

Místo stavby: Horka - domky, Třebíč  
Investor: Město Třebíč

---

# REGENERACE SÍDLIŠTĚ - TŘEBÍČ, VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ, 2.ETAPA

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY

---

**DIS**projekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč  
© Ing.arch. Milan Grygar, Jaroslav Hobza 06/2023, mobil 739 029 520  
IČO 60715227. DIČ CZ 60715227, e-mail: [disprojekt@volny.cz](mailto:disprojekt@volny.cz) [www.disprojekt.cz](http://www.disprojekt.cz)

**PRŮVODNÍ ZPRÁVA - OBSAH**

1. Úvodní a identifikační údaje
2. údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stav. pozemku a o majetkoprávních vztazích
3. údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
4. informace o splnění požadavků dotčených orgánů
5. informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu
6. údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí
7. věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území
8. předpokládaná lhůta výstavby, popis postupu výstavby

**1. ÚVODNÍ A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE****1.1. Identifikační údaje stavebníka**

název: Město Třebíč  
adresa: Karlovo nám. 55, Třebíč  
zastoupené: Mgr. Pavel Pacal, starosta  
IČO : 00290 629

**1.2. Identifikační údaje zpracovatelů dokumentace**Generální projektant:

název: DISprojekt s.r.o.  
sídlo: Havlíčkovu nábřeží 37, 674 01 Třebíč  
IČO: 607 15 227  
DIČ: CZ 607 15 227  
zastoupený: Ing.arch. Jaroslav Hobza, jednatel  
tel./fax: 561 204 037  
email: [disprojekt@volny.cz](mailto:disprojekt@volny.cz)  
URL: <http://www.disprojekt.cz>

**1.3. Identifikační údaje stavby**

Název stavby: REGENERACE SÍDLIŠTĚ – TŘEBÍČ, VÁCLAVSKÉ NÁMĚSTÍ, 2.ETAPA

místo stavby: Třebíč, Horka domky – Václavské nám,  
Zahradníčkova, Štefanikova, Sv. Čecha

kraj: Vysočina

katastrální území: Třebíč

**2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

- Regenerace sídliště Horka - Domky – DUR – DISprojekt s.r.o.Třebíč, 08/2009
- Regenerace veřejného prostranství sídliště Horka Domky v Třebíči, Václavské nám. – DSP - DISprojekt s.r.o.Třebíč, 07/2014
- Výškopisné a polohopisné zaměření území
- Zaměření stávajících sítí
- Katastrální mapa

### 3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

---

#### 3.1. Rozsah řešeného území

Pozemek stavby se nachází v zastavěném území města Třebíč, v jeho jižní části, ve střední části sídliště Horka – domky.

Na řešené území sídliště Horka – Domky byl zpracován projekt pro územní rozhodnutí - DISprojekt s.r.o.Třebíč, 08/2009. Na základě tohoto projektu bylo vydáno územní rozhodnutí.

V roce 2014 byla zpracována dokumentace pro stavební povolení na území Václavského náměstí (DISprojekt s.r.o.Třebíč, 07/2014) a poté dokumentace pro realizaci stavby na 1.etapu regenerace – na jižní část Václavského náměstí (DISprojekt s.r.o.Třebíč, 12/2014).

Tato dokumentace pro realizaci stavby řeší regeneraci na zbývajícím území Václavského náměstí a v navazujících prostorech v ulicích Štefanikova, Sv. Čecha a Zahradníčkova.

#### 3.2. Dosavadní využití území

Řešené území se nachází v zastavěném území obce, v zastavitelné ploše, na funkční ploše bydlení v bytových domech.

#### 3.3. Ochranná pásma, chráněná území, ochrana památek

Ochrana přírodních hodnot - stavbou nejsou z hlediska Zák. č. 114/ 1992 Sb. v platném znění O ochraně přírody a krajiny dotčena žádná zvláště chráněná území, registrované významné krajinné prvky, přírodní park ani památný strom.

Pásma lesa – stavbou není dotčeno

Územní systém ekologické stability území (ÚSES) – stavbou není dotčen na žádné úrovni.

Ochrana památkových zájmů - stavba není předmětem ochrany památkových zájmů. Celé řešené území je klasifikováno jako území archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy ve smyslu Zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s prováděním výkopových a stavebních prací je nezbytné dodržet ust. §22 odst.2 výše uvedeného zák., ukládající stavebníkovi před zahájením stavební činnosti svůj záměr oznámit organizaci oprávněné.

Ochrana technické infrastruktury – v území se uplatňují požadavky ochrany technické infrastruktury v rozsahu zákonných předpisů :

- Zák. č. 274/2001 Sb. v pl. znění – O vodovodech a kanalizacích
- Zák. č. 458/2000 Sb. v pl. znění - Energetický zákon
- Zák. č. 254/2001 Sb. v pl. znění – Vodní zákon
- Zák. č. 110/1964 Sb. v pl. znění a vyhl. č. 111/1964 Sb. v pl. znění

Ochrana dopravní infrastruktury – neuplatňuje se

#### 3.4. Odtokové poměry

Odtokové poměry budou navrženými úpravami změněny minimálně, nedojde ke zvýšení zpevněných ploch, naopak budou mírně zmenšeny zpevněné plochy – budou zvětšeny plochy zeleně.

#### 3.5. poloha vůči záplavovému území

Řešené území se nachází mimo hranice záplavových území

#### 3.6. Souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování.

Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

Předmět řešení stavby je v souladu s řešením závazné části územního plánu města Třebíč

Projektová dokumentace je v souladu s vydaným územním rozhodnutím na řešené úpravy na základě dokumentace pro územní řízení - DISprojekt s.r.o.Třebíč, 08/2009

Údaje o souladu záměru s regulačním plánem

Regulační plán není pro řešené území vydán.

Údaje o souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování

Základní koncepční zásady rozvoje řešeného území jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. Záměr zhodnocuje řešené území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Záměr splňuje relevantní soubor požadavků vyplývajících z úkolů územního plánování - stanovuje koncepci rozvoje území, posuzuje potřeby změn v území, veřejný zájem, vliv na veřejnou infrastrukturu, stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na stavby, stanovuje podmínky pro provedení změn v území, stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod, rozvíjí sídelní strukturu, vytváří podmínky pro zajištění požadavků civilní ochrany a uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Projektová dokumentace je v souladu s vydaným stavebním povolením na řešené úpravy na základě dokumentace pro stavební řízení - DISprojekt s.r.o. Třebíč, 07/2014

### **3.7. Informace o dodržení obecných požadavků na využívání území**

Stavební úpravy jsou navrženy v souladu s Vyhl. č. 501/2006 Sb. v pl. znění – O obecných požadavcích na využívání území a to zejména stavební úpravy komunikací jsou navrženy v souladu s §23:

Připojení staveb na pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích, splňuje též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

### **3.8. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů**

Případné požadavky budou řešeny při realizaci stavby.

### **3.9. Seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Podmiňující stavby s řešenou stavbou nejsou, v projektové dokumentaci jsou řešeny veškeré stavbou vyvolané přeložky a úpravy.

Související investice:

- EG.D - přeložka vzdušného vedení NN ve východní části náměstí
- Cetin – nová pokládka vedení ve stejných trasách v západní části náměstí
- Gasnet – přeložka plynovodu v západní části náměstí směrem do Štefanikovy ulice, v severovýchodní části náměstí v místě napojení na Zahradníčkovu ulici a na ulici Sv. Čecha
- T-mobile – nové vedení v západní i východní části náměstí

Všechny související investice jsou zakresleny v koordinační situaci, je nutné je provádět v koordinaci s řešenou stavbou.

### **3.10. Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby**

Identifikační údaje pozemků stavby podle katastru nemovitostí.

kraj: Vysočina, obec: Třebíč, katastrální území: Třebíč

p.č.	LV	vlastník	druh pozemku
483/98	10001	Město Třebíč, Karlovo nám. 104/55, Třebíč	ostatní plocha
485/17			
490/5			
490/18			
490/19			
490/20			
490/22			
490/23			
887/5			
887/8			
1493/2			
1493/12			
1493/13			

## **4. ÚDAJE O STAVBĚ**

### **4.1. Novostavba nebo změna dokončené stavby**

Navržené zpevněné plochy budou mít novou konstrukci.

Vedení VO bude v řešené části kompletně nové, bude provedena kompletní rekonstrukce vodovodu a kanalizace ve východní části řešeného území, kóje na odpad a městský mobiliář jsou rovněž nově navržené.

### **4.2. Předmět a účel stavby**

Regenerace sídliště:

- Komunikace, chodníky a parkovací plochy
- Veřejné osvětlení
- Objekty pro komunální a separovaný odpad
- Sadové úpravy
- Rekonstrukce kanalizace
- Rekonstrukce vodovodu
- Městský mobiliář

#### 4.3. Trvalý nebo dočasný charakter stavby

Všechny navržené části stavby mají trvalý charakter, s výjimkou demontovatelného přístřešku čekárny na autobusové zastávce a městského mobiliáře.

#### 4.4. Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavby nejsou předmětem ochrany podle jiných právních předpisů.

#### 4.5. Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbarierové užívání staveb

Všechny komunikace, chodníky a zpevněné plochy jsou navrženy v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbarierové užívání staveb.

#### 4.6. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Případné požadavky budou řešeny na základě projednání během výstavby.

#### 4.7. Navrhované souhrnné kapacity stavby – 2.etapa

- celková plocha řešeného území.....5 874 m<sup>2</sup>
- plocha komunikací ..... 706 m<sup>2</sup>
- plocha chodníků a pojízdných ploch pro chodce..... 1 027 m<sup>2</sup>
- plocha zeleně veřejné ..... 2 787 m<sup>2</sup>
- plocha parkovišť ..... 184 m<sup>2</sup>
- počet parkovacích míst ..... 12 ks
- kabelové trasy VO.....350 m
- počet stožárů VO..... 10 ks
- rekonstrukce kanalizace – délka ..... 72,5 m
- rekonstrukce vodovodu – délka ..... 80,2 m

#### 4.8. Základní bilance stavby

Potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí – s ohledem na charakter stavby se nestanovuje.

#### 4.9. Základní předpoklady výstavby

Výstavba bude provedena v jedné etapě:

předpokládané zahájení výstavby: 09/2023

předpokládané ukončení výstavby: 12/2023

#### 4.10. Orientační náklady stavby

Viz samostatná část PD

### 5. ČLENĚNÍ STAVBY

SO 01	KOMUNIKACE, CHODNÍKY A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
SO 02	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
SO 03	SADOVÉ ÚPRAVY
SO 04	OBJEKTY PRO KOMUNÁLNÍ A SEPAROVANÝ ODPAD
SO 09	REKONSTRUKCE KANALIZACE
SO 10	REKONSTRUKCE VODOVODU
SO 11	MĚSTSKÝ MOBILIÁŘ

Ing.arch. Jaroslav Hobza  
06/2023