

# ÚZEMNÍ STUDIE US3 MOKRÉ LAZCE



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

HRABINSKÁ 10  
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN  
tel: 725 221 677

e-mail: [atelier.s2@volny.cz](mailto:atelier.s2@volny.cz), [www.ateliers2.cz](http://www.ateliers2.cz)

■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■

**Název zakázky:**

## **ÚZEMNÍ STUDIE US3 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 o parcelaci. Plocha řešeného území je v ÚP označena jako BI-Z4.

Návrh územní studie byl zpracován z hlediska urbanistické koncepce ve 3 variantách, jedna z nich byla zhotovitelem doporučena k dalšímu zpracování. Varianty se lišily především návrhem dopravního řešení ve východní části řešeného území (rondel nebo křižovatka ve tvaru T). Vzhledem k tomu, že již v době zpracování US existoval zájemce o výstavbu několika RD na klíč, byl návrh změn vlastnických vztahů pro doporučenou variantu zpracován v 5 modifikacích. Všechny tyto návrhy byly projednány s objednatelům dne 12.11.2020. Doporučená varianta (výsledný návrh) sloužil jako podklad pro vypracování inženýrské části ÚS – návrhu dopravního napojení na okolní vozidlové komunikace a návrhu napojení na stávající inženýrské sítě a technická zařízení. Na podkladě výsledného návrhu byl rovněž zpracován modelový příklad změn vlastnických vztahů v rámci řešeného území lokality prezentovaný v části C.

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

### Použité podklady

Pro účely zpracování územní studie byly použity tyto podklady:

- Zadání Územní studie US3 pro plochu BI-Z4, červenec 2020
- Územní plán Mokrý Lazce (Úplné znění ÚP po změně č.1) ze dne 13.5.2020
- Územně analytické podklady ORP Opava z r. 2016
- Digitální katastrální mapa
- Ortofotomapa
- Výškopis s vrstevnicemi
- Informace o pozemcích z Nahlížení do katastru nemovitostí ke dni 20.8.2020
- Hluková studie k územní studii (zprac. Technické služby ochrany ovzduší Ostrava, spol. s r.o., 12/2020)
- Vyjádření správců technické infrastruktury o existenci sítí
- Podklady od obce Mokrý Lazce (kanalizační síť, veřejné osvětlení)
- Vyjádření správců technické infrastruktury k návrhu řešení ÚS
- Informace z webových stránek obce – Nakládání s vodami obce Mokrý Lazce – studie (zprac.: J+J Studio-inž. sítě s.r.o., Opava, 04/2020)

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

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

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

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

### Použité zkratky

ÚS, US	územní studie
ÚP, ÚPN	Územní plán Mokrý Lazce
IS	inženýrské sítě
RD	rodinný dům
řú	řešené území
VP	veřejné prostranství
VZ	veřejná zeleň
OP	ochranné pásmo
TI	technická infrastruktura
k.ú.	katastrální území
MP	modelový příklad k ÚS
GP	geometrický plán
KN	Katastr nemovitostí
VN	elektrické vedení vysokého napětí
VVN	elektrické vedení velmi vysokého napětí
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 části parcel: p.č. 1317/1, 1318/4, 1321/1, 1322/1, 1331, 1335/1, 1336/3, 1342, 1344/1, 1345/5, 1346, 1348 a 1353/2 a celé parcely p.č. 1318/1 a 1353/1.

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

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

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

## III. ŠIRŠÍ VZTAHY

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

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

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

Dle ÚP je území jižně od řů určeno jako rezervní plocha individuálního bydlení s označením BI-R4. Na severozápadní okraj řů navazují další zastavitelné plochy: individuálního bydlení BI-Z10 a silniční dopravy DS-Z1. Mezi těmito plochami je vymezena plocha veřejného prostranství P-Z5, která je určena pro zajištění dopravní obsluhy a vedení technické infrastruktury do jmenovaných přilehlých ploch a do řů v ploše BI-Z4.

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

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

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

Všechny stávající inženýrské sítě nutné pro napojení navrhované zástavby (kanalizace, vodovod, plynovod a vedení elektrické energie) se nacházejí v navazujících ulicích Polní a Generála Vlachého. Pro zajištění dostatečného transformačního výkonu pro novou výstavbu domů bude nutno zajistit realizaci nové distribuční trafostanice 22/0,4kV (DTS-N1 nebo DTS-N2) na ul. U Kaplice s následným kabelovým propojením s řešeným územím přes plochu P-R2 vymezenou v ÚP.

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

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

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

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

##### Požadavky na řešení plochy BI-Z4 dle územního plánu:

- v ploše BI-Z4 respektovat:
  - ochranné pásmo VVN 110kV
  - návaznosti na plochu BI-R4
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se v ploše BI-Z4 stanovuje 800 - 1300m<sup>2</sup> - výjimečně (popř. v odůvodněných případech) může být výměra pozemku menší než je uváděná hodnota min. výměry, chápou se tímto zejména pozemky vzniklé členěním větších ploch, jejichž tvar, geomorfologie a dosažení optimálních odstupů od stávajících staveb, neumožňuje docílit

vyvážené a stejnoměrné členění na pozemky splňující stanovené požadavky na min., popř. i max. velikost

Požadavky na US3 dle územního plánu:

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

- prostorové podmínky pro výstavbu RD se zohledněním ochranného pásma vedení VVN 110 kV
- řešení vazeb na stávající plochy BI-3, BI-4 a V-3
- řešení zpřístupnění plochy z plochy P-Z5
- řešení vazeb na návrhové plochy BI-Z10, DS-Z1 a P-Z5

Soulad US3 s územním plánem:

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

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

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

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

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

Limity využití:

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

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

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

V území je nutno respektovat stanovená ochranná pásma inženýrských sítí.

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

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

Podle zákona č.458/2000 Sb., tj. zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších

předpisů, jsou plynárenská zařízení a zařízení elektrizační soustavy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu chráněna ochrannými pásmy.

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

Ochranná pásma činí:

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

Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí nad 1kV a do 35kV včetně:

- a) pro vodiče bez izolace - 7 metrů (resp. 10 m u zařízení postaveného do 31.12.1994)
  - b) pro vodiče s izolací základní - 2 m
  - c) pro závěsná kabelová vedení – 1 m
- a u napětí nad 35 kV do 110kV včetně:

- a) pro vodiče bez izolace 12 metrů (resp. 15m u zařízení postaveného do 31.12.1994)
- b) pro vodiče s izolací základní 5 metrů

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

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

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

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

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

## VI. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

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

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

V řešeném území se kulturní ani přírodní hodnoty nenacházejí.



## VII. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ PLOCHY

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

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

### Plochy pro výstavbu RD

Na nově vymezených plochách pro výstavbu RD, označených A, B, C a D, je navrženo celkem 19 parcel pro realizaci samostatně stojících RD, případně dvojdomů. Tento počet RD je nutno v rámci řů považovat za maximální. Parcela označená B 1 na severu řů u ul. Polní přesahuje přes hranici řů US 3, je však vymezena v souladu s ÚP v rámci zastavitelné plochy BI-Z4 přesahující řů US 3.

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

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

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

Konkrétní dělení ploch pro výstavbu RD na jednotlivé parcely je v návrhu přizpůsobeno výpočtům podílů jednotlivých vlastníků vzhledem k 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 A je naznačena vhodná optimalizace velikostí pozemků A5 a A6 a v ploše C pozemků C2 a C3.

Dělení ploch pro výstavbu RD na jednotlivé parcely je modelové a může být v rámci potřeb upraveno. 7 parcel má v souladu se Zadáním rozlohu 800 – 1300 m<sup>2</sup>. Dodržení stanovené rozlohy u ostatních nových parcel nebylo možné (kromě důvodu optimalizace změn ve vlastnických vztazích - viz výše) také z důvodu nutnosti docílení urbanisticky vhodného rovnoměrného rozmístění RD podél stavebních čar - s ohledem na tvar řů, respektování limitů využití území (ohrazení plochy vedením VVN 110 kV) a návazností na okolní území. Tento postup je v souladu s ustanovením ÚP dle kap. I.A.15. Vymezení pojmů (pojem „rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“).

Tabulka bilance navržených ploch:

	množství	poznámka
Rozloha řešeného území US3	17 647 m <sup>2</sup>	
Počet nových rodinných domů	19 RD (18,32)	plocha A – 6 RD plocha B – 5 RD (4,32) plocha C – 7 RD plocha D – 1 RD
Plocha pro nové rodinné domy	14 657 m <sup>2</sup>	plocha A – 4 524 m <sup>2</sup> plocha B – 4 098 m <sup>2</sup> plocha C – 5 309 m <sup>2</sup> plocha D – 726 m <sup>2</sup>
Plochy obytné ulice v řů	2 525 m <sup>2</sup>	plocha VP celkem: 2 990 m <sup>2</sup>
Plocha veřejné zeleně v řů	465 m <sup>2</sup>	
Průměrná celková plocha zastavitelného území / RD	963 m <sup>2</sup>	VP 16,94% zastavitelné plochy
Průměrná velikost parcely	800 m <sup>2</sup>	

## 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, popř. dvojdomy. Umístění dvojdomů je možné za dodržení stanovených regulačních podmínek a dodržení doporučených rovnoměrných vzájemných odstupů jednotlivých RD (dvojdomů).

V plochách určených pro veřejnou infrastrukturu (veřejných prostranství) budou 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, čímž vznikne společná plocha pro veřejnou infrastrukturu. Na jihovýchodě řů dělením vznikne malá oddělená plocha pro VZ u sloupu VVN. Oddělením ploch pro VP vzniknou 4 plochy pro výstavbu rodinných domů, označené A, B, C a D. Dělení ploch pro výstavbu RD na jednotlivé parcely je pouze doporučeno. V řů bude max. 18 nových pozemků pro výstavbu izolovaných RD, popřípadě rodinných dvojdomů. 19. RD bude umístěn na pozemku označeném B1 částečně mimo řů.
2. Veškerá zástavba nových RD musí respektovat stávající ponechané vedení VVN 110 kV s jeho ochranným pásmem.  
Před novým dělením pozemků budou geodeticky zaměřeny veškeré limity využití území, zejména navazující úsek ulice Polní a vedení VVN se sloupem v jihovýchodním rohu řů. V případě kolize skutečné polohy zaměřených prvků s návrhem bude nutno návrh mírně upravit.
3. Nové rodinné domy budou situovány podél stanovených stavebních čar. Převládající část uliční fasády nových rodinných domů musí lícovat se stanovenou stavební čarou. Doporučené jsou rovnoměrné odstupy nových RD od sebe navzájem a umístění RD dle návrhu.
4. Mezi uličními a stavebními čarami nesmí být realizovány žádné prostorové stavby (garáže, přístřešky pro automobily, altány apod.). Garáže je doporučeno realizovat jako součást rodinných domů. U každého RD mohou být max. 2 stavby s doplňkovou funkcí. Vzhled staveb s doplňkovou funkcí musí korespondovat se vzhledem RD.
5. V lokalitě nejsou přípustné žádné srubové nebo viditelně celodřevěné stavby.
6. Výšková hladina zástavby bude max. 9 m nad okolním upraveným terénem, v odůvodněných případech lze připustit max. 11 m.
7. U rodinných domů jsou přípustné sedlové, valbové, 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 Zadání US - tzn. 40% z celkové výměry parcely.
10. Veškerá nová veřejná technická infrastruktura musí být realizována v rámci pozemku vymezeného pro veřejnou infrastrukturu. Na pozemcích určených pro výstavbu RD smí být realizovány pouze přípojky TI k RD.
11. Nové rozdělení pozemků a výstavbu RD je možné realizovat po etapách, jednotlivé etapy musí respektovat návrh v celém řešeném území, včetně návrhu inženýrských sítí. Pro řešení dopravní a technické infrastruktury musí být v případě etapizace v předstihu zpracována projektová dokumentace pro celé řů.

## XI. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

### Dopravní infrastruktura

Dopravní napojení řešeného území bude zabezpečeno ze stávající místní obslužné komunikace v ul. Polní, která navazuje na silnici III/4664 (ulici Generála Vlachého). Jízdní rychlost na této silnici je v zastavěné části obce omezena dopravní značkou „Obec“ na 50 km/hod. Ulice Polní je slepou komunikací v délce cca 87 m s vozovkou šířky 4,8 m, bez chodníku. Stávající křižovatka ul. Polní se silnicí III/4664 zůstává zachována. V ÚS je naznačena pouze její úprava, a to mírným odklonem osy komunikace ul. Polní tak, aby bylo možno zvětšit poloměry směrových oblouků na 7, resp. 8 m. Tímto bude zabezpečen bezproblémový vjezd nákladních vozidel (včetně vozidel odvozu odpadu, HZS, zimní údržby aj.) do nové lokality rodinných domků v řů. Úpravu směrových oblouků je možno provést bez zásahu do soukromých pozemků RD. Podrobný návrh případné úpravy křižovatky není předmětem řešení této US 3.

Pro zajištění dalšího dopravního napojení je počítáno s prodloužením navržené obslužné komunikace v západní části řů. Prodloužení komunikace je vedeno směrem k severu v koridoru P-Z5, určeném územním plánem pro veřejné prostranství a bude zaústěno do silnice III/4664 (ulice Generála Vlachého). V US 3 je toto dopravní napojení na silnici III/4664 pouze naznačeno. Detailní návrh není předmětem řešení US 3.

Dle ÚP navazuje na rovnou jižní hranici řů rezervní plocha pro individuální bydlení s označením BI-R4. Pro možnost budoucího dopravního napojení této rezervní plochy jsou v US 3 navrženy 2 slepé obslužné komunikace. Východní slepá komunikace bude zároveň sloužit pro budoucí propojení se stávající sítí obslužných komunikací, a to napojením na ul. U Kaplice přes rezervní plochu veřejného prostranství P-R2 dle ÚP. Slepé komunikace pro zajištění příjezdu k RD jsou nutné pouze v délkách 20 m a 43 m. Dle požadavku Obce Mokrý Lazce byly tyto komunikace prodlouženy až na hranici řešeného území pro zajištění možnosti vjezdu na okolní zemědělské pozemky - do doby využití rezervních ploch BI-R4 k zástavbě. (Pro zabezpečení vjezdu mechanizace na všechny zemědělsky využívané pozemky jižně od řů bude podél celé jižní hranice řů vymezen pozemek (mimo řů) o šířce 3,5 m – viz výkres č.3.)

Šířka uličních prostorů je podél navržených komunikací 8 m.

Všechny komunikace uvnitř řešeného území jsou navrženy jako jednopruhové místní obslužné komunikace funkční skupiny D1, tj. MK v režimu obytné zóny (max. rychlost = 20 km/h). Obytná zóna odpovídá urbanistickému pojmu obytná ulice, uváděnému dále ve zprávě i v grafické části US 3. Vjezdy a výjezdy z této zóny budou realizovány přes zvýšené příčné prahy. Veřejný uliční prostor obytné zóny bude realizován v celé šířce v jedné výškové úrovni (bez zvýšených obrubníků) a bez chodníků.

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 zcela bezproblémového míjení dvou nákladních vozidel je navržena u delšího úseku komunikace (ve středu řů) výhybna v celkové šířce 5,5 m. V místech zřízení podélných parkovacích stání o šířce 2 m je ponechán volný dopravní prostor š. 3,75 m (požadovaná min. šířka je 3,5 m). Křižovatky uvnitř řešeného území umožňují průjezd největšího vozidla, jehož provoz lze v obytné zóně očekávat (tj. nákladního vozidla délky 10 m s 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.

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 funkční plochy veřejného prostranství v řešeném území US 3 (poloha a průběh jízdních pruhů, umístění parkovišť a výhybny, umístění plochy 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 je nutno dodržet šířku dopravního prostoru min. 3,5 m.

Do obytné zóny je navrženo zahrnout i stávající část ul. Polní, která slouží pro obsluhu jen několika RD. Charakter zástavby, způsob využití komunikace a řešení uličního prostoru je zde shodný s řešeným územím US 3. Zvýšený příčný práh byl tedy umístěn na začátek ul. Polní.

Rozhledové trojúhelníky jsou vyznačeny pouze u nových křižovatek v rámci řešeného území US 3 a odpovídají navrženému dopravnímu režimu pro obytnou zónu.

#### Statická doprava

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

Potřebný počet krátkodobých parkovacích stání pro území s 19 RD a se 76 obyvateli dle ČSN 73 6110:

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

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

#### Hluk z dopravního provozu na silnici I/11:

Ze zpracované hlukové studie, která byla pořízena jako podklad k územním studiím US2 a US3 (viz kap.I. – Použité podklady) vyplývá následující závěr:

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

Vzhledem k vypočteným hodnotám uvedeným v hlukové studii lze konstatovat, že vlivem provozu na silnici I/11 nedojde k překročení hygienických limitů z provozu na této komunikaci u plánované zástavby. Nejvyšší hodnota byla vypočtena u RB1 (v územní studii u RD s označením D1), a to 53,7 dB (A) v denní době a 46,4 dB(A) v noční době.

### **Technická infrastruktura**

Z hlediska technické infrastruktury má US 3 upřesnit napojení navrhované zástavby v zastavitelné ploše na veřejné inženýrské sítě. Přípojky k jednotlivým RD nejsou z důvodu přehlednosti v situaci zakresleny.

#### Vodovod

##### *Současný stav*

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

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

### *Bilance potřeby vody*

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

Podle územní studie bude v řešené ploše umístěno 19 samostatně stojících rodinných domů, popř. část dvojdomů. Při ukazateli 4 obyvatele /1 RD lze počítat se 76 osobami.

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

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

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

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

### *Návrh*

Návrh zásobování vodou vychází z územního plánu, dle kterého bude zastavitelná plocha individuálního bydlení s označením BI-Z4 zásobována vodou napojením na stávající vodovodní síť, tj. na výše uvedené vodovody v ulicích Polní a Generála Vlachého. Poloha navrhovaného vodovodního řádu v zastavitelné ploše US 3 vychází z urbanistického řešení zastavitelné plochy. Ta je rozčleněna na 4 dílčí plochy s celkem 19 RD, které budou dopravně obsluhovány z obslužné komunikace vytvářející s přidruženým prostorem veřejný uliční prostor. V něm bude v poloze dle ČSN 73 6005 umístěno potřebné technické vybavení, tj. inženýrské sítě včetně vodovodu. Ten bude proveden dle požadavku budoucího provozovatele z potrubí GG DN 80, vedlejší větve z PE DN 50.

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

## Kanalizace

### *Současný stav*

Stokovou soustavu v obci tvoří jednotná soustava, která odvádí jak dešťové, tak i splaškové odpadní vody ze zastavěného území kanalizačním sběračem vyústěným do otevřeného koryta, které ústí do potoka Sedlinka. Do sběrače je zaústěn i vodní tok Kaplice. Čištění odpadních vod je zajištěno individuálně převážně v septicích a žumpách. Ty mají přepady zaústěny do kanalizace, případně trativodů, kterými předčištěné odpadní vody společně se srážkovými vodami odtékají do vodoteče. Výjimkou je areál firmy 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 kanalizaci v sousední obci Lhotě u Opavy. Kanalizačním sběračem jsou přes místní část Smolkov splaškové odpadní vody svedeny do centrální ČOV v Hájí Ve Slezsku.

### *Množství splaškových odpadních vod ze zastavitelné plochy US 3, ve které je navrženo 19 RD*

Orientačně lze vycházet z potřeby pitné vody, která činí:

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

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

### *Návrh*

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

Návrh odkanalizování RD vychází z urbanistické koncepce využití zastavitelné plochy. Ta je rozčleněna do 4 dílčích ploch, na kterých je navrženo celkem 19 RD. Přístup k jednotlivým domům je obslužnou komunikací napojenou na ulici Polní, výhledově i z ulic Generála Vlachého a U Kaplice.

Navržené stoky splaškové i dešťové kanalizace budou v souběhu s ostatním vedením technického vybavení vedeny v trase obslužné komunikace v hlavním dopravním prostoru. Splašková kanalizace DN 250 bude napojena do stoky S2b, která vede v ulici Polní a napojuje se do stoky S2 v ulici Generála Vlachého. Označení i trasa kanalizace jsou převzaty z výše uvedené Studie nakládání s vodami. Dešťová kanalizace DN 300, popř. DN 250, vedená v souběhu se stokou splaškové kanalizace bude napojena v ul. Polní do stávající stoky jednotné kanalizace DN 300. Do dešťové kanalizace se napojí uliční vpustě k odvodnění komunikace. Stoky stávající jednotné kanalizace budou po vybudování splaškové kanalizace využívány jako dešťová kanalizace.

## Plynovod

### *Současný stav*

Mokré Lazce jsou zásobovány plynem prostřednictvím STL místní sítě, která je součástí STL distribuční soustavy svazků obcí Nové Sedlice, Štítina, Mokré Lazce a Lhota u Opavy. Ta je napojena na dálkový VTL plynovod Svinov - Opava přes regulační stanici jmenovitěho výkonu 2000 m<sup>3</sup>/hod situovanou v katastru obce Nové Sedlice. K zastavitelné ploše US 3 nejbližší stávající plynovody vedou v ulici Polní - ocel DN 40 a po obou stranách ulice Generála Vlachého - 2 x ocel DN 50.

### *Bilance potřeby plynu*

Měrná potřeba plynu pro vytápění+ohřev TV+ vaření pro RD =	0,70 m <sup>3</sup> /hod
Měrná roční potřeba plynu pro RD =	2000 m <sup>3</sup> /rok
<i>(Hodnoty jsou orientační a vychází ze současných průměrných spotřeb zemního plynu v RD)</i>	
Hodinová potřeba zemního plynu pro 19 RD x 0,7 =	13,3 m <sup>3</sup> /hod
Roční potřeba zemního plynu pro 19 RD x 2000 =	38 000 m <sup>3</sup> /rok

### *Návrh*

Návrh zásobování plynem vychází z územního plánu, dle kterého bude zastavitelná plocha individuálního bydlení s označením BI-Z4 zásobována plynem rozšířením stávající STL místní sítě, a to napojením na plynovod v ulici Generála Vlachého – ocel DN 50. Poloha navrhovaného plynovodu v zastavitelné ploše US 3 vychází z urbanistického řešení zastavitelné plochy. Ta je rozčleněna na 4 dílčí plochy s celkem 19 RD, které budou dopravně obsluhovány z obslužné komunikace vytvářející s přidruženým prostorem veřejný uliční prostor. V něm bude v poloze dle ČSN 73 6005 umístěno potřebné technické vybavení, tj. inženýrské sítě včetně plynovodu. Ten bude proveden dle požadavku budoucího provozovatele z potrubí PE 100 d<sub>n</sub>63.

## Zásobování elektrickou energií

Použitá distribuční elektrizační soustava: distribuční elektrizační soustava NN – 0,4 kV  
US 3 řeší zásobování elektrickou energií nových odběratelů v navržených rodinných domech v zastavitelné ploše BI-Z4 dle ÚP Mokré Lazce.

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

V řešení lokality je navržena výstavba 19 rodinných domů. V dané lokalitě je navržena plynofikace, proto bylo při výpočtu soudobého zatížení uvažováno podle stupně elektrizace s rodinnými domy kategorie A, B a částečně kategorie C. RD stupně elektrizace A jsou byty, v nichž se elektrická energie používá k osvětlení a pro drobné domácí spotřebiče nepřesahující příkon 3,5 kVA, RD stupně elektrizace B jsou byty s elektrickým vybavením, jako mají byty stupně A, a v nichž se k vaření a pečení používají elektrické spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA, RD stupně elektrizace C jsou byty s elektrickým vybavením jako mají byty stupně B a v nichž se pro vytápění používá elektrická energie. U RD stupně

elektrizace C se uvažuje s použitím tepelného čerpadla s elektrickým přítopenem pro vytápění a ohřev vody. Při výpočtu bylo uvažováno s 5 RD stupně elektrizace C. Předpokládané soudobé zatížení rodinných domů na úrovni distribuční transformační stanice (DTS) je  $P_s = 105$  kW. Při návrhu výkonu nových DTS je vhodné uvažovat s rezervou pro elektromobilitu. Při návrhu zatížení řešené lokality nebylo uvažováno s novými mikrozdroji.

Zásobování elektrickou energií řešené lokality bude provedeno z nové distribuční transformační stanice (DTS - N1, popř. DTS – N2) 22 / 0,4 kV navržené v rámci US 2.

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

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

## Veřejné osvětlení

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

Nové veřejné osvětlení bude napojeno z nového zapínacího rozvaděče veřejného osvětlení RVO, napojeného z nové distribuční transformační stanice 22 / 0,4 kV. Nová DTS a rozvaděč RVO jsou řešeny v rámci US 2.

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

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

Rozvody veřejného osvětlení budou provedeny kabelovým vedením CYKY 4B x 10, případně CYKY 4B x 16 uloženým v zemi. Kabelové vedení VO bude vedeno ve vymezeném pásu pro vedení technické infrastruktury obytné ulice.

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

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



## Elektronické komunikace

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

V rámci US 3 není řešeno vedení elektronických komunikací pro napojení nových účastníků. Při realizaci inženýrských sítí je vhodné do vymezeného pásu mimo vozovku v souběhu s kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV a kabelovým vedením VO uložit vedení elektronických komunikací, případně prázdnou kabelovou chráničku pro případné zatažení vedení elektronických komunikací některým operátorem EK. Nové vedení elektronických komunikací je možno napojit ze stávajícího vedení přístupové sítě EK provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). Z vedení EK by byli napojení případní žadatelé o připojení do veřejné sítě elektronických komunikací.

## Zeleň na veřejných prostranstvích

V rámci US 3 je navrženo 410 m<sup>2</sup> nových ploch zeleně na veřejných prostranstvích. Menší plocha zeleně (55 m<sup>2</sup>) byla vymezena také kolem sloupu vedení VVN pro zajištění přístupu k tomuto vedení.

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

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

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

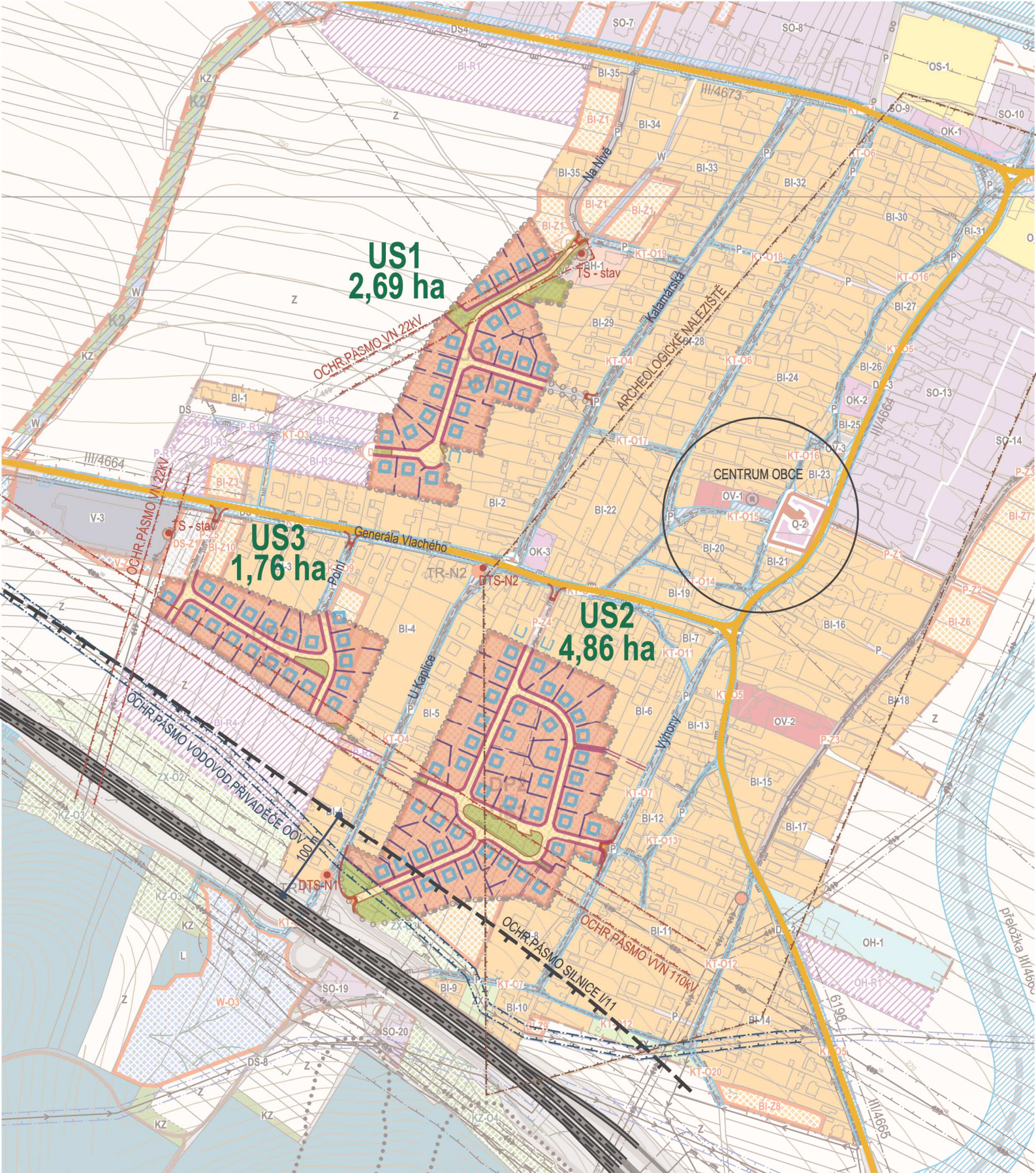
## **XII. VLASTNICKÉ VZTAHY**

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

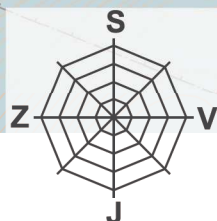
## B. GRAFICKÁ ČÁST

### Obsah:

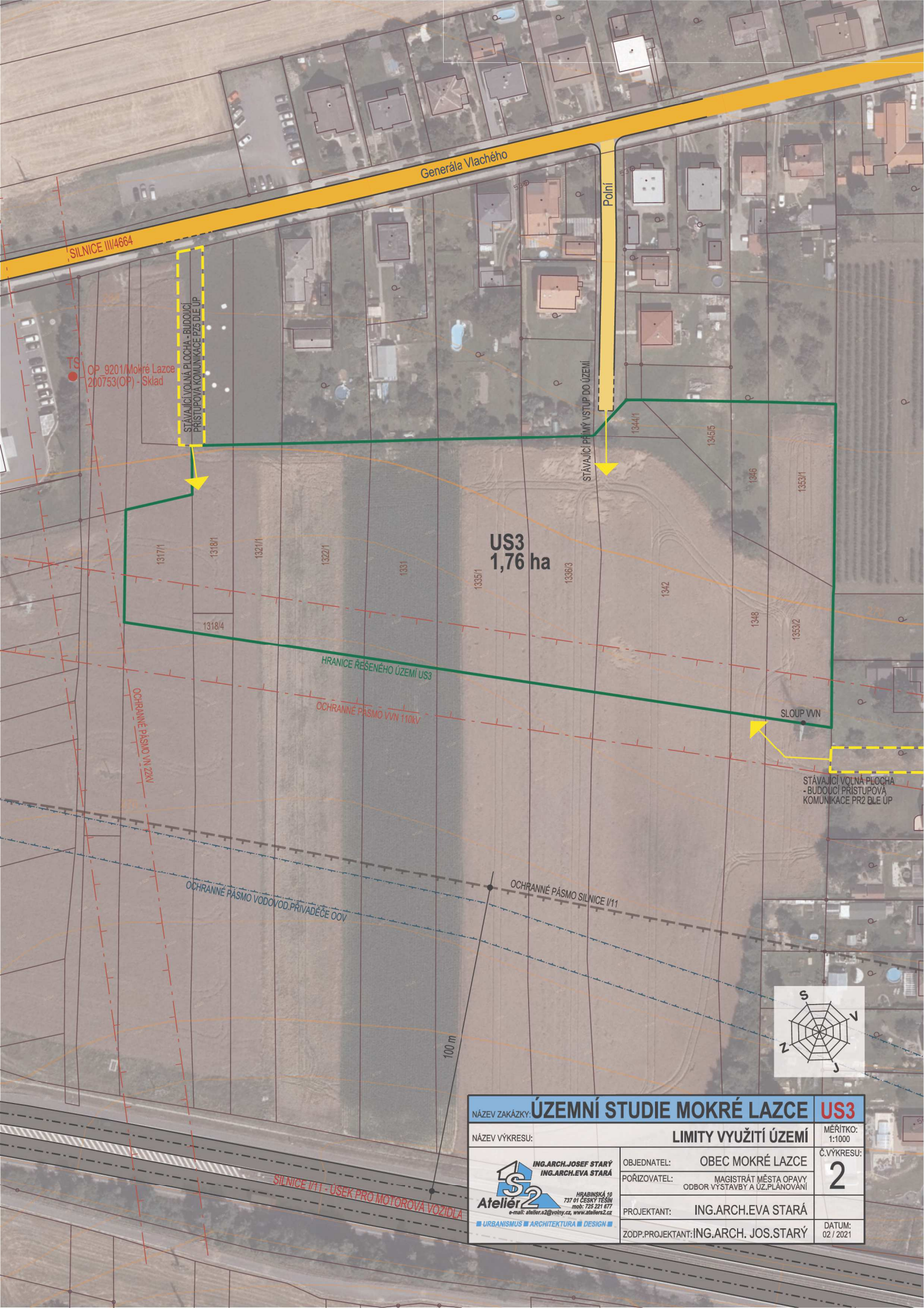
1.	ŠIRŠÍ VZTAHY	1:5000
2.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1:1000
3.	URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ VČETNĚ DOPRAVY	1:1000
4.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1:1000



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



NÁZEV ZAKÁZKY:	<b>ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE</b>	<b>US1-3</b>
NÁZEV VÝKRESU:	<b>ŠIRŠÍ VZTAHY</b>	MĚŘÍTKO: 1:5000
<p>ING.ARCH.JOSEF STARÝ ING.ARCH.EVA STARÁ <b>Ateliér 2</b> HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 725 221 677 e-mail: ateliler.s2@volny.cz, www.ateliers2.cz</p> <p>■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■</p>	OBJEDNATEL:	OBEC MOKRÉ LAZCE
	POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR VÝSTAVBY A UZ.PLANOVÁNÍ
PROJEKTANT:	ING.ARCH. EVA STARÁ	
ZODP.PROJEKTANT:	ING.ARCH. JOS.STARÝ	DATUM: 02 / 2021
		Č.VÝKRESU: <b>1</b>



SILNICE III/4664

Generála Vlachého

Poříčí

TS  
OP 9201/Mokrě Lazce  
200753(OP) - Sklad

STÁVAJÍCÍ VOLNÁ PLOCHA - BUDOUCÍ  
PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE PŘEZ ÚJE ÚP

STÁVAJÍCÍ PŘÍMÝ VSTUP DO ÚZEMÍ

US3  
1,76 ha

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ US3

OCHRANNÉ PÁSMO VVN 110kV

OCHRANNÉ PÁSMO VVN 22kV

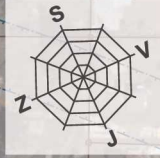
SLOUP VVN

STÁVAJÍCÍ VOLNÁ PLOCHA  
- BUDOUCÍ PŘÍSTUPOVÁ  
KOMUNIKACE PR2 BLE ÚP

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVOD.PŘIVADĚČE OOV

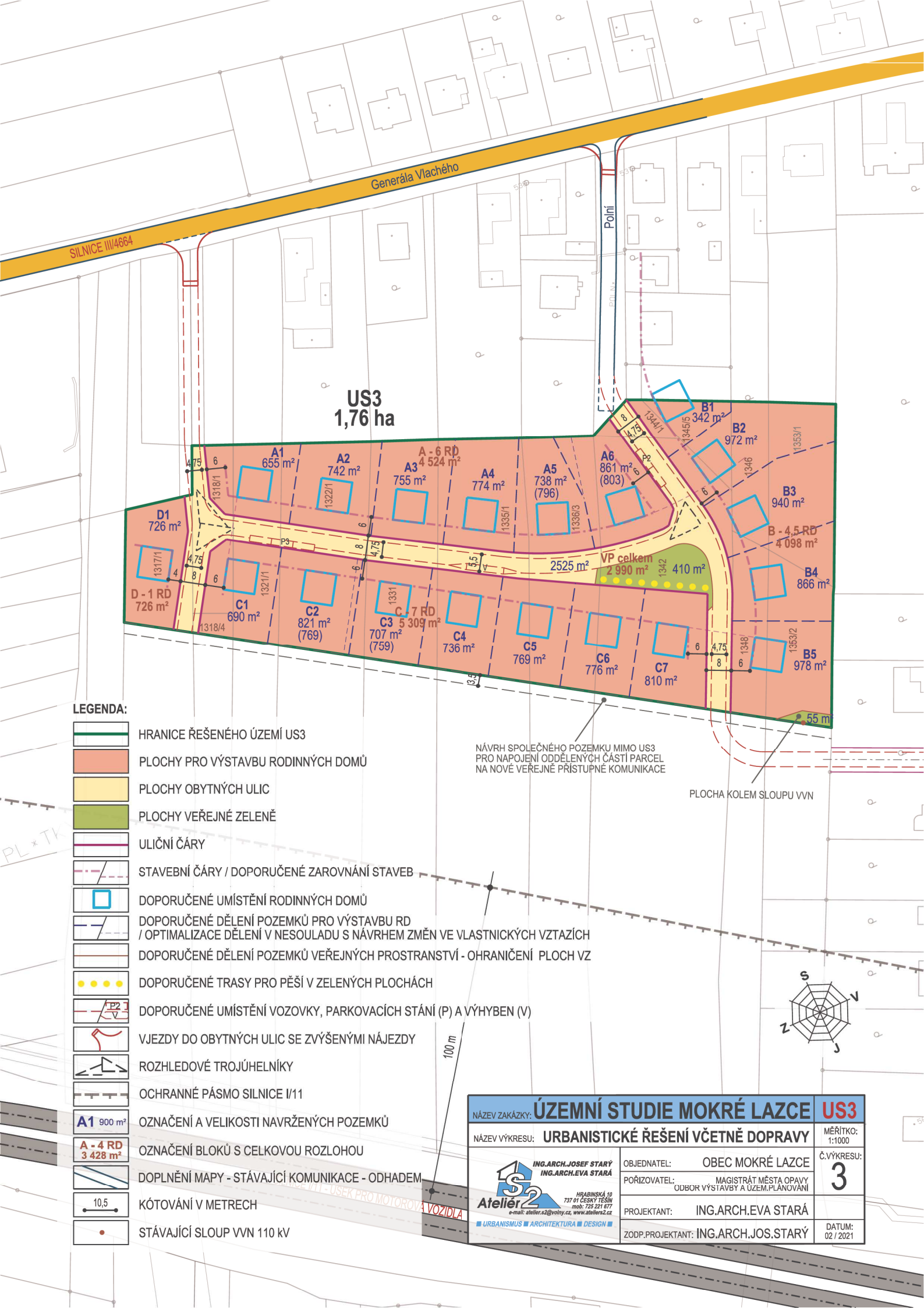
OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE I/11

100 m






















SILNICE I/11 - ÚSEK PRO MOTOROVÁ VOZIDLA

NÁZEV ZAKÁZKY:	<b>ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE US3</b>	MĚŘÍTKO:	1:1000	
NÁZEV VÝKRESU:	<b>LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>	Č.VÝKRESU:	<b>2</b>	
<p>ING.ARCH.JOSEF STARÝ ING.ARCH.EVA STARÁ HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 725 221 877 e-mail: atelior.s2@volny.cz, www.atelior2.cz ■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■</p>	OBJEDNATEL:	OBEČ MOKRÉ LAZCE		
	POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR VÝSTAVBY A ÚZ.PLANOVÁNÍ		
	PROJEKTANT:	ING.ARCH.EVA STARÁ		
ZODP.PROJEKTANT:	ING.ARCH. JOS.STARÝ		DATUM:	02 / 2021



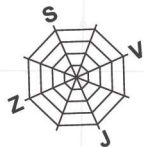
**US3**  
1,76 ha

**LEGENDA:**

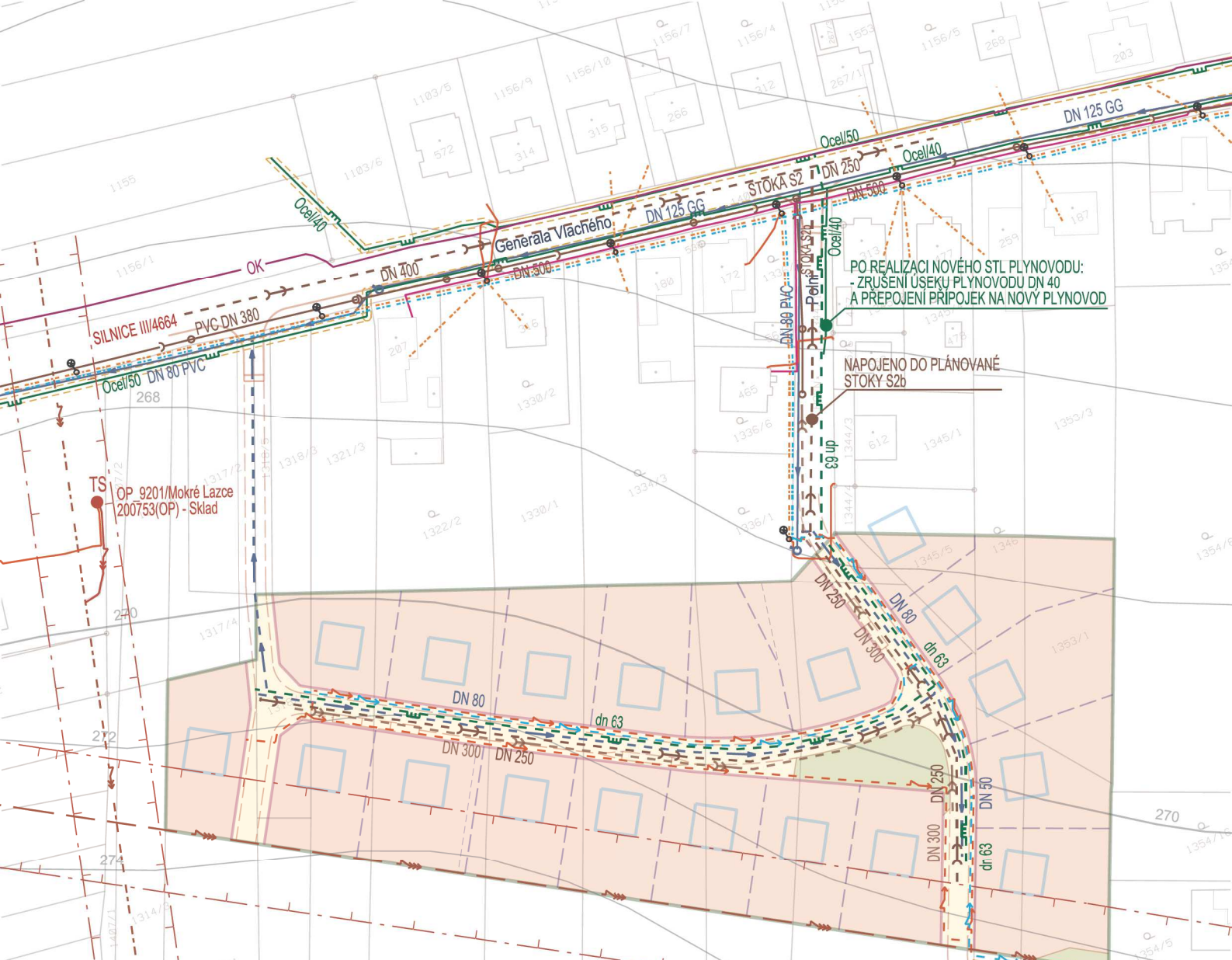
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ US3
-  PLOCHY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ
-  PLOCHY OBYTNÝCH ULIC
-  PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇE
-  ULIČNÍ ČÁRY
-  STAVEBNÍ ČÁRY / DOPORUČENÉ ZAROVNÁNÍ STAVEB
-  DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ
-  DOPORUČENÉ DĚLENÍ POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU RD / OPTIMALIZACE DĚLENÍ V NESOULADU S NÁVRHEM ZMĚN VE VLASTNICKÝCH VZTAZÍCH
-  DOPORUČENÉ DĚLENÍ POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - OHRANIČENÍ PLOCH VZ
-  DOPORUČENÉ TRASY PRO PĚŠÍ V ZELEŇÍCH PLOCHÁCH
-  DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ VOZOVKY, PARKOVACÍCH STÁNÍ (P) A VÝHYBEN (V)
-  VJEZDY DO OBYTNÝCH ULIC SE ZVÝŠENÝMI NÁJEZDY
-  ROZHLEDOVÉ TROJÚHELNÍKY
-  OCHRANNÉ PÁSMA SILNICE I/11
-  **A1** 900 m<sup>2</sup> OZNAČENÍ A VELIKOSTI NAVRŽENÝCH POZEMKŮ
-  **A - 4 RD** 3 428 m<sup>2</sup> OZNAČENÍ BLOKŮ S CELKOVOU ROZLOHOU
-  DOPLNĚNÍ MAPY - STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE - ODHADEM
-  KÓTOVÁNÍ V METRECH
-  STÁVAJÍCÍ SLOUP VVN 110 KV

NÁVRH SPOLEČNÉHO POZEMKU MIMO US3 PRO NAPOJENÍ ODDĚLENÝCH ČÁSTÍ PARCEL NA NOVÉ VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÉ KOMUNIKACE

PLOCHA KOLEM SLOUPU VVN



NÁZEV ZAKÁZKY: <b>ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE US3</b>		MĚŘÍTKO: 1:1000
NÁZEV VÝKRESU: <b>URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ VČETNĚ DOPRAVY</b>		Č. VÝKRESU: <b>3</b>
 <b>ING. ARCH. JOSEF STARÝ</b> <b>ING. ARCH. EVA STARÁ</b> HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 725 221 877 e-mail: steljar.s2@volny.cz, www.steljar.cz	OBJEDNATEL: <b>OBEC MOKRÉ LAZCE</b>	DATUM: 02 / 2021
POŘIZOVATEL: <b>MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY</b> ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ	PROJEKTANT: <b>ING. ARCH. EVA STARÁ</b>	
ZODP. PROJEKTANT: <b>ING. ARCH. JOS. STARÝ</b>		



**LEGENDA:**

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

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

NÁZEV ZAKÁZKY: <b>ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE</b>		<b>US3</b>
NÁZEV VÝKRESU:	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	MĚŘITKO: 1:1000
 <b>Ateliér 2</b> HRABINSKÁ 30 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 729 221 877 e-mail: atelie2@volny.cz, www.atelie2.cz URBANISMUS ARCHITECTURA DESIGN	OBJEDNATEL: <b>OBEC MOKRÉ LAZCE</b>	Č. VÝKRESU: <b>4</b>
	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEM. PLÁNOVÁNÍ	
	PROJEKTANT: <b>ING. ZD. CHUDÁREK, ING. MOJ. VÁLEK</b>	
	ZODPOV. PROJEKTANT: <b>ING. ARCH. JOS. STARÝ</b>	DATUM: 02 / 2021

## C. MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

### Obsah:

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

## Ca. TEXTOVÁ ČÁST MODELOVÉHO PŘÍKLADU

### I. ÚČEL A CÍL NÁVRHU MODELOVÉHO PŘÍKLADU

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

Účelem návrhu MP je seznámit vlastníky pozemků s možnostmi realizace záměrů stanovených v návrhu US 3, zejména s možnostmi majetkového řešení nového rozdělení pozemků v 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 3.

### II. POSTUP ZPRACOVÁNÍ MODELOVÉHO PŘÍKLADU A JEHO PROJEDNÁNÍ

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

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

Pro říů existuje zájemce o výstavbu RD na klíč, jemuž byl přislíben prodej 6 stávajících parcel – pč. 1318/1, 1318/4, 1321/1, 1336/3, 1342 a 1344/1 (přesněji většinou částí těchto parcel zasahujících do říů US 3). Celkový procentuální podíl těchto parcel na velikosti říů je 41,38%.

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

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 zapracování připomínek byl MP upraven. S návrhem US 3 a MP byli seznámeni vlastníci dotčených pozemků na společné informační schůzce za účasti zhotovitele US 3 konané v rámci 23. zasedání Zastupitelstva obce Mokrý Lazce dne 24.2.2021. Výše zmíněný zájemce o výstavbu RD na klíč byl se souhlasem obce s MP seznámen s předstihem a MP byl dle jeho požadavků upraven.



### III. NÁVRH ŘEŠENÍ MODELOVÉHO PŘÍKLADU

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

Vypočtený procentuální podíl jednotlivých vlastníků na ploše řů je základem pro spravedlivé nové rozdělení pozemků v řů. Poslední sloupec tabulky č. 6 se znovu objevuje jako první sloupec za jmény vlastníků v tabulce č. 8. V této tabulce jsou jednotliví vlastníci seřazeni podle velikosti procentuálního podílu na ploše řů - od největší velikosti vlastněné plochy k nejmenší. Dle této tabulky bude v řů 14 vlastnických subjektů. Pokud dojde k plánovanému prodeji 5 stávajících pozemků nynějšímu zájemci o výstavbu RD na klíč, pak bude v řů 12 vlastnických subjektů.

V tabulce jsou vypočítány též podíly jednotlivých vlastníků na veřejných prostranstvích (veřejné infrastruktury) v řů. Jedná se o odečtení 16,94% z celkových ploch pozemků.

Hlavním výstupem tabulky je sloupec s přidělenými pozemky pro výstavbu 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 částečně zohledněna dnešní poloha pozemků vlastníků v řešeném území a v jeho těsné návaznosti. Míru zohlednění polohy dnešních pozemků ovlivnilo přizpůsobení MP potřebám zájemce o výstavbu RD na klíč v řů.

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

### IV. ETAPIZACE VÝSTAVBY

Stavební činnost v řů bude pravděpodobně probíhat po etapách. Etapizaci nového rozdělení pozemků a stavebních záměrů lze zvážit až po vyjádření jednotlivých vlastníků k předložené problematice a konfrontaci jejich konkrétních záměrů a představ s návrhem US 3 a MP.

### V. DOPORUČENÍ DALŠÍHO POSTUPU

#### Geodetické zaměření řešeného území, zejména vzdušného vedení VVN se sloupem

Dohodě o parcelaci a vyhotovení geometrického plánu bude předcházet geodetické zaměření řešeného území, nejlépe s výškopisem. Zejména upřesněná poloha vedení VVN 110 kV se sloupem může ovlivnit budoucí dělení pozemků a vyvolat mírnou úpravu US 3.

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

Pro nové rozdělení pozemků, jehož součástí bude dělení i scelování pozemků, je potřeba uzavřít v souladu s ÚP písemnou dohodu mezi dotčenými vlastníky - Dohodu o parcelaci DP 3. Součástí DP 3 budou výkresy a tabulky MP č. 5 - 8 upravené dle konkrétní vzájemné dohody vlastníků. Úprava již nebude součástí této US 3.

#### Geometrický plán

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

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

#### Příprava stavby a realizace dopravní a technické infrastruktury

Po provedení majetkových vyrovnání a vkladu do Katastru nemovitostí je možné přistoupit ke přípravám staveb v řů. Dopravní a technická infrastruktura navržená v zastavitelných plochách musí být dle US 3 realizována v navržených veřejných prostranstvích vymezených uličními čarami. Jelikož se bude jednat o společné pozemky všech vlastníků dotčených US 3, bude nutno přistoupit k písemné dohodě těchto vlastníků vedoucí k zajištění spoluúčasti na financování projektové dokumentace a výstavby veřejné infrastruktury. Nejvhodnějším nástrojem pro tuto dohodu je Plánovací smlouva.

## Cb. GRAFICKÁ ČÁST MODELOVÉHO PŘÍKLADU

- |   |         |
|---|---------|
| 5. VLASTNICKÉ VZTAHY – STÁVAJÍCÍ STAV                                     | 1:1000  |
| 6. VLASTNICKÉ VZTAHY – STÁVAJÍCÍ STAV                                     | tabulka |
| 7. VLASTNICKÉ VZTAHY – NÁVRH  | 1:1000  |
| a) <i>varianta pro stávající vlastníky</i>                                |         |
| b) <i>varianta s prodejem části pozemků zájemci o výstavbu RD na klíč</i> |         |
| 8. VLASTNICKÉ VZTAHY – NÁVRH  | tabulka |
| a) <i>varianta pro stávající vlastníky</i>                                |         |
| b) <i>varianta s prodejem části pozemků zájemci o výstavbu RD na klíč</i> |         |

Generála Vlachého

KUBICOVÁ JANA

**US3**  
1,76 ha



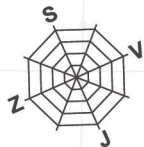
Polní

OBEC MOKRÉ LAZCE


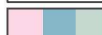

JANOŠKOVÁ MARKÉTA

STANOVSKÝ LADISLAV

HOREHLEŘ VOJTĚCH



**LEGENDA:**

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

NÁZEV ZAKÁZKY: <b>MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ</b>		<b>US3</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>VLASTNICKÉ VZTAHY - STAV KE DNI 20.8.2020</b>		MĚŘÍTKO: 1:1000
 <p>ING.ARCH.JOSEF STARÝ ING.ARCH.EVA STARÁ</p> <p>HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 725 221 877 e-mail: atelier.s2@volny.cz, www.atelier2.cz</p> <p>URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN</p>	OBJEDNATEL: <b>OBEC MOKRÉ LAZCE</b>	<b>5</b>
	POŘIZOVATEL: <b>MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEM.PLANOVÁNÍ</b>	
	PROJEKTANT: <b>ING.ARCH. EVA STARÁ</b>	
ZODP.PROJEKTANT: <b>ING.ARCH. JOS.STARÝ</b>		DATUM: 02 / 2021

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

6

stav

číslo parcely	jméno vlastníka	adresa vlastníka	velikost parcely dle KN v m <sup>2</sup>	velikost parcely dle KM v m <sup>2</sup>	velikost parcely v řů v m <sup>2</sup>	parcely v řů celkem v m <sup>2</sup>	odchylka KM-KN v m <sup>2</sup>	druh pozemku	procentuální podíl na velikosti řů
1317/1	1/2 Kaplan Lubomír Ing.	Křiby 237, 664 17 Tetčice	4 509		873	436		orná půda	2,47%
	1/2 Melichárková Iva	Bohumíra Šmerala 3770/13, 796 01 Prostějov				436			2,47%
1318/1 1318/4 1321/1	Zemědělská a.s. Opava-Kylešovice	Bilovecká 1162/167, Kylešovice 747 06 Opava	695 2011 3279	709	92 959	1760	14	orná půda	9,97%
1322/1	1/4 Bělák Petr Ing.	Tyršova 129 747 62 Mokř.Lazce	5 984		1 882	471		orná půda	2,67%
	3/4 Kubicová Jana	Generála Vlachého 183 747 62 Mokřé Lazce				1 411			8,00%
1331	Malohlava Josef	Kalamárská 200 747 62 Mokřé Lazce	5 374		1 619	1 619		orná půda	9,17%
1335/1	Bittner Jaroslav	Generála Vlachého 175 747 62 Mokřé Lazce	7 072		2 214	2 214		orná půda	12,55%
1336/3	1/2 Židek Tomáš 1/2 Židková Pavla Ing.	Polní 293 747 62 Mokřé Lazce	4 995		1 818	1 818		orná půda	10,30%
1342	Králová Alena	Průběžná 1720/3 Poruba, 708 00 Ostrava	10 230		3 530	3 530		orná půda	20,00%
1344/1	Obec Mokřé Lazce	Pavla Křížkovského 158 747 62 Mokřé Lazce	1032		194	194		ostatní plocha	1,10%
1345/5	Janošková Markéta	Příčná 124 747 06 Nové Sedlice	728		412	412		orná půda	2,33%
1348	Kroupa Radim	Strojnická 568/25 Holešovice, 170 00 Praha 7	2 578		641	641		orná půda	3,63%
1346	Stanovský Ladislav	Generála Vlachého 191 747 62 Mokřé Lazce	984		530	530		zahrada	3,00%
1353/1 1353/2	Horehled' Vojtěch	Generála Vlachého 177 747 62 Mokřé Lazce	1136 2228	1134	1040	2174	-2	orná půda	12,32%
						17 647	12		100,00%

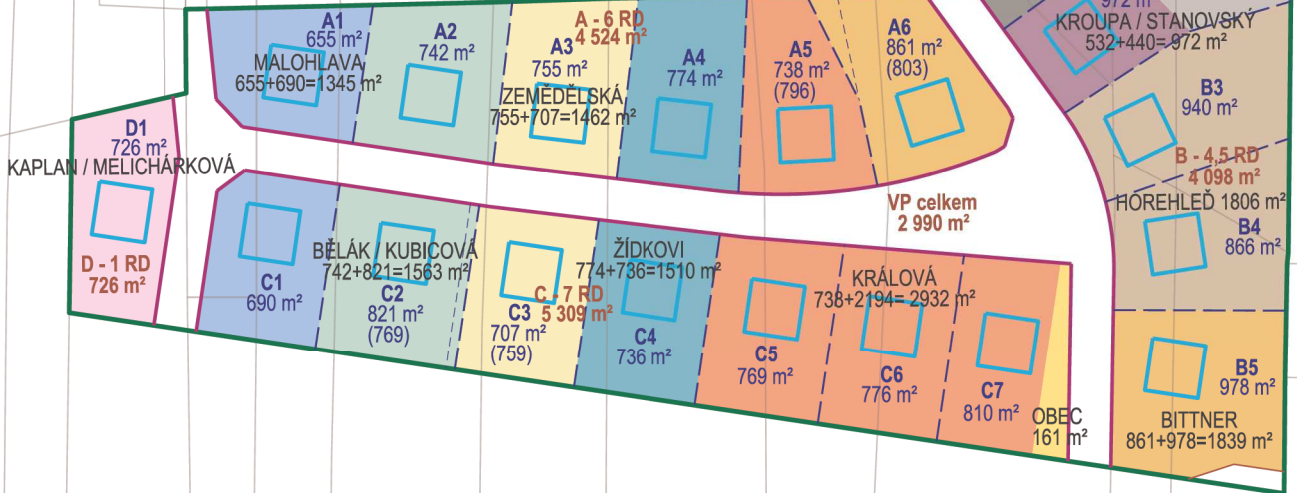
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM 1,76 ha  
 17 647 m<sup>2</sup>

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

Generála Vlachého

Polní

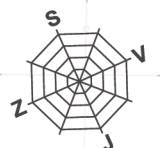
**US3**  
1,76 ha



**LEGENDA:**

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

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

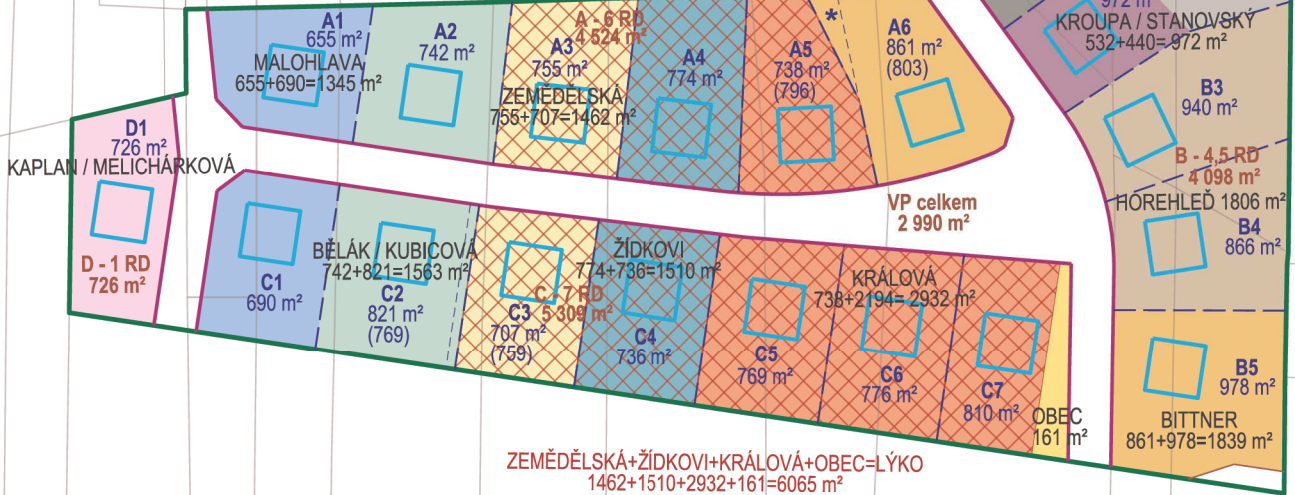


NÁZEV ZAKÁZKY: <b>MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ</b>		<b>US3</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>VLASTNICKÉ VZTAHY - NÁVRH</b>		MĚŘÍTKO: 1:1000
<p>ING.ARCH.JOSEF STARY ING.ARCH.EVA STARÁ</p> <p>HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 725 221 817 e-mail: atelier.s2@volny.cz, www.atelier2.cz</p> <p>■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■</p>	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE	<b>7a</b>
	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR VÝSTAVBY A ÚZ.PLANOVÁNÍ	
ZODP.PROJEKTANT: ING.ARCH. J.STARÝ		DATUM: 02 / 2021

Generála Vlachého

Polní

**US3**  
1,76 ha



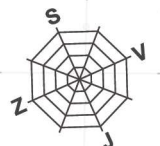
**LEGENDA:**

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

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

- PLÁNOVANÝ PRODEJ POZEMKŮ ZÁJEMCI O VÝSTAVBU RD NA KLÍČ
- VHODNÝ ODKUP POZEMKU O HRUBÉ VÝMĚŘE 70,27 m²

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



**VARIANTA S PRODEJEM ČÁSTI POZEMKŮ ZÁJEMCI O VÝSTAVBU RD NA KLÍČ**

NÁZEV ZAKÁZKY: <b>MODELOVÝ PŘÍKLAD ZMĚN VLASTNICKÝCH VZTAHŮ</b>		<b>US3</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>VLASTNICKÉ VZTAHY - NÁVRH</b>		MĚŘÍTKO: 1:1000
 ING.ARCH. JOSEF STARÝ ING.ARCH. EVA STARÁ HRABINSKÁ 10 737 01 ČESKÝ TĚŠÍN mob: 725 221 817 e-mail: atelier.s2@volny.cz, www.atelier2.cz ■ URBANISMUS ■ ARCHITEKTURA ■ DESIGN ■	OBJEDNATEL: OBEC MOKRÉ LAZCE	<b>7b</b>
	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY ODBOR VÝSTAVBY A ÚZ. PLÁNOVÁNÍ	
ZODP. PROJEKTANT: ING.ARCH. J. STARÝ		DATUM: 02 / 2021

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

**8a**

**návrh**

pořadí	jméno vlastníka	procentuální podíl	velikost pozemků v m <sup>2</sup>	plochy pro RD v m <sup>2</sup>	podíl na VP v m <sup>2</sup>	kontrolní součet v m <sup>2</sup>	počet nových parcel	označení nových parcel
1.	Králová Alena	20,00%	3 530	<b>2 932</b>	598	3 530	3,8	A5, C5, C6 + 0,8 C7
2.	Bittner Jaroslav	12,55%	2 214	<b>1 839</b>	375	2 214	2	A6, B5
3.	Horehled Vojtěch	12,32%	2 174	<b>1 806</b>	368	2 174	2	B3, B4
4.	1/2 Židek Tomáš 1/2 Židková Pavla Ing.	10,30%	1 818	<b>1 510</b>	308	1 818	2	A4, C4
5.	Zemědělská a.s. Opava-Kylešovice	9,97%	1 760	<b>1 462</b>	298	1 760	2	A3, C3
6.	Malohlava Josef	9,17%	1 619	<b>1 345</b>	274	1 619	2	A1, C1
7.	3/4 Kubicová Jana	8,00%	1 412	<b>1 172</b>	239	1 411	1,5	A2 + 0,5 C2
8.	Kroupa Radim	3,63%	641	<b>532</b>	109	641	0,55	0,55 B2
9.	Stanovský Ladislav	3,00%	530	<b>440</b>	90	530	0,45	0,45 B2
10.	1/4 Bělák Petr Ing.	2,67%	471	<b>391</b>	80	471	0,5	0,5 C2
11.	1/2 Kaplan Lubomír Ing.	2,47%	437	<b>363</b>	74	436	0,5	0,5 D1
12.	1/2 Melichárková Iva	2,47%	437	<b>363</b>	74	436	0,5	0,5 D1
13.	Janošková Markéta	2,33%	412	<b>342</b>	70	412	0,32	0,32 B1
14.	Obec Mokré Lazce	1,10%	194	<b>161</b>	33	194	0,2	0,2 C7
		100,00%	17 647	<b>14 657</b>	2 990	17 647	18,32	

kontrola

**ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM**

1,76 ha

17 647 m<sup>2</sup>

dle KM

14 657

2 990

16,94%

800 m<sup>2</sup>/parcela

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



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

8b

návrh

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

100,00%      17 647      **14 657**      2 990      17 647      18,32

kontrola

**ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM**

1,76 ha

17 647 m<sup>2</sup>

dle KM

14 657

2 990

16,94%

800 m<sup>2</sup>/parcela

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

## D. DOKLADOVÁ ČÁST

### Obsah:

1. Záznam z jednání dne 12.11.2020 s přílohami týkajícími se US3
2. Vyjádření odboru dopravy MMO
3. Vyjádření odboru životního prostředí MMO
4. Vyjádření ČEZ distribuce, a.s.
5. Vyjádření GasNet,s.r.o.
6. Vyjádření SmVaK,a.s.
7. Prezenční listina z informační schůzky pro vlastníky pozemků v US3 konané v rámci 23. zasedání Zastupitelstva obce Mokré Lazce dne 24.2.2021

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



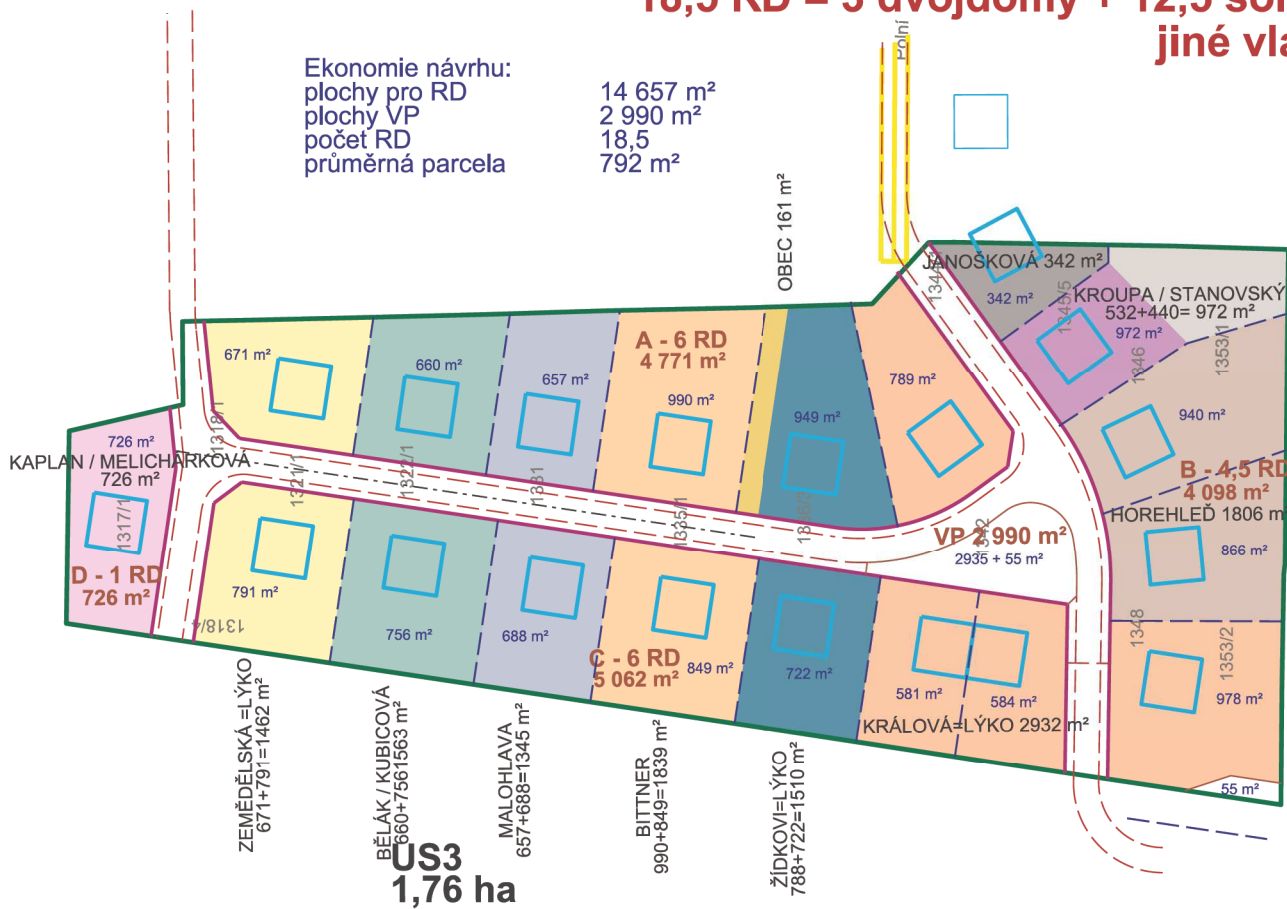


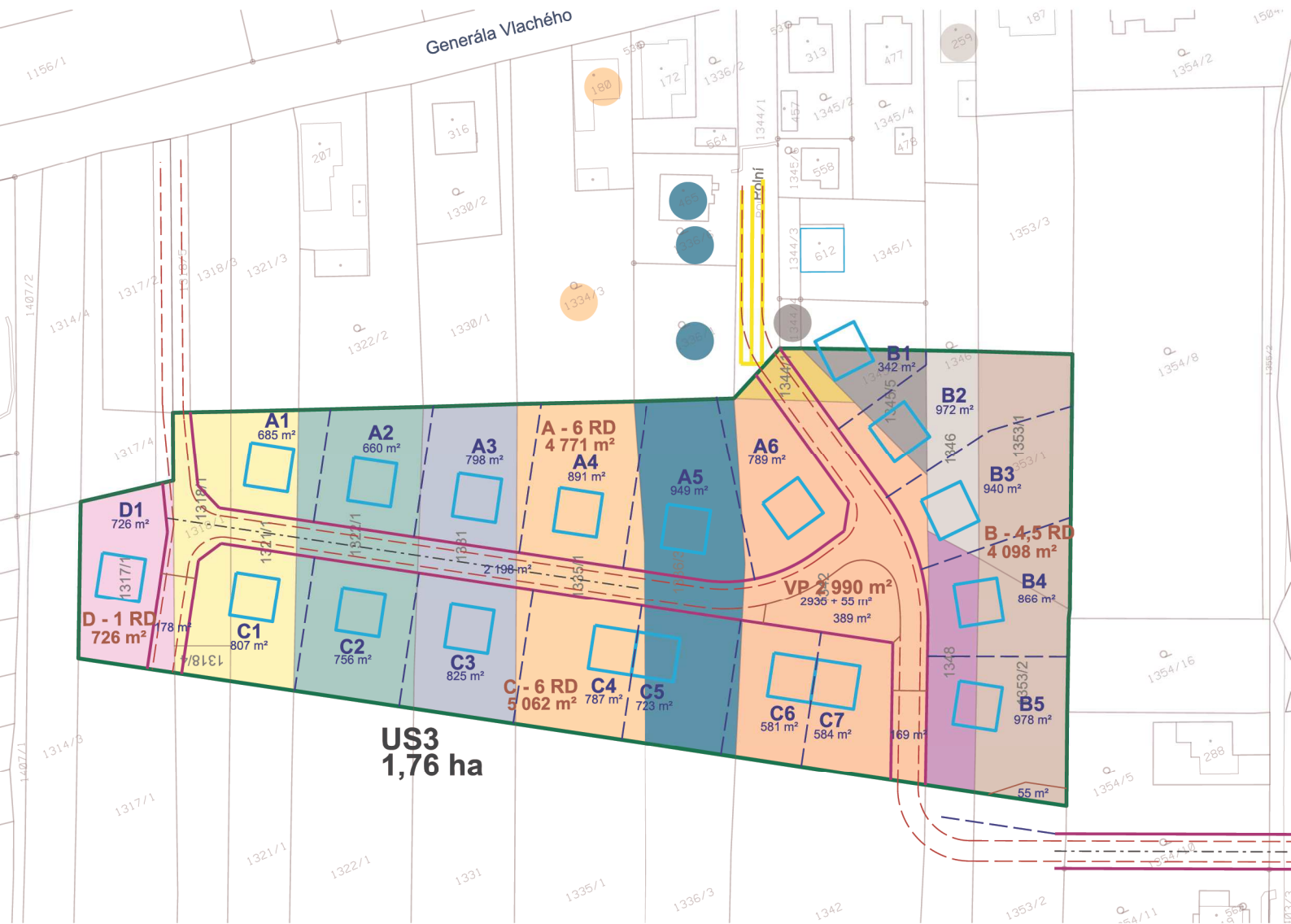
Generála Vlachého

# 2f

## 18,5 RD = 3 dvojdomy + 12,5 soliterních RD jiné vlastn.vztahy

**Ekonomie návrhu:**  
plochy pro RD 14 657 m<sup>2</sup>  
plochy VP 2 990 m<sup>2</sup>  
počet RD 18,5  
průměrná parcela 792 m<sup>2</sup>





**US3**  
**1,76 ha**

US3 Mokré Lazce: Vlastnické vztahy - návrh  
modelový příklad nového dělení pozemků

8

návrh

pořadí	jméno vlastníka	procentuální podíl	velikost pozemků v m <sup>2</sup>	plochy pro RD v m <sup>2</sup>	podíl na VP v m <sup>2</sup>	kontrolní součet v m <sup>2</sup>	počet nových parcel	označení nových parcel
1.	Králová Alena	20,00%	3 530	2932				
2.	Bittner Jaroslav	12,55%	2 214	1839				
3.	Horehled Vojtěch	12,32%	2174	1806				
4.	1/2 Židek Tomáš 1/2 Židková Pavla Ing.	10,30%	1 818	1510				
5.	Zemědělská a.s. Opava-Kylešovice	9,97%	1760	1462				
6.	Malohlava Josef	9,17%	1 619	1345				
7.	3/4 Kubicová Jana	8,00%	1 412	1172				
8.	Kroupa Radim	3,63%	641	532				
9.	Stanovský Ladislav	3,00%	530	440				
10.	1/4 Bělák Petr Ing.	2,67%	471	391				
11.	1/2 Kaplan Lubomír Ing.	2,47%	437	363				
12.	1/2 Melichárková Iva	2,47%	437	363				
13.	Janošková Markéta	2,34%	412	342				
14.	Obec Mokré Lazce	1,10%	194	161				

prodej

prodej

prodej

100,00% 17 647 14 657

kontrola

14 657

**ŘEŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM**

1,76ha

17 647 m<sup>2</sup>

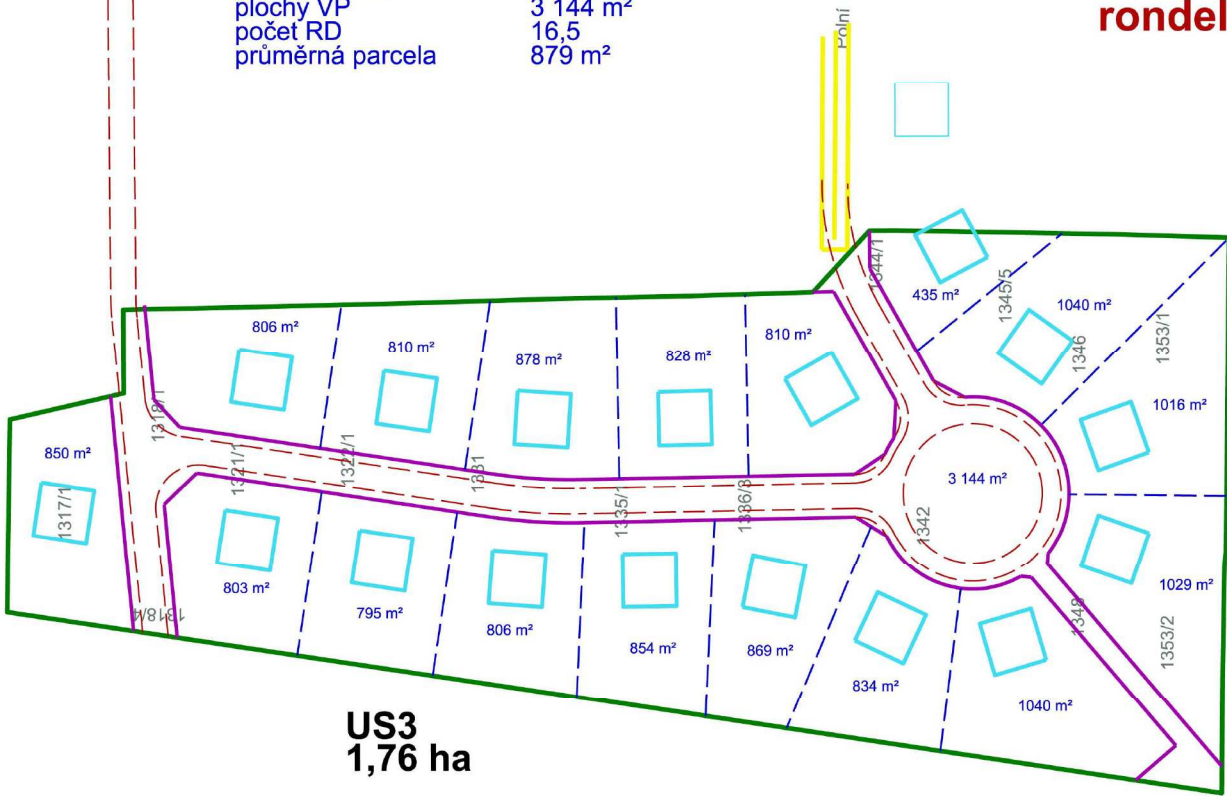
dle KM

# 1a

## rondel s pěšinou

**Ekonomie návrhu:**  
plochy pro RD  
plochy VP  
počet RD  
průměrná parcela

14 503 m<sup>2</sup>  
3 144 m<sup>2</sup>  
16,5  
879 m<sup>2</sup>

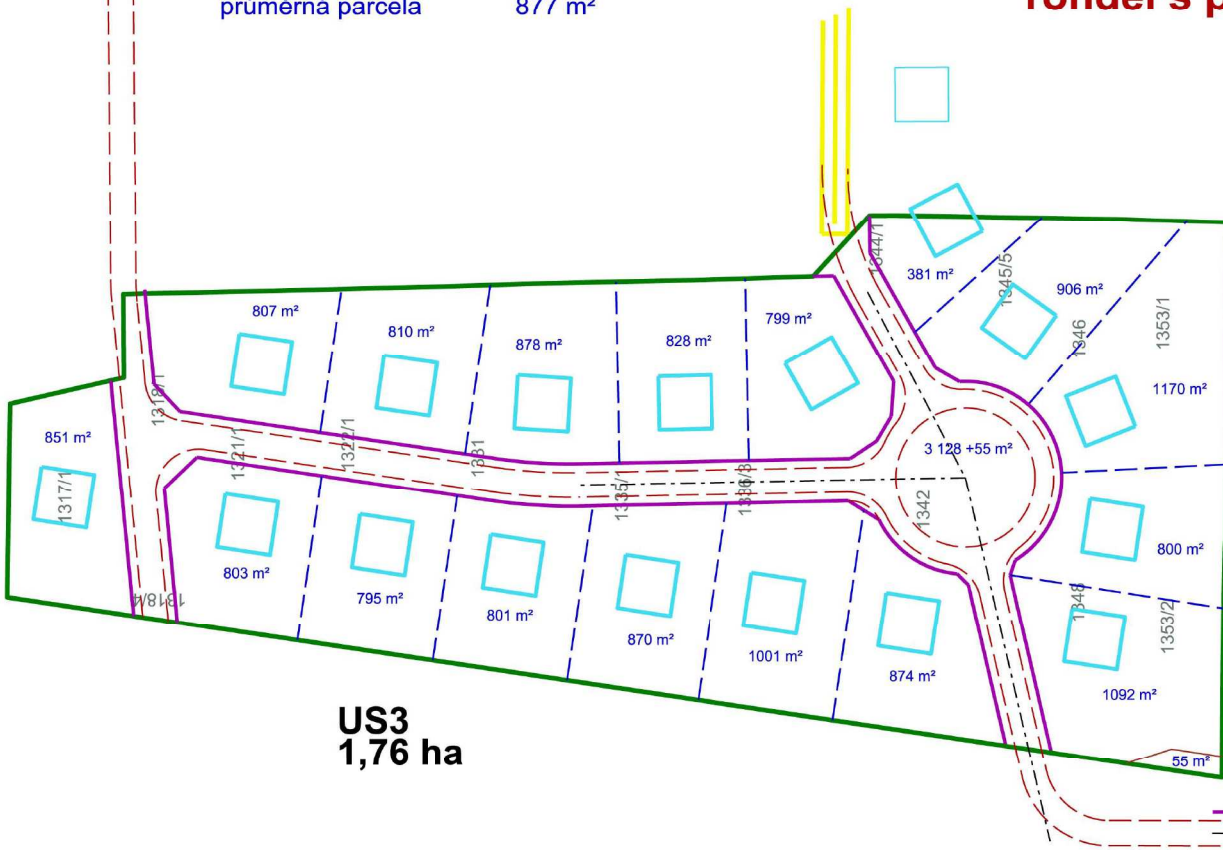


# 1b

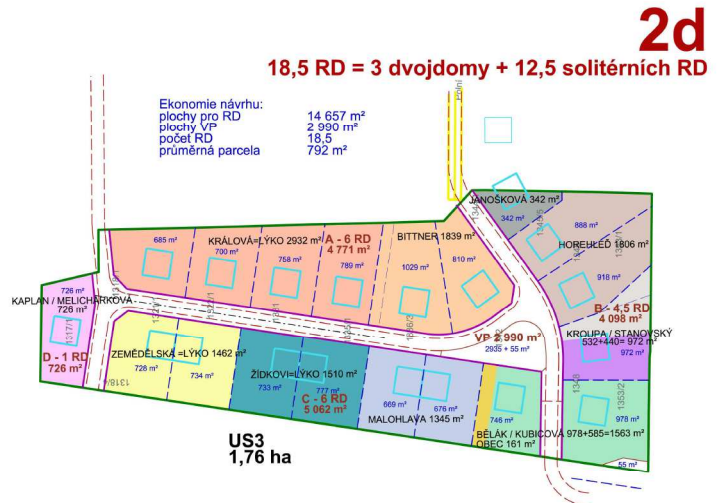
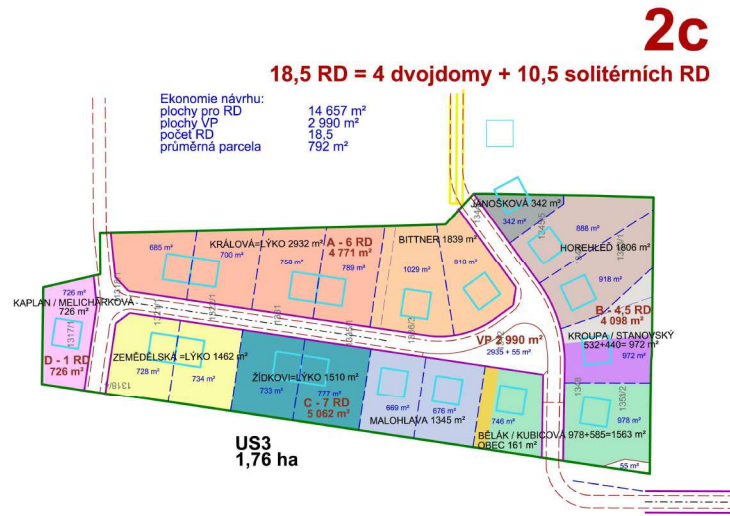
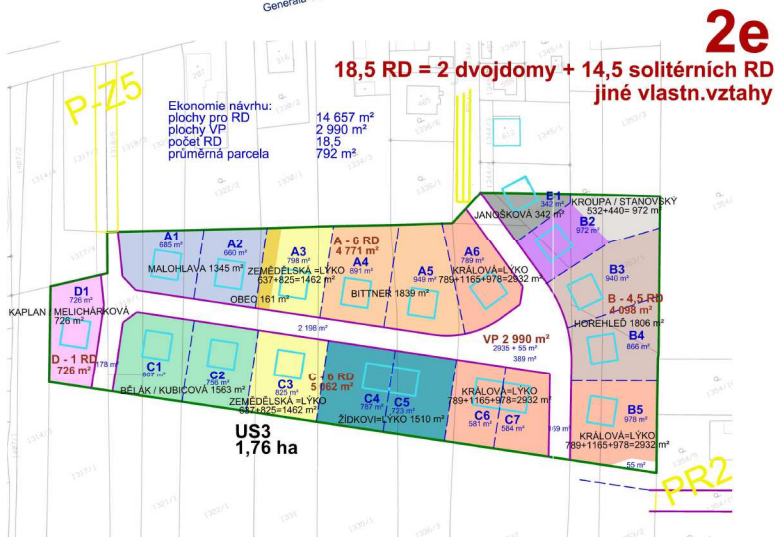
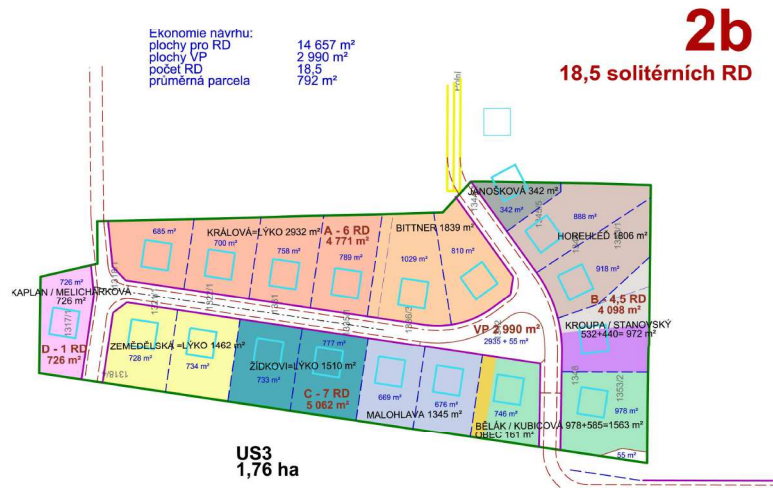
## rondel s propojením

**Ekonomie návrhu:**  
plochy pro RD  
plochy VP  
počet RD  
průměrná parcela

14 463 m<sup>2</sup>  
3 183 m<sup>2</sup>  
16,5  
877 m<sup>2</sup>







# 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](mailto: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



MMOPX01TBFTL

## ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

**746 01 Opava, Horní náměstí 382/69**

Spisová značka: **ŽP/1871/2021/MiM**  
Naše značka (Č.j.): **MMOP 21385/2021**  
Vyřizuje: **Ing. Lucie Jasníková**  
Pracoviště: **Krnovská 71C**  
Telefon: **553 756 883**  
Fax: **553 756 141**  
E-mail: **lucie.jasnikova@opava-city.cz**  
Datum: **19. 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 20. 1. 2021 pod č.j. MMOP 7966/2021 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 US3 na k.ú. Mokré Lazce“**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1317/1, 1318/1, 1318/4, 1321/1, 1322/1, 1331, 1335/1, 1336/3, 1342, 1344/1, 1345/5, 1346, 1348, 1353/1, 1353/2 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 US3 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, ve kterém zastavitelná plocha individuálního bydlení s označením BI-Z4 bude zásobována plynem rozšířením stávající STL místní sítě a to napojením na plynovod v ulici Polní - ocel DN40, nebo na plynovod v ulici Generála Vlachého - ocel DN50. Zásobování elektrickou energií řešené lokality bude provedeno z nové distribuční transformační stanice (DTS-N1) 22/0,4 kV navržené v rámci US2. V řešené lokalitě bude vybudováno nové veřejné osvětlení, sloužící k osvětlení nových dopravních a pěších komunikací.

Dopravní napojení řešeného území bude zabezpečeno ze stávající místní obslužné komunikace v ul. Polní, která navazuje na silnici III/4664 (ulici Generála Vlachého). Pro zajištění dalšího dopravního napojení je počítáno s prodloužením navržené obslužné komunikace při západním okraji řešeného území. Prodloužená komunikace je vedena v koridoru P-Z5, určeném územním plánem pro veřejné prostranství a bude zaústěna do silnice III/4664 (ulice Generála Vlachého).

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 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 US3 v k.ú. Mokré Lazce**" která se dotýká pozemků parc. č. 1317/1, parc. č. 1318/1, parc. č. 1318/4, parc. č. 1321/1, parc. č. 1322/1, parc. č. 1331, parc. č. 1335/1, parc. č. 1336/3, parc. č. 1342, parc. č. 1344/1, parc. č. 1345/5, parc. č. 1346, parc. č. 1348, parc. č. 1353/1, parc. č. 1353/2, 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 3 k.ú. Mokré Lazce", která se dotýká pozemků parc. č. 1317/1, parc. č. 1318/1, parc. č. 1318/4, parc. č. 1321/1, parc. č. 1322/1, parc. č. 1331, parc. č. 1335/1, parc. č. 1336/3, parc. č. 1342, parc. č. 1344/1, parc. č. 1345/5, parc. č. 1346, parc. č. 1348, parc. č. 1353/1, parc. č. 1353/2, 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 3 k.ú. Mokré Lazce", která se dotýká pozemků parc. č. 1317/1, parc. č. 1318/1, parc. č. 1318/4, parc. č. 1321/1, parc. č. 1322/1, parc. č. 1331, parc. č. 1335/1, parc. č. 1336/3, parc. č. 1342, parc. č. 1344/1, parc. č. 1345/5, parc. č. 1346, parc. č. 1348, parc. č. 1353/1, parc. č. 1353/2, 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-Z4 připomínky.** Řešené území má rozlohu 1,76 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

Odbor životního prostředí Magistrátu města Opavy, jako vodoprávní úřad (dále jen "vodoprávní úřad") příslušný věcně podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), a místně příslušný podle § 11 odst. 1 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 US3 k.ú. Mokré Lazce", která se dotýká pozemků parc. č. 1317/1, 1318/1, 1318/4, 1321/1, 1322/1, 1331, 1335/1, 1336/3, 1342, 1344/1, 1345/5, 1346, 1348, 1353/1, 1353/2 v k.ú. Mokré Lazce, okres Opava, **nemá** ve smyslu vodního zákona **přípomínky**. Toto sdělení není závazným stanoviskem ve smyslu § 104 odst. 9 vodního zákona.

*Ing. Svatava Chalabalová*

### Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 20. 1. 2021 pod č.j. MMOP 7966/2021 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla předložená „Územní studie US3, Mokré 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 stanovisko**.

### Poučení:

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Ve smyslu § 149 odst. 5 správního řádu se proti **obsahu tohoto koordinovaného 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 nadřízeného 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



0000000101588827307

VÁŠ DOPIS ZNAČKY  
001114410234

NAŠE ZNAČKA  
4121776642

LINKA  
800 850 860

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE  
Plzeň 26. 3. 2021

### Vyjádření Provozovatele distribuční soustavy k žádosti o připojení č. 4121776642

Vážený zákazníku,

k Vašemu požadavku na připojení lokality odběrných míst na adrese Mokrý Lazce, kat.území: Mokrý Lazce, parc.č.1342, 747 62 Mokrý Lazce ze dne 19. 3. 2021 Vám sdělujeme, že Vaše žádost o připojení nesplňuje 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 rozšíření zemního kabelového vedení kabelm AYKY 3x240+120 v délce cca 110m. Napojí se na novou distribuční stanici, zřízenou v rámci studie US2, která musí této etapě předcházet. Trasa se uzpůsobí budoucímu 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	8
32,0	3	6
40,0	3	5

S pozdravem

Ing. Vít Grabec  
Vedoucí oddělení Regionální obsluha





naše značka  
5002292688  
vyřizuje  
Ing. David Cvalín  
datum  
15.01.2021

Ing. Mojmír Válek  
Baška 154/54  
73901 Baška

Věc:

**Územní studie US3 - 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 US3 - 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 m<sup>3</sup>/hod
2. Vámi udaný odhad příkonu pro 19 RD je cca 13,3 m<sup>3</sup>/hod
3. Napojení nové lokality řešit dle přiloženého orientačního schématu - v rozporu s návrhem, upravit.

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](http://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](mailto:info@gasnet.cz), [www.gasnet.cz](http://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 - 5002292688 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', written over a light blue horizontal line.

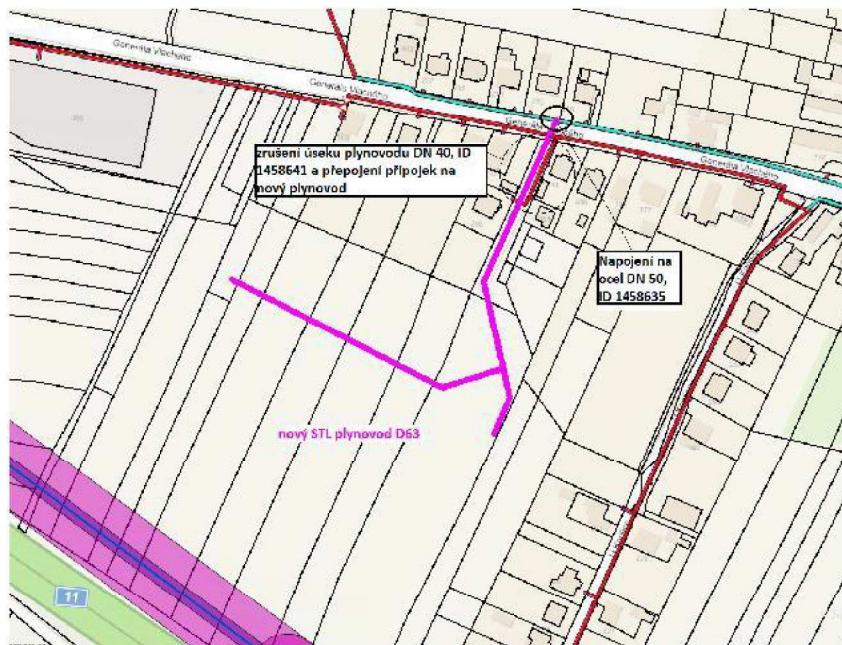
GasNet, s.r.o.

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

Přílohy: Orientační zakres plynárenského zařízení, Orientační zakres plynárenského zařízení

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

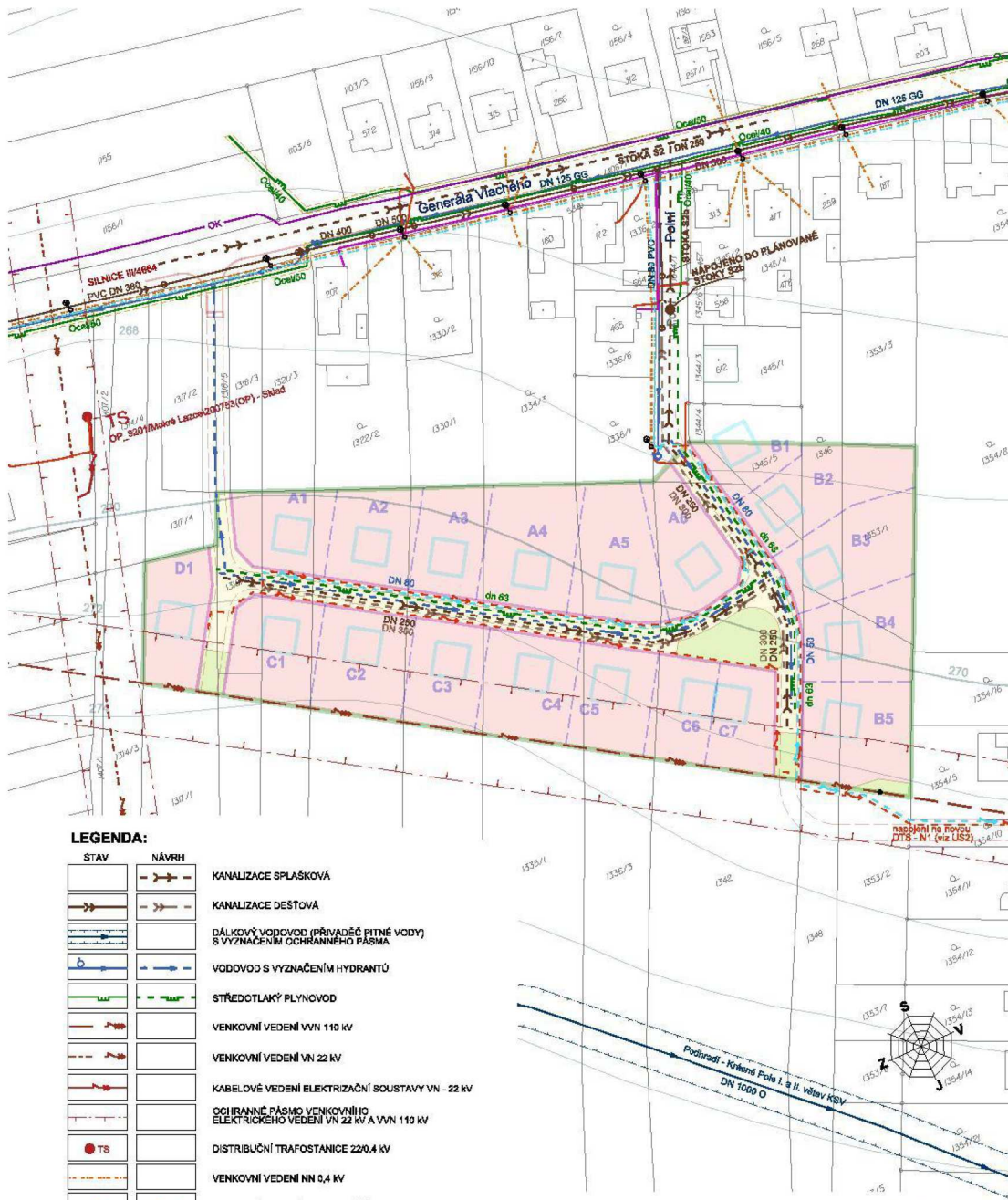
Orientační snímek polohy PZ a napojení na PZ:



Legenda:

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

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



STAV	NÁVRH	
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ
		DÁLKOVÝ VODOVOD (PŘIVÁDĚČ PÍTNÉ VODY) S VYZNAČENÍM OCHRANNÉHO PÁSMO
		VODOVOD S VYZNAČENÍM HYDRANTŮ
		STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD
		VENKOVNÍ VEDENÍ VVN 110 kV
		VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 kV
		KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVY VN - 22 kV
		OCHRANNÉ PÁSMO VENKOVNÍHO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ VN 22 kV A VVN 110 kV
		VENKOVNÍ VEDENÍ NN 0,4 kV
		KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVY NN - 0,4 kV
		VENKOVNÍ VEDENÍ VEŘ. OSVĚTLENÍ S VYZNAČENÍM STOŽÁRU
		PODZEMNÍ (KABELOVÉ) VEDENÍ VEŘ. OSVĚTLENÍ
		SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ - OPTICKÝ KABEL NEBO SOUSTAVA OPTICKÉHO A METALICKÉHO KABELU
		SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ - METALICKÝ KABEL

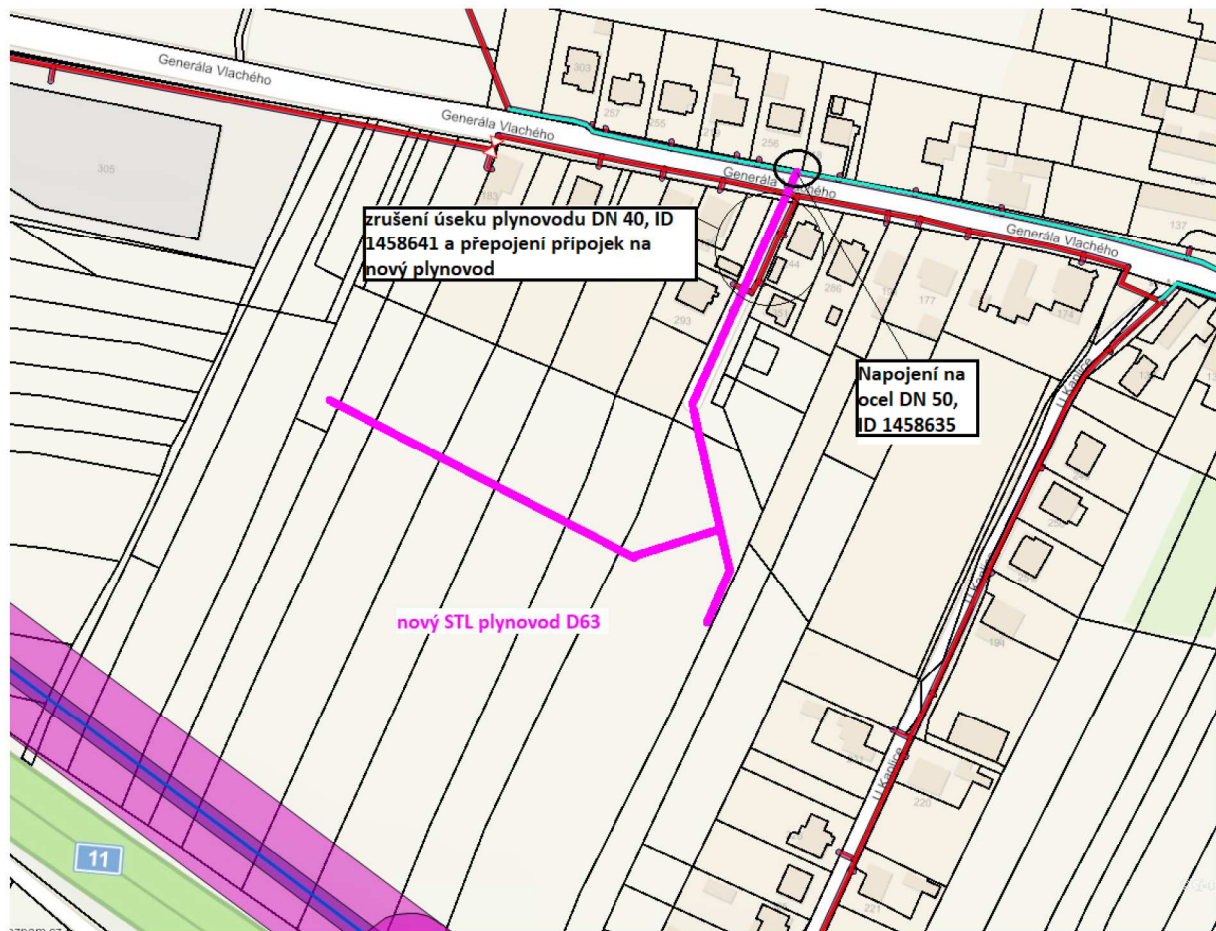
POZN.: - ROZVODY JEDNOTLIVÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A OZNAČENÍ JEJICH DIMENZÍ JE VE ŠKODNĚ BAREVĚ

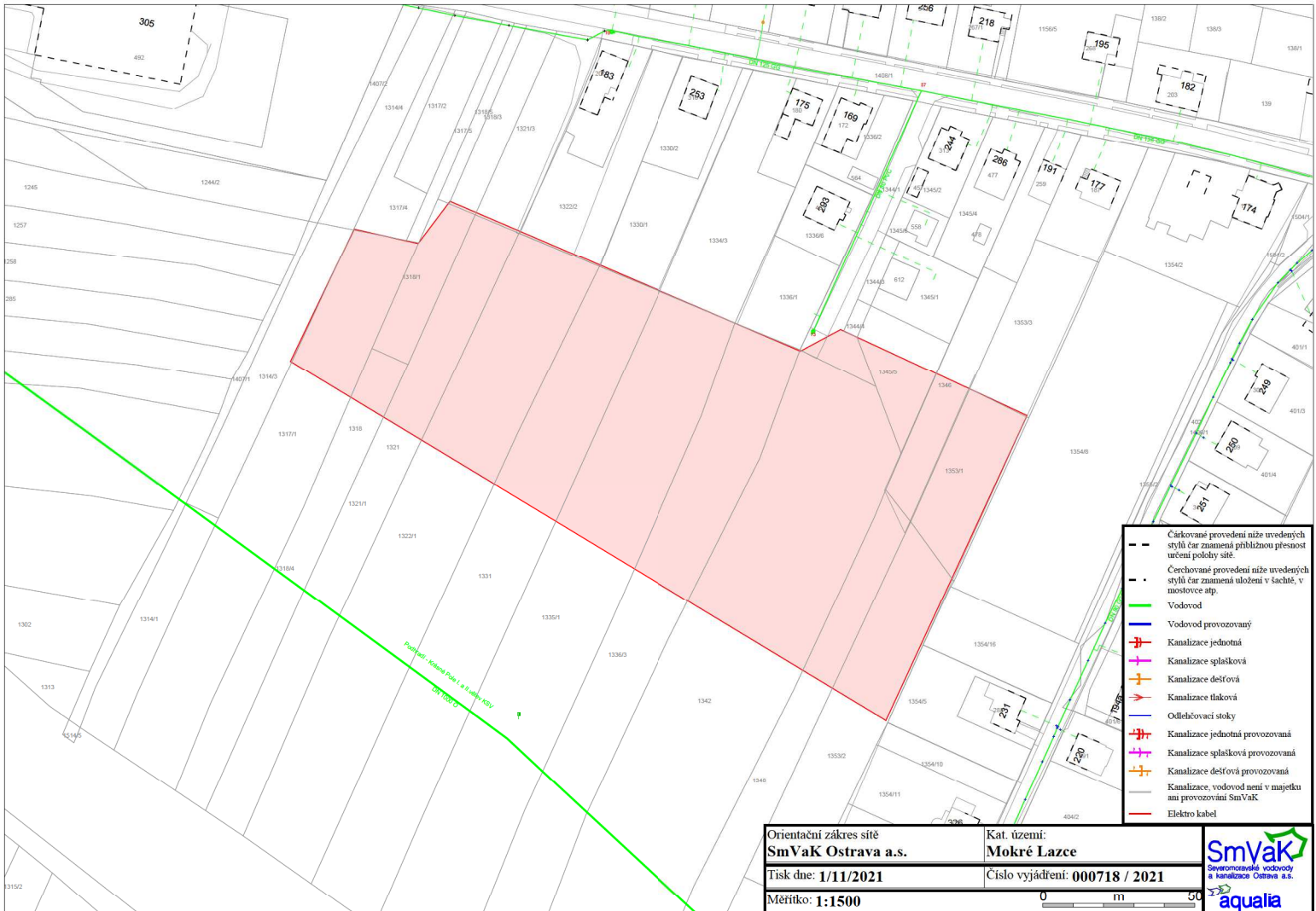
NÁZEV ZÁKAZKY:	<b>ÚZEMNÍ STUDIE MOKRÉ LAZCE</b>	<b>US3</b>
NÁZEV VÝKRESU:	<b>VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	MĚŘÍTKO: 1:1000
OBEDNATEL:	OBEC MOKRÉ LAZCE	ČÍSLO VÝKRESU: <b>4</b>
PROJEKTANT:	ING. ZDENĚK CHUDÁREK, ING. MOJMÍR VÁLEK	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING. ARCH. JOSEF STÁRÝ	DATA: 02 / 2021

**Legenda:**



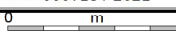
	linie				
	NTL / STL / VTL		ochranné zařízení		neplynovodní zařízení (linie/bod)
	VVTL		kabel protikorozní ochrany		
	plynovodu		kabel		
	nefunkční		elektropřipojka		anodové uzemnění
	plánovaná stavba před realizací				stanice katodové ochrany
	výstavba		regulační stanice		pásmo vlivu anodového uzemnění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

## Orientační snímek polohy PZ a napojení na PZ:






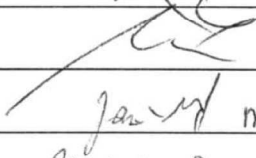
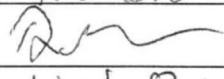
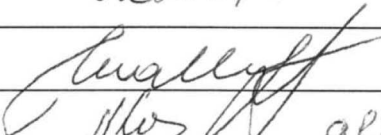
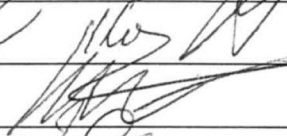
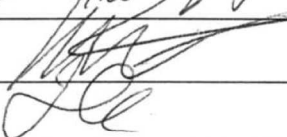
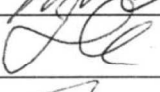

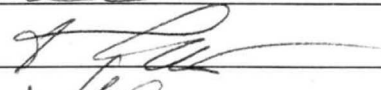
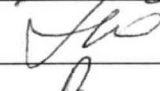
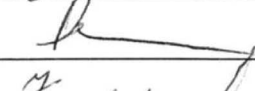
- - - Čárkované provedení níže uvedených stylů čar znamená přibližnou přesnost určení polohy sítě.
- - - Čerchované provedení níže uvedených stylů čar znamená uložení v sáčcích, v mostovce atp.
- Vodovod
- Vodovod provozovaný
- Kanalizace jednotná
- Kanalizace splšková
- Kanalizace dešřová
- Kanalizace tlaková
- Odlehřovací stoky
- Kanalizace jednotná provozovaná
- Kanalizace splšková provozovaná
- Kanalizace dešřová provozovaná
- Kanalizace, vodovod není v majetku ani provozování SmVaK
- Elektro kabel

Orientační zákes sítě <b>SmVaK Ostrava a.s.</b>	Kat. území: <b>Mokrý Lazce</b>	 Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. 
Tisk dne: <b>1/11/2021</b>	Číslo vyjádření: <b>000718 / 2021</b>	
Měřítko: <b>1:1500</b>		

## PREZENČNÍ LISTINA

**23. zasedání zastupitelstva obce Mokré Lazce,  
středa, dne 24.2.2021 od 16 : 30 hod.  
ve velkém sále Obecního domu**

**Hosté:**

Jméno a příjmení	Podpis
PETR BĚLÁK	
DAVID ŽIDKOVSKÝ	
MARCELA JANOSKOVÁ	Jan M. Marketa.janoskova@seznam.cz
X KATEŘINA KUDELONÁ	Kudelona
Jaroslav Bittner	
Ued. BITTMER	Ued Bm BITTMER VLADIK EDCCENTRUM
MALOMLAVA JOSEF	
KROPA <del>RAJCH</del> RADIŇ	
HOREHLED Vojtěch	
HOREHLED Radovan	
Lenka Horehledova	
X Tkač Jan	
slanovský Ladislav	
X RADOVAN ĎÍMAN	
X KUDELONÁ MARTINA	Kudelona
Kubířková	Kubířková
Židková Parla a Tomáš	zidkova.parla@seznam.cz

Josef.malohlava@seznam.cz

