

ÚZEMNÍ STUDIE PLAVEČ – bydlení, lokalita U starého pivovaru

textová část



Červenec 2016

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 propočet investičních nákladů
b) propočet zainvestování území

1. Identifikační a úvodní údaje

Identifikační údaje

| | |
|-------------------------------|--|
| Název: | ÚZEMNÍ STUDIE PLAVEČ – bydlení, lokalita U starého pivovaru |
| Charakter dokumentu: | územně plánovací podklad - územní studie zpracovaný na základě Zadání územní studie |
| Lokalita: | zastavitelná plocha SV od centra obce – v návaznosti na stávající novodobou zástavbu. Místní název U starého pivovaru. |
| Objednatel : | Obec Plaveč |
| Pořizovatel : | Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánu |
| Odpovědná osoba pořizovatele: | Ing.Libuše Krátká, tel. 515 216 333 |
| Projektant: | Ing.arch. Jaroslav Poláček projektová činnost v investiční výstavbě Pražská 1743/44, 669 02 Znojmo 2 tel. 776 660 363, 533 533 297 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 ÚZEMNÍ STUDIE PLAVEČ – bydlení, lokalita U starého pivovaru. Tento dokument byl sestaven v létě 2015 (Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánu, odpovědná osoba pořizovatele: Ing.Libuše Krátká).

Úkolem územní studie je návrh uspořádání nové zástavby na severovýchodě Plavče, severovýchodně od stávající novodobé zástavby RD v této lokalitě Kamínka.

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 je vymezeno v územním plánu jako zastavitelná plocha Bv-2, kde se předpokládá v blízké budoucnosti stavební činnost a kde chce obec tuto činnost dále regulovat.

Území je vymezeno:

- z jihu – stávající zástavbou novodobých RD Kamínka, dále komunikací z obce k bývalému pivovaru
- z východu – zemědělskou usedlostí (bývalý pivovar), zahradou za touto usedlostí, lesním porostem
- ze severu - volnou krajinou, pozemky orné půdy
- ze západu – zeleným pásem a silnicí II/399 (Znojmo-Náměšť nad Oslavou)

Rozloha území je 4,03 ha.

Výchozí podklady

- digitální zaměření lokality doplněné dostupnými údaji o inž. sítích (zhotovila f. Znogeo Znojmo, 09/2015)
- ortofotomapa území z r. 2012, KM-D (poskytnuté pořizovatelem)
- územní plán Plaveč

2. Rozbor stávajícího stavu

Širší vztahy

Řešené území se nachází v severovýchodní části Plavče. Ze severovýchodu navazuje na stávající novodobou zástavbu RD v lokalitě Kamínka. Území je dopravně přístupné z místní komunikace vedené z obytné zástavby Kamínka k zemědělské usedlosti bývalého pivovaru. Pěší přístup k lokalitě je dále možný po chodníku veřejného prostranství podél silnice II/399.

Z hlediska širších vztahů je třeba počítat se situací svahu, přítokem a likvidací dešťových vod v území. Územím prochází vzdušné vedení VN, které je nutno akceptovat.

Územní plán

Obec má zpracován platný Územní plán (ÚP) z r. 2013. Ten v území navrhuje zastavitelnou plochu Bv-2. Na ni západně a severně navazuje návrhová plocha VP-2 – plocha veřejného prostranství a veřejné zeleně. V rámci této plochy je možné podmíněčně umístit dopravní a technická infrastruktura související s potřebou správního území a odstavná a parkovací stání související s plochou a plochami okolními. Dále na plochu Bv-2 východně navazuje návrhová plocha Zz – plochy zemědělské vyhrazené, v návaznosti na zástavbu sídla (zahrady). Návrh této územní studie je v souladu s územním plánem.

Popis stávajícího území

Území je jihovýchodním svahem, který se rozkládá nad nivou vodního toku Jevišovky. Spád se pohybuje 9-13%. Území je využíváno v současnosti především jako orná půda. V jižní části podél komunikace se vyskytují dřeviny, u nichž se předpokládá zachování.

Územím v severojižním směru prochází vzdušné vedení VN 22kV. Ochranné pásmo je 7m od krajního vodiče či od zařízení. Přílehlá sinice II/399 je vedena po náspu a v jeho tělese se nachází několik vzrostlých stromů.

Vlastnictví

Jelikož v území neproběhla pozemková úprava, pozemky jsou v podobě zjednodušené evidence.

Geodetická firma orientačně zakreslila hranice pozemku v rámci zaměření.

Pro další stupeň PD je nutno pozemky vytyčit v terénu s pozváním sousedních vlastníků.

Z hlediska zainvestování území se předpokládá provedení ve dvou etapách

I. etapa – pozemky jsou ve vlastnictví obce

II. etapa – pozemky jsou ve vlastnictví soukromé osoby

Geologie

Není známo, že by v řešené lokalitě byl proveden inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum. V rámci přípravných prací doporučujeme v území provést inženýrsko-geologický 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
- vedení ulic a komunikací v pokud možno příznivých spádech
- 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

Bude rozšířena stávající novodobá zástavba volně stojících RD. V zemi je organicky navržena síť ulic. Při vjezdu do území je vymezeno veřejné prostranství. Při výstupu z území směrem ke krajské silnici je zakončena pohledová osa hlavní ulice kruhovým obratištěm.

Veřejná prostranství

Volné veřejné prostranství

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

- veřejné prostranství v místě vjezdu do lokality
- pás veřejného prostranství podél silnice II/399 (dle návrhu v ÚP)
- severní pás zeleně oddělující navrhovanou zástavu od přiléhající orné půdy (v souladu s ÚP)

Celková výměra těchto veřejných prostranství je min. 3600 m², což nadlimitně splňuje požadavek uvedené vyhlášky.

Ulice

Ulice v celé lokalitě jsou navrženy především v obytném charakteru se zklidněným smíšeným provozem. V prostoru je navržena taková šířka, aby bylo umožněno vyhýbání vozidel a volná parkovací stání především pro návštěvy. Při návrhu ulic byl kladen zřetel na úspornost prostoru i zpevněných ploch, na údržbu komunikací, na oživení ulic stromy a zelení. Šířka ulic umožní i případné vsakové systémy pro dešťové vody ze zpevněných ploch, pokud to bude z hlediska charakteru podloží možné.

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 především od úrovně nivelety přilehlé komunikace.

Návrh dopravní a technické infrastruktury

Doprava

Napojení

Dopravní napojení lokality bude provedeno místní komunikací, prodlouženou z místní části Kamínka. Bude příhodné, aby byla tato přístupová komunikace dopravně upravena v režimu zóny 30. V rámci navrhovaného obytného okrsku by v prostoru veřejného prostranství VP 1 byla doprava dále usměrněna na režim obytná zóna - místní komunikaci funkční skupiny D1.

Místní komunikace

V rámci řešeného území je doplněna síť zklidněných místních komunikace funkční skupiny D1 s režimem "obytná zóna". Šířka základního jízdního pásu bude 3,5m. V rámci komunikace budou v šířce ulic 10m a 9m zřízeny rozšiřující zadlážděné pásy a vymezená podélná parkovací místa osobních vozidel. Všechny místní komunikace budou sloužit taktéž pro pěší a cyklistickou dopravu. Ulice a místní komunikace jsou navrženy pokud možno šikmo přes vrstevnice. Největší podélné spády ulic: „A“ – 6,3%, „B“ - 9% (lokálně), „C“ – 10,5%, „D“ - 9,8% (lokálně). Téměř do všech míst lze však dojet i dojít po komunikaci do spádu 6,25%.

Parkování

U rodinných domů bude vždy zajištěno odstavení min. 2 osobních vozidel na vlastním pozemku. V návaznosti na rodinné domy je počítáno s výstavbu garáží, dvougaráží či zastřešených stání. 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. Koncepti koridorů je třeba dodržet, aby v uličním prostoru mohla být provedena výsadba stromů!

Vodoteče

V rámci řešeného území se žádná vodoteč nenachází. V údolní nivě pod svahem protéká Jevišovka, do jeho povodí spadá i řešené území. V rámci území i v návaznosti ně se nachází řada valů a příkopů, které regulují odtok dešťových vod. V rámci všech stupňů PD bude usilováno, aby všechna voda v území byla likvidovaná vsakem v území.

Kanalizace splašková

Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci odváděnou na ČOV v Únanově. Provozovatelem je VAS, a.s., divize Znojmo. Na tuto soustavu budou odvedeny i splaškové vody z řešeného území.

Na konci ulice Kamínka, při vjezdu do řešeného území, se nachází stávající čerpací stanice splaškových vod – KČS 03 Plaveč.

V území je navržen kombinovaný systém. Jádrem systému tvoří gravitační větve splaškové kanalizace, svedené do navrhované čerpací stanice v prostoru VP1. Z této stanice budou splaškové vody čerpány do stávající tlakové kanalizace – napojovacího bodu K1.

Gravitační soustavou však nelze vykryt celé řešené území, kde se navíc předpokládá výstavba po 2 etapách. Domy na pozemcích 19, 20,21,23,25,26 budou mít na svém pozemku individuální čerpací stanice a splaškové vody budou čerpány tlakovou kanalizací do gravitačního systému, navrženého v lokalitě.

Výpočet množství splaškových vod pro řešené území:

Předpokládaný počet domů:

26 RD

Předpokládaný počet obyvatel:

94 ob.

Měrná roční spotřeba vody dle údajů VAS, a.s.

3290m³/ob.rok

Souhrn množství splaškových vod z území : 3290 m³/rok

průměrné denní: 9,01 m³/den

maximální denní : 13,5 m³/den

maximální hodinová : 13,5/24 x 1,8 = 1,01 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.

Vodovod

V obci je vybudován vodovod. Jeho provozovatelem je VAS, a.s., divize Znojmo. Napojení na stávající vodovod je uvažováno:

- v nápojném bodě V1 v ulici Kamínka na vodovod PE DN 100, která je vedena ke stávající usedlosti, bývalému pivovaru (v jihu území)
- v nápojném bodě V2 na konci ulice novodobé zástavby Kamínka II (v blízkosti krajské silnice) na vodovod PVC DN 90 (SZ řešeného území)

Výpočet spotřeby vody pro řešené území:

Předpokládaný počet domů:

26 RD

Předpokládaný počet obyvatel:

94 ob.

Měrná roční spotřeba vody dle údajů VAS, a.s.

3290m³/ob.rok

Souhrn spotřeby vody z území : 3 290 m³/rok

průměrné denní: 9,01 m³/den

maximální denní : 13,5 m³/den

maximální hodinová : 13,5/24 x 1,8 = 1,01 m³/hod

Studie předpokládá zokruhování systému. Přesnější technické řešení bude stanoveno v dalším stupni projektové dokumentace.

Plynovod

V Plavči je provedena plynifikace obce. V rámci řešeného území je navržen rozvod STL plynovodu, napojeného na stávající STL plynovod v novodobé zástavbě východně od řešeného území, v lokalitě Kamínka (napojovací bod P1). 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

Napříč lokalitou ve směru sever-jih je vedeno stávající vzdušné vedení VN, odbočka VN 886 do TS „Plaveč obec“ a TS závlah. Toto vedení zůstane zachováno a je návrhem akceptováno ve stávající podobě.

V blízkosti stávajícího vedení VN je v jižní části lokality navrhovaná nová kiosková trafostanice, napojená ze stávajícího vedení zemním kabelem VN.

Zásobení NN

Je uvažováno variantně:

- 1) zásobením ze stávající trafostanice „Plaveč obec“, novým přívodním zemním kabelem nn ze stávající skříně na konci ulice v nové zástavbě Kamínka. Vedení kabelu je zakresleno v prostoru VP 2 na SZ území.
- 2) V blízkosti stávajícího vedení VN je v jižní části lokality navrhovaná nová kiosková trafostanice, napojená ze stávajícího přílehlého vedení navrhovaným zemním kabelem VN. Odsud by bylo provedeno zemní kabelové vedení po lokalitě.

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. Koncepční návrh byl dne 28.7.2016 předběžně konzultován s f. E.on, p. Řepou.

Veřejné osvětlení

V rámci řešené lokality bude realizováno veřejné osvětlení ulic a vybraných veřejných prostranství. 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 Plavče. Vybudování zemních rozvodů sdělovacích vedení v lokalitě bude podmíněno zájmem stavebníků o tento způsob napojení.

Nádoby na tříděný odpad

Místo pro umístění nádob na tříděný odpad je navrženo při příjezdu do lokality, v rámci veřejného prostranství VP1.

4. Regulativy

a) Využití pozemků

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

Podmínky dané územním plánem:

Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - Bv

Charakteristika ploch

stávající a návrhové plochy obytné zástavby rodinných domů venkovského sídla, část stávající zástavby je doplněna hospodářským zázemím.

Hlavní využití

bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

Přípustné využití

veřejná prostranství;
zeleň;
dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy;
garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy;
stavby pro rodinnou rekreaci.

Podmíněně přípustné využití

zázemí s bydlením na venkově související a sloužící výhradně pro vlastní potřebu, nesnižující kvalitu prostředí bydlení, např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy.

Veškeré další podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu je a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

podnikatelská činnost – drobná výroba, obchod, služby;

občanské vybavení místního významu související s hlavní funkcí (veřejná správa);

chov hospodářských zvířat – s tím související skladování krmiva a produktů;

ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné využití

bydlení v bytových domech;

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem, zejména:

stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 1000m²;

stavby pro výrobu a skladování;

těžba;

dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

maximální výška: dvě nadzemní podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb;

stavby musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla.

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 závětrí, arkýře, zimní zahrady, pergoly apod. Vedlejší stavební čáru boční může přestoupit přístřešek parkovacího stání.

- zastavitelnost pozemku objekty – maximálně 35% z plochy stavebního pozemku

- 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. V případě pozemku 18 lze garáž umístit samostatně.

- garáž nelze umístit do suterénu

- každý rodinný dům bude mít na svém pozemku min. 2 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 zídka, dřevěným plotem nebo jejich kombinací či živým plotem do max. výšky max. 1,3m nad nejvyšší bod upraveného přilehlého terénu. Oplocení pozemku mimo průčelní stavební čáru lze provést drátěným plotem, dřevěným plotem, zídka 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

Vzhledem k regulativům RD jsou dle charakteru pozemků navrženy 2 typy staveb. Charakter jednotlivých domů stanovuje Koordinační výkres č. 02.

RD 1 - střecha sedlová s podkrovím

- výšková regulace je stanovena na jedno nadzemní podlaží + sedlová střecha o sklonu 35-42 stupňů.

- výška římsy nepřesáhne 3,5 m nad nejvyšší bod upraveného přilehlého terénu.
- střecha garáže – buď sedlová střecha jako na RD nebo rovná s nízkou atikou.

RD 2 - střecha valbová či střecha rovná vegetační

a) 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.

b) střecha rovná vegetační

- výšková regulace je stanovena na jedno nadzemní podlaží + rovná či spádovaná střecha s vegetační zelení. Výška římsy nepřesáhne 3,5 m nad nejvyšší bod upraveného přilehlého terénu.
- střecha garáže bude tvarově odpovídat střeše na RD

5. Ekonomika zainvestování území

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 | 4974 m ² | 1800,-Kč/m ² | 8,95 mil |
|---|---------------------|-------------------------|----------|

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

| | | | | |
|--|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------|
| Splašková kanalizace | - výtlač | 244 bm | 2 000,-Kč/bm | 0,49 mil. |
| | - gravitační stoka | 396 bm | 3 200,-Kč/bm | 1,27 mil. |
| | - čerpací stanice | 1x | | 0,35 mil. |
| Dešťové kanalizace – základní vedení | | 533 bm | 3 000,-Kč/bm | 1,6 mil. |
| (odhad) | vsakové zařízení | 4500m ² zpev.pl. | 180Kč/1m ² zp.pl. | 0,80 mil. |
| Vodovod | <i>(vč. zokruhování)</i> | 706 bm | 1700,-Kč/bm | 1,2 mil. |
| Plyn STL | | 545 bm | 1300,-Kč/bm | 0,71 mil. |
| Rozvody NN (budoucí odběratel platí se v současnosti připojovací poplatek) | | | | 0,24 mil |
| (3 fáze – 25A – 12 500,-Kč / 26 RD) | | | | |
| <i>Přípojka VN, kiosková trafostanice – v připojovacím poplatku</i> | | | | <i>nepočítáno</i> |
| <i>O položkách změn VN je třeba jednat při podávání žádostí o zřízení odběrných míst</i> | | | | |
| Rozvody veřejného osvětlení | | 650 bm | 600,-Kč/bm | 0,39 mil |
| | | 45 lamp | | 0,68 mil |

Celkové náklady na zainvestování území: 16,68 mil Kč

b) propočet zainvestování území

| | |
|--|-----------------------------|
| Průměrné náklady na zainvestování jednoho stavebního místa | 642 000,- Kč/ RD |
| Celková výměra stavebních pozemků | 24 962 m ² |
| Přepočet nákladů investic na m² stavebního pozemku | 668 Kč/m² |

Důležité upozornění: V ceně zainvestování není zahrnuta částka za vybudování vodovodní přípojky zakončené vodovodní šachtou a kanalizační přípojky zakončené kontrolní šachticí. Ty jsou budovány zpravidla v režii stavebníka a poté mu též náleží. Orientační cena vybudování obou těchto přípojek je 60 000 Kč/RD.