ TRASY PRO PĚŠÍ V ZELENÝCH PLOCHÁCH
-  DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ VOZOVKY, PARKOVACÍCH STÁNÍ (P) A VÝHYBEN (V)
-  VJEZDY DO OBYTNÝCH ULIC SE ZVÝŠENÍMI NÁJEZDY
-  ROZHLEDOVÉ TROJÚHELNÍKY
-  MOST NEBO PROPUSTEK - STAV / NÁVRH
-  **A1** 900 m²
-  **A - 4 RD** 3 428 m²
-  DOPLNĚNÍ MAPY - STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE A CHODNÍKY - ODHADEM
-  STÁVAJÍCÍ STROMY - ODHADEM
-  STÁVAJÍCÍ SLOUPY VN 22 KV

POZN.: KÓTOVÁNÍ JE PROVEDENO V METRECH.

US1
2,69 ha



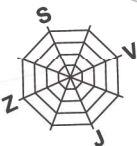
| | |
|---|---|
| NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE | US1 |
| NÁZEV VÝKRESU: URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ VČETNĚ DOPRAVY | MĚŘÍTKO: 1:1000 |
|  ING. ARCH. JOSEF STARÝ ING. ARCH. EVA STARÁ | OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE |
|  Ateliér 2 HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN MOB: 725 221 872 E-MAIL: atelior.s2@volny.cz, www.atelior2.cz | POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEM. PLÁNOVÁNÍ |
| URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■ | PROJEKTANT: ING. ARCH. EVA STARÁ |
| | ZODP. PROJEKTANT: ING. ARCH. JOS. STARÝ |
| | DATUM: 02 / 2021 |



LEGENDA:

| STAV | NAVRH | |
|------|-------|---|
| | | KANALIZACE JEDNOTNÁ |
| | | KANALIZACE SPLAŠKOVÁ |
| | | KANALIZACE DEŠŤOVÁ |
| | | VODETEČ - UMĚLÉ VODNÍ KORYTO |
| | | VODOVOD S VYZNAČENÍM HYDRANTŮ |
| | | STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD |
| | | VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 kV S VYZNAČENÍM OCHRANNÉHO PÁSMA |
| | | 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 |
| | | POZEMNÍ (KABELOVÉ) VEDENÍ VEŘ. OSVĚTLENÍ |
| | | SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ - METALICKÝ KABEL |

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



| | | |
|--|--|---|
| NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE | | US1 |
| NÁZEV VÝKRESU: TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | | MĚŘITKO: 1:1000 |
| Atelier2 <small>HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN e-mail: atelier.s2@volny.cz, www.atelier2.cz</small> | OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE | Č. VÝKRESU: 4 |
| | POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEM. PLÁNOVÁNÍ | PROJEKTANT: ING. ZD. CHUDÁREK, ING. MOJ. VÁLEK |
| ZODPOV. PROJEKTANT: ING. ARCH. JOS. STARÝ | | |

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 říů (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 říů, a doporučit další postup vedoucí k realizaci těchto záměrů. MP je tedy podkladem pro vyjednávání vlastníků pozemků, zejména zájemců o výstavbu v říů, a bude sloužit jako podklad pro případnou dohodu o parcelaci v říů. MP může být též podkladem pro plánování výstavby v říů po etapách.

Cílem návrhu MP je dosáhnout dohody mezi vlastníky pozemků vedoucí k novému rozdělení pozemků v říů 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 říů 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 říů.

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 říů 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.

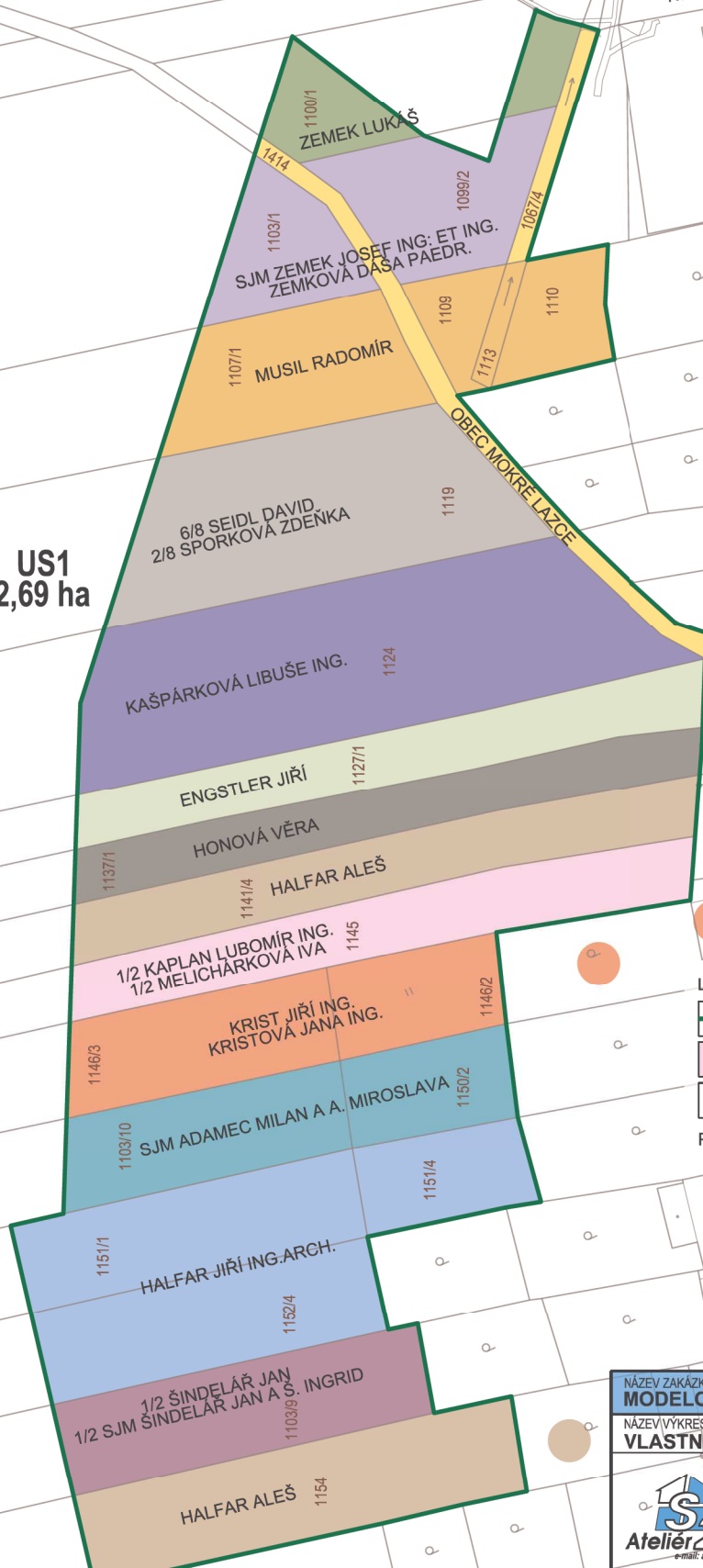
Příprava stavby a realizace dopravní a technické infrastruktury

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

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: MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ | US1 |
| NÁZEV VÝKRESU: VLASTNICKÉ VZTAHY - STAV KE DNI 19.8.2020 | MĚŘÍTKO: 1:1000 |
|  Atelier 2 HRABSKÁ 10 737 01 ČERNÝ TĚŠOV mob: 723 221 817 e-mail: atelier.sz@volny.cz, www.ateliers2.cz | OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE |
| URBANISMUS ■ ARCHITECTURA ■ DESIGN | POŘIZOVATEL: MĚGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEM. PLÁNOVÁNÍ |
| | PROJEKTANT: ING. ARCH. EVA STARÁ |
| | ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. JOSEF STARÝ |
| | Č. VÝKRESU: 5 |
| | DATUM: 02 / 2021 |

Generála Vlachého

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

| číslo parcely | jméno vlastníka | adresa vlastníka | velikost parcely dle KN v m ² | velikost parcely dle KM v m ² | odchylna KM-KN v m ² | velikost parcely v řů v m ² | velikost parcel v řů celkem v m ² | druh pozemku | procentuální podíl na velikosti řů |
|--------------------------------|---|--|--|--|---------------------------------|--|--|---|------------------------------------|
| 1154 1141/4 | Halfar Aleš | Kalamárská 139 747 62 Mokrě 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 Mokrě 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 Mokrě 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 Mokrě 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 Mokrě Lazce | 625 4 761 | 664 | 39 | 1 058 | 1 722 | trv.trav. porost orná půda | 6,40% |
| 1145 | 1/2 Kaplan Lubomir Ing.☐ | Knby 23/, 664 1/ I etoice☐ | | | | | 784 | orná půda | 2,91% |
| | 1/2 Melichárková Iva | Bohumíra Šmerala 3770/13 796 01 Prostějov | 3 787 | | | 1 567 | 784 | | 2,91% |
| 1137/1 | Honová Věra | Jubilejní 270 747 62 Mokrě Lazce | 4 657 | | | 1 326 | 1 326 | orná půda | 4,93% |
| 1127/1 | Engstler Jiří | Kalamárská 241 747 62 Mokrě Lazce | 4 681 | | | 1 465 | 1 465 | orná půda | 5,44% |
| 1124 | Kašpárková Libuše Ing. | Jubilejní 289 747 62 Mokrě 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 Mokrě 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 PaedR. | Malá Strana 10 747 62 Mokrě Lazce | 19 081 1 044 | | | 671 986 | 1 657 | orná půda ostatní plocha | 6,15% |
| 1100/1 | Zemek Lukáš | Malá Strana 10 747 62 Mokrě Lazce | 1 717 | | | 631 | 631 | orná půda | 2,34% |
| 1414 1067/4 | Obec Mokrě Lazce | Pavla Křížkovského 158 747 62 Mokrě Lazce | 1 537 194 | | | 548 181 | 730 | orná půda vodní plocha | 2,71% |

53

26 925

100,00%

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM

2,69 ha

Katastrální mapa je o 53m² větší než KN.

dle KM

26 925 m²

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

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

Tolerance 1m².

US1
2,69 ha

VP celkem
5 795 m²

ENGSTLER 1 149 m²
B1
1149 m²

B2
754 m²
HALFAR ALEŠ

B - 6 RD
5 832 m²
B3
1354 m²
ADAMCOVI

B4
896 m²
HALFAR JIRÍ
2 575 m²
B5
973 m²

HALFAR ALEŠ 1 844+754=2598 m²

E - 3 RD
2 968 m²
E1
899 m²
E2
945 m²

ŠINDELÁŘOVI 1124 m²
E3
1124 m²

MUSIL 1 629 m²

A4
829 m²

ZEMKOVÍ
494+1305=1799 m²
A2
839 m²

A - 4 RD
3 428 m²
A3
800 m²

A1
960 m²

SEIDL-SPORKOVÁ
1420+473=1 893 m²
C1
1100 m²

C6
718 m²

C - 6 RD
4 709 m²
C4
689 m²

C3
641 m²

C2
793 m²

C5
768 m²

D3
901 m²

OBEC 286 m²

KAPLAN 615 m²

D4
901 m²

MELICHÁRKOVÁ 615 m²

D5
1041 m²

HONOVÁ

OBEC 286 m²

D - 5 RD
4 194 m²
D4
901 m²

D5
1041 m²

D3
901 m²

D4
901 m²

D5
1041 m²

D3
901 m²

D4
901 m²

D5
1041 m²

C - 6 RD
4 709 m²

C4
689 m²

C5
768 m²

D3
901 m²

D4
901 m²

D5
1041 m²

D3
901 m²

D4
901 m²

D5
1041 m²

D3
901 m²

D4
901 m²

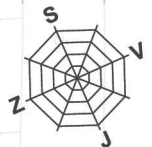
D5
1041 m²

D3
901 m²

D4
901 m²

Na Nivě

Kalamářská



| | |
|---|------------------------|
| NÁZEV ZAKÁZKY: MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ | US1 |
| NÁZEV VÝKRESU: VLASTNICKÉ VZTAHY - NÁVRH | MĚŘÍTKO: 1:1000 |
| OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE | Č.VÝKRESU: 7 |
| POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR VÝSTAVBY A ÚZ.PLÁNOVÁNÍ | |
| PROJEKTANT: ING.ARCH. EVA STARÁ | |
| ZODP.PROJEKTANT: ING.ARCH. J.STARÝ | DÁTUM: 02 / 2021 |

ING.ARCH. JOSEF STARÝ
ING.ARCH. EVA STARÁ
Ateliér 2
HRABŇSKÁ 10
737 01 ČERNÝ TĚŠOV
mob: 723 221 817
e-mail: atelior.s2@volny.cz, www.atelior2.cz
URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN

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 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. | Kašpárková Libuše Ing. | 13,33% | 3 588 | 2 816 | 772 | 3 588 | 4 | C3,C4,C5,C6 |
| 2. | Halfar Aleš | 12,30% | 3 311 | 2 598 | 713 | 3 311 | 3 | B2,E1,E2 |
| 3. | Halfar Jiří | 12,19% | 3 282 | 2 575 | 707 | 3 282 | 3 | B4+B5,B6 |
| 4. | Musil Radomír | 7,71% | 2 077 | 1 629 | 448 | 2 077 | 2 | A3,A4 |
| 5. | 6/8 Seidl Davidi | 6,72% | 1 808 | 1 420 | 388 | 1 808 | 1,4 | C1+40% C2 |
| 6. | SJM Adamec Milan a A. Miroslava | 6,41% | 1 726 | 1 354 | 372 | 1 726 | 1 | B3 |
| 7. | Krist Jiří Ing. Kristová Jana Ing. | 6,40% | 1 722 | 1 351 | 371 | 1 722 | 2 | D1,D2 |
| 8. | SJM Zemek Josef Ing. et Ing. a Zemková Dáša PaedR . | 6,15% | 1 657 | 1 305 | 352 | 1 657 | 1,48 | 48% A1+A2 |
| 9. | Engstler Jiří | 5,44% | 1 465 | 1 149 | 316 | 1 465 | 1 | B1 |
| 10. | 1/2 Šindelář Jan 1/2 SJM Šindelář Jan a Š. Ingrid | 5,32% | 1 432 | 1 124 | 308 | 1 432 | 1 | E3 |
| 11. | Honová Věra | 4,93% | 1 326 | 1 041 | 285 | 1 326 | 1 | D5 |
| 12. | 1/2 Kaplan Lubomír Ing.□ | 2,91% | 784 | 615 | 169 | 784 | 0,68 | 68% D3 |
| 13. | 1/2 Melichárková Iva | 2,91% | 784 | 615 | 169 | 784 | 0,68 | 68% D4 |
| 14. | Obec Mokrě Lazce | 2,71% | 730 | 572 | 158 | 730 | 0,64 | 32% D3+32% D4 |
| 15. | Zemek Lukáš | 2,34% | 631 | 494 | 137 | 631 | 0,52 | 52% A1 |
| 16. | 2/8 Sporková Zdeňka | 2,24% | 603 | 473 | 130 | 603 | 0,6 | 60% C2 |

CELKEM 100,00% 26 925 21 131 5 795 24
kontrola
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM 2,69 ha 21,52% 880 m² / parcela
26 925 m²

Tolerance 1 m².

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.

V Českém Těšíně dne 12.11.2020

Záznam z pracovního jednání konaného dne 12.11.2020 týkajícího se Územních studií US1, US2 a US3 v Mokrých Lazcích (dále jen US)

Přítomni: František Šteyer – starosta obce Mokrý Lazce
Ing. Pavla Žídková – pověřená členka Zastupitelstva obce Mokrý Lazce
Ing.arch. Eva Stará - zhotovitelka US, Ateliér S2, Český Těšín

Z důvodu dodržování vládních nařízení týkajících se omezování šíření nákazy koronavirem se plánované jednání konalo s omezenou účastí, tj. bez pořizovatele, Zastupitelstva obce a přizvaných hostů.

Zhotovitelka US předložila varianty návrhů všech tří US a doporučenou variantu v podrobnější rozpracovanosti včetně modelových příkladů nového dělení pozemků (nových vlastnických vztahů) pro každou US. Vzhledem k zájmu konkrétního investora v lokalitě US3 byl pro tuto US zpracován též modelový příklad nových vlastnických vztahů pro doporučenou variantu urbanistického návrhu v několika variantách. Předložené návrhy jsou přílohou k tomuto záznamu.

US1:

Doporučená varianta byla odsouhlasena k dalšímu zpracování (podrobnosti, texty, inženýrské sítě). Diskutován byl problém vymezení řešeného území v Územním plánu Mokrý Lazce na pozemku pč.1100/1, jehož vlastníkem je pan Lukáš Zemek, a případně též na pozemku pč.1099/9 ve společném jmění manželů Josefa a Dáši Zemkových. Na jednání bylo dohodnuto, že problém bude možné řešit po informační schůzce s vlastníky dotčených pozemků, která se bude konat po odevzdání US a jejím vložení do Evidence územně plánovací činnosti.

US2:

Doporučená varianta byla odsouhlasena k dalšímu zpracování (podrobnosti, texty, inženýrské sítě).

Ing. Žídková zabezpečí na základě zaslaných podkladů prověření hlukových poměrů v blízkosti silnice I/11 pro 4 navrhované rodinné domky v jižní části řešeného území, které zasahují do ochranného pásma 100 m od silnice. Jedná se o nové parcely označené E6, E7, F8 a F9 (V případě negativního posudku je třeba brát v úvahu, že velká část řešeného území US2 nebude využitelná pro bydlení a celá US2 bude pro vlastníky dotčených pozemků neekonomická.)

U nové parcely označené E7 v jihozápadní části řešeného území bude potřeba dořešit soulad s Územním plánem Mokrý Lazce.

Ve výkrese nových vlastnických vztahů bude upraveno rozvržení pozemků paní Pustkové a paní Popkové.

US3:

Doporučená varianta byla odsouhlasena k dalšímu zpracování (podrobnosti, texty, inženýrské sítě). Předložené rozvržení nových vlastnických vztahů v modelových příkladech ve variantách bude prezentováno též ve výsledném zpracování US v několika variantách. Výběr varianty modelového příkladu (rozvržení vlastnických vztahů) bude ponechán na dohodě vlastníků, resp. na dohodě zájemce o investici do výstavby několika RD v řešeném území s ostatními vlastníky.

Zaznamenala: Ing.arch. Eva Stará



1a

bez parčíku
bez rondelu

Ekonomie nářtuh:
plochy pro RD 21 747 m²
plochy VP 5 178 m²
počet RD 27
průměrná parcela 826 m²

US1
2,69 ha

1b

bez parčíku
bez rondelu

Ekonomie nářtuh:
plochy pro RD 22 427 m²
plochy VP 4 298 m²
počet RD 26
průměrná parcela 870 m²

US1
2,69 ha

1c

bez parčíku
bez rondelu

Ekonomie nářtuh:
plochy pro RD 22 292 m²
plochy VP 4 523 m²
počet RD 27
průměrná parcela 826 m²

US1
2,69 ha

1d

bez parčíku
bez rondelu
vedení na opačné straně

Ekonomie nářtuh:
plochy pro RD 22 263 m²
plochy VP 4 362 m²
počet RD 27
průměrná parcela 825 m²

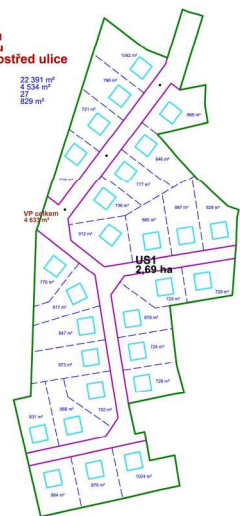
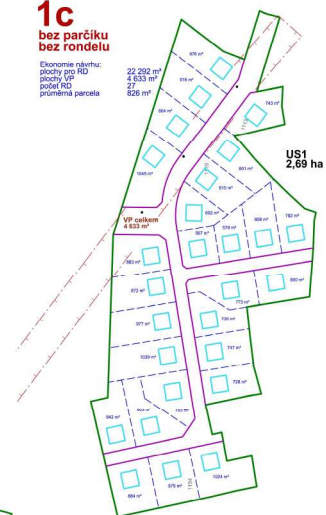
US1
2,69 ha

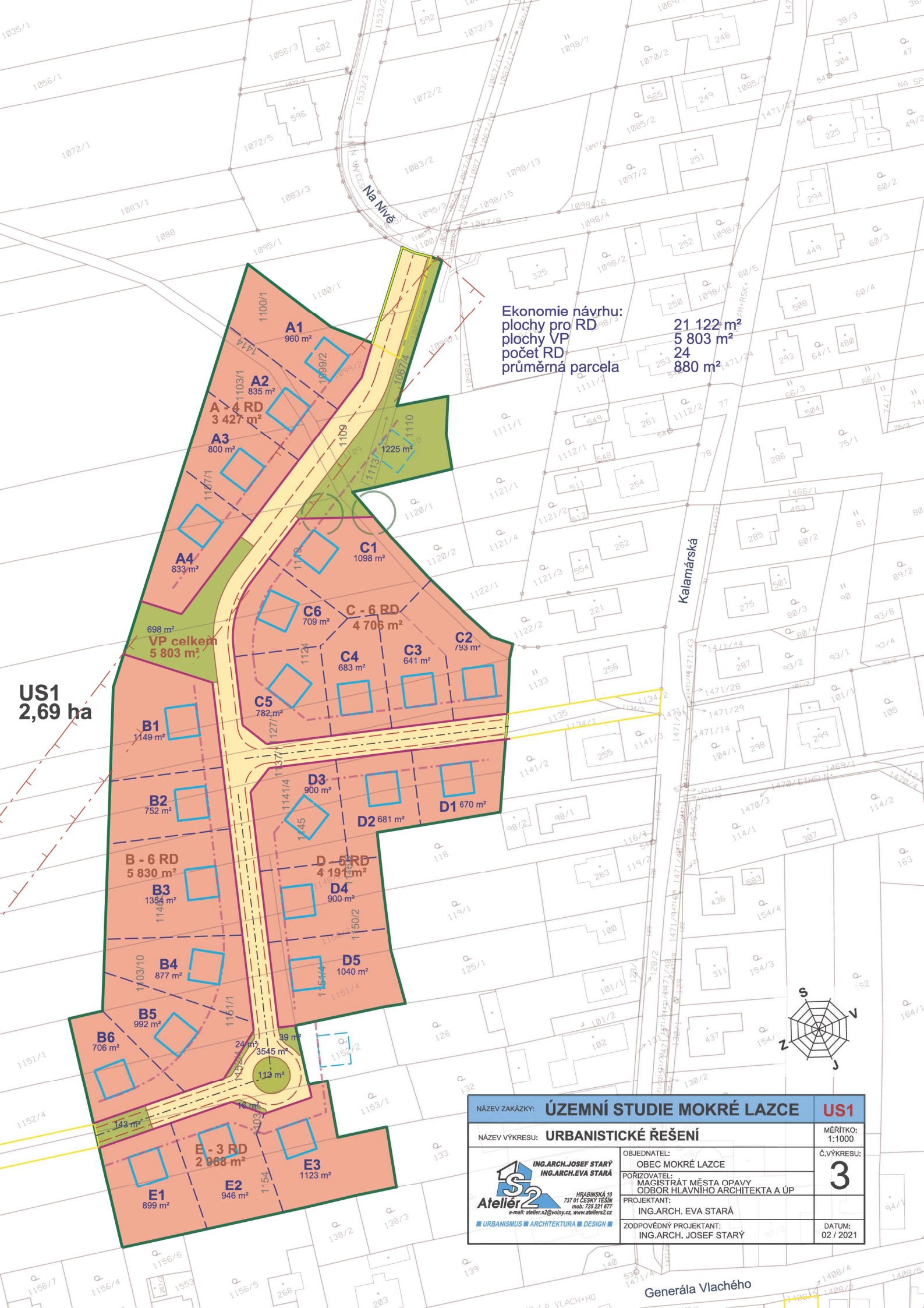
1e

bez parčíku
bez rondelu
vedení uprostřed ulice

Ekonomie nářtuh:
plochy pro RD 22 351 m²
plochy VP 4 534 m²
počet RD 27
průměrná parcela 829 m²

US1
2,69 ha





Ekonomie návrhu:
 plochy pro RD 21 122 m²
 plochy VP 5 803 m²
 počet RD 24
 průměrná parcela 880 m²

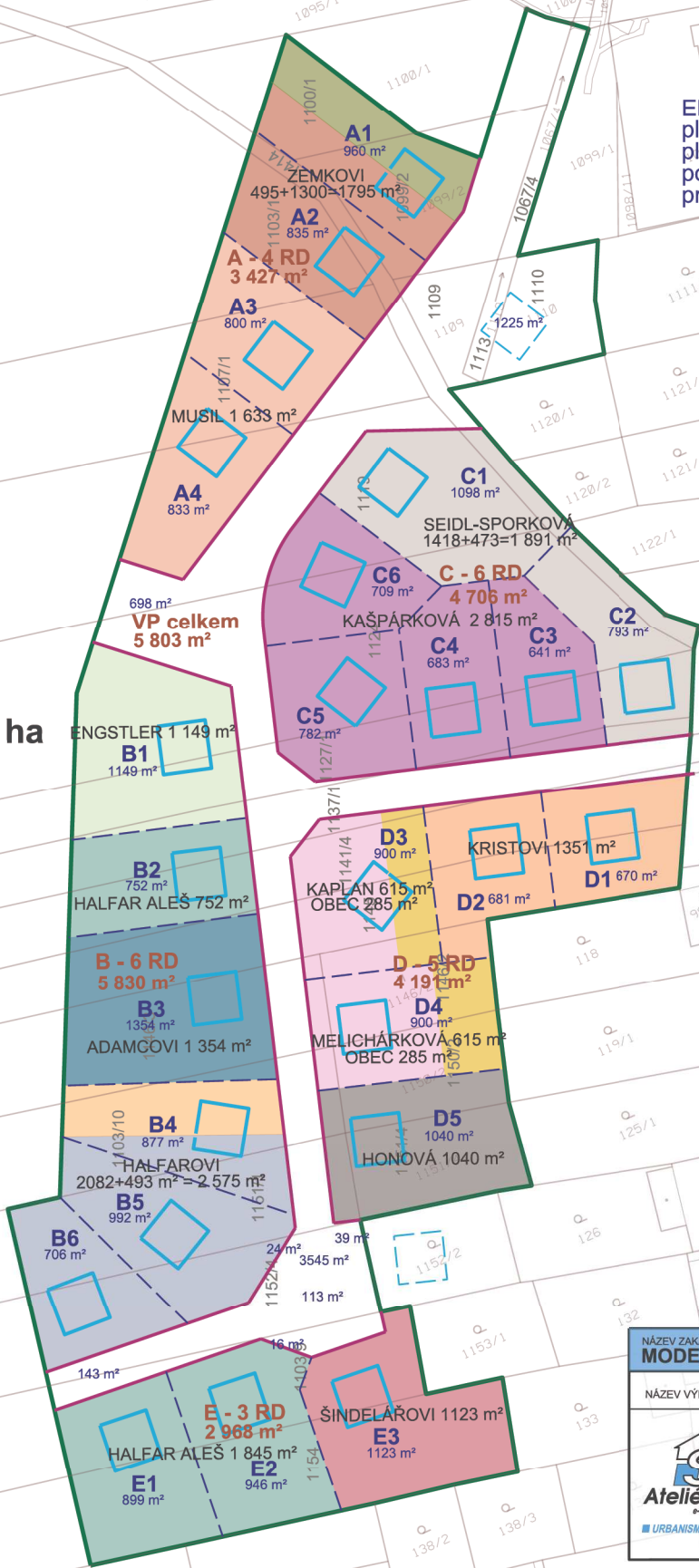
US1
 2,69 ha

| | | |
|---|---|---|
| NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE | | US1 |
| NÁZEV VÝKRESU: URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ | | MĚŘÍTKO: 1:1000 |
| HRABÁNKOVA 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN e-mail: atelior.s2@volny.cz, www.atelior2.cz ■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■ | OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE | Č.VÝKRESU: 3 |
| | PORIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP PROJEKTANT: ING.ARCH. EVA STARÁ | ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. JOSEF STARÝ |

Generála Vlachého

US1
2,69 ha

Ekonomie návrhu:
plochy pro RD **21 122 m²**
plochy VP **5 803 m²**
počet RD **24**
průměrná parcela **880 m²**

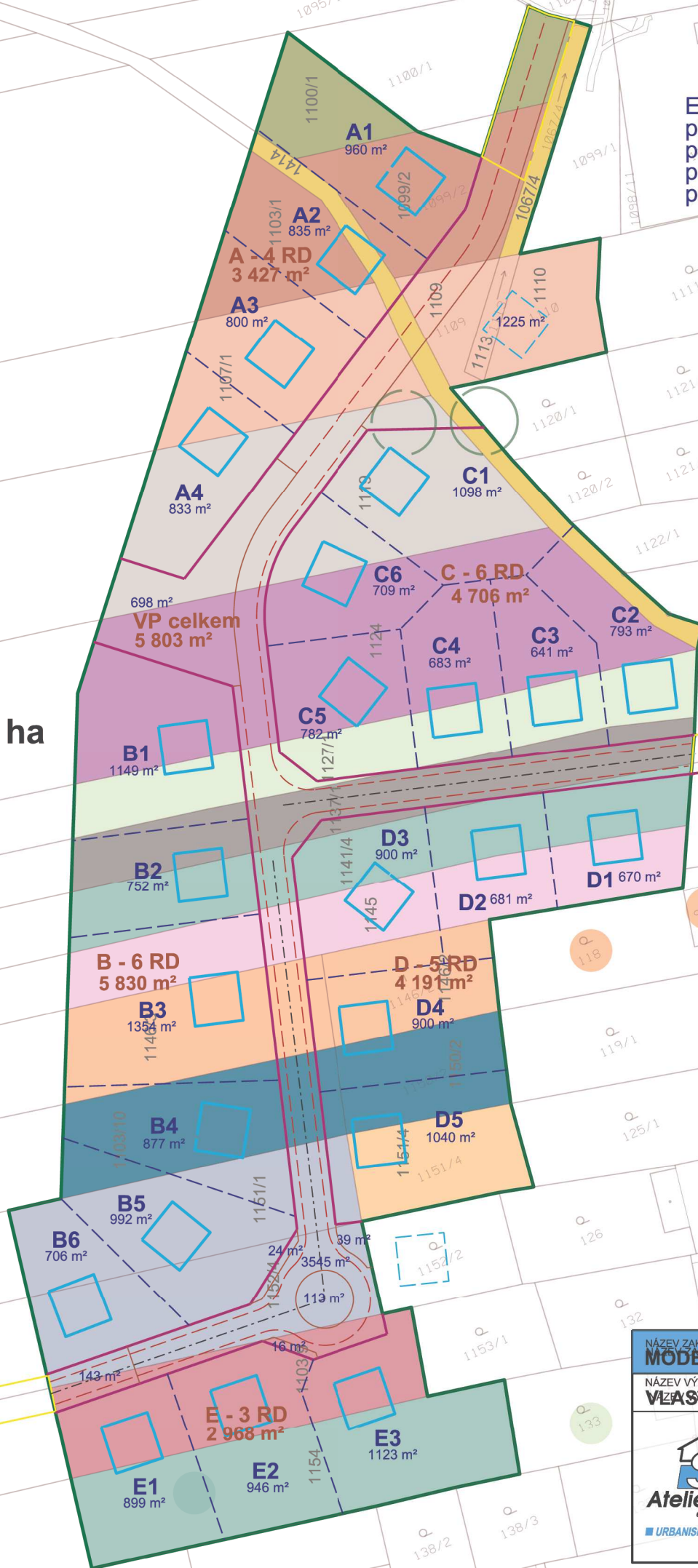


| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| NÁZEV ZAKÁZKY: MODELOVÝ PŘÍKLAD NOVÉHO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ | | US1 |
| NÁZEV VÝKRESU: VLASTNICKÉ VZTAHY - NÁVRH | | MĚŘÍTKO: 1:1000 |
| Ateliér 2 <small>HRABÁNSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN e-mail: atelior.s2@volny.cz, www.atelior.cz</small> | OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE | 6 <small>Č.VÝKRESU:</small> |
| | PORIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A ÚP PROJEKTANT: ING.ARCH. EVA STARÁ | |

Generála Vlachého

Ekonomie na
plochy pro RD
plochy VP
počet RD
průměrná pa

US1
2,69 ha



NÁZEV ZAKÁZKY:
MODELOVÝ ÚZEMÍ

NÁZEV VÝKRESU:
VLASTNICKÉ ÚZEMÍ

ING.ARCH.JOSEF
ING.ARCH.EVA

Ateliér 2

HR,
737 01 C.
mob.:
e-mail: atelier.s2@volny.cz, www

URBANISMUS ARCHITEKTURA

US1 Mokré Lazce: Vlastnické vztahy - návrh
modelový příklad nového dělení pozemků

8

návrh

| pořadí | jméno vlastníka | procentuální podíl | velikost pozemků v m ² | | podíl na VP v m ² | kontrolní součet v m ² | počet nových parcel | označení nových parcel |
|--------|---|--------------------|-----------------------------------|--------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------------|
| 1. | Kašpárková Libuše Ing. | 13,33% | 3 588 | 2 815 | 773 | 3 588 | 3 | |
| 2. | Halfar Aleš | 12,29% | 3 310 | 2 597 | 713 | 3 310 | 3 | |
| 3. | Halfar Jiří | 9,86% | 2 654 | 2 082 | 572 | 2 654 | 3 | |
| 4. | Musil Radomír | 7,73% | 2 081 | 1 633 | 449 | 2 081 | 2 | |
| 5. | 6/8 Seidl David | 6,72% | 1 808 | 1 418 | 390 | 1 808 | 2 | |
| 6. | SJM Adamec Milan a A. Miroslava | 6,41% | 1 726 | 1 354 | 372 | 1 726 | 2 | |
| 7. | Krist Jiří Ing. Kristová Jana Ing. | 6,40% | 1 722 | 1 351 | 371 | 1 722 | 2 | |
| 8. | SJM Zemek Josef Ing. et Ing. a Zemková Dáša PaedR. | 6,15% | 1 657 | 1 300 | 357 | 1 657 | 2 | |
| 9. | Engstler Jiří | 5,44% | 1 465 | 1 149 | 316 | 1 465 | 1 | |
| 10. | 1/2 Šindelář Jan 1/2 SJM Šindelář Jan a Š. Ingrid | 5,32% | 1 432 | 1 123 | 309 | 1 432 | 1 | |
| 11. | Honová Věra | 4,93% | 1 326 | 1 040 | 286 | 1 326 | 1 | |
| 12. | 1/2 Kaplan Lubomír Ing. | 2,91% | 784 | 615 | 169 | 784 | | |
| 13. | 1/2 Melichárková Iva | 2,91% | 784 | 615 | 169 | 784 | | |
| 14. | Obec Mokré Lazce | 2,70% | 727 | 570 | 157 | 727 | | |
| 16. | Zemek Lukáš | 2,34% | 631 | 495 | 136 | 631 | | |
| 17. | SJM Halfar Jaromír a H. Marie | 2,33% | 628 | 493 | 135 | 628 | | |
| 15. | 2/8 Sporková Zdeňka | 2,24% | 603 | 473 | 130 | 603 | | |

100,00% 26 925 21122 5803

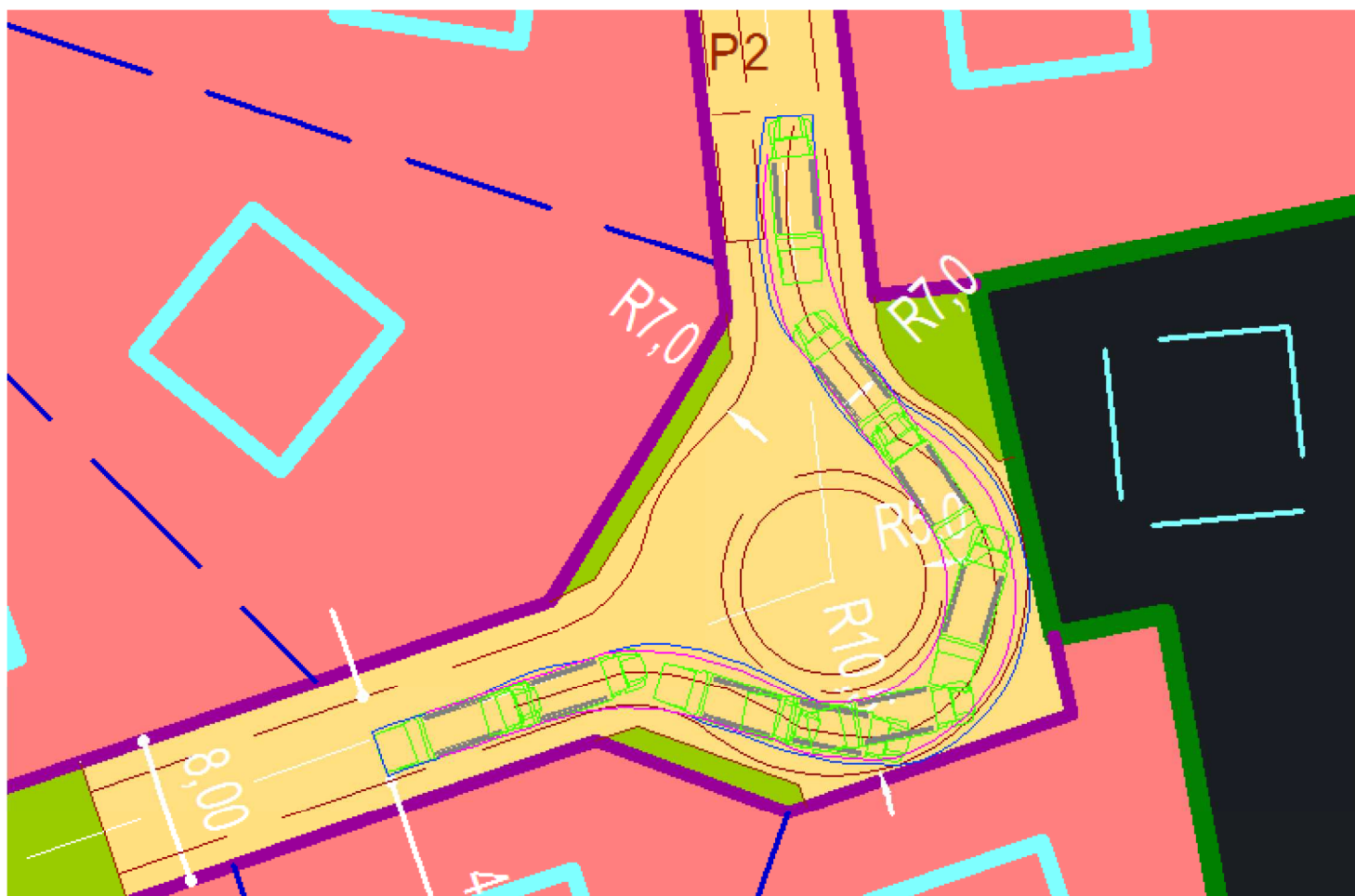
kontrola

21 122 5 803

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM

2,69 ha
26 925 m²

TRAJEKTORIE VOZIDLA DÉLKY 9 m
U NAVRHOVANÉHO KRUHOVÉHO OBRATIŠTĚ



MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



Horní nám. 69, 746 01 Opava
Odbor dopravy
Oddělení správy dopravy a pozemních komunikací



MMOPX01TWQNP

Váš dopis zn:

Ze dne:

č. j.: MMOP 40356/2021/DOPR/RaM/280.13

Spis. značka: /RaM

Vyřizuje: Miroslava Raszková

Pracoviště: Krnovská 71B

Telefon: 553 756 941

Fax: 553 791 970

E-mail: posta@opava-city.cz

Datum: 15.04.2021

Ateliér S2

Hrabinská 10

737 01 Český Těšín

Územní studie US1, US2 a US3 v k.ú. Mokeré Lazce – vyjádření odboru dopravy

Odbor dopravy uplatňuje, ve smyslu § 44 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, následující doplňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci k č. j. MMOP 16453/2021/DOPR/RaM/280.13.

Magistrát města Opavy, odbor dopravy, obdržel dne 18. 01. 2021 žádost, kterou podal Ateliér S2, Hrabinská 1, 737 01 Český Těšín, ve věci vyjádření k Územním studiím US1, US2, US3 na k.ú. Mokré Lazce. Ve smyslu připomínek odboru dopravy předložených dne 8. 2. 2021 byly ateliérem provedeny dílčí úpravy výkresů studie.

US1. Řešené území se nachází na katastru obce Mokré Lazce a zahrnuje parcely č. 1100/1, 1099/2, 1109, 1110, 1113, 1067/4, 1414, 1103/1, 1107/1, 1119, 1124, 1127/1, 11317/1, 1141/4, 1145, 1146/3, 1103/10, 1146/2, 1150/2, 1151/1, 1151/4, 1151/1, 1152/4, 1103/9 a 1154. Území je v ÚP označeno jako zastavitelná plocha BI-Z2. Na jižní a východní straně navazuje řešené území na stávající zástavbu rodinných domů, při ulici Na Nivě na stávající plochu hromadného bydlení (bytový dům). Severní a západní strana je ohraničena volnou zemědělskou plochou.

Dopravní napojení řešeného území je navrženo z ulic Na Nivě a z ul. Kalamárské. Ulice Na Nivě je připojena na silnici III/4673, která prochází severní částí obce. Prostřednictvím ulice Kalamárské je řešené území připojeno na silnici III/4664, která prochází jižní částí obce. Hlavní silniční tah – silnice I/11, který se dotýká jižního okraje obce spolu se silnicemi III. třídy tvoří základní komunikační síť obce.

Dle územního plánu je v rámci dopravního řešení US1 nutno zajistit možnost výhledového napojení s rezervními plochami bydlení vymezenými při jihozápadním okraji řešeného území, konkrétně s vymezeným koridorem P-R1, určeným pro dopravní a technickou infrastrukturu. Všechny stávající inženýrské sítě se nacházejí mimo řešené území na ul. Na Nivě a ul. Kalamárské. Přes řešené území prochází vrchní vedení VN 22kV ke stožárové distribuční trafostanici, umístěné mimo řešené území.

Umělá vodoteč, která začíná v lesíku v severovýchodní části řešeného území je ukončena u zahrad RD severně od ul. Na Nivě a dále pokračuje zatrubněným úsekem vyústěným na severovýchodním okraji obce u železniční trati.

V návrhu je konstatováno, že „komunikace jsou navrženy jako obousměrné s vozovkou šířky 4,75 m pro umožnění bezproblémového míjení osobního a nákladního vozidla“. Dále se uvádí: „Šířka uličních prostorů kolem obousměrných komunikací je 8 m.“

US2. Řešené území se nachází na katastru obce Mokrý Lazce a zahrnuje parcely č. 400/4, 399/2, 396/4, 396/3, 395/4, 395/3, 390/2, 389/2, 386/2, 385/3, 400/1, 399/1, 396/2, 396/1, 395/5, 390/1, 389/3, 386/3, 385/1, 381/1, 380, 379/5, 378/8, 378/7, 400/3, 405/5, 404/1 a 400/2. Dle ÚP zahrnuje řešené území podstatnou část plochy individuálního bydlení BI-Z5 (bez jihovýchodního okraje) a část plochy III/4664 (*Je věcí samostatného posouzení možnosti napojení lokality jihozápadním směrem do vnitřního oblouku stávající komunikace z důvodu podmínek bezpečnosti a plynulosti provozu - zajištění rozhledu pro rozhodnutí najet na komunikaci a rozhled uživatele komunikace alespoň pro zastavení vozidla ve vnitřní straně směrového oblouku*). Všechny komunikace uvnitř řešeného území jsou navrženy jako jednopruhové místní komunikace funkční skupiny D1, tj. MK v režimu obytné zóny. Obousměrné komunikace jsou navrženy jako obousměrné s vozovkou š. 4,75 m.

V rámci posouzení návrhu územní studie, odbor sídelní zeleně ZX-03. Na východní, severní a západní straně navazuje řešené území na stávající zástavbu rodinných domů. Jižní strana je ohraničena ulicí U Kaplice a navazujícími travnatými plochami se skupinou vzrostlých dřevin. V rámci dopravní obsluhy jsou zde navrženy jednopruhové místní komunikace funkční třídy D1 – místní komunikace v režimu obytné zóny. Šířka uličních prostorů kolem obousměrných komunikací je navržena 8 m. Prostor obytné zóny je navrhován v celé šířce v jedné výškové úrovni a bez chodníků.

Parametry pozemků veřejných prostranství jsou určeny v § 22 vyhlášky č. 501/ 2006 Sb. Parametry veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m - Územní studie US2 navrhuje prostor širší 5,15 (nelze zahrnovat veřejnou zeleň). Zde nutno dodržet předepsanou minimální šířku danou vyhláškou. Vozidla na navržených schématických podélných stáních by reálně tvořila překážku provozu. U navržených šikmých stání není přípustné couvání do vozovky.

US3. Řešené území se nachází na katastru obce Mokrý Lazce a zahrnuje parcely č. 1317/1, 1318/4, 1318/1, 121/1, 1322/1, 1331, 1335/1, 1336/3, 1342, 1345/5, 1344/1, 1346, 1353/1, 1348 a 1353/2. Do řešeného území je zahrnuta 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 je ohraničena zemědělskou plochou.

Dopravní napojení řešeného území je navrženo ze stávající místní komunikace ul. Polní, která navazuje na silnici III/4664 (ul. Generála Vlachého). Ulice Polní je slepou komunikací v dl. 87 m s vozovkou š. 4,8 m, bez chodníků. Pro zajištění dalšího dopravního připojení je uvažováno s prodloužením navržené obslužné komunikace a s jejím zaústěním do silnice III/4664. Všechny navržené komunikace jsou navrženy jako jednopruhové místní komunikace funkční skupiny D1 v režimu obytné zóny.

Šířka uličního prostoru obytné ulice se navrhuje minimálně 8 m. Při rekonstrukcích ve stávající zástavbě ve stísněných podmínkách lze tuto hodnotu snížit.

Rovněž parametry budoucích místních komunikací by měly zohlednit návrhové období místních komunikací i s ohledem na rozvoj území, vývoj dopravy i jako součást stávající komunikační sítě obce.

Obytná zóna je definována částí pobytovou, samostatně vymezenými plochami pro parkování a plochou pro pojiždění. Místa určená pro stání vozidel musí být dostatečně patrná ze stavebního

uspořádání obytné zóny. Obytné zóny by se měly navrhovat s obousměrným provozem. Zároveň musí být splněny požadavky na vjezd na přilehlé pozemky. V obytných zónách je vhodné zajistit dostatečnou šířku vjezdu, čím užší je obytná ulice, tím je vjezd na přilehlé pozemky komplikovanější.

Územní studie US2 navrhuje prostor šíře 5,15 (nelze zahrnovat veřejnou zeleň). Zde nutno dodržet předepsanou minimální šířku 6,5 m.

Předkládané ÚS Mokrý Lazce – řešení dopravy, v návrhu parametrů pozemků veřejných prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, vychází z nejnižší přípustné spodní hranice šířky veřejného prostranství, přestože se jedná o řešení nového území, které není limitované stísněnými podmínkami současného stavu – stávající zástavby, jen na ni navazuje.

Zde odbor dopravy předpokládá, že studie vycházejí z podmínek zadavatele. Odbor dopravy při svém posuzování vycházel z technických podmínek pro obytné zóny a praxe své správní činnosti. Pokud budou dodrženy parametry stanovené § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které umožní uplatnění prvků předepsaných pro obytné zóny a respektování normových návrhových prvků pozemní komunikace dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací, lze předložené studie doporučit pro další rozpracování.

„Otisk razítka“

Miroslava Raszková
oprávněná úřední osoba



MMOPX01T9RHN

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

746 01 Opava, Horní náměstí 382/69

Spisová značka: **ŽP/1612/2021/MiM**
Naše značka (Č.j.): **MMOP 19678/2021**
Vyřizuje: **Ing. Lucie Jasníková**
Pracoviště: **Krnovská 71C**
Telefon: **553 756 883**
Fax: **553 756 141**
E-mail: **lucie.jasnikova@opava-city.cz**
Datum: **16. 2. 2021**

I. KOORDINOVANÉ STANOVISKO

Magistrát města Opavy, příslušný podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 18. 1. 2021 pod č.j. MMOP 6780/2021 podal

Ing.arch. STARÝ JOSEF, IČO 43563791, Hrabinská č.p. 445/10, 737 01 Český Těšín 1
(dále jen "žadatel"),

ve věci vydání koordinovaného stanoviska k záměru:

„Územní studie US1, US2, US3 v k.ú. Mokré Lazce“

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1067/4, 1099/2, 1100/1, 1103/1, 1103/9, 1103/10, 1107/1, 1109, 1110, 1113, 1119, 1124, 1127/1, 1137/1, 1141/4, 1145, 1146/2, 1146/3, 1150/2, 1151/1, 1151/4, 1152/4, 1154, 1414 v katastrálním území Mokré Lazce.

Popis záměru:

Závazné stanovisko se vydává pro účel studie.

Řešené území je v současné době nezastavěné, jedná se o zemědělsky obdělávané pozemky. Lokalita US1 je určena pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech. 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. V územním plánu je navrženo zastavitelné plochy zásobovat vodou rozšířením stávající vodovodní sítě. 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. Zásobování plynem vychází z územního plánu a bude napojen na stávající plynovod PEd 90 v ulici Na Nivě. Zásobování elektrickou energií řešené lokality bude provedeno ze stávající distribuční transformační stanice (DTS) 22/0,4 kV OP_1871 Mokré Lazce - Obec. V řešené lokalitě bude vybudováno nové veřejné osvětlení, sloužící k osvětlení nových dopravních a pěších komunikací. Veřejné osvětlení bude navrženo dle platných norem. V rámci této plochy je navrženo také průleh pro zajištění vsaku dešťových vod z navazujících zpevněných uličních ploch. Kromě dopravního napojení na MK v ul. Na Nivě bude řešené území napojeno novou komunikací na obousměrnou dvoupruhovou místní komunikaci v ul. Kalamárské.

a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny jako orgán ochrany přírody (dále jen "orgán ochrany přírody") věcně příslušný podle § 77 odst. 1 písm. j) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK"), § 77 odst. 1 písm. a) ZOPK a podle § 77 odst. 4 ZOPK sděluje, že k předloženému záměru ve věci "**Územní studie US1 v k.ú. Mokré Lazce**", která se dotýká pozemků parc. č. 1067/4, parc. č. 1099/2, parc. č. 1100/1, parc. č. 1103/1, parc. č. 1103/9, parc. č. 1103/10, parc. č. 1107/1, parc. č. 1109, parc. č. 1110, parc. č. 1113, parc. č. 1119, parc. č. 1124, parc. č. 1127/1, parc. č. 1137/1, parc. č. 1141/4, parc. č. 1145, parc. č. 1146/2, parc. č. 1146/3, parc. č. 1150/2, parc. č. 1151/1, parc. č. 1151/4, parc. č. 1152/4, parc. č. 1154, parc. č. 1414 v k.ú. Mokré Lazce, podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK"), na základě § 90 odst. 16 ZOPK ve spojení s § 65 ZOPK, **nemá žádné připomínky.**

Ing. Vendula Evjáková

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, **nejsou záměrem dotčeny.**

Pavel Zdrálek

3. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, **nejsou záměrem dotčeny.**

Pavel Zdrálek

4. Ochrana lesa

Ochrana lesa

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. a) a § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že ke studii s názvem "Územní studie US 1 k.ú. Mokré Lazce", která se dotýká pozemků parc. č. 1067/4, parc. č. 1099/2, parc. č. 1100/1, parc. č. 1103/1, parc. č. 1103/9, parc. č. 1103/10, parc. č. 1107/1, parc. č. 1109, parc. č. 1110, parc. č. 1113, parc. č. 1119, parc. č. 1124, parc. č. 1127/1, parc. č. 1137/1, parc. č. 1141/4, parc. č. 1145, parc. č. 1146/2, parc. č. 1146/3, parc. č. 1150/2, parc. č. 1151/1, parc. č. 1151/4, parc. č. 1152/4, parc. č. 1154, parc. č. 1414, v k.ú. Mokré Lazce, okres Opava, **nemá** ve smyslu lesního zákona **připomínky.** Toto sdělení není závazným stanoviskem ve smyslu § 14 odst. 2 lesního zákona.

Ochrana myslivosti

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy myslivosti (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle § 57 odst. 4 a § 60 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o myslivosti") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že ke studii s názvem "Územní studie US 1 k.ú. Mokré Lazce", která se dotýká pozemků parc. č. 1067/4, parc. č. 1099/2, parc. č. 1100/1, parc. č. 1103/1, parc. č. 1103/9, parc. č. 1103/10, parc. č. 1107/1, parc. č. 1109, parc. č. 1110, parc. č. 1113, parc. č. 1119, parc. č. 1124, parc. č. 1127/1, parc. č. 1137/1, parc. č. 1141/4, parc. č. 1145, parc. č. 1146/2, parc. č. 1146/3, parc. č. 1150/2, parc. č. 1151/1, parc. č. 1151/4, parc. č. 1152/4, parc. č. 1154, parc. č. 1414, v k.ú. Mokré Lazce, okres Opava, **nemá** ve smyslu zákona o myslivosti **připomínky.** Toto sdělení není závazným stanoviskem ve smyslu § 67 zákona o myslivosti.

Ing. Jindřich Hrbáč

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu **nemá** k územní studii pro plochu **BI-Z2 připomínky.** Řešené území má rozlohu 2,69 ha. Pro jednotlivé záměry (např. stavby komunikací, zpevněných ploch a rodinných domů) bude zapotřebí požádat o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. K žádostem podaným zdejšímu odboru bude potřeba doložit

náležitosti dle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Martínková Hana

6. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, **nejsou záměrem dotčeny**.

Ing. Svatava Chalabalová

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 18. 1. 2021 pod č.j. MMOP 6780/2021 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla předložená „Územní studie US1, Mokrý Lazce“, kterou zpracovala společnost Ateliér S2, Hrabinská 10, 737 01 Český Těšín, v lednu 2021.

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **koordinované závazné stanovisko**.

Poučení:

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Ve smyslu § 149 odst. 5 správního řádu se proti **obsahu tohoto koordinovaného závazného stanoviska** lze odvolat jen prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí ve věci, jehož je toto stanovisko podkladem. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřazeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Ing. Jiří Vaniček
vedoucí odboru životního prostředí



Po dobu nepřítomnosti zastupuje

Ing. Albert Červeň
vedoucí oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady
odboru životního prostředí



Obdrží:

Ing.arch. STARÝ JOSEF, Hrabinská č.p. 445/10, 737 01 Český Těšín 1

ARKO - projekční kancelář s.r.o.
Poděbradova 2017/61
Ostrava
702 00



D0000000101583827406

VÁŠ DOPIS ZNAČKY
001114409836

NAŠE ZNAČKA
4121776626

LINKA
800 850 860

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE
Plzeň 26. 3. 2021

Vyjádření Provozovatele distribuční soustavy k žádosti o připojení č. 4121776626

Vážený zákazníku,

k Vašemu požadavku na připojení lokality odběrných míst na adrese Mokrý Lazce, kat.území: Mokrý Lazce, parc.č.1124, 747 62 Mokrý Lazce ze dne 19. 3. 2021 Vám sdělujeme, že Vaše žádost o připojení nespĺňuje některé náležitosti dle vyhlášky, o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, ve znění pozdějších předpisů. Proto jí nelze vyhovět zasláním návrhu smlouvy o budoucí smlouvě o připojení nebo smlouvy o připojení (dále jen „Smlouva“). S ohledem na tuto skutečnost a aktuální stav distribuční soustavy stanovujeme proto pouze předpokládané podmínky připojení.

Předpokládáme, že bude nutné provést úpravu zařízení distribuční soustavy, jejímž investorem bude společnost ČEZ Distribuce, a. s. Předpokládané úpravy zařízení distribuční soustavy provedeme následujícím způsobem:

Provede se výměna transformátoru na distribuční stanici OP_1871 za 400kVA a rozšíření zemní kabelové sítě NN kabelem AYKY 3x240+120 900m. Trasa se uzpůsobí dle aktuálního rozparcelování.

Upozorňujeme, že na základě tohoto vyjádření nevzniká rezervace příkonu. Závazné podmínky připojení budou stanoveny na základě Vámi předaných úplných a upřesňujících podkladů po územním projednání (územní rozhodnutí, katastrální mapa popř. oddělovací geometrický plán s vyznačeným umístěním požadovaných odběrů, příjezdové komunikace, atd.).

Uvedené předběžné technické podmínky platí pro tyto požadované odběry:

| Hodnota jističe | Počet fází | Počet stejných typů |
|-----------------|------------|---------------------|
| 25,0 | 3 | 12 |
| 32,0 | 3 | 6 |
| 40,0 | 3 | 6 |

S pozdravem

Ing. Vít Grabec
Vedoucí oddělení Regionální obsluha



naše značka
5002292640
vyřizuje
Ing. David Cvalín
datum
15.01.2021

Ing. Mojmír Válek
Baška 154/54
73901 Baška

Věc:

Územní studie US1 - Mokré Lazce

Obec: Mokré Lazce

K.ú. - p.č.: Mokré Lazce

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Územní studie US1 - Mokré Lazce.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu zastavovací studie máme následující připomínky:

1. VTL RS zásobují obec Mokré Lazce je o instalovaném výkonu 2000 m³/hod
2. Vámi udaný odhad příkonu pro 24 RD je cca 16,8 m³/hod
3. Napojení nové lokality řešit dle přiloženého orientačního schématu - v souladu s návrhem.

Toto stanovisko neslouží jako rezervace kapacity. K tomu je nutné předložit Žádost o prověření volné kapacity DS (<http://www.gasnet.cz/cs/rozsireni-ds-o-vice-odbernych-mist/>), nebo Žádost o připojení k distribuční soustavě (<http://www.gasnet.cz/cs/pripojeni-noveho-odberneho-mista/>).

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

GasNet, s.r.o.

Klíšská 940/96 · Klíše · 400 01 Ústí nad Labem · T 555 90 10 10 · www.gasnet.cz
IČ: 27295567 · DIČ: CZ27295567

Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 23083, dne 2. 6. 2006

Certificate of incorporation: Regional Court in Ústí nad Labem, ref. number C 23083, on 2nd June 2006

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 17663193/0300

IBAN: CZ60 0300 0000 0000 1766 3193 · **SWIFT:** CEKOCZPP

Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz



Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002292640 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Cvalín'.

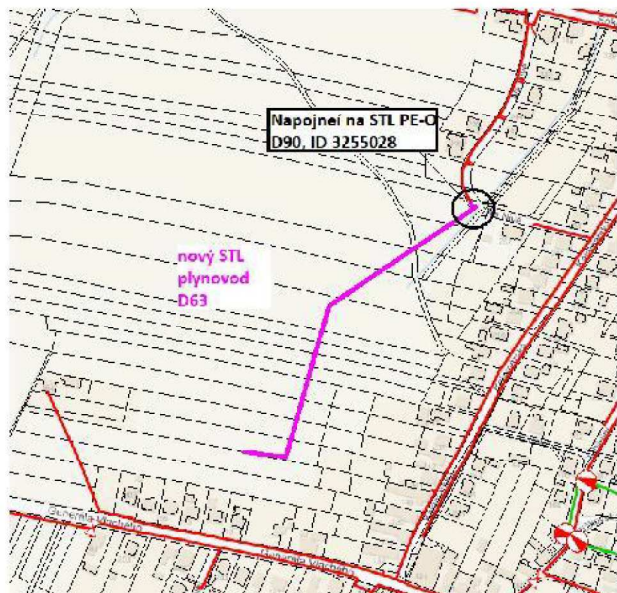
GasNet, s.r.o.

Ing. David Cvalín
Technik správy DS-Morava sever
Odbor správy DS-Morava sever
DAVID.CVALLIN@GASNET.CZ

Přílohy: Orientační zakres plynárenského zařízení, Orientační zakres plynárenského zařízení

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Mokré Lazce.

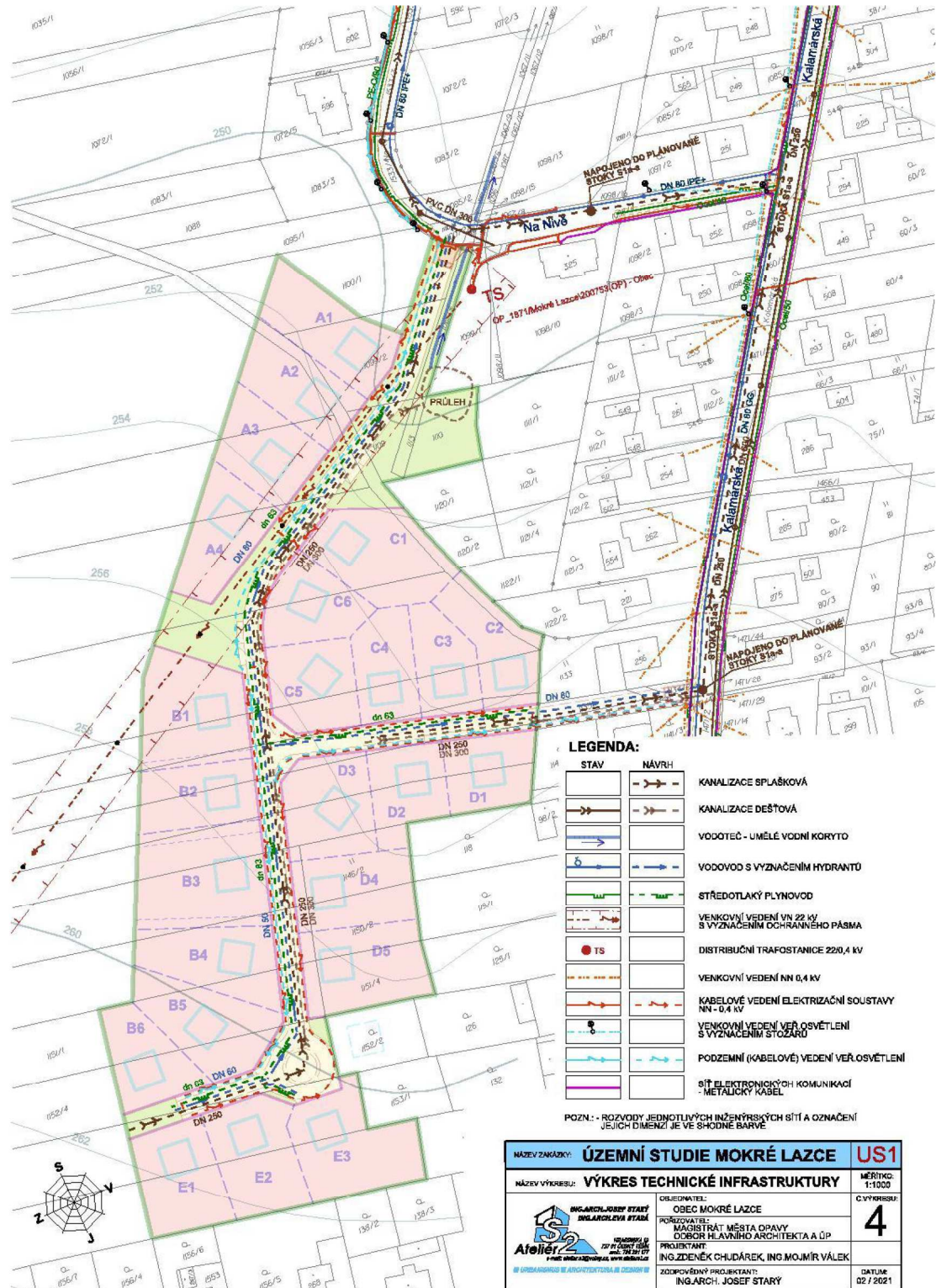
Orientační snímek polohy PZ a napojení na PZ:



Legenda:

| | | | | | |
|--|---------------------------------|--|----------------------------|--|-------------------------------------|
| | linie | | ochranné zařízení | | neplynovodní zařízení (linie/bod) |
| | NTL/ STL/ VTL/ | | kabel protikorozní ochrany | | |
| | VVTL | | kabel | | |
| | plynovodu | | elektropřipojka | | anodové uzemnění |
| | nefunkční | | | | stanice katodové ochrany |
| | plánovaná stavba před realizací | | | | pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO |
| | výstavba | | regulační stanice | | |

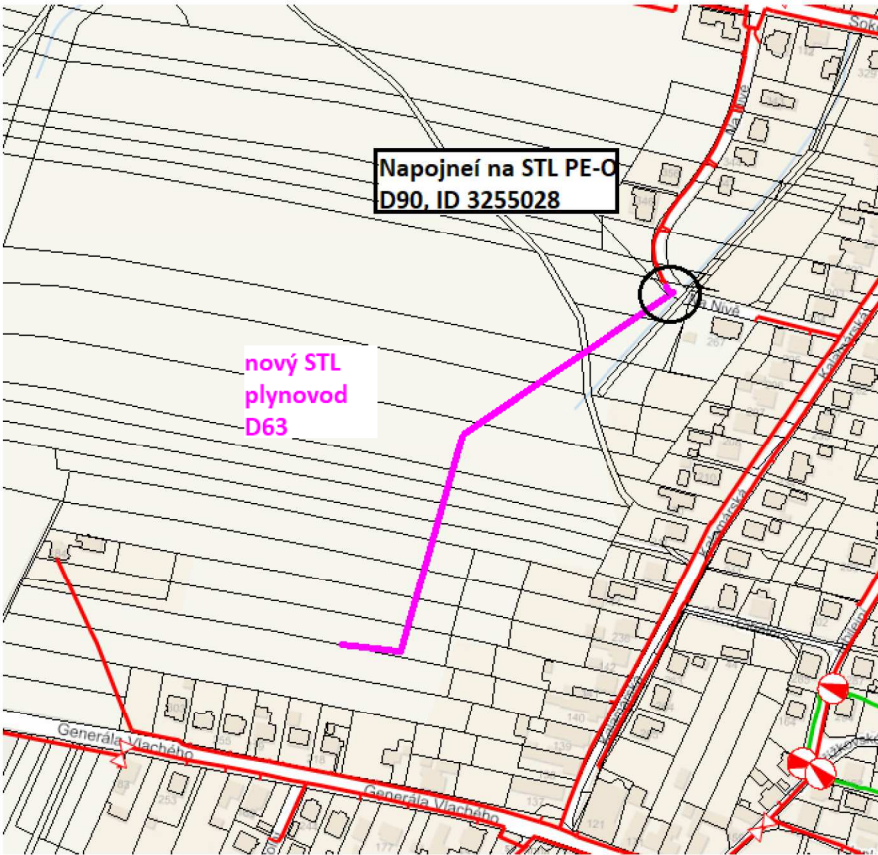
Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvvedeno. K.ú.: Mokré Lazce.

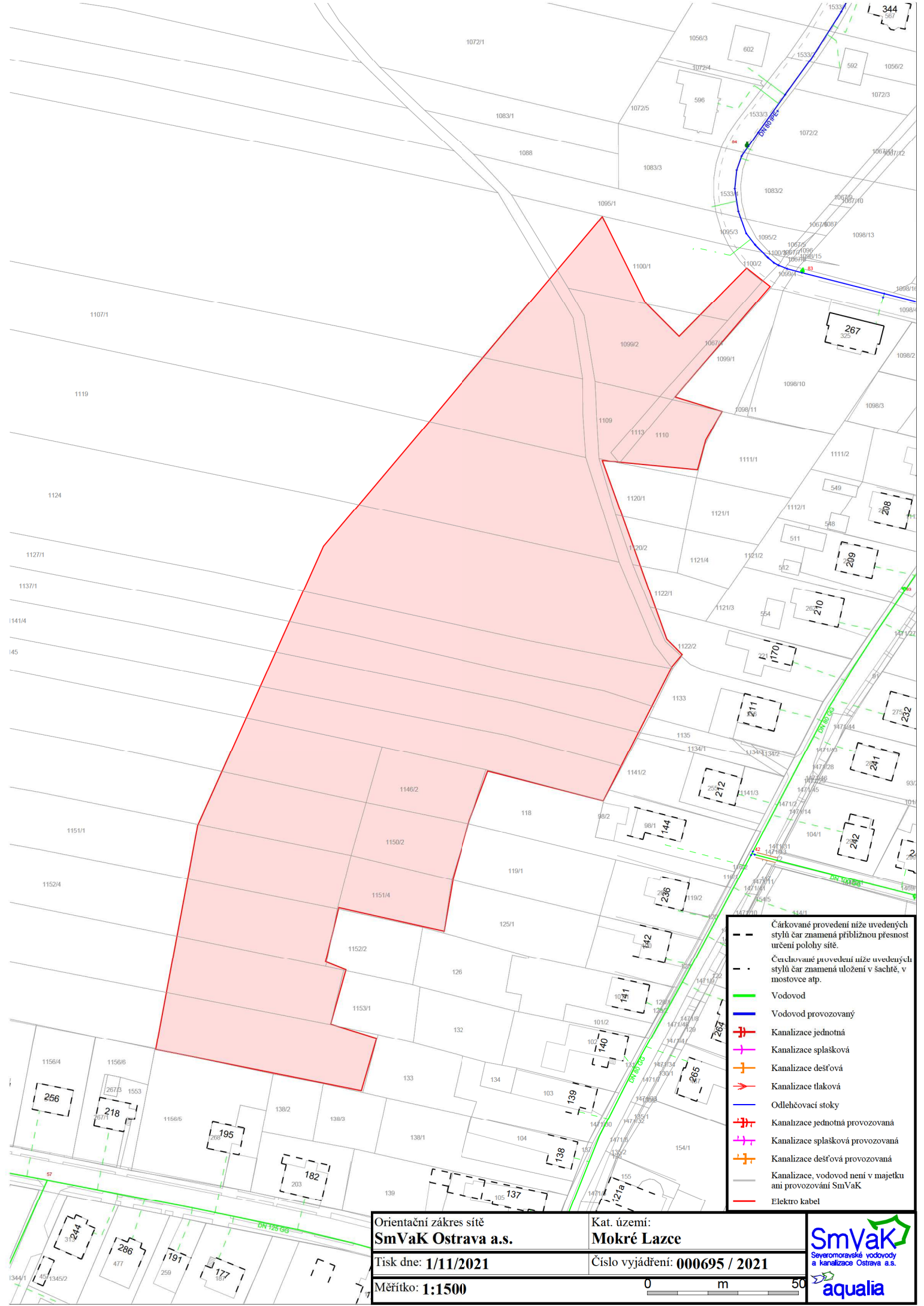


Legenda:

| | | | | | |
|--|---------------------------------|--|----------------------------|--|-------------------------------------|
| | linie | | ochranné zařízení | | neplynovodní zařízení (linie/bod) |
| | NTL / STL / VTL / | | kabel protikorozní ochrany | | |
| | VVTL | | kabel | | |
| | plynovodu | | elektropřipojka | | anodové uzemnění |
| | nefunkční | | | | stanice katodové ochrany |
| | plánovaná stavba před realizací | | regulační stanice | | pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO |
| | výstavba | | | | |

Orientační snímek polohy PZ a napojení na PZ:





- Čárkované provedení níže uvedených stylů čar znamená přibližnou přesnost určení polohy sítě.
- · - · - Čerchované provedení níže uvedených stylů čar znamená uložení v šachtě, v mostovce atp.
- Vodovod
- Vodovod provozovaný
- Kanalizace jednotná
- Kanalizace splašková
- Kanalizace dešťová
- Kanalizace tlaková
- Odlehčovací stoky
- Kanalizace jednotná provozovaná
- Kanalizace splašková provozovaná
- Kanalizace dešťová provozovaná
- Kanalizace, vodovod není v majetku ani provozování SmVaK
- Elektro kabel

Orientační zákes sítě
SmVaK Ostrava a.s.

Kat. území:
Mokré Lazce

Tisk dne: **1/11/2021**

Číslo vyjádření: **000695 / 2021**

Měřítko: **1:1500**

