

**ÚZEMNÍ STUDIE**  
**NOVÝ JIČÍN - LOUČKA**  
**LOKALITA „ZA HUMNY“**

**ÚPRAVA č.4 – LOKALITA 3**

**PRŮVODNÍ ZPRÁVA**



**NÁZEV ZAKÁZKY:** ÚZEMNÍ STUDIE NOVÝ JIČÍN LOUČKA,  
LOKALITA „ZA HUMNY“

**ÚPRAVA č.4 – LOKALITA 3**

**Objednatel:** Město Nový Jičín

**Pořizovatel:** Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Městský úřad Nový Jičín

**Projektant:** Ateliér S2, Hrabinská 10, 737 01 Český Těšín  
urbanismus: ing.arch. Josef Starý  
ing.arch. Eva Stará  
doprava (konzultace): ing. Jiří Datinský

**Datum:** 12 / 2015

## ÚVOD

Důvodem pro úpravu Územní studie Nový Jičín – Loučka, lokalita „Za Humny“, zpracované v 08/2011, byly požadavky pořizovatele na úpravu střední části řešeného území, označené jako lokalita č. 3. Jedná se o čtvrtou úpravu této územní studie.

Předmětem první úpravy, zpracované v březnu 2012, byly změny v lokalitě č.1. Předmětem druhé úpravy, dokončené v srpnu 2014, byl návrh urbanistické koncepce rozšířeného řešeného území u lokality č.2. Úprava č. 3, provedená v říjnu 2014, byla provedena za účelem zapracování vyhlášeného záplavového území potoka Grasmanky, v jehož důsledku došlo k podstatnému zmenšení zastavitelných ploch v blízkosti tohoto vodního toku.

Požadavky na úpravu č.4 byly stanoveny v následujícím rozsahu:

1. Dopracovat zbývající (střední) část řešeného území této studie jako lokalitu č. 3 ve stejné podrobnosti jako jsou zpracovány lokality č. 1 a č.2.
2. Koncepce využití střední části řešeného území bude upravena následovně:
  - a) Navrhovaná rozsáhlá plocha zeleně uprostřed řešeného území bude zrušena. Bude nahrazena pouze drobnou plochou veřejné zeleně ke zvýraznění daného místa s možností posezení.
  - b) Navrhované směrové vybočení komunikace v ul. Za Humny bude zrušeno, komunikace bude řešena ve stávající trase.

Na základě výše uvedených požadavků došlo k úpravě územní studie v lokalitě č. 3 v dále uvedeném rozsahu.

Úprava č. 4 územní studie byla provedena u následujících výkresů grafické části:

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Celková situace – základní členění území     | 1:2000 |
| 2. Hlavní výkres – lokalita 3                   | 1:1000 |
| 3. Výkres technické infrastruktury – lokalita 3 | 1:1000 |

Úprava průvodní zprávy je popsána v následujících kapitolách. Číslování kapitol odpovídá číslování dle průvodní zprávy územní studie z 08/2011.

## I. ÚVODNÍ ÚDAJE

### 1. POUŽITÉ PODKLADY

Pro účely zpracování úpravy č.4 územní studie týkající se lokality 3 byly použity následující podklady:

- digitální katastrální mapa – stav k r. 2012
- výškopis

### 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území územní studie Nový Jičín – Loučka, lokalita „Za Humny“ bylo z důvodu odlišného zájmu vlastníků na realizaci zástavby a z toho předpokládané etapizace rozděleno na 3 části (lokality) s označením č. 1, 2, 3.

Předmětem úpravy č. 4 je lokalita č.3. Jedná se o zbývající (střední) část řešeného území této studie. Lokalita č. 3 zaujímá plochu 6,069 ha.

### 3. POSTUP PŘI ZPRACOVÁNÍ ÚPRAVY ÚZEMNÍ STUDIE - LOKALITY 2

Dle požadavků pořizovatele došlo k úpravě původní studie zpracované 08/2011, konkrétně k úpravě území zahrnutého do lokality č.3. Navrhované řešení navazuje na úpravy č.1, 2 a č.3 této studie.

Rozpracovaná úprava studie byla zkonzultována s pořizovatelem. K rozpracovanému návrhu studie byla ze strany MěÚ Nový Jičín pouze připomínka, aby byl doplněn popis u rezervní plochy pro dopravní infrastrukturu, že se jedná o prostor pro případné budoucí dopravní napojení.

## II. KONCEPCE ŘEŠENÍ

### 1. URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Celkové urbanistické řešení lokality č.3 respektuje navrhovanou urbanistickou koncepci rozvoje celého území vyjádřenou ve výkresu č.1. Základní členění území dle územní studie z r. 2011.

Protože v rámci celého území řešeného územní studií je navržena poměrně rozsáhlá plocha veřejné zeleně v oblasti záplavového území, byla ostatní veřejná prostranství minimalizována, aby došlo k co největšímu ekonomickému využití zbývajících částí stávajících parcel. Z toho důvodu jsou uliční prostory nových obytných ulic (obytných zón) navrženy v jednotné minimální šířce 8m. Došlo také ke zmenšení 2 původních větších ploch zeleně v rámci řešení lokality č. 3. Zmenšení rozsahu těchto ploch zeleně vyvolalo nutnost úpravy původně navržených tras obytných ulic pro zabezpečení dopravního napojení všech navrhovaných stavebních parcel.

Lokalita 3 koncepčně navazuje na řešení navazujících lokalit č. 1 a č.2. I přes minimalizaci veřejných prostranství nových obytných ulic zůstává zachován širší uliční prostor kolem navrhované významné místní obslužné komunikace a podél komunikace v ul. Za Humny. Prostor kolem těchto dvou komunikací je rozšířen za účelem bezproblémové výsadby stromové aleje. Zatímco pás zeleně v ulici Za Humny podporuje budoucí funkci promenádní obytné ulice s napojením na větší plochy zeleně kolem potoka Grasmanky zakončené navrhovaným městským parkem, pás zeleně kolem významné místní komunikace má kromě estetické funkce také funkci ochranné zeleně, zabezpečující zlepšení životního prostředí kolem budoucí významnější dopravní komunikace. Aleje stromů zároveň podtrhují významnost těchto dvou uličních prostorů.

Pro možnost krátkodobého posezení a odpočinku uvnitř lokality 3 byl na styku dvou větví obytných ulic tj. F2 a B3 vytvořen menší rozšířený veřejný prostor s veřejnou zelení. Pro zabezpečení hodnotnější formy krátkodobé rekreace obyvatel celého území lokality Za Humny bude sloužit navrhovaný park s dětským hřištěm u ul. Za Humny a navazující rozsáhlá plocha veřejné zeleně kolem potoka Grasmanka. Obě tyto plochy zeleně jsou navrženy v lokalitě 2, ale jsou určeny pro všechny obyvatele nové obytné zástavby celé lokality Za Humny.

Systém kratších a zakřivených obytných ulic je navržen tak, aby neumožňoval rychlou jízdu vozidel, ale podporoval obytnou funkci ulic. Systém průjezdných ulic ( s vyloučením slepých ulic) byl navržen pro zabezpečení vhodnější dopravní průchodnosti územím a to jak pro vozidlovou, tak i pěší dopravu, bez problematického otáčení vozidel zejména údržby a svozu odpadu v případě slepých ulic.

Trasa komunikační větve C3 je navržena tak, aby byla umožněna výstavba rodinných domů také na navazující parcele p.č. 735/6, kde by byla možná výstavba cca 3-4rodinných domů. Tato parcela, která představuje v současné době rozsáhlou plochu zahrady, leží mimo řešené území, je ale územním plánem vymezená jako stávající zastavěné území určené pro obytnou zástavbu v rodinných domech.

Řadové domy nejsou navrhovány. S ohledem na možnost vhodného rozčlenění pozemků umožňující bezproblémovou výstavbu samostatně stojících RD jsou všechny parcely určeny pro výstavbu tohoto typu domů.

Závazné a směrné urbanistické regulativy, stanovené v územní studii z 08/2011, se úpravou č.4 nemění.

## 2. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Základní koncepce dopravního řešení prezentovaná v územní studii z r. 2011 je mírně upravena z důvodu požadavku na zrušení původně navrhované plochy veřejné zeleně uvnitř řešené lokality a ponechání komunikace v ul. Za Humny v původní trase. Úpravy se týkají pouze navrhovaných tras obytných ulic za účelem bezproblémového dopravního napojení vymezených stavebních pozemků a nemá zásadní vliv na celkovou koncepci řešení dopravy v rámci celého území. Navrhované dopravní řešení navazuje na komunikace navržené v úpravách č.1, 2, 3 v lokalitách č. 1 a č.2.

Pátevní komunikací lokality č.3 je významná místní komunikace (větev A1) navržená v kategorii (MO2 14/7/40). Tato komunikace procházející také lokalitami č. 1 a č. 2 tvoří spolu s komunikací stejné kategorie (větev A2) v lokalitě č.2 pátevní dopravní síť celé lokality Za Humny. Obě tyto významné komunikace budou zajišťovat budoucí dopravní napojení lokality na sběrné komunikace města - na ul. Císařskou, na ul. B.Martinů a na ul. Jičínskou.

Ostatní komunikace jsou řešeny jako zklidněné komunikace funkční třídy D (obytné ulice – obytné zóny) a jsou značeny jako větve F2, G2, B3 a C3. Komunikační větve F2, G2 jsou pokračováním stejně značených komunikací z lokality č.2.

Tyto komunikace budou sloužit pro dopravní obsluhu navrhované obytné zástavby. Jsou navrženy v jednotné šířce 5m. Podrobnější řešení těchto ulic vč. případného zřízení jednostranného chodníku, parkovacích stání apod. bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

Stávající úzká komunikace v ulici Za Humny je zachována ve stávající trase, ale je navržena jako obytná ulice. Pohyb cyklistů se předpokládá po navržené vozovce, která je oproti stávajícímu stavu směrově i šířkově upravena = min.šířka vozovky = 4,5m.

Obytná ulice Za Humny (větev G2) je, z důvodu zamezení rychlého průjezdu vozidel, opatřena zvýšeným retardérem na vjezdu do řešené lokality v křižovatce s větví C3. Také na příjezdu do obytné zóny z významné místní komunikace je navržen u větve B3 zvýšený retardér.

Návrhem jsou podpořeny předpokládané budoucí hlavní pěší trasy a bezpečnost pěšího provozu.

Podél významné místní komunikace (větev A1) je navržen oboustranný chodník.

Vzhledem k promenádní funkci ulice Za Humny je zde navržen jednostranný chodník. Tento chodník bude dále pokračovat pěší stezkou podél potoka Grasmanky až k budoucímu městskému parku na východě řešeného území.

Podél významné místní komunikace a v obytné ulici Za Humny (větev G2) jsou navržena parkovací stání pro příležitostní parkování obyvatel a návštěvníků. Parkovací stání jsou umístěna v takových místech, aby nebránila realizaci vjezdů na přilehlé pozemky rodinných domů.

## 3. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Řešení technické infrastruktury navazuje na zásady řešení technické infrastruktury navržené ve studii z r. 2011 a mírně korigované v úpravách č. 1,2,3.

Trasy inž. sítí řešené v lokalitách č. 1 a č. 2 jsou pouze prodlouženy do řešené lokality č. 3 pro zabezpečení napojení navrhovaných stavebních pozemků.

Bilance jsou stanoveny na navrhovaný počet rodinných domů. Pro srovnání parametrů všech tří lokalit jsou použity údaje, které byly podkladem pro stanovení kapacit v lokalitách č. 1 a č.2.

### 3.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

#### Lokalita 3:

##### **Bilance potřeby vody**

stanovena podle směrných čísel roční potřeby vody uvedených v příloze č.12 Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb.

Podle územní studie bude v lokalitě 3 umístěno 52 samostatně stojících rodinných domů. Při ukazateli 3,5 obyvatel/1RD lze počítat s 182 osobami.

Roční potřeba vody  $Q_{rok} = 182 \times 46 \text{ m}^3 = 8372 \text{ m}^3/\text{rok}$

Průměrná denní potřeba  $Q_p = 8372 : 365 = 22,9 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní potřeba  $Q_m = 22,9 \times 1,4 = 32,1 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 32,1/24 \times 1,8 = 2,41 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,67 \text{ l/s}$

##### **Návrh**

Nové vodovodní řady jsou napojeny na navrhovaný páteřní vodovodní řad DN 100 (D110) v ul. Za Humny. Návrh páteřního vodovodu vychází z územního plánu Nového Jičína.

V lokalitě 3 jsou vodovodní řady vedeny v trase místní obslužné komunikace a obytných ulic v poloze podle ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítě technického vybavení.

Vodovodní řady budou provedeny z PE potrubí v dimenzi D90 a D63 mm.

Vodovod vedený podél významné místní obslužné komunikace je prodloužením vodovodního řadu navrženého v lokalitě č. 1 a č. 2, kde se vodovod D90 napojuje na páteřní vodovodní řad.

### 3.2. ODVÁDĚNÍ ODPADNÍCH VOD

#### Lokalita 3:

Odkanalizování zastavitelné plochy s 52 samostatně stojícími RD v lokalitě 3 je navrženo oddílnou kanalizací. Odkanalizování je navrženo v návaznosti na řešení kanalizační sítě v lokalitě 2 - nové trasy jsou prodloužením řadů navržených v této lokalitě.

Splašková kanalizace bude v trasách místní obslužné komunikace a obytných ulic ve směru jejich podélných sklonů vedena k ulici Za Humny, ve které se napojí na navrhovanou hlavní stoku splaškové kanalizace DN300, která povede vedle mostu pod Grasmankou a dále k ulici Jičínské, kde zaústí do sběrače DN600.

Z hlediska odtokových poměrů je lokalita 3 rozdělena na dvě dílčí povodí se stokou v komunikaci - větev A1 a stokou G2 v ul. Za Humny, na kterou jsou napojeny větve F2, B3 a C3.

Větev A1 se v lokalitě 2 napojí na větev A2, která je následně zaústěna do navrhované hlavní stoky v ulici Za Humny.

Označení stok je shodné s označením komunikací.

Stoky splaškové kanalizace mají jednotný profil DN300 a budou provedeny z žebrovaných trub (Ultra-Rib), přípojky DN150 z hladkých trub (KG-PVC). Součástí kanalizace jsou revizní a soutokové šachty.

Dešťová kanalizace v zastavitelném území bude vedena v souběhu s kanalizací splaškovou. Obě dílčí povodí se spojí svými řady v blízkosti mostu přes Grasmanku do jedné hlavní stoky, která bude vedle mostu na ul. Za Humny vyústěna do Grasmanky.

### 3.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### Lokalita 3:

Předpokládané soudobé zatížení nové bytové zástavby na úrovni DTS lokality 3:  $P_s = 130 \text{ kW}$

Protože bude lokalita plynofikována, bylo při výpočtu soudobého zatížení uvažováno podle stupně elektrizace s byty kategorie A a kategorie B.

Řešení zásobování el. energií v lokalitě 3 vychází z návrhu el. sítě v lokalitách č. 1 a č.2. Trasy el. vedení jsou prodloužením navržených tras v navazujících lokalitách.

Pro zásobování elektrickou energií nových odběratelů v objektech individuálního bydlení bude v lokalitě 2 u ul. Za Humny vybudována nová kompaktní distribuční transformační stanice (DTS) 22/0,4 kV s transformátorem do 630 kVA. Nová DTS 22/0,4 kV bude napájena ze dvou nezávislých napájecích bodů. Jedna přípojka bude provedena kabelovým vedením VN 22 kV v ul. Za Humny ze stávajícího vývodu distribuční transformační stanice DTS NJ-6156 Loučka Za humny a druhá přípojka bude provedena kabelovým vedením VN 22 kV ze stávajícího venkovního vedení VN 22 kV č. 51 v blízkosti křižovatky ul. Palackého – B. Martinů – Dlouhá. Kabelové přípojky budou provedeny kabely 22-AXEKVCEY uloženými v zemi.

Pro napojení jednotlivých odběratelů bude v lokalitě vybudována okružní, případně mřížová kabelová distribuční soustava NN. Páteřní kabelová distribuční soustava NN bude provedena kabely AYKY 3x120+70, koncové větve mohou být provedené kabely s menším průřezem. Kabelové vedení distribuční soustavy NN bude uloženo v zemi. Pro jednotlivé odběratele bude v rámci distribuční soustavy NN na hranici pozemku vybudován pilíř s hlavní domovní jisticí skříní, ze kterého bude napojena elektroměrová rozvodnice, ve které bude instalován elektroměr pro měření dodávky elektřiny.

### 3.4. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V lokalitě bude vybudováno nové veřejné osvětlení, sloužící k osvětlení nových dopravních komunikací, parkovišť a chodníků. Nové veřejné osvětlení bude provedeno výbojkovými svítidly 100W na osvětlovacích stožárech výšky 8m, umístěnými podél významné místní komunikace (větvě A1) a parkovými výbojkovými svítidly 70W na osvětlovacích stožárech výšky 6m umístěnými v obytných ulicích.

Napojení veřejného osvětlení bude provedeno z nových rozvaděčů navržených v navazujících lokalitách 1 a 2.

Rozvody veřejného osvětlení budou provedeny kabelovým vedením.

### 3.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

#### Lokalita 3:

#### **Bilance potřeby plynu**

Měrná potřeba plynu pro vytápění+ohřev TV+ vaření pro RD = 0,70 m<sup>3</sup>/hod

Měrná roční potřeba plynu pro RD = 3000 m<sup>3</sup>/rok

(Hodnoty jsou převzaty z územního plánu)

Hodinová potřeba zemního plynu pro 52 RD x 0,7 = 36 m<sup>3</sup>/hod

Roční potřeba zemního plynu pro 52 RD x 3000 = 156000 m<sup>3</sup>/rok

#### **Návrh**

Lokalita 3 bude napojena na středotlakou plynovodní síť. Řešení rozvodů stlp navazuje na řešení navržená v rámci lokalit 1 a 2. V úvahu připadají 2 možnosti napojení lokality na stávající plynovodní síť. Návrh řešení v lokalitě 3 využívá obě možnosti. Způsob napojení bude odvislý od postupu výstavby v navazujících lokalitách 1 a 2.

Přes lokalitu 1 bude zemní plyn přiveden ze stávajícího středotlakého plynovodu D63, který vede v ul. Císařské.

Přes lokalitu 2 bude zemní plyn přiveden ze stávajícího středotlakého plynovodu DN150, který z regulační stanice RS1 vede podél ulice B.Martinů. Na tento plynovod se napojí řad D90, který v zastavěném území přejde do dimenzí D63.

Poloha uličních plynovodů uvnitř zastavitelného území je dána uspořádáním místních obslužných komunikací a obytných ulic.

Plynovodní řady jsou navrženy z plynárenského PE100 potrubí v dimenzi D63.

### III. ÚDAJE O NÁVRHU

#### 1. ROZSAH PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SOUKROMÝCH POZEMKŮ

##### Dotčené parcely lokality č.3:

Jedná se parcely č.735/2, 735/3, 735/7, 735/8, 735/13, 735/14, 735/15, 735/30, 735/33 v k.ú. Loučka u Nového Jičína.  
(do řešeného území nejsou zahrnuty parcely č. 951/1, 951/2, 951/3, které představují stávající komunikaci v ul. Za Humny).

##### Plošná bilance – lokalita č.3:

Celková plocha řešeného území lokality 3	6,068 ha
Z toho:	
Zastavitelná plocha rodinných domů	5,036 ha
Plochy veřejných prostranství (komunikací, zeleně) celkem	1,032 ha

##### Orientační údaje o rodinných domech (RD):

<u>Lokalita 3:</u>	
Předpokládaný počet rodinných domů:	52
Průměrná rozloha parcely samostatně stojícího RD	968 m <sup>2</sup>

##### Údaje o návrhu na jednotlivých parcelách (dle výkresu č.2):

###### Lokalita 3:

<u>pč.735/2:</u>	
plochy rodinných domků	637 m <sup>2</sup>
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	81 m <sup>2</sup>
<u>pč.735/3:</u>	
plochy rodinných domků	22 502 m <sup>2</sup>
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	5 497 m <sup>2</sup>
<u>pč.735/7:</u>	
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	805 m <sup>2</sup>
<u>pč.735/8:</u>	
plochy rodinných domků	1 380 m <sup>2</sup>
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	672 m <sup>2</sup>
<u>pč.735/13:</u>	
plochy rodinných domků	10 718 m <sup>2</sup>
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	1 343 m <sup>2</sup>
<u>pč.735/14:</u>	
plochy rodinných domků	3 237 m <sup>2</sup>
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	562 m <sup>2</sup>
<u>pč.735/15:</u>	
plochy rodinných domků	1 297 m <sup>2</sup>
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	167 m <sup>2</sup>
<u>pč.735/30:</u>	
plochy rodinných domků	4 873 m <sup>2</sup>
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	615 m <sup>2</sup>

pč.735/33:

plochy rodinných domků	5 716 m <sup>2</sup>
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně	582 m <sup>2</sup>

Celkem:

plochy rodinných domů	50 360 m <sup>2</sup>
plochy komunikací, veřejných prostranství a zeleně v řešeném území	10 324 m <sup>2</sup>

**Údaje o splnění §7 vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.269/2009Sb. a vyhl. č.431/2012 Sb.:**

Dle §7 vyhlášky č.269/2009Sb., ve znění vyhl. č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, má být v řešené lokalitě navržena plocha (plochy) veřejného prostranství v rozsahu 2 518 m<sup>2</sup> (bez pozemních komunikací), což odpovídá 5% zastavitelných ploch (tj. 1000m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelných ploch).

V rámci lokality č.3 byla navržena následující veřejná prostranství, která mají sloužit pro obyvatele této lokality a znamenají zlepšení kvality životního a obytného prostředí v lokalitě.

- Menší plocha veřejné zeleně s výsadbou stromů kolem křižovatky větví F2 x B3
  - (bude koncipována jako odpočinková plocha) 402 m<sup>2</sup>
  - Pásy zeleně umožňující výsadbu stromové aleje
- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <u>(podél větve A1 a v ul. Za Humny)</u> | 825 + 670 = 1 495 m <sup>2</sup> |
| <u>Celkem</u>                            | 1 897 m <sup>2</sup>             |

Do výčtu ploch nejsou zařazeny plochy doprovodné zeleně podél komunikací, které budou využity především pro vedení inž. sítí, případně k realizaci chodníků a které nelze využít pro výsadbu stromů a jiných dřevin nebo pro rekreaci. Do ploch veřej. prostranství dle výše uvedené vyhlášky nejsou započítány ani plochy zeleně, kde jsou vymezeny trasy pro případné budoucí dopravní napojení.

Chybějící plocha veřejných prostranství (621 m<sup>2</sup>) v lokalitě 3 bude realizována v rámci lokality č. 2, kde je velký převis navržených ploch zeleně v důsledku nezastavitelné plochy v záplavovém území potoka Grasmanky. Toto území, které je navrženo jako veřejná zeleň, bude zároveň také plnit funkci doprovodné zeleně kolem vodního toku. Celková plocha zeleně v záplavovém území je 10 158 m<sup>2</sup>.

## 2. ORIENTAČNÍ PROPOČET

Do propočtu jsou zahrnuty pouze náklady na zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury a úprava veřejných prostranství (zeleň, hřiště).

Propočet nákladů je proveden s použitím internetové prezentace průměrných cen dopravní a technické infrastruktury – aktualizace 2010, jejímž garantem je Ústav územního rozvoje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Podkladem pro zpracování byly rozpočtové ukazatele a ceny stavebních prací, které poskytly organizace zaměřené na rozpočtování, projektování a realizace staveb. Hodnotové údaje jsou v cenové úrovni 1.pololetí 2011 bez DPH. U dopravní části a veřejného osvětlení byl užit odhad projektanta.

Do nákladů je zahrnuta veřejná část přípojek tj. od napojení na řad po hranici soukromých pozemků.

Ceny stavebních prací jsou ponechány v úrovni z r. 2011 s ohledem na možnost porovnání nákladů s lokalitou č.1 a č.2, kde byly tyto hodnoty použity.

**Komunikace, veřejná zeleň, hřiště:**

**Lokalita 3:**

místní komunikace (MK)	1533 m <sup>2</sup>	1 800,- Kč/m <sup>2</sup>	2 759 400,- Kč
obytné ulice	2740 m <sup>2</sup>	1 500,- Kč/m <sup>2</sup>	4 110 000,- Kč
chodníky + účel. komunikace	1498 +62 m <sup>2</sup>	1 000,- Kč/m <sup>2</sup>	1 560 000,- Kč
veřejná zeleň (zeleň obytných ulic, doprovodná zeleň kolem komunikací)	3694 m <sup>2</sup>	200,- Kč/m <sup>2</sup>	738 800,- Kč
parkoviště v obytných ulicích a podél MK	198 m <sup>2</sup>	1 500,- Kč/m <sup>2</sup>	297 000,- Kč
<b>Celkem:</b>			<b>9 465 200,- Kč</b>

Pozn.: - Do celkových investic není započítán náklad na realizaci rozšíření stávající místní komunikace v ul. Za Humny, pouze zvýšený retardér v místě křižovatky s novou obytnou ulicí (větví C3).

**Elektrická energie, veřejné osvětlení:**

**Lokalita 3:**

Distribuční síť vn 22 kV

Kabelové vedení přípojky VN 22 kV z distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV vybuduje provozovatel distribuční **soustavy vn ČEZ Distribuce, a.s. na vlastní náklady.**

Distribuční rozvody nn

Distribuční kabelové vedení nn vybuduje provozovatel distribuční **soustavy nn ČEZ Distribuce, a.s. na vlastní náklady.** Distribuční kabelové vedení nn končí přípojkovou skříní jednotlivých odběratelů.

Veřejné osvětlení

Osvětlovací stožár 8 m s výložníkem, včetně výbojkového svítidla 100 W, betonového základu stožáru, kabelového vedení CYKY 4x16, zemního pásu FeZn 30x40 a zemních prací	ks 9	405 000,- Kč
Osvětlovací stožár 6 m s výložníkem, včetně výbojkového svítidla 70 W, betonového základu stožáru, kabelového vedení CYKY 4x16, zemního pásu FeZn 30x40 a zemních prací	ks 35	1 260 000,- Kč
<b>Celkové náklady na veřejné osvětlení</b>		<b>1 665 000,- Kč</b>

**Vodovod:**

Rozpočtové náklady zahrnují : **zemní práce** – výkop v hornině tř.3, hloubka 150 cm, zřízení a odstranění pažení, zpětný zásyp, lože pod potrubí, obsyp, uložení přebytku výkopu do násypu. **Potrubí** – dodávka a montáž s podílem tvarovek a armatur. Předpokládaná délka přípojky = 3m/RD.

**Lokalita 3:**

Vodovod v nezastavěném území – pažená rýha			
PE100 SDR11 (PN16) D63	465m	2100,- Kč/1 bm	976 500,- Kč
PE100 SDR11 (PN16) D90	251m	2200,- Kč/1 bm	552 200,- Kč
vodovodní přípojky LPE PE100 SDR11 D32	156m	4450,- Kč/1 bm	694 200,- Kč
<b>Celkové náklady za vodovod</b>			<b>2 222 900,- Kč</b>

### Vodovod v ulici Za Humny

(není započítán do propočtu lokality 3 - započítán již v propočtu u lokality 2)

Vodovod v zastavěném území - pažená rýha

PE100 SDR11 (PN16)	D110	836m	5200,-Kč/1bm	4 347 200,- Kč
--------------------	------	------	--------------	----------------

(z toho v řešeném území lokality č.3 = 214m v ceně 1 112 800,- Kč)

### Kanalizace :

Rozpočtové náklady předpokládají hloubku výkopu 2,60m+0,2m, výkop v hornině tř.3, pažení stěn pomocí pažicích boxů. Celkové náklady obsahují podíl kanalizačních šachet (na 50m potrubí 1 ks šachty)..

### Lokalita 3:

Potrubí plastové uložené v nezpevněné ploše

kanalizace splašková (vč. úseku v ul. Za Humny až po ul. Jičínskou)

PP,Ultra Rib 2	DN300	834m	8250,- Kč/1bm	6 880 500,- Kč
kanalizace dešťová				
PP,Ultra Rib 2	DN300	891m	7800,- Kč/1bm	6 949 800,- Kč
kanalizační přípojky splaškové				
KG-PVC	DN150	208m	3200,- Kč/1bm	665 600,- Kč
domovní kanalizační šachta plast	D315	52ks	9000,-Kč/1ks	468 000,- Kč
kanalizační přípojky dešťové				
PVC	DN150	208m	3200,- Kč/1bm	665 600,- Kč
Domovní kanalizační šachta plast	D315	52ks	9000,-Kč/1ks	468 000,- Kč
<b>Celkové náklady na kanalizaci</b>				<b>16 097 500,- Kč</b>

### Plynovod:

Průměrné rozpočtové náklady předpokládají horninu 3, hloubku krytí 100 cm+10cm, podsyp a obsyp štěrkokopískem. Šířka rýhy 50-80 cm. Součástí je tlaková zkouška a signalizační vodič.

### Lokalita 3:

stl plynovod ve volném terénu

PE100 SDR11	D63	888m	1115,- Kč/1bm	990 100,- Kč
plynovodní přípojky				
PE100 SDR11	D32	52ks	14800,- Kč/1 ks	769 600,- Kč
<b>Celkové náklady na plynovod</b>				<b>1 759 700,- Kč</b>

### SOUHRN - KOMUNIKACE . INŽENÝRSKÉ SÍTĚ . ZELENĚ CELKEM:

#### LOKALITA 3:

**31 210 300,- Kč**

(Do ceny za realizaci technické a dopravní infrastruktury v lokalitě 3 není započítán vodovod D110 v ul. Za Humny. Jedná se o investici sloužící pro celé území lokality Za Humny s napojením na stávající řad v lokalitě 2, proto již byla tato investice započítána do propočtu lokality 2).