

**ZASTAVOVACÍ STUDIE**  
**plochy MA-Z18 v obci Město Albrechtice**  
**Průvodní zpráva**



**MS plan s.r.o**

**U Nikolajky 1085/15, 150 03 Praha 5 - Smíchov**

**11/2021**

## A – ZÁKLADNÍ A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### 1 - Identifikační údaje

Druh územně plánovací dokumentace či podkladu: zastavovací studie

Etapu: ?

Objednatel: Město Město Albrechtice

se sídlem: nám. ČSA 27/10, 793 95 Město Albrechtice

zastoupen: Ing. Jana Murová, starostka

IČO: 00296228

DIČ: CZ00296228

Zhotovitel: MS plan s.r.o.

se sídlem: U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha 5

zastoupen: prof. Ing. arch. Michal Šourek

IČO: 16190513

DIČ: CZ16190513

## 2 – Obsah dokumentace

Textová část dokumentace

Výkresová část dokumentace:

- C1 – Situace širších vztahů
- C2 – Katastrální situace
- C3 – Koordinační situace
- C4.1 – Situace prostorového a dopravního řešení
- C4.2 – Situace zeleně a biotechnických opatření

## 3 – Technické aspekty zpracování

Mapovým podkladem studie byly:

- digitalizovaná katastrální mapa
- vektorové geodetické zaměření výškopisu a polohopisu
- rastrové vrstvy sítí technické infrastruktury dle podkladů objednatele a správců sítí

Studie byla zpracována v souřadném systému S-JTSK. Vlastní řešení je uspořádáno do samostatných vrstev CAD (\*.dwg) tak, aby bylo oddělena od vrstev mapového podkladu. Přesnost studie odpovídá digitalizované katastrální mapě a měřítku studie.

## 4 – Podklady

V rámci zpracování studie byly využity tyto podklady:

- aktuální mapy katastru nemovitostí v digitální formě
- letecké ortofotomapy – souřadnicově orientované
- geodetické zaměření území (výškopis, polohopis)
- vrstevnice interpolací bodů geodetického zaměření
- geodetické zaměření území
- platný územní plán Města Albrechtic
- data vedení sítí poskytnutá jejich správci (rastrová i vektorová)

# B – ZADÁNÍ

## 1 – Rozsah

Řešené území zastavovací studie je vymezeno plochou MA-Z18 (dle platného územního plánu Města Albrechtic) nad ulicí Polní. V souvislosti s řešením využití plochy MA-Z18 bylo koncepčně řešeno i využití navazujících ploch SM, K a MA-Z16

## 2 – Postup zpracování

Organizačně byl postup zpracování rozdělen do dvou etap:

1/ koncept zastavovací studie ve dvou variantách

2.a/ rozpracování objednatelem zvolené varianty zastavovací studie

2.b/ dokončení (čistopis) zastavovací studie po získání vyjádření DOSS a správcí sítí TI

Rozdělení na dvě etapy konceptu bylo nutné z důvodů zabezpečení možnosti korekce řešení ze strany pořizovatele v rozpracovanosti.

### 3 – Účel

Účelem zastavovací studie bylo stanovení zásad dalšího rozvoje plochy změn jako východiska a podkladu pro investory v území. Součástí studie bylo zpřesnění řešení urbanistických, dopravních a organizačních aspektů rozvoje nezastavěného území. Byla vymezena síť komunikací a veřejných prostranství včetně pozic technické infrastruktury, parcelace a vhodná orientace i umístění staveb na pozemku. V podobě doporučených napojení byly řešeny vazby na okolní území.

### 4 – Cíl

Cílem územní studie je :

- návrh umístění dopravní infrastruktury, její napojení na stávající komunikace a pozice budoucích napojení na okolní plochy
- návrh veřejného prostranství a stanovení jeho parametrů s ohledem na budoucí provoz a využití (údržba, přístupy vozidel HZS a záchranné služby, parkování vozidel návštěv, chodníky)
- řešení vazby rozvojové plochy na okolní nezastavěné území (zachování stávajících přístupů, vytvoření nových, do krajiny i intravilánu města)
- návrh parcelace území včetně doporučených pozic a orientace budov na parcelách
- návrh pozic sítě technické infrastruktury a připojovacích bodů
- návrh koncepce rozvoje okolních ploch přímo navazujících na řešené území – veřejný prostor ulice Polní a krajinářské řešení pásu zeleně tvořícího jižní hranici řešeného území
- návrh koncepce protierozních opatření

## C – VÝCHODISKA

### 1 - Legislativní východiska

Věcné řešení územní studie vychází zejména z následující legislativy a norem:

- zákon č.183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon)
- vyhláška 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- vyhláška 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Metodické postupy projektování lokálního ÚSES
- vyhláška 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
- zákon č. 13/97 Sb. o pozemních komunikacích
- prováděcí vyhláška 104/97 Sb. k zákonu 13/97 Sb.
- zákon č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích
- ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací
- ČSN 73 6056 – Parkování a odstavné plochy
- ČSN 73 6102 – Křižovatky
- ČSN 73 6005 – Prostorová úprava vedení technického vybavení
- ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou

### 2 - Územně plánovací východiska – územní plán Města Albrechtic

Základním východiskem řešení je platný Územní plán Města Albrechtic, vydaný v roce 2017. Plocha řešeného území je vymezená ve výkrese základního členění území jako navrhovaná zastavitelná plocha (označení MA-Z18). Řešené území představuje jedno z těžišť budoucího

územního rozvoje obce pro obytnou funkci a zároveň má potenciál napojení na další územní rezervy města pro obytnou funkci a krajinu.

### 3 – Řešené území

Řešené území je vymezeno ulicí Polní, parkem Smetanovy sady a jižní hranici tvoří plocha určená funkcí v ÚP městské zeleni (trasa VTL plynovodu). Řešená plocha má tvar nepravidelného pětiúhelníku, jednoduše členitý reliéf, který se mírně svažuje ve směru jih-sever.

V současnosti je plocha využívána k zemědělským účelům – louka.

Na okraji řešeného území (podél ulice Polní) vedou inženýrské sítě se svými ochrannými pásmy

V blízkosti řešeného území se nachází plánovaná trasa VTL plynovodu, zasahující do jižního okraje řešeného území svým rozšířeným ochranným pásmem. Dále využití území nebrání žádné další limity.

V řešeném území se nachází náletová vzrostlá zeleň vyžadující odstranění, dva zaměřené stromy při jižním okraji budou zachovány společně s Božími muky.

V řešeném území se nenachází žádné stavby.

### 4 – Majetkoprávní vztahy

č.p.	k.ú.	LV	vlastník	způsob využití
1751/9	Město Albrechtice	650	Město Albrechtice	ZPF – orná půda
1258/1*	Město Albrechtice	650	Město Albrechtice	manipulační plocha

\*Pozemek představuje rozšířenou část řešeného území v ulici Polní

## D – ZÁSADY KONCEPCE ŘEŠENÍ

### 1 - Urbanistické řešení a členění území

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z kompaktního tvaru území a je založena na křížení dvou hlavních směrů, které představují vazby řešené plochy na stávající urbanistickou strukturu a krajinu (resp. územní rezervy města- plochy budoucího stavebního rozvoje). Studie na základě východisek území navrhuje samostatně stojících objekty rodinných domů v požadovaných odstupových vzdálenostech. Veřejný prostor charakterizuje rozdělení na veřejnou a poloveřejnou část, tj. samotný dopravní prostor a předzahrádky/zápřaží jednotlivých rodinných domů. Tyto části hravě formují uliční prostor a tvoří filtr mezi soukromým a veřejným prostorem. Nabízí prostor pro pestré využití podle svých majitelů – parkování vozidel, výsadba, nízkoúdržbové varianty, posezení nebo například závětrí domu.

Navazující veřejný prostor v ulici Polní (plocha K dle ÚP) je koncepčně zahrnut do řešeného území jako jeho rozšíření. V současnosti se zde nachází otevřená plocha nezpevněného parkoviště před řadou garáží. Návrh jej koncipuje jako malé náměstí představující důstojný předprostor nové obytné lokality i stávajícím rodinným domům, které jej obklopují. Navržena je zpevněná komunikace objíždějící středovou rekreační plochu, která může být vybavena vzrostlou zelení, mobiliářem pro setkávání a posezení, případně vodním prvkem/ uměleckým dílem apod.

Architektonická jednotka řešeného území bude zajištěna výškovým omezením, použitím jednotících typů střech a určením hranice maximální zastavitelnosti pozemku. Ta je stanovena na jednotlivých pozemcích takovým způsobem, aby byly dodrženy požadavky legislativy bez nutnosti výjimek z odstupových vzdáleností.

Pro danou plochu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání:

- počet podlaží maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví,
- maximální výška hřebene 8 metrů.
- Zastavitelnost pozemku max. 40%

Dále doporučujeme respektovat navrženou orientaci hřebene střechy.

Koordinační nároky území jsou nízké, zásadní je především respektování koncepce dopravy a vazeb na okolní plochy, které představují územní rezervy obce a jejich kvalitní a důsledné napojení na síť komunikací (automobilovou i pěší) je žádoucí a umožňuje jejich další racionální rozvoj. Studie představuje souhrn zásad pro rozvoj území. Navržené uspořádání plochy, členění a parcelace tvoří doporučený koncepční základ udávající pravidla optimálního rozvoje území

## 2 – Řešení dopravy

### Dopravní komunikace

Řešené území je přístupné po komunikaci ulice Polní ve dvou bodech – nájezdy na výšenu nivelitu na severovýchodě území a na severozápadě území. Obslužnost navazujících obhospodařovaných pozemků není dotčena. Pojížděné plochy budou provedeny v úpravě umožňující pojezd těžkých vozidel. V celém území je doprava řešena formou zklidněné komunikace obytné zóny (D1).

### Doprava v klidu

Doprava v klidu v navržené obytné zástavbě bude řešena na vlastních pozemcích rodinných domů formou vestavěné garáže nebo formou nekrytého parkovacího stání. Další možnost parkování, především návštěvníckého je umožněno na předzahrádkách/zápražích a v uličním prostoru. S ohledem na zachování charakteru zástavby nejsou v řešeném území navrženy samostatné garáže a přístřešky.

Rodinné domy navržené v ploše MA-Z18 budou vybaveny potřebným počtem odstavných stání na vlastních pozemcích. Dále bude území doplněno parkovacími stáními dle charakteru lokality. Minimální množství odstavných a parkovacích stání je stanoveno výpočtem dle normy ČSN 73 6110:

Objekt	Číslo	Navrhovaný stav	
		Počet osob na jednotku	Počet OO na jednotku
RD	1	4	2
RD	2	4	2
RD	3	4	2
RD	4	4	2
RD	5	4	2
RD	6	4	2
RD	7	4	2
RD	8	4	2

RD	9	4	2
RD	10	4	2
RD	11	4	2
RD	12	4	2
RD	13	4	2
RD	14	4	2
RD	15	4	2
RD	16	4	2
RD	17	4	2
RD	18	4	2
RD	19	4	2
RD	20	4	2

CELKEM	80	40
--------	----	----

CELKEM ODSTAVNÝCH STÁNÍ $O_a$	40
-------------------------------	----

	<i>Druh stavby</i>	<i>Obytný okrsek</i>
PARKOVACÍ STÁNÍ	<i>Účelová jednotka</i>	<i>obyvatel</i>
	<i>Počet jednotek na 1 stání</i>	20

CELKEM PARKOVACÍCH STÁNÍ $P_a$	<i>Krátkodobé</i>	<i>Dlouhodobé</i>
	4	0

$$N = O_a * k_a + P_a * k_a * k_p$$

$k_a$  = součinitel vlivu stupně automobilizace – 1,25  
(dle platného ÚP)

$k_p$  = součinitel redukce počtu stání – 1,0

VÝSLEDNÝ POČET STÁNÍ N	55
------------------------	----

Z toho ZTP

3

V projektu je navrženo celkem 40 odstavných stání na soukromých pozemcích a 15 parkovacích stání v uličních profilech.

### Pěší komunikace

V celém území je doprava řešena formou zklidněné komunikace obytné zóny (D1). Chodníky tudíž nejsou vymezeny výškově, pohyb pěších a vozů se odehrává ve společném dopravním prostoru na společné nivelitě. Podél hlavního prostoru pro pojezd aut jsou navrženy pruhy umožňující vyhnutí protijedoucích vozů, návštěvnické parkování, pohyb chodců ev. výsadbu vzrostlé zeleně.

### 3 – Zeleň a úpravy ploch veřejných prostranství

V řešeném území proběhne výsadba vzrostlé zeleně v uličním prostoru běžnou technologií do rabat chránící kořenové systém před poškozením pěší i automobilovou dopravou. Pro výsadbu budou použity odolné kultivary vyhovující místním podmínkám. Vzrostlá zeleň bude koordinována s technickou infrastrukturou a vysazena pouze mimo trasy ochranných pásem sítí.

Navazující pás zeleně tvořící jižní hranici řešeného území zahrnujeme jako koncepční rozšíření návrhu. Ten to pás zeleně je v územním plánu obce veden jako plocha ZV – Zeleň veřejná. Kopíruje bezpečnostní a ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu. Navrhujeme veřejně přístupnou plochu zeleně v podobě dvouřadé aleje vedoucí podél osy VTL a propojujících ulicí Polní a lokalitu „U kříže“ s parkem Smetanovy sady. Tato alej zároveň

představuje navrženou ochranu proti vodní a větrné erozi, neboť na řešené území na jihu navazuje svažité pozemky zemědělských ploch.

Hlavním ochranným prvek je záchytný příkop vedoucí podél jižní hranice aleje, který slouží pro záchyt splavené vody z vyvýšených zemědělských ploch. Příkop kopíruje přirozenou modelaci terénu a v místě navrženého křížení komunikace navazující z řešeného území se napojuje do retenčního objektu s pojistným přepadem do dešťové kanalizace. Smyslem příkopu je zadržet vodu v krajině. Funkčnost opatření podporuje forma řešení příkopu – nepravidelná neregulovaná trasa tvořená záchytnými tůněmi a vegetační opatření. Vhodná výsadba bylinného a keřového patra je složena z druhů dobře zvládajících střídání epizod sucha a vlhka. Výsadba na hraně příkopu přiléhající k aleji je doplněna o dočasnou výsadbu krátkověkých pionýrských druhů stromů pro rychlý nástup účinku větrolamu. Jako doplňkové opatření navrhujeme režim vysoké seče travního podrostu aleje – seč 2x ročně.

Výsadba nižšího patra jako předvoje vysoké aleje slouží zároveň jako větrolam zachycující prachové části z okolních zemědělských ploch.

Jako doplňující protierozní opatření doporučujeme agrotechnická a organizační opatření při obhospodařování zemědělských ploch umístěných ve svahu nad jižní hranicí řešeného území (např. vhodné umístění plodin, půdoochranné obdělávání, protierozní orbu ad.)

Součástí aleje je zachovalá dvojice stávajících stromů s objektem božích muk. Tato skupina je přirozeně začleněna do navržené aleje a její okolí je koncipováno jako polozpěvněná mlatová plocha pro rekreaci.

#### 4 – Technická infrastruktura

Vlastní objekty RD budou napojeny na veškeré distribuční trasy TI (vodovod, NN, jednotná kanalizace, plynovod a ostatní systémy) procházející v plochách veřejných. Dešťové vody budou jímány a vsakovány na vlastních pozemcích.

Vyjádření správců dotčených sítí jsou součástí přílohouvé části této dokumentace a řešení studie z nich vychází.

#### Zásobování vodou

Řešené území bude zásobováno pitnou vodou napojením na stávající vodovodní řad v ulici B. Smetany. Nový průběh vodovodního řadu bude v souběhu s ostatními rozvody inženýrských sítí uložen v ose navržené komunikace v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení. Průběh vodovodu je navržen s ohledem na budoucí rozvoj zástavby (viz vyjádření Služby obce Město Albrechtice s.r.o. z 11.11.2021)

Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou). Profily vodovodních řadů budou (s výjimkou dílčích koncových úseků) navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

#### Kanalizace splašková

Odpadní vody z řešeného území budou odváděny splaškovou kanalizací do stávajícího systému v ulici Polní. Kanalizace je navržena jako oddílná. Splašková kanalizace bude v souběhu s ostatními rozvody inženýrských sítí uložena v ose navržené komunikace v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.



### Kanalizace dešťová

V řešeném území je navržena oddílná kanalizace. Srážkové vody jsou likvidovány na soukromých pozemcích vsakováním. Dešťové vody ze zpevněných povrchů navržených komunikací a ploch jsou sbírány přirozeně a odváděny buď přímo do vsakovacích objektů s vysázenou zelení podél komunikace nebo do retenčních objektů. Přebytečná voda z retenčních objektů je po překonání limitní výše hladiny odváděna do vsakovacích objektů případně do dešťové kanalizace. Z retenčních nádrží může být rovněž voda distribuována k vysazené vzrostlé zeleni. Cílovým efektem opatření je maximální možné zadržení srážkové vody na místě. Hospodaření se srážkovou vodou podporuje navržená skladba povrchů – zatravnovací dlažby nebo vsakovací dlažba se širokými spárami (pro odstavná nebo parkovací stání).

Základní hydrogeologické údaje byly převzat z vrtu ID 306931 (databáze České geologické služby):

Poloha: Souřadnice X - JTSK [m] 1060810.00, Y - JTSK [m] 518397.00

Hloubka hladiny podzemní vody: 1,8 m

### ZÁKLADNÍ LITOLOGICKÁ DATA

Hloubka[m] Stratigrafie Popis \_

0.00 - 0.40 Kvartér hlína humózní, šedá

0.40 - 1.30 Kvartér hlína písčité štěrkovitý, šedá

1.30 - 3.90 Kvartér štěrk písčité hlinitý, šedá

3.90 - 9.70 Karbon jíl písčité štěrkovitý, zelená, šedá

9.70 - 10.70 Karbon břidlice jílovitý, šedá

Z výše uvedeného lze usuzovat, že povrchové vrstvy do hloubky 3,9 m jsou použitelné pro zasakování povrchových dešťových vod.

Pro ověření možnosti bezpečného vsakování srážkových vod ze zpevněných ploch – komunikací, je stanovena povinnost pořídit hydrogeologické posouzení vsakovacích podmínek a vhodným návrhem vsakovacího zařízení zajistit, že nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků a staveb (budoucích staveb na nich).

V rámci jednotlivých pozemků musí pozemky staveb pro bydlení splňovat podmínky vyplývající z požadavku na vsakování dešťových vod na vlastním pozemku v souladu §21 vyhlášky 501/2006 Sb. tedy poměr výměry části pozemku schopná vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit:

- u samostatně stojícího RD nejméně 0,4;
- u řadového a bytového domu nejméně 0,3;

### Zásobování plynem

Řešené území bude zásobováno zemním plynem ze stávajícího STL řadu v ulici B. Smetany. Plynovodní řad bude veden v ose navržené komunikace v souběhu s ostatními rozvody inženýrských sítí v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

V blízkosti řešeného území prochází vysokotlaký plynovod (VTL) DN 200. Bezpečnostní pásmo je 20 m na obě strany plynovodu, ochranné pásmo 4 na obě strany plynovodu.

Dle stanoviska správce sítě Gasnet (stanovisko je přílohou této PD) jsou definovány podmínky křížení inženýrských sítí a dále minimální odstupové vzdálenosti ve vztahu ke stavební činnosti. S ohledem na tyto podmínky byl návrh studie zastavění upraven.

### Zásobování elektrickou energií

V řešeném území bude vybudováno podzemní kabelové vedení NN, napojen (ČEZ). Kabelové rozvody NN budou ukládány v ose v navržené komunikaci v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

### Ostatní systémy

Na hranici území dále vedou optické a metalické kabely (internet, ...). Z nich budou přivedeny do řešeného území páteřní odbočky.

### 6 - Prověření a stanovení vlivu budoucí zástavby na okolní pozemky a stavby z hlediska hluku a dalších imisí

Na základě zkušenosti a pozorování na místě konstatujeme, že navrhovaná výstavba není umístěna v místě nadměrné expozice hluku z okolí ani není sama zdrojem nadměrného hluku vůči svému okolí (mimo běžné zdroje hluku spojení s plánovaným využitím plochy). V navazující projektové fázi (DUR) bude zpracována hluková studie.

## E – REGULATIVY A ZÁSADY ŘEŠENÍ

### 1 – Funkční využití území DLE úp

#### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ (SM)

Hlavní využití:

- Rodinné domy
- Veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře

Využití přípustné

- Zahrady
- Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků
- Bytové domy, bytové domy s vestaveňnou občasnou vybaveností (polyfunkční domy)

- Stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- Dětská a maloplošná hřiště Stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury (např. Pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tj. Stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu) stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro stravování, ubytování, maloobchod);
- stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, bazény, skleníky apod.);
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou zejména ploch SM;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;

Využití podmíněně přípustné:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby, pohledové horizonty a průhledy územím;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality a pokud nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a průhledy územím.

Využití nepřípustné:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci;
- garáže bez vazby na bytové domy nebo rodinné domy;
- hřbitovy;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- nové sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- a využití, které je v rozporu s využitím hlavním

Prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků max. 40 %;
- výška nové zástavby a případná změna výšky staveb stávajících ve všech plochách SM bude posuzována s ohledem na výškovou hladinu okolní stávající zástavby

## 1 - TABULKA ORIENTAČNÍCH NÁKLADŮ NA VÝSTAVBU

s využitím cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2021

	Objekt	Poznámka	MJ	cena MJ	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ		KONCEPČNĚ ŘEŠENÉ NAVAZUJÍCÍ PLOCHY	
					Množství	Cena	Množství	Cena
STAVEBNÍ OBJEKTY								
	20 rodinných domů	Typový dům o zastavěné ploše cca 100 m2, a obestavěném prostoru cca 700 m3	m3	6705	14000	93 870 000,00 Kč	700	4 693 500,00 Kč
93 870 000,00 Kč							4 693 500,00 Kč	
ZPEVNĚNÉ PLOCHY								
	Zpevněné plochy - asfalt	Dopravní komunikace	m2	2438	2813	6 858 094,00 Kč	988	2 408 744,00 Kč
	Zpevněné plochy - zámková dlažba	Chodníky, parkovací stání a zpevněné plochy - zámková dlažba	m2	1022	2412	2 465 064,00 Kč	1510	1 543 220,00 Kč
9 323 158,00 Kč							3 951 964,00 Kč	
PLOCHY ZELEŇ								
	Plochy zeleně veřejné	Úprava terénu, výsev trávniku	m2	500	966	483 000,00 Kč	14042	7 021 000,00 Kč
	Plochy zeleně soukromé	Úprava terénu, výsev trávniku	m2	500	10108	5 054 000,00 Kč	558	279 000,00 Kč
	Dřeviny		kus	3000	38	114 000,00 Kč	50	150 000,00 Kč
5 651 000,00 Kč							7 450 000,00 Kč	
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ								
	Vodovod		m	3155	590	1 861 450,00 Kč	X	
	Splašková kanalizace		m	7725	244	1 884 900,00 Kč	X	
	Dešťová kanalizace		m	6445	202	1 301 890,00 Kč	X	
	Retenční objekty		m3	20000	20	400 000,00 Kč	X	
	Vsakovací objekty		m2	4000	252	1 008 000,00 Kč	X	
	Plynovod		m	2247	590	1 325 593,54 Kč	X	
	Vedení elektro	náklady distributora	m	0	205	0,00 Kč	X	
	Vedení elektronických komunikací	náklady distributora	m	0	205	0,00 Kč	X	
7 781 833,54 Kč								
CELKEM NÁKLADY						116 625 991,54 Kč		16 095 464,00 Kč