



**ÚZEMNÍ STUDIE „US-02 ZA DRŮBEŽÁRNOU“, MALEŠOVICE**

## ÚZEMNÍ STUDIE „US-02 ZA DRŮBEŽÁRNOU“, MALEŠOVICE

lokality:	plocha, ve které je zpracování územní studie US-02 podmínkou pro rozhodování o změnách v území, dle Územního plánu Malešovice, který nabyl účinnosti dne 2. 4. 2014
pořizovatel:	Městský úřad Pohořelice Odbor územního plánování a stavební úřad Ing. Jana Dvořáková vedoucí odboru
zpracovatel:	KNESL+KYNČL s.r.o. Šumavská 416/ 15 602 00 Brno
urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Bohuš Zoubek Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Jaroslava Soukupová
vodovod, kanalizace, plyn:	Ing. Vítězslav Vaněk – konzultace
elektro:	Ing. Karel Rychlý – konzultace
doprava:	DPK s.r.o., Ing. Petr Soldán – konzultace
datum:	květen 2015
stupeň projektové dokumentace:	územní studie

## 1. ÚČEL A CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie „ÚS-02 Za drůbežárnou“ (dále pouze „územní studie“) se zpracovává v souladu s požadavkem Územního plánu Malešovice, kde je vymezena plocha ÚS-02, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie zohledňuje vysoký potenciál řešeného území pro rozvoj zemědělské výroby zejména s ohledem na její vhodné umístění na okraji obce při stávajícím zemědělském areálu. Územní studie dále zohledňuje měřítko a strukturu zástavby obce, její přírodní rámeček a dopravní a technické vazby na širší území.

Územní studie je zpracována dle §30 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Nejedná se o dokumentaci pro územní řízení, ale pouze o územně plánovací podklad, který má na základě požadavku Územního plánu Malešovice podrobněji prověřit možnosti rozvoje v daném území. Tomu odpovídá měřítko a podrobnost zpracování územní studie (výkresy v měřítku 1 : 2500). Konkrétní záměry budou v dotčeném území navrženy a projednávány v rámci standardních územních řízení.

## 2. POUŽITÉ PODKLADY

- Zadání územní studie „ÚS-02 Za drůbežárnou“ (pořizovatel);
- Digitální katastrální mapa k.ú. Malešovice, platná k 2. 4. 2015 (ČÚZK);
- Ortofoto České republiky, služba WMS, snímkováno dne 4. 7. 2014 (ČÚZK);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice 2014 včetně datové části (pořizovatel);
- Územní plán Malešovice, nabytí účinnosti dne 2. 4. 2014 (KNESL+KYNČL s.r.o.);
- vyjádření správců sítí (NET4GAS, s.r.o., E.ON Servisní, s.r.o., RWE Distribuční služby, s.r.o.).

## 3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území, které je vymezeno v Územním plánu Malešovice jako plocha ÚS-02, má rozlohu 8,01 ha a leží na severozápadním okraji zástavby obce Malešovice (správní obvod ORP Pohořelice, okres Brno–venkov). Navazuje na severozápadní hranici stávajícího zemědělského areálu drůbežárny Malešovice.

Z důvodu zajištění potřebných návazností na okolní území bylo v územní studii vymezeno tzv. **zájmové území**, které ohraničuje celý uvažovaný zemědělský areál a s mírným přesahem zasahuje i do jeho nejbližšího okolí. Zájmové území má rozlohu 18,5 ha.

## 4. SOUČASNÝ STAV ÚZEMÍ

### Řešené území

Řešené území je dnes z velké části využíváno jako oplocená pastvina hospodářských zvířat, jejichž chov je součástí stávajícího areálu drůbežárny Malešovice. Pouze nejsevernější pozemek řešeného území je využíván jako orná půda.

### Zájmové území

Zájmové území dále zasahuje stávající zastavěný areál drůbežárny, který vznikl částečnou přestavbou bývalého zemědělského družstva. Nově jsou zde od roku 2006 umístěny 4 haly pro výkrm brojlerů s kapacitou 240 000 kusů. V dalších původních objektech probíhá chov dalších druhů hospodářských zvířat (daňků, bizonů, aj.). Součástí areálu drůbežárny je administrativní budova. Drůbežárna je dopravně napojena z účelové komunikace procházející po východním okraji zájmového území. Tato komunikace směřuje od silnice III/39525 na sever, kde obsluhuje rozsáhlé zemědělsky využívané území, a může sloužit také pro napojení dalších aktivit v řešeném území. V souběhu s touto komunikací byl v rámci komplexních pozemkových úprav vymezen pás izolační zeleně (mezi zemědělským areálem a zástavbou obce), která ale dosud nebyla realizována. Severní okraj zájmového území tvoří větrolam – cca 15 metrů široký pruh lesa. Jižní okraj zájmového území tvoří silnice III/39525 Malešovice – Loděnice. Západní okraj zájmového území tvoří pozemky orné půdy, které jsou součástí navazujícího rozsáhlého zemědělsky využívaného území.

### Technická infrastruktura

Západně od zájmového území prochází koridor tranzitních plynovodů VVTL (celkem 6 plynovodů DN 800 až DN 1400), který sem přichází od jihu z hraniční předávací stanice Lanžhot a který se v Malešovicích rozděluje na dva svazky plynovodů – jeden míří k severozápadu (k hraniční předávací stanici Hora sv. Kateřiny / Olbernhau, SRN), další směřuje k západu (k hraniční předávací stanici Waidhaus, SRN). Při silnici do Loděnic se na těchto plynovodech nachází přečerpávací a předávací stanice. Plynovody VVTL mají stanovenou ochranné pásmo 4 m od okraje potrubí a bezpečnostní pásmo 200 m od okraje potrubí. Tento tranzitní plynovodní systém je provozuje společnost NET4GAS, s.r.o.

Zájmové území je napojeno na síť technické infrastruktury z východní strany od účelové komunikace. Areál drůbežárny je napojen na tyto sítě:

- elektřina – areál je zásobován z vlastní trafostanice (TS ZD), která je připojena na venkovní vedení č. VN 90 procházející územím mezi ní a zástavbou obce; vedení VN 90 je napájeno z rozvodny 110/22 kV Pohořelice; elektrickou síť provozuje společnost E.ON Česká republika, s.r.o.;
- zemní plyn – areál je napojen na STL plynovod procházející ve směru od silnice III/39525 v účelové komunikaci; provozovatelem plynovodní sítě je společnost RWE Česká republika a.s.;
- pitná voda – areál je napojen na obecní vodovod; provozovatelem vodovodní sítě je společnost M.I.S. Protivanov; obecní vodovod je zásobován ze skupinového vodovodu Pohořelice, jehož zdrojem je jímací území Cvrčovice a řídicím vodojemem je VDJ Smolín;
- užitková voda – areál je napojen na vlastní zdroj pitné vody, který se nachází severně od zájmového území u větrolamu; vodovod prochází podél účelové cesty;
- splašková kanalizace – areál je napojen na obecní splaškovou kanalizaci ukončenou na ČOV Malešovice; provozovatelem kanalizační sítě je společnost M.I.S. Protivanov.

## Územní plán Malešovice

Dle Územního plánu Malešovice je řešené území určeno zejména pro rozvoj zemědělské výroby. Jsou zde vymezeny zastavitelné plochy smíšené výrobní č. 081 a 214, z nichž pro plochu č. 081 je stanoveno hlavní využití pouze ve prospěch zemědělské výroby. Plocha č. 214 má hlavní využití stanoveno v širším rozsahu a je možné využít i pro jiné druhy výroby a skladování. V přípustném a podmíněně přípustném využití obou ploch jsou dále uvedeny další možné způsoby využití, které ale nesmí znemožnit jejich převažující hlavní využití. Zástavba ve smíšených výrobních plochách nesmí přesáhnout výškovou hladinu 10 m.

Kompletní podmínky využití ploch smíšených výrobních jsou uvedeny zde (dle bodu 7.5. výrokové části Územního plánu Malešovice:

<p><b>7.5. Plochy smíšené výrobní (V)</b></p>
<p>7.5.1. <i>Hlavní využití, tj. převažující využití :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) pozemky staveb pro výrobu (včetně oplocení);</li> <li>b) pozemky staveb pro skladování (včetně oplocení);</li> <li>c) pozemky staveb pro zemědělství, bez staveb pro hospodářská zvířata a doprovodných staveb pro hospodářská zvířata;</li> <li>d) pozemky staveb pro hospodářská zvířata a pozemky doprovodných staveb pro hospodářská zvířata v plochách č. 080 a č. 214;</li> <li>e) v ploše č. 081 pouze pozemky staveb pro zemědělství.</li> </ul>
<p>7.5.2. <i>Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) pozemky staveb pro občanské vybavení;</li> <li>b) pozemky parků a další veřejné zeleně;</li> <li>c) pozemky související dopravní infrastruktury;</li> <li>d) pozemky související technické infrastruktury;</li> <li>e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.</li> </ul>
<p>7.5.3. <i>Podmíněně přípustné využití:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;</li> <li>b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů;</li> <li>c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany;</li> <li>d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren pouze jako součást areálů.</li> </ul>
<p>7.5.4. <i>Nepřípustné využití:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;</li> <li>b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;</li> <li>c) pozemky rodinných nebo bytových domů;</li> </ul>
<p>7.5.5. <i>Podmínky prostorového uspořádání:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ve stabilizovaných plochách: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 10 m;</li> </ul> </li> <li>b) v přestavbových a zastavitelných plochách: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 10m.</li> </ul> </li> </ul>

## 5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území jsou zobrazeny na výkrese Limity využití území v příloze. Využití řešeného území je omezeno zejména bezpečnostním pásmem VVTL plynovodů. Řešené území je také zasaženo záplavovým územím zvláštní povodně pod vodním dílem Dalešice.

## 6. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Vlastnictví pozemků je znázorněno na výkrese Majetkoprávní vztahy v příloze. Pozemky v řešeném území jsou ve vlastnictví společnosti SUŠÁRNA POHOŘELICE s.r.o. a manželů Ivany a Karla Procházkových.

## 7. NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

Navržené řešení je zobrazeno na výkrese Urbanistický návrh.

Územní studie se  **snaží o maximální využití území**, neboť efektivní a intenzivní využití zastavitelných ploch je zásadním předpokladem pro hospodárné nakládání ze zemědělskou půdou, která zde dosahuje maximálních kvalit. Všechny navržené stavby s výjimkou administrativního zázemí a případných dalších doplňkových aktivit (např. technické zázemí pro údržbu zemědělské techniky) jsou určeny pro stavby pro zemědělství dle §3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009. Ze zemědělských staveb se předpokládají zejména stavby pro chov hospodářských zvířat se zázemím a posklizňová úprava a skladování produktů rostlinné výroby. Součástí návrhu je vymezení pozemků pro areálové komunikace, které mohou dostatečně sloužit také pro odstavování a parkování vozidel, dále jsou vymezeny pozemky pro areálovou zeleň a pro manipulační zpevněné plochy.

Územní studie navrhuje rozčlenění zemědělského areálu v zájmovém území na tři samostatné části.

V jižní části řešeného území je navrženo rozšíření areálu drůbežárny západním směrem, a to například pro chov zvířat slučitelný se sousedním chovem brojlerů, pro skladování zemědělských plodin či pro jiný typ zemědělských staveb.

Severně od drůbežárny je navržen druhý nezávislý zemědělský areál, který by mohl sloužit pro obdobné aktivity – pro chov hospodářských zvířat slučitelný se sousedním chovem brojlerů v drůbežárně, pro skladování zemědělských plodin či pro jiný typ zemědělských staveb. Součástí tohoto areálu je i administrativní budova. Případná pastva hospodářských zvířat by mohla probíhat na zemědělských pozemích situovaných západně od areálu (dnes využívaných jako orná půda).

V nejsevernější části řešeného území je vymezen třetí samostatný zemědělský areál, který obsahuje halu pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby (konkrétně kukuřice na základě aktuálního záměru) a navazující zpevněnou plochu s opěrnou betonovou zídou určenou pro venkovní skladování neusušené kukuřice.

Oba nově navržené areály jsou napojeny z východní strany ze stávající účelové komunikace, z této strany je také navrženo jejich napojení na síť technické infrastruktury, podle jejich požadavků (STL plynovod, vodovod, splašková kanalizace, elektrické vedení VN). Pro oba areály jsou navrženy samostatné trafostanice připojené samostatnou odbočkou na vedení VN 90. Likvidace dešťových vod se předpokládá vsakováním či zdržováním na vlastních pozemích areálů bez zatížení obecní splaškové kanalizace.



Navržené stavby se předpokládají s výškou maximálně 8 m, pouze v případě realizace velkorozponových hal lze očekávat výšku až 10 m.

Dle vyjádření společnosti NET4GAS, s.r.o., která spravuje VVTL plynovody procházející v bezprostřední blízkosti řešeného území, je realizace navrženého řešení možná (viz vyjádření v příloze). Pro ochranu zemědělských staveb není nutné umístění ochranného valu. Pokud by byl val realizován, bylo by nutné ho umístit v minimální vzdálenosti 50 m od krajního VVTL plynovodu DN 900. Toto řešení by ale významně omezilo možnosti využití řešeného území pro výstavbu zemědělských staveb a ochranný val tedy není v této studii navržen.

#### Poznámky k požadavkům zadání

- V řešeném území se předpokládá vznik uzavřených areálů, kde není nutné vytvářet zvláštní podmínky pro pohyb pěších a cyklistů (s výjimkou chodníků sloužících pro vnitřní obsluhu areálů).
- Územní studie nevymezila pozemky pro jiné druhy výroby a skladování (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů, např. bioplynová stanice), neboť to na základě aktuálního stavu území a podmínek stanovených v územním plánu není reálné. Na střechách budov ale mohou být umístěny fotovoltaické panely.
- V řešeném území není navržen rozvoj sítě veřejného osvětlení, neboť se jedná o uzavřené areály. Předpokládá se pouze realizace osvětlení jednotlivých areálů podle jejich potřeby. Veřejné osvětlení může být výhledově umístěno podél dnešní účelové komunikace, pokud by její význam narostl s rozvojem dalších výrobních aktivit v blízkém území.
- Územní studie nenavrhuje podrobnější prostorové uspořádání území (stavební čáry, výšky říms a hřebenů střech, apod.), neboť se to v tomto typu areálové zástavby nejeví jako potřebné a odůvodnitelné. V platnosti zůstávají základní požadavky stanovené v Územním plánu Malešovice.

## 8. ZÁVĚR

Územní studie na základě analýzy stávajícího stavu území a jeho rozvojového potenciálu (včetně přihlídnutí ke konkrétním záměrům) vymezuje v dotčeném území pozemky určené zejména pro rozvoj zemědělské výroby. Jedná se o pozemky staveb pro zemědělství, pozemky souvisejících staveb (např. administrativní zázemí, technické zázemí) a související pozemky komunikací a zpevněných ploch. Územní studie nenavrhuje zpřesňující podmínky prostorového uspořádání území nad rámec podmínek stanovených v Územním plánu Malešovice.

Územní studie navrhuje poměrně značný rozvoj zemědělského areálu, přestože se to v současné době nejeví jako reálné. S případným rozvojem zemědělské výroby by bylo nutné počítat se zvýšením intenzity nákladní dopravy. S ohledem na předpokládané využití řešeného území lze však předpokládat, že by se jednalo z velké části o zemědělskou dopravu vázanou na zemědělsky využívané pozemky v blízkém okolí. Ta by pak nezatěžovala obytné území obce, neboť by mohla pro vyhnutí se zástavbě obce využívat existující síť účelových komunikací, které ke stávajícímu zemědělskému areálu směřují ze všech stran.

Pro konkrétní záměry na využití území bude zásadní jejich projednání s provozovatelem sítě tranzitních plynovodů, neboť významná část řešeného území leží v bezpečnostním pásmu těchto plynovodů. Stanovisko provozovatele VVTL plynovodní sítě k návrhu této územní studie je připojeno v příloze stejně jako vyjádření k existenci sítě dalších správců technické infrastruktury.



**URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ**

	BUDOVOVY – STAV
	BUDOVOVY – NÁVRH
	VEŘEJNÉ KOMUNIKACE
	AREÁLOVÉ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
	CHODNÍKY
	MANIPULAČNÍ PLOCHY
	CHOV ZVÍŘAT (VENKOVNÍ BOXY)
	VÝBĚH ZVÍŘAT (PASTVINA)
	AREÁLOVÁ ZELEŇ
	VEŘEJNÁ ZELEŇ
	LES – VĚTROLAM
	ORNÁ PŮDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (DLE ÚP MALEŠOVICE 214)
	HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

<b>1</b>	STAVBA DLE §3 PÍSM. f) BODU 1 VYHL. 268/2009 SB. (DRŮBEŽÁRNA)
<b>2</b>	STAVBA DLE §3 PÍSM. f) BODU 3 VYHL. 268/2009 SB. (SKL. KUKUŘICE)
<b>3</b>	STAVBA DLE §3 PÍSM. f) BODU 1 VYHL. 268/2009 SB. (CHOV ZVÍŘAT)
<b>4</b>	STAVBA DLE §3 PÍSM. f) VYHL. 268/2009 SB. (PRO ZEMĚDĚLSTVÍ)
<b>5</b>	ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA
<b>6</b>	BETONOVÁ ZÍDKA VÝŠKY 3 m

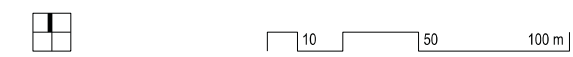
**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

STAV	NÁVRH	
		VODNÍ ZDROJ
		VODOVOD
		SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
		ELEKTRICKÉ VEDEŇÍ VN 22 kV
		ELEKTRICKÁ STANICE 22/4 kV
		VVTL PLYNOVOD
		PŘEČERPÁVACÍ STANICE NA VVTL PLYNOVODU
		STL PLYNOVOD
		ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDEŇÍ

**VÝZNAMNÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

	HŘBITOV
	OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA (100 m)
	OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE
	OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDEŇÍ VN
	OCHRANNÉ PÁSMO VVTL PLYNOVODU A PŘEČERP. STANICE
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VVTL PLYNOVODŮ (200 m)
	VZDÁLENOST 50 m OD OKRAJE LESA
	VZDÁLENOST 25 m OD OKRAJE LESA
	ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM DALEŠICE

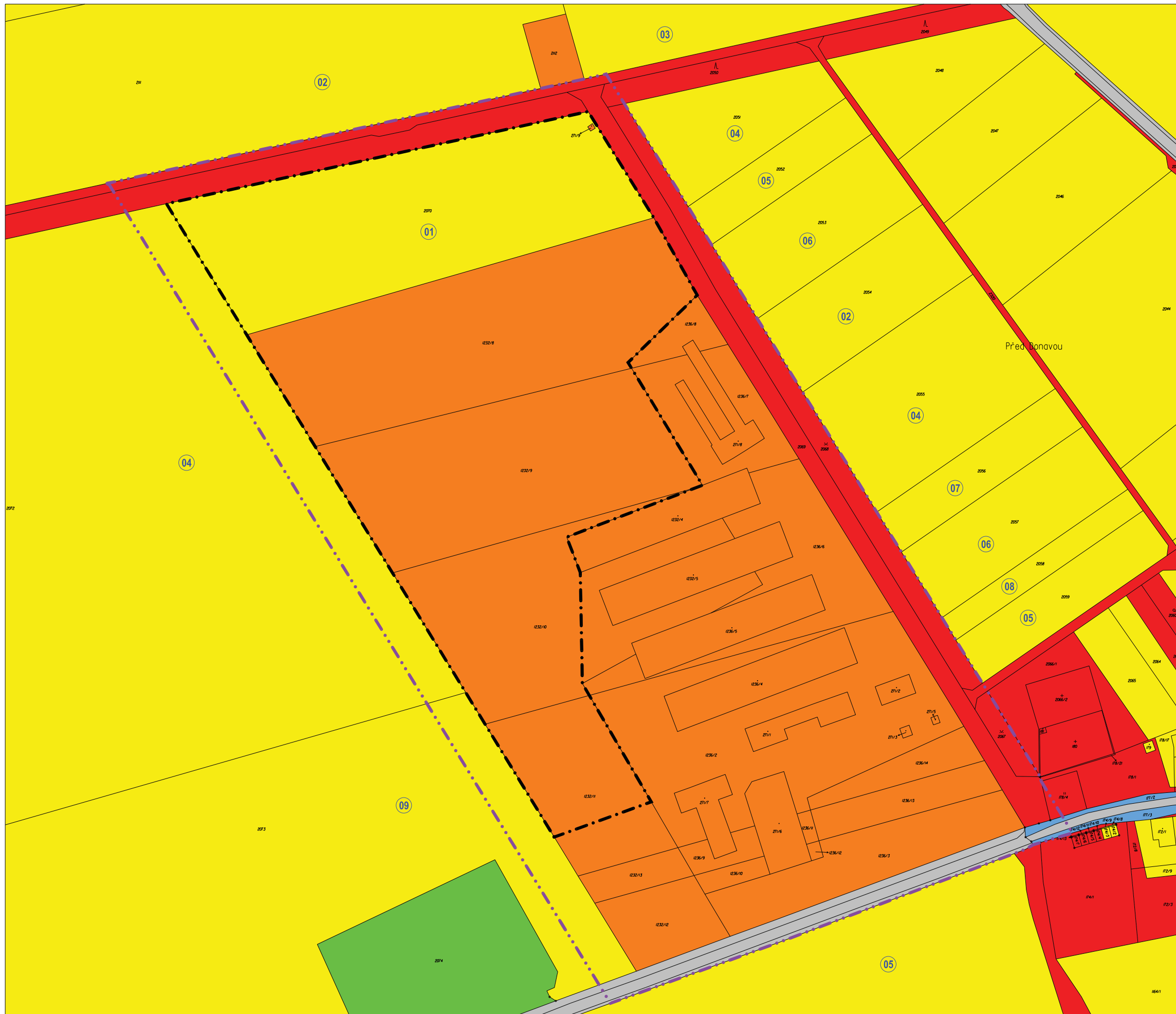
**URBANISTICKÝ NÁVRH**



---

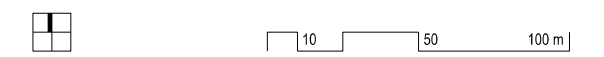
#### SEZNAM PŘÍLOH:

- |  |           |
|--|-----------|
| ▪ VÝKRES MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY                        | 1 : 2 500 |
| ▪ VÝKRES LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ                        | 1 : 2 500 |
| ▪ VÝKRES LETECKÁ MAPA                                | 1 : 2 500 |
| ▪ VÝKRES ÚZEMNÍ PLÁN MALEŠOVICE (KOORDINAČNÍ VÝKRES) | 1 : 2 500 |
| ▪ VYJÁDŘENÍ SPRÁVCŮ SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY    |           |



- OBEC MALEŠOVICE
- FYZICKÁ OSOBA
- 01 SJM PROCHÁZKA KAREL A PROCHÁZKOVÁ IVANA
- 02 SCHÖNBAUMOVÁ EVA
- 03 NOVÁK STANISLAV
- 04 BECHOVÁ EVA
- 05 PROCHÁZKA KAREL
- 06 POKORNÝ STANISLAV
- 07 JELÍNEK JAROSLAV, JELINKOVÁ MARI
- 08 TLAPÁK PAVEL
- 09 BECHOVÁ VERONIKA
- SUŠARNA POHOŘELICE s.r.o.
- NET4GAS s.r.o.
- ČR - ÚRAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
- JIHOMORAVSKÝ KRAJ - SÚS JMK
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (DLE ÚP MALEŠOVICE 214)
- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

**MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY**









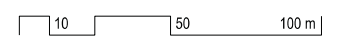


 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (DLE ÚP MALEŠOVICE 214)

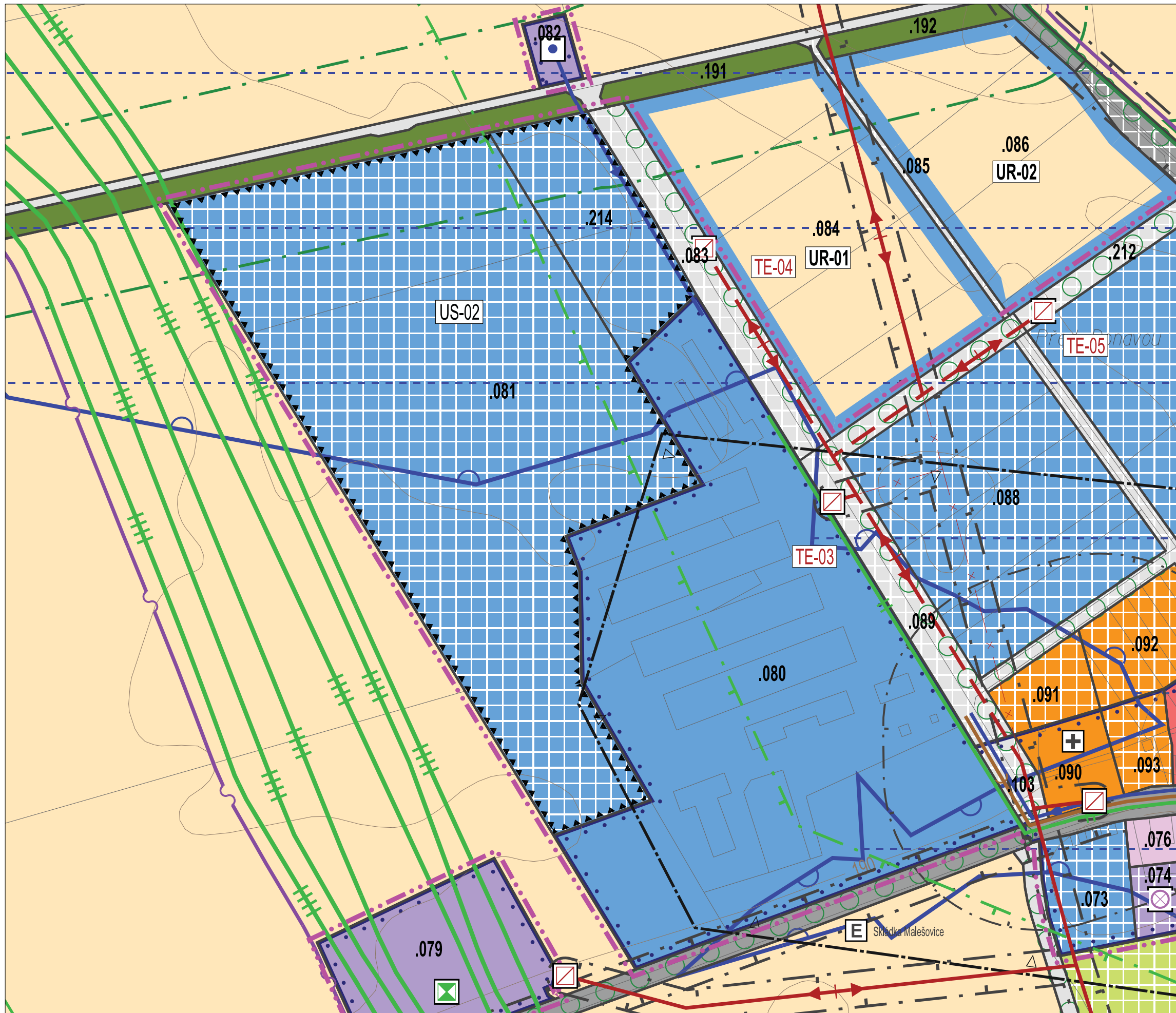
 HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

MAPOVÉ PODKLADY:  
 ORTOFO ČESKÉ REPUBLIKY (SNÍMKOVÁNO 4. 7. 2014), SLUŽBA WMS, © ČÚZK  
 DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA (DUBEN 2015), © ČÚZK

**LETECKÁ MAPA**







PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABIL.	ROZVOJ.	ÚZ. REZERVA	
[Red box]	[Red grid]	[Red dashed box]	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
[Orange box]	[Orange grid]	[Orange dashed box]	PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ
[Purple box]	[Purple grid]	[Purple dashed box]	PLOCHY KOMERČNÍHO VYBAVENÍ
[Blue box]	[Blue grid]	[Blue dashed box]	PLOCHY SMÍŠENÉ VYROBNÍ
[Light blue box]	[Light blue grid]	[Light blue dashed box]	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
[Grey box]	[Grey grid]	[Grey dashed box]	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
[Light grey box]	[Light grey grid]	[Light grey dashed box]	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
[Light green box]	[Light green grid]	[Light green dashed box]	PLOCHY VEŘEJNÉ REKREACE
[Yellow box]	[Yellow grid]	[Yellow dashed box]	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
[Dark green box]	[Dark green grid]	[Dark green dashed box]	PLOCHY LESNÍ
[White box]	[White grid]	[White dashed box]	KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮS. VYUŽITÍ

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

STABIL.	ROZVOJ.	
[Blue line]	[Blue line]	VODOVODNÍ ŘAD
[Orange line]	[Orange line]	STOKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
[Red line]	[Red line]	ELEKTRICKÉ VEDENÍ 22 kV
[Green line]	[Green line]	PLYNOVOD VVTL
[Light green line]	[Light green line]	PLYNOVOD STL
[Purple line]	[Purple line]	ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
[White box]	[White box]	KÓD TRASY TI PRO ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRINOU
[Blue square]	[Blue square]	VODNÍ ZDROJ
[Red square]	[Red square]	ELEKTRICKÁ STANICE 22/0,4 kV
[Green square]	[Green square]	STANICE NA VVTL PLYNOVODU
[Purple square]	[Purple square]	SBĚRNÝ DVŮR

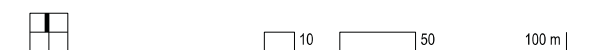
TRASY A HRANICE

[Green circles]	STROMOŘADÍ
[Dotted line]	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
[Dashed line]	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
[Grid box]	PLOCHA ÚZEMNÍ STUDIE

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

[Dotted line]	ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY II. KATEGORIE
[Dashed line]	HŘBITOV A JEHO OCHRANNÉ PÁSMO (100 m)
[Dotted line]	VZDÁLENOST 50 m OD OKRAJE LESA
[Dashed line]	OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC II. A III. TŘÍDY
[Dotted line]	OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÝCH VEDENÍ
[Dashed line]	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VVTL PLYNOVODŮ
[Dotted line]	ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM DALEŠICE

ÚP MALEŠOVICE (KOORDINAČNÍ VÝKRES)



## VYJÁDŘENÍ SPRÁVCŮ SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V rámci zpracování územní studie byla vyžádána vyjádření správců vybraných sítí technické infrastruktury. Přiloženo je vyjádření společnosti NET4GAS, s.r.o. k návrhu územní studie a dále vyjádření o existenci sítí společností NET4GAS, s.r.o., E.ON Servisní, s.r.o. a RWE Distribuční služby, s.r.o.



## 1. NET4GAS – VYJÁDŘENÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE



KNESL+KYNČL s.r.o.  
Ing. arch. Jan Špíř  
Šumavská 416/15  
602 00 Brno

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

NET4GAS, s.r.o.  
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22  
140 21 Praha 4 - Nusle  
IČ: 27260364  
DIČ: CZ27260364 (43)

Aleš Novák  
Manažer, Dokumentace soustavy

<b>Naše značka:</b>	<b>Vyřizuje:</b>	<b>Datum:</b>
2722/15/OVP/Z	Ing. Lenka Špačková	4.5.2015

Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 183/2006 Sb.,  
má platnost 2 roky od data jeho vydání.

Toto vyjádření se vztahuje výhradně k sítím ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o.

**Věc:** Územní studie ÚS-02 Za drůbežárnou, Malešovice

**okres:** Brno-venkov  
**k.ú.:** Malešovice

**Dotčené sítě:**

Plynárenská zařízení:  
VTL plynovod nad 40 barů DN 800  
2 x VTL plynovod nad 40 barů DN 900  
2 x VTL plynovod nad 40 barů DN 1000  
VTL plynovod nad 40 barů DN 1400  
Elektropřípojka  
Telekomunikační zařízení:  
2 x Metalický kabel  
Optický kabel

**Podmínky:**

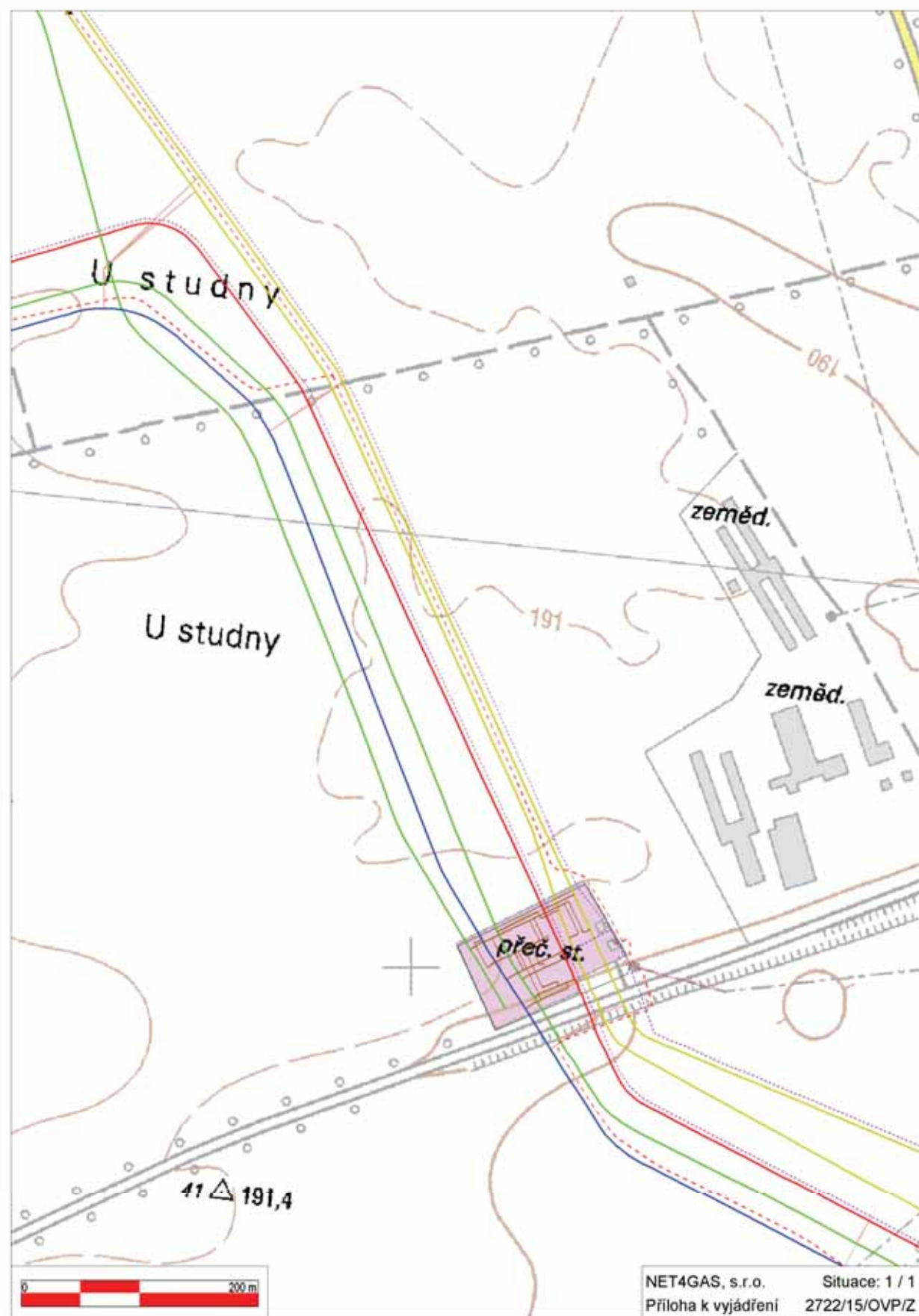
1. Na základě předložené dokumentace a žádosti ze dne 16.4.2015 Vám sdělujeme, že s realizací výše uvedené akce souhlasíme.
2. Při umístění zemědělských staveb v bezpečnostním pásmu dle předložené studie nepožadujeme vybudování ochranného valu. Pokud by byl ochranný val budován, požadujeme jeho umístění min. 50 m kolmé vzdálenosti od půdorysu nejbližšího VTL plynovodu DN 900/l.
3. Před zahájením územního řízení předložte projektovou dokumentaci našemu útvaru k odsouhlasení.
4. V případě nedodržení podmínek našeho vyjádření se Vaší činností dopouštíte přestupku dle odstavce 1), písmena k) §90 energetického zákona.
5. Toto vyjádření má pouze informativní charakter a není podkladem pro vydání územního rozhodnutí.

2722/15/OVP/Z, str. 1 / 2

NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8 Tel.: +420 220 221 111 E-mail: info@net4gas.cz  
140 21 Praha 4 – Nusle Fax: +420 220 225 498 Web: www.net4gas.cz

2722/15/OVP/Z, str. 2 / 2

NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8 Tel.: +420 220 221 111 E-mail: info@net4gas.cz  
140 21 Praha 4 – Nusle Fax: +420 220 225 498 Web: www.net4gas.cz



## LEGENDA:

	PLYNOVOD DN 10 - DN 250
	PLYNOVOD DN 300
	PLYNOVOD DN 500
	PLYNOVOD DN 700
	PLYNOVOD DN 800
	PLYNOVOD DN 900
	PLYNOVOD DN 1000
	PLYNOVOD DN 1200
	PLYNOVOD DN 1400
	PLYNOVOD PLÁNOVANÝ
	OPTICKÝ KABEL
	METALICKÝ KABEL
	ANODOVÉ UZEMNĚNÍ
	KABEL PROTIKOROZNÍ OCHRANY
	ELEKTROPŘÍPOJKA
	OPLOCENÍ PLYNÁRENSKÉHO OBJEKTU
	STANICE KATODICKÉ OCHRANY
	ELEKTRICKÁ POLARIZOVANÁ DRENÁŽ



Příloha k vyjádření: 2722/15/OVP/Z

### Seznam souřadnic předmětu vyjádření:

Souřadnice jsou uvedeny v souřadnicovém systému jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

#### Polygon č. 1 / 1

Y [m]	X [m]
609097.004	1178474.631
608767.580	1179031.243
608457.630	1178914.403
608767.580	1178395.115

## 2. NET4GAS – EXISTENCE SÍTÍ



KNESL+KYNČL s.r.o.  
Ing. arch. Jan Špírit  
Šumavská 416/15  
602 00 Brno

<b>Naše značka:</b>	<b>Vyřizuje:</b>	<b>Datum:</b>
2290/15/OVP/Z	Ing. Lenka Špačková	2.4.2015

Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 183/2006 Sb.,  
má platnost 2 roky od data jeho vydání.

Toto vyjádření se vztahuje výhradně k sítím ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o.

**Věc:** Územní studie "Za drůbežárnou" - zemědělské stavby a pozemky zemědělského areálu,  
Malešovice

**okres: Brno-venkov**  
**k.ú.: Malešovice**

**Dotčené sítě:**

Plynárenská zařízení:  
VTL plynovod nad 40 barů DN 800  
2 x VTL plynovod nad 40 barů DN 900  
2 x VTL plynovod nad 40 barů DN 1000  
VTL plynovod nad 40 barů DN 1400  
Elektropřípojka  
Telekomunikační zařízení:  
2 x Metalický kabel  
Optický kabel

**Podmínky:**

- Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz).
- Ustanovením § 68 odst. (2) písm. b) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.  
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro telekomunikační trasy a elektropřípojku stanoveno ochranné pásmo 4 m po stranách krajního vedení.
- Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
- Výstavbu obytných budov lze provádět za hranicí bezpečnostního pásma, tj. 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu nejbližšího VTL plynovodu.
- Další stupeň projektové dokumentace se zákresem umístění jednotlivých objektů včetně jejich uvedení způsobu využití zašlete našemu útvaru k odsouhlasení.
- V případě nedodržení podmínek našeho vyjádření se Vaší činností dopouštíte přestupku dle odstavce 1), písmena k) §90 energetického zákona.
- Toto vyjádření má pouze informativní charakter a není podkladem pro vydání územního rozhodnutí.

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

NET4GAS, s.r.o.  
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22  
140 21 Praha 4 - Nusle  
IČ: 27260364  
DIČ: CZ27260364 (43)

Aleš Novák  
Manažer, Dokumentace soustavy

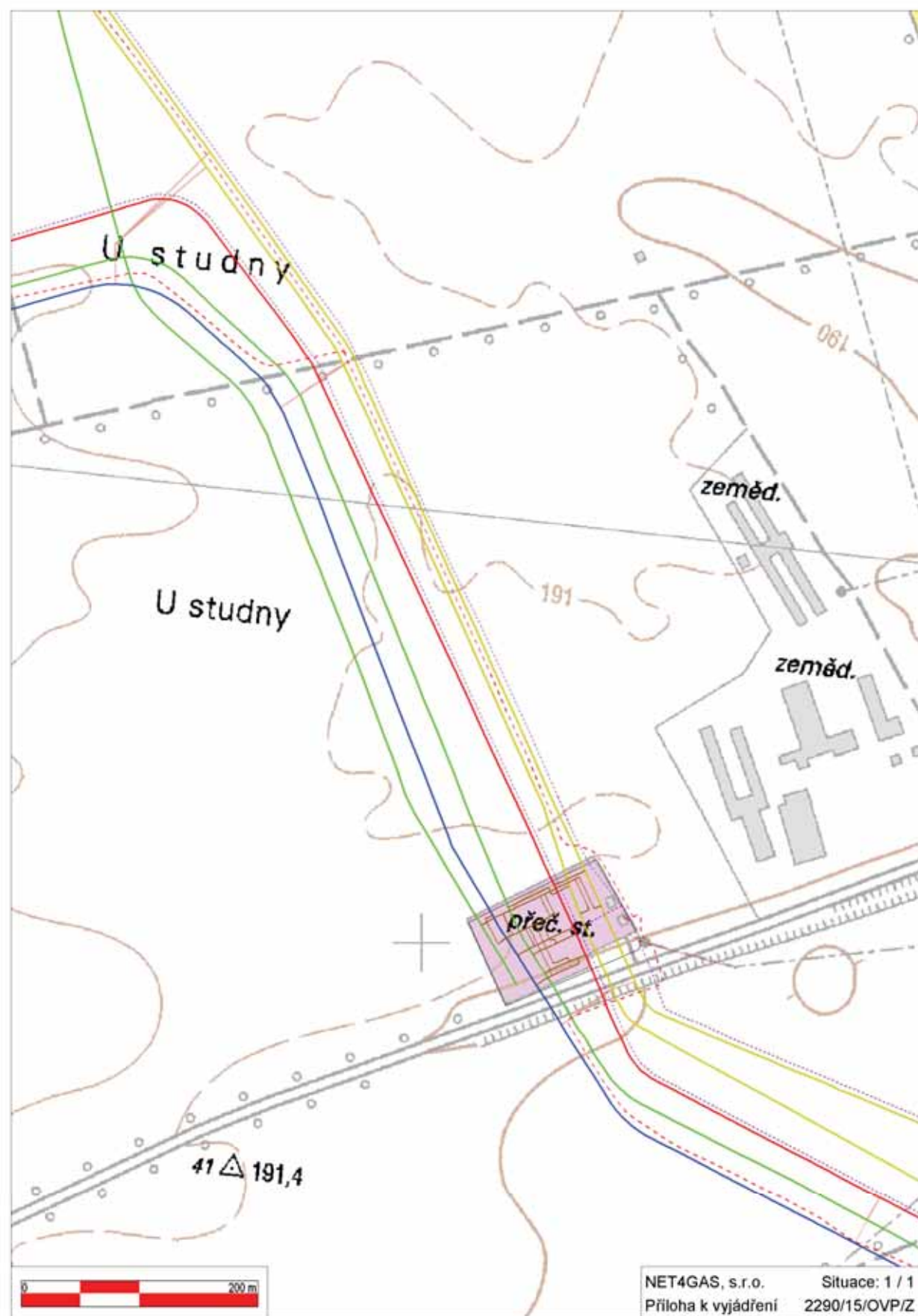
2290/15/OVP/Z, str. 1 / 2

NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8 Tel.: +420 220 221 111 E-mail: [info@net4gas.cz](mailto:info@net4gas.cz)  
140 21 Praha 4 – Nusle Fax: +420 220 225 498 Web: [www.net4gas.cz](http://www.net4gas.cz)

2290/15/OVP/Z, str. 2 / 2

NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8 Tel.: +420 220 221 111 E-mail: [info@net4gas.cz](mailto:info@net4gas.cz)  
140 21 Praha 4 – Nusle Fax: +420 220 225 498 Web: [www.net4gas.cz](http://www.net4gas.cz)





## LEGENDA:

	PLYNOVOD DN 10 - DN 250
	PLYNOVOD DN 300
	PLYNOVOD DN 500
	PLYNOVOD DN 700
	PLYNOVOD DN 800
	PLYNOVOD DN 900
	PLYNOVOD DN 1000
	PLYNOVOD DN 1200
	PLYNOVOD DN 1400
	PLYNOVOD PLÁNOVANÝ
	OPTICKÝ KABEL
	METALICKÝ KABEL
	ANODOVÉ UZEMNĚNÍ
	KABEL PROTIKOROZNÍ OCHRANY
	ELEKTROPŘÍPOJKA
	OPLOCENÍ PLYNÁRENSKÉHO OBJEKTU
	STANICE KATODICKÉ OCHRANY
	ELEKTRICKÁ POLARIZOVANÁ DRENÁŽ



Příloha k vyjádření: 2290/15/OVP/Z

### Seznam souřadnic předmětu vyjádření:

Souřadnice jsou uvedeny v souřadnicovém systému jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

#### Polygon č. 1 / 1

Y [m]	X [m]
608796.014	1179030.784
608479.572	1178909.076
608791.146	1178406.015
609094.605	1178479.040

## 3. E.ON SERVISNÍ – EXISTENCE SÍTÍ



E.ON Servisní, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

KNESL+KYNČL s.r.o.  
Ing. arch. Jan Špirit  
Šumavská 416/15  
602 00 Brno

Hodonín, 13.04.2015

**Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti.**

Investor stavby: KNESL+KYNČL s.r.o.  
Název stavby: Malešovice - Územní studie Za drubežárnou  
Místo stavby: dle zaslané situace

Toto vyjádření slouží pro informaci o stávajícím elektrickém zařízení distribuční soustavy vlastněném a provozovaném společností E.ON Distribuce, a.s. (dále jen ECD) a je vyjádřením k územnímu řízení. Vyjádření nenahrazuje a neuvádí přípojovací podmínky. V případě, že požadujete připojení nového odběrného místa, resp. zvýšení rezervovaného příkonu a doposud jste nepodali žádost, obraťte se na zákaznickou linku 800 77 33 22.

Upozorňujeme, že účastníkem územního a stavebního řízení zůstává provozovatel distribuční soustavy ECD, kterého v uvedených řízeních na základě zmocnění zastupuje společnost E.ON Česká republika, s.r.o. (dále jen ECZR).

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:

Nadzemní vedení VN  
Distribuční trafostanice VN/NN  
Podzemní vedení NN  
Nadzemní vedení NN

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

**E.ON Servisní, s.r.o.**  
RCDS Hodonín  
Husova 3947/1  
Hodonín  
www.eon.cz

Eva Opršalová  
T +420-54514-5249  
eva.oprsalova@eon.cz

Naše značka  
E7456-16054491

Sídlo společnosti:  
F.A. Gerstnera 2151/6  
370 49 České Budějovice  
Společnost je zapsána  
v Obchodním rejstříku  
vedeném Krajským soudem  
v Českých Budějovicích,  
oddíl C., vložka 15066  
IČ: 257 33 591  
DIČ: CZ25733591



Souhlas se stavbou a činností v OP zařízení distribuční soustavy uděluje ECZR jako zástupce ECD na základě žádosti investora stavby. S podáním žádosti předložíte k vyjádření projektovou dokumentaci stavby s podrobným zákresem a okótováním umístění stavby v OP.

Podklady pro žádost musí obsahovat následující údaje:

- celé jméno právnické nebo fyzické osoby, která žádá o výjimku
- jméno a celá adresa investora stavby, IČO
- místo zásahu do pásma
- okres, katastrální území, parcelní číslo, druh zařízení
- nový způsob zajištění ochrany rozvodného zařízení
- kopii vyjádření o existenci zařízení včetně zakreslení sítí.

Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno:

1. Objednání přesného vytýčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen provést v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu na určených místech podle pokynů zaměstnanců ECZR pro jednoznačné stanovení jeho polohy. **Vytýčení kabelů VN, NN zajistí Milan Novotný, tel.: 54723-1063, email: milan.novotny@eon.cz.**
2. Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN lze provádět v min. vzdálenosti 1m od sloupů tak, aby nedošlo k narušení jejich stability a uzemňovací soustavy, nebo nebyl jinak ohrožen provoz el. zařízení a bezpečnost osob. Dále požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302.
3. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození el. zařízení.
4. V důsledku stavebních prací nesmí dojít k znepřístupnění el. zařízení.
5. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECD na telefonní číslo **800 22 55 77**.

**Kontakty správců zařízení:**

VN+NN Regionální správa, Peter Múdry, tel.: 54514-5263, email: peter.mudry@eon.cz

**Pozor ! Vyjádření má platnost 12 měsíců tj. do 13.04.2016.**





Upozorňujeme na možnou polohovou odchylku uloženého vedení od výkresové dokumentace.

Do přiložené a námi orazítované dokumentace jsme **informativně** zakreslili:

- červeně plně podzemní vedení VN
- červeně čárkovaně nadzemní vedení VN
- zeleně plně podzemní vedení NN
- zeleně čárkovaně nadzemní vedení NN
- fialově plně zrušené podzemní vedení

**Při vytýčení trasy zařízení i ke kontrole před záhozem a ke všem dalším jednáním s ECZR jako zástupcem ECD předložte toto vyjádření.**

S přátelským pozdravem

E.ON Servisní, s.r.o.

Příloha: Orazítovaná situace s informativním zákresem.

Následující oddíl se vyplňuje v případě žádosti o udělení souhlasu se zjednodušeným územním řízením nebo s uzavřením veřejnoprávní smlouvy

#### **Udělení souhlasu**

*Souhlasíme – Nesouhlasíme se zjednodušeným územním řízením\**

*Souhlasíme – Nesouhlasíme s uzavřením veřejnoprávní smlouvy\**

E.ON Česká republika, s.r.o.

*\* Pro platnost udělení souhlasu je nutný podpis a razítko oprávněného pracovníka*

16054491

3 / 3



Strana: 1 / 1

Měřítko: 1:4000



## 4. RWE DISTRIBUČNÍ SLUŽBY – EXISTENCE SÍTÍ



KNESL+KYNČL s.r.o.  
Šumavská 416/15  
60200 Brno

naše značka	vyřizuje	datum
5001092716	Jaroslav Kápička	31.03.2015

Věc:  
**Územní studie "Za drůbežárnou", Malešovice**

K.ú. - p.č.: Malešovice

Stavebník: KNESL+KYNČL s.r.o., Šumavská 416/15, 60200 Brno

Účel stanoviska: Existence sítí

RWE GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený RWE Distribuční služby, s.r.o., vydává toto stanovisko:

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení (dále jen PZ) ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o. - viz příloha s informativní polohou tohoto PZ a informací v legendě.

Upozorňujeme, že se v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána RWE GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze.

Toto stanovisko slouží POUZE JAKO INFORMACE o existenci PZ v zájmovém území vyznačeném v příloze.

Stanovisko NELZE POUŽÍT pro jednání s orgány státní správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a NELZE ho použít např. pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení, ohlášení, stavební řízení, společné územní a stavební řízení, veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

Stanovisko NELZE POUŽÍT pro realizaci stavby a rovněž nenahrazuje stanovisko k dokumentaci stavby.

Pro případné upřesnění polohy PZ je nutné provést jeho vytyčení. Vytyčení provede příslušná provozní oblast. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska.

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

Stanovisko bylo vygenerováno na základě Vaší žádosti automaticky.

Strana 1

RWE Distribuční služby, s.r.o.

Plynárenská 499/1  
657 02 Brno  
T +420532221111  
F +420545578571  
E info\_ds@rwe.cz  
I www.rwe.cz  
IČ: 27935311  
DIČ: CZ27935311

Zapsán do obchodního rejstříku:  
Krajský soud v Brně  
odtisk C, vložka 57165  
26.07.2007

Bankovní spojení:  
ČSOB a.s.  
Číslo účtu: 17837923  
Kód banky: 0300



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 - 5001092716 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na [www.rwe-ds.cz](http://www.rwe-ds.cz) nebo Zákaznická linka 840 11 33 55.

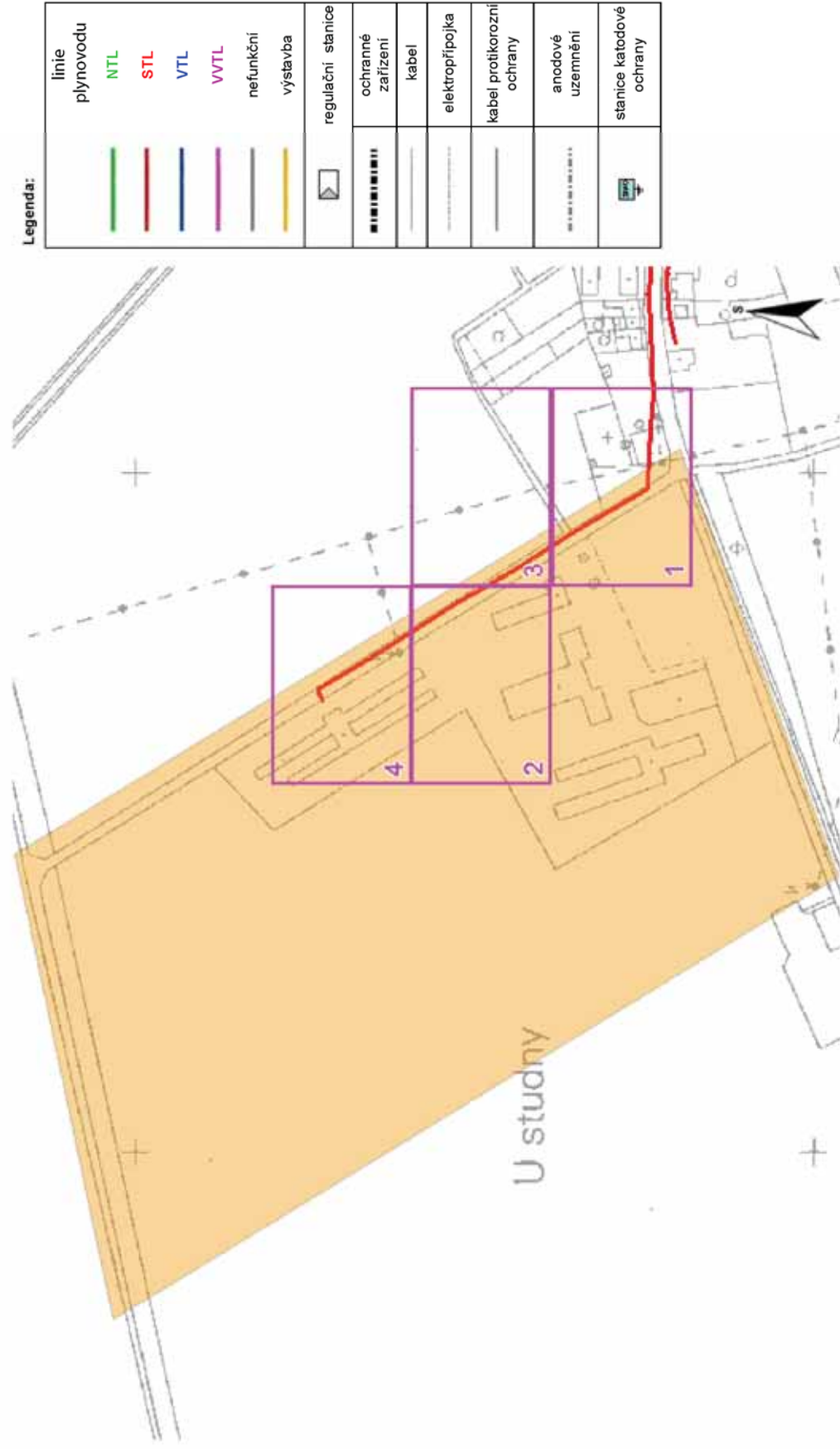
Jaroslav Kápička  
vedoucí zpracování externích požadavků  
odbor zpracování externích požadavků  
RWE Distribuční služby, s.r.o.

Přílohy: Detailní zákres plynárenského zařízení

Strana 2

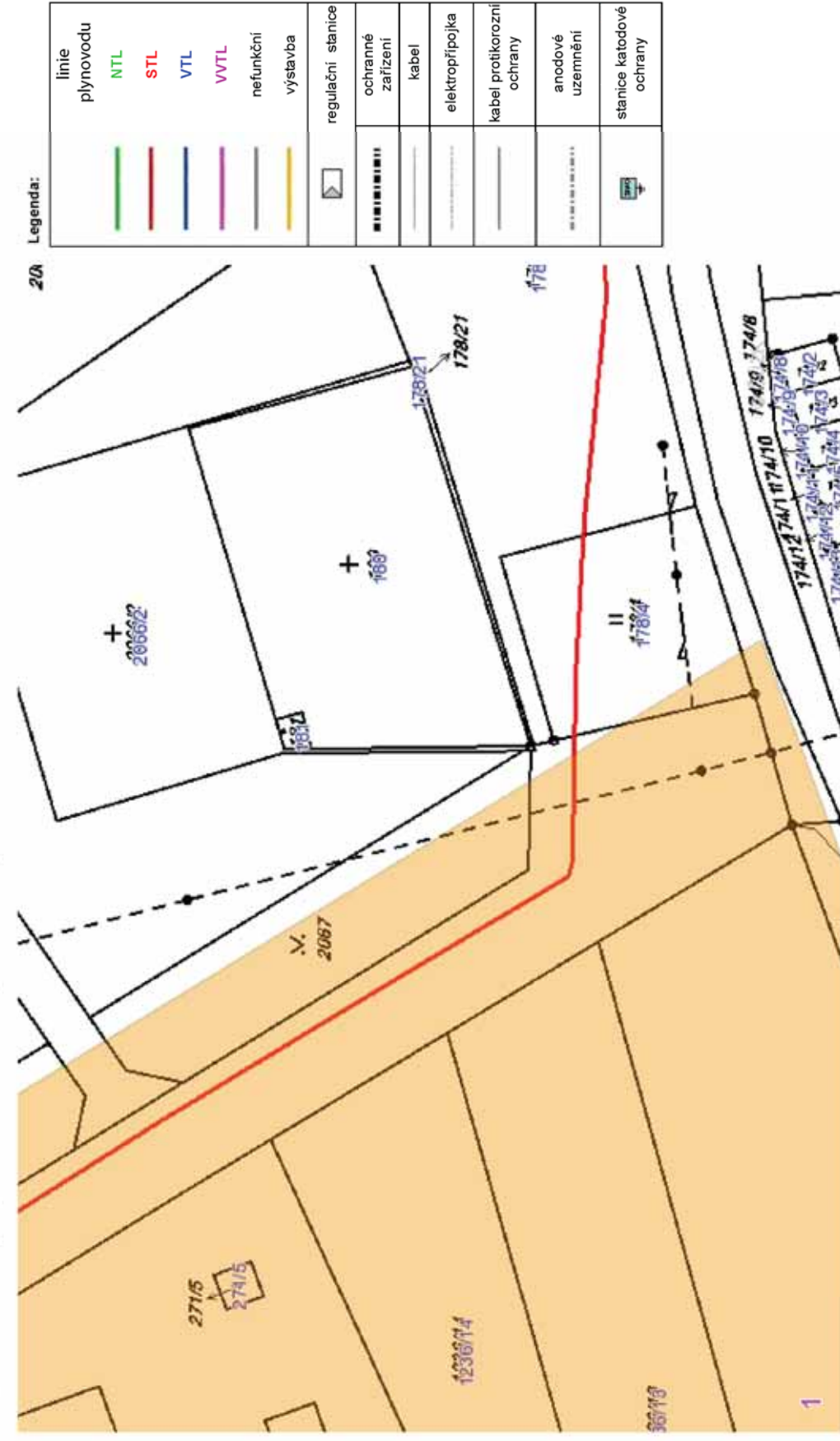
Příloha: Detailní zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5001092716 ze dne 31.03.2015.

Provozovatel DS: RWE GasNet, s.r.o.; Stavebník: KNESL+KYNCL s.r.o., Šumavská 416/15, 60200 Brno. K.ú.: Malešovice.



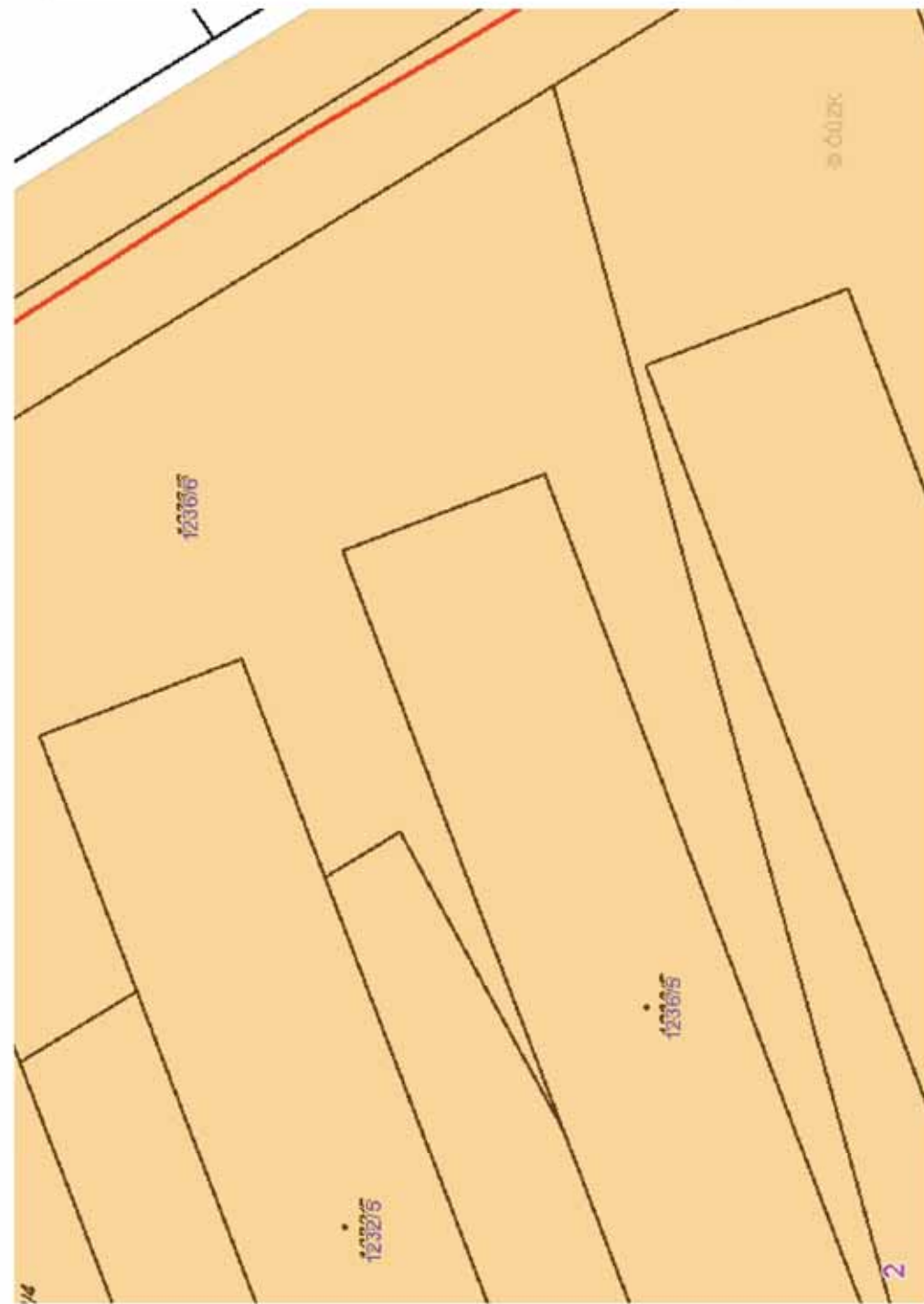
Příloha: Detailní zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5001092716 ze dne 31.03.2015.

Provozovatel DS: RWE GasNet, s.r.o.; Stavebník: KNESL+KYNCL s.r.o., Šumavská 416/15, 60200 Brno. K.ú.: Malešovice.



**Příloha: Detailní zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5001092716 ze dne 31.03.2015.**

Provozovatel DS: RWE GasNet, s.r.o.; Stavebník: KNESL+KYNCL s.r.o., Šumavská 416/15, 60200 Brno. K.ú.: Malešovice.



Legenda:

linie plynovodu	regulační stanice
NTL	ochranné zařízení
STL	kabel
VTL	elektropřípojka
VVTL	kabel protikorozní ochrany
nefunkční	anodové uzemnění
výstavba	stanice katodové ochrany

**Příloha: Detailní zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5001092716 ze dne 31.03.2015.**

Provozovatel DS: RWE GasNet, s.r.o.; Stavebník: KNESL+KYNCL s.r.o., Šumavská 416/15, 60200 Brno. K.ú.: Malešovice.



Legenda:

linie plynovodu	regulační stanice
NTL	ochranné zařízení
STL	kabel
VTL	elektropřípojka
VVTL	kabel protikorozní ochrany
nefunkční	anodové uzemnění
výstavba	stanice katodové ochrany



Příloha: Detailní zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5001092716 ze dne 31.03.2015.

Provozovatel DS: RWE GasNet, s.r.o.; Stavebník: KNESL+KYNČL s.r.o., Šumavská 416/15, 60200 Brno, K.Ú.: Malešovice.





