



ÚZEMNÍ STUDIE „US-02 ZA DRŮBEŽÁRNOU“, MALEŠOVICE

**AKTUALIZACE 2023**

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

### AKTUALIZACE 2023

lokality:	Severozápadní část plochy smíšené výrobní č. 080 dle platného Územního plánu Malešovice ve znění Změny č. 2, která nabyla účinnosti dne 4. 1. 2023.
pořizovatel:	Městský úřad Pohořelice Odbor územního plánování a stavební úřad Ing. Iva Hrstková vedoucí odboru
zpracovatel:	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/ 15 602 00 Brno  Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Bohuš Zoubek Ing. arch. Jan Špirit
datum:	březen 2023
stupeň:	územní studie

## OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

### A. REGULACE

Tato část obsahuje výsledky územní studie, a to podmínky pro rozhodování v řešeném území a návrh změny územního plánu.

#### Text:

A.1. Podmínky pro rozhodování v území

#### Grafika:

A.01 Regulace 1 : 2 500

### B. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Tato část obsahuje analýzu současného stavu území a odůvodnění navrženého řešení.

#### Text:

- B.1. Účel a cíle územní studie
- B.2. Použité podklady
- B.3. Vymezení řešeného území
- B.4. Současný stav území
- B.5. Limity využití území
- B.6. Majetkoprávní vztahy
- B.7. Komplexní návrh
- B.8. Navržená regulace
- B.9. Závěr

#### Grafika:

B.01 Urbanistický návrh 1 : 2 500

### C. PŘÍLOHY

Tato část obsahuje další podrobnější informace k navrženému řešení.

#### Text:

C.1 Vyjádření správců sítí technické infrastruktury

#### Grafika:

C.01 Širší vztahy 1 : 20 000  
C.02 Majetkoprávní vztahy 1 : 2 500  
C.03 Limity využití území 1 : 2 500  
C.04 Ortofotomapa 1 : 2 500  
C.05 ÚP Malešovice (Koordinační výkres) 1 : 2 500

## A. REGULACE

## A.1. PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

V řešeném území se stanovují dále uvedené podmínky funkčního využití, podmínky prostorového uspořádání a další podmínky, které se použijí při umísťování konkrétních záměrů. Regulace je zobrazena na výkrese **A.01 Regulace**.

### Podmínky funkčního využití

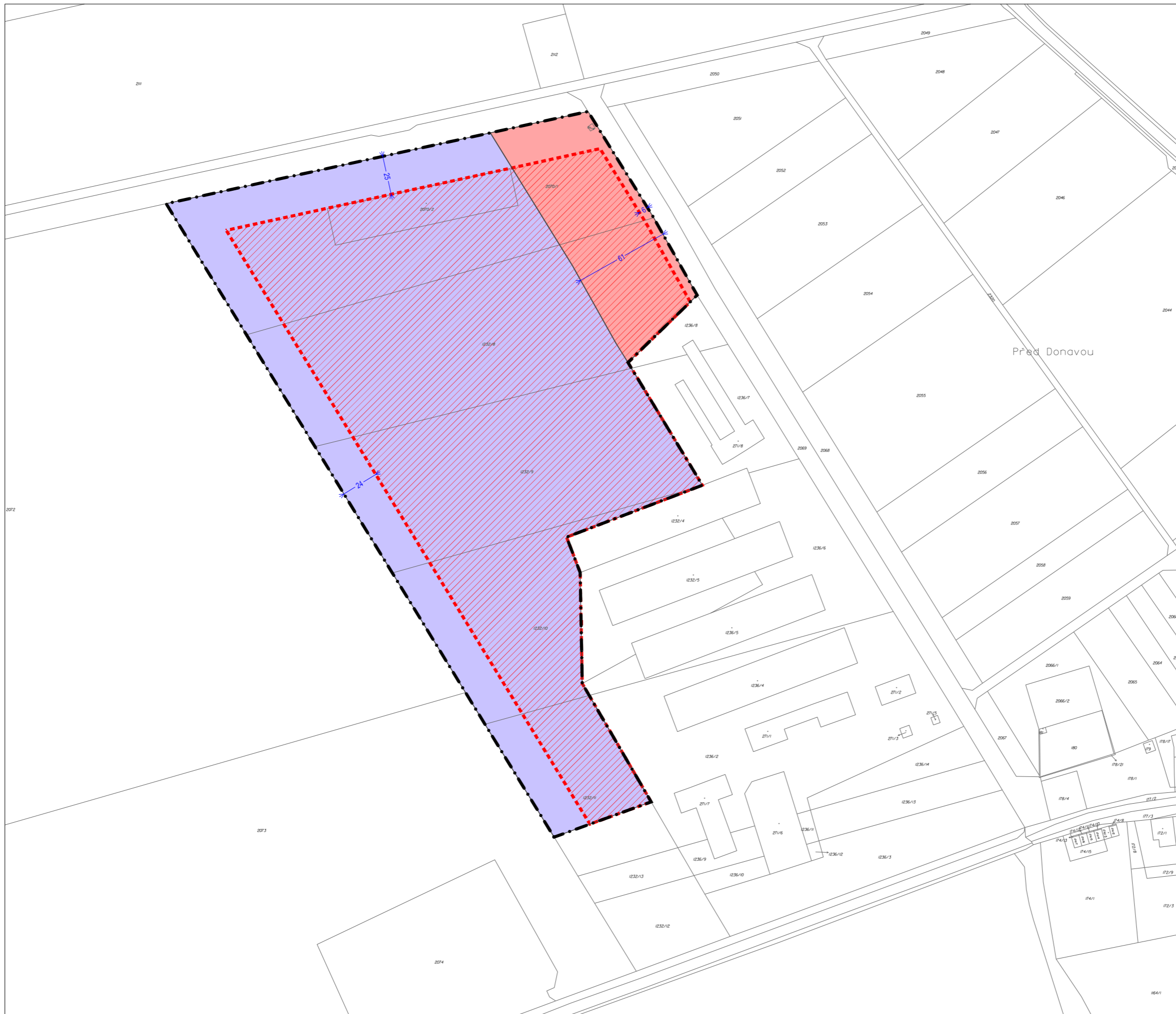
Podmínky využití území stanovené v Územním plánu Malešovice jsou zpřesněny následujícím způsobem – v území jsou vymezeny následující typy využití:

- **Zemědělská výroba bez zázemí**
  - **hlavní využití:** pouze pozemky staveb pro zemědělství, tzn. staveb určených k chovu hospodářských zvířat, ke skladování produktů rostlinné výroby a k posklizňové úpravě atd.
  - **přípustné využití:** pozemky parků a další veřejné zeleně; pozemky související dopravní infrastruktury; pozemky související technické infrastruktury; pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury
  - **podmíněně přípustné využití:** pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren pouze jako součást areálů
  - **nepřípustné využití:** pozemky rodinných nebo bytových domů; stavby nebo prostory s trvalým pobytem osob (trvalý pobyt je pobyt lidí ve vnitřním prostoru nebo v jeho funkčně vymezené části, který trvá v průběhu jednoho dne déle než 4 hodiny a opakuje se při trvalém užívání budovy více než jednou týdně), tj. např. pro administrativní zázemí, zázemí pro pracovníky, bydlení správců)
- **Zemědělská výroba včetně zázemí**
  - **hlavní využití:** pouze pozemky staveb pro zemědělství (včetně staveb pro hospodářská zvířata), tzn. staveb určených k chovu hospodářských zvířat, ke skladování produktů rostlinné výroby a k posklizňové úpravě atd.
  - **přípustné využití:** pozemky staveb pro občanské vybavení apod. související s hlavním využitím (např. administrativní, zázemí pracovníků, prodejna), a to včetně staveb nebo prostor s trvalým pobytem osob; pozemky parků a další veřejné zeleně; pozemky související dopravní infrastruktury; pozemky související technické infrastruktury; pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury
  - **podmíněně přípustné využití:** pozemky staveb pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů (tj. bydlení správců); pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren pouze jako součást areálů
  - **nepřípustné využití:** pozemky rodinných nebo bytových domů.

### Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání stanovené v Územním plánu Malešovice jsou zpřesněny následujícím způsobem:

- **Púdorysné uspořádání území** je staveno prostřednictvím následujících prvků:
  - **Stavební hranice:** hranice mezi nezastavitelnou a zastavitelnou částí pozemku. Na nezastavitelné části pozemku nelze (kromě nezbytné technické infrastruktury) umísťovat budovy; jiné stavby zde umísťovat lze (např. zpevněné plochy, zařízení technické infrastruktury, oplocení, přístřešky). Stavební hranice je určena kótami určujícími její odstup od hranice parcel. Vzdálenosti jsou v grafické části uvedené v metrech a zaokrouhlené na celé metry; při posuzování souladu záměrů je přípustné hodnoty záměru obdobně zaokrouhlit na celé jednotky (tj. například vzdálenost 6,2 m u posuzovaného záměru je v souladu s požadavkem vzdálenosti 6 m uvedené v územní studii).
  - **Zastavitelná část pozemku:** jedná se o území, která je určeno pro umístění hlavních staveb.
- **Výškové uspořádání území** není územní studií oproti Územnímu plánu Malešovice zpřesněno.



REGULACE

- ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA BEZ ZÁZEMÍ
- ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA SE ZÁZEMÍ
- STAVEBNÍ HRANICE
- ZASTAVITELNÁ ČÁST POZEMKU
- KÓTA V METRECH

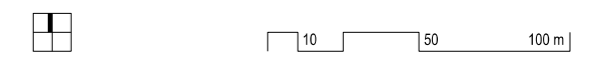
PODROBNÉ DEFINICE PRVKŮ REGULACE JSOU UVEDENY V TEXTOVÉ ČÁSTI.

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

MAPOVÝ PODKLAD

- DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA (02/2023)

A.01 REGULACE



## **B. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

## B.1. ÚČEL A CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie „US-02 Za drůbežárnou“ (dále pouze „územní studie“) byla zpracována v roce 2015 v souladu s požadavkem tehdy platného Územního plánu Malešovice, kde byla vymezena plocha US-02, ve které bylo rozhodováno o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Po zaevidování dokončené územní studie do evidence územně plánovací činnosti byl požadavek na zpracování US-02 z Územního plánu Malešovice zrušen, a to v rámci Změny č. 2, která nabyla účinnosti 4. ledna 2023.

V roce 2023 bylo přistoupeno k aktualizaci této územní studie, neboť její příliš konkrétní řešení neumožňovalo další rozvoj zemědělské činnosti v daném území. Aktualizace územní studie zohledňuje vysoký potenciál řešeného území pro rozvoj zemědělské výroby zejména s ohledem na jeho vhodné umístění na okraji obce při stávajícím zemědělském areálu. Územní studie dále zohledňuje měřítko a strukturu zástavby obce, její přírodní rámec 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 podrobněji prověřuje 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.

## B.2. POUŽITÉ PODKLADY

- Evidovaná územní studie „US-02 Za drůbežárnou“ (KNESL+KYNČL s.r.o., 2015);
- Zadání územní studie „US-02 Za drůbežárnou“, Malešovice – aktualizace 2023 (MÚ Pohořelice);
- Digitální katastrální mapa k.ú. Malešovice, platná k 7. 2. 2023 (ČÚZK);
- Ortofotomapa České republiky, služba WMS, snímkováno dne 5. 6. 2022 (ČÚZK);
- Územně analytické podklady SO ORP Pohořelice 2020 včetně datové části (MÚ Pohořelice);
- Územní plán Malešovice ve znění Změny č. 2, nabytí účinnosti dne 4. 1. 2023 (knesl kynčl architekti s.r.o.);
- Rozpracovaná DÚR Administrativní budova s bytem správce (Ing. Rostislav Čech, 2023).

## B.3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území leží severozápadně od zemědělského areálu drůbežárny Malešovice na severozápadním okraji zástavby obce Malešovice (správní obvod ORP Pohořelice, okres Brno–venkov). Dle platného ÚP Malešovice je součástí stabilizované plochy smíšené výrobní č. 080. Má rozlohu 8,01 ha. Umístění řešeného území je patrné z výkresu *C.01 Širší vztahy*.

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.

## B.4. SOUČASNÝ STAV ÚZEMÍ

### Současné využití řešeného území

Řešené území dnes v sever. části zahrnuje zemědělský areál s nedávno dokončenou skladovací halou, jižní a jihozápadní části jsou využívány jako oplocená pastvina hospodářských zvířat, jejichž chov je součástí stávajícího areálu drůbežárny Malešovice.

### 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, slouží také pro napojení skladového areálu v severní části řešeného 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.

Zemědělský areál se skladovací halou v severní části území je v současnosti napojen pouze na elektrické vedení – kabelové vedení NN z blízké vlastní trafostanice umístěné severovýchodně na p.č. 2049 u venkovního vedení VN 22 kV.

## Územní plán Malešovice

Dle Územního plánu Malešovice je řešené území zahrnuto do stabilizované plochy smíšené výrobní č. 080 – viz výkres C.05 ÚP Malešovice (Koordinační výkres). Plochy smíšené výrobní jsou určeny především pro výrobu a skladování a další související aktivity. Kompletní podmínky využití ploch smíšených výrobních dle platného ÚP Malešovice jsou uvedeny zde (dle bodu 7.5. výrokové části):

<b>7.5. Plochy smíšené výrobní (V)</b>
<b>7.5.1. Hlavní využití, tj. převažující využití :</b> a) pozemky staveb pro výrobu (včetně oplocení); b) pozemky staveb pro skladování (včetně oplocení); c) pozemky staveb pro zemědělství, bez staveb pro hospodářská zvířata a doprovodných staveb pro hospodářská zvířata; d) pozemky staveb pro hospodářská zvířata a pozemky doprovodných staveb pro hospodářská zvířata v plochách č. 080 a č. 214; e) v ploše č. 081 pouze pozemky staveb pro zemědělství.
<b>7.5.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:</b> a) pozemky staveb pro občanské vybavení; b) pozemky parků a další veřejné zeleně; c) pozemky související dopravní infrastruktury; d) pozemky související technické infrastruktury; 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.
<b>7.5.3. Podmíněně přípustné využití:</b> a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné; b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů; c) stavby a zařízení vyšší jak 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu pouze za podmínky vydání souhlasného stanoviska Ministerstva obrany; d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren pouze jako součást areálů.
<b>7.5.4. Nepřípustné využití:</b> a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot; b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání; c) pozemky rodinných nebo bytových domů;
<b>7.5.5. Podmínky prostorového uspořádání:</b> a) ve stabilizovaných plochách (vyjma ploch s prvky regulačního plánu): • stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 10 m; b) v přestavbových a zastavitelných plochách (vyjma ploch s prvky regulačního plánu): • stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 10 m; • zástavba na ploše č. 087 bude oddělena od koridoru dopravní infrastruktury č. 201 pásem zeleně se stromořadím, který bude umístěn v ploše č. 087; • zástavba na ploše č. 086 bude oddělena od koridoru dopravní infrastruktury č. 201 pásem zeleně se stromořadím, který bude umístěn v ploše č. 086; c) v plochách s prvky regulačního plánu: • podmínky prostorového uspořádání jsou pro plochu č. 100 stanoveny prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a charakterizovaných v bodě 3.5; • stavby na pozemcích nepřekročí výškovou hladinu 10 m.

## B.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území jsou zobrazeny na výkrese C.03 *Limity využití území*. Využití řešeného území je omezeno zejména bezpečnostním pásmem VVTL plynovodů. Řešené území je také zasaženo záplavovým územím zvláštní povodně pod vodním dílem Dalešice.

## B.6. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Vlastnictví pozemků je znázorněno na výkrese C.02 *Majetkoprávní vztahy*. Pozemky v řešeném území jsou ve vlastnictví společnosti SUŠÁRNA POHOŘELICE s.r.o. a manželů Ivany a Karla Procházkových.

## B.7. KOMPLEXNÍ NÁVRH

Územní studie obsahuje návrh konkrétního řešení nového využití území, které je zobrazeno na výkrese B.01 *Urbanistický návrh*. Jedná se o podrobné prověření jednoho z možných využití území. Regulace (respektive podrobnější podmínky pro rozhodování o změnách v území) stanovená v kap. A územní studie ale umožňuje i odlišné řešení. Odůvodnění regulace je obsaženo v následující kapitole.

Územní studie se **snaží o maximální využití území**, neboť efektivní a intenzivní využití zastavěných i zastavitelných ploch je zásadním předpokladem pro hospodárné nakládání se 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 také řešení vnitroareálové dopravy včetně ploch, které mohou sloužit pro odstavování a parkování vozidel, navržena je i areálová zeleň a 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. 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 (např. kukuřice či obilovin).

Oba nově navržené areály zahrnují kromě vlastní výroby také administrativní zázemí (s případným ubytováním správců, zázemím pro zaměstnance apod., prodejnu zemědělských produktů apod.), které je umístěno v jejich východní části mimo bezpečnostní pásmo VVTL plynovodů.

Oba areály jsou shodně dopravně 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 zásobování vodou lze případně využít i vlastní studnu, splaškové vody je možné likvidovat prostřednictvím jímky na vyvážení. 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. Obsluha technickou infrastrukturou bude řešena podrobněji v navazujících dokumentacích.



Navržené stavby se předpokládají s výškou 8 m, v případě realizace velkorozponových hal lze očekávat výšku až 10 m. Pro technologická zařízení související se zemědělskou výrobou (např. sušičky obilovin, sila) je možné uvažovat až s výškou 20 m nad upraveným terénem. Územní studie nestanovuje podrobnější výškové uspořádání území, závazné jsou podmínky obsažené v platném ÚP Malešovice.

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 územní 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 či na zbytkových plochách areálů ale mohou být umístěny v souladu s podmínkami ÚP Malešovice např. 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 výškové uspořádání zástavby (výšky říms a hřebenů střech apod.), neboť se to v tomto typu areálové zástavby nejeví jako potřebné a odůvodnitelné. V platnosti zůstávají výškové regulativy stanovené v Územním plánu Malešovice.

#### B.8. NAVRŽENÁ REGULACE

Navržená regulace vychází z komplexního řešení – jedná se o jeho zobecnění tak, aby bylo možné v území umístit i jiné řešení, které bude obdobné a bude splňovat základní požadavky na funkční a prostorové uspořádání území.

Regulace se odvíjí od podmínek využití území stanovených v platném územním plánu, které v některých bodech zpřesňuje. Zpřesnění se konkrétně týká funkčního a prostorového uspořádání území.

#### Funkční využití území

Územní studie v řešeném území zpřesňuje funkční využití území stanovené v Územním plánu Malešovice – hlavní využití území je zúženo pouze na pozemky pro zemědělské stavby, mírně upraveno je i přípustné a podmíněně přípustné využití. Cílem tohoto řešení je vyhradit dané území, které se nachází v přímé návaznosti na existující zemědělské areály, pro další rozvoj zemědělské výroby a skladování. Jiné druhy výroby a skladování je možné v rámci Malešovic umístit jinde (dalších ploch pro možný rozvoj podnikatelských aktivit je zde dostatek).

Stavby pro zemědělství jsou podrobněji definovány v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., zahrnují konkrétně tyto stavby:

- stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům;

- doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv;
- stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
- stavba pro skladování minerálních hnojiv;
- stavba pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
- příruční sklad, stavba, část stavby nebo oddělená místnost určená pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin o maximální přípustné hmotnosti do 1000 kg přípravků a prostředků na ochranu rostlin.

V rámci řešeného území je funkční využití dále děleno do dvou podtypů, rozdíl je v tom, zda je možné zde umístit stavby s trvalým pobytem osob či nikoliv. Definice trvalého pobytu osob je odvozena od čl. 4.1.1. ČSN 730580-1, která se týká osvětlení budov. Trvalý pobyt je zde definován jako pobyt lidí ve vnitřním prostoru nebo v jeho funkčně vymezené části, který trvá v průběhu jednoho dne (za denního světla) déle než 4 hodiny a opakuje se při trvalém užívání budovy více než jednou týdně.

Tato podmínka je odvozena od existence bezpečnostního pásma tranzitních plynovodů, které zasahuje ze západní strany větší část řešeného území. Na základě toho je tedy podrobněji stanoveno, že stavby (nebo jejich části), kde lze předpokládat trvalý pobyt osob (tj. administrativa, občanské vybavení, zázemí pracovníků, ubytování správců apod.) je možné realizovat pouze ve východní části území podél přístupové komunikace. Šířka pásu cca 60 metrů je odvozena od současného uspořádání území a umožňuje v dostatečné míře umístění uvedených staveb souvisejících s hlavním využitím území.

#### Prostorové uspořádání

Podmínky půdorysného prostorového uspořádání jsou stanoveny prostřednictvím stavební hranice, která ohraničuje území, kde lze umístit hlavní stavby (tj. zastavitelnou část pozemku). Na okrajích území před stavební hranicí tedy nelze umístit budovy, ale lze zde realizovat odstavné a manipulační plochy, stavby technické infrastruktury, přístřešky, oplocení apod.

Vymezení stavebních hranic je odvozeno od stávajícího stavu území (včetně významných limitů využití území) a z vhodných minimálních odstupů budov od veřejných prostranství. Podél přístupové komunikace je stavební hranice odsunuta na 6 m od hrany veřejného prostranství, což je minimální vhodná odstupová vzdálenost. Ze severní strany kopíruje stavební hranice vzdálenost 25 m od okraje lesa (větrolamu), na této hraně je již postavena skladová hala. Na západní straně je stavební hranice umístěna ve vzdálenosti 24 m od okraje pozemků – tato vzdálenost je ovlivněna existencí ochranných a bezpečnostních pásem tranzitních plynovodů a vychází z navrženého urbanistického řešení, které bylo v rámci projednání odsouhlaseno jejich správcem (tj. společností NET4GAS). V návaznosti na areál drůbežárny je stavební hranice vedena po hraně řešeného území, zástavba tak zde může hranu plynule přecházet bez omezení.

Výškové uspořádání území nebylo územní studii zpřesněno, v platnosti zůstává výška stanovená pro dané území v Územním plánu Malešovice (toto zůstane v platnosti i v případě jeho změny, kterou by se maximální výška zástavby v daném území změnila).

## B.9. 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, ve východní části řešeného území přiléhající ke stávající účelové komunikaci je pak možné umístit také další související funkce (administrativu, občanské vybavení, zázemí pracovníků). Územní studie tak zpřesňuje využití území stanovené v Územním plánu Malešovice pro plochy smíšené výrobní.

Územní studie dále stanovuje podrobnější podmínky prostorového uspořádání území – konkrétně se jedná o vymezení stavebních hranic definující minimální odstupy zástavby od hranic pozemků. Studie nenavrhuje zpřesňující podmínky výškového uspořádání zástavby nad rámec podmínek stanovených v Územním plánu Malešovice (tzn. v území platí maximální výšková hladina stanovená v územním plánu).

Územní studie předpokládá, že případný nárůst dopravního zatížení generovaný rozvojem území bude přenášen z velké části mimo obytné území obce (s výjimkou hlavních krajských komunikací), neboť je možné lokalitu dobře obsluhovat i ze sítě účelových komunikací procházejících mimo zástavbu – z velké části se bude jednat o zemědělskou dopravu vázanou na zemědělsky využívané pozemky v okolí.

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 sítí dalších správců technické infrastruktury.



**URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ**

[Dark Grey]	BUDOVOVY – STAV
[Medium Grey]	BUDOVOVY – NÁVRH
[Light Grey]	VEŘEJNÉ KOMUNIKACE
[Lightest Grey]	AREÁLOVÉ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
[Yellow]	CHODNIKY
[Light Brown]	MANIPULAČNÍ PLOCHY
[Brown]	CHOV ZVÍŘAT (VENKOVNÍ BOXY)
[Light Green]	VÝBĚH ZVÍŘAT (PASTVINA)
[Medium Green]	AREÁLOVÁ ZELENĚ
[Bright Green]	VEŘEJNÁ ZELENĚ
[Dark Green]	LES – VĚTROLAM
[Yellow-Green]	ORNÁ PŮDA

[Dashed Black Line]	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
[Dashed Purple Line]	HRANICE ZÁJMŮVÉHO ÚZEMÍ

- 1** STAVBA DLE §3 PÍSM. f) BODU 1 VYHL. 268/2009 SB. (DRŮBEŽÁRNA)
- 2** STAVBA DLE §3 PÍSM. f) BODU 3 VYHL. 268/2009 SB. (SKLAD)
- 3** STAVBA DLE §3 PÍSM. f) BODU 1 VYHL. 268/2009 SB. (CHOV ZVÍŘAT)
- 4** STAVBA DLE §3 PÍSM. f) VYHL. 268/2009 SB. (PRO ZEMĚDĚLSTVÍ)
- 5** ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA
- 6** STAVBA DLE §3 PÍSM. f) BODU 3 VYHL. 268/2009 SB. (SUŠIČKA)

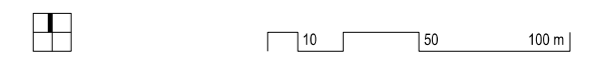
**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

STAV	NÁVRH	
[Blue Square]	[Blue Square]	VODNÍ ZDROJ
[Blue Line]	[Blue Line]	VODOVOD
[Brown Line]	[Brown Line]	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
[Red Line]	[Red Line]	ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 kV
[Red Square]	[Red Square]	ELEKTRICKÁ STANICE 22/4 kV
[Red Line]	[Red Line]	ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN 0,4 kV VÝZNAMNÉ
[Green Line]	[Green Line]	VVTL PLYNOVOD
[Green Square]	[Green Square]	PŘEČERPÁVACÍ STANICE NA VVTL PLYNOVODU
[Green Line]	[Green Line]	STL PLYNOVOD
[Purple Line]	[Purple Line]	ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ

**VÝZNAMNÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

[Purple Square]	HŘBITOV
[Dashed Blue Line]	OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE
[Dashed Red Line]	OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ VN
[Dashed Green Line]	OCHRANNÉ PÁSMO VVTL PLYNOVODU A PŘEČERP. STANICE
[Dotted Green Line]	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VVTL PLYNOVODŮ (200 m)
[Dotted Yellow Line]	VZDÁLENOST 50 m OD OKRAJE LESA
[Dotted Orange Line]	VZDÁLENOST 25 m OD OKRAJE LESA
[Dotted Purple Line]	ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM DALEŠICE

**B.01 URBANISTICKÝ NÁVRH**



## C. PŘÍLOHY

## C.1. VYJÁDŘENÍ SPRÁVCŮ SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(Převzato z původní verze územní studie 2015 – navržené řešení se ve verzi 2023 změnilo jen minimálně, bez významnějšího vlivu na síť TI).

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.

## NET4GAS – VYJÁDŘENÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE



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

Náše značka:  
2722/15/OVP/Z

Vyřizuje:  
Ing. Lenka Špačková

Datum:  
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 síť:

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

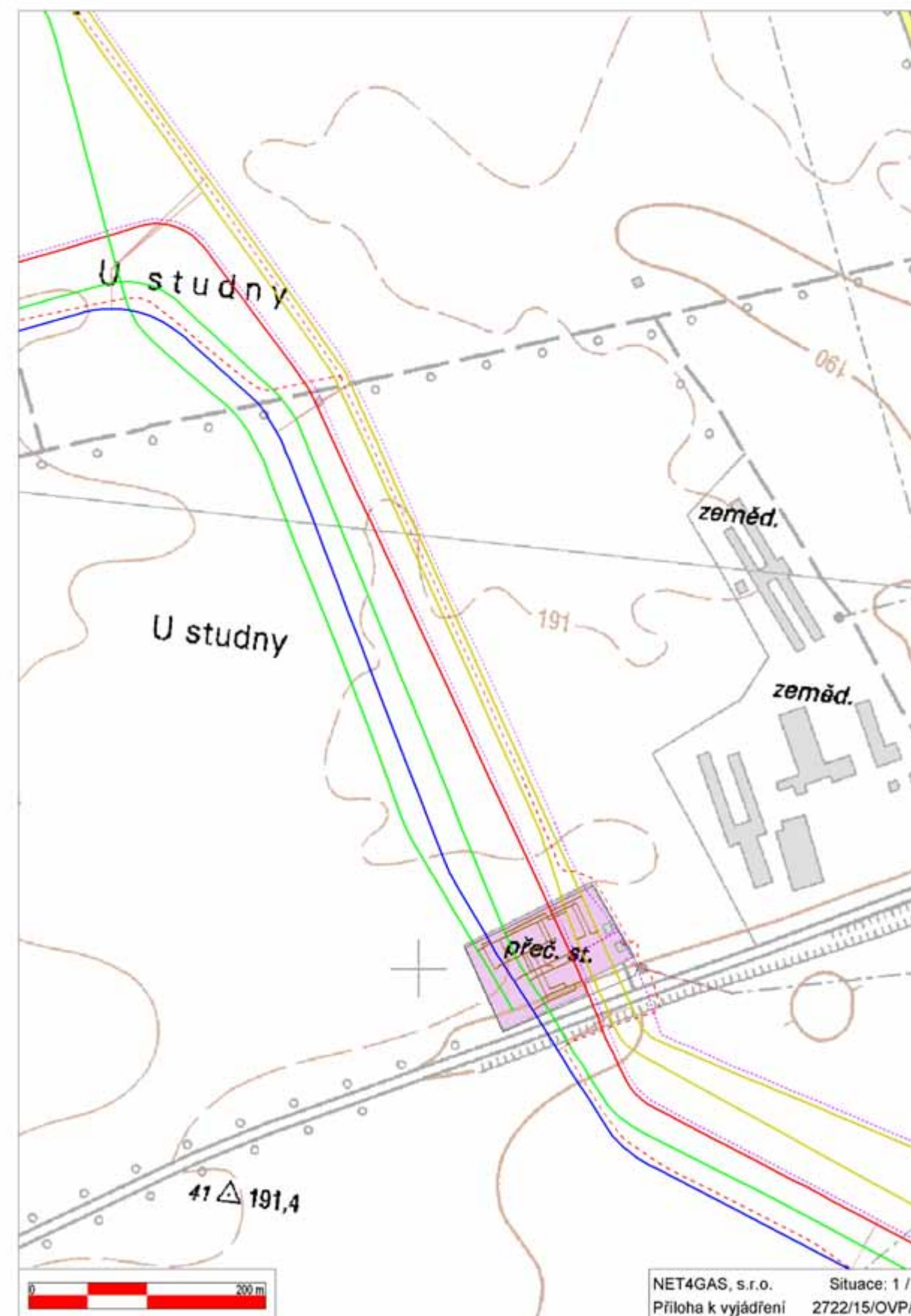
NET4GAS, s.r.o. Na Hřebeněch II 1718/8 Tel.: +420 220 221 111 E-mail: info@net4gas.cz  
140 21 Praha 4 – Nusle Fax: +420 220 225 498 Web: www.net4gas.cz

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





















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

NET4GAS, s.r.o. Situace: 1 / 1  
Příloha k vyjádření 2722/15/OVP/Z

## 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



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

Naše značka: 2290/15/OVP/Z Vyřizuje: Ing. Lenka Špačková Datum: 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 drubežárnou" - 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:**

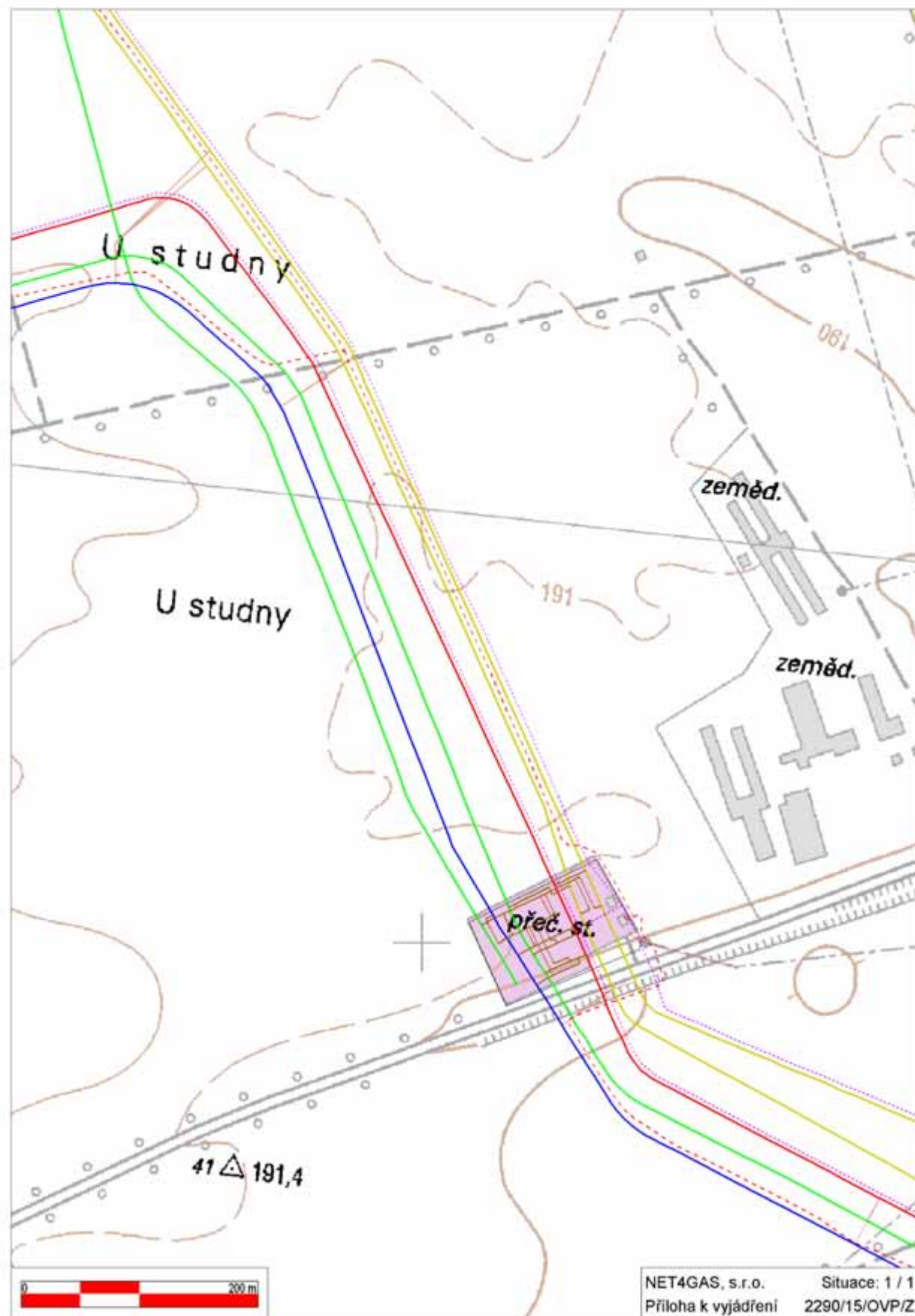
1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz).
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. b) energetického 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.
3. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
4. Výstavbu obytných budov lze provádět za hranicí bezpečnostního pásma, tj. 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu nejbližšího VTL plynovodu.
5. Další stupeň projektové dokumentace se zákresem umístění jednotlivých objektů včetně jejich uvedení způsobu využití zašlete našemu útvaru k odsouhlasení.
6. V případě nedodržení podmínek našeho vyjádření se Vaší činností dopouštíte přestupku dle odstavce 1), písmena k) §90 energetického zákona.
7. 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





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



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 předložte 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



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

naše značka 5001092716	vyřizuje Jaroslav Kápička	datum 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.

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  
oděš 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.

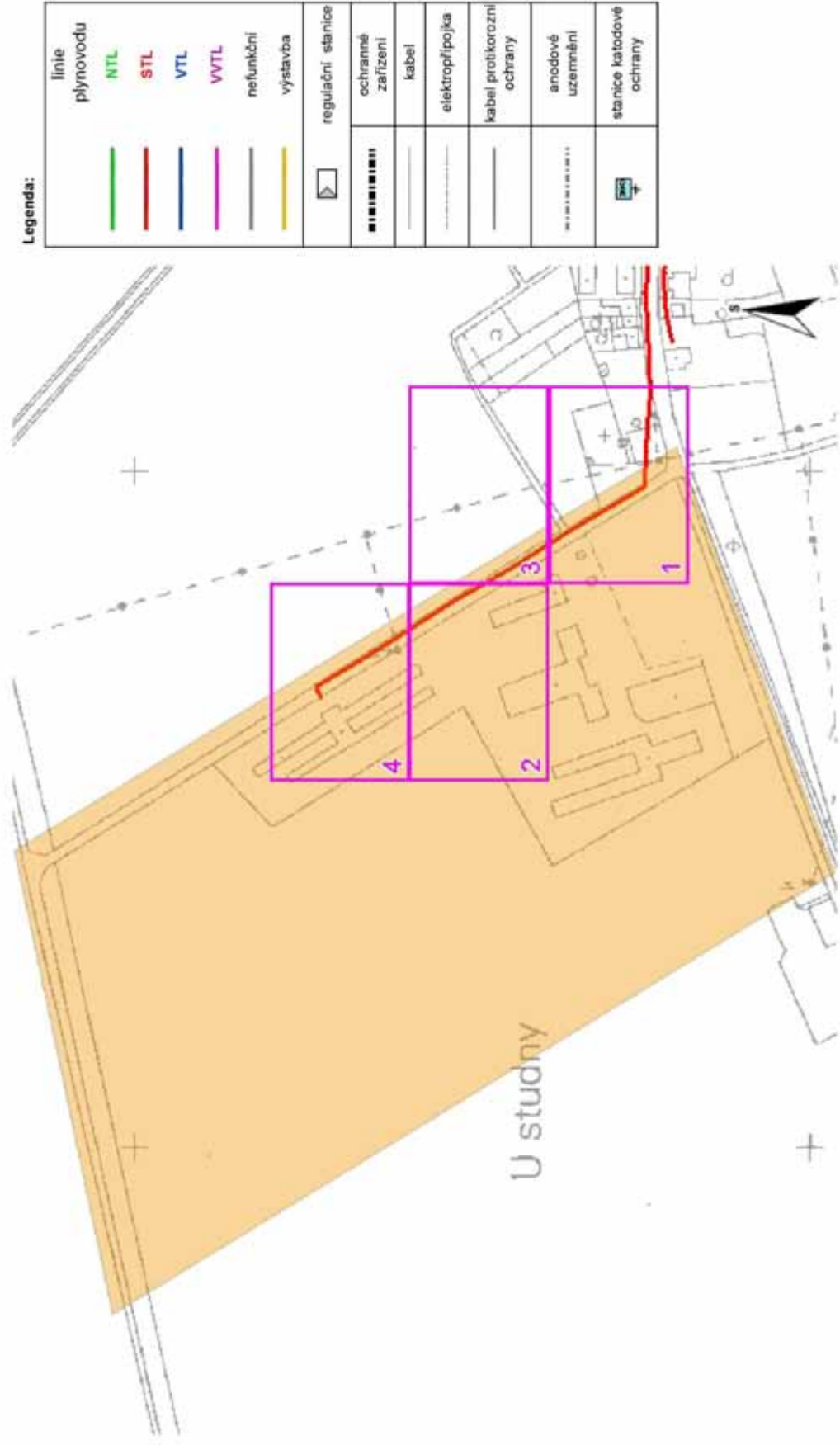
V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5001092716 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na [www.rwe-ds.cz](http://www.rwe-ds.cz) nebo Zákaznická linka 840 11 33 55.

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

Přílohy: Detailní záznam plynárenského zařízení

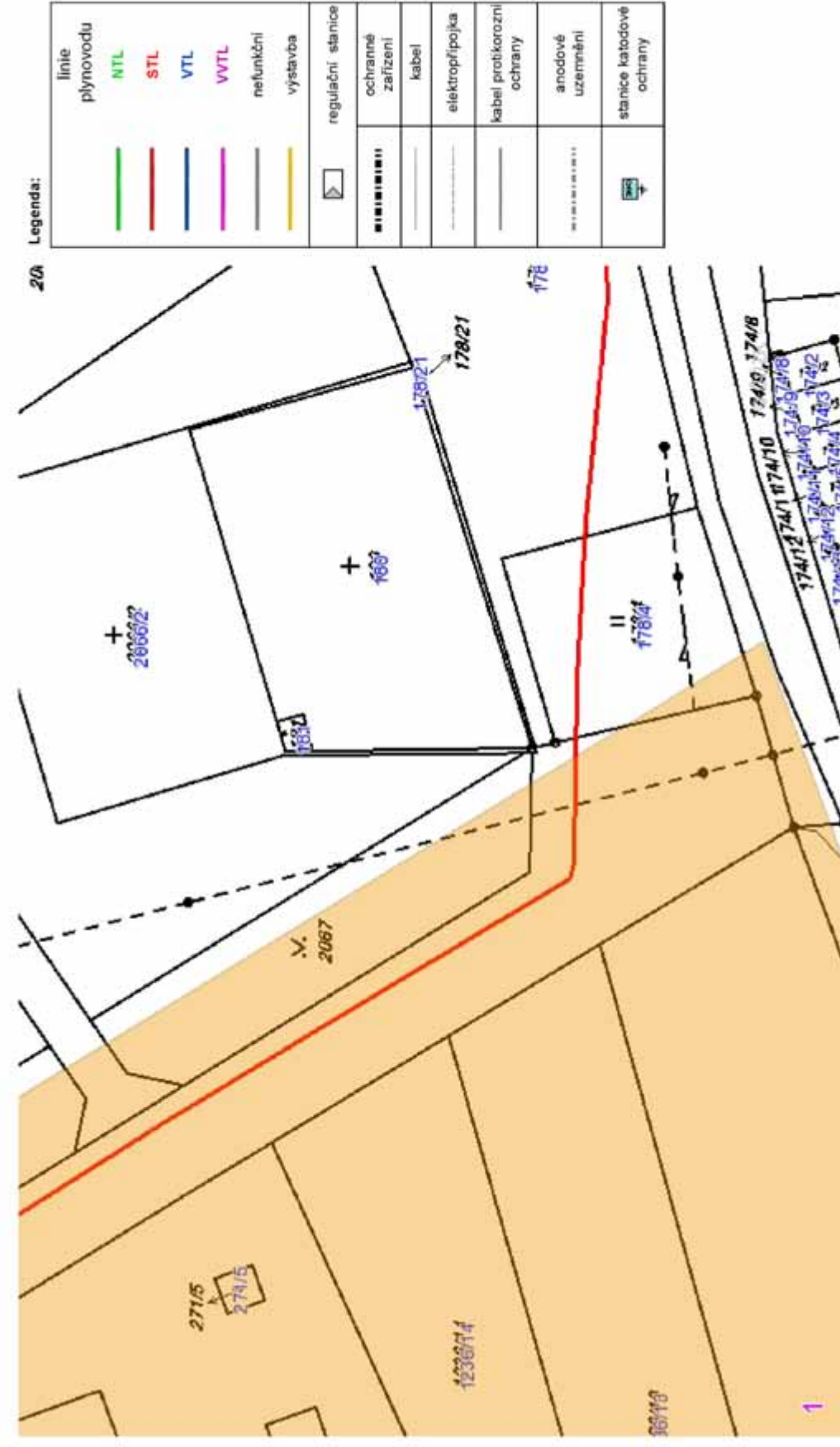
Příloha: Detailní zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5001092716 ze dne 31.03.2015.

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	NTL	STL	VTL	VVTL	nefunkční	výstavba
regulační stanice	ochranné zařízení	kabel	elektrořipojka	kabel protikorozní ochrany	anodové uzemnění	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:

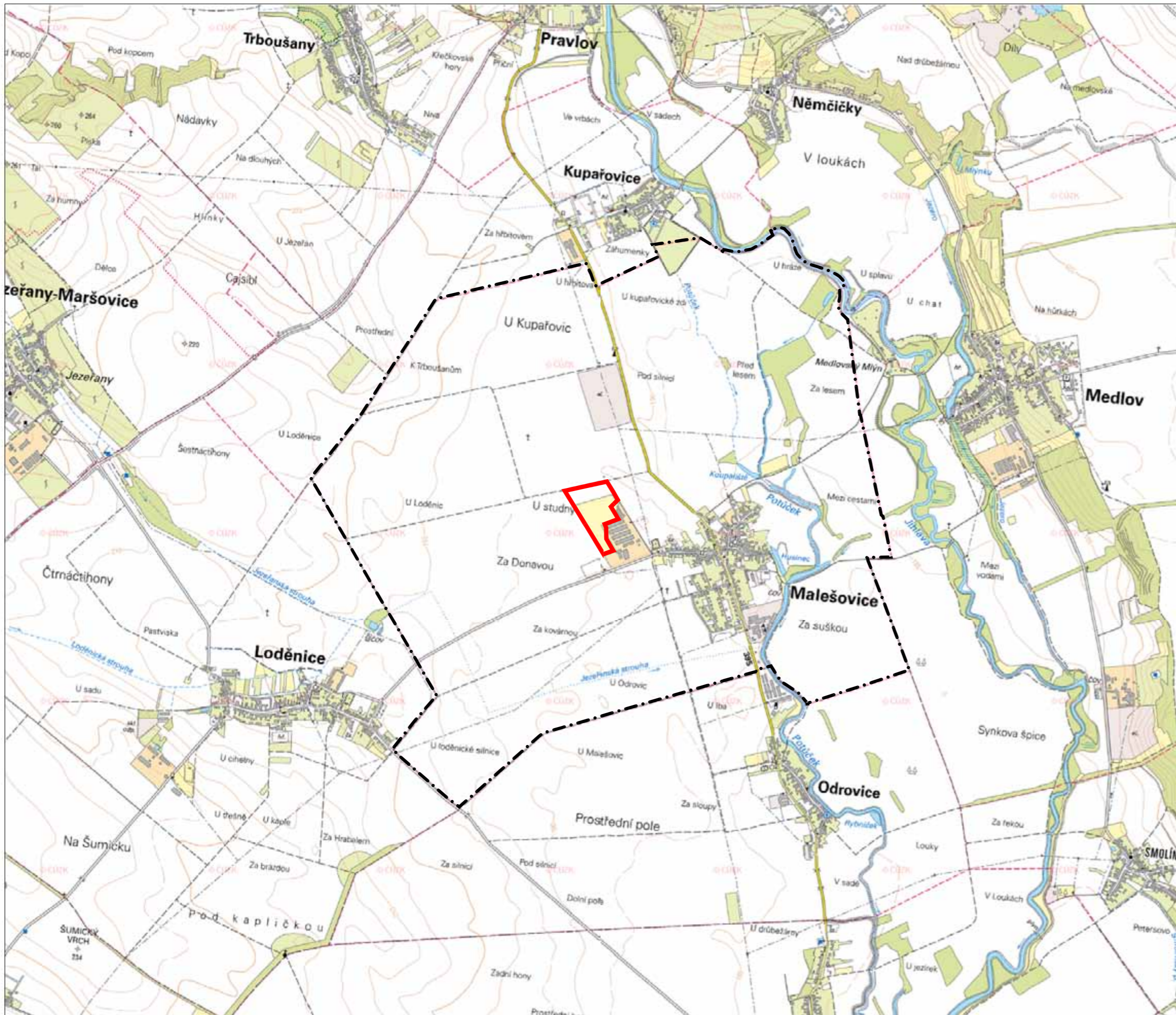
linie plynovodu	NTL	STL	VTL	VVTL	nefunkční	výstavba
regulační stanice	ochranné zařízení	kabel	elektrořipojka	kabel protikorozní ochrany	anodové uzemnění	stanice katodové ochrany

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: KNEŠL+KYNČL s.r.o., Šumavská 416/15, 60200 Brno, K.ú.: Malešovice.







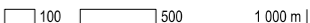
 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

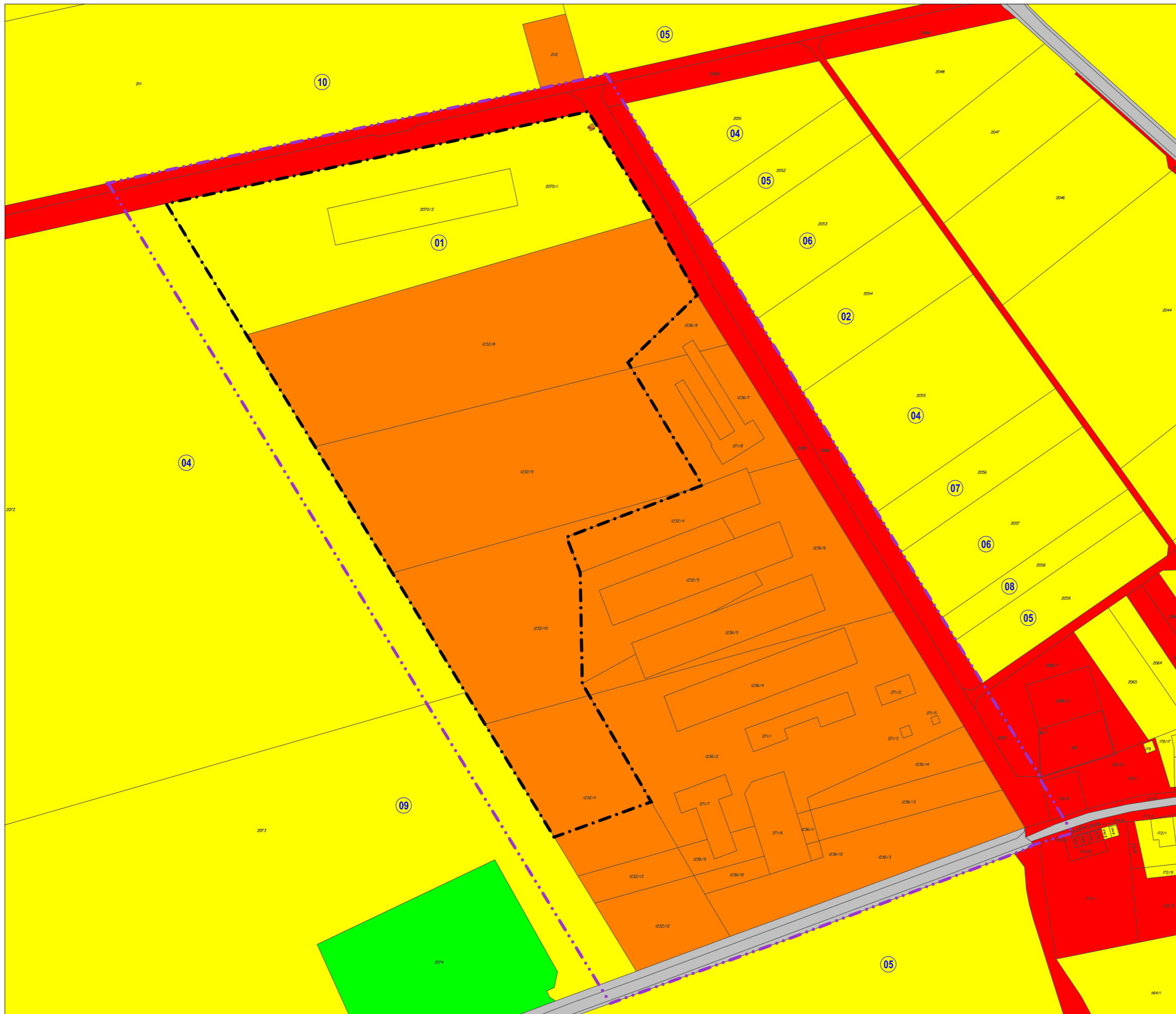
 HRANICE OBCE MALEŠOVICE

MAPOVÝ PODKLAD:  
 RASTOVÁ ZÁKLADNÍ MAPA 25, SLUŽBA WMS, © ČÚZK

**C.01 ŠIRŠÍ VZTAHY**

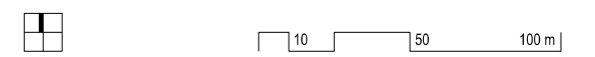


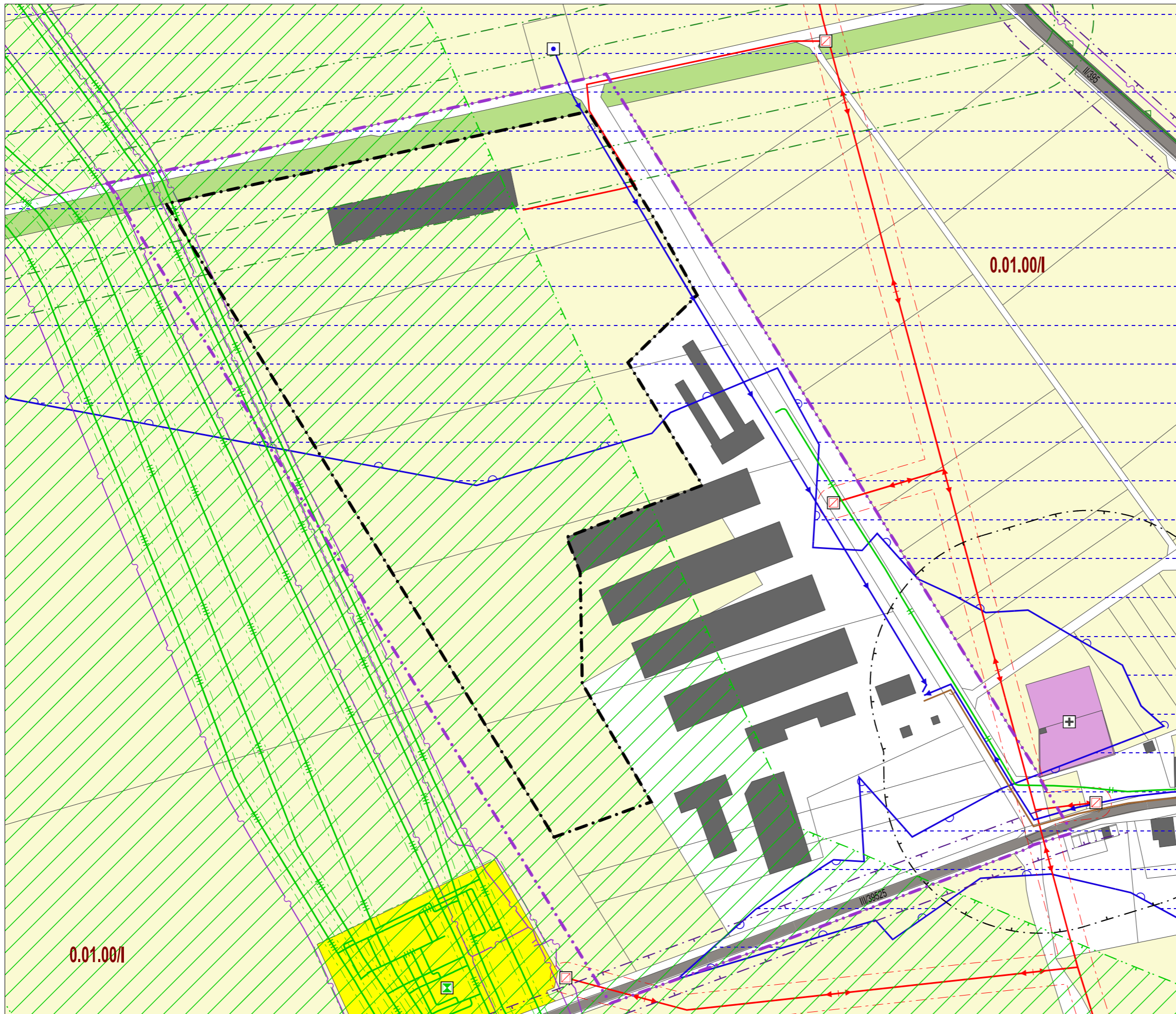
































- OBEC MALEŠOVICE
- FYZICKÉ OSOBY
- 01 SJM P. K. A P. I.
- 02 S. R.
- 03 N. S.
- 04 B. E.
- 05 P. K.
- 06 P. S.
- 07 M. D., P. I.
- 08 P. I.
- 09 T. V.
- 10 S. E.
- SUŠÁRNA POHOŘELICE s.r.o.
- NET4GAS s.r.o.
- JIHOMORAVSKÝ KRAJ – SÚS JMK
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

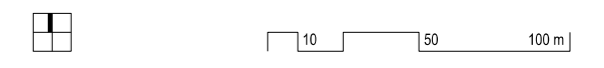
**C.02 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY**





-  STÁVAJÍCÍ STAVBY DLE KN
-  ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY II. KATEGORIE
-  HŘBITOV
-  OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA (100 m)
-  PŘÍRODNÍ PARK NIVA JIHLAVY
-  POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)
-  VZDÁLENOST 50 m OD OKRAJE LESA
-  POZEMKY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNIHO FONDU (ZPF)
-  KÓD BPEJ / TŘÍDA OCHRANY ZPF
-  ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM DALEŠICE
-  SILNICE II. TŘÍDY II/395
-  SILNICE III. TŘÍDY III/39525
-  OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE
-  VODNÍ ZDROJ
-  VODOVOD
-  SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
-  ELEKTRICKÁ STANICE 22/0,4 kV
-  ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 kV VENKOVNÍ
-  OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ VN
-  ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN 0,4 kV VÝZNAMNÉ
-  PŘEČERPÁVACÍ STANICE NA VVTL PLYNOVODU
-  VVTL PLYNOVOD
-  STL PLYNOVOD
-  OCHRANNÉ PÁSMO VVTL PLYNOVODU A PŘEČERP. STANICE
-  BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VVTL PLYNOVODŮ (200 m)
-  ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (DLE ÚP MALEŠOVICE 214)
-  HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

**C.03 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**





 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

 HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

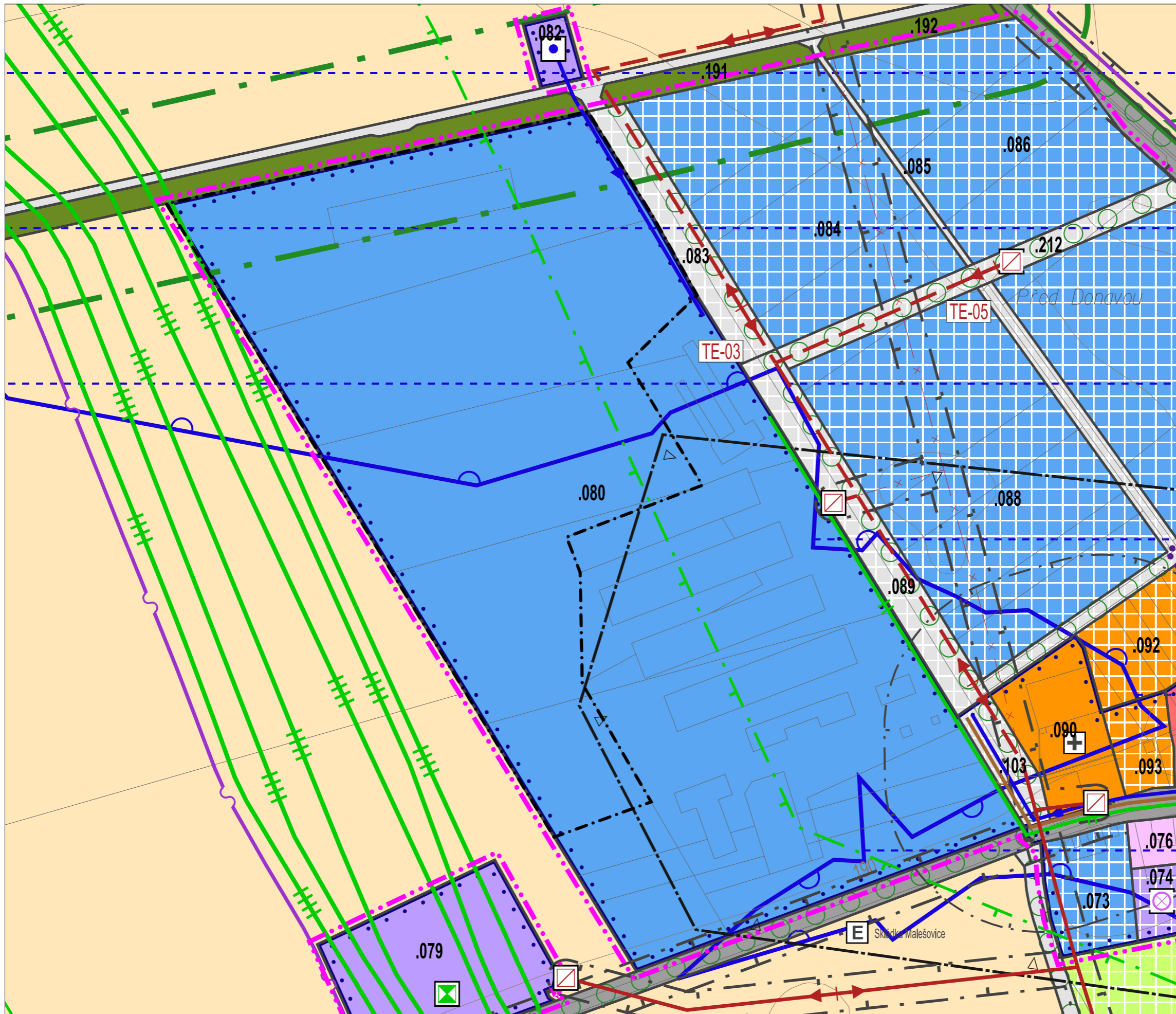
MAPOVÉ PODKLADY:

ORTOFOMAPA ČESKÉ REPUBLIKY (SNMKOVÁNO 5. 6. 2022), SLUŽBA WMS, © ČÚZK  
DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA (ÚNOR 2023), © ČÚZK

### C.04 ORTOFOTOMAPA







PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABIL.	ROZVOJ.	ÚZ. REZERVA	
[Red box]	[Red grid]	[Red dashed]	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
[Orange box]	[Orange grid]	[Orange dashed]	PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ
[Pink box]	[Pink grid]	[Pink dashed]	PLOCHY KOMERČNÍHO VYBAVENÍ
[Blue box]	[Blue grid]	[Blue dashed]	PLOCHY SMÍŠENÉ VYROBNÍ
[Purple box]	[Purple grid]	[Purple dashed]	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
[Grey box]	[Grey grid]	[Grey dashed]	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
[Light grey box]	[Light grey grid]	[Light grey dashed]	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
[Light green box]	[Light green grid]	[Light green dashed]	PLOCHY VEŘEJNÉ REKREACE
[Yellow box]	[Yellow grid]	[Yellow dashed]	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
[Dark green box]	[Dark green grid]	[Dark green dashed]	PLOCHY LESNÍ
[UR-00]	[UR-00]	[UR-00]	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
[TE-00]	[TE-00]	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
[Dashed line]	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
[Dotted line]	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

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

[Dashed line]	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚZEMNÍ STUDIE
---------------	--------------------------------------

C.05 ÚP MALEŠOVICE (KOORD. VÝKRES)

