

# ÚZEMNÍ STUDIE DŘÍTEČ

## Lokalita a.11

### A. Textová část



**Objednatel:** PharmDr. Vladimír Müller  
Rybova 1899/4  
500 09 Hradec Králové

**Pořizovatel:** Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, oddělení  
územního plánování

**Zhotovitel:** Atelier AURUM s.r.o.  
projektant: Ing. Pavel Petřů (A.04 476)



**Zakázka:** 26/05  
**Datum:** březen 2026





# ÚZEMNÍ STUDIE DŘÍTEČ

## Lokalita a.11

### OBSAH:

#### A. TEXTOVÁ ČÁST:

##### Obsah

1.	Identifikační údaje .....	5
2.	Seznam zkratk.....	6
3.	Předmět územní studie .....	7
4.	Vymezení řešeného území .....	7
5.	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů.....	8
6.	Urbanistická koncepce .....	12
7.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků .....	13
8.	Podmínky pro uspořádání území a pro řešení zástavby.....	14
9.	Podmínky umístění a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury .....	17
9.1.	Návrh řešení dopravní infrastruktury .....	17
9.2.	Návrh řešení technické infrastruktury .....	18
9.3.	Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.....	21
9.4.	Občanské vybavení .....	22
9.5.	Veřejná prostranství .....	22
10.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	22
10.1.	Ochrana a tvorba životního prostředí.....	22
10.2.	Ochrana kulturních hodnot.....	22
11.	Dokladová část .....	23

#### B. GRAFICKÁ ČÁST:

B1 Širší vztahy	M 1:10.000
B2 Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území	M 1:1000
B3 Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury	M 1:1000



## 1. Identifikační údaje

---

Objednatel: PharmDr. Vladimír Müller  
Rybova 1899/4  
500 09 Hradec Králové

Pořizovatel: Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta,  
Ing. Kamila Zárubová – referentka oddělení územního plánování

Zpracovatel: **Atelier AURUM s.r.o. Pardubice**  
Bratranců Veverkových 2722  
530 02 Pardubice

Projektant: Ing. Pavel Petrů, ČKA A.2 04476  
Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Dana Suchánková  
Ing. arch. Ivana Petrů

Odborná spolupráce: Ing. arch. Milan Košař – urbanisticko-architektonické řešení  
Ing. Radek Michlík – VIAPROJEKT s.r.o. – doprava (konzultace)

Zak. č.: 26/05  
Datum: 03/2026

## 2. Seznam zkratk

---

ČÚZK - Český úřad zeměměřičský a katastrální  
IZS - integrovaný záchranný systém  
k.ú. – katastrální území  
MO - ČR - Ministerstvo obrany České republiky  
NP - nadzemní podlaží  
OP - ochranné pásmo  
ozn. – označeno, označení  
RD - rodinné domy  
STL - středotlaký plynovod  
ÚAN - území s archeologickými nálezy  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚP - územní plán  
ÚPD - územně plánovací dokumentace  
ÚS - územní studie  
VN – elektro vysoké napětí  
ZTV - základní technické vybavení

### 3. Předmět územní studie

---

#### Účel a cíl pořízení:

Územní studie je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon včetně prováděcích předpisů v platném znění.

Územní plán Dříteč ve znění Změny č. 2 nabyl účinnosti 15. 02. 2023 (zpracovatel: Atelier AURUM, s.r.o., Ing. arch. Ivana Petrů). Územním plánem je pro lokalitu a.11 stanovena podmínka prověření územní studií jako podkladu pro rozhodování. ÚS je tedy zpracována jako podklad pro rozhodování v území.

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití rozvojové lokality v souladu s požadavky platného ÚP Dříteč a zadání ÚS, které byly upřesněny zejména potřebami objednatele této studie.

Územní studie prověřila a navrhla podmínky uspořádání předmětného území, posoudila vybrané problémy a stanovila další postup řešení při rozvoji daného území.

Studie prověřuje podmínky pro využití lokality jako plochy pro bydlení, navrhuje koncepci řešení zástavby v souladu s ÚP, vymezuje veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně. Navrhuje řešení veřejné infrastruktury, prověřuje možné napojení lokality na stávající systém dopravy a inženýrských sítí a napojení jednotlivých pozemků pro novou výstavbu rodinných domů. Územní studie však nenahrazuje projektovou dokumentaci pro povolování záměrů.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 67 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon a bude sloužit jako podklad pro zpracování projektové dokumentace jednotlivých objektů a pro rozhodování stavebního úřadu.

I když územní studie není přímo závazným podkladem, stává se neopominutelným podkladem a případné rozhodnutí, které se odchyluje od územní studií stanovených podmínek, je třeba zdůvodnit a v odůvodnění prokázat, že bylo nalezeno zejména z hlediska cílů územního plánování (veřejného zájmu) vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení. Po projednání ÚS v zastupitelstvu a po schválení možnosti jejího využití pořizovatelem, bude ÚS vložena do národního geoportálu územního plánování.

### 4. Vymezení řešeného území

---

Řešené území leží v jihovýchodní části sídla Dříteč, v nezastavěném území. Ze severní strany přiléhá ke stávající silnici III. třídy, ze západní ke stávající zástavbě a plochám izolační zeleně. Z východní pak k vodoteči a pásu zeleně o šíři 6 m. Z jižní strany navazují zemědělsky obhospodařované pozemky, ze západní strany lokalita přiléhá ke stávající zástavbě – ke stávajícímu areálu bažantnice a rodinné zástavbě při silnici III/29810. Plocha je v platné ÚPD vymezena pro rozvoj bydlení, je vymezena v plochách s rozdílným způsobem využití – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Řešené území zahrnuje tyto pozemky (dle mapy KN k datu 03/2026) k.ú. Dříteč /633127/ pč.: 311/27, 311/2, 311/23, 311/24, 64/15, 996/9, 20, 61, 64/25, 64/27, 64/1, 64/26.

Rozloha celého řešeného území je cca 2,89 ha.

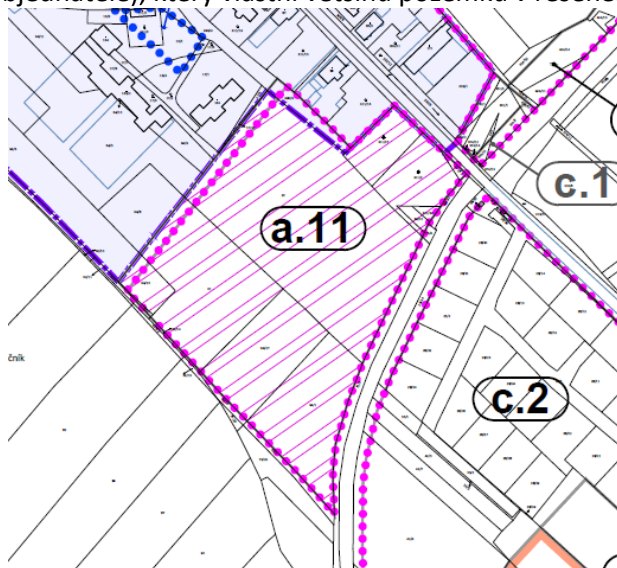
Územní studie řeší také návaznosti na stávající dopravní systém a technickou infrastrukturu, takže budoucím rozvojem mohou být dotčeny také navazující pozemky.

Terén je rovinný.

## 5. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů

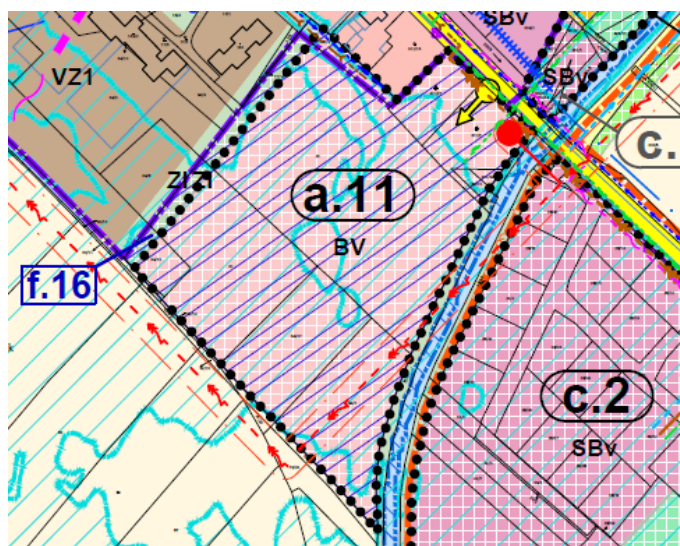
### 5.1. Požadavky vyplývající z platného Územního plánu Dříteč:

Platná ÚPD vymezuje řešené území – v rozsahu plochy US.1 - jako zastavitelné plochy ozn. a.11. Podmínka prověření řešeného území územní studií je stanovena v platné ÚPD. Obec má zájem o koordinovanou výstavbu v lokalitě a zajištění návazností zastavitelné plochy na stabilizované území, proto bylo využití tohoto v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie je zpracována dle požadavku investora (objednatele), který vlastní většinu pozemků v řešeném území.



Řešená lokalita je dle platného ÚP Dříteč vymezena v těchto plochách s rozdílným způsobem využití:

BV – bydlení venkovské



výřez z Koordinačního výkresu (ÚP Dříteč)

citace z textové části platné ÚPD:

Kód plochy	Charakteristika území	
a.11	lokalita	Jihovýchodní okraj sídla
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy. Přesné prostorové podmínky a organizace v území budou stanoveny územní studií. Realizace výstavby v lokalitě je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávajícímu areálu bažantnice. Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněn kontakt se záplavovým územím a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV		
<b>Hlavní využití</b>		bydlení, se zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva
<b>Podmínky využití</b>	<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat</li> <li>▪ zařízení a stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení</li> <li>▪ stavby pro ubytování v soukromí</li> <li>▪ stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci</li> <li>▪ plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně</li> <li>▪ obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky</li> <li>▪ parkovací plochy sloužící obsluze území</li> <li>▪ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu</li> </ul>
	<b>Podmíněně přípustné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování – pokud provozovaná činnost nesníží kvalitu obytného prostředí v lokalitě</li> </ul>
	<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vícepodlažní (nad 2 n.p.) bytové domy</li> <li>▪ stavby a plochy pro smíšenou výrobu</li> <li>▪ stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí</li> <li>▪ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů</li> <li>▪ hromadné garáže</li> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</li> </ul>
	<b>Zásady prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována v lokalitě obvyklá vzdálenost zástavby od uličního prostoru.</li> <li>▪ obytná zástavba bude přízemní s možností využitého podkroví, se sklonitou střechou, doplňkové hospodářské objekty, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 0,4.</li> </ul>

V urbanistické koncepci platného ÚP Dříteč je uvedeno:

- Jedinou vhodnou formou bydlení je bydlení individuální rodinné – včetně uvažované zástavby pro bydlení v souvislosti s golfovým areálem. Převážně původní obytná zástavba podél průjezdných komunikací si zachová svůj převažující venkovský charakter. Případné dostavby budou respektovat stávající charakter (především v rozsahu ochranného pásma Národní NKP státní hrad Kunětická hora - 1 NP + podkroví, střechy sklonité, převážně sedlové). Zástavba v nově budovaných lokalitách bydlení, resp. ve stávajících lokalitách zrealizovaných v posledních letech je příměstského charakteru. Případné dostavby budou respektovat stávající charakter (1 NP s možností využitého podkroví, sklonité střechy, výjimečně 2 NP).
- Pro ucelenou lokalitu bude užito pro zástavbu architektonického řešení příbuzného charakteru (shodné znaky prostorového uspořádání).
- Zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu, především v rozsahu ochranného pásma Národní NKP státní hrad Kunětická hora, bude dodržovat venkovský charakter – přízemní, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou. Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.
- ÚP vymezuje pro zastavitelnou plochu veřejně prospěšné stavby (VK2 – splašková kanalizace, VP4 – plynovod). Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle navrhovaného řešení v následné dokumentaci.

OP NKP hradu Kunětická Hora je limitem pro využití území - Pro zamýšlené stavby, terénní úpravy, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění staveb a udržovací práce je vlastník povinen si předem vyžádat vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče podle §14 odst. 2 památkového zákona (na území ochranného pásma NKP státního hradu Kunětická hora).

Plochy bydlení budou od areálu bažantnice odcloněny pásem izolační zeleně.

Územní studie respektuje také ostatní požadavky plynoucí z platné územně plánovací dokumentace obce. Řešení je navrženo s ohledem na ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území. Zástavba bude respektovat další podmínky a požadavky stanovené v obecných zásadách jednotlivých koncepcí určených územním plánem. Respektovány budou ostatní limity a omezující prvky vymezené v platné ÚPD (např. záplavové území Q<sub>100</sub>).

Obec se zpracováním územní studie snaží vytvořit podmínky pro realizaci zástavby, která vhodným způsobem doplní stávající urbanistickou strukturu sídla. Účelem územní studie je komplexní návrh členění řešeného území včetně základních podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby.

Zastavitelná plocha má celkovou výměru cca 2,89 ha, proto zde, v souladu se stavebním zákonem, zejména s § 9 vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a vyhl. č. 147/2024 sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, územní studie vymezuje plochy veřejných prostranství, které budou sloužit pro veřejnou zeleň s možností odpočinkových aktivit a s možností využití např. pro zasakování srážkových vod. Plochy veřejné zeleně jsou navrženy v rozsahu min. 0,177 ha.

## 5.2. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů:

Obec Dřítěč se nachází mezi dvěma krajskými městy – Pardubice a Hradec Králové. Leží cca 8 km severně od Pardubic a necelých 11 km jižně od Hradce Králové. V blízkosti se nachází dominanta Pardubicka – Kunětická hora s hradem. Atraktivní poloha obce v blízkosti velkých měst, dobré dopravní napojení na nadřazenou silniční síť a zároveň klidné prostředí jsou hlavními důvody pro nárůst požadavků na rozvoj bydlení. Dopravní obslužnost umožňuje vazby nejen na obě krajská města, ale také na dálnici D11 a D35. Dřítěč je rovněž obsluhována regionální autobusovou dopravou směrem do Pardubic a do Hradce Králové. Zároveň je jednou z cílových stanic MHD Pardubice. Ve správním území se nacházejí převážně zemědělsky obhospodařované pozemky, na východě je situován areál golfu a menší plochy lesů. Další přírodně hodnotné prvky v podobě liniové zeleně a břehových porostů lemují tok řeky Labe, která prochází podél západní hranice katastrálního území Dřítěče. Zároveň je velká část území v okolí řeky ohrožena jejím záplavovým územím.

V centrální části sídla je situována venkovská zástavba, v nově vznikajících lokalitách je pak zástavba příměstského typu.

Velmi dobrá dopravní dostupnost a blízkost větších měst rozšiřuje možnost pracovních příležitostí pro obyvatele a také rozšiřuje nabídku občanského vybavení nebo volnočasového využití. V obci je mateřská školka a základní škola, obecní úřad s restaurací. Větší lokalita pro sportovní vyžití v obci leží v jižní části sídla, dále pak východně od Dřítěče je zrealizováno na bývalém popílkovišti Opatovické elektrárny golfové hřiště se zázemím.

Lokalita řešená územní studií leží v jižní části sídla. Řešené území vyplňuje volnou plochu mezi stávající zástavbou. Na východní hranici řešené lokality je podél místní vodoteče uvažováno s trasou stezky pro pěší a cyklisty, která se bude napojovat až na úsek nadmístní cyklotrasy vedený podél Labe.

Přes Dřítěč je trasována významná nadmístní cyklotrasa č. 2 Labská – vedoucí od pramene Labe, přes Německo až k Baltskému moři. Její součástí je trasa Hradubická (cyklostezka „Mechu a perníku“), propojující Pardubice a Hradec Králové.

Urbanistická koncepce lokality vychází z vymezení rozvojové plochy v platném územním plánu, z možnosti dopravního napojení, zohledněny jsou vlastnické vztahy v území, respektován je požadavek na polohu stezky pro pěší a cyklisty podél místní vodoteče, vymezeny jsou plochy veřejné zeleně.

Architektonické ztvárnění objektů pro bydlení by mělo vycházet z charakteru lokality, tvaru pozemků, rodinné domy by měly být spíše podélného půdorysu.



## 6. Urbanistická koncepce

Řešené území je vymezeno v souladu s platnou ÚPD v rozsahu zastavitelné plochy navržené pro rozvoj bydlení. Navrhované uspořádání lokality vychází z možnosti dopravního napojení, což je stávající silnice severně, dále pak z požadovaného využití a charakteru zástavby.

Rozvojová lokalita bydlení leží jižně od sídla. Z východní strany je vymezena stávající vodotečí. Navazující stávající zástavba je tvořena různorodou strukturou i charakterem. Východně to je území s nově vznikající zástavbou rodinných domů přízemních nebo s jedním podlažím a s podkrovím. Západně leží areál bažantnice s objekty s rovným zastřešením. Zbývající zástavba podél komunikace III. třídy je tvořena spíše venkovskými domy s využitým podkrovím, které jsou v některých místech doplněny dvoupodlažními objekty s rovnou stěchou. Původní venkovská zástavba je v ulicovém uspořádání se štítem orientovaným do ulice.

Níže jsou příklady stávající okolní zástavby různorodého charakteru:



Zástavba v navazujícím území – areál bažantnice



Urbanistické řešení se snaží v území vytvořit lokalitu s kvalitním obytným prostředím, proto jsou navrhovány uliční prostory v dostatečném šířkovém uspořádání tak, aby bylo možné území doplnit vzrostlou zelení. Zároveň územní studie stanovuje podmínky pro novou zástavbu rodinných domů v souladu s charakterem stávající zástavby v sídle.

Podmínky prostorového a plošného uspořádání lokality řeší základní zásady uspořádání nových rodinných domů. Navrhována je stavební čára otevřená, která určuje polohu rodinných domů v dané vzdálenosti od uličního prostoru tak, aby vytvářely oboustranně zastavěnou ulicovou strukturu.

Hmotové a architektonické ztvárnění zástavby nebude negativně narušovat siluetu sídla. Podél jižní hranice řešené lokality směrem do volné krajiny jsou navrhovány plochy zahrad pro přirozený přechod do nezastavěného území. Výšková hladina nové zástavby vhodným způsobem naváže na stávající zástavbu. Rodinné domy budou realizovány ve výškové hladině max. 1NP s využitým podkrovím, se sklonitou stěchou (převážně sedlovou, valbovou). Jejich charakter bude vhodně doplňovat stávající, případně nově vznikající zástavbu, nebudou vytvářeny negativní hmotové a výškové dominanty.

Objekty RD budou řešeny a umístovány tak, aby nepůsobily v dané lokalitě nesourodě. Situování rodinných domů bude zohledňovat také velikost a orientaci pozemku ke světovým stranám.

Navrhovaný dopravní systém určuje způsob vnitřního uspořádání řešeného území. Na silnici III. třídy je napojena obslužná komunikace trasovaná ve směru S-J, na ni jsou napojeny dva krátké úseky ulic s oboustranným zastavěním rodinných domů s obratišti v plochách izolační zeleně, která odcloní obytné území od areálu bažantnice. Hlavní dopravní linie je v jižní části ukončena obratištěm a plochami veřejné

zeleně, které bude možné využít pro menší dětské hřiště a umístění odpočinkového mobiliáře. V této části lokality je také ponechán volný pás podél vodoteče pro trasu budoucí stezky pro pěší a cyklisty.

Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně – jsou vymezeny v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Tyto plochy budou sloužit také pro nakládání se srážkovými vodami, je možné v nich umístit chodníky. Šířkové parametry navržených uličních prostorů umožňují případné umístění zasakovacích pásů podél obslužných komunikací.

#### Celková kapacita řešeného území:

<b>rozloha řešeného území</b>	<b>2,89 ha</b>
počet rodinných domů	29
plochy parcel pro rodinné domy	2,34 ha
plochy veřejných prostranství (uliční prostory)	0,36 ha
veřejná zeleň	0,18 ha

## 7. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Územní studie respektuje zejména tyto limity a ostatní omezující prvky:

- stávající trasy inženýrských sítí
- ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí
- respektovány budou požadavky vlastníků a správců inženýrských sítí
- řešené území leží částečně v záplavovém území Q<sub>100</sub> (zohledněna bude vyhl. č. 146/2024 Sb., Vyhláška o požadavcích na výstavbu zejména § 28 odst. 2); lokalita leží v povodňovém ohrožení (nízké a zbytkové hrožení)
- řešené území leží v OP státního hradu Kunětická Hora – rejst. č. ÚSKP 3210
- řešené území leží v ÚAN 3  
(Na všechny typy území s archeologickými nálezy (mimo ÚAN 4) se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru ÚAN 1, ÚAN 2 i ÚAN 3 respektovat § 22 zákona odst.2 č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu, nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. "Oznámení stavebního nebo jiného záměru" lze zaslat na adresu Archeologického ústavu AV ČR)
- silniční OP
- v řešeném území se nachází systém plošných meliorací, při a po výstavbě bude zajištěna jejich funkčnost
- řešené území leží v OP letiště, v OP radiolokačních a zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR
- řešené území leží v zájmovém území Ministerstva obrany ČR

Další ochranné režimy a podmínky pro zástavbu:

- hydrogeologické podmínky
- kvalita zemědělské půdy (řešené území se nachází na půdách IV. třídy ochrany)
- meliorace – v případě zjištění jejich existence na pozemku, bude zachována funkčnost systému
- spádové poměry pozemku a jeho orientace ke světovým stranám
- radonová aktivita z podloží
- zástavba bude dodržovat platné právní předpisy – Stavební zákon vč. prováděcích předpisů (dodržení technických požadavků na stavby zejména vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění)

Respektovány budou také další limity a omezující prvky v souladu s platnou ÚPD.

## 8. Podmínky pro uspořádání území a pro řešení zástavby

Řešená lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, navazuje na stávající zástavbu spíše venkovského nebo příměstského typu. Podmínky uspořádání rodinných domů na pozemcích jsou stanoveny s ohledem na optimální umístění staveb vzhledem k urbanistickému řešení celé lokality. Prostorové a plošné podmínky území byly stanoveny s ohledem na polohu lokality v sídle, na ochranu urbanistické struktury sídla a s důrazem na vhodné začlenění do jeho organismu.

Lokalita je územní studií určena pro výstavbu **rodinných domů**, přípustné je situování dvojdomů (viz. graf. příloha B2), které budou svým prostorovým uspořádáním vhodně dotvářet lokalitu samostatně stojících RD.

Zástavba bude dodržovat platné právní předpisy – zejména Stavební zákon vč. prováděcích předpisů (dodržení technických požadavků na stavby zejména dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění, vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany) a příslušné ostatní právní předpisy (např. ČSN))

- Bude respektována navržená urbanistická struktura řešeného území – zástavba bude uspořádána podél navržených uličních prostorů, vytvářet bude ulicovou strukturu zastavění.
- Respektovány budou plochy veřejné zeleně ve střední části v rozšířeném uličním prostoru a v jižním okraji řešeného území. Plochy veřejných prostranství jsou svým plošným rozsahem a svými parametry vymezeny v souladu s vyhl. č. č. 157/2021 Sb., o ÚAP, ÚPD a JS a vyhl. č. 146/2024 Sb. dle § 9 v platném znění.
- Intenzita využití pozemku pro lokalitu je územní studií stanovena v souladu s ÚP Dříteč: pro pozemky o rozloze 700 m<sup>2</sup> -1000 m<sup>2</sup> - **KZ max. 40 %**. Pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem.
- Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení bude řešeno v souladu zejména s § 140 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Vzhledem k tomu, že řešené území leží v záplavovém území Q<sub>100</sub>, budou podmínky pro umístění zástavby stanoveny příslušným dotčeným orgánem (zástavba bude umístěna v souladu s vyhl. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, zejména § 28), případné protipovodňové úpravy (např. navýšení nivelety terénu) nesmí zhoršit odtokové poměry v navazujícím území (viz. Textová část ÚP Dříteč).

Vysvětlení pojmů:

- **hranice pozemku** – vymezují plochu – parcelu – určenou územní studií k umístění jednoho RD vč. doplňkových objektů a zahrady. Pro účely studie je parcelou (pozemkem) míněn budoucí zastavěný stavební pozemek pro umístění stavby rodinného domu.
- **uliční čára** – hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím/uličním prostorem; vymezuje pozemek pro bydlení a veřejné prostranství (komunikace pro dopravní obsluhu, přidružený prostor inženýrských sítí, vstupy, vjezdy, komunikace pro pěší, veřejná zeleň). Je na ní umístěno oplocení. Vzdálenost protilehlých uličních čar, tj. příslušných hranic pozemků vymezuje šíři uličního prostoru – veřejného prostranství.
- **stavební čára** – stanovuje rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. **Stavební čára otevřená** – stanoví rozhraní přerušované stavebními mezerami. Před stavební hranicí bude možné umístit přístřešek pro parkování.
- **koeficient zastavění** – KZ (intenzita využití pozemku) v % – stanoví max. využití plochy pozemku pro bydlení. Je dána podílem celkové zastavěné plochy pozemku rodinného domu k celkové výměře stavebního pozemku, kdy:

*Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí*

všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny (viz § 13 odst. o) SZ).

Dle platného ÚP jsou použité pojmy vysvětleny takto:

- *Koeficient zastavění stavebního pozemku udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky RD obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m<sup>2</sup>), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem*
- *Sklonitá střecha: Za sklonitou střechou je pro potřeby územního plánu považována střecha o sklonu 6°- 45°. Sklonitá střecha může být řešena jako pultová, sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, stanová nebo jejich kombinace.*

Podmínky navržené územní studií pro využití území a uspořádání zástavby rodinných domů doplňují závazné podmínky stanovené platnou ÚPD (ÚP Dříteč).

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO ŘEŠENÍ STAVEB:

(viz. graf. příl. B3 *Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území – optimální uspořádání řešeného území*)

- Územní studie navrhuje samostatně stojící rodinný dům jednoduchého obdélníkového půdorysu (případně tvaru L nebo T), a objemového řešení se sklonitou střechou, který reaguje na přirozenou konfiguraci terénu a orientaci ke světovým stranám v daném pozemku a je v souladu s charakterem zástavby v lokalitě. Respektovány budou výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu, přírodní a klimatické podmínky v místě stavby. Respektován bude charakter stávající zástavby, nově vznikající RD ji doplní a vhodným způsobem na ni naváže. Umožněna je realizace dvojdomů, které budou svým objemovým uspořádáním působit jako solitérní objekty a budou vhodně doplňovat strukturu a charakter samostatně stojících RD. Územní studie navrhuje v samostatně stojícím rodinném domě umístit max. dvě bytové jednotky, v jedné části dvojdomu bude umístěna max. jedna bytová jednotka. Dvojdomy je možné situovat podél silnice III. třídy a na parcelách podél vodoteče, vymezení pozemku však zůstane zachováno dle ÚS. Umístění řadových RD není ÚS navrhováno.
- objekt hlavní (RD) bude umístěn na vymezené stavební čáře otevřené, dodrženy budou odstupové vzdálenosti v souladu s platnými právními předpisy
- orientace RD 6 a RD 7 je navržena rovnoběžně s příslušnou hranicí pozemku – viz. graf. příloha B2
- **Další podmínky řešení objektu RD:**
  - výška nadezdívky v podkroví bude řešena tak, jak je v místě obvyklé
  - **podlažnost rodinných domů:**
    - max. 1NP+P: tzn. ÚS navrhovaná podlažnost:
      - 1NP+P - RD s 1 nadzemním podlažím a podkrovím
      - 1NP - RD s 1 nadzemním podlažím (tj. přízemní RD)
      - **podlažnost: 1NP + P (tj. 1NP s podkrovím)**
        - výška hřebene objektu RD **max. 8,0 m** nad úrovní upraveného terénu v nejnižším místě stavby
      - **podlažnost: 1NP (přízemní RD + střecha)**
        - výška hřebene objektu RD **max. 5,5 m** nad úrovní upraveného terénu v nejnižším místě stavby
        - prostor pod střechou je možné využít jako půdu
    - **zastřešení:**
      - střecha sklonitá (např. střecha sedlová, příp. polovalbová, valbová event. jejich kombinace, případně stanová) v souladu se základním půdorysným tvarem objektu

- rovné zastřešení je možné na vedlejší hmotě objektu RD (níže příklady)



- **objekty staveb** (samostatně stojící a přistavěné) s funkcí **doplňkovou** ke stavbě hlavní – vedlejší stavby (např. přístřešky pro parkování, samostatně stojící garáže, dílny, sklady apod.) – jejich architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (např. materiálové provedení, barevnost) a budou v souladu s charakterem lokality, je možný typ zastřešení: rovná střecha, pultová (vedlejší stavby však nesmí svým objemovým řešením potlačit objekt hlavní). Výšková hladina – max. 1NP (nesmí převyšovat objekt RD)

- **oplocení:**

- pokud bude realizováno, bude umístěno na uliční čáře, případně na hranici pozemku RD
- výška oplocení bude řešena v rozmezí 1,4 – 1,6 m, charakter uličního oplocení pro RD bude vycházet ze společných znaků oplocení v dané ulici (např. výškové provedení, výška podezdívky, materiálové provedení, členění, umístění vstupů, vjezdů, umístění pilířů pro osazení připojovacích objektů – EL, HUP, apod.). Případně bude vhodně navázáno na stávající uliční oplocení. Uliční oplocení nebude řešeno v celém rozsahu jako neprůhledné.
- směrem do krajiny také nebude umístováno plné oplocení a oplocení, jehož forma narušuje krajinný ráz
- nebudou používány plošné betonové prefabrikáty



*Příklady vhodného uličního oplocení:*



- stanoviště pro nádoby na TKO budou integrovány v domech nebo budou součástí opěrných zdí nebo oplocení
- **prostorové uspořádání RD (např. objemové řešení sousedících rodinných domů) by mělo být navrženo tak, aby výsledný urbanisticko – architektonický a pohledový dojem oboustranně obestavených ulic byl pozitivní a nenarušoval krajinný ráz lokality**
- barevné řešení objektů, bude řešeno v pastelových odstínech tak, aby nebyly vytvářeny pohledové akcenty v lokalitě
- **nebudou umístovány RD neobvyklých forem – např. mobilheimy, kontejnerové domy a srubové stavby**

Pozn.: vysvětlení pojmů, použitých pro účely této ÚS:

**mobilheim** – mobilní dům - označován je takto „dům“ umožňující transport z místa na místo, mobilní dům plní definici stavby ve smyslu stavebního zákona, resp. výrobek plní funkci stavby. Pokud má sloužit bydlení, musí splňovat příslušné technické požadavky (např. požární bezpečnost, ochrana proti hluku, požadavky na proslunění, větrání, předepsané plochy obytných místností, světlou výšku obytných místností apod.). Jedná se o stavbu – výrobek plní funkci stavby, jejíž charakter je však odlišný od charakteru okolní stávající a uvažované zástavby v lokalitě (je výrazně podélného úzkého půdorysu), vzniká odlišným stavebním řešením, než jsou tradiční postupy výstavby.

**kontejnerový dům** – je chápán jako objekt/výrobek, který vznikl přestavbou přepravního kontejneru na obytný prostor

**srub** – je chápán jako stavba, která je budována z vodorovných dřevěných trámů, které jsou v nárožích překříženy a řešeny s přesahy. Fasáda je členěna pohledově výraznými vodorovnými dřevěnými prvky na rozdíl od roubenky.

## 9. Podmínky umístění a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury

Návrh řešení technické infrastruktury viz. graf. příl. č. B3 *Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury*.

Navrhovaný systém napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je jedním z možných řešení. Návrh systémů inženýrských sítí byl prověřen zejména z pohledu stanovení napojovacích bodů u vlastníků a správců jednotlivých sítí. Trasy inženýrských sítí jsou zakresleny orientačně, upřesnění bude řešeno v následném stupni PD. Navrhované řešení je možné upravit na základě aktuálních skutečností o stavu území a na základě výsledků projednání při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.

### 9.1. Návrh řešení dopravní infrastruktury

viz. graf. příl. č. B3 *Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury*

Dopravní napojení řešeného území je navrhováno od severu ze stávající silnice III/29810. V místě napojení je navrhována nová styková křižovatka. V lokalitě jsou trasovány nové obslužné komunikace, hlavní trasa vede od severu k jihu a je zakončena obratištěm v blízkosti ploch veřejné zeleně s odpočinkovým využitím. Na tuto trasu se napojují kolmo dvě kratší větve, které jsou také zakončeny obratišti s plochami pro odstavení vozidel. Podél jižní části východní hranice je ponechán pás pro nový záměr stezky pro pěší a cyklisty, který bude prověřen samostatnou dokumentací. Vnitřní dopravní systém lokality bude trasován novými uličními prostory, ve kterých jsou vedeny obousměrné obslužné komunikace. Uspořádání komunikací může být řešeno v proměnlivé šířce, což přispěje ke zpomalení provozu a zlepšení odtokových poměrů.

Dopravní systém je možné řešit v režimu ZÓNA 30 s obousměrným provozem nebo v režimu obytné zóny. Systém bude upřesněn v následné projektové dokumentaci, která zohlední terénní poměry v území, upřesní vjezdy na pozemky, stabilizuje odstavné plochy a zohlední požadavky příslušných dotčených orgánů apod.

ČSN udává minimální šíři prostoru místní komunikace (PMK) pro obousměrný provoz vozidel v zástavbě s rodinnými domy 8,0 m. Územní studie navrhuje šíři uličních prostorů v š. 11,0 m. Územní studie navrhuje prostorové uspořádání uličního prostoru tak, aby zde vznikly pásy zeleně.

V obytné lokalitě budou realizovány plochy pro odstavování vozidel v souladu s platnými technickými předpisy a ČSN. Řešení prostorového uspořádání uličních prostorů bude upřesněno v podrobnější dokumentaci, ve které již budou známa konkrétní místa jednotlivých samostatných sjezdů pro RD (rozhledy) a mj. budou upřesněny skladby zpevněných povrchů veřejných prostor. V grafických přílohách jsou naznačeny možné polohy odstavných stání.

Komunikace bude opatřena zpomalovacími prvky (např. plošný zvýšený práh, zvýšená křižovatka a další) s ohledem na situování vjezdů na pozemky a odstavňích ploch. V řešené lokalitě budou vymezeny plochy pro odstavování vozidel v souladu s platnými technickými předpisy a ČSN. Tyto plochy budou upřesněny až v podrobnější dokumentaci.

V řešeném území nebudou umístována odstavňá stání, parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny. Pro tato vozidla nebudou na navržených pozemcích RD umístována odstavňá a parkovací stání ani garáže. Nová výstavba bude navrhována pro dopravu v klidu na stupeň automobilizace 1:2,0 – součinitel vlivu automobilizace  $k_a = 1,25$  (ČSN 736110/Z1).

Odstavňé plochy (odstavňá stání) pro automobily budou řešeny na pozemcích rodinných domů – na jedné parcele budou umístěna min. 2 parkovací stání (kapacita garáží se započítává). Prostorové uspořádání uličních prostorů v řešené lokalitě bude podrobněji řešeno v navazující projektové dokumentaci, zohledněny budou zejména terénní podmínky v území. Parametry komunikací budou umožňovat přístup vozidel IZS. Při návrhu dopravního systému a komunikací budou dodrženy platné právní předpisy, zejména ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, TP 218 - Navrhování zón 30, ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 6056 – Odstavňé a parkovací plochy silničních vozidel, TP 65 – Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích, TP 133 – Zásady pro vodorovné dopravní značení, zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhláška č. 104/1997 Sb., zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí předpisy. Komunikace budou vybaveny prvky pro bezbariérový pohyb osob se sníženou pohyblivostí (respektována bude vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb).

Odvodnění zpevněných ploch v uličním prostoru by mělo být řešeno tak, aby srážková voda byla v maximální možné míře zasakována (např. v plochách zeleně podél komunikace v místech jejího zúžení, v plochách veřejné zeleně v rozptylu lokality). Vodu, kterou nebude možné zasakovat, bude možné akumulovat v podzemních vsakovacích galeriích. Systém nakládání s dešťovou vodou na veřejných prostranstvích bude řešen v následném stupni PD, zohledněny budou hydrogeologické podmínky v území a bude navrženo vhodné řešení (např. zasakování, případně řízený odtok nebo přepad do vodoteče, případně dešťovou kanalizací apod.). Poloha a výškové usazení komunikace nebude zhoršovat odtokové poměry na okolních parcelách.

## **9.2. Návrh řešení technické infrastruktury**

Veškeré sítě budou nadimenzovány tak, aby kapacitně vyhověly pro celé řešené území. Provizorní (dočasné) ukončení sítí ZTV bude bezproblémově umožňovat prodloužení. Stávající inženýrské sítě budou zaměřeny a členění území může být na to reagováno úpravou. Nová vedení nebudou trasována vzduchem, ale pod zemí, jejich trasování v ÚS je pouze orientační.

Navrhovaný systém napojení na technickou infrastrukturu je jedním z možných řešení. Toto řešení bylo prověřeno zejména z pohledu stanovení napojovacích bodů u vlastníků a správců jednotlivých sítí. Navrhované řešení je možné upravit na základě aktuálních skutečností (např. zvolené etapizaci při postupné realizaci) a projednání při zpracování následných stupňů projektové dokumentace.

Veškeré sítě budou nadimenzovány tak, aby kapacitně vyhověly pro celé řešené území.

Trasy stávající technické infrastruktury byly převzaty z aktuálních dat ÚAP pro ORP Pardubice.

- **VODOVOD**

Obec Dříteč je zásobována vodou e skupinového vodovodu Pardubice, větev Sezemice – Lakovna – Dražkov – Dříteč. Přívodním řadem je vodovod PVC 160, z něj odbočují po celé obci řady PVC 110 a pokrývají celou obec. Vodovod je majetkem a provozuje ho VAK Pardubice a.s. Stávající vodovod dobře plní funkci zásobní i požární ochrany obce.

Vodovod a pitná voda jsou vyhovující.

Napojení lokality na veřejný vodovod bude možno provést po rozšíření vodovodní sítě. Lokalitu bude možné napojit na veřejný vodovod trasovaný podél silnice III. třídy vedené podél severní hranice řešeného území. Napojovací bod je ÚS navržen severně od řešeného území, vodovod PVC 160 a PVC 110 ukončení řadu.

Pro realizaci výstavby bude nutné vybudovat nový vodovodní řad, který bude trasován v uličních prostorech. Nový vodovodní řad bude z materiálu PE 100 RC SDR typ 2. Optimálním řešením je zokruhování systému (např. podél západní hranice řešeného území).

#### Výpočet potřeby pitné vody:

Počet rodinných domů	29	
Počet obyvatel	29	$\times 4 = 116$
Potřeba vody	$Q_d$	$116 \times 98,6 = 11\ 438\ \text{l/d}$
	$Q_{dmax}$	$11\ 438 \times 1,5 = 17\ 157\ \text{m}^3/\text{d}$
	$Q_h$	$17\ 157\ (Q_{dmax})/24 \times 1,8 = 1287\ \text{l/hod} = 0,36\ \text{l/s}$

Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m od obrysu potrubí.

#### **Požární voda**

Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje.

#### Vnější požární voda:

- požadavek pro RD o zastavěné ploše do max. 200 m<sup>2</sup>, dle ČSN 730873:
- nadzemní hydrant ve vzdálenosti 200 m od objektu; mezi hydranty 400 m, min. 5 m od hranice požárně nebezpečného prostoru, požární nádrž do vzdálenosti 600 m
- podzemní hydranty – 150 – 200 m od objektu
- minimální potrubí DN 80, Q= 4l/s , v= 0,8 m/s

V navrhovaném území rodinných domů bude trasa nového vodovodu v patřičných rozestupech vybavena požárními hydranty. Ve vodovodní síti musí být zajištěna min. dostupnost požární vody, pokud budou hydranty jako primární zdroj vody budou v nadzemním provedení.

#### • **KANALIZACE**

V obci je vybudována kanalizační síť a ČOV pro čištění splaškových vod. Kanalizační síť je řešena jako jednotná z plastového materiálu koregované PVC. Kanalizaci vlastní a provozuje obec Dříteč.

Na západním okraji, proti středu obce v nejširším místě, je umístěná mechanicko biologická ČOV. ČOV byla v roce 2011 intenzifikována na kapacitu 1000 EO. Provedení v úplném zakrytí. Dnes jsou aerobně stabilizované kaly likvidovány spolu se statkovými hnojivy na okolních zemědělských pozemcích.

V územní studii je napojovací bod navržen severně od řešené lokality.

#### Výpočet množství splaškových vod:

Počet rodinných domů	29
Počet obyvatel	$29 \times 4 = 116$
Splaškové vody	$116 \times 98,6 = 17\ 157\ \text{l/d}$

Navržený systém splaškové kanalizace bude upřesněn na základě hydrogeologického průzkumu a po zaměření výškových poměrů v řešené lokalitě.

Nové inženýrské sítě budou uspořádány tak, aby nebyly uloženy na vodohospodářských sítích a v jejich ochranném pásmu.

#### **Srážkové vody**

Srážkové vody z jednotlivých stavebních pozemků budou druhotně využívány či zasakovány na pozemku.

srážkové vody z RD:

$$36 \times 250\ \text{m}^2 = 9\ 000\ \text{m}^2$$

$$0,57 \times 113\ \text{l/s/ha} \times 0,9 = 58\ \text{l/s}$$

Srážkové vody z komunikací by měly být zasakovány v plochách veřejné zeleně příslušné ulice. Z tohoto důvodu by měl být rozsah zpevněných ploch minimalizován a přednostně by měly být navrhovány povrchy s co možná nejmenším koeficientem odtoku (např. dlážděné nespárované povrchy).

Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území budou po výstavbě srovnatelné se stavem před ní – nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v navazujícím území.

Pokud bude prokázáno, že podmínky pro zasakování jsou zhoršené, bude navrženo nakládání s dešťovými vodami pomocí zasakovacích objektů. Tyto objekty budou přepadem napojeny na případně nově navrženou dešťovou kanalizaci a přebytečná voda bude odvedena.

Také sklady povrchů budou řešeny s ohledem na umožnění zasakování dešťových vod – např. odstavné plochy a plochy vjezdů na pozemky z dlažby, případně zatravnovací dlažby apod.

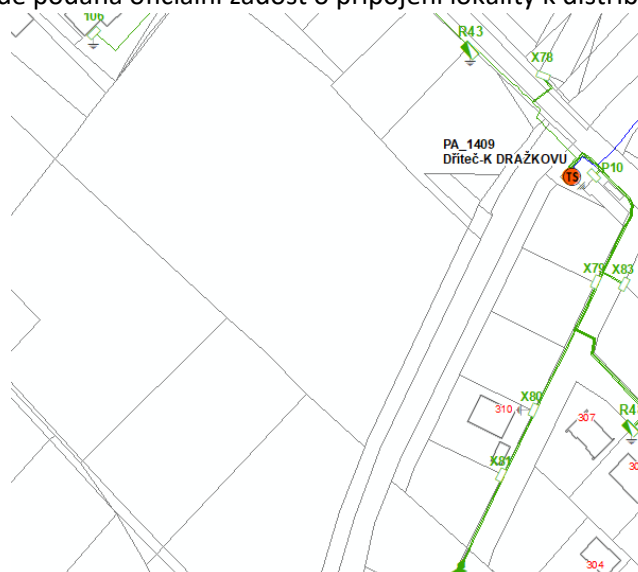
Podrobnější návrh způsobu nakládání se srážkovými vodami bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace a bude zohledňovat odtokové poměry v území, které budou vyhodnoceny na základě hydrogeologického průzkumu a výsledků vsakovací zkoušky, zohledněny budou terénní podmínky.

#### • **ELEKTRO**

Východně od řešeného území se nachází stávající trafostanice č. pro napojení nových odběrných míst bude provedena výměna u st. trafostanice PA\_1409. Z trafostanice bude do lokality vybudované nové kabelové nn, které bude vedeno v budoucích chodnicích/travnatých pásech podél hranic pozemků stavebních parcel a bude zaústěno do pojistkových/rozpojovacích pilířů pro možnost napájení jednotlivých připojovaných pozemků na veřejně přístupných místech.

Vlastní řešení napojení pozemků a lokality bude předmětem následné dokumentace.

Po upřesnění záměru bude podána oficiální žádost o připojení lokality k distribuční soustavě.



#### **Potřeba elektrické energie:**

Rodinné domy počet .....	29
Hodnota hlavního jističe .....	25 A
Instalovaný příkon na jeden rodinný dům .....	11 kW
Požadované připojení pro rodinné domy .....	21 × (3 × 25A)
Požadovaný příkon pro rodinné domy .....	29 × 11 = 319 kW
Soudobý příkon pro rodinné domy .....	319 × 0,38 = 121 kW

V bilancích je uvažováno s plným využitím EE. Není uvažováno s podílem pasivních a nízkoenergetických RD a RD vytápěných zemním plynem.

- **STL PLYNOVOD**

Obec je plně plynofikována středotlakou plynovodní sítí zásobenou z regulační stanice VTL/STL. RS je umístěna na jihozápadním okraji zastavěného území při silnici III/2985 (směr Němčice, Pardubice). Regulační stanice je napojena vysokotlakou přípojkou DN 80 na vysokotlaký plynovod DN 500 vedoucí jižně od zastavěného území obce.

Dle sdělení správce sítě je možné napojení lokality řešit z orientačního napojovacího bodu na stávající STL plynovod (DN 50 – PE), který se nachází severně od řešeného území na ppč. 1020/16. Pro připojení budou vybudována nová plynovodní zařízení – plynovod STL PE dn 63, přípojky STL plynovodu PE dn 32. Upřesněno a projednáno bude v následném stupni PD.

**Potřeba zemního plynu:**

Pro rodinné domy:

Rodinné domy počet .....	29
Hodinová potřeba zemního plynu .....	$29 \times 2 = 58 \text{ m}^3$
Roční potřeba plynu .....	$29 \times 2300 = 66\,700 \text{ m}^3$

Předpokládá se vytápění jednotlivých rodinných domů plynovými kotli na zemní plyn.

V bilancích je uvažováno s plným využitím zemního plynu. Není uvažováno s podílem pasivních a nízkoenergetických RD a RD vytápěných elektrickou energií.

- **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Veřejné osvětlení je možné řešit samostatně nebo napojit na stávající systém v obci.

- **SPOJE**

Veřejná síť je v obci kabelizována. Vlastní rozvody budou závislé jak na jednotlivých etapách výstavby, tak i na koordinaci s ostatními sítěmi základní technické vybavenosti. Provozovatel SEK v současné době takovéto lokality připojuje až na základě počtu zájemců a vypočtené finanční návratnosti vložené investice.

Ochranné pásmo stávajícího i navrhovaného SEK činí 1,5 m od krajního vedení či HDPE trubky.

- **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – KRÁTKODOBÉ SHROMAŽĎOVÁNÍ ODPADU**

Odstraňování komunálních odpadů bude zajištěno v souladu s právními předpisy. Budou separovány recyklovatelné složky TKO, v plochách navržených veřejných prostranstvích a veřejné zeleně bude možné umístit přístřešky pro nádoby na tříděný odpad. Územní studie umožňuje situovat stanoviště kontejnerů na severním okraji lokality. Na každém pozemku pro RD bude samostatné místo pro sběr TKO. Odvoz nebezpečného, velkoobjemového a kovového odpadu bude řešen v rámci odpadového hospodářství obce Dříteč.

### **9.3. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu**

Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány převážně ze strany vjezdů (vstupů) na pozemky a budou ukončeny v připojovacích objektech definovaných správcem sítí. Trasy přípojek budou v souladu s obecnými stavebními předpisy a s normou ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení" a se zák. č. 670/2004 Sb.

Pod vjezdy na stavební pozemky a při křížení jednotlivých sítí budou řešena ochranná opatření proti mechanickému poškození, při umísťování inženýrských sítí bude zohledněna uvažovaná výsadba stromů v uličním prostoru.

**Nové stavby technického vybavení budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.**

#### **9.4. Občanské vybavení**

Územní studie nevymezuje plochy pro občanské vybavení, nebylo požadováno

#### **9.5. Veřejná prostranství**

Veřejným prostranstvím jsou plochy a prostory přístupné každému bez omezení, které slouží obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§34 zákona 128/2000 Sb., o obcích). Územní studie vymezila v souladu s platnou legislativou (vyhl. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a JS) plochy veřejné zeleně podél obslužných komunikací a v jižní části řešeného území. Dále jsou vymezena veřejná prostranství formou uličních prostorů v dostatečné šířce tak, aby jejich součástí byla také veřejná zeleň. Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně je možné využít pro řešení nakládání se srážkovými vodami, větší plocha na jižním okraji by měla sloužit spíše odpočinkovým a pobytovým aktivitám. Veřejná zeleň je vymezena také v návaznosti na záměr stezky pro pěší a cyklisty.

### **10. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

#### **10.1. Ochrana a tvorba životního prostředí**

Součástí navrhovaného členění obytné lokality jsou plochy veřejných prostranství a uličních prostorů, jejichž součástí je navržená veřejná zeleň. Územní studie navrhuje větší plochy veřejné zeleně zejména v jižní části řešeného území, tyto plochy budou sloužit odpočinkovým funkcím. Šířkové uspořádání uličních prostorů umožňuje realizovat plochy zeleně podél obslužných komunikací, plochy zeleně mohou být řešeny tak, aby umožňovaly také zasakování srážkových vod.

Navržený charakter zástavby je řešen s ohledem na ochranu krajinného rázu v území, zejména v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Návrh urbanistické koncepce vychází z uspořádání navazujícího území a vhodným způsobem ji doplňuje.

#### **10.2. Ochrana kulturních hodnot**

Řešená lokalita se nachází zejména v území s archeologickými nálezy - ÚAN 3. Do jižní části zasahuje ÚAN 2. Na všechny typy území s archeologickými nálezy (mimo ÚAN 4) se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru ÚAN 1, ÚAN 2 i ÚAN 3 respektovat § 22 zákona odst. 2 č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu, nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Urbanistická koncepce nenarušuje stávající strukturu zastavění. Návrh nového uspořádání lokality vychází ze struktury navazující stávající zástavby.

Podrobnější podmínky prostorového a plošného uspořádání území a zástavby je navrhováno s důrazem na vhodné rozšíření sídla zejména ulicovým uspořádáním a výškovou hladinou zástavby (viz kap. 6) *Urbanistická koncepce*).

## 11. Dokladová část

---

Obecní úřad Dřiteč  
Dřiteč 116  
533 05 Dřiteč  
IČO: 00273546

Věc: projednání územní studie lokality **a.11** v k.ú. Dřiteč

Potvrzuji tímto, že se mnou, jako starostou obce Dřiteč, která mimo jiné vlastní i pozemky v dotčeném území byla projednána architektonická studie lokality vyznačené v platném územním plánu obce Dřiteč jako část **a.11**.

V Dřitči dne 10.3.2026

  
Josef Petrevec  
starosta



## PLNÁ MOC

Já, **PharmDr. Vladimír Müller**, r.č. 610422/1574, bytem Rybova 1899/4, 500 09 Hradec Králové, jako vlastník pozemků zapsaných na LV č. 334 pro obec a katastrální území Dřítěč

tímto

### z m o c ň u j i

**Jaroslava Mence**, r.č. 750308/3346, bytem Němčice 109, 533 52 Němčice,

k tomu, aby mě mým jménem zastupoval při jednáních s úřady, orgány státní správy a orgány místní samosprávy, právníckými a fyzickými osobami, a to ve **všech** věcech týkajících se přípravy výstavby na předmětných pozemcích, a to včetně přípravy územně plánovací dokumentace, územní studie, projektové dokumentace a zajištění potřebných vyjádření, povolení apod.

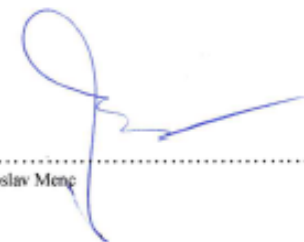
V Hradci Králové dne 20.10.2025

Zmocnitel:

  
PharmDr. Vladimír Müller

Tuto plnou moc přijímám v plném rozsahu:

Zmocněnec:

  
Jaroslav Mence

#### Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 122NRBU6 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:  
PharmDr. Vladimír Müller, nar. 22.04.1961, Rybova 1899/4,  
Nový Hradec Králové, 50009 Hradec Králové.  
Hradec Králové, dne 21.10.2025



  
**Mgr. Tomáš KULHÁNEK**  
notářský kandidát  
zástupce JUDr. Moniky Čírtkové  
notářky v Hradci Králové



**Potvrzení**

Jméno a příjmení: *Helga Štěrniczková* datum narození: *14.1.1952*

číslo OP: *209 097020*

bytem: *251 64 Mnichovice ; Pražská 178*

tímto potvrzují,

že se mnou, jako spoluvlastníkem pozemkových parcel zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 166 pro obec a katastrální území Dříteč, byla projednána architektonická studie lokality vyznačené v platném územním plánu obce Dříteč jako část **a.11**

V Dřítči dne *17.3.2016*

  
-----  
vlastnoruční podpis

**Potvrzení**

Jméno a příjmení: PAVEL TĚŠŮK datum narození: 26-08-1979

číslo OP: 21 022 70 59

bytem: PRAHA 6 16200 CUKROVARNICKÁ 782/45

tímto potvrzuji,

že se mnou, jako spoluvlastníkem pozemkových parcel zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 166 pro obec a katastrální území Dříteč, byla projednána architektonická studie lokality vyznačené v platném územním plánu obce Dříteč jako část a.11

V Dřítči dne 10.3.2020



vlastnoruční podpis





Vodovody a kanalizace  
Pardubice, a.s.  
Teplého 2014  
530 02 Pardubice

**Přílohy:**

počet příloh: 8

souborové přílohy:

- Situace č. 5.dgn (příloha vyjádření)  
(SHA1: b16ee824c454954e6d89c003e962ca34ee5ee0)
- Situace č. 4.pdf (příloha vyjádření)  
(SHA1: 88602257e114d018c2632495c2696943964)
- Situace č. 4.dgn (příloha vyjádření)  
(SHA1: b16ee824c454954e6d89c003e962ca34ee5ee0)
- Situace č. 3.pdf (příloha vyjádření)  
(SHA1: 704847617743e0196ae1c8b32186330a149b)
- Situace č. 2.pdf (příloha vyjádření)  
(SHA1: d667281f321a369c1444d99e022d13e6112946c)
- Situace č. 2.dgn (příloha vyjádření)  
(SHA1: d18834d8a1e2962b041c3d5c2abb0c0cd061d4)
- Situace č. 1.pdf (příloha vyjádření)  
(SHA1: c119d00d53e0388e9f33e110a71c057870e44)
- obecné podmínky\_VaK\_Pardubice.pdf (legenda/Interní příloha)  
(SHA1: 252f6d8677d1efc98ae1cd954c02888d0c47)



Vodovody a kanalizace  
Pardubice, a.s.  
Teplého 2014  
530 02 Pardubice

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. (dále jen VAK) stanovuje pro žadatele tyto

## Obecné podmínky

Tyto podmínky jsou nedílnou součástí vydaného vyjádření. Jednotlivé body podmínek mohou být ve vlastním vyjádření upřesněny, pak platí text v konkrétním vyjádření.

Není-li uvedeno jinak, vyjádření pozbývá platnosti:

- Uplynutím doby platnosti (1 rok, není-li ve vlastním vyjádření stanoveno jinak)
- Změnou rozsahu vyznačeného území
- Změnou stavby
- Změnou účelu vyjádření uvedeného v žádosti

1. Obecné informace a připomínky (vodovod / kanalizace, nové řady - připojení na stávající infrastrukturu)

- a. Návrh stavby bude respektovat „Technické standardy VAK“ které jsou zveřejněny na webových stránkách společnosti [www.vakpce.cz](http://www.vakpce.cz).
- b. Připojku k novému, či na základě stavebního povolení rekonstruovanému objektu, hradí investor (majitel) v plné výši a zůstává v jeho vlastnictví.
- c. Stavebník předloží zpracovanou projektovou dokumentaci, na základě které bude vydán souhlas k napojení.
- d. Jednotlivé stupně projektové dokumentace budou odsouhlaseny příslušným provozem nebo oddělením VAK.
- e. Vodovodní a kanalizační přípojka jsou povolovány příslušným stavebním úřadem na základě vydaného územního souhlasu.
- f. Před provedením vodovodní / kanalizační přípojky stavebník vyplní žádost ke zřízení a předloží podklad pro uzavření smlouvy na odběr vody a odvádění odpadních vod
- g. Před zahájením prací provede VAK na základě objednávky vytýčení trasy vodovodního / kanalizačního potrubí a souvisejících zařízení –
 

• provoz vodovodů Pardubice	466 798 422	(426,424,425)
• provoz kanalizací Pardubice	466 798 433	(431)
• provoz Přelouč	466 959 113	(114)
• provoz Holice	466 920 523	(492)
- h. Stavebník prokazatelně seznámí pracovníky provádějící zemní práce s vytýčenou trasou a umístěním zařízení ve správě VAK a s podmínkami práce v jejich blízkosti.
- i. V případě odhalení zařízení ve správě VAK přizve stavebník pracovníky VAK ke kontrole a k odsouhlasení dalších prací.

T: +420 466 798 414 | [www.vakpce.cz](http://www.vakpce.cz)

Bankovní spojení ČSOB, a.s. 17699313/0300  
IČO: 60108631; OR KS V HK oddíl B, vložka 999, DIČ CZ60108631



Vodovody a kanalizace  
Pardubice, a.s.  
Teplého 2014  
530 02 Pardubice

- j. Při poškození zařízení ve správě VAK je zodpovědná osoba nebo organizace povinna tuto skutečnost neprodleně ohlásit VAK – dispečink 720 472 454.
  - k. Dojde-li k poškození zařízení ve správě VAK, budou veškeré práce spojené s jeho opravou hrazeny investorem.
  - l. Stavba bude respektovat minimální ochranné pásmo (OP) vodovodu / kanalizace, které je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnější stěny potrubí nebo objektu na potrubí po každé straně do průměru 500 mm včetně 1,5 m a od průměru 500 mm 2,5 m. Při hloubce uložení potrubí větší než 2,0 m se šíře OP zvyšuje o 1 m po každé straně konstrukce potrubí. V případě kanalizačních kmenových sběračů, nadregionálních a zásobních vodovodních řadů je stanovena šíře OP individuálně a bude uvedena ve vlastním vyjádření.
  - m. Používání mechanizace bude v ochranném pásmu omezeno. Pro hutnění může být použit pouze statický válec, beranění nelze provádět. Umísťování konstrukcí (sloupy, základy apod.) a vysazování zeleně v ochranném pásmu bude omezeno a dohodne se způsob provedení a opatření.
  - n. Kabel / plynovodní potrubí bude v místě křížení s vodovodem uložen do chráničky a tato se provede v délce 1 m od vnějšího obrysu vodovodního potrubí po obou stranách.
  - o. Při souběhu a křížení kabelu/plynovodního potrubí budou dodrženy minimální odstupové vzdálenosti stanovené normou „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ (ČSN 73 6005).
  - p. Vodovodní / kanalizační a související zařízení nebude po provedení stavby trvale zapláceno nebo jiným způsobem zneprístupněno.
  - q. Veškeré kanalizační poklopy a kryty šoupátek, které budou stavbou dotčeny, musí být na náklady investora osazeny do úrovně budoucí nivelety.
  - r. Na hydranty, kryty šoupat a kanalizační poklopy nesmí být ukládán materiál z výkopu - tyto prvky musí být po celou dobu výstavby zabezpečeny proti poškození např. pohybem stavební mechanizace a vozidel.
  - s. Během stavby nesmí dojít k omezení přístupu ani příjezdu k vodovodnímu a kanalizačnímu rozvodu a zařízení, jejichž provozuschopnost nesmí být stavbou ohrožena. Stavební materiál bude ukládán mimo ochranné pásmo vodovodu.
  - t. V rámci stavby bude zajištěna účast technika VAK při kontrole před zásypem. Termín dohodne stavebník s VAK viz. kontakt shora
2. Vodovodní přípojka - obecné a technické podmínky
- a. Dimenze a materiál vodovodní přípojky bude uveden ve vlastním vyjádření.
  - b. Jednotlivé vodovodní přípojky budou ukončeny vodoměrnou sestavou umístěnou buď v plastové, zděné nebo betonové vodoměrné šachtě (dále jen VŠ) (při hranici parcely) nebo uvnitř RD na přístupném a temperovaném místě.
  - c. Vodoměrná šachta musí být zabezpečena proti vniknutí nečistot, podzemní a povrchové vody a její vystrojení včetně vodoměru musí být ochráněno proti mrazu. Dále musí být šachta opatřena stupadly nebo žebříkem a vstup do ní opatřen lehkým poklopem.

T: +420 466 798 414 | [www.vakpce.cz](http://www.vakpce.cz)

Bankovní spojení ČSOB, a.s. 17699313/0300  
IČO: 601 08631; OR KS V HK oddíl B, vložka 999, DIČ CZ60108631



Vodovody a kanalizace  
Pardubice, a.s.  
Teplého 2014  
530 02 Pardubice

- d. Vodovodní přípojka a následně vnitřní instalace nesmí být propojena s potrubím z jiného zdroje vody, než je vodovod pro veřejnou potřebu. (Zákon č.274/2001 Sb., § 11)
  - e. Montáž vodovodní přípojky, dodávku materiálu a osazení vodoměru provede na základě "Objednávky na zřízení vodovodní přípojky" příslušný provoz VAK
  - f. Současně s "Objednávkou na zřízení vodovodní přípojky" je nutné dodat "Podklad pro uzavření smlouvy na odběr vody a odvádění odpadních vod".
  - g. Veškeré výkopové práce, podsyp, obsyp, zához a povrchové úpravy si zajišťuje a provádí investor, popř. stavebník na své náklady
  - h. Pokud bude zřizovaná vodovodní přípojka napojena do vodoměrné šachty na omezenou dobu, projedná odběratel s technikem VAK podmínky pro následné prodloužení přípojky a přemístění vodoměru z šachty do objektu žadatele. Dodávku materiálu a zhotovení provede na základě objednávky příslušný provoz VAK.
  - i. U nově zřizovaných přípojek bude VAKu předáno geodetické zaměření.
3. Kanalizační přípojka gravitační - obecné a technické podmínky
- a. Dimenze a materiál kanalizační přípojky bude uveden ve vlastním vyjádření.
  - b. Otvor do veřejné kanalizace bude proveden navrtáním (nikoli vybouráním) do horní třetiny stoky, vysazená odbočka včetně těsnícího prvku bude osazena tak, aby nedocházelo k pronikání balastních vod a písků do kanalizace.
  - c. Minimální profil kanalizační přípojky je DN 150 mm.
  - d. Minimální sklon kanalizační přípojky je 2%, a po celé délce plynulý a jednotný.
  - e. Na pozemku majitele bude na přípojce vybudována čistící šachta min. DN 400mm.
  - f. Práce související s napojením kanalizační přípojky na kanalizační potrubí je oprávněn provádět pouze provozovatel kanalizace, nebo jím (případně vlastníkem) odsouhlasená osoba. V každém případě musí být provozovatelem předem odsouhlasen způsob a postup napojení a použitá technologie a materiál.
  - g. Před provedením hutněného obsypu napojení do veřejné kanalizace a části přípojky uložené na veřejném prostranství bude přizván technik VAK, který na základě prohlídky odsouhlasí napojení přípojky pro účel kolaudace stavby a následného zajištění provozu ve smyslu zák.274/2001.
  - h. Po odborném provedení kanalizační přípojky bude vyplněna "Přihláška k napojení".
  - i. U nově zřizovaných přípojek bude VAKu předáno geodetické zaměření.
4. Kanalizační přípojka tlaková - obecné a technické podmínky
- a. Domovní čerpací šachta (dále jen DČŠ) včetně rozvaděče bude umístěna při vstupu na parcelu. Plocha kolem DČŠ bude upravena pro případné zásahy a servis provozovatele. Pro čerpání bude použita čerpací technika dle příslušných standardů VAK.
  - b. Úsek vnitřní splaškové kanalizace napojené na DČŠ bude provedena jako vodotěsný min. DN 150 se sklonem min. 2% - doporučený materiál PP (polypropylén) nebo plnostěnný PVC, musí splňovat kruhovou tuhost min. SN 10 kN/m<sup>2</sup>.

T: +420 466 798 414 | [www.vakpce.cz](http://www.vakpce.cz)

Bankovní spojení ČSOB, a.s. 17699313/0300  
IČO: 60108631; OR KS V HK oddíl B, vložka 999, DIČ CZ60108631



Vodovody a kanalizace  
Pardubice, a.s.  
Teplého 2014  
530 02 Pardubice

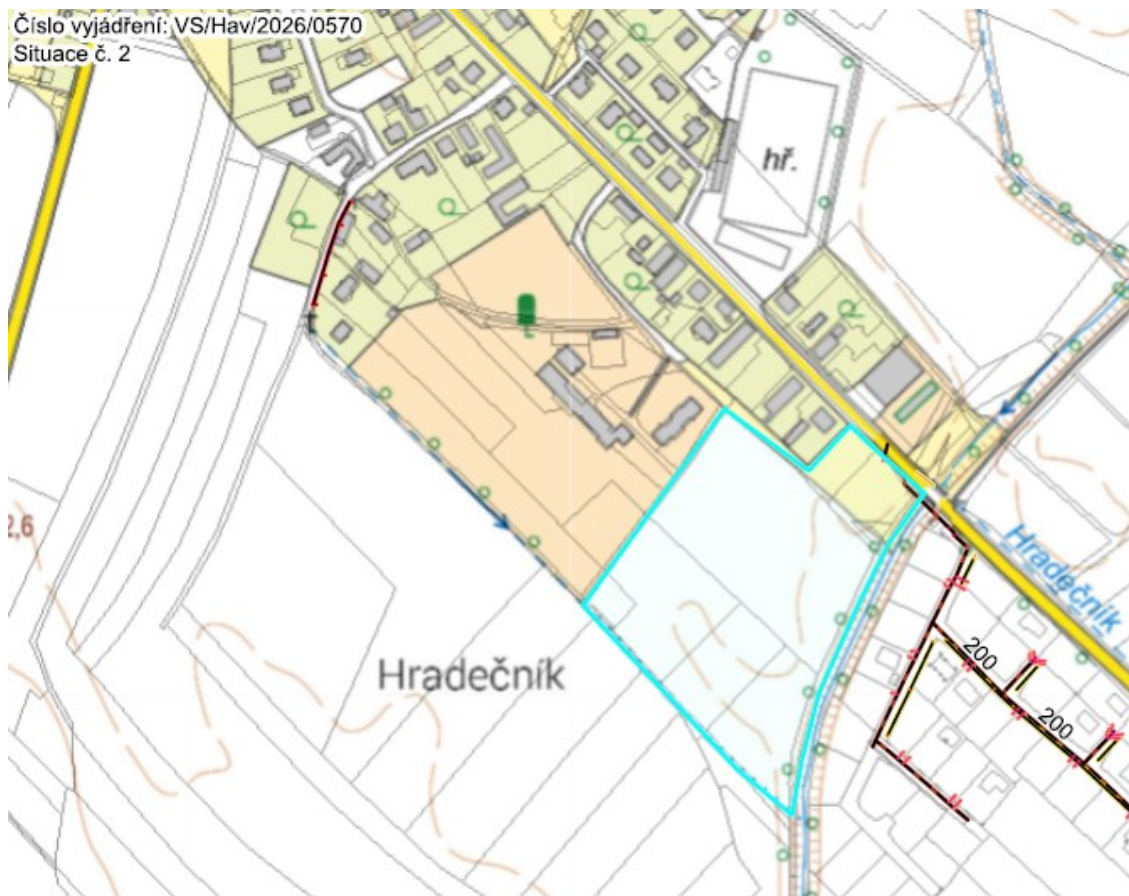
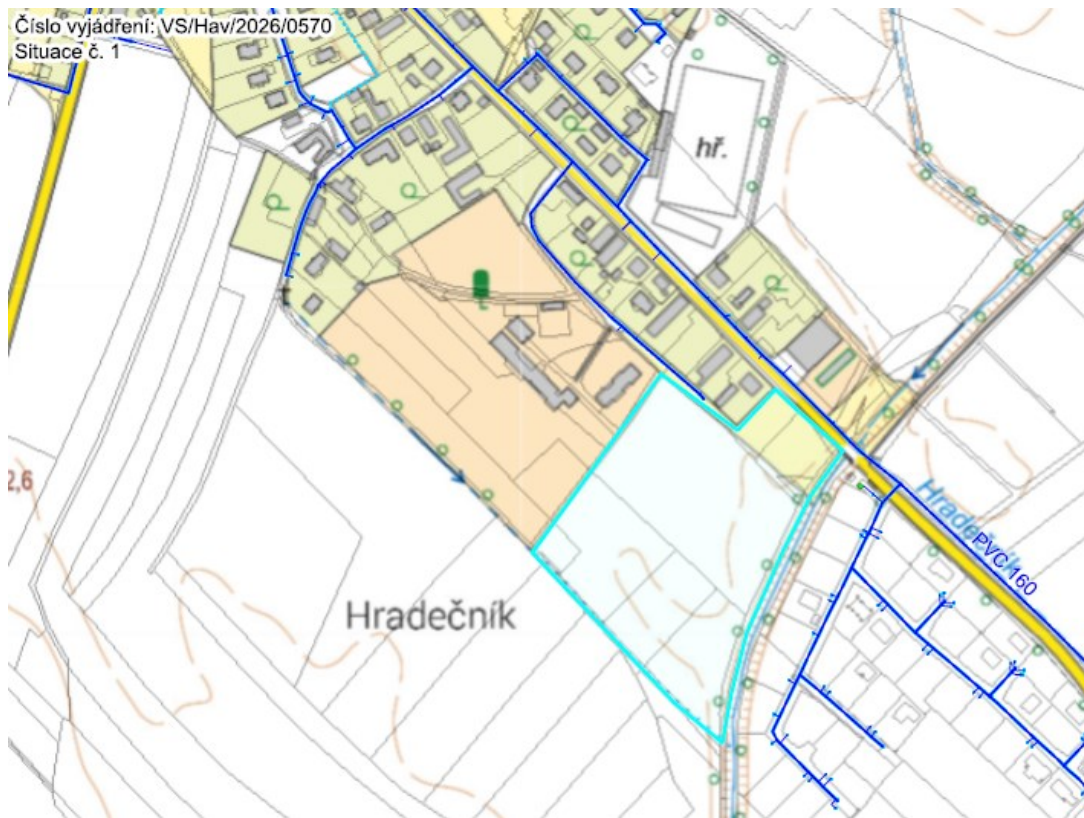
- c. Do vnitřní kanalizace nebudou vypouštěny dešťové a balastní vody.
- d. Napojení DČŠ na rozvody elektrické energie se provede z vnitřních rozvodů nemovitosti.
- e. Napojení DČŠ na výtlač tlakové kanalizace bude provedeno podružným řadem (přípojkou) z materiálu PE 100 SDR 11 s hnědým pruhem v dimenzi d 40 provedením navrtávky nebo vysazením odbočky.
- f. Na podružném tlakovém řadu bude umístěn uzávěr se zemní soupravou.
- g. Instalaci DČŠ, její technologie, elektro a připojení na tlakovou kanalizaci provede odborná firma včetně zajištění potřebných revizí a zkoušek.
- h. Prováděcí dokumentace připojení na tlakovou kanalizaci bude před stavbou odsouhlasena VAK a podle potřeby konzultována s pracovníky provozu kanalizací.
- i. Před provedením hutněného obsypu napojení do veřejné kanalizace a části přípojky uložené na veřejném prostranství bude přizván technik VAK, který na základě prohlídky odsouhlasí napojení přípojky pro účel kolaudace stavby a následného zajištění provozu ve smyslu zák.274/2001.
- j. Po odborném provedení kanalizační přípojky bude vyplněna „[Příhláška k napojení](#)“.
- k. U nově zřizovaných přípojek bude VAKu předáno geodetické zaměření.

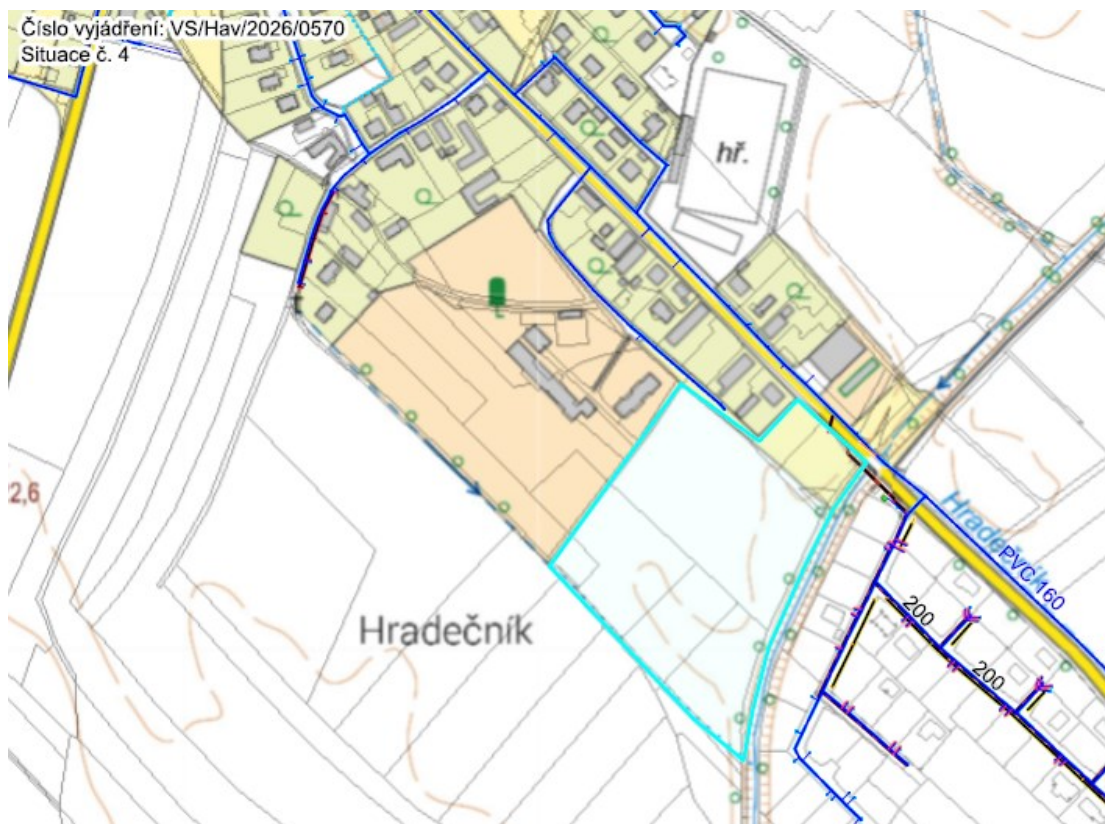
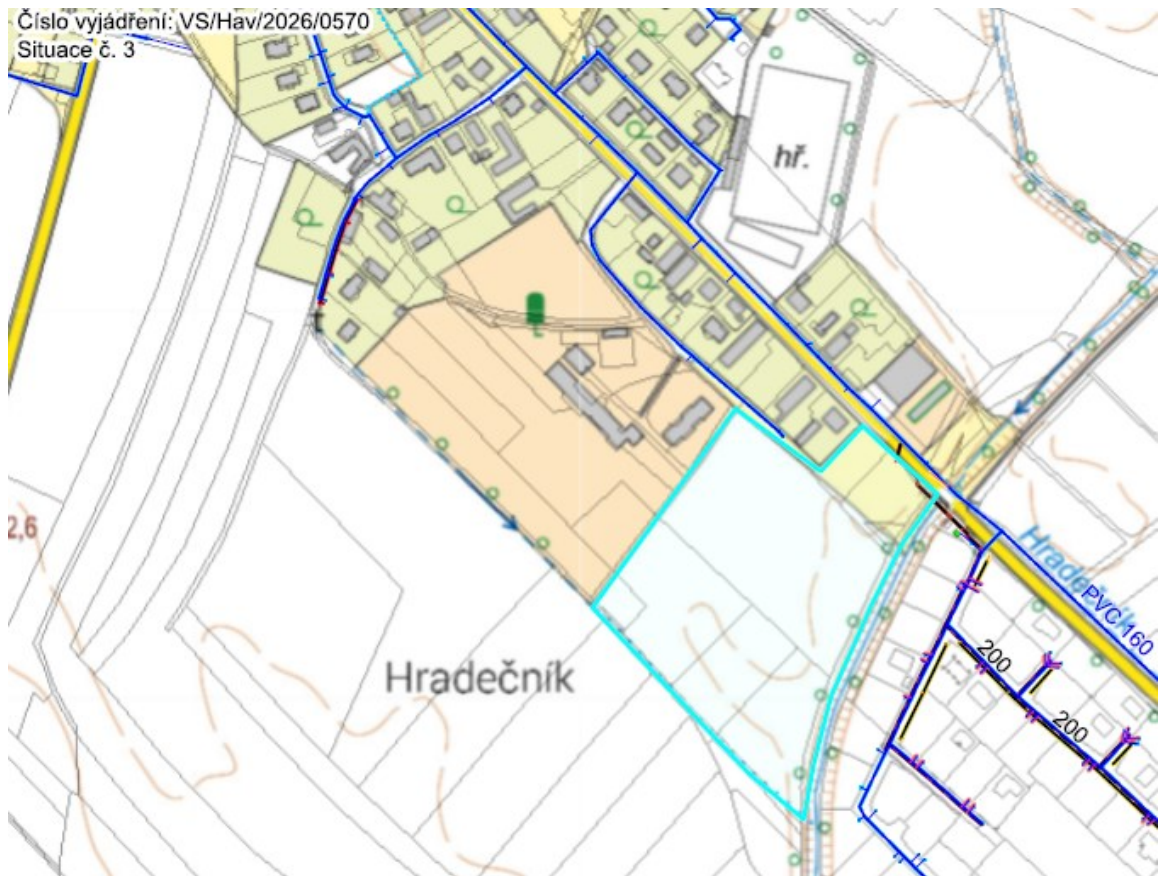
#### 5. Legenda grafiky

	VODOVODNÍ ŘAD
	VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
	GRAV. STOKA KANALIZACE NEROZLIŠENÉ
	GRAV. STOKA KANALIZACE JEDNOTNÉ
	GRAV. STOKA KANALIZACE DEŠŤOVÉ
	GRAV. STOKA KANALIZACE SPLAŠKOVÉ
	POTRUBÍ TLAK. KANALIZACE SPLAŠKOVÉ
	PŘÍPOJKA KANALIZACE NEROZLIŠENÉ
	PŘÍPOJKA KANALIZACE JEDNOTNÉ
	PŘÍPOJKA KANALIZACE DEŠŤOVÉ
	PŘÍPOJKA KANALIZACE SPLAŠKOVÉ
	PŘÍPOJKA TLAK. KANALIZACE SPLAŠKOVÉ
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ PODZEMNÍ
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ NADZEMNÍ

T: +420 466 798 414 | [www.vakpce.cz](http://www.vakpce.cz)

Bankovní spojení ČSOB, a.s. 17699313/0300  
IČO: 601 08631; OR KS V HK oddíl B, vložka 999, DIČ CZ60108631







Vodovody a kanalizace  
Pardubice, a.s.  
Teplého 2014  
530 02 Pardubice

Investor:  
Atelier AURUM s.r.o.  
Ing. Pavel Petřů  
Bratraců Veverkových 2722  
53002 Pardubice

Žadatel:  
Atelier AURUM s.r.o.  
Ing. Pavel Petřů  
Bratraců Veverkových 2722  
53002 Pardubice

Vaše značka:  
Číslo jednací: **VS/Hav/2026/0933**  
Vyřizuje: **Mgr. Matěj Havrda**  
Telefon:  
E-mail: **matej.havrda@vakpce.cz**

**Název akce:** **územní studie Dříteč - lokalita a.11**

Upřesnění akce: **Budoucí realizace cca 29 rodinných domů v dotčeném území. Žádáme o upřesnění napojovacích bodů lokality na vodovod a kanalizaci.**

Druh žádosti o vyjádření k: **vyjádření ke stavbám vodovodů a kanalizací**  
Účel / upřesnění -  
stanovisko pro: **studie**

*Zájmové území*

Obec: **Dříteč**  
Katastr: **Dříteč**  
Vlastní popis: **jihovýchod obce**  
Datum vydání vyjádření: **25.03.2026**  
Platnost tohoto vyjádření: **25.03.2028 (24 měsíců)**

Vak Pardubice, a.s. Vám zaslá orientační zakres vedení stávajících vodovodních řadů v zájmové lokalitě - obec Dříteč.

Napojovací body pro lokalitu a.11 jsou vodovody PVC 160 a PVC 110 ukončení řadu.

Naše společnost preferuje tzv. "zokruhování vodovodních řadů" pro uvedenou lokalitu.

Kanalizace v obci Dříteč není ve správě, majetku a provozu naší společnosti.

Návrh nového vodovodu pro danou lokalitu bude respektovat TS Vak Pardubice, a.s. - doporučuje dle VS/Hav/2026/0570 osobní projednání na Vak a.s.

Nový vodovodní řad materiálu PE 100 RC SDR 11 typ 2.

Vyjádření je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem a taktéž pro stanovený druh žádosti.

Toto vyjádření pozbývá platnosti:

- uplynutím doby platnosti vyjádření
- změnou rozsahu vyznačeného území
- změnou účelu vyjádření uvedeného v žádosti



Číslo protokolu: 4000263614

Číslo stavby: 8800120210

Datum: 26.02.2026

Atelier AURUM s.r.o.  
 Bratřanců Veverkových 2722  
 53002 Pardubice - Zelené Předměstí

Věc:

**Protokol o zajištění kapacity č. 4000263614****Název stavby:**

POZK, Dřiteč, STL plynovod a přípojky pro 28 RD na parc.č. 20

**Žadatel**

Atelier AURUM s.r.o.

Bratřanců Veverkových 2722

53002 Pardubice - Zelené Předměstí

IČ/Datum narození: 42937680

**Investor**

Atelier AURUM s.r.o.

Bratřanců Veverkových 2722

53002 Pardubice - Zelené Předměstí

**Územní identifikace stavby**

Obec: Dřiteč

Katastrální území: Dřiteč

Dotčené pozemky - p.č.: 20

**Datum výstavby**

Předpokládaný termín realizace PZ nebo samostatně budované plynovodní přípojky: 2027

**GasNet, s.r.o.**

Klíšská 940/96 - Klíše - 400 01 Ústí nad Labem - T 555 90 10 10 - www.gasnet.cz

IČ: 27295567 - DIČ: CZ27295567

**Zápis do obchodního rejstříku:** Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 23083, dne 2. 6. 2006**Certificate of incorporation:** Regional Court in Ústí nad Labem, ref. number C 23083, on 2nd June 2006**Bankovní spojení:** Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 17663193/0300**IBAN:** CZ60 0300 0000 0000 1766 3193 • **SWIFT:** CEKOCZPP

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

formulář

EVIS verze r1



### Stanovisko provozovatele distribuční soustavy

Společnost GasNet, s.r.o., (dále jen „PDS“) je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „DS“) a nebude investorem níže uvedeného plynárenského zařízení (dále jen „PZ“). PDS upozorňuje stavebníka/žadatele, že PZ může být provozováno pouze na základě licence na distribuci plynu, udělené podle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), jak vyplývá z pozdějších předpisů, provozování samostatné plynovodní přípojky musí být zajištěno tak, aby se nestala příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob.

V případě budování samostatné plynovodní přípojky pro více odběrných míst předloží stavebník/žadatel projektovou dokumentaci připojení pro příslušné veřejnoprávní řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska PDS na příslušné pracoviště GasNet Služby, s.r.o., regionální operativní správu sítě (viz Kontaktní systém: „Stanovisko ke stavbě plynárenského zařízení“). Podmínkou její akceptace je zpracování autorizovaným projektantem dle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Způsob zajištění provozování musí stavebník/žadatel prokázat nejpozději před připojením PZ k DS. Podmínkou zajištění distribuce je uzavření Smlouvy o připojení k distribuční soustavě mezi stavebníkem/žadatelem a PDS.

Bližší informace jsou uvedeny na internetových stránkách PDS - Připojení více odběrných míst (<http://www.gasnet.cz/cs/rozsireni-ds-o-vice-odbernihych-mist/>).

PDS potvrzuje kapacitní možnost připojení objektu do výše garantovaného příkonu.

### Garantovaný příkon:

Celkový disponibilní příkon za kategorie DOM, MO, SO, VO [m<sup>3</sup>/hod]: 26,00

### Místo připojení

Místem připojení k DS je:

STL

plynovod DN/dn 50 (PE)

ID 979790

na parc.č. 1020/16

viz přiložená situace\*

\* Konkrétní místo napojení bude upřesněno v PD.

### Uvažovaná výstavba

Pro připojení objektu k DS je potřebné vybudovat následující PZ:

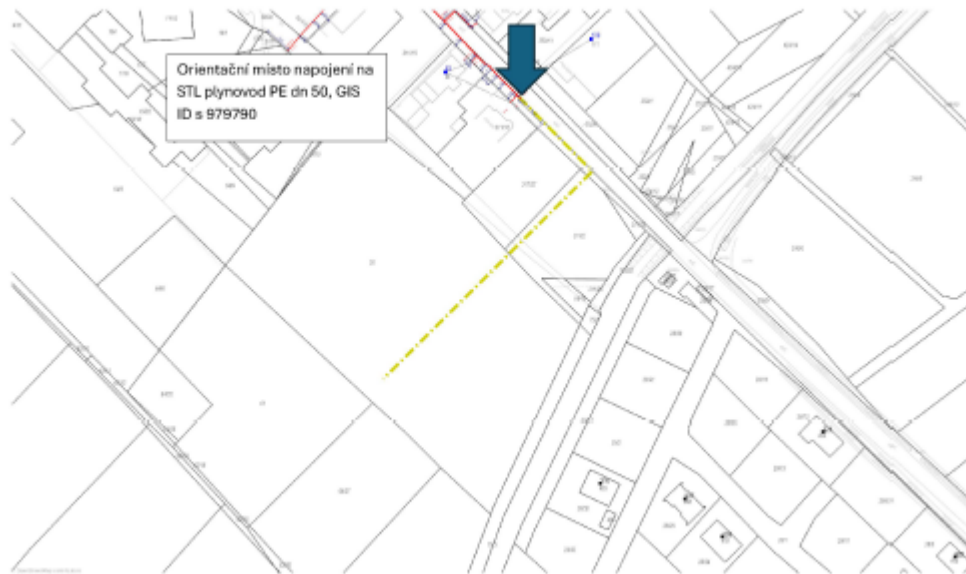
Typ PZ	Tlakový stupeň	Materiál / výkon [m <sup>3</sup> /hod]	Dimenze	Délka [m]	Počet přípojek/Kusy*
Plynovod	STL	PE	63		
Přípojka	STL	PE	32		29

\* V případě jiného typu PZ, např. regulační stanice, odorizační stanice atd.

\* Konkrétní rozsah bude upřesněn v PD

### Platnost a vydání protokolu o zajištění kapacity

Protokol o zajištění kapacity (dále jen „Protokol“) je platný do uzavření Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nebo Smlouvy o podmínkách provozu propojených plynárenských soustav (dále jen „Smlouva“), nebo připojením PZ k DS, případně v případě změny údajů do vydání nového Protokolu, nejdéle však do 28.02.2028. Nebude-li v uvedené lhůtě uzavřena Smlouva nebo PZ připojeno k DS ve smyslu vyhlášky 62/2011 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, zaniká závazek PDS stavebníkoví/žadateli rezervovat distribuční kapacitu podle tohoto Protokolu. Bude-li záměr stavebníka/žadatele na připojení k DS trvat i po uplynutí uvedené lhůty, musí požádat o vydání nového Protokolu. Požadavek na změnu jakéhokoliv z údajů, uvedených v tomto Protokolu, je nutné řešit žádostí o vydání nového Protokolu. Protokol vystavuje společnost GasNet, s.r.o. zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 279 35 311.



#### Specifické podmínky

Neuvedeno

V případě další korespondence nebo jednání v této věci (změna stavby) uvádějte číslo Protokolu, uvedené v záhlaví tohoto dopisu.

Kontaktní systém je dostupný na internetových stránkách PDS (<http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>), případně je možno se obrátit na zákaznickou linku GasNet: 555 90 10 10.

PDS je správcem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) číslo 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, přehledu práv a povinností PDS a aktualizovaného seznamu zpracovatelů osobních údajů, jsou zveřejněny na webové stránce PDS ([www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju](http://www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju)). Za subjekt údajů je považován žadatel, který je fyzická osoba nebo OSVČ.

#### Zpracoval

Jméno, příjmení: Daniela Koptová

Pracovní pozice: Specialista rozvoje PZ-Čechy

Pracoviště: Oddělení rozvoje PZ-Čechy

Společnost: GasNet Služby, s.r.o.

Telefon:

E-mail: [daniela.koptova@gasnet.cz](mailto:daniela.koptova@gasnet.cz)

#### Použité pojmy a zkratky

PDS Provozovatel distribuční soustavy – fyzická či právnická osoba, která provozuje distribuční soustavu a je držitelem licence na distribuci plynu

DS Distribuční soustava – vzájemně propojený soubor vysokotiských, středotiských a nízkotiských plynovodů, plynovodních přípojek ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy a souvisejících technologických objektů, včetně systému řídicí a zabezpečovací techniky a zařízení k převodu informací pro činnosti výpočetní techniky a informačních systémů, který není přímo propojen s kompresními stanicemi a na kterém zajišťuje distribuci plynu držitel licence na distribuci plynu

PZ Plynárenské zařízení – plynovody, plynovodní přípojky a technologické objekty s nimi související

PD Projektová dokumentace

Plynovodní přípojka plynárenské zařízení začínající odbočením z distribuční soustavy a ukončené před hlavním uzávěrem plynu, za nímž pokračuje odbočné plynové zařízení zákazníka



