

## OBSAH DOKUMENTACE:

**TEXTOVÁ ČÁST**

B.1	ÚVOD
B.2	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
B.2.1	Údaje o území
B.2.2	Údaje o objednateli
B.2.3	Údaje o pořizovateli
B.2.4	Údaje o zpracovateli
B.3	ZÁKLADNÍ ÚDAJE
B.3.1	Výchozí podklady
B.3.2	Důvod pořízení územní studie
B.3.3	Účel územní studie
B.3.4	Cíle a předmět řešení územní studie
B.3.5	Údaje o vydané územně plánovací dokumentaci
B.4	VYMEZENÍ A POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY
B.4.1	Vymezení a popis řešeného území
B.4.2	Širší dopravní vztahy
B.4.3	Širší vztahy technické infrastruktury
B.4.4	Ochranná pásma a zájmová území
B.5	MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
B.6	KONCEPCE URBANISTICKÁ
B.6.1	Popis urbanistické koncepce
B.6.2	Výměra řešeného území a souhrnný přehled navrhovaných kapacit
B.7	KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
B.8	KONCEPCE ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
B.9	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
B.9.1	Regulativy plochy (BV) – Bydlení venkovského charakteru
B.9.2	Regulativy změnové plochy Z2
B.9.3	Regulativy stanovené územní studií
B.10	STANOVENÍ NOVÝCH OCHRANNÝCH PÁSEM
B.11	VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ
B.12	OCHRANA ZPF A PUPFL
B.13	ZÁVĚR

## ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

**Ing. arch. Vlastimil Novotný**  
**ČKA 4376**

Větrná 1494  
676 02 Moravské Budějovice  
vlastimil.novotny@centrum.cz

## RAZÍTKO:

## ZPRACOVATEL ČÁSTI:

**Ing. arch. Zdeněk Svoboda**

Jiráskova 342  
676 02 Moravské Budějovice  
Zdenek.svoboda.xy@gmail.com

## DATUM:

## PODPIS:

## INVESTOR (STAVEBNÍK):

**obec Dědice**  
Dědice 40  
675 41 Dědice

## INVESTOR / STAVEBNÍK:

## AKCE:

**A68 – Územní studie - Dědice**

173/1, 177/2, 177/6, 177/7, 177/8, 177/9, 177/12, 177/13, 177/15, 177/16,  
177/17, 177/18, 177/19, 177/20, 177/26  
v k.ú. Dědice

## STUPEŇ:

Územní studie

## DATUM:

08/2018

ČÁST: A, B Technické zprávy

## OBSAH:

**Textová část**

## SKUPINA VÝKRESŮ:

Textová část

## Č. KOPIE:

## MĚŘÍTKO:

## Č. VÝKRESU:

**B**

# Textová část

---

## B.1 Úvod

---

Územní studie – Dědice je pořizována v souladu s § 25 až 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatelem územní studie je Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování. Podmínka pořízení územní studie pro zastavitelnou plochy Z2 vyplývá z řešení Územního plánu Dědice, který nabyl účinnosti dne 13.7.2011, vedený pod registračním číslem 95637147 (dále jen „územní plán“). Územní studie – Dědice je zpracována v souladu s územním plánem a je pořizována jako podklad pro rozhodování v území.

---

## B.2 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

---

### B.2.1 Údaje o území

---

**a) Název**

Územní studie – Dědice

**b) Místo**

Pozemky parc. č.: 173/1, 174/7, 177/2, 177/6, 177/7, 177/8, 177/9, 177/12, 177/13, 177/15, 177/16, 177/17, 177/18, 177/19, 177/20, 177/23, 177/24, 177/26 v k.ú. Dědice

**c) Předmět dokumentace**

Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

### B.2.2 Údaje o objednateli

---

**a) Obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)**

obec Dědice  
IČO 00376825  
Dědice 40  
675 41 Dědice

### B.2.3 Údaje o pořizovateli

---

**a) Obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)**

Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování  
IČO 00289931  
Nám. Míru 31  
676 02 Moravské Budějovice

### B.2.4 Údaje o zpracovateli

---

**a) Jméno a příjmení zodpovědného projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob**

Ing. arch. Vlastimil Novotný  
ČKAIT 4376

Větrná 1494  
676 02 Moravské Budějovice

**b) Jméno a příjmení zpracovatele dokumentace, případně projektantů jednotlivých částí dokumentace**

Ing. arch. Zdeněk Svoboda  
Jiráskova 342  
676 02 Moravské Budějovice

---

## **B.3 ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

---

### **B.3.1 Výchozí podklady**

---

Výchozími podklady pro zpracování územní studie jsou:

- Zadáání Územní studie Dědice (Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování)
- Územní plán Dědice
- Katastrální mapa
- Územně analytické podklady

### **B.3.2 Důvod pořízení územní studie**

---

Podmínka pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu Z2 vyplývá z řešení územního plánu. Důvodem pro pořízení územní studie je aktuální potřeba rozhodování v území.

### **B.3.3 Účel územní studie**

---

Účelem územní studie je navrhnout, prověřit a posoudit možná řešení využití a uspořádání území. Územní studie bude, po jejím schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, podkladem pro rozhodování o změnách v území.

### **B.3.4 Cíle a předmět řešení územní studie**

---

Cílem řešení územní studie je prověření možného urbanistického, dopravního a technického řešení území, zejména zpřesnění podmínek pro rozhodování o změnách v území.

Na základě tohoto prověření bude navržena parcelace řešených ploch s ohledem na dopravní infrastrukturu a umístění tras technické a dopravní infrastruktury. Územní studie také navrhne nad rámec prověření koncepce funkčních systémů v území podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání území (umístění veřejného prostranství, zastavitelnost a využití pozemků, základní tvarosloví staveb, koncepce zeleně apod.).

Územní studie prověří optimální napojení ploch na komunikační síť obce, bude navržena koncepce odkanalizování, a napojení na stávající technickou infrastrukturu.

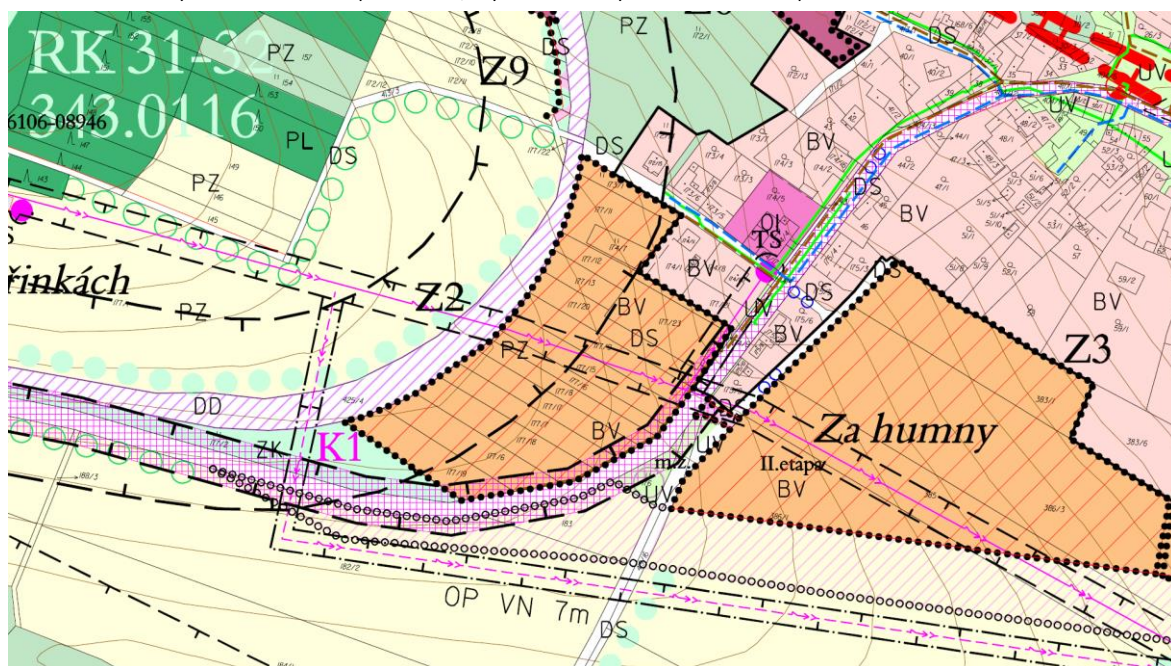
Konkrétně budou vymezeny jednotlivé pozemky pro novostavby rodinných domů, návrh plochy místních komunikací a veřejného prostranství. Vše s ohledem na ochranná pásma, která danou lokalitu limitují, zejména se jedná o ochranné pásmo dráhy, silnice II/152 a ochranné pásmo VN 22 kV, která jsou vymezením jednotlivých ploch respektována.

### **B.3.5 Údaje o vydané územně plánovací dokumentaci**

---

Územní plán Dědice, nabyt účinnosti dne 13.7.2011, je vedený pod registračním číslem 95637147 (dále jen „územní plán“). Zastavitelná plocha Z2 je zařazena dle územního plánu do funkční plochy BV – plochy bydlení, která slouží převážně pro bydlení. Zahrnuje také pozemky související dopravní a

technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Podmínkou pro umístění objektů je dodržení požadavku na respektování charakteru stávající zástavby obce, dané lokality a výšky objektů - rodinné domy - max. 2 NP a podkroví, bytové domy - max. 3 NP a podkroví.



## B.4 VYMEZENÍ A POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY

### B.4.1 Vymezení a popis řešeného území

Řešené území se nachází v jihozápadní části obce Dědice. Jedná se o lokalitu, která je územním plánem označena jako Z2. Lokalitu protíná vzdušné vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma. Ze tří stran, tj. západní, jižní a východní je lokalita definována (lemována) dopravní infrastrukturou železniční dráhy a komunikací II/152, včetně jejich ochranných pásem, která do lokality zasahují. Terén pozemku je svažité směrem k obci, tedy severně. V současné době se jedná o nezastavěné území, které sloužilo k zemědělským účelům.

### B.4.2 Širší dopravní vztahy

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silniční síti (II/152, III/15222, III/4112), zařazené do funkční skupiny C typ MO2 10/7,5/50 resp. MO2 10/6,5/30. Do MK funkční skupiny C není v obci Dědice zařazena žádná komunikace, úpravy MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D 1. Jsou navrženy místní komunikace v používaných přístupových trasách ke hřišti a vyletišti a nové nebo prodloužené místní komunikace pro novou zástavbu bydlení.

Lokalita řešená územní studií je dopravně napojena ze severu z místní komunikace. Vzhledem k dopravní frekvenci na silnici II/152 a vzhledem k umístění dopravní značky (začátek/konec obce) se nepředpokládá jiné napojení, a tedy toto výše uvedené ze severu, je jediné možné.

### B.4.3 Širší vztahy technické infrastruktury

#### a) Vodovod

Obec Dědice nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. V ÚP je navržena trasa pro budoucí napojení na třebíčskou větev oblastního vodovodu Třebíč přímo z rozvodné sítě obce Nimpšov. Pro posílení tlaku bude v obci vybudována ATS. Zdrojem vody bude úpravná vody ve Štítarech. Následně bude síť rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba

na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné vodovodní sítě.

#### **b) Kanalizace**

V obci není vybudována nová kanalizace, která by odváděla pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné kanalizační sítě. Odpadní vody budou do vybudování splaškové kanalizace jímány do nepropustných jímek na vyvážení.

#### **c) Elektrická energie**

Elektrická energie pro obec Dědice je zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV. Obec je zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN. Je navrhováno doplnění nové trafostanice a přeložení některých tras VN z důvodu uvolnění ploch pro navrhovanou výstavbu. Jejich řešení je nutné upřesnit ve spolupráci se správcem sítě.

#### **d) Plynovod**

Obec je zásobována zemním plynem ze stávající STL plynovodní sítě, tento systém bude sloužit i v příštím období. Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady plynovodní sítě.

#### **e) Telekomunikace**

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Případná další výstavba může být vyvolána novými požadavky na připojení.

### **B.4.4 Ochranná pásma a zájmová území**

Řešené území je dotčeno ochrannými pásmy vyplývajícími z platné legislativy a zájmovými územími, ve kterých jsou uplatňovány specifické podmínky pro využití ploch a specifické zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území:

- Ochranné pásmo silnice II/152
- Ochranné pásmo dráhy
- Ochranné pásmo vedení VN 22 kV
- Dále se jedná o standardní ochranná pásma sítí technické infrastruktury. Pro vedení rozvodů technické infrastruktury v zastavěném území a pod komunikacemi platí hodnoty stanovené ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

### **B.5 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

Majetkoprávní vztahy v řešeném území z evidence katastru nemovitostí aktuální k datu 15.8.2018

Parcelní číslo	Katastrální území	Vlastnické právo	Druh pozemku
173/1	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	trv. trav. porost
174/7	Dědice	SJM Ing. Vojtěch Pešl a Šárka Pešlová č. p. 55, 67541 Dědice	trv. trav. porost
177/2	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	trv. trav. porost
177/6	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	orná půda
177/7	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	orná půda
177/8	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	orná půda
177/9	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	orná půda
177/12	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	orná půda
177/13	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	orná půda

177/15	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	orná půda
177/16	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	orná půda
177/17	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	orná půda
177/18	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	orná půda
177/19	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	orná půda
177/20	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	orná půda
177/23	Dědice	Libor Komenda, č. p. 114, 67134 Žerotice	orná půda
177/24	Dědice	SJM Bohumil Pešl a PharmDr. Jitka Pešlová č. p. 12, 67541 Dědice	trv. trav. porost
177/26	Dědice	Obec Dědice, č. p. 40, 67541 Dědice	orná půda

## B.6 KONCEPCE URBANISTICKÁ

### B.6.1 Popis urbanistické koncepce

Řešené území je primárně určeno pro bydlení a s ním související funkce. Základní urbanistická koncepce sleduje především urbanistické vazby na stávající obytnou zástavbu v Dědicích a respektuje její strukturu a charakter. Územní studie stanovuje koncepci vnitřní obsluhy území, vazby na systémy dopravní a technické infrastruktury a zpřesňuje vymezení veřejného prostranství (plochy veřejných prostranství nejsou v řešeném území vymezeny územním plánem, ten pouze stanovuje, že kromě ploch pro místní komunikace budou vymezeny plochy veřejného prostranství v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb.).

Hranice řešeného území je vymezena v souladu s územním plánem. Řešením územní studie je dotčena zastavitelná plocha Z2. Územní studie je řešena s ohledem na širší územní vztahy a souvislosti. V řešeném území je územním plánem vymezena plocha BV – bydlení venkovského charakteru.

Navržená parcelace ploch pro bydlení je orientační, velikosti pozemků přibližně odpovídají stávající navazující urbanistické struktuře zástavby samostatně stojících rodinných domků nebo dvojdomků. V územní studii je navrženo možné využití stávajících nebo návrhových ploch soukromé a vyhrazené zeleně v jižní části řešeného území jako veřejné prostranství. Dále pak vyhrazené zeleně podél železniční trati a podél silnice II/152.

Komunikační systém má běžné parametry místních obslužných komunikací s jednostranným (severní část) případně oboustranným (jižní část) chodníkem a zelení v přidruženém pásu uličního prostoru. Zklidnění silničního provozu lze zajistit umístěním přejezdových retardérů a dopravní informativní provozní značkou – obytná zóna. Odstavování vozidel v rámci ploch bydlení bude zajištěno na vlastních pozemcích rodinných domků v minimálním počtu dvou stání (např. garáž a stání na vlastním pozemku). Dále je umožněno parkování „ve středu“ lokality, což zabezpečuje 9 parkovacích stání, z toho 1 parkovací stájí jako vyhrazené pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Územní studie zpřesňuje podmínky pro využití ploch nad rámec územního plánu (stavební čára, výšková regulace zástavby, prostorová regulace zástavby, intenzita využití pozemků, umístění dopravní a technické infrastruktury, výsadba vzrostlé zeleně).

Využitelnost území je omezena existencí ochranných pásem tras dopravní a technické infrastruktury vyplývajících z platné legislativy. Požadavek na vymezení ploch veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné je splněn vymezením zastavitelné plochy veřejných prostranství v jižní části lokality a podél silnice II/152. Územní studie zpřesňuje vymezení veřejného prostranství.

### B.6.2 Výměra řešeného území a souhrnný přehled navrhovaných kapacit

celková výměra řešeného území	23 824 m <sup>2</sup>
počet navrhovaných pozemků RD	9

plochy pozemků RD	13 793 m <sup>2</sup>
orientační velikosti jednotlivých pozemků RD	1056 – 1805 m <sup>2</sup>
plocha zpevněných komunikací	3 275 m <sup>2</sup>
plochy veřejné zeleně	4 417 m <sup>2</sup>

## B.7 KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešené území bude dopravně napojeno ze severu po stávající místní účelové komunikaci před železničním přejezdem. Dopravní obsluha pozemků pro rodinné domy je řešena navrženou sítí místní obslužné komunikace v rámci řešeného území – obousměrné místní obslužné komunikace v kategorii C3 - MO2 5/30 s jednostranným souběžným chodníkem v severní části a oboustranným souběžným chodníkem v jižní části v šířce min. 1,5 m. Protože není technicky možné navrženou komunikaci napojit na silnici II/152 procházející obcí, zejména z důvodu bezpečnosti na pozemních komunikacích, a protože je tato lokalita oboustranně vymezena komunikací a železniční tratí, tj. není možný další její plošný rozvoj, je v její jižní části navrženo obratiště. Omezení rychlosti na místních obslužných komunikacích lze zajistit umístěním zvýšených zpomalovacích prahů při vjezdech do lokality a v cca 80 m vzdálenostech, včetně osazení dopravní informativní provozní značkou – obytná zóna. Křižovatky dopravních napojení budou konstruovány ve smyslu ČSN 736101, 736102, 736110 - uvnitř obytné zóny bez dopravního značení pro přednost zprava. Povrchy místních obslužných komunikací budou provedeny v úpravě umožňující pojezd těžkých vozidel. Všechny sjezdy na komunikaci budou řešeny bezbariérově ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů. Komunikace připojující jednotlivé rodinné domy budou mít charakter zpevněných ploch. Odstavování vozidel v rámci ploch bydlení bude zajištěno na vlastních pozemcích rodinných domků v minimálním počtu dvou stání (např. garáž a stání na vlastním pozemku) a dále na navrhovaném parkovišti o kapacitě 9 parkovacích stání, z toho 1 parkovací stájí jako vyhrazené pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

## B.8 KONCEPCE ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### a) Vodovod

Obec Dědice nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. V územním plánu je navržena trasa pro budoucí napojení na třebíčskou větev oblastního vodovodu Třebíč přímo z rozvodné sítě obce Nimpšov. Pro posílení tlaku bude v obci vybudována ATS. Zdrojem vody bude úpravna vody ve Štítarech. Následně bude síť rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné vodovodní sítě. Místní zdroje budou občasně sledovány (cca 1x ročně nebo dle potřeby kontrola kvality vody a vydatnosti) tak, aby byly použitelné v případě havárie oblastního vodovodu, doporučuje se jako zdroj užitkové vody používat vodu z veřejných i soukromých studní. V řešené lokalitě vymezené územním plánem jako Z2 není navrhovaná větev vodovodního řadu. Její umístění je doporučeno vést v chodnících v souběhu s ostatními sítěmi technické infrastruktury. V místě přechodu pod komunikací bude provedena chránička pro případné budoucí vedení vodovodního řadu.

Orientační výpočet potřeby vody dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

Počet měrných jednotek (9 RD x 4 = 36)	36	obyv.
Základní potřeba vody	150	l/den
Průměrná denní potřeba vody Q <sub>24</sub>	5,40	m <sup>3</sup> /den
	225,00	l/hod

	0,063	l/s
Průměrná roční potřeba vody $Q_r$	1971,00	m <sup>3</sup> /rok
Maximální denní potřeba vody (součinitel denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,50$ )	8,10	m <sup>3</sup> /den
	337,50	l/hod
	0,09	l/s
Maximální hodinová potřeba vody (součinitel denní nerovnoměrnosti $k_h = 1,80$ )	607,50	l/hod
	0,17	l/s

## b) Kanalizace

V obci není vybudována nová kanalizace, která by odváděla pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné kanalizační sítě. Odpadní vody budou do vybudování splaškové kanalizace jímány do nepropustných jímek na vyvážení. V řešené lokalitě vymezené územním plánem jako Z2 nejsou uvažovány větve splaškové kanalizace, jsou však navrhovány větve dešťové kanalizace, které jsou zaústěny do retenčních zasakovacích nádrží a případně napojeny na stávající síť dešťové kanalizace. Odpadní splaškové vody z jednotlivých rodinných domů je nutné zachytávat do nepropustných jímek na vyvážení, protože technický stav kanalizace neumožňuje její využití pro odvádění splaškových vod a může být využita výlučně pro odvádění dešťových vod.

Orientační výpočet množství splaškových vod dle vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

Počet měrných jednotek (9 RD x 4 = 36)	36	obyv.
Množství splaškových vod odp. teoretické potřebě vody	1971,00	m <sup>3</sup> /rok
Max. okamžitý odtok	0,17	l/s
Min. objem jímky na vyvážení s periodickým měsíčním vývozem	12	m <sup>3</sup>

Orientační výpočet množství dešťových vod ze zpevněných veřejných ploch dle vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů

Povrch	Součinitel odtoku	Plocha [m <sup>2</sup> ]	$Q_{r,i}$ [l/s]
Střecha	1,0	cca 1750	27,65
Asfaltové a betonové plochy	0,9	cca 3 275	46,57
Obyčejné dlažby	0,7	cca 500	5,53
Množství odváděných dešťových vod $Q_r$ :			79,8

## c) Elektrická energie

Elektrická energie pro obec Dědice je zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV. Obec je zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN. Je navrhováno doplnění nové trafostanice a přeložení některých tras VN z důvodu uvolnění ploch pro navrhovanou výstavbu. Jejich řešení je nutné upřesnit ve spolupráci se správcem sítě. Pro zastavitelnou plochu Z2 je navrženo rozšíření rozvodné sítě NN výlučně kabelovými rozvody. Řešené území je přímo napojitelné na stávající trasy NN. V místní komunikaci, na kterou navazuje nová komunikace s novou výstavbou rodinných domů, se před posledním rodinným domem nachází stávající přípojková skříň NN. Z této skříňě bude veden kabel NAYY nového rozvodu NN. Kabel NAYY bude veden zemí do prostoru výstavby nových rodinných domů a budou jím prosmyčkovány přípojkové skříňě jednotlivých rodinných domů. Na hranicích mezi dvěma sousedními rodinnými



domy bude zřízen sdružený pilíř pro dva domky s přípojkovou skříní 55200 a dvěma elektroměrovými rozvaděči. Na konci ulice bude u posledního domku zřízen sdružený pilíř pro jeden domek s přípojkovou skříní 55100 a elektroměrovým rozvaděčem. Vzhledem k předpokladu vytápění domků tepelnými čerpadly nebo jiným el. topením budou elektroměrové rozvaděče vystrojeny se sazbovým spínačem.

**d) Plynovod**

Obec je zásobována zemním plynem ze stávající STL plynovodní sítě. Pro lokalitu Z2 není uvažováno rozšíření zásobením plynem. Případná další výstavba může být vyvolána novými požadavky na připojení.

**e) Telekomunikace**

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Případná další výstavba může být vyvolána novými požadavky na připojení.

**f) Veřejné osvětlení**

V ulici, místní komunikaci, na kterou navazuje nová komunikace s novou výstavbou rodinných domů, se nachází stávající stožár se svítidlem veřejného osvětlení. Ve svorkovnici tohoto stožáru bude připojen nový kabel CYKY nového rozvodu, který bude vyveden základem do země. Novým kabelem budou prosmyčkovány nové stožáry se svítidly veřejného osvětlení umístěné podél nové komunikace. Celkem je uvažováno s 11 svítidly.

**g) Odpady**

Pro nakládání s odpady bude využíván stávající systém sběru, svozu a ukládání tuhého domovního odpadu dle Programu odpadového hospodářství obce. V řešeném území lze umístit kontejnerová stání na separovaný odpad na vymezeném území „naproti“ ploše s 9 parkovacími stáními.

---

## **B.9 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ**

---

Předmětem řešení územní studie je plocha určená územním plánem jako Z2, která je zařazena dle územního plánu do funkční plochy BV – plochy bydlení, která slouží převážně pro bydlení. Zahrnuje také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Podmínkou pro umístění objektů je dodržení požadavku na respektování charakteru stávající zástavby obce, dané lokality a výšky objektů - rodinné domy - max. 2 NP a podkroví, bytové domy - max. 3 NP a podkroví.

### **B.9.1 Regulativy plochy (BV) – Bydlení venkovského charakteru**

---

- **Převažující účel využití:**
  - venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.
- **Přípustné využití:**
  - rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součásti zahrady, související hospodářské a ostatní druhy budov ,
  - související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše,
  - související dopravní a technická infrastruktura a pozemky, veřejná prostranství,
  - účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů.

- **Podmíněně přípustné využití:**
  - malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat),
  - obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny,
  - zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru,
  - výrobní provozovny nerušící svým provozem, dopravní obsluhou,
  - zařízení a provozovny jako monofunkční objekty,
  - plochy v blízkosti silnic a v OP železnice jsou podmíněně využitelné za podmínky, že chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu,
  - ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech.
- **Nepřípustné využití:**
  - umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením.
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
  - Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území, počet podlaží RD max. 2 NP a podkroví, u ostatních objektů max. 3 NP a podkroví.

## **B.9.2 Regulativy změnové plochy Z2**

---

Plocha Z2 je vymezena jako zóna bydlení v jihozápadní části obce. Způsob využití je dle územního plánu stanoven jako BV – Bydlení venkovského charakteru. Územní plán předpokládá max. využití pro 15 rodinných domů, územní studie navrhuje 9 rodinných domů na pozemcích obce, 2 rodinné domy na soukromých pozemcích a jedna plocha nebude využita s ohledem na vedení VN (celkem tedy 12). Celková plocha je 2,3 ha. Prostorová regulace dle územního plánu je stanovena jako P2 a P3, objemová regulace je stanovena dle územního plánu jako O2. Etapizace není stanovena.

- **Prostorová regulace P2**  
Dle zastavovacího plánu územní studie, u objektů O1 doporučeno.
- **Prostorová regulace P3**  
Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.
- **Objemová regulace O2**  
Respektovat charakter stávající zástavby obce a dané lokality.

## **B.9.3 Regulativy stanovené územní studií**

---

Zpřísnění podmínek popř. stanovení nových podmínek pro využití ploch nebo podmínek prostorového uspořádání nad rámec Územního plánu Dědice je směrné a má charakter doporučení:

- **Limity využití území**
  - **Ochranná pásma:**
    - ochranná pásma jednotlivých inženýrských sítí, které budou nově vybudovány, investorem inženýrských sítí,
    - respektování stávajících ochranných pasem jednotlivých sítí, zejména ochranného pásma VN 22 KV,
    - ochranné pásmo železniční tratě,

- ochranné pásmo silnice II/152.
- **Územní regulace**
  - **Uliční čára:**
    - vymezuje hranici oplocení nových parcel a vymezuje tak zároveň veřejný prostor (hranice mezi pozemky stavebníků a pozemky obce).
  - **Stavební čára:**
    - je rovnoběžná s uliční čárou a vymezuje závaznou polohu stavby hlavní (rodinný dům) od hranice pozemku, tedy od uliční čáry,
    - Je stanovena na vzdálenost 6,0 m tak, aby prostor před rodinným domem bylo možné využít pro parkování osobního vozidla,
    - Stavební čára je nepřekročitelná pro další doplňkové stavby včetně stavby garáže.
  - **Odstupy od sousedních pozemků:**
    - je pomyslná čára, která vymezuje maximální využití pozemku a je stanovena 2,0 m od hranice sousedních pozemků,
    - vymezení odstavu od sousedních pozemků má charakter pouze doporučující, nikoli závazný, a je tedy nutné případné překročení této pomyslné čáry projednat v rámci stavebního řízení před správními orgány.
- **Prostorová regulace a architektonické řešení**
  - **Intenzita využití pozemků:**
    - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, se doporučuje maximálně 0,3,
    - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, se doporučuje minimálně 0,5.
  - **Stavby hlavní – rodinné domy:**
    - rodinné domy budou obsahovat minimálně jednu bytovou jednotku a maximálně tři bytové jednotky,
    - izolované rodinné domy výjimečně sdružené dvojdomky,
    - musí být umístěny svým hlavním objemem závazně na stavební čáře, tzn. nesmí být umístěny ani před stavební čárou a ani nesmí být umístěny za stavební čárou,
    - výškové usazení staveb bude respektovat niveletu vozovky a uložení hlavních řadů inženýrských sítí v komunikaci,
    - výška a objem staveb bude respektovat výškové a prostorové řešení navržené územní studií. Jedná se však o doporučující řešení, pokud architekt či projektant nenalezne vhodnější prostorové řešení konkrétní stavby, lze jej akceptovat, musí ale respektovat charakter vesnické zástavby,
    - výška staveb hlavních je stanovena o jednom nadzemním podlaží s podkrovím, výjimečně o jednom nadzemním podlaží bez podkroví,
    - podsklepení, resp. Podzemní podlaží není předmětem regulace územní studie,
    - výška hřebene střech se doporučuje maximálně + 9,0 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem do objektu,
    - tvar střechy u staveb hlavních je stanoven jako sedlový, případně lze akceptovat tvar střechy jako valbový či polovalbový,
    - minimální sklon střechy je stanoven na 30° a maximálně na 45°. Jiné sklony střech nejsou žádoucí a přípustné, jelikož jiný sklon střechy není typický pro vesnickou zástavbu,
    - nepřípustný je tvar střechy ploché či pultové u staveb hlavních.
    - barevnost fasády či střechy není územní studií regulována
    - doporučena je štítová orientace dominantní části domu, jak je patrné z výkresové části dokumentace.
  - **Stavby vedlejší – garáže, doplňkové stavby apod.**

- stavební čára je pro tyto stavby nepřekročitelná. Tyto stavby tedy mohou být umístěny kdekoli na pozemku stavebníka, nesmí však překročit stavební čáru,
- garážová stání mohou být realizována jako vestavěná, přistavěná k objektu (i ve formě přístřešku), výjimečně samostatně stojící (vše v rámci zastavitelné plochy pro konkrétní pozemek),
- tvar střechy u staveb vedlejších není regulován, doplňkové stavby však budou svým architektonickým výrazem respektovat znaky hlavního objektu,
- výška stavby vedlejší nesmí překročit výšku stavby hlavní.
- **Oplocení uliční:**
  - bude umístěno na pozemku stavebníka na hranici stavebního pozemku = uliční čára a bude maximální výšky 1,2 m,
  - územní studie nestanovuje podobu a formu uličního oplocení.
- **Oplocení ostatní:**
  - Jedná se o oplocení mezi sousedními pozemky jednotlivých stavebníků,
  - bude maximální výšky 2,0 m,
  - územní studie nestanovuje podobu a formu tohoto oplocení.

Další podmínky pro využití ploch mohou vyplývat z platné legislativy, zejména z vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

---

## **B.10 STANOVENÍ NOVÝCH OCHRANNÝCH PÁSEM**

---

Stanovení nových ochranných pásem se s výjimkou ochranných pásem tras technické infrastruktury nepředpokládá. Navazující další stupně projektové dokumentace staveb v rámci vymezeného řešeného území budou respektovat vymezená ochranná pásma vyplývající z platné legislativy a dále podmínky pro využití území vyplývající z platné územně plánovací dokumentace. V navazujících územních a stavebních řízeních budou respektovány požadavky ČSN a zvláštních právních předpisů, a to zejména:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

---

## **B.11 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ**

---

Územní studie – Dědice nenavrhuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, opatření a asanaci, které by měly být podkladem pro pořízení změny územně plánovací dokumentace. Územní plán určuje v řešeném území veřejné prostranství.

---

## **B.12 OCHRANA ZPF A PUPFL**

---

Souhlas se zábořem zemědělského půdního fondu byl udělen v rámci projednání Územního plánu. Vlastní odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude předmětem následných stupňů jednotlivých projektových dokumentací. Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou územní studií ve smyslu záboru dotčeny.

---

## **B.13 ZÁVĚR**

---

Úkolem územně plánovací činnosti je mimo jiné rozpoznat v území hodnoty urbanistické struktury obce, uchovat je a dál rozvíjet. K nejvýznamnějším hodnotám urbanistické struktury vesnice náleží typ půdorysu vesnice, tj. forma založení vesnice a dochované stopy historických plužin. Předmětem řešení územní studií je prověření možného urbanistického, dopravního a technického řešení území, zejména zpřesnění podmínek pro rozhodování o změnách v území. Územní studie prověřuje optimální napojení ploch na komunikační síť obce, bude navržena koncepce odkanalizování, a napojení na stávající technickou infrastrukturu. Konkrétně jsou vymezeny jednotlivé pozemky pro novostavby rodinných domů, návrh plochy místních komunikací a veřejného prostranství. Nejpodstatnější částí územní studie je pak část B.9 Stanovení podmínek pro rozhodování o změnách v území, která zpřesňuje požadavky výstavby v lokalitě Z2, zejména prostorové vymezení jednotlivých staveb. Na historické centrum vesnice zpravidla navazují další prostorové celky, o něž se obec postupně rozrůstala. Úkolem územní studie je tyto prostorové celky, respektive lokalitu Z2, identifikovat a přiřadit jí potřebné regulace. Tyto celky jsou vzájemně odlišné, neboť každý z nich je jinak založen, má jiné terénní podmínky, pochází z jiného období, a tedy pro ně platí jiné požadavky na další stavební rozvoj. Charakteristickým znakem návesního a uličního prostoru jsou typické znaky zástavby, jako umístění stavby na pozemku – uliční a stavební čára, odstupy od hranic pozemku, vzájemná poloha (odstup a orientace) sousedních objektů, vzájemná poloha obytné části domu a jeho hospodářského zázemí, proporce – šířka uličního průčelí, velikost a umístění oken do veřejného prostoru, počet podlaží, tvar střechy, její členění a typický sklon, měřítko stavby, včetně jejího oplocení, barevnost fasády a střechy a úroveň vstupu a vjezdu do domu. Úkolem územní studie je alespoň část těchto základních znaků regulovat zejména v architektonické a urbanistické vazbě na historické jádro obce Dědice a vytvořit tak lokalitu, která vhodně dotváří tvář obce. Regulativy územní studie tedy podřizují výraz nových staveb charakteru místní zástavby, respektují tradiční výrazové prvky, zejména objemové řešení domu, členění průčelí, úroveň vstupu do domu, výšku římsy a hřebene střechy, tvar střechy a její spád. Vedle prostorového návrhu staveb je územní studií navrhován pás zeleně zejména podél železniční tratě a podél silnice, a to z důvodu hluku a prašnosti. Charakter vesnické zeleně a volba sortimentu k obnově, údržbě a založení ploch zeleně by měla odpovídat formě založení vesnice a typu zástavby, aby zdůraznila charakter konkrétní části obce a sjednotila ji v jeden kompaktní celek. Při návrhu zeleně je třeba se vyvarovat nevhodnému užití zeleně na veřejných prostranstvích, především netypických druhů dřevin pro dané místo (např. exotických).