

VRBOVEC SEVEROZÁPAD

územní studie

textová část



SRPEN 2014

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. Identifikační a úvodní údaje

Identifikační údaje
Úkol územní studie
Vymezení řešeného území
Výchozí podklady

2. Rozbor stávajícího stavu

Širší vztahy
Územní plán
Popis stávajícího území
Vlastnictví
Geologie

3. Návrh

Urbanistická koncepce
Využití území
Návrh dopravní a technické infrastruktury
Doprava
Technická infrastruktura
Vodoteče
Kanalizace splašková
Kanalizace dešťová
Vodovod
Plynovod
Elektrická energie
Veřejné osvětlení
Sdělovací vedení

4. Regulativy

a) Využití pozemků
b) Druh staveb
c) Prostorové regulativy staveb

5. Ekonomika zainvestování území

a) hrubý propoččet investičních nákladů
b) propoččet zainvestování území

1. Identifikační a úvodní údajeIdentifikační údaje

Název:	VRBOVEC SEVEROZÁPAD - územní studie
Charakter dokumentu:	územně plánovací podklad - územní studie zpracovaný na základě Zadání
Lokalita:	nezastavěné území SV Vrbovce – v návaznosti na stávající novodobou zástavbu
Objednatel :	Obec Vrbovec
Projektant:	Ing.arch. Jaroslav Poláček projektová činnost v investiční výstavbě Pražská 1743/44, 669 02 Znojmo 2 tel. 776 660 363, 515 261 544 jaroslav.polacek@a-projekt.cz
Autorizace:	Ing. arch. Jaroslav Poláček autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizovaný architekt pro obor pozemní stavby ČKA 03 253

Zadání územní studie

Územní studie byla zpracována na základě dokumentu Zadání – Vrbovec severozápad, územní studie. Tento dokument byl sestaven v létě 2014.

Úkolem územní studie je návrh uspořádání nové zástavby na severozápadě Vrbovce, jižně od stávající novodobé zástavby RD v této lokalitě.

Studie navazuje na územní plán, na založenou urbanistickou koncepci a na strukturu rozdělení pozemků v této lokalitě. Rozděluje území na veřejné prostory a stavební pozemky. Stanovuje regulativy výstavby RD, navrhuje koncepci veřejné infrastruktury, určuje trasy vedení inž. sítí, upozorňuje na problémy území. Podrobnější technické řešení inženýrských sítí, výpočet kapacit, profily, způsob napojení apod. budou řešeny v navazujících projektových dokumentacích.

Vymezení řešeného území

Území bylo vymezeno v rámci zastavitelných ploch, kde se předpokládá v blízké budoucnosti stavební činnost a kde chce obec tuto činnost dále regulovat.

Území je vymezeno:

- ze severu – zahradami - pozemky s novodobými RD na SZ Vrbovce
- z východu – záhumní cestou podél zadní strany zástavby historického Vrbovce, 2 stávajícími záhumními stodolami (plocha stodol není součástí řešení studie)
- z jihu – pozemky orné půdy, na kterých již není dále zástavba navrhována
- ze západu – volnou krajinou – pozemky orné půdy, na části pozemku jsou tč. rychlerostoucí dřeviny

Rozloha území je cca 5 ha.

Výchozí podklady

- digitální zaměření lokality doplněné dostupnými údaji o inž. sítích (zhotovila f. Geodézie Podyjí, Znojmo, aktualizováno červen 2014)
- ortofotomapa území z r. 2012
- územní plán Vrbovec

2. Rozbor stávajícího stavu

Širší vztahy

Řešené území se nachází v severozápadní části Vrbovce. Z jihu navazuje na stávající novodobou zástavbu RD, nachází se západně od historické zástavby Vrbovce.

Území je dopravně přístupné z místní komunikace provedené v rámci novodobé zástavby. Jsou navrhovány další jižní propojení na síť stávajících místních komunikací Vrbovce. Ty nejsou pro obsluhu území nezbytné, avšak zlepšují průchodnost území a jeho návaznost na centrum obce.

V rámci celého území a okolí je třeba důkladněji řešit nakládání s dešťovými vodami, jelikož celý Vrbovec byl historicky vystavěn na bažinách a hatích.

Územní plán

Obec má zpracován platný Územní plán (ÚP) z r. 2013. Ten v území navrhuje zastavitelné plochy označené B3 a B4. Tyto Zastavitelné plochy jsou dále označeny Br – s navrhovaným využitím pro bydlení v rodinných domech. Návrh této územní studie je v souladu s územním plánem.

Popis stávajícího území

Území je rovinné, v celku se jedná o nepatrně skloněné území v JV směru v spádu do 1,5%. Území je využíváno v současnosti především jako orná půda, z menší části jako zahrady. Plocha je volná, bez pozemních staveb. V rámci území jsou místní útvary vzrostlé zeleně: zelený ostrov vzrostlých akátů (cca 30x30m), řady ovocných stromů a několik solitérních stromů. V zásadě se počítá se zachováním těchto prvků, pouze s mírnou redukcí a úpravou v rámci přeparcelace území.

Obec Vrbovec byla původně vystavěná na zamokřených plochách. Jako ochrana původní zástavby před přívaly byly v území původně udržovány zatravněné plochy, které bránily přívalům vody z řešeného svahu do obce. Po kolektivizaci zemědělství byl tento systém zčásti nahrazen meliorací. Z historické ochrany zelení zbyly v současnosti jen fragmenty v podobě akátového lesíku (uprostřed řešeného území) a plochy se vzrostlými vrbami (jižně od řešeného území). V rámci řešené koncepce je snaha tento systém obnovit. Do řešeného území je z jihu zavedeno vzdušné vedení VN 22kV a vystavěna sloupová trafostanice. Ochranné pásmo je 7m od krajního vodiče či od zařízení.

Po západní hranici řešeného území vede dálkový vodovod Znojmo – Hatě – litina DN200. Vedení zůstává návrhem nedotčeno.

Ve střední části území probíhá v zemi zrušený sdělovací kabel. Ten již není v evidenci v rámci aktuálně poskytnutých údajů, avšak fyzicky se v území patrně nadále nachází.

Vlastnictví

Většina pozemků v řešeném území je ve vlastnictví obce. Na těchto přerozdělených pozemcích je navrženo celkem 17 stavebních pozemků pro výstavbu RD. Ostatní pozemky jsou v soukromém vlastnictví a územní studie s možnou zástavbou RD na těchto pozemcích počítá. Území je možné zainvestovat zcela bez zásahů do těchto pozemků.

Pro zainvestování je dále důležitý pozemek p.č. 2281, přes který bude třeba vést kanalizaci a možné pěší spojení. Tento pozemek je ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu. Je třeba, aby si obec zažádala o jeho převod do svého vlastnictví.

Geologie

Není známo, že by v řešené lokalitě byl proveden inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum. V rámci přípravných prací doporučujeme v území provést inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum. Ten bude potřebný pro:

- zjištění hladiny podzemní vody
- zjištění složení podloží vzhledem k posouzení možnosti návrhu vsakových systémů či odvedení vod
- zjištění náročnosti výkopových prací pro budování technické infrastruktury, založení komunikací

3. Návrh

Urbanistická koncepce

Hlavní zásady při tvorbě urbanistické koncepce:

- návaznost na stávající strukturu obce
- logické doplnění sítě ulic a veřejných prostranství
- ponechání přírodního prvku – akátového lesíku a vytvoření veřejného prostranství v jeho blízkosti
- stanovení příjemných uličních prostorů obohacených zelení – místa pro stromy
- rozdělení pozemků pro výstavbu současných RD, umožňující i další aktivity
- osazení všech domů tak, aby mohly být dostatečně osluněny a měly možnost pasivního ohřevu

Popis urbanistické koncepce

Na založenou „podélnou“ ulici v místě původní cesty jsou kolmo napojeny dvě ulice „příčné“. V místě akátového lesíku je navrženo veřejné prostranství a propojení do historické zástavby Vrbovce.

Veřejná prostranství

Volné veřejné prostranství

Volné veřejné prostranství ve smyslu §7 vyhl.č.501/2006Sb. je vymezeno:

VP1 – v místě již stávajícího malého veřejného prostoru u stávající zástavby

VP2 - v návaznosti na stávající akátový lesík, který se stane jeho součástí.

Celková výměra těchto veřejných prostranství je cca 3300 m², což plně splňuje požadavek uvedené vyhlášky. Za další veřejné prostranství lze považovat dále pás široké ulice „západní“, mimo samotnou komunikaci.

Ulice

Ulice v celé lokalitě jsou navrženy se zklidněným smíšeným provozem. V prostoru je navržena taková šířka, aby bylo umožněno vyhýbání, jsou vymezeny výhybny a volná parkovací stání (především pro návštěvy). Zelené plochy budou doplněny vhodnými menšími stromy, kde to bude možné. Při návrhu ulic byl kladen zřetel na úspornost prostoru i zpevněných ploch, na údržbu komunikací, na oživení ulic stromy a zelení.

Stavební pozemky

Od začátku tvorby návrhu byl kladen důraz na atraktivitu pozemků vzhledem k umístování rodinných domů. Byla snaha, aby pozemky byly i vzhledem k ekonomice nákladů na infrastrukturu dostatečně široké, jednoduchého využitelného tvaru. RD budou mít vždy alespoň část zahrady z osluněné strany: jižní. Dle polohy v území mají pozemky různou rozlohu.

Upozornění:

Úroveň +- 0,0 jednotlivých domů bude třeba odvodit od úrovně nivelety přilehlé komunikace.

Návrh dopravní a technické infrastruktury

Doprava

Napojení

Dopravní napojení lokality bude provedeno z obecní místní komunikace, která se nachází v rámci již realizované novodobé zástavby RD, severně od řešeného území. Tato komunikace bude v budoucnu upravena do podoby dle původní projektové dokumentace f. SIPRO. Po této úpravě se bude jednat o místní komunikaci funkční skupiny C.

Místní komunikace

V rámci řešeného území je doplněna síť zklidněných místních komunikace funkční skupiny D1 s režimem „zóny 30“ (omezená rychlost na 30km/h) či "obytná zóna". Šířka základního jízdního pásu bude 3,5m. V rámci komunikace budou v šířce ulic 12m a 10m zřízeny rozšiřující zadržované pásy a vymezená podélná parkovací místa osobních vozidel.

Všechny místní komunikace budou sloužit taktéž pro pěší a cyklistickou dopravu

Parkování

U rodinných domů bude vždy zajištěno odstavení min. 3 osobních vozidel na vlastním pozemku.

V návaznosti na rodinné domy je počítáno s výstavbou garáží či dvougaráží. V uličním prostoru při místní komunikaci jsou navržena doplňující stání, která jsou určena především pro vozidla návštěv.

Technická infrastruktura

Územní studie zapracovává základní informace o inženýrských sítích poskytnuté jejími správci, navrhuje koridory pro nová vedení, nastiňuje zjištěné skutečnosti a problémy. Při návrhu koridorů pro jednotlivá vedení bylo postupováno dle ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Vodoteče

V rámci řešeného území se žádná vodoteč nenachází. Středem obce protéká Vrbovecký potok, do jeho povodí spadá i celé řešené území.

Kanalizace splašková

Obec má vybudovanou jednotnou kanalizaci odváděnou na ČOV ve Vrbovci. Provozovatelem je obec. Na tuto soustavu budou odvedeny i splaškové vody z řešeného území.

Vzhledem k celkové terénní konfiguraci je navrženo odvedení splaškových vod JV směrem do stávajícího veřejného řadu v jádro historického Vrbovce. Vedení by bylo trasováno po pozemcích obce a státního pozemkového úřadu. Vzhledem k malým spádům je odvod z území uvažován ve dvou variantách:

Varianta 1: gravitačně (je však třeba počítat s malým výškovým rozdílem a spády cca 0,5%)

Varianta 2: tlakově – čerpací stanice je uvažovaná v prostoru veřejného prostranství u akátového lesíka

Výpočet množství splaškových vod pro řešené území:

Předpokládaný počet domů:

24 RD

Předpokládaný počet obyvatel:

84 ob.

Měrná roční spotřeba vody dle přílohy č. 12 vyhl.č. 428/2001 Sb.

46m³/ob.rok

Souhrn množství splaškových vod z území : 3 864 m³/rok

průměrné denní: 10,6 m³/den

maximální denní : 15,9 m³/den

maximální hodinová : 15,9/24 x 1,8 = 1,2 m³/hod

Kanalizace dešťová

Dešťové vody z místních komunikací a zpevněných ploch na veřejných prostranstvích budou zčásti odvedeny do vsaku v přilehlém zeleném pásu v ulici, zčásti je pak třeba uvažovat o vsakovém systému v rámci ulic a

veřejných prostranství celého řešeného území. Možnosti tohoto systému jsou zakresleny v grafické části územní studie. Celý systém je však třeba navrhnout až po inženýrsko-geologickém a hydrologickém průzkumu.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch v rámci stavebních pozemků budou likvidovány vsakem na dostatečně velkých vlastních pozemcích. Způsob vsakování bude pro jednotlivé domy navržen individuálně.

Rozšířený vsakový a retenční systém bude případně budován i v rámci veřejných prostranství u akátového lesíku a dále na pozemku obce jižně od řešeného území.

Vodovod

V obci je vybudován vodovod. Jeho provozovatelem je VAS, a.s., divize Znojmo.

Výpočet množství splaškových vod pro řešené území:

Předpokládaný počet domů:

24 RD

Předpokládaný počet obyvatel:

84 ob.

Měrná roční spotřeba vody dle přílohy č. 12 vyhl.č. 428/2001 Sb.

46m³/ob.rok

Souhrn množství splaškových vod z území : 3 864 m³/rok

průměrné denní: 10,6 m³/den

maximální denní : 15,9 m³/den

maximální hodinová : 15,9/24 x 1,8 = 1,2 m³/hod

Dle předběžných konzultací s provozovatelem bylo zjištěno, že spotřebu vody bude možno pokrýt stávající soustavou. Studie předpokládá částečné zokruhování u ulici „západní“. Přesnější technické řešení bude stanoveno v dalším stupni projektové dokumentace.

Plynovod

Ve Vrbovci je provedena plynofikace obce. V rámci řešeného území je navržen rozvod STL plynovodu, napojeného na stávající STL plynovod v novodobé zástavbě severně od řešeného území. Přesnější technické řešení a profil plynovodu bude určen v dalším stupni projektové dokumentace. Návrh koridorů pro vedení plynovodu je zakreslen v koordinačním výkrese č.2.

Před zahájením dalších projektových prací – PD DÚR – je třeba podat žádost o připojení k distribuční soustavě dané lokality. Na základě té RWE sepiše Garanční protokol, který uvede: přesná místa napojení, technické podmínky řešení.

Elektrická energie

Vedení VN

V rámci řešeného území je vedeno od jihu stávající vzdušné vedení VN, které je na okraji stávající zástavby zakončeno trafostanicí. Toto vedení bylo provedeno v souvislosti s novodobou zástavbou v 90-tých letech 20.století a ochranné pásmo činí 7m od krajního vodiče. Trafostanice je dle informací z f. E.on připravena i pro napojení další nové zástavby v lokalitě, tedy i řešeného území.

Zásobení NN

Rozvody nn pro novou lokalitu budou napojeny na výše uvedenou stávající trafostanici.

Ve studii je zakreslena trasa (koridor) pro jejich uložení. Předpokládá se, že každý RD bude napojen na rozvod přes hlavní jistič 3-fázový – 25A. Řešení rozvodů NN bude vypracováno společností E-on na základě žádosti o připojení.

Doporučení dalšího postupu

V další fázi projektových příprav je třeba vstoupit v oficiální jednání s f. E-on a to v žádosti o zřízení připojovacích míst v území. Na tomto základě bude možno rozsah úkonů lépe vyhodnotit a navrhnout pro obec nejoptimálnější ekonomické řešení napojení.

Veřejné osvětlení

V rámci řešené lokality bude realizováno veřejné osvětlení ulic a vybraných veřejných prostranství - ulic. Napojení a technické řešení VO budou navrženy v následujícím stupni projektové dokumentace - pro územní řízení. Stejně tak budou v dalším stupni navrženy polohy a rozestupy svítidel v závislosti na stanoveném typu. Pro kabelové vedení VO a umístění svítidel je určen koridor podél oplocení pozemků v zeleném pásu podél průčelního oplocení.

Sdělovací vedení

Sdělovací zemní kabelové vedení se nachází v rámci přilehlé stávající zástavby Vrbovce. Vybudování zemních rozvodů sdělovacích vedení v lokalitě bude podmíněno zájmem stavebníků o tento způsob napojení.

4. Regulativy**a) Využití pozemků**

Využití pozemků je dáno platným územním plánem, územní studie je dále upřesňuje.

Podmínky dané územním plánem:

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Rodinná rekreace v tradičních venkovských objektech.
- Vinné sklepy a jiné stavby sloužící vinařství.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů.
- Další obslužné funkce pro hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla.
- Občanská vybavenost obecně, agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení.
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti. To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách.
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené.
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Případná nadzemní VN, pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro výrobní funkce a pohostinství je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt.
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení.
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví

provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Živočišná výroba.
- Průmyslová výroba.
- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy).
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí.
- Velkokapacitní sklady.
- Velkokapacitní stavby pro obchod.
- Skládky.

Podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
 - Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky³ je 35 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
 - Charakter a struktura zástavby: Ve stabilizovaných plochách musí zůstat zachována řadová forma zástavby a okapová orientace staveb. Ve zvláště odůvodněných případech je možné ustoupit se stavební čarou do hloubky parcely.
 - Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se stanovuje v návrhových plochách:
- B1: 800 – 1800 m²;
 - B2: 2000 – 2500 m²
 - B3, B4: 800 – 1500 m²;
 - B5: 1000 – 2005 m²;
 - B6: 1000 – 1800 m²;
 - B7, B8: nestanovují se - budou stanoveny územní studií;
 - B9: 800 – 1300 m²;
 - B10: 800 – 1500 m²;

b) Druh staveb

Druhy staveb, které lze kromě rodinného domu umístit na pozemek, určuje vyhl.č. 501/2006 Sb. § 21, odst.6.

c) Prostorové regulativy staveb

- hlavní stavební čára – na tuto čáru bude umístěna hlavní hmota domu – poloha viz. Koordinační výkres č. 02 grafické části ÚS
- vedlejší stavební čára – stavby nepřekročí tuto stavební čáru – poloha viz. Koordinační výkres č. 02 grafické části ÚS
- stavební čáry nepřekročí garáž ani jiná stavba. Před stavební čáru může výjimečně předstoupit prvek zvětrání, arkýře, zimní zahrady, pergoly apod. Vedlejší stavební čáru boční může přestoupit přístřešek parkovacího stání.
- zastavitelnost pozemku objekty – maximálně 35% z plochy stavebního pozemku (odpovídá ÚP)
- úroveň +-0,0 1. np bude max. 0,30 m nad nejvyšší bod upraveného přilehlého terénu.
- garáž může být umístěna buď v rámci rodinného domu, nebo v samostatném objektu k domu přiléhajícímu.
- garáž nelze umístit do suterénu
- každý rodinný dům bude mít na svém pozemku min. 3 stání osobních vozidel (včetně garáže), doporučují se 4 stání.
- boční odstupy RD a dalších staveb se budou řídit vyhl. č. 501/2006 Sb. §25.
- oplocení - ze strany ulice bude provedeno oplocení zídou, dřevěným plotem nebo jejich kombinací či živým plotem do max. výšky max. 1,3m nad nejvyšší bod upraveného přilehlého terénu. Poloha průčelního oplocení je zakreslena v grafické části územní studie. Oplocení pozemku mimo průčelní uliční čáru lze provést drátěným plotem, dřevěným plotem, zídou či jejich kombinací do max. výšky 2m nad nejvyšší bod

upraveného přilehlého terénu.

- veškeré dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku.

RD I. (střecha valbová)

- výšková regulace je stanovena na jedno nadzemní podlaží + valbová střecha o sklonu 30-35 stupňů. Výška římsy nepřesáhne 3,3 m nad nejvyšší bod upraveného přilehlého terénu. Podkroví je možné využít jako obytné.
- případná k RD přilehlá garáž může být zastřešena kromě výše uvedené valbové střechy též střechou sedlovou o shodném sklonu jako na RD nebo střechou rovnou s nízkou atikou.

RD II. (střecha sedlová s podkrovím)

- výšková regulace je stanovena na jedno nadzemní podlaží + sedlová střecha o sklonu 35-42 stupňů. výška římsy nepřesáhne 3,7 m nad nejvyšší bod upraveného přilehlého terénu.
- RD bude situován okapem k hlavní stavební čáře.
- střecha garáže – buď sedlová střecha jako na RD nebo rovná s nízkou atikou.

5. Ekonomika zainvestování území

V rámci ekonomické rozvahy zainvestování je počítáno jak s napojením pozemků obecních (k budoucí nabídce prodeje) tak i pozemků přilehlých soukromých, na které bude možno zřídit přímé napojení. U soukromých pozemků je jejich velikost pro tento výpočet stanovena pouze orientačně.

a) hrubý propočet investičních nákladů

Upozornění: jedná se o hrubý propočet, který bude dále upřesňován v dalších fázích projektových příprav. Slouží především pro základní ekonomickou rozvahu záměru.

Úprava ulic

– zpevněné plochy a komunikace /asf., dl./ vč. hrubých terénních úprav souvisejících	3945 m ²	1900,-Kč/m ²	7,49 mil
---	---------------------	-------------------------	----------

(není počítáno: úprava pěšin, úpravy a výsadba zeleně, vybavení veřejných prostranství mobiliářem a lavičkami apod.)

Splašková kanalizace (varianta gravitační)	522 bm	4 000,-Kč/bm	2,09 mil.
---	--------	--------------	-----------

Dešťové kanalizace – základní vedení (odhad) vsakové vedení/zařízení	330 bm	3 000,-Kč/bm	1,15 mil.
	247 bm	4 000,- Kč/bm	0,98 mil.

Vodovod (vč. zokruhování)	630 bm	1700,-Kč/bm	1,07 mil.
---------------------------	--------	-------------	-----------

Plyn STL	375 bm	1300,-Kč/bm	0,49 mil.
----------	--------	-------------	-----------

Rozvody NN (budoucí odběratel platí se v současnosti připojovací poplatek) (3 fáze – 25A – 12 500,-Kč / 24 RD)			0,3 mil
---	--	--	---------

Rozvody veřejného osvětlení	452 bm	600,-Kč/bm	0,27 mil
	27 lamp		0,40 mil

Celkové náklady na zainvestování: 14,24 mil Kč

b) propočet zainvestování území

Průměrné náklady na zainvestování jednoho stavebního místa pro RD 594 000,- Kč/ RD
(rozpočítáno pro 24 RD – všechny pozemky)

Průměrné náklady na zainvestování jednoho stavebního místa pro RD 837 650,- Kč/ RD
(rozpočítáno pro 17 RD – pouze pro obecní pozemky na prodej)

Všechny pozemky:

Celkový výměra všech stavebních pozemků 28 339 m²
(v případě soukromých pozemků přiměřená část pro RD)

Přepočet nákladů investic na m² stavebního pozemku 502 Kč/m²

Pouze obecní pozemky

Celkový výměra obecních stavebních pozemků 18 716 m²

Přepočet nákladů investic na m² stavebního pozemku obecního 760 Kč/m²

Ve Znojmě dne 28.8.2014

vypracoval: Ing.arch. Jaroslav Poláček