



Ing. Jan Harašta, CSc.

Rolencova 73, Brno, PSČ 620 00

Tel.: 545 219 907, mob.: 737 605 942, e-mail: projekce@harasta.cz

IČO: 114 78 624, DIČ: CZ480204461, ČKAIT: 1001956

Projektová činnost ve výstavbě, inženýrská činnost, stavební dozor, zprostředkovatelská a obchodní činnost

ÚZEMNÍ STUDIE „ÚS 1“

ÚJEZD U BRNA - LOKALITA „POD TRATÍ“

zastavitelná plocha označená v Územním plánu Újezd u Brna jako číslo „1“
o rozloze 5,56 ha s funkčním využitím BI – plocha individuálního bydlení

Objednatel: Město Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna

(číslo smlouvy objednatele EVS-SOD/0010/2019/UUB z 26. 6. 2019 včetně dodatku z 11. 12. 2019 a
dodatků z 27. 11. 2019 a 2. 11. 2020)

Pořizovatel: Městský úřad Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna

Zhotovitel: Ing. Jan Harašta, CSc., Rolencova 478/73, 620 00 Brno, IČ 114 78 624

Zpracovatelský kolektiv:

- **Ing. Jan Harašta, CSc.**, IČ 114 78 624, ČKAIT 1001956 - „Pozemní stavby“ - hlavní inženýr projektu, zpracovatel textové části a koordinátor včetně inženýringu

- **Ing. Vítězslav Vaněk**, IČ 121 75 781, ČKAIT 1000058 – „Městské inženýrství“, „Vodohospodářské stavby“ – vodovod, kanalizační stoky splašková i dešťová a plynovod

- **Ing. Jan Mikuláščík**, IČ 415 61 163, ČKAIT 1000223 – „Dopravní stavby“ – komunikace

- **Ing. Zdeněk Vitula**, ELING CZ s.r.o., IČ 277 52 810, ČKAIT 1003722 – „Technologická zařízení staveb“ – rozvody elektro i slaboproudu a veřejné osvětlení

- **Lubomír Macháček**, IČ 441 53 368, ČKAIT 1003417 – „Požární bezpečnost staveb“ – požární zabezpečení

- **Mgr. Oldřich Pecák**, IČ 680 16 450, „Stavební a prostorová akustika“ – ochrana proti hluku v území

- **Ing. Albert Kmet'**, IČ 491 28 892, GEON s.r.o., IČ 253 14 453 - „Geologie a hydrogeologie“ – základové a vsakovací poměry území

- **Miloš Čermák**, GEO Brno, IČ 155 61 780 - „Geodetické práce“ zaměření polohopisu a výškopisu území

- **Mgr. David Skýba**, IČ 704 27 704, „Grafické a kresličské práce“ – zpracovatel grafické části

Archivní číslo: H-1440/19

Datum zpracování: červen 2019 – květen 2021, doplnění srpen 2021

O B S A H :

Textová část

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- a) Identifikační údaje (název akce, řešené území, objednatel, pořizovatel a zhotovitel, datum)
- b) Majetkové vztahy v území (aktuální katastrální mapa, přehledová tabulka)
- c) Předmět, obsah a cíle řešení
- d) Soupis použitých podkladů

2. STAV

- a) Důvody pro pořízení studie, zadání, vymezení lokality
- b) Stávající využití, charakteristika řešeného území
- c) Širší vazby, záměry v zájmovém území
- d) Stav dopravní a technické infrastruktury

3. NÁVRH

- a) Základní charakteristika návrhu
- b) Hlavní podmínky pro využití území
- c) Ostatní směrné a bilanční údaje
- d) Dopravní infrastruktura
- e) Technická infrastruktura
 - Vodní hospodářství - vodovod
 - Kanalizace splašková
 - Kanalizace dešťová
 - Energetika - plynovod
 - Energetika – elektrická energie
 - Energetika – veřejné osvětlení
 - Spoje – telekomunikační rozvody

4. OSTATNÍ

- f) Tabulka bilancí maximálního počtu bytů a obyvatel
- g) Údaje o splnění zadání studie
- h) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
- i) Vyhodnocení souladu s předpokládaným záborem půdního fondu dle územního plánu
- j) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na využívání území
- k) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a správců sítí
- l) Odhad investičních nákladů

Grafická část

VÝKRES ČÍSLO:

01:	Hlavní výkres	1 : 1000
02:	Dopravní infrastruktura	1 : 1000
03:	Vodní hospodářství a kanalizace	1 : 1000
04:	Energetika, spoje	1 : 1000
05:	Koordinační výkres	1 : 1000
06:	Zákres do územního plánu	1 : 5000
07:	Širší vztahy	1 : 5000
08:	Výšková hladina objektů	1 : 100
09:	Zákres do letecké fotografie	1 : 5000

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.a) Identifikační údaje

NÁZEV AKCE:

Územní studie „1“ Újezd u Brna, lokalita „Pod tratí“

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:

Plocha číslo „1“ lokalita „Pod tratí“ Újezd u Brna o rozloze 5,56 ha, t.č. zemědělsky využívaných pozemků soukromých vlastníků částí spadajících do honu „Malá Trať“ a v souladu s Územním plánem města Újezd u Brna jako návrhová plocha se způsobem využití „BI – plocha individuálního bydlení“ polohou na západním okraji zastavěného území města Újezd u Brna s návazností na stávající zástavbu rodinných domů ulice Nádražní a ulice 9. května v Újezdě u Brna, ze severu ohraničená tělesem železniční trati číslo 300 Brno – Přerov, ze severovýchodu s návaznou plochou pro občanskou vybavenost číslo „69“ s názvem „U tratí“ o rozloze 0,07 ha určenou pro informační centrum a jižním směrem ohraničená ze tří čtvrtin polní cestou s vysokotlakým plynovodem a za ní navazující zemědělsky obhospodařovanou půdou a dále směrem k východu z jedné čtvrtiny Územním plánem města Újezd u Brna navrženou zastavitelnou plochou pro individuální bydlení číslo „2“ s názvem „Za ulicí 9. května“ o rozloze 3,65 ha, jihovýchodně pak plochou pro veřejné prostranství číslo „38“ s názvem „Pod tratí – u regulační plynové stanice“ o rozloze 0,72 ha a ze západu ohraničenou původní rezervou pro obchvat města Újezd u Brna jako přeložkou silnic 11/416 Slavkov - Židlochovice – Pohořelice a 11/418 Sokolnice – Otnice – Krumvíř.

OBJEDNATEL

Město Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna, IČ 002 82 740

POŘIZOVATEL

Městský úřad Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna

ZHOTOVITEL

Ing. Jan Harašta, CSc., Rolencova 478/73, 620 00 Brno, IČ 114 78 624

ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV

- Ing. Jan Harašta, CSc., IČ 114 78 624, ČKAIT 1001956 - „Pozemní stavby“ - hlavní inženýr projektu, zpracovatel textové části a koordinátor včetně inženýringu
- Ing. Vítězslav Vaněk, IČ 121 75 781, ČKAIT 1000058 – „Městské inženýrství“, „Vodohospodářské stavby“ – vodovod, kanalizační stoky splašková i dešťová a plynovod
- Ing. Jan Mikuláščík, IČ 415 61 163, ČKAIT 1000223 – „Dopravní stavby“ – komunikace
- Ing. Zdeněk Vitula, ELING CZ s.r.o., IČ 277 52 810, ČKAIT 1003722 – „Technologická zařízení staveb“ – rozvody elektro i slaboproudu a veřejné osvětlení
- Lubomír Macháček, IČ 441 53 368, ČKAIT 1003417 – „Požární bezpečnost staveb“ – požární zabezpečení
- Mgr. Oldřich Pecák, IČ 680 16 450, „Stavební a prostorová akustika“ – ochrana proti hluku
- Ing. Albert Kmet', IČ 491 28 892, GEON s.r.o., IČ 253 14 453 - „Geologie a hydrogeologie“ – základové a vsakovací poměry území
- Miloš Čermák, GEO Brno, IČ 155 61 780 - „Geodetické práce“ zaměření polohopisu a výškopisu území
- Mgr. David Skýba, IČ 704 27 704, „Grafické a kresličské práce“ – zpracovatel grafické části

1.b) Majetkové vztahy v území

AKTUÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA

Aktuální katastrální mapa Lokality „Pod tratí“ v Újezdě u Brna s vyznačením řešeného území je obsahem *přílohy 1* této územní studie.

PŘEHLEDOVÁ TABULKA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

Přehledová tabulka vlastnických vztahů Lokality „Pod tratí“ v Újezdě u Brna, zpracovaná pro katastrální území Újezd u Brna z Informací o pozemku veřejného dálkového přístupu k datům registru územní identifikace adres a nemovitostí z informačního systému katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřičského a kartografického - Nahlížení do katastru nemovitostí obsahující pořadové číslo, číslo parcely, majitele pozemku a jeho adresu, list vlastnictví LV, výměru pozemku celkem a výměru pozemku dotčenou řešenou územní studií včetně druhu pozemku je obsahem *přílohy 4* této územní studie.

1.c) Předmět, obsah a cíle řešení

PŘEDMĚT ŘEŠENÍ

Pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu označenou v Územním plánu města Újezd u Brna číslo „1“ „Pod tratí“, jako lokalita „Pod tratí“, je uloženo Územním plánem města Újezd u Brna, který nabyl účinnosti 6. 6. 2017 po změně číslo 1A s vymezením ve výrokové části v kapitole K) – *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do územně plánovací činnosti* v katastrálním území Újezd u Brna ve lhůtě do 31. 12. 2020.

Územní studie lokality „Pod tratí“ v Újezdě u Brna bude sloužit jako územně plánovací podklad, na základě kterého, v souladu s § 25 stavebního zákona číslo 183/2006 Sb., bude probíhat rozhodování v území s vytvořením podkladů pro výstavbu rodinných domů v ploše číslo „1“ lokality „Pod tratí“ v Újezdě u Brna v souladu s podmínkami obsaženými v Územním plánu města Újezd u Brna navržením v rámci předmětu řešení možnosti optimálního urbanistického uspořádání, intenzity zastavění a prostorové regulace s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty včetně organizace dopravní obsluhy, využitelnosti stávajících příjezdových komunikací a napojení na síť technické infrastruktury technicky i dimenzí v rámci individuálního bydlení kapacitou přizpůsobení se současnému trhu s nemovitostmi i předpokládanými finančními možnostmi zájemců z řad budoucích stavebníků širší různorodou škálou nabídky plošné výměry stavebních pozemků s vazbami na zájmové území v okolí a s ochranou krajinného rázu s podrobnými podmínkami pro rozhodování v území a formování zástavby i stanovením urbanistických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, zejména na umístění, uspořádání a prostorové řešení staveb.

OBSAH A CÍLE ŘEŠENÍ

Obsahem řešení územní studie Lokality „Pod tratí“ v Újezdě u Brna je:

* navržení optimálního urbanistického uspořádání s členěním řešené plochy na jednotlivé stavební pozemky rodinných domů, jejich počtu, s určenou linií uliční stavební čáry vzdáleností od hranice stavebních pozemků s pozemkem veřejného prostranství, plochy obslužných komunikací, plochy soustředěné veřejné zeleně parku s odpočinkovou zónou včetně doplňkové liniové zeleně a plochy ostatních staveb v podobě objektů drobné občanské vybavenosti - místního sportoviště se zázemím i dětského hřiště s osazením herních prvků doplněných zelení včetně plochy stavbu skupinových garáží i odstavných a parkovacích ploch,

* navržení intenzity zastavění s maximálně stanovenou mírou zastavění stavebních pozemků rodinných domů objekty rodinných domů a doplňkových staveb i okolních zpevněných ploch a ploch zeleně formou klidové zóny obytných zahrad ve vztahu k výměře stavebních pozemků, včetně výškového osazení staveb, jejich podlažnosti, tvaru a sklonu i barvy střeš rodinných domů i doplňkových staveb,

* prostorová regulace stavebních pozemků rodinných domů členěním na předzahrádku s vjezdem a případným odstavným a parkovacím stáním, vlastní objekt rodinného domu včetně případné přistavěné nebo vestavěné garáže a klidovou zónu obytné zahrady za objektem rodinného domu

s rezervou pro terasu i domácí bazén s vhodným doplněním zeleně v souladu s předpisovou základnou minimální plochou 40 % u samostatně stojících rodinných domů a 30 % u řadové zástavby rodinných domů a dvojdomů z plochy stavebního pozemku včetně systému likvidace srážkových vod ze stavebních pozemků retencí s funkcí zdrže a podzemním vsakem a využitím zachycené srážkové vody především k závlivce okolní zeleně obytných zahrad, doporučení orientace oken z obytných místností rodinných domů přednostně do ulice a do zahrady, vše s ohledem na limity využití území dané ochranným pásmem železnice i ochranným a bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu včetně ochranných pásem sítí technické infrastruktury řešené lokality uličního vodovodu, uliční splaškové stoky, uliční dešťové stoky, uličního středotlakého plynovodu, uličních vedení podzemních kabelů distribuční soustavy elektro NN, veřejného osvětlení a slaboproudu telefonu, internetu i kabelové televize a krajinné hodnoty předurčené režimem památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova,

* organizaci dopravní obsluhy řešené lokality jako tzv. „zóna 30“ s obousměrnou vozovkou a jednostrannými chodníky s veřejnými parkovacími a odstavnými stáními i uliční zelení a objízdou cyklostezkou návrhem jako rezerva v rozšířeném provedení k napojení na komunikaci ulice Nádražní za přejezdem s případně možným využitím pro integrovaný záchranný systém a hlavním napojením lokality „Pod tratí“ v Újezdě u Brna při využitelnosti pravým odbočením ze stávající stavebně upravené příjezdové místní komunikace jízdním i pěším způsobem v prodloužení ulice 9. května jako odbočky z ulice Nádražní v pokračování polní cestou jako rezerva budoucího komunikačního propojení na silnici ze Žatčan do Sokolnic při respektování křížení s původně plánovanou obchvatovou komunikací v Územním plánu města Újezd u Brna rezervovaném koridoru přeložky silnic 11/416 Slavkov - Židlochovice – Pohořelice a 11/418 Sokolnice – Otnice – Krumvíř včetně napojení stavebních pozemků rodinných domů, areálu sportoviště s dětským hřištěm i staveb 36 garáží vjezdy se sjezdy na vozovku v rámci dopravního systému řešené lokality,

* napojení na síť technické infrastruktury území

- pitnou vodou v prodloužení ulice 9. května včetně přeložky stávajícího uličního vodovodu jeho zaokrouháním propojením z ulice 9. května do ulice Nádražní,
- odkanalizováním splaškových vod v napojení na stávající uliční splaškovou stoku v prodloužení ulice 9. května,
- odkanalizováním dešťových vod ze zpevněných ploch veřejného prostranství prostřednictvím uličních vpustí napojených na uliční dešťovou stoku zaústěnou do dvou retenčních nádrží s funkcí zdrže a z nich odvodem do vsakovacích krechtů pod centrálním parkem bez požadavku propojení do stávající kanalizace v území
- plynofikací středotlakým plynovodem v napojení na stávající regulační stanici VTL/STL v prodloužení ulice 9. května,
- kabelové napojení elektřinou na novou kioskovou trafostanici v prodloužení „ulice 9. května“ s kabelovým přívodem VN přes lokalitu Za ulicí 9. května,
- napojení na telekomunikační síť telefonu a internetu i kabelové televize v prodloužení ulice 9. května
- veřejné osvětlení lokality s propojením veřejného osvětlení v prodloužení ulice 9. května

* vymezení ploch veřejných prostranství šířky 10 m s jejich funkčním a prostorovým členěním jako vozovka šířky 5,50 m včetně podélných parkovacích stání, jednostranný chodník šířky 1,50 m a oboustranné zelené pásy šířky 2 x 1,50 m včetně vjezdů a sjezdů na vozovku komunikace „zóny 30“

1.d) Soupis použitých podkladů

Pro zpracování Územní studie byly použity následující podklady:

* úplné znění Územního plánu města Újezd po změně číslo 1A vymezuje ve výrokové části v kapitole K) zastavitelnou plochu číslo 1. v lokalitě „Pod tratí“, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie přenesené v ZADÁNÍ této studie MěÚ Újezd u Brna z 04/2019, a v této územní studii pro řešené území jako **příloha 3**,

* katastrální mapa řešeného území získaná z veřejného dálkového přístupu k datům Registru územní identifikace, adres a nemovitostí z informačního systému katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřičského a kartografického je obsahem **přílohy 1** této územní studie,

- * ortofotomapa řešeného území získaná z veřejného dálkového přístupu k datům Registru územní identifikace, adres a nemovitostí z informačního systému katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřičského a kartografického je obsahem **přílohy 2** této územní studie,
- * informace o pozemcích v řešeném území získané z veřejného dálkového přístupu k datům Registru územní identifikace, adres a nemovitostí z informačního systému katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřičského a kartografického tvoří formou přehledové tabulky vlastnických vztahů **přílohu 4** této územní studie,
- * geodetické zaměření polohopisu a výškopisu řešeného území bylo zpracováno Milošem Čermákem, GEO Brno, IČ 155 61 780 - „Geodetické práce“ a je obsahem **přílohy 5** této územní studie,
- * předpokládané inženýrsko-geologické a hydrogeologické poměry řešeného území byly zpracovány firmou Geon, s.r.o. Sokolnice, IČ 254 14 459, Ing. Albertem Kmetěm, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii číslo 1374/2001 a je obsahem **přílohy 6** této územní studie,
- * vlastní fyzická prohlídka řešeného území plochy číslo 1. lokality „Pod tratí“ v Újezdě u Brna včetně jejího nejbližšího okolí se zaměřením na jeho urbanistické a architektonické řešení stávající zástavby a možnosti napojení na stávající infrastrukturu území dopravní i technickou,
- * korekce a průběžné změny, doplnění, upřesňující požadavky i aktualizace v průběhu zpracování této územní studie ze strany samosprávy města Újezd u Brna.

2. STAV

2.a) Důvody pro pořízení studie, zadání, vymezení lokality

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ STUDIE

Pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu označenou v územním plánu města Újezd u Brna číslo „1“ lokalita „Pod tratí“ je uloženo Územním plánem města Újezd u Brna, který nabyl účinnosti dne 6. 6. 2017 ve znění po změně číslo 1A za účelem stanovení podmínek pro rozhodování o výstavbě rodinných domů v předmětném území a navržení možností jejich optimálního urbanistického uspořádání, intenzity zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, organizaci dopravní obsluhy jízdní a pěší včetně dopravy v klidu i využitelnosti stávajících příjezdových komunikací a napojení na dostupné sítě technické vybavenosti území k zásobení pitnou vodou, energiemi v podobě zemního plynu a elektřiny i veřejného osvětlení, napojení elektronických komunikací v zastoupení telefonu, kabelové televize i internetu včetně odkanalizování odpadních splaškových vod i likvidaci vod srážkových v rámci řešené infrastruktury dopravní a technické.

ZADÁNÍ

Zadání Územní studie plochy číslo „1“ lokality „Pod tratí“ je v úplném znění obsahem **Přílohy 7** této územní studie.

VYMEZENÍ LOKALITY

Vymezení lokality v rámci Územní studie plochy číslo „1“ lokality „Pod tratí“ je specifikováno v ZADÁNÍ, které je v úplném znění obsahem **Přílohy 7** této územní studie, dále jen „ZADÁNÍ“.

2.b) Stávající využití, charakteristika řešeného území

STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ

Stávající využití pozemků, které jsou obsahem plochy číslo „1“ lokality „Pod tratí“ v Újezdě u Brna, řešené touto územní studií, je u 4 pozemků druhem zahrada se způsobem ochrany zemědělský půdní fond, 1 pozemek je druhem ovocný sad se způsobem ochrany zemědělský půdní fond, u 21 pozemků je druhem zemědělsky obhospodařovaná orná půda se způsobem ochrany zemědělský půdní fond a 1 pozemek je pak druhem zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba zahradní chatka, s celkovou výměrou pozemků s ochranou zemědělský půdní fond 55 577 m² a 17 m² pozemku je druhem zastavěná plocha a nádvoří, když 13 570 m² pozemků se nachází v ochranném pásmu železnice 60 m od krajní koleje železniční trati číslo 300 Brno-Přerov směr Sokolnice.

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Všechny pozemky, které jsou obsahem plochy číslo „1“ lokality „Pod tratí“, řešené touto územní studií, tvoří v Újezdě u Brna západním směrem od centra města nezastavěnou plochu zahrad a zemědělsky obhospodařovaných polí včetně výběhu pro zvířata s ohraničením severním okrajem v návaznosti na stávající krátkou uliční zástavbu rodinných domů pod železniční trati z ulice Nádražní v pokračování za budovou dráhy tělesem železniční trati číslo 300 Brno-Přerov směr na Sokolnice v pozemku dráhy s polní cestou a jižním okrajem v pokračování stávající uliční zástavby rodinných domů od ulice Nádražní (se státní silnicí druhé třídy číslo 418 Sokolnice-Újezd u Brna-Bošovice-Velké Hostěrádky-Krumvíř) k odbočení do ulice 9. května a dále za plynovou regulační stanicí pokračováním polní cestou do Sokolnic, východním okrajem je pak řešená lokalita v sousedství stávajících zahrad u stávající zástavby rodinných domů a západně potom až po koridor vymezené rezervy původně plánované obchvatové komunikace (přeložka státních silnic II/416 Slavkov-Židlochovice-Pohořelice a II/418 Sokolnice-Otnice-Krumvíř) s celkovou rozlohou lokality 5,56 ha s navrhovaným způsobem využití v souladu s Územním plánem jako plocha individuálního bydlení „BI“.

2.c) Širší vazby, záměry v zájmovém území

ŠIRŠÍ VAZBY

Na plochu číslo „1“ lokality „Pod tratí“, řešenou touto územní studií navazuje jižním směrem v souladu s Územním plánem města Újezd u Brna zastavitelná plocha pro bydlení číslo „2“ s názvem „Za ulicí 9. května“ o rozloze 3,65 ha i plocha pro veřejné prostranství číslo „38“ s názvem „Pod tratí – u regulační plynové stanice“ o rozloze 0,72 ha a v pokračování za polní cestou do Sokolnic zemědělsky obhospodařované pozemky, ze severovýchodu pak přiléhá k řešenému území navržená plocha pro občanskou vybavenost číslo „69“ s názvem „U tratí“ o rozloze 0,07 ha, určená pro informační centrum a ze západu je řešené území ohraničeno územní rezervou pro původně plánovaný obchvat města (přeložka silnic II/416 Slavkov-Židlochovice-Pohořelice a II/418 Sokolnice-Otnice-Krumvíř).

ZÁMĚRY V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ

Záměry v návrhové ploše individuálního bydlení „BI“ dle Územního plánu města Újezd číslo „1“ lokality „Pod tratí“, řešené touto územní studií spočívají dle „ZADÁNÍ“ v optimálním urbanistickém uspořádání stavebních pozemků rodinných domů (s upřednostněním tradiční návěsí řadové zástavby) a ploch veřejného prostranství s vhodným architektonickým řešením zeleně (v souladu s ustanovením § 7 vyhlášky číslo 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území – minimálně 1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy, když do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) s centrálním parkem s výsadbou okrasných keřů i stromů se záhony kvetoucích rostlin včetně vodního prvku a ozeleněnými plochami podél cyklostezky v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu i v zelených pásích vedle komunikací s výsadbou okrasných travin včetně vhodně umístěných odpočivných koutů v ozeleněných plochách, dále stanovení intenzity zastavění a podrobnější prostorové regulace v ucelených blocích (procento zastavění stavebních pozemků stavbami včetně zpevněných ploch, regulační linie řazení nadzemních objektů, respektive osazení staveb na stavebních pozemcích včetně výškové regulace i tvaru a sklonu střech, specifikace uliční stavební čáry a uličního oplocení, rytmus zástavby) s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty (ochranné pásmo železnice, ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu a koridor původně plánované obchvatové komunikace města), dále organizaci dopravní obsluhy při využitelnosti stávajících příjezdových komunikací (kvalitní a kapacitně odpovídající dopravní napojení jízdní i pěší včetně parkovacích a odstavných stání volných i v garážích s vazbou na nadřazenou dopravní síť města) i komplexní napojení na síť technické infrastruktury (vodovod k zásobení pitnou vodou, splašková kanalizace k odvádění odpadních splaškových vod, dešťová kanalizace k likvidaci srážkových vod z ploch veřejného prostranství i stavebních pozemků s upřednostněním zasakování se zadržением v území i účelným využitím k zálivce vegetace, plynovod k zásobení zemním plynem, kabelové rozvody elektro NN k zásobení elektřinou i slaboproudu k napojení na telefon, internet a kabelovou televizi všech inženýrských sítí ve vazbě na stávající síť nebo zdroje technické infrastruktury města včetně veřejného osvětlení k zajištění bezpečnosti užívání veřejného prostranství v nočních hodinách prostřednictvím pouličních lamp) při efektivním využití

navržené technické a dopravní infrastruktury (jízdni i pěší napojení včetně dopravy v klidu s návrhem garáží i odstavných a parkovacích ploch i pěšiu a cyklistického propojení řešené lokality s okolním osídlením a přírodou s objízdou cyklostezkou i předpokladem návrhu rezerv k rozšíření komunikační sítě v území, řešení vodního hospodářství – vodovod, oddílná kanalizace splašková a dešťová, stejně jako energetiky – plynovod, elektrická energie a veřejné osvětlení i telekomunikačních spojů – telefon, internet a kabelová televize) s řešením ploch a objektů drobné občanské vybavenosti s umístěním sportoviště k zájmovému využití budoucích bydlicích v dané lokalitě s víceúčelovým hřištěm včetně tribuny, objektů šaten a sociálního zázemí i altánu s dětským hřištěm vybaveným herními prvky pro děti předškolního a raného školního věku včetně umístění nového objektu kioskové trafostanice s kabelovým přívodem VN i návrhu protihlukových opatření za účelem garance kvality bydlení a hygienicky odpovídajících podmínek s objekty k eliminaci vnějších negativních vlivů (protihluková stěna, objekty sportoviště – přírodní tribuna a šatny se sociálním zázemím i 36 řadových garáží vytvářejících ucelený blok) k zajištění pohody bydlení v navržených rodinných domech při respektování ochrany kulturních a civilizačních hodnot (památková zóna Bojiště bitvy u Slavkova a ochranná pásma mezinárodního letiště Brno-Tuřany i zájmové území Ministerstva obrany ČR) a v rámci ochrany obyvatelstva pak zajištěním přístupnosti a průjezdnosti vozidel integrovaného záchranného systému v řešené lokalitě.

2.d) Stav dopravní a technické infrastruktury

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravně plocha v Újezdě u Brna číslo „1“ lokality „Pod tratí“, řešená touto územní studií předpokládá jízdní i pěší napojení na stávající místní komunikaci města Újezd u Brna v odbočení z ulice Nádražní (se státní silnicí druhé třídy číslo 418 Sokolnice-Újezd u Brna-Bošovice-Velké Hostěrádky-Krumvíř) k plynové regulační stanici polohou za křižovatkou do ulice 9. května a se souběžně vybudovanou novou křižovatkou a jízdním, pěším i cyklistickým propojením do lokality číslo „2“ s názvem „Za ulicí 9. května“ (s předpokladem rekonstrukce a prodloužení části tohoto dopravního propojení) a za křižovatkou do lokality „Pod tratí“ pak s pokračující polní cestou do Sokolnic s rezervou jako budoucího komunikačního propojení, pěší a cyklistické propojení lokality „Pod tratí“ je možné dopravně formou plánované komunikační rezervy cyklostezkou, v daném úseku rozšířenou a umožňující tak i podle potřeby případné využití pro průjezd vozidel integrovaného záchranného systému na místní komunikaci stávající krátké uliční zástavby rodinných domů v Újezdě u Brna pod železniční tratí za přejezdem z ulice Nádražní, která pokračuje ve stávajícím stavu v pozemku dráhy polní cestou za budovou dráhy v souběhu s tělesem železniční tratí číslo 300 Brno-Přerov směr na Sokolnice.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura v Újezdě u Brna plocha číslo „1“ lokality „Pod tratí“, řešená touto územní studií předpokládá napojení:

- pitnou vodou nově navrhovanou distribuční sítí uličního vodovodu z potrubí DN 80 - PVC-U 90/4,3 PN 10 řešené lokality v propojení na stávající uliční vodovodní řad 18-1 z potrubí PVC DN 80 v prodloužení ulice 9. května k plynové regulační stanici včetně přeložky jeho zaokrouhované trasy propojení s uličním vodovodem z potrubí PVC DN 90 v ulici Nádražní za přejezdem,
- odkanalizováním splaškových vod nově navrhovaným gravitačním uličním systémem likvidace splaškových vod z potrubí PP DN 250 SN 10 a PP DN 300 SN 10 řešené lokality v napojení na uliční splaškovou stoku sousední lokality číslo „2“ „Za ulicí 9. května“ z potrubí DN 300,
- odkanalizováním dešťových vod ze zpevněných ploch veřejného prostranství navrhovaným gravitačním systémem likvidace dešťových vod uliční dešťovou stokou z potrubí PP DN 300 SN 10 s připojenými uličními vpustěmi a zaústěnou do osmi retenčních nádrží s funkcí zdrže, užitého objemu jedné podzemní nádrže 31,50 m³, z toho retenčního objemu 9,00 m³ a akumulárního objemu 12,50 m³ a u všech osmi podzemních nádrží s akumulací jako zdrž 100,00 m³ a retencí 72,00 m³ a z nich odvodem potrubím PE 90 x 8,2 SDR 11 PN 10 včetně přepadu z potrubí PP DN 300 SN 10 do vsakovacího zařízení, sestaveného ze 100 vsakovacích krechtů akumulárního objemu jednoho vsakovacího krechtu 1,60 m³ (součtového akumulárního objemu vsakovacích krechtů 160,00 m³) a z podkladní vrstvy kamenné drti frakce 16/32 mm mocnosti 0,75 m (při mezerovitosti kameniva 33 % akumulárního objemu ve vrstvě kameniva 74,00 m³, celkového součtového akumulárního objemu

vsakovacího zařízení 334,00 m³, celkového systému likvidace srážkových vod z ploch veřejného prostranství bez požadavku propojení do stávající kanalizace v území,

- zemním plynem nově navrhovanou plynofikací řešené lokality středotlakým plynovodem z potrubí STLPE 100 RC 63 x 5,8 SDR 17,6 v napojení na stávající plynovou regulační stanici VTL/STL v prodloužení ulice 9. května k plynové regulační stanici,

- elektřinou nově navrhovanou elektrifikací řešené lokality zemním kabelem NN 2 x (1-NAYY 4 x 240 mm²) smyčkováním v přípojkových skříních SS 200 nebo SS 100 z předpokládané nově vybudované kioskové trafostanice 2 x 400 kVA, umístěné v blízkosti stávající sloupové trafostanice číslo 9143 TS U dráhy 250 kVA, která bude po přepojení stávajících připojení na tuto nově vybudovanou kioskovou trafostanici demontována, elektrifikací dle dispozice EG.D, a.s. jako jeho investice,

- telefonem a internetem i kabelovou televizí řešené lokality nově navrhovaným zatrubkováním dvěma chráničkami PVC Koruflex 125/105 včetně protahovacího lanka v propojení na stávající telekomunikační síť v prodloužení ulice 9. května k plynové regulační stanici,

- nově navrhované veřejné osvětlení lokality zemním kabelem 4 x CYKY 10 mm² včetně zemnění Fe/Zn 30 x 4 mm se samostatnou regulací nebo propojením se stávajícím veřejným osvětlením v prodloužení ulice 9. května k plynové regulační stanici.

3. NÁVRH

3.a) Základní charakteristika návrhu

Návrh zástavby rodinných domů v řešené lokalitě výstavby „Pod tratí“ v Újezdě u Brna zahrnuje vlastní stavby rodinných domů včetně jejich napojení na infrastrukturu území stávající i nově navrhovanou, dále doprovodné nezbytně nutné objekty technické infrastruktury, centrální park, sportoviště i skupinu 36 řadových garáží a ostatní účelové individuálně pojednané plochy zeleně, všech v napojení na komunikační systémem řešené lokality výstavby.

Komunikační systém řešené lokality výstavby zahrnuje jedenáct navrhovaných komunikačních větví, konkrétně komunikační větve:

* **příjezdová „a“** v napojení na stávající komunikační systém místní komunikace města v prodloužení ulice 9. května od křižovatky s ulicí Nádražní k plynové regulační stanici řešené lokality výstavby včetně souběžně řešené lokality výstavby „Za ulicí 9. května“, dopravním řešením s obousměrnou vozovkou jako „zóna 30“ včetně parkování s jednostranným pěším chodníkem a oboustrannými pásy zeleně s komplexní technickou infrastrukturou inženýrských sítí uličního vodovodu, splaškové kanalizační stoky, dešťové kanalizační stoky, uličního plynovodu, rozvodné distribuční sítě elektro NN, chrániček slaboproudu telefonu i kabelové televize a veřejného osvětlení, pokračující polní cestou na Sokolnice, do budoucna jako rezerva propojující komunikace z Újezdu do Sokolnic,

* **pravá propojující „b“** napojením na příjezdovou komunikační větev řešené lokality výstavby „a“ pravým kolmým odbočením před pokračováním polní cesty a objízdné cyklostezky jako komunikační větve „k“ formou „T“ křižovatky komunikačních větví řešené lokality výstavby „a“ – „b“ – polní cesty se souběžnou objízdnou cyklostezkou „k“ a na konci „T“ křižovatkou s levým kolmým odbočením na komunikační větev „h“ ke garážím a pravým kolmým odbočením jako rezerva propojení ke stávající komunikaci v odbočce z ulice Nádražní od přejezdu formou rozšířené cyklostezky pro případný nouzový průjezd vozidel integrovaného záchranného systému, s první levou odbočkou formou „T“ křižovatky do komunikační větve „c“ dolní obslužná, dále s první pravou odbočkou formou „T“ křižovatky do komunikační větve „i“ dolní slepá, dále s křižovatkou k propojení komunikačních větví vlevo „d“ horní obslužná a vpravo „j“ horní slepá, dopravním řešením komunikační větve „b“ s obousměrnou vozovkou jako „zóna 30“ včetně parkování s jednostranným pěším chodníkem a oboustrannými pásy zeleně s komplexní technickou infrastrukturou inženýrských sítí uličního vodovodu, splaškové kanalizační stoky, dešťové kanalizační stoky, uličního plynovodu, rozvodné distribuční sítě elektro NN, chrániček slaboproudu telefonu i kabelové televize a veřejného osvětlení,

* **dolní obslužná „c“** levým odbočením z komunikační větve řešené lokality výstavby „b“ pravá propojující, pravým dvojnásobně kolmým napojením na komunikace okolo centrálního parku formou „T“ křižovatek jednosměrnou vjezdovou „f“ pravou u parku a jednosměrnou výjezdovou „g“ levou u

parku, obou v propojení s komunikační větví „d“ horní obslužnou a na konci formou „T“ křižovatkou propojením s komunikační větví „e“ levou propojující, dopravním řešením s obousměrnou vozovkou jako „zóna 30“ včetně parkování s jednostranným pěším chodníkem a oboustrannými pásy zeleně s komplexní technickou infrastrukturou inženýrských sítí uličního vodovodu, splaškové kanalizační stoky, dešťové kanalizační stoky, uličního plynovodu, rozvodné distribuční sítě elektro NN, chrániček slaboproudu telefonu i kabelové televize a veřejného osvětlení,

* **horní obslužná „d“** levým kolmým napojením formou „T“ křižovatkou z komunikační větve „b“ pravá propojující s levým dvojnásobně kolmým napojením na komunikaci okolo centrálního parku formou „T“ křižovatek jednosměrnou výjezdovou „f“ pravou u parku a jednosměrnou vjezdovou „g“ levou u parku, obou v propojení s komunikační větví „e“ dolní obslužnou a na konci formou „T“ křižovatkou propojením s komunikační větví „e“ levou propojující, dopravním řešením s obousměrnou vozovkou jako „zóna 30“ včetně parkování s jednostranným pěším chodníkem a oboustrannými pásy zeleně s komplexní technickou infrastrukturou inženýrských sítí uličního vodovodu, splaškové kanalizační stoky, dešťové kanalizační stoky, uličního plynovodu, rozvodné distribuční sítě elektro NN, chrániček slaboproudu telefonu i kabelové televize a veřejného osvětlení,

* **levá propojující „e“** vpravo příjezdem v rámci řešené lokality výstavby ke sportovišti s komunikační větví „h“ ke garážím a vlevo s propojením polní cesty přejezdem přes objízdnu cyklostezku „k“, s napojením formou „T“ křižovatek s větvemi „c“ dolní obslužnou a „d“ horní obslužnou, dopravním řešením s obousměrnou vozovkou jako „zóna 30“ s jednostranným pěším chodníkem a oboustrannými pásy zeleně s komplexní technickou infrastrukturou inženýrských sítí uličního vodovodu, splaškové kanalizační stoky, dešťové kanalizační stoky, uličního plynovodu, rozvodné distribuční sítě elektro NN, chrániček slaboproudu telefonu i kabelové televize a veřejného osvětlení,

* **pravá u parku „f“** okolo centrálního parku v rámci řešené lokality výstavby jednosměrná příjezdem z komunikační větve „c“ dolní obslužné a výjezdem do komunikační větve „d“ horní obslužné, u obou napojením formou „T“ křižovatek, dopravním řešením s vozovkou jako „zóna 30“ s jednostranným pěším chodníkem a pásem zeleně vpravo a vlevo s podélnými parkovacími místy u centrálního parku s komplexní technickou infrastrukturou inženýrských sítí uličního vodovodu, splaškové kanalizační stoky, dešťové kanalizační stoky, uličního plynovodu, rozvodné distribuční sítě elektro NN, chrániček slaboproudu telefonu i kabelové televize a veřejného osvětlení,

* **levá u parku „g“** okolo centrálního parku v rámci řešené lokality výstavby jednosměrná příjezdem z komunikační větve „d“ horní obslužné a výjezdem do komunikační větve „c“ dolní obslužné, u obou napojením formou „T“ křižovatek, dopravním řešením s vozovkou jako „zóna 30“ s jednostranným pěším chodníkem a pásem zeleně vpravo a vlevo s podélnými parkovacími místy u centrálního parku s komplexní technickou infrastrukturou inženýrských sítí uličního vodovodu, splaškové kanalizační stoky, dešťové kanalizační stoky, uličního plynovodu, rozvodné distribuční sítě elektro NN, chrániček slaboproudu telefonu i kabelové televize a veřejného osvětlení,

* **ke garážím „h“** k napojení skupiny 36 garáží a sportoviště včetně volných kolmých parkovacích míst v rámci řešené lokality výstavby v propojení formou „T“ křižovatkou s komunikační větví „b“ pravou propojující a s komunikační větví „e“ levou propojující jako jejím pokračováním pravým kolmým odbočením včetně propojení s objízdnu cyklostezku „k“ formou „T“ křižovatkou, dopravním řešením s obousměrnou vozovkou jako „zóna 30“ s jednostranným pěším chodníkem a pásem zeleně s technickou infrastrukturou inženýrských sítí zastoupenou dešťovou kanalizační stokou a rozvodnou distribuční sítí elektro NN včetně veřejného osvětlení,

* **dolní slepá „i“** příjezdem v rámci řešené lokality výstavby prvním odbočením vpravo z komunikační větve „b“ pravé propojující formou „T“ křižovatkou, dopravním řešením s obousměrnou vozovkou jako „zóna 30“ s jednostranným pěším chodníkem a oboustrannými pásy zeleně s komplexní technickou infrastrukturou inženýrských sítí uličního vodovodu, splaškové kanalizační stoky, dešťové kanalizační stoky, uličního plynovodu, rozvodné distribuční sítě elektro NN, chrániček slaboproudu telefonu i kabelové televize a veřejného osvětlení,

* **horní slepá „j“** příjezdem v rámci řešené lokality výstavby odbočením vpravo z komunikační větve „b“ v rámci křižovatkou komunikačních větví „b“ – pravá propojující – „d“ horní obslužná – „j“ horní slepá, dopravním řešením s obousměrnou vozovkou jako „zóna 30“ s jednostranným pěším chodníkem a oboustrannými pásy zeleně s komplexní technickou infrastrukturou inženýrských sítí uličního vodovodu, splaškové kanalizační stoky, dešťové kanalizační stoky, uličního plynovodu,

rozvodné distribuční sítě elektro NN, chrániček slaboproudu telefonu i kabelové televize a veřejného osvětlení,

* **objízdna cyklostezka „f“** dopravně spojující stávající stavebně upravené komunikační napojení v prodloužení Ulice 9. května ve vazbě na stávající komunikační systém města a příjezdovou komunikační větev „a“ řešené lokality výstavby do které je vyústěna i cyklostezka souběžně řešené lokality Za ulicí 9. května trasou objezdem okolo řešené lokality s propojením na komunikační větev „e“ levá propojující před areálem sportoviště a vyústěním do křižovatky komunikační větve „b“ pravá propojující – „h“ ke garážím a pokračováním rozšířenou trasou jako rezerva k propojení stávající komunikace v odbočení z ulice Nádražní za přejezdem s možností pro nouzové využití pro průjezd vozidel integrovaného záchranného systému se zatravněním okolních ploch po celé trase s odpočivnými místy vybavenými lavičkami včetně odpadkových košů,

u komunikačních větví „a“ příjezdové, „b“ pravé propojující, „c“ dolní obslužné, „d“ horní obslužné a „e“ levé propojující s šířkou obousměrné vozovky komunikace „zóny 30“ 5,50 m (s vodícím pruhem oboustranně 0,25 m) při šířce jednostranného uličního chodníku 1,50 m a šířce zelených pásů 1,50 m, celkově s šířkou veřejného prostranství 10,00 m, jako budoucí místní komunikace s jízdním a pěším provozem a u komunikační větve „h“ ke garážím s šířkou obousměrné vozovky 5,50 m s 0,50 m širokým vjezdovým pásem do 36 garáží při šířce jednostranného uličního chodníku 1,50 m se zeleným pásem mezi vozovkou a chodníkem šířky 0,50 m s celkovou šířkou veřejného prostranství 8,00 m a u komunikační větve „f“ objízdna cyklostezka v základní trase šířkově 3,00 m se dvěma jízdními pruhy po 1,25 m a oboustranně s 0,25 m nezpevněnou krajnicí, celkem šířkově 3,00 m, jako účelovou komunikaci s pěším provozem a cyklistickou dopravou a v rozšířené trase šířkově 3,50 m se dvěma jízdními pruhy po 1,75 m (případně s jedním jízdním pruhem pro příjezd nebo výjezd vozidel integrovaného záchranného systému) se zatravněným vodícím pruhem oboustranně 0,50 m, celkově šířkou 4,50 m jako účelovou komunikaci s pěším provozem a cyklistickou dopravou, nouzově využitelnou jako jízdní komunikaci pro integrovaný záchranný systém s jedním jízdním pruhem bez fixní organizace dopravy.

Řešená lokalita výstavby je členěna do osmi dílčích ploch výstavby, konkrétně jako plocha výstavby:

- „I“ 80 staveb jednogeneračních jednopodlažních nebo dvoupodlažních rodinných domů včetně jejich napojení na infrastrukturu území s navrženým dopravním komunikačním systémem a uličním vedením sítě technického vybavení v jednotlivých větvích „a“, „b“, „c“, „d“, „e“, „f“, „g“, „h“, „i“, „j“ i „k“ včetně nápojních bodů i dopravy v klidu,
- „II“ oploceného sportoviště s multifunkčním hřištěm a přírodní tribunou, zpevněnou plochou pro kola a skateboard, objektem občanské vybavenosti šaten a sociálního zázemí, zpevněnou plochou s odrazovou stěnou a altánem s plochou dětského hřiště zpevněného pryžovými dlaždicemi s herními prvky dětí a zbylou zatravněnou plochou včetně před oplocením sportoviště 23 volných parkovacích a odstavných stání pro osobní automobily, z toho 3 pro ZTP spoluobčany i volného parkovacího a odstavného stání pro motocykly
- „III“ objektu skupiny 36 garáží s jedním stáním a se sedlovou střešou jako bariérou proti šíření hluku
- „IV“ objektu technické infrastruktury objektu likvidace srážkových vod s retencí a funkcí zdrže i vsakovacím zařízením pod centrálním parkem,
- „V“ centrálního parku s pěšími dlážděnými cestičkami a zpevněnými plochami odpočivných koutů s lavičkami včetně vodního prvku, květinovými záhony a výsadbou parkové zeleně,
- „VI“ zeleně se zatravněním a ostrůvky okrasných travin včetně soliterních kamenů za parkovištěm,
- „VII“ přírodní louky u objízdny cyklostezky,
- „VIII“ protihlukové stěny s doplňkové zeleně jako boční oplocení stavebního pozemku stavebního bloku rodinných domů „K“ a vedle skupiny garáží.

Plocha výstavby „I“ 80 rodinných domů včetně jejich napojení na infrastrukturu území stávající i nově navrhovanou představuje výstavbu rodinných domů v 11 dílčích stavebních blocích, řazených k nově navrženému komunikačnímu systému předmětné lokality „Pod tratí“ ve vazbě na stávající komunikační systém města, všech rodinných domů dílčího stavebního bloku uspořádáním, druhem a podlažností i typem zastřešení společných znaků, konkrétně jako stavební bloky rodinných domů:

- „A“: Šest rodinných domů obdélníkového půdorysu dvoupodlažních s přízemím a podkrovím pod sedlovou střechou s vestavěnou jednomístnou garáží a se dvěma volnými stáními na nájezdu, řazením ze tří dvojic rodinných domů po dvou jako dvojdomek „RD 01“ s „RD 02“, „RD 03“ s „RD 04“ a „RD 05“ s „RD 06“, u všech šesti rodinných domů umístěním při komunikační větvi „a“ řešené lokality výstavby s uliční fasádou na jih a hřebenem sedlové střechy rovnoběžným s uliční stavební čarou, odsazenou 5,00 m od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím při šířce i délce zpevněné plochy v předzahrádce pro dvě volná odstavná a parkovací stání 6,00 m,
- „B“: Šest rodinných domů obdélníkového půdorysu dvoupodlažních s přízemím a podkrovím pod sedlovou střechou s vestavěnou jednomístnou garáží u čtyř rodinných domů „RD 07“ – „RD 10“ a u všech šesti rodinných domů se dvěma volnými stáními na nájezdu, řazením ze tří dvojic rodinných domů po dvou jako dvojdomek „RD 07“ s „RD 08“, „RD 09“ s „RD 10“ a „RD 11“ částečným odsazením s „RD 12“, všech šesti umístěním při komunikační větvi „i“ řešené lokality výstavby s uliční fasádou na sever a hřebenem sedlové střechy rovnoběžným s uliční stavební čarou, odsazenou 5,00 m od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím při šířce i délce zpevněné plochy v předzahrádce pro dvě volná odstavná a parkovací stání 6,00 m,
- „C“: Šest rodinných domů obdélníkového půdorysu dvoupodlažních s přízemím a podkrovím pod sedlovou střechou s vestavěnou jednomístnou garáží u čtyř rodinných domů „RD 15“ – „RD 18“ a u všech šesti rodinných domů se dvěma volnými stáními na nájezdu, řazením ze tří dvojic rodinných domů po dvou jako dvojdomek „RD 13“ částečným odsazením s „RD 14“, „RD 15“ s „RD 16“ a „RD 17“ s „RD 18“, všech šesti umístěním při komunikační větvi „a“ řešené lokality výstavby, s uliční fasádou na jih a hřebenem sedlové střechy rovnoběžným s uliční stavební čarou, odsazenou 5,00 m od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím při šířce i délce zpevněné plochy v předzahrádce pro dvě volná odstavná a parkovací stání 6,00 m,
- „D“: Šest rodinných domů obdélníkového půdorysu dvoupodlažních s přízemím a podkrovím pod sedlovou střechou s vestavěnou jednomístnou garáží u čtyř rodinných domů „RD 21“ – „RD 24“ a u všech šesti rodinných domů se dvěma volnými stáními na nájezdu, řazením ze tří dvojic rodinných domů po dvou jako dvojdomek „RD 19“ částečným odsazením s „RD 20“, „RD 21“ s „RD 22“ a „RD 23“ s „RD 24“, všech šesti umístěním při komunikační větvi „a“ řešené lokality výstavby, s uliční fasádou na sever a hřebenem sedlové střechy rovnoběžným s uliční stavební čarou, odsazenou 5,00 m od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím při šířce i délce zpevněné plochy v předzahrádce pro dvě volná odstavná a parkovací stání 6,00 m,
- „E“: Čtrnáct rodinných domů čtvercového půdorysu dvoupodlažních s přízemím a podkrovím pod sedlovou střechou s vestavěnou jednomístnou garáží a se dvěma volnými stáními, řazením ve dvou skupinách po šesti rodinných domech „RD 25“, „RD 26“, „RD 27“, „RD 28“, „RD 29“ a „RD 30“ a „RD 33“, „RD 34“, „RD 35“, „RD 36“, „RD 37“ a „RD 38“ a dvěma rodinnými domy jako dvojdomek „RD 31“ s „RD 32“, všech čtrnácti rodinných domů umístěním při komunikační větvi „d“ řešené lokality výstavby s uliční fasádou na jih a hřebenem sedlové střechy rovnoběžným s uliční stavební čarou, odsazenou 5,00 m od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím při šířce i délce zpevněné plochy v předzahrádce pro dvě volná odstavná a parkovací stání 6,00 m,
- „F“: Čtyři rodinné domy obdélníkového půdorysu dvoupodlažních s přízemím a podkrovím pod sedlovou střechou s vestavěnou jednomístnou garáží a se dvěma volnými parkovacími stáními na nájezdu, řazením s rodinnými domy jako dva dvojdomky, dvou rodinných domů umístěním při komunikační větvi „d“ „RD 39“ a „RD 40“ s uliční fasádou na sever řešené lokality výstavby a dvou rodinných domů umístěním při komunikační větvi „c“ „RD 41“ a „RD 42“ s uliční fasádou na jih řešené lokality výstavby a u všech čtyř s hřebenem sedlové střechy rovnoběžným s uliční stavební čarou, odsazenou 5,00 m od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím při šířce i délce zpevněné plochy v předzahrádce pro dvě volná odstavná a parkovací stání 6,00 m,
- „G“: Šest rodinných domů „RD 43“, „RD 44“, „RD 45“, „RD 46“, „RD 47“ a „RD 48“ obdélníkového půdorysu dvoupodlažní s přízemím a podkrovím pod sedlovou střechou s vestavěnou jednomístnou garáží a se dvěma volnými parkovacími stáními na nájezdu, řazením do skupiny, všech šesti umístěním při komunikační větvi „g“ řešené lokality výstavby s uliční fasádou na východ a hřebenem sedlové střechy rovnoběžným s uliční stavební čarou, odsazenou

- 5,00 m od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím při šířce i délce zpevněné plochy pro dvě volná odstavná a parkovací stání 6,00 m,
- „H“: Šest rodinných domů „RD 49“, „RD 50“, „RD 51“, „RD 52“, „RD 53“ a „RD 54“ obdélníkového půdorysu dvoupodlažních s přízemím a podkrovím pod sedlovou střechou s vestavěnou jednomístnou garáží a se dvěma volnými parkovacími stáními na nájezdu, řazením do skupiny, všech šesti rodinných domů umístěním při komunikační větvi „f“ řešené lokality výstavby s uliční fasádou na západ a hřebenem sedlové střechy rovnoběžným s uliční stavební čarou, odsazenou 5,00 m od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím při šířce i délce zpevněné plochy v předzahrádce pro dvě volná odstavná a parkovací stání 6,00 m,
- „I“: Čtyři rodinné domy obdélníkového půdorysu dvoupodlažní s přízemím a podkrovím pod sedlovou střechou s vestavěnou jednomístnou garáží a se dvěma volnými parkovacími stáními na nájezdu, řazením s rodinnými domy jako dva dvojdomky, dvou rodinných domů umístěním při komunikační větvi „d“ „RD 55“ a „RD 56“ s uliční fasádou na sever řešené lokality výstavby a dvou rodinných domů umístěním při komunikační větvi „c“ „RD 57“ a „RD 58“ s uliční fasádou na jih řešené lokality výstavby a u všech čtyř s hřebenem sedlové střechy rovnoběžným s uliční stavební čarou, odsazenou 5,00 m od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím při šířce i délce zpevněné plochy v předzahrádce pro dvě volná odstavná a parkovací stání 6,00 m,
- „J“: Dvanáct rodinných domů obdélníkového půdorysu dvoupodlažních s přízemím a patrem, s plochou střechou a vestavěnou jednomístnou garáží a se dvěma volnými parkovacími stáními na nájezdu, řazením jako šest dvojdomků s rodinnými domy „RD 59“ s „RD 60“, „RD 59“ s „RD 60“, „RD 59“ s „RD 60“, „RD 59“ s „RD 60“, „RD 59“ s „RD 60“, „RD 59“ s „RD 60“, „RD 59“ s „RD 60“, všech dvanácti umístěním při komunikační větvi „c“ s uliční fasádou na sever rovnoběžnou s uliční stavební čarou, odsazenou 5,00 m od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím při šířce i délce zpevněné plochy v předzahrádce pro dvě volná odstavná a parkovací stání 6,00 m,
- „K“: Deset rodinných domů obdélníkového půdorysu dvoupodlažních s přízemím a patrem, s plochou střechou a vestavěnou jednomístnou garáží a se dvěma volnými parkovacími stáními na nájezdu, řazením jako pět dvojdomků s rodinnými domy „RD 59“ s „RD 60“, „RD 59“ s „RD 60“, „RD 59“ s „RD 60“, „RD 59“ s „RD 60“, „RD 59“ s „RD 60“, „RD 59“ s „RD 60“, všech deseti umístěním při komunikační větvi „e“ s uliční fasádou na východ rovnoběžnou s uliční stavební čarou, odsazenou 5,00 m od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím při šířce i délce zpevněné plochy v předzahrádce pro dvě volná odstavná a parkovací stání 6,00 m,

Plocha výstavby „II“ oploceného sportoviště délkou plotu 260 m o výšce 2 m s multifunkčním hřištěm a přírodní tribunou, zpevněnou plochou pro kola a skateboard, objektem občanské vybavenosti šaten a sociálního zázemí, zpevněnou plochou s odrazovou stěnou, stoly pro stolní tenis se zpevněnou plochou, lezeckou stěnou se zpevněnou plochou a altánem se zpevněnou plochou propojujících chodníků a zbylou zatravněnou plochou včetně před oplocením sportoviště 23 volných parkovacích a odstavných stání pro osobní automobily, z toho 3 pro ZTP spoluobčany i volného parkovacího a odstavného stání pro motocykly zahrnuje stavební bloky, konkrétně:

- „L“: Multifunkční hřiště plochou 648 m² a rozměrově 36 x 18 m s umělým protiskluzovým pružným povrchem pro možnost provozování osmi sportů – tenis, volejbal, nohejbal, basketbal, házená, malá kopaná, florbal a badminton s přírodní pětistupňovou tribunou osazenou lavičkami na přírodním valu s opěrnou železobetonovou stěnou včetně přístupových betonových schodů,
- „M“: Betonová plocha pro free kola a skateboard plošnou výměrou 324 m² a rozměrově 18 x 18 m včetně 6 dřevěných mobilních překážek,
- „N“: Objekt občanské vybavenosti jednopodlažní půdorysně ve tvaru písmene „L“ zastavěnou plochou 216 m² a rozměrově 24 x 6 m + 12 x 6 m, zahrnující šatnu mužů se sociálním zázemím, šatnu žen se sociálním zázemím, šatnu rozhodčích se sociálním zázemím, místnost správce se sociálním zázemím a sklad sportovního nářadí i pomůcek,
- „O“: Odrazová betonová stěna z polymerbetonu šířky 10 m výšky 2,30 m se zpevněnou betonovou plochou 150 m² rozměrově 10 x 15 m,
- „P“: Stoly na stolní tenis 2,74 x 1,52 m výšky 760 mm na ploše 144 m² a rozměrově 24 x 6 m s umělým protiskluzovým pružným povrchem,

- „Q“: Lezecká stěna délky 7,55 a výšky 2,40 m s plochou zpevněnou pryžovými dlaždicemi 50 m² rozměrově 10 x 5 m,
- „R“: Dřevěný altán šestiúhelníkový průměru 6 m s lavicemi a stolem na ploše z betonových dlaždic osazený na zemních vrutech, 36 m² rozměrově 6 x 6 m,
- „S“: Propojující chodníčky sportoviště z betonové zámkové dlažby celkové výměry 180 m²,
- „T“: Volná odstavná a parkovací stání pro osobní automobily řazením kolmá na komunikační větve „h“ počtem dvacet rozměrově jednoho 2,50 x 6,00 m se třemi rozměrově jednoho pro ZTP spoluobčany 3,50 x 6,00 m včetně stání pro sedm motocyklů rozměrově jednoho 2,00 x 3,50 m, u všech krajních stání s rozšířením o 0,25 m, s celkovou plochou zpevněnou betonovou zámkovou dlažbou pro parkování a odstavení osobních vozidel 444 m²,
- „Y“: Přírodní tribuna u multifunkčního hřiště 232 m² (29 x 8) m
- „Z“: Dětský koutek s herními prvky pro děti, materiálově dřevěných kovových nebo plastových - skluzavka, pérová houpačka, průlezka, kolotoč a herní domek i kryté pískoviště s lavičkami včetně odpadkových košů v oplocení uzavřené ploše s povrchem z pryžových dlaždic 96 m² (18 x 10) m

Plocha výstavby „III“ objektu skupiny 36 garáží s jedním stáním a se sedlovou střechou jako bariérou proti šíření hluku včetně vjezdů obsahuje stavební blok:

- „U“: Objekt skupiny 36 garáží s jedním stáním, celkově plošnou výměrou 882 m², rozměrově 126 x (3,50 x 7,00) m se sedlovou střechou jako bariérou proti šíření hluku z provozu železnice do území výstavby řešené lokality včetně vjezdů z betonové zámkové dlažby na vozovku komunikační větve „h“,

Plocha výstavby „IV“ technické infrastruktury obsahuje stavební blok:

- „V“: Podzemní objekty systému likvidace srážkových vod z části ploch veřejného prostranství dešťovou kanalizační stokou řešené lokality výstavby umístěním pod centrálním parkem mezi komunikačními větvemi „b“ a „c“, sestávající se ze dvou usazovacích šachet, osmi retenčních nádrží s funkcí zdrže a 100 vsakovacích krechtů s podkladní vrstvou kamenné drti, s bližším popisem v rámci technické infrastruktury řešené lokality výstavby,

Plocha výstavby „V“ centrálního parku s pěšími dlážděnými cestičkami a zpevněnými plochami odpočivných koutů z přírodního kamene s parkovými lavičkami včetně odpadkových košů, dále s vodním prvkem v podobě fontány s nádrží a okolní přírodním kamenem zpevněnou pochůzí plochou a v jejím okolí s květinovými záhony trvalek i letniček v doplnění zatravněných neosázených ploch s osetím parkovou travní směsí a výsadbou parkové zeleně mělce kořenících přednostně stálezelených jehličnanů a listnáčů formou, jak soliterních stromů, tak skupin keřů s podkřováním nebo s ostrůvky kamenných oblázků, s oddělení jednotlivých ploch zahradními obrubníky nebo palisádami na betonové nebo dřevěné bázi,

Plocha výstavby „VI“ zeleně se zatravněním a ostrůvky okrasných travin včetně soliterních kamenů za parkovištěm „T“ zahrnuje volnou nezastavěnou plochu mezi objízdou cyklostezkou „k“ a skupinou kolmých parkovacích stání jako objektu „T“ stavebního bloku „II“ se zatravněním osetím parkovou travní směsí včetně ostrůvků okrasných travin s kamennými oblázky a soliterních volně položených větších kamenů,

Plocha výstavby „VII“ přírodní louky u objízdě cyklostezky „k“ se zatravněním přírodními travinami včetně polní květeny

Plocha výstavby „VIII“ protihlukové stěny obsahuje stavební objekt:

- „X“: Protihluková stěna tlumící hluk z provozu budoucího sportoviště i z provozu železnice do bloku výstavby „K“ jako boční oplocení stavebního pozemku rodinného domu „RD 71“ řešené lokality výstavby, výšky 2,40 m konstrukčně s podezdívkou z betonových štípaných tvárníc zmonolitněných jemnozrnným betonem včetně vodorovné i svislé výztuže výškou 1,00 m s krycí betonovou stříškou a dřevěnou fošnovou výplní výšky 1,25 m střídavě z líce i rubu vzájemným překrytím mezi tenkostěnnými ocelovými podélníky spodním a horním roztečí osově 750 mm s konstrukčními tenkostěnnými ocelovými stojkami po 2,50 m shodného materiálového provedení a s plochou zeleně nebo kamenných oblázků frakce 8/16 mm včetně betonového záhonového obrubníku před protihlukovou stěnou.

3.b) Hlavní podmínky pro využití území

Hlavní podmínky pro využití území zástavby rodinných domů a infrastruktury dopravní i technické v řešené lokalitě výstavby „Za ulicí 9. května v Újezdě u Brna jsou určeny v následujících aspektech:

- Stanovený počet 80 rodinných domů byl upřesněn společně se zástupci samosprávy města Újezd u Brna v průběhu řešení této studie zástavby po dohodě s vybraným developerem,
- Minimální výměra stavebního pozemku se navrhuje:
 - u skupinové řadové zástavby vnitřních rodinných domů 250 m² a u krajních rodinných domů 300 m²,
 - u zástavby rodinných domů formou dvojdomku 350 m²
 - u samostatně stojících rodinných domů 400 m²,
- Minimální odstup uliční stavební čáry rodinných domů od hranice stavebního pozemku s pozemkem veřejného prostranství byl stanoven 5,00 m, v případě odstavného a parkovacího stání pro osobní automobil 5,50 m,
- Minimální proluka mezi rodinnými domy je určena 4 m v případě, pokud nejsou u nich ve štítových stěnách okna z obytných místností a 7 m v případě, pokud jsou u nich ve štítových stěnách okna z obytných místností,
- Minimální plocha zeleně bude na stavebních pozemcích u řadové zástavby i zástavby formou dvojdomků 30 % z výměry stavebního pozemku a u samostatně stojících rodinných domů 40 % z výměry stavebního pozemku,
- Maximální zastavěnost stavebních pozemků bude objektem rodinného domu 40 % z výměry stavebního pozemku a okolními zpevněnými plochami 20 % z výměry stavebního pozemku u samostatně stojících rodinných domů a 30 % z výměry stavebního pozemku u řadové zástavby i zástavby formou dvojdomků,
- U všech rodinných domů bude konstrukčně materiálové řešení a dispozičně provozní uspořádání staticky bezpečných staveb vyhovujících požárně technickými i hygienickými parametry legislativním i technickým požadavkům a po stránce tepelně technické jako téměř energeticky soběstačné budovy a z hlediska působení na okolí bez negativního vlivu na životní prostředí, krajinu, ovzduší, půdu i spodní vody,
- Předzahrádky stavebních pozemků budou oploceny s výškou plotu maximálně 1,30 m v jednotném architektonickém i barevném a konstrukčně materiálovém provedení v rámci jednotlivých stavebních bloků za využití stavebních prvků korespondujících s architektonickým řešením vlastních rodinných domů příslušného stavebního bloku s doporučením osazení otvíravé vstupní branky i posuvné vjezdové brány za účelem uzavření předzahrádek oddělených od ploch veřejného prostranství,
- Ostatní oplocení stavebních pozemků mimo oplocení předzahrádek bude z drátěného poplastovaného pletiva shodného konstrukčního provedení barvy zelené výšky 1,80 m včetně podhrabových desek s doporučením přisazené souvislé zeleně stejných výškových parametrů, nejvýše však do 2,00 m, za účelem zajištění soukromí uživatelů rodinných domů při obytnosti v obytných zahradách, odhlučnění od provozu železnice bude protihlukovou stěnou výšky 2,40 m,
- Součástí obytných zahrad rodinných domů mohou být individuálně řešené zahradní terasy, pergoly a altány i domácí bazény a jezírka nebo domovní studny s cestičkami a zákoutími včetně výsadby okrasné zeleně i květinových záhonů, stavby jiného druhu se nepřipouští,
- Dopravní systém řešené lokality formou „zóny 30“ s obousměrnou vozovkou pro automobilový provoz a chodníkem pro provoz pěší je tvořen 10 komunikačními větvemi:
 - příjezdovou „a“,
 - pravou propojující „b“,
 - dolní obslužnou „c“,
 - horní obslužnou „d“,
 - levou propojující „e“,
 - pravou u parku „f“,
 - levou u parku „g“,

- ke garážím „h“,
- dolní slepou „i“,
- horní slepou „j“

s vazbou na prodloužení ulice 9. května od ulice Nádražní obousměrnou komunikací přes komunikační větev „a“ a rozšířenou cyklostezkou „l“ uzpůsobenou pro nouzové provozování vozidel integrovaného záchranného systému prodlouženou komunikací ke stávající zástavbě v odbočení z ulice Nádražní za železničním přejezdem včetně odstavných a parkovacích míst s místy rozměrovými parametry pro užívání ZTP spoluobčanů v rámci navrženého komunikačního systému a se soustředěnými odstavnými a parkovacími stáními proti skupině 36 garáží u sportoviště včetně odstavných a parkovacích míst rozměrovými parametry pro užívání ZTP spoluobčanů a dále i komunikační větví objízdne cyklostezky „k“ pro cyklistickou dopravu i pěší provoz,

- Šířka obousměrné vozovky komunikace „zóny 30“ je stanovena 5,50 m (s vodícím pruhem oboustranně 0,25 m) při šířce jednostranného uličního chodníku 1,50 m a šířce zelených pásů 1,50 m s šířkou veřejného prostranství 10,00 m,
- Šířka zpevněné plochy cyklostezky je stanovena 2,50 m (dva pruhy pro cyklisty) s 0,25 m oboustranně nezpevněnou krajnicí, celkově s šířkou pásu pro vedení cyklostezky 3,00 m s rozšířenou částí v napojení na stávající komunikaci v odbočení z ulice Nádražní za přejezdem ke stávající zástavbě 3,50 m s oboustrannými pásy zeleně 0,50 m a celkovou šířkou této liniové stavby 4,50 m,
- Šířka vjezdů na stavební pozemky v ploše veřejného prostranství bude 6,00 m při délce 1,50 m přes zeleň na straně bez chodníku a 3,00 m přes chodník a zeleň na straně s chodníkem s délkou nájezdu sloužícího k odstavení a parkování osobních vozidel minimálně 5,50 m na stavebním pozemku,
- Zásobení řešené lokality pitnou vodou bude novým uličním vodovodem DN 80 v komunikačních větvích „a“, „b“, „c“, „d“, „e“, „g“, „i“ a „j“ s napojením na přeložený stávající uliční vodovod DN 90 zaokružováním do uličního vodovodu stávající zástavby v napojení z ulice Nádražní za přejezdem a se zaokružováním i do nového uličního vodovodu souběžně řešené lokality výstavby Za ulicí 9. května s vodopřípojkami k napojení pitnou vodou jednotlivých stavebních pozemků, všech v dimenzi DN 32 (HDPE 40) s vodoměrnými šachtami rozměrů 1200 x 800 x 1600 mm v předzahrádce osazenými hlavním uzávěrem vody HUV KK DN 32, uzávěrem vody za vodoměrem KK DN 25, zpětným ventilem VE 3030 DN 25 a vlastním vodoměrem DN 15 s napojením vodopřípojky s teleskopickou zemní soupravou včetně poklopu ventilového s navrtávkou na uliční vodovod,
- Odkanalizování splaškových vod z domácností všech rodinných domů řešené lokality bude od revizní šachty DN 400 na jednotlivých stavebních pozemcích gravitační splaškovou kanalizační přípojkou DN 150 přes vysazenou odbočku gravitační uliční splaškové stoky DN 250 v komunikačních větvích „a“, „b“, „c“, „d“, „e“, „f“, „g“, „i“ a „j“ se zaústěním do stávající kanalizační stoky v prodloužení ulice 9. května, provozované prozatím jako jednotná kanalizace města,
- Odkanalizování dešťových vod z ploch veřejného prostranství řešené lokality bude od uličních kanalizačních vpustí gravitační dešťovou stokou DN 300 v úseku prvním - spodním, odvodněním z komunikační větví „a“, „c“ a „i“ a z částí komunikačních větví „b“, „e“, „f“ a „g“ a v úseku druhém – horním, odvodněním z komunikačních větví „d“ a „j“ a z částí komunikačních větví „b“, „e“, „f“ a „g“ s likvidací srážkových vod z obou větví pod centrálním parkem se dvěma usazovacími šachtami dolní a horní, osmi retenčními nádržemi objemu zdrže $8 \times 12,5 = 100,00 \text{ m}^3$, čtyřmi ve spodní části a čtyřmi v horní části a se 100 vsakovacími křečty vsakovacího objemu $100 \times 1,60 = 160 \text{ m}^3$, 50 ve spodní části a 50 v horní části, včetně vrstvy kameniva o mocnosti 0,75 m frakce 16/32 s mezerovitostí 33 % vsakovacího objemu $74,00 \text{ m}^3$ polovinou objemu ve spodní části a polovinou objemu v horní části, s celkovým akumulacním objemem pro vsak $274,00 \text{ m}^3$ s nouzovým přepadem přes vodní sifon do potrubí splaškové kanalizace,
- Likvidace srážkových vod z ploch veřejného prostranství i ze zastřešení staveb rodinných domů včetně okolních zpevněných ploch bude prostřednictvím retence s funkcí zdrže a

vsakovacího zařízení s ponecháním dešťových vod v řešeném území výstavby bez nároku na kanalizační stokovou síť,

- Vytápění rodinných domů včetně přípravy teplé užitkové vody se doporučuje se zdrojem tepla v tepelném čerpadle systém vzduch – chladivo nebo plynovým turbokotlem ústředního vytápění,
- Plynofikace řešené lokality, budovaná v případě volby zdroje tepla k vytápění a ohřevu teplé vody v podobě plynových turbokotlů na zemní plyn, bude středotlakým plynovodem STLPE 63 v komunikačních větvích „a“, „b“, „c“, „d“, „e“, „f“, „g“, „i“ a „j“ připojeným ke stávající regulační plynové stanici VTL/NTL v prodloužení ulice 9. května s plynopřípojkami rodinných domů STLPE 32 přes do niky plynoměru v oplocení předzahrádky, osazené regulátorem plynu STL/NTL, hlavním uzávěrem plynu HUP KK DN 25, uzávěrem plynu za plynoměrem KK DN 32 a vlastním plynoměrem G 4 s připojením plynopřípojky na uliční plynovod vysazenou odbočkou, v případě, pokud bude zvolena varianta vytápění a ohřevu teplé vody tepelným čerpadlem, není nutno provádět plynofikaci řešené lokality,
- Elektrifikace řešené lokality bude napojením na nově vybudovanou kioskovou trafostanici se dvěma transformátory náhradou za stávající trafostanici VN/NN TS 9143 U dráhy umístěním při ulici 9. května, s předpokladem kabelizace stávajícího nadzemního vedení VN Alfe 50 mezi sloupy číslo 17 a číslo 2 podél cyklostezky, vedením od této nové kioskové trafostanice v komunikačních větvích „a“, „b“, „c“, „d“, „e“, „f“, „g“, „h“, „i“ a „j“ zemním kabelem 2 x (1-NAYY 4 x 240 mm²) smyčkováním v přípojkových skříních SS 200 nebo SS 100 osazených v oplocení předzahrádky stavebních pozemků včetně přípojkové skříně i pro veřejné osvětlení, s elektropřípojkami kabelem 4 x CYKY 16 mm² od přípojkových skříní k elektroměrovým rozvaděčům rovněž osazených v oplocení předzahrádky a vybavených hlavním jističem 3 x 32 A i elektroměrem, když na nově budovanou kioskovou trafostanici budou přepojeny stávající subjekty napojené na sloupovou trafostanici číslo 9143 s předpokladem její demontáže a dále bude na tuto nově budovanou trafostanici i kompletně zčásti připojena souběžně zpracovávaná lokalita výstavby 90 rodinných domů lokality „Za ulicí 9. května“,
- Příprava rozvodů podzemního vedení telefonu a internetu i kabelové televize řešené lokality zatrubkováním dvojicí plastových chrániček DN 100 včetně protahovací lanka v komunikačních větvích „a“, „b“, „c“, „d“, „e“, „f“, „g“, „i“ a „j“ se zaokružováním jako příprava k napojení stavebních pozemků přípojkami telefonu a internetu i kabelové televize s přípojkovými krabičkami v oplocení předzahrádky,
- Veřejné osvětlení s přípojkovou skříní i elektrorozvaděčem a 60 lampami veřejného osvětlení se zemním kabelem 4 x CYKY 10 mm² včetně zemnění Fe/Zn 30 x 4 mm v komunikačních větvích „a“, „b“, „c“, „d“, „e“, „f“, „g“, „h“, „i“ a „j“

3.c) Ostatní směrné a bilanční údaje

Směrné a bilanční údaje řešené lokality Za ulicí 9. května v Újezdě u Brna jsou dány následujícími ukazateli ve výčtu:

• Počet rodinných domů s předpokladem užívání 4 osobami v jedné domácnosti	80
• Počet uživatelů rodinných domů	320
• Denní spotřeba pitné vody s denní spotřebou 120 litrů na osobu v l/RD	480
• Denní potřeba teplé vody s objemem 60 % spotřeby pitné vody v l/RD	288
• Denní spotřeba pitné vody s denní spotřebou 120 litrů na osobu v tis. m ³ /80 RD	38,400
• Denní potřeba teplé vody s objemem 60 % spotřeby pitné vody v tis. m ³ /80 RD	23,040
• Roční spotřeba pitné vody s denní spotřebou 120 litrů na osobu v m ³ /RD	175,200
• Roční potřeba teplé vody s objemem 60 % spotřeby pitné vody v m ³ /RD	105,120
• Roční spotřeba pitné vody s denní spotřebou 120 litrů na osobu v tis. m ³ /80 RD	14,016
• Roční potřeba teplé vody s objemem 60 % spotřeby pitné vody v tis. m ³ /80 RD	8,410
• Denní množství splaškových vod při spotřebě vody 120 l na osobu v m ³ / RD	480
• Denní množství splaškových vod při spotřebě vody 120 l na osobu v m ³ /80 RD	38,400
• Roční množství splaškových vod při spotřebě vody 120 l na osobu v m ³ / RD	175,200

• Roční množství splaškových vod při spotřebě vody 120 l na osobu v tis. m ³ /80 RD	14,016
• Vsakování pod centrálním parkem objem 15-ti minutového deště v m ³	98,812
• Vsakování pod centrálním parkem objem 30-ti minutového deště v m ³	158,335
• Vsakování pod centrálním parkem objem dlouhotrvajícího deště v m ³	269,000
• Hladina spodní vody v metrech pod úrovní původního terénu	3,000
• Koeficient filtrace středně plastické jíly v m/s	5x10 ⁻⁶
• Koeficient vsaku středně plastické jíly v m/s	1x10 ⁻⁶
• Retenční schopnost zasakovacího objektu v l/s menší než	0,01
• Maximální výška hladiny vody v průřezích jako povrchových retencí v metrech	0,300
• Předpokládané průměrné tepelné ztráty na rodinný dům v kW maximálně	8
• Předpokládané tepelné ztráty pro 90 rodinných domů v kW maximálně	640
• Roční spotřeba zemního plynu na osobu k vaření v kWh	200
• Roční spotřeba zemního plynu na osobu k ohřevu teplé vody v kW	1430
• Roční spotřeba zemního plynu na m ² vytápěné plochy v Kw	100
• Roční spotřeba zemního plynu součtová s vařením a ohřevem teplé vody se 100 m ² vytápěné plochy v tis. kW/RD	18,520
• Roční spotřeba zemního plynu součtová s vařením a ohřevem teplé vody se 100 m ² vytápěné plochy v tis. kW/80 RD	1481,600
• Denní spotřeba zemního plynu součtová s vařením a ohřevem teplé vody se 100 m ² vytápěné plochy v kW/RD	50,740
• Denní spotřeba zemního plynu součtová s vařením a ohřevem teplé vody se 100 m ² vytápěné plochy v kW/80 RD	4059,200
• Roční spotřeba zemního plynu součtová s vařením bez ohřevu teplé vody se 100 m ² vytápěné plochy v tis. kW/RD	12,800
• Roční spotřeba zemního plynu součtová s vařením bez ohřevu teplé vody se 100 m ² vytápěné plochy v tis. kW/80 RD	1024,000
• Denní spotřeba zemního plynu součtová s vařením bez ohřevu teplé vody se 100 m ² vytápěné plochy v kW/RD	35,068
• Denní spotřeba zemního plynu součtová s vařením bez ohřevu teplé vody 100 m ² vytápěné plochy v kW/80 RD	2805,440
• Roční spotřeba zemního plynu součtová bez vaření a ohřevu teplé vody se 100 m ² vytápěné plochy v tis. kW/RD	12,000
• Roční spotřeba zemního plynu součtová bez vaření a ohřevu teplé vody se 100 m ² vytápěné plochy v tis. kW/80 RD	960,000
• Denní spotřeba zemního plynu součtová bez vaření a ohřevu teplé vody se 100 m ² vytápěné plochy v kW/RD	32,877
• Denní spotřeba zemního plynu součtová bez vaření a ohřevu teplé vody se 100 m ² vytápěné plochy v kW/80 RD	2630,160
• Roční spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče bez ohřevu teplé vody, bez vaření s vytápěním zemním plynem v kWh/RD	4400,000
• Roční spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s vařením s ohřevem teplé vody a vytápěním zemním plynem v kWh/RD	5200,000
• Roční spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s ohřevem teplé vody, bez vaření s vytápěním zemním plynem v kWh/RD	8800,000
• Roční spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s ohřevem teplé vody i vařením a s vytápěním zemním plynem v kWh/RD	9600,000
• Roční spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s vařením a s ohřevem teplé vody i vytápěním tepelným čerpadlem v kWh/RD	14600,000
• Roční spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče bez ohřevu teplé vody, bez vaření s vytápěním zemním plynem v tis. kWh/80 RD	352,000
• Roční spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s vařením s ohřevem teplé vody a vytápěním zemním plynem v tis. kWh/80 RD	416,000
• Roční spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s ohřevem teplé vody, bez vaření s vytápěním zemním plynem v tis. kWh/80 RD	704,000

• Roční spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s ohřevem teplé vody i vařením a s vytápěním zemním plynem v tis. kWh/80 RD	768,000
• Roční spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s vařením a s ohřevem teplé vody i vytápěním tepelným čerpadlem v tis. kWh/80 RD	1168,000
• Denní spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče bez ohřevu teplé vody, bez vaření s vytápěním zemním plynem v kWh/RD	12,055
• Denní spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s vařením s ohřevem teplé vody a vytápěním zemním plynem v kWh/RD	14,246
• Denní spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s ohřevem teplé vody, bez vaření s vytápěním zemním plynem v kWh/RD	24,110
• Denní spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s ohřevem teplé vody i vařením a s vytápěním zemním plynem v kWh/RD	26,301
• Denní spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s vařením a s ohřevem teplé vody i vytápěním tepelným čerpadlem v kWh/RD	40,000
• Denní spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče bez ohřevu teplé vody, bez vaření s vytápěním zemním plynem v kWh/80 RD	964,40
• Denní spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s vařením s ohřevem teplé vody a vytápěním zemním plynem v kWh/80 RD	1139,680
• Denní spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s ohřevem teplé vody, bez vaření s vytápěním zemním plynem v kWh/80 RD	1928,800
• Denní spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s ohřevem teplé vody i vařením a s vytápěním zemním plynem v kWh/80 RD	2104,080
• Denní spotřeba elektřiny svícení a elektrospotřebiče s vařením a s ohřevem teplé vody i vytápěním tepelným čerpadlem v kWh/80 RD	3200,000
• Tabulková výpočtová únosnost jílovité zeminy do cca 1,50 m pod původní terén tuhé konzistence v kPa	120,000
• Tabulková výpočtová únosnost jílovité zeminy od 1,50 m do 3,00 m pod původní terén polotuhé konzistence v kPa	80,000
• Objemová hmotnost jílovité zemina v kg/m³	2100,000
• Modul přetvárnosti jílovité zeminy v MPa	2 – 6
• Minimální hloubka založení v metrech	1,200
• Pažení u rýh v metrech hlubších jak	1,300
• Sklon při hloubce zářezu menší než 3 m v poměru maximálně	1 : 2
• Sklon při hloubce zářezu 3 – 6 m v poměru maximálně	1 : 1,75
• Sklon trvalých svahů do výšky cca 3 m nad původní terén v poměru maximálně	1 : 2,5
• Sklon trvalých svahů do výšky od 3 m nad původní terén v poměru maximálně	1 : 1,5
• Radonový index	střední

3.d) Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura řešené lokality „Pod tratí“ v Újezdě u Brna je navržena druhem komunikace jako „zóna 30“ s obousměrnou vozovkou pro automobilový provoz jízdní o základní šířce 5,50 m umístěním mezi zelenými pásy, s jednostranným chodníkem pro provoz pěší o šířce 1,50 m umístěním při stavebních pozemcích a mezi zeleným pásem včetně oboustranných zelených pásů šířkou 1,50 m na straně při chodníku mezi vozovkou a chodníkem i na straně bez chodníku mezi vozovkou a stavebními pozemky, při šířce veřejného prostranství zóny bydlení v rodinných domech 10,00 m. Dopravní systém s jízdním provozem automobilovým je navržen v řešené lokalitě s dvanácti komunikačními větvemi, z toho deseti s jízdním provozem automobilovým, dvou s provozem pěšíma a cyklistickým, u jedné rozšířené i s průjezdem vozidel integrovaného záchranného systému, ve výčtu:

* **Komunikační větev příjezdová „a“** s vazbou na prodloužení stavebně upravené komunikace ulice 9. května v odbočení z ulice Nádražní s „T“ křižovatkou levým odbočením do souběžně řešené lokality Za ulicí 9. května a pravým odbočením do komunikační větve „b“ pravé propojující v pokračování polní cestou, do budoucna komunikačním propojením do Sokolnic včetně souběžné objížděné cyklostezky „k“, celkové délky 72,30 m a se sklonem 1,00 % od pravého odbočení do

komunikační větve „b“ pravé propojující s výškovou niveletou + 200,60 m n.m. ke křižovatce ulic 9. května - Nádražní s výškovou niveletou + 201,20 m n.m., s napojením vjezdem a přístupovým chodníkem stavebních pozemků rodinných domů „RD 01“ – „RD 06“,

* **Komunikační větev pravá propojující „b“** s vazbou na prvé odbočení z komunikační větve „a“ příjezdové s výškovou niveletou + 200,60 m n.m. levým odbočením s „T“ křižovatkou s výškovou niveletou + 201,20 m n.m. do komunikační větve „c“ dolní obslužné, dále pravým odbočením s „T“ křižovatkou s výškovou niveletou + 202,00 m n.m. do komunikační větve „i“ dolní slepé, v pokračování křižovatkou s výškovou niveletou + 202,80 m n.m. pravým odbočením do komunikační větve „j“ horní slepé a levým odbočením do komunikační větve „d“ horní obslužné a ukončením křižovatkou s výškovou niveletou + 204,00 m n.m. s levým odbočením do komunikační větve „h“ ke garážím a pravým odbočením do rezervy komunikační větve „m“ rozšířené objízdné cyklostezky s nouzovým příjezdem pro vozidla integrovaného záchranného systému ze stavebně upravené stávající komunikace s výškovou niveletou + 204,00 m n.m. z ulice Nádražní za přejezdem, včetně osmi podélných odstavných a parkovacích stání, z toho jednoho pro ZTP spoluobčany, celkové délky 164,00 m a se sklonem od „a“ – „c“ 1,40 %, „c“ – „j“ 2,10 % a „j“ – „h“ 2,70 % od vyústění „T“ křižovatkou s výškovou niveletou + 204,00 m n.m. do komunikačních větví „d“ ke garážím a rozšířené cyklostezky „k“ k napojení na komunikační větev „a“ příjezdovou,

* **Komunikační větev dolní obslužná „c“** s vazbou od levého odbočení z „T“ křižovatkou s výškovou niveletou + 201,20 m n.m. s komunikační větví „b“ pravou propojující, dále pravým odbočením „T“ křižovatkami u centrálního parku s výškovou niveletou + 201,20 m n.m. do komunikační větve „f“ pravé u parku i s výškovou niveletou + 201,20 m n.m. do komunikační větve „g“ levé u parku a na konci „T“ křižovatkou s výškovou niveletou + 201,20 m n.m. do komunikační větve „e“ levé propojující, včetně dvou podélných odstavných a parkovacích míst, celkové délky 170,00 m a se sklonem 0 % od konce za „T“ křižovatkou s komunikační větví „e“ levou propojovací k „T“ křižovatce s komunikační větví „b“ pravou propojující, s napojením vjezdem a přístupovým chodníkem stavebních pozemků rodinných domů „RD 21“, „RD 23“, „RD 25“, „RD 27“, „RD 29“, „RD 31“, „RD 33“, „RD 35“, „RD 37“, „RD 39“, „RD 41“, „RD 43“, „RD 45“, „RD 47“, „RD 49“, „RD 51“, „RD 52“ a „RD 01“ – „RD 20“,

* **Komunikační větev horní obslužná „d“** s vazbou od levého odbočení z křižovatkou s výškovou niveletou + 202,80 m n.m. s větvemi „b“ pravou propojující a „j“ horní slepou s levým odbočením „T“ křižovatkami u centrálního parku s výškovou niveletou + 202,55 m n.m. do komunikační větve „f“ pravé u parku i s výškovou niveletou + 202,45 m n.m. do komunikační větve „g“ levé u parku a na konci „T“ křižovatkou s výškovou niveletou + 203,05 m n.m. do komunikační větve „e“ levé propojující, včetně dvou podélných odstavných a parkovacích míst, celkové délky 170,00 m o sklonu „b“ – „g“ 0,40 % a „g“ – „e“ -1,10 % od křižovatkou s komunikačními větvemi „b“ pravé propojující a „j“ horní slepé k „T“ křižovatce s komunikační větví „e“ levou propojující, celkové délky 170 m a se sklonem 1,10 a 0,40 % od konce za „T“ křižovatkou s komunikační větví „e“ levou propojovací k „T“ křižovatce s komunikační větví „b“ pravou propojující, s napojením vjezdem a přístupovým chodníkem stavebních pozemků rodinných domů „RD 25“ - „RD 38“, „RD 39“ - „RD 40“ a „RD 55“ - „RD 56“,

* **Komunikační větev levá propojující „e“** napojená „T“ křižovatkami s komunikačními větvemi „c“ dolní obslužné s výškovou niveletou + 201,20 m n.m. i „d“ horní obslužné s výškovou niveletou + 203,05 m n.m. od propojení přes objízdnu cyklostezku „k“ s polní cestou s výškovou niveletou + 200,00 m n.m. k na komunikační větev „h“ ke garážím s výškovou niveletou + 203,30 m n.m. včetně připojení komunikační větve „l“ spojující cyklostezky s výškovou niveletou + 203,30 m n.m., celkové délky 66,50 m a se sklonem „h“ – „d“ 0,60 %, „d“ – „c“ 2,70 % a „c“ po vjezd k „RD 80“ 0 % a od vjezdu k „RD 80“ po polní cestu 8,00 % křižovatkou komunikačními větvemi „h“ ke garážím a „l“ spojující cyklostezky k napojení na polní cestu přes objízdnu cyklostezku „k“, včetně pěti podélných odstavných a parkovacích míst, s napojením vjezdem a přístupovým chodníkem stavebních pozemků rodinných domů „RD 71“ - „RD 80“,

* **Komunikační větev pravá u parku „f“** napojená „T“ křižovatkami z komunikačních větví „c“ dolní obslužné s výškovou niveletou + 201,20 m n.m. i „d“ horní obslužné s výškovou niveletou + 202,55 m n.m., jednosměrná příjezdem z komunikační větve „c“ dolní obslužné a výjezdem do komunikační větve „d“ horní obslužné, celkové délky 74,50 m a se sklonem 1,80 % od „T“ křižovatkou

s komunikační větví „d“ horní obslužné ke komunikační větví „c“ dolní obslužné, včetně čtyř podélných odstavných a parkovacích míst při centrálním parku, s napojením vjezdem a přístupovým chodníkem stavebních pozemků rodinných domů „RD 49“- „RD 54“,

* **Komunikační větev levá u parku „g“** napojená „T“ křižovatkami z komunikačních větví „c“ dolní obslužné s výškovou niveletou + 201,20 m n.m. i „d“ horní obslužné s výškovou niveletou + 202,45 m n.m., jednosměrná příjezdem z komunikační větve „d“ horní obslužné a výjezdem do komunikační větve „c“ dolní obslužné, celkové délky 74,50 m a se sklonem 1,70 % od „T“ křižovatky s komunikační větví „d“ horní obslužné ke komunikační větví „c“ dolní obslužné, včetně čtyř podélných odstavných a parkovacích míst při centrálním parku, s napojením vjezdem a přístupovým chodníkem stavebních pozemků rodinných domů „RD 43“- „RD 48“,

* **Komunikační větev ke garážím „h“** napojená levým odbočením z křižovatky komunikačních větví „b“ pravé propojující s komunikační větví rezervy rozšířené cyklostezky s nouzovým smíšeným provozem pro vozidla integrovaného záchranného systému včetně komunikační větve objížděné cyklostezky „k“ s výškovou niveletou + 204,00 m n.m. a na konci vyústěním do komunikační větve „e“ levé propojující s výškovou niveletou + 203,30 m n.m. a v rámci „T“ křižovatky i napojením komunikační větve spojující cyklostezky „l“, celkové délky 170,00 m a se sklonem 0,50 % od vyústění do komunikační větve „e“ levé propojující ke křižovatce s komunikační větví „b“ včetně 23 kolmých odstavných a parkovacích stání, z toho tři pro ZTP spoluobčany i 7 stání pro motocykly, s napojením vjezdem skupiny 36 garáží i 23 kolmých stání i stání pro motocykly včetně areálu sportoviště,

* **Komunikační větev dolní slepá „i“** napojená „T“ křižovatkou s výškovou niveletou + 202,00 m n.m. s komunikační větví „b“ pravou propojující, celkové délky 62,00 m a se sklonem 0,30 % ke křižovatce s komunikační větví „b“ pravou propojující s výškovou niveletou +202,20 m n.m. Bpv., s napojením vjezdem a přístupovým chodníkem stavebních pozemků rodinných domů „RD 07“- „RD 12“,

* **Komunikační větev horní slepá „j“** napojená od křižovatky s výškovou niveletou + 202,80 m n.m. komunikačních větví „b“ pravou propojující s komunikační větví „d“ horní obslužnou, celkové délky 62,00 m a se sklonem 0,60 % ke křižovatce s komunikačními větvemi „b“ pravou propojující a „d“ horní obslužnou s výškovou niveletou +203,20 m n.m. Bpv., včetně jednoho podélného odstavného a parkovacího stání, s napojením vjezdem a přístupovým chodníkem stavebních pozemků rodinných domů „RD 13“- „RD 24“,

* **Komunikační větev objížděné cyklostezky „k“** pro pěší a cyklistický provoz včetně kolečkových bruslí in-line stezky od křižovatky s výškovou niveletou + 200,60 m n.m. komunikačních větví „a“ příjezdové do komunikační větve „b“ pravé propojující a polní cesty obchvatem řešené lokality stavebních bloků „J“ a „K“ okolo sportoviště vyústěním do křižovatky s výškovou niveletou + 204,00 m n.m. komunikačních větví „b“ pravé propojující a „h“ ke garážím celkové délky 666 m s rezervou propojení rozšířenou cyklostezkou do stávající stavebně upravené komunikace délky 100 m s výškovou niveletou + 204,00 m n.m. Bpv. v odbočení z ulice Nádražní za přejezdem a s propojením před areálem sportoviště komunikační větví spojující cyklostezky „l“,

* **Komunikační větev spojující rozšířené cyklostezky „l“** pro pěší a cyklistický provoz včetně kolečkových bruslí in-line stezky celkové délky 53,00 m, propojující komunikační větev objížděné cyklostezky „k“ s komunikační větví „e“ pravou propojující.

Navržený komunikační systém jízdní pro osobní automobily je s příjezdem v prodloužení ulice 9. května přes komunikační větev „a“ příjezdovou s obousměrným zaokružováním přes komunikační větve „b“ pravou propojující, „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou do komunikační větve „e“ levé propojující a „h“ ke garážím se slepými větvemi délky do 50 m „i“ dolní slepé a „j“ horní slepé, včetně v „zóně 30“ vyhrazených 49 odstavných a parkovacích stání, 26 podélných a 23 kolmých, z toho 5 míst rozměrovými parametry pro užívání ZTP spoluobčanů i a pro cyklistickou dopravu i pěší provoz s propojením jízdního komunikačního systému se systémem pro pěší a cyklistickou dopravu s komunikační větví objížděné cyklostezky „k“ včetně spojující rozšířené cyklostezky „l“ s rezervou nouzového propojení pro vozidla integrovaného záchranného systému přes rozšířenou cyklostezku se smíšeným provozem pěším a cyklistickým i dle potřeby případně nouzovým automobilovým pro

integrováný záchranný systém v napojení na stavebně upravenou komunikaci stávající zástavby v odbočení z ulice Nádražní za přejezdem

Šířka zpevněné plochy objízdny cyklostezky „k“ je stanovena 2,50 m (dva pruhy pro cyklisty) s 0,25 m oboustranně nezpevněnou krajnicí, celkově s šířkou pásu pro vedení cyklostezky 3,00 m, šířka pojezdného chodníku „g“ je 2,00 m s oboustrannými pásy zeleně šířkou 0,50 m a šířka rezervy rozšířené spojovací cyklostezky „l“ s případným nouzovým využitím i pro vozidla integrovaného záchranného systému je 3,50 m s oboustranným zeleným pásem šířky 0,50 m.

Šířka vjezdů na stavební pozemky v ploše veřejného prostranství bude 6,00 m při délce 3,00 m přes chodník a zeleň na straně s chodníkem a 1,50 m přes zeleň na straně bez chodníku, s délkou nájezdu sloužícího k odstavení a parkování osobních vozidel na stavebních pozemcích rodinných domů minimálně 5,50 m.

Nová komunikace v řešené lokalitě bude napojena na stávající stavebně upravenou komunikaci prodloužení ulice 9. května v napojení navrhované „zóny 30“ na stávající místní komunikaci jízdny přes zpomalovací práh se stavebním provedením zaručujícím snížení rychlosti vjíždějících i vyjíždějících vozidel včetně osazení dopravní značky informující účastníky dopravního provozu o nutné změně dopravního chování. Pěším způsobem je provedeno napojení uličního chodníku řešené lokality výstavby na stávající systém chodníků města včetně vodorovného dopravního značení pro slabozraké v provedení zajišťujícím pohyb vozíčkářů.

Navrhovaná komunikace „zóny 30“ pro pohyb motorových vozidel rychlosti do 30 km/h skupiny D 1 (dle ČSN 73 6110) s finálním zařazením jako místní komunikace IV. třídy (dle zákona číslo 13/1997 Sb.) obousměrného provozu se základní šířkou vozovky 5,50 m a minimální šířkou průjezdného prostoru 3,50 m v místě podélných parkovacích stání, je průjezdná u komunikačních větví „a“ příjezdové, „b“ podélné i na ně navazujících větví „c“ souběžné a „e“ propojující a slepá u komunikační větve „d“ s koncovou úvratí pro otáčení vozidel integrovaného záchranného systému i vozidel ke svozu komunálního odpadu. V celém úseku navrhované „zóny 30“ jsou respektovány minimální poloměry směrových oblouků dopravního prostoru (3,00 m) i minimální poloměry výškových oblouků (pro vypuklé oblouky $R_v = 100$ m a pro vydaté oblouky $R_u = 110$ m) stejně jako maximální podélné sklony (8,33 %) i příčné sklony (nejméně 0,50 % a nejvíce 2,00 %).

Při předpokladu 320 osob bydlících v 80 rodinných domech v řešené lokalitě výstavby „Pod tratí“ činí legislativně požadovaný počet odstavných a parkovacích stání na veřejném prostranství (320/20) 16 míst, navrženo je 49 míst (osm na komunikační větví „b“ pravé propojující, z toho jedno pro ZTP spoluobčany, dvě na komunikační větví „c“ dolní obslužné, dvě na komunikační větví „d“ horní obslužné, pět na komunikační větví „e“ levé propojující, po čtyřech na komunikačních větvích „f“ pravé u parku i „g“ levé u parku a jedno na komunikační větví „j“ horní slepé, všechna provedením podélná a třiatdacet na komunikační větví „h“ ke garážím provedením kolmá, z toho tři pro ZTP spoluobčany) s odstavnou a parkovací plochou pro motocykly u komunikační větve „h“ ke garážím se stáním pro sedm motocyklů.

Pro 80 rodinných domů navržených v řešené lokalitě „Pod tratí“ lze předpokládat v rámci dopravní zátěže pohyb maximálně 160 - 240 osobních automobilů denně s průjezdem dvakrát za den a dopravní špičkou mezi 6.00 – 8.00 hodin ráno a 15.00 – 17.00 hodin odpoledne s průjezdem v prodloužení ulice 9. května v napojení do ulice Nádražní.

Konstrukčně a materiálově je navržena skladba vozovky „zóny 30“ včetně odstavných a parkovacích stání i vjezdů a rozšířené cyklostezky v řešené lokalitě výstavby z betonové zámkové dlažby tloušťky 80 mm ve skladbě pro pojezd do lože kameniva drceného frakce 4-8 mm o síle vrstvy 40 mm s konstrukční vrstvou cementové stabilizace ŠCM se zaválcovaným kamenivem frakce 32-63 mm v tloušťce 200 mm a s podkladní drenážní vrstvou štěrkodrti zrnitosti 0-63 mm mocnosti 200 mm na hutněné pláni (minimální Edef 45 MPa), při celkové tloušťce konstrukce 520 mm, s lemováním silničními obrubníky. Betonová zámková dlažba bude u vozovky „zóny 30“ v barevném odstínu šedé, odstavná a parkovací stání, stejně jako vjezdy na stavební pozemky rodinných domů pak budou barevným provedením z betonové zámkové dlažby červené.

Konstrukčně a materiálově je navržena skladba chodníků a pojezdného chodníku s pěším a cyklistickým provozem včetně odpočivného místa při cyklostezce v řešené lokalitě výstavby z betonové zámkové dlažby tloušťky 60 mm ve skladbě pro pěší provoz do lože kameniva drceného frakce 4-8 mm o síle vrstvy 40 mm s konstrukční vrstvou zaválcovaného kamenivem frakce 16-32 mm v tloušťce 150 mm a s podkladní drenážní vrstvou štěrkodrti zrnitosti 0-63 mm mocnosti 200 mm na hutněné pláni, při celkové tloušťce konstrukce 450 mm, s lemováním chodníkovými obrubníky.

Betonová zámková dlažba bude u chodníků i u pojížděného chodníku a odpočivného místa při cyklostezce v barevném odstínu šedé s využitím u varovných a signálních pásů u vjezdů a na přechodech betonové zámkové dlažby s hmatovými prvky v červeném barevném provedení.

Konstrukčně a materiálově je navržena skladba cyklostezky v řešené lokalitě výstavby z asfaltobetonu tloušťky 50 mm s konstrukční vrstvou zaválcovaného kamenivem frakce 16-32 mm prolitého cementem v tloušťce 200 mm a s podkladní drenážní vrstvou štěrkodrti zrnitosti 0-63 mm mocnosti 200 mm na hutněné pláni, při celkové tloušťce konstrukce 450 mm, s nezpevněnou krajnicí.

Konstrukčně materiálová skladba zatravněných ploch jako zelených pásů okolo komunikací, souvislých okrasných travnatých ploch včetně centrálního parku i ploch travnatých zátěžových je tvořena vegetační vrstvou ze směsi ohumusované zeminy objemovým podílem 1/3 prosátá ornice, 1/3 zahradnický substrát a 1/3 písku frakce 0-5 mm, mocnosti vrstvy 100 mm na mulčovací netkané textilií proti plevelům s podkladní vrstvou směsi písku frakce 0-5 mm objemovým podílem 4/5 a perlitu objemovým podílem 1/5, tloušťky vrstvy 50 mm volně položené na vrstvě prosáté ornice maximálního oka na síť 16 mm, mocnosti vrstvy 150 mm s travním semenem krajinného trávníku pro zelené pásy okolo komunikací s výsadbou plazivých nebo nízkorostoucích a mělce kořenících keřů jehličnanů i stálezelených neopadavých listnáčů s podkúrováním nebo pojednáním pod nimi barevnou štěpkou i ostrůvků praných různě barevných oblázků frakce 25 – 50 mm s trsy okrasných trav, trávníku jako kvetoucí louka u souvislých okrasných kvetoucích zatravněných ploch, trávníku okrasného do suchého prostředí u souvislých okrasných trávníkových ploch s ostrůvky vyšších trsů okrasných travin a solitérních větších lomových kamenů a trávníku zátěžového u nezpevněných ploch sportoviště a v okolí dětského hřiště. Na plochách s podkúrováním a barevnou štěpkou bude vrstva ohumusované zeminy nahrazena vrstvou tloušťky 50 mm hrubozrnné kúry nebo barevné štěpky červené, žluté nebo oranžové. U ostrůvků oblázků místo vrstvy ohumusované zeminy bude provedena vrstva oblázků mocnosti 50 mm. Plochy s podkúrováním a s barevnou štěpkou budou ohraničeny na okrajích plochým nepravidelným lomovým kamenem nejdelšího rozměru 120 – 150 mm a ostrůvky oblázků pak kamennými valouny nejdelšího rozměru 120 – 150 mm, obojí výškově +20 mm nad úrovní plochy trávníku, když plocha trávníku bude 20 mm pod úrovní okolních zpevněných ploch komunikace, chodníků nebo vjezdů. Maximální výška keřů či trsů okrasných trav u zelených pásů okolo komunikací může být 0,70 m nad okolní zpevněnou plochou vjezdů.

Návrh „zóny 30“ je proveden v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, TP 103 Navrhování obytných a pěších zón, ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a veřejně přístupných účelových komunikací ve volné krajině, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na místních komunikacích, ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, ČSN EN 13201-1-4 Osvětlení pozemních komunikací i ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a TP 65 Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích, TP 85 Zpomalovací prahy, TP 99 Vysazování a ošetřování silniční vegetace, TP 100 Zásady pro orientační dopravní značení na pozemních komunikacích, TP 132 Zásady návrhu dopravního zklidňování na místních komunikacích, TP 133 Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích, TP 170 Navrhování vozovek pozemních komunikací, TP 171 Vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových prvků pozemních komunikací, TP 192 Dlažby pro konstrukce pozemních komunikací a respektuje zákon číslo 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích i zákon číslo 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a zákon číslo 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb včetně Vyhlášky MDS číslo 30/2001 S., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a řízení provozu na pozemních komunikacích, Vyhlášky MMR číslo 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, Vyhlášky MMR číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky MDS číslo 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

3.e) Technická infrastruktura

Technická infrastruktura řešené lokality výstavby „Pod tratí“ v Újezdě u Brna k zásíťování 90 rodinných domů je zastoupena v rámci vodního hospodářství uličním vodovodem s devíti větvemi v souladu s komunikačními větvemi – „a“ příjezdovou, „b“ pravou propojující, „c“ dolní obslužnou, „d“ horní obslužnou, „e“ levou propojující, „f“ pravou u parku, „g“ levou u parku, „i“ dolní slepou a „j“ horní slepou, se zaokružováním se stávající vodovodní sítí města, včetně zčásti přeložené,

k zásobení rodinných domů pitnou vodou přes vodopřípojky do vodoměrné šachty na stavebním pozemku, osazené hlavním uzávěrem vody HUV, vodoměrem, zpětným ventilem a uzávěrem vody za vodoměrem ve vazbě na domovní vodoinstalaci, dále kanalizací splaškovou s devíti větvemi v souladu s komunikačními větvemi – „a“ příjezdovou, „b“ pravou propojující, „c“ dolní obslužnou, „d“ horní obslužnou, „e“ levou propojující, „f“ pravou u parku, „g“ levou u parku, „i“ dolní slepou a „j“ horní slepou, k odkanalizování odpadních vod od zařizovacích předmětů zdravotnické domácnosti rodinných domů kanalizační splaškovou přípojkou zaústěnou přes revizní šachtu splaškové kanalizace na stavebním pozemku do uliční splaškové stoky k propojení přes stávající systém odkanalizování v městě na čistírnu odpadních vod a kanalizací dešťovou s desíti větvemi v souladu s komunikačními větvemi – „a“ příjezdovou, „b“ pravou propojující, „c“ dolní obslužnou, „d“ horní obslužnou, „e“ levou propojující, „f“ pravou u parku, „g“ levou u parku, „h“ ke garážím, „i“ dolní slepou a „j“ horní slepou, k likvidaci srážkových vod z ploch veřejného prostranství prostřednictvím uličních vpustí zaústěných do uliční dešťové stoky odvodem přes usazovací šachtu k několika stupňové retenci s funkcí zdrže s redukováním odtokem včetně přepadu ke vsakováním ve vsakovacích krechtech a vrstvě kamenné drti, když ze zastřešení rodinných domů a okolních zpevněných ploch je likvidace srážkových vod řešena systémem složeným z usazovací šachty, retenční nádrže s funkcí zdrže s redukováním odtokem s přepadem do vsakovacího zařízení, s využitím dešťové vody především k závlivce okolní zeleně na stavebních pozemcích rodinných domů, obou systémů likvidace srážkových vod bez nároku na odvod z území kanalizací, dále v rámci energetiky uličním středotlakým plynovodem s devíti větvemi v souladu s komunikačními větvemi – „a“ příjezdovou, „b“ pravou propojující, „c“ dolní obslužnou, „d“ horní obslužnou, „e“ levou propojující, „f“ pravou u parku, „g“ levou u parku, „i“ dolní slepou a „j“ horní slepou, v napojení na stávající plynovou regulační stanici VTL/STL k zásobení rodinných domů zemním plynem plynopřípojkami do nik plynoměru v oplocení předzahrádky na hranici stavebních pozemků rodinných domů s veřejným prostranstvím, osazených hlavním uzávěrem plynu HUP, regulátorem plynu STL/NTL, plynoměrem a uzávěrem plynu za plynoměrem ve vazbě na domovní plynoinstalaci, dále k zásobení rodinných domů elektrickou energií podzemní kabelovou distribuční soustavou elektro NN s desíti větvemi v souladu s komunikačními větvemi – „a“ příjezdovou, „b“ pravou propojující, „c“ dolní obslužnou, „d“ horní obslužnou, „e“ levou propojující, „f“ pravou u parku, „g“ levou u parku, „h“ ke garážím, „i“ dolní slepou a „j“ horní slepou, v napojení na novou kioskovou trafostanici smyčkováním přes přípojkové skříně se sadou pojistek s elektropřípojkou do niky elektroměru v oplocení předzahrádky na rozhraní stavebního pozemku rodinného domu s veřejným prostranstvím osazené hlavním jističem HJ a elektroměrem s vazbou na domovní elektroinstalaci k hlavnímu domovnímu elektrorozvaděči s proudovým chráničem a jističi domovních okruhů světelného i zásuvkových třífázového i jednofázových a v neposlední řadě veřejným osvětlením s desíti větvemi v souladu s komunikačními větvemi – „a“ příjezdovou, „b“ pravou propojující, „c“ dolní obslužnou, „d“ horní obslužnou, „e“ levou propojující, „f“ pravou u parku, „g“ levou u parku, „h“ ke garážím, „i“ dolní slepou a „j“ horní slepou, podzemním kabelovým rozvodem s pouličními lampami a propojením s veřejným osvětlením města, dále v oblasti telekomunikačních spojů s přípravou chrániček pro podzemní kabelové vedení telefonu s internetem a pro kabelovou televizi s devíti větvemi v souladu s komunikačními větvemi – „a“ příjezdovou, „b“ pravou propojující, „c“ dolní obslužnou, „d“ horní obslužnou, „e“ levou propojující, „f“ pravou u parku, „g“ levou u parku, „i“ dolní slepou a „j“ horní slepou, s napojením na přípojky slaboproudu do přípojkových krabiček telefonu s internetem a kabelové televize v oplocení předzahrádky na rozhraní stavebních pozemků rodinných domů s veřejným prostranstvím ve vazbě na domovní slaboproudé rozvody telefonu, internetu i kabelové televize ve výčtu:

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - VODOVOD

* **Uliční vodovod** je navržen materiálově z tlakového potravinářského polyvinylchloridu DN 80 - PVC-U 90/4,3 PN 10 tyčového slomy ve spojích svařováním natupo elektrotvarovkami (elektrospojkami) s dvouvrstevnými trubkami, s vnější vrstvou (10 % jmenovité tloušťky stěny) modré barvy a vnitřní koextrudovanou vrstvou (90 % jmenovité tloušťky stěny) černé barvy s vodovodními armaturami z tvárné litiny opatřenými protikorozní ochranou a s vnitřní vrstvou ochrannou. Pro označení osy potrubí, lomů a polohy armatur je třeba použít orientační tabulky, nejvhodněji umístěním na oplocení. Na potrubí je třeba upevnit identifikační měděný izolovaný vodič s dvojitou izolací CYY o průřezu minimálně 6 mm². Před záhozem musí být provedena tlaková zkouška i proplach a desinfekce potrubí včetně geodetického zaměření. Potrubí vodovodu bude uloženo do pískového lože

zrnatosti 0-5 mm tloušťky 100 mm včetně obsypu a zásypu potrubí tímto materiálem ve stejné tloušťce do výšky 400 mm s položenou výstražnou fólií modrou a signalizačním kabelem s dalším zásypem nad výstražnou membránou prohozenou sypaninou z vykopané zeminy a s příslušnou konstrukcí ve skladbě upraveného terénu nad vodovodním potrubím s hloubkou uložení ve výkopu splňující předepsané normové krytí.

Vodovodní přípojky jsou navrženy materiálově zhotovením z vysokohustotního potravinářského polyetylénu DN 32 x 3.0 SDR11, napojení na uliční vodovodní řad příslušné větve DN 80 – PVC-U 90/4,3 PN 10 bude elektrotvarovkou s uzávěrem domovní přípojky a zemní teleskopickou soupravou včetně délky do 1,8 m s chráničkou a poklopem ventilovým 4510 s napojením na potrubí domovní přípojky přechodovou spojkou Isiflo T 110.

Potrubí z polyetylenových trub vodopřípojek pitné vody bude uloženo do pískového lože zrnatosti 0 – 5 mm s obsypem 10 cm tloušťky okolo potrubí i zásypem stejné tloušťky a na něm pak položenou reflexní polyetylenovou signalizační fólií šířky 30 cm modré barvy, zbytek výkopu nad reflexní fólií bude prohozenou sypaninou s předepsanou mírou hutnění minimálně 95 % a s konstrukčními vrstvami pod finálním povrchem nad vodopřípojkami s hloubkou uložení ve výkopu splňující předepsané normové krytí.

Podzemní požární hydranty, k zjištění požární vody pro případ možného vedení požárního zásahu, budou umístěny na vodovodních větvích „c“ a „d“, když vzdálenost mezi nimi nesmí v řešené lokalitě přesáhnout 200 m, na slepých vodovodních větvích „i“ dolní slepé a „j“ horní slepé včetně koncových částí vodovodní větve „e“ levé propojující budou podzemní hydranty koncové pro možnost odzdušnění uličního vodovodu v území.

Vodoměrná sestava všech vodopřípojek bude umístěním v typizované kruhové vodoměrné šachtě průměru 1,20 m nebo šachtě obdélníkové vnitřních půdorysných rozměrů 1200 x 800 mm, s hloubkou 1,60 m, materiálově plast nebo beton, s tepelně izolačním poklopem, polohou cca 1,00 m za hranicí stavebních pozemků s pozemkem veřejného prostranství a bude osazena na připojovacím potrubí HDPE 40 přechodkou Isiflo T 110 plast – ocel v propojení na kulový uzávěr Cimembrio KK DN 32 jako hlavní uzávěr vody HUV a přes redukce DN 32/20 mm a uklidňovací kus DN 20 délky 120 mm před vodoměrem do vlastního vodoměru DN 20 a návazně pak přes uklidňovací kus DN 20 délky 120 mm za vodoměrem a redukcí DN 20/32 mm na kulový uzávěr Cimembrio KK DN 32 s odvodněním za vodoměrem a za ním montovanou zpětnou klapkou VE 3030 DN 32 a přes spojku Isiflo T 110 ocel – plast na domovní část vodopřípojky z potrubí HDPE 40 pro konkrétní rodinný dům, s ukončením v rodinných domech domovním uzávěrem vody DUV KK DN 25 před rozvodu vnitřní vodoinstalace.

Vodovodní řad lokality výstavby „Pod tratí“ z potravinářského plastového vodovodního potrubí HDPE DN 80 k zásobení rodinných domů pitnou vodou přes vodopřípojky z potravinářského polyetylénu HDPE 40 je navržen s devíti vodovodními větvemi v souladu s komunikačními větvemi ve výčtu:

- „a“ **vodovodní větev příjezdová**, v části trasy 201,80 m jako přeložka stávající vodovodní sítě PVC DN 90, celkové délky 41,30 m, s 6 vodopřípojkami pro rodinné domy „RD 01“ – „RD 06“ a s jedním podzemním požárním hydrantem, napojená na stávající uliční vodovod v prodloužení ulice 9. května s propojením do vodovodní větve „b“ pravé propojující v řešené lokalitě výstavby včetně propojení do lokality výstavby „Za ulicí 9. května“ a v rámci ní pak zaokruhováním se stávajícím uličním vodovodem PVC DN 100 ulic 9. května a Rozpřýmova,
- „b“ **vodovodní větev pravá propojující**, délky 161,00 m, napojená pravým odbočením na přeložený úsek vodovodní větve „a“ příjezdové, v celé trase jako přeložka stávající vodovodní sítě PVC DN 90 v propojení na stávající vodovodní síť PVC DN 90 stávající zástavby v odbočení z ulice Nádražní za přejezdem a s jedním podzemním požárním hydrantem a zásobující vodovodní větev vlevo „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou a vpravo „i“ dolní slepou a „j“ horní slepou v řešené lokalitě výstavby,
- „c“ **vodovodní větev dolní obslužná**, délky 174,7 m, napojená levým odbočením z vodovodní větve „b“ pravé propojující, s 12 vodopřípojkami pro rodinné domy „RD 59“ – „RD 70“ a s jedním podzemním požárním hydrantem a s propojením oboustranně do vodovodní větve „e“ levé propojující v řešené lokalitě výstavby,

- „d“ **vodovodní větev horní obslužná**, délky 174,7 m, napojená levým odbočením z vodovodní větve „b“ pravé propojující, s 14 vodopřípojkami pro rodinné domy „RD 25“ – „RD 38“ a s jedním podzemním požárním hydrantem a s propojením oboustranně do vodovodní větve „e“ levé propojující v řešené lokalitě výstavby,
- „e“ **vodovodní větev levá propojující**, délky 152,80 m, propojená s vodovodními větvemi „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou formou zaokružování, s 10 vodopřípojkami pro rodinné domy „RD 71“ – „RD 80“ včetně vodopřípojky pro sportoviště a se dvěma podzemními koncovými odvodušňovacími hydranty řešené lokality výstavby,
- „f“ **vodovodní větev pravá u parku**, délky 74,50 m, propojená s vodovodními větvemi „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou formou zaokružování, s 6 vodopřípojkami pro rodinné domy „RD 49“ – „RD 54“ v řešené lokalitě výstavby,
- „g“ **vodovodní větev levá u parku**, délky 74,50 m, propojená s vodovodními větvemi „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou formou zaokružování, s 6 vodopřípojkami pro rodinné domy „RD 43“ – „RD 48“ v řešené lokalitě výstavby,
- „i“ **vodovodní větev dolní slepá**, napojená pravým odbočením z vodovodní větve „b“ pravé propojující, s 6 vodopřípojkami vpravo pro rodinné domy „RD 07“ – „RD 12“ a s 6 vodopřípojkami vlevo pro rodinné domy „RD 13“ – „RD 18“ a s koncovým podzemním odvodušňovacím hydrantem v řešené lokalitě výstavby délky 59,20 m,
- „j“ **vodovodní větev horní slepá**, napojená pravým odbočením z vodovodní větve „b“ pravé propojující, s 6 vodopřípojkami vlevo pro rodinné domy „RD 19“ – „RD 24“ a s koncovým podzemním odvodušňovacím hydrantem v řešené lokalitě výstavby délky 59,20 m.

- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

* **Uliční splašková stoka gravitační** je navržena materiálově z hrdlových trub tlakového polypropylénu PP DN 250 SN 10 za využití typizovaných betonových šachet DN 1000 (Prefa) s kameninovými žlábkami s uložením kanalizačního potrubí dle standardů do pískového lože zrnitosti 0-8 mm tloušťky 100 mm a zásypem potrubí stejným materiálem na výšku 600 mm s položením výstražné fólie barvy hnědé na zásypu pískem a dále prohozenou sypaninou z vykopané zeminy a s příslušnou konstrukcí ve skladbě odpovídající finálnímu povrchu v daném místě trasy splaškové kanalizace ve vztahu k zatížení komunikace nebo zeleně. Kanalizační šachty splaškové kanalizace budou v horní části opatřeny betonovými prefabrikovanými kónusy s litinovými kanalizačními poklopy pro pojíždění. Poklopy kanalizačních šachet splaškové kanalizace musí být spolehlivě osazeny s trvanlivým zajištěním jejich polohy v horizontálním i vertikálním směru podbetonováním. Výškové osazení kanalizačních poklopů splaškové kanalizace ve zpevněném terénu musí odpovídat niveletě horní hrany zpevněné plochy. Pro souběh a při křížení s ostatními inženýrskými sítěmi v trase splaškové kanalizace musí být dodržena ČSN 73 6005, v místě křížení se splaškovou kanalizací musí být podzemní kabely silnoproudu i slaboproudu uloženy do chráničky, vodovodní potrubí musí být polohou vždy nad potrubím splaškové kanalizace s hloubkou uložení ve výkopu splňující předepsané normové krytí.

Plastové potrubí gravitačních splaškových kanalizačních přípojek z hrdlových trub PP SN 8 DN 150 bude uloženo dle standardů do pískového lože zrnitosti 0-8 mm tloušťky 100 mm a zásypem potrubí stejným materiálem na výšku 600 mm s položením výstražné fólie barvy hnědé na zásypu pískem a dále prohozenou sypaninou z vykopané zeminy a s příslušnou konstrukcí ve skladbě odpovídající finálnímu povrchu v daném místě trasy splaškové kanalizační přípojky ve vztahu k zatížení zpevněné plochy pro pojezd osobními automobily s hloubkou uložení ve výkopu splňující předepsané normové krytí.

Jako revizní šachty gravitačních splaškových kanalizačních přípojek budou využity šachty Wavin 400 se zvlněnou šachtovou rourou Ekoplasik včetně pachotěsného poklopu osazeného horní hranou na výškovou kótu okolního zpevněného terénu umístěním polohou na stavebním pozemku rodinného domu cca 1 m za hranicí stavebního pozemku s veřejným prostranstvím.

Uliční splašková stoka gravitační z odpadního plastového kanalizačního potrubí PP DN 250 SN 10 k odkanalizování odpadních splaškových vod od zařizovacích předmětů zdravotnických rodinných domů v rámci domovní splaškové kanalizace splaškovou kanalizační přípojkou PVC KG 150 s revizní

šachtou na stavebním pozemku a napojenou na vysazenou odbočku uliční splaškové stoky s devíti splaškovými kanalizačními větvemi v souladu s komunikačními větvemi ve výčtu:

- **„a“ gravitační splašková kanalizační větev příjezdová** v úseku s 3 splaškovými kanalizačními šachtami celkové délky 71,62 m se spádem na potrubí 1,00 %, s 6 gravitačními splaškovými kanalizačními přípojkami pro rodinné domy „RD 01“ – „RD 06“ napojená gravitačně v řešené lokalitě výstavby do splaškové kanalizace lokality „Za ulicí 9. května“ zaústěním do přečerpávací stanice a z ní tlakovým potrubím do šachty ukliďňovací napojené na kanalizační šachtu t.č. jednotné kanalizace v křižovatce ulic 9. května - Rozprýmova,
- **„b“ gravitační splašková kanalizační větev pravá propojující** v úseku s 3 splaškovými kanalizačními šachtami délky 116,10 m se spádem na potrubí 1,00 % a 2,00 % na potrubí, napojená levým odbočením do gravitační splaškové kanalizační větve „a“ příjezdové a sbírající splaškové vody z gravitačních splaškových kanalizačních větví zprava „c“ dolní obslužné a zleva „i“ dolní slepé i „j“ horní slepé v řešené lokalitě výstavby,
- **„c“ splašková kanalizační větev dolní obslužná** v úseku gravitačním se 4 splaškovými kanalizačními šachtami délky 104,50 m se spádem na potrubí 1,00 %, napojená pravým odbočením na gravitační splaškovou kanalizační větev „b“ pravou propojující, s 6 gravitačními splaškovými kanalizačními přípojkami pro rodinné domy „RD 59“ – „RD 64“ i „RD 57“ – „RD 58“ a sbírající splaškové vody z větví zleva „f“ pravé u parku i „g“ levé u parku a přes ukliďňovací šachtu i z úseku tlakové kanalizace části větve „c“ dolní obslužné tlakových kanalizačních přípojek rodinných domů „RD 65“ – „RD 70“ včetně z úseku tlakové kanalizace z větve „e“ levé tlakových kanalizačních přípojek s malými domovními čerpacími stanicemi rodinných domů „RD 74“ – „RD 80“ v řešené lokalitě výstavby,
- **„d“ gravitační splašková kanalizační větev horní obslužná** v úseku levém se 2 splaškovými kanalizačními šachtami délky 121,00 m se spádem na potrubí 1,00 %, s 10 gravitačními splaškovými kanalizačními přípojkami pro rodinné domy „RD 31“ – „RD 38“ a „RD 39“ – „RD 40“ odbočením do gravitační splaškové kanalizační větve „g“ levé u parku a úsekem pravým se 2 splaškovými kanalizačními šachtami délky 43,00 m se spádem na potrubí 1,00 % s 8 gravitačními splaškovými kanalizačními přípojkami pro rodinné domy „RD 25“ – „RD 30“ a „RD 55“ – „RD 56“ zaústěním do gravitační splaškové kanalizační větve „f“ pravé u parku, obou větví propojením do gravitační splaškové kanalizace větve „c“ dolní obslužné v řešené lokalitě výstavby,
- **„e“ splašková kanalizační větev levá propojující** v úseku gravitačním s 5 splaškovými kanalizačními šachtami délky 47 m se spádem na potrubí 1,00 %, s 3 gravitačními splaškovými kanalizačními přípojkami pro rodinné domy „RD 71“ – „RD 73“ včetně splaškové kanalizační přípojky pro sportoviště, v propojení do gravitační splaškové kanalizační větve „d“ horní obslužné v řešené lokalitě výstavby a v úseku tlakovém délky sběrného potrubí,
- **„f“ gravitační splašková kanalizační větev pravá u parku** s 1 splaškovou kanalizační šachtou délky 74,50 m se spádem na potrubí 1,00 %, propojující gravitační splaškovou kanalizační větev „d“ horní obslužnou s gravitační splaškovou kanalizační větví „c“ dolní obslužnou, s 6 gravitačními splaškovými kanalizačními přípojkami pro rodinné domy „RD 49“ – „RD 54“ v řešené lokalitě výstavby,
- **„g“ gravitační splašková kanalizační větev levá u parku** s 1 splaškovou kanalizační šachtou délky 64,00 m se spádem na potrubí 1,00 %, se zaústěním do gravitační splaškové kanalizační větve „c“ dolní obslužné, s 6 gravitačními splaškovými kanalizačními přípojkami pro rodinné domy „RD 43“ – „RD 48“ v řešené lokalitě výstavby,
- **„i“ gravitační splašková kanalizační větev dolní slepá** s 2 splaškovými kanalizačními šachtami délky 60,00 m se spádem na potrubí 1,00 %, napojená levým odbočením do gravitační splaškové kanalizační větve „b“ pravé propojující, s 6 gravitačními splaškovými kanalizačními přípojkami vpravo pro rodinné domy „RD 07“ – „RD 12“ a s 6 gravitačními splaškovými kanalizačními přípojkami vlevo pro rodinné domy „RD 13“ – „RD 18“ v řešené lokalitě výstavby,
- **„j“ gravitační splašková kanalizační větev horní slepá** s 2 splaškovými kanalizačními šachtami délky 60 m se spádem na potrubí 1,50 – 1,20 %, napojená levým odbočením do gravitační splaškové kanalizační větve „b“ pravé propojující, s 6 gravitačními splaškovými kanalizačními přípojkami vlevo pro rodinné domy „RD 19“ – „RD 24“ v řešené lokalitě výstavby.

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ

* **Uliční dešťová stoka** gravitační k likvidaci odpadních vod dešťových materiálů z hrdlových trub tlakového polypropylénu PP DN 300 SN 10 v systému nově navržené dešťové kanalizace typizovaných uličních vpustí a typizovaných betonových šachet DN 1000 (Prefa) s kameninovými žlábků s uložením potrubí dle standardů do pískového lože zrnitosti 0-8 mm tloušťky 100 mm a zásypem potrubí stejným materiálem na výšku 600 mm s položením výstražné fólie barvy fialové na zásypu pískem a dále prohozenou sypaninou z vykopané zeminy a s příslušnou konstrukcí ve skladbě odpovídající finálnímu povrchu v daném místě trasy dešťové kanalizace ve vztahu k zatížení komunikace nebo zeleně. Kanalizační šachty dešťové kanalizace budou v horní části opatřeny betonovými prefabrikovanými kónusy s litinovými kanalizačními poklopy pro pojíždění. Poklopy dešťových kanalizačních šachet i litinové mříže dešťových uličních vpustí musí být spolehlivě osazeny s trvanlivým zajištěním jejich polohy v horizontálním i vertikálním směru podbetonováním. Výškové osazení kanalizačních poklopů dešťových kanalizačních šachet ve zpevněném terénu musí odpovídat niveletě horní hrany zpevněné plochy. Spádování odvodňovaných povrchů zpevněných ploch obytné zóny musí být k dešťovým uličním kanalizačním vpustím. Pro souběh a při křížení s ostatními inženýrskými sítěmi v trase dešťové kanalizace musí být dodržena ČSN 73 6005, v místě křížení s dešťovou kanalizací musí být podzemní kabely silnoproudu i slaboproudu uloženy do chráničky, vodovodní potrubí musí být vždy polohou nad potrubím dešťové kanalizace s hloubkou uložení ve výkopu splňující předepsané normové krytí.

System likvidace srážkových vod z rodinných domů bez zatížení uliční dešťové kanalizace v řešeném území výstavby lokality „Pod tratí“ je založen na principu ponechání srážkových vod na stavebních pozemcích s jejich využitím pro závlaku okolní zeleně, a to jejich přivedením potrubím PVC KG příslušných dimenzí ze zastřešení rodinných domů včetně z okolních zpevněných ploch na stavebních pozemcích do betonové nebo plastové usazovací nádrže průměru 1,00 m a z ní pak jímáním do retenční nádrže s funkcí zdrže užitného objemu minimálně dvojnásobku množství srážkových vod z 15-ti nebo 30-ti minutového přívalového deště intenzity 160 respektive 128 l/s, ha polovinou užitného objemu jako akumulace dešťové vody využitím pro závlaku okolní zeleně a polovinou užitného objemu jako zdrž s napojením na vsakovací zařízení plastovým potrubím DN 40 s přepadem potrubím PVC KG 150 do vsakovacího zařízení tvořeného příslušným počtem vsakovacích bloků AS NIDAPLAST EP 400, rozměrově 2,40 x 1,20 x 0,52 m odpovídajícího objemu akumulace s patou vsakovacích objektů cca 1,00 m nad předpokládanou hladinou podzemní vody v území 3,00 m pod původním terénem zčásti i s likvidací srážkových vod z části okolních zpevněných ploch a ploch nezpevněných povrchovým vsakem.

System likvidace srážkových vod z ploch veřejného prostranství z odpadního plastového kanalizačního potrubí PP DN 300 SN 10 k odkanalizování srážkových vod z ploch veřejného prostranství prostřednictvím uličních vpustí bud zaústěn přes dvě usazovací šachty do osmi retenčních nádrží s funkcí zdrže (užitného objemu retence 72 m³ a užitného objemu pro podzemní vsak 100 m³) a z nich do sto vsakovacích krechtů (užitného objemu pro podzemní vsak 160 m³) zasypaných kamennou drtí frakce 16/320 mm s podkladní vrstvou kamenné drti frakce 16/32 mm mocnosti 0,50 m (užitného objemu pro podzemní vsak 74 m³), součtového užitného objemu pro podzemní vsak 334 m³, při koeficientu vsakování v území 1 x 10 m/s a s předpokladem hladiny spodní vody 3,00 m pod původní terén, všech elementů k likvidaci srážkových vod z ploch veřejného prostranství umístěním pod centrálním parkem s desíti gravitačními dešťovými kanalizačními větvemi v souladu s komunikačními větvemi ve výčtu:

- „a“ **gravitační dešťová kanalizační větev příjezdová** v úseku s 3 dešťovými kanalizačními šachtami délky 56,00 m se sklonem 1,00 % na potrubí, k odkanalizování srážkových vod ze zpevněných ploch veřejného prostranství vozovky, chodníku i vjezdů včetně odstavných a parkovacích stání komunikační větve „a“ prostřednictvím 3 uličních vpustí se zaústěním pravým odbočením do gravitační dešťové kanalizační větve „b“ pravé propojující v řešené lokalitě výstavby včetně propojení do gravitační dešťové kanalizační stoky systému likvidace srážkových vod v lokalitě „Za ulicí 9. května“,

- „b“ **gravitační dešťová kanalizační větev pravá propojující** k odkanalizování srážkových vod ze zpevněných ploch veřejného prostranství vozovky a chodníku včetně odstavných a parkovacích stání komunikační větve „b“ pravé propojující v úseku horním délky 48,70 m se spádem na potrubí 2,50 %

s 2 dešťovými kanalizačními šachtami prostřednictvím 3 uličních vpustí se zaústěním do dešťové kanalizační větve „d“ horní obslužné a v úseku spodním „b-s“ délky 96,70 m se spádem na potrubí 0,50 – 3,00 % s 3 dešťovými kanalizačními šachtami prostřednictvím 5 uličních vpustí se zaústěním do gravitační dešťové kanalizační větve „c“ dolní obslužné v řešené lokalitě výstavby,

- „c“ **gravitační dešťová kanalizační větev dolní obslužná** k odkanalizování srážkových vod ze zpevněných ploch veřejného prostranství vozovky, chodníku i vjezdů včetně odstavných a parkovacích stání komunikační větve „c“ dolní obslužné celkové délky 167,50 m se spádem na potrubí 0,50 % s 2 dešťovými kanalizačními šachtami prostřednictvím 8 uličních vpustí v úseku pravém „c-p“, a se 2 dešťovými kanalizačními šachtami prostřednictvím 2 uličních vpustí v úseku levém „c-l“, se zaústěním odbočením potrubím délky 12,00 m se spádem na potrubí 1,00 % do spodní části vsakovacího zařízení pod centrálním parkem jako stavebního objektu „V“, tvořeného na straně komunikační větve „c“ dolní obslužné usazovací šachtou a 4 podzemními retenčními nádržemi s funkcí zdrže užitého objemu $4 \times 31,50 = 126,00 \text{ m}^3$, z toho retenčního objemu $4 \times 9,00 = 36,00 \text{ m}^3$ a akumulačního objemu $4 \times 12,50 = 50,00 \text{ m}^3$ a z nich odvodem potrubím PE 90 x 8,2 SDR 11 PN 10 včetně přepadu z potrubí PP DN 300 SN 10 do spodního vsakovacího zařízení sestaveného z 50 vsakovacích krechtů, akumulačního objemu jednoho vsakovacího krechtu 1,60 m³, celkového akumulačního objemu 50 vsakovacích krechtů 80,00 m³ a z podkladní vrstvy pod vsakovacími krechtly kamenné drti frakce 16/32 mm mocnosti 0,75 m při mezerovitosti kameniva 33 % s akumulačním objemem ve vrstvě kameniva 37,00 m³ a celkovým akumulačním objemem 117,00 m³, sloužícím i pro úsek odkanalizování dešťových vod z části komunikační větve „b“ pravé propojující včetně komunikační větve „i“ dolní slepé a z části komunikační větve „c“ levé propojující s podzemním vsakem bez požadavku propojení systému likvidace srážkových vod v řešené lokalitě „Pod tratí“ do stávající jednotné kanalizace v území,

- „d“ **gravitační dešťová kanalizační větev horní obslužná** k odkanalizování srážkových vod ze zpevněných ploch veřejného prostranství vozovky, chodníku i vjezdů včetně odstavných a parkovacích stání komunikační větve „d“ horní obslužné celkové délky 167,50 m se spádem na potrubí 0,5 – 2,00 %, s 2 dešťovými kanalizačními šachtami prostřednictvím 8 uličních vpustí v úseku pravém „d-p“, a se 2 dešťovými kanalizačními šachtami prostřednictvím 2 uličních vpustí v úseku levém „d-l“, se zaústěním odbočením potrubím délky 10,30 m se spádem na potrubí 1,00 % do horní části vsakovacího zařízení pod centrálním parkem jako stavebního objektu „V“, tvořeného na straně komunikační větve „d“ horní obslužné usazovací šachtou a 4 podzemními retenčními nádržemi s funkcí zdrže užitého objemu $4 \times 31,50 = 126,00 \text{ m}^3$, z toho retenčního objemu $4 \times 9,00 = 36,00 \text{ m}^3$ a akumulačního objemu $4 \times 12,50 = 50,00 \text{ m}^3$ a z nich odvodem potrubím PE 90 x 8,2 SDR 11 PN 10 včetně přepadu z potrubí PP DN 300 SN 10 do horního vsakovacího zařízení sestaveného z 50 vsakovacích krechtů, akumulačního objemu jednoho vsakovacího krechtu 1,60 m³, celkového akumulačního objemu 50 vsakovacích krechtů 80,00 m³ a z podkladní vrstvy pod vsakovacími krechtly kamenné drti frakce 16/32 mm mocnosti 0,75 m při mezerovitosti kameniva 33 % s akumulačním objemem ve vrstvě kameniva 37,00 m³ a celkovým akumulačním objemem 117,00 m³, sloužícím i pro úsek odkanalizování dešťových vod z části komunikační větve „b“ pravé propojující včetně komunikační větve „j“ horní slepé a z části komunikační větve „c“ levé propojující s podzemním vsakem bez požadavku propojení systému likvidace srážkových vod v řešené lokalitě „Pod tratí“ do stávající jednotné kanalizace v území,

- „e“ **gravitační dešťová kanalizační větev levá propojující** k odkanalizování srážkových vod ze zpevněných ploch veřejného prostranství vozovky, chodníku i vjezdů včetně odstavných a parkovacích stání komunikační větve „e“ levé propojující v úseku horním délky 44,20 m se spádem na potrubí 1,00 % s 2 dešťovými kanalizačními šachtami prostřednictvím 3 uličních vpustí se zaústěním do dešťové kanalizační větve „d“ horní obslužné a v úseku spodním „b-s“ délky 96,50 m se spádem na potrubí 1,00 – 3,00 % s 3 dešťovými kanalizačními šachtami prostřednictvím 5 uličních vpustí se zaústěním do gravitační dešťové kanalizační větve „c“ dolní obslužné v řešené lokalitě výstavby,

- „f“ **gravitační dešťová kanalizační větev pravá u parku** k odkanalizování srážkových vod ze zpevněných ploch veřejného prostranství vozovky, chodníku i vjezdů včetně odstavných a parkovacích stání komunikační větve „f“ pravé u parku délky 27,00 m se spádem na potrubí 0,50 %, mezi dešťovými kanalizačními šachtami dešťové kanalizační větve „d“ horní obslužné a dešťové

kanalizační větve „c“ dolní obslužné prostřednictvím 2 uličních vpustí se zaústěním do gravitační dešťové kanalizační větve „c“ dolní obslužné v řešené lokalitě výstavby,

- „g“ **gravitační dešťová kanalizační větev levá u parku** k odkanalizování srážkových vod ze zpevněných ploch veřejného prostranství vozovky, chodníku i vjezdů včetně odstavných a parkovacích stání komunikační větve „g“ levá u parku délky 27,00 m se spádem na potrubí 0,50 %, mezi dešťovými kanalizačními šachtami dešťové kanalizační větve „d“ horní obslužné a dešťové kanalizační větve „c“ dolní obslužné prostřednictvím 2 uličních vpustí se zaústěním do gravitační dešťové kanalizační větve „c“ dolní obslužné v řešené lokalitě výstavby,

- „h“ **gravitační dešťová kanalizační větev ke garážím** délky 170,00 m se spádem na potrubí 0,50 % k odkanalizování srážkových vod ze zpevněných ploch veřejného prostranství vozovky, chodníku i vjezdů komunikační větve „h“ ke garážím prostřednictvím 8 uličních vpustí včetně odstavných a parkovacích stání při komunikační větvi „h“ ke garážím v řešené lokalitě výstavby,

- „i“ **gravitační dešťová kanalizační větev dolní slepá** délky 60,00 m se sklonem 0,50 % na potrubí, k odkanalizování srážkových vod ze zpevněných ploch veřejného prostranství vozovky, chodníku i vjezdů komunikační větve „i“ dolní slepé prostřednictvím 3 dešťových kanalizačních vpustí se 2 dešťovými kanalizačními šachtami v řešené lokalitě výstavby,

- „j“ **gravitační dešťová kanalizační větev horní slepá** délky 60,00 m se sklonem 0,50 % na potrubí, k odkanalizování srážkových vod ze zpevněných ploch veřejného prostranství vozovky, chodníku i vjezdů včetně odstavného a parkovacího stání komunikační větve „j“ horní slepé prostřednictvím 3 dešťových kanalizačních vpustí se 2 dešťovými kanalizačními šachtami v řešené lokalitě výstavby.

- ENERGETIKA - PLYNOVOD

* **Uliční plynovod** pro rozvod zemního plynu v lokalitě „Pod tratí“ je navržen u zásobovacích větví středotlakého uličního plynovodu z lehčeného tlakového polyetylenu STLPE 100 RC 63 x 5,8 SDR 17,6 kotoučového, ve spojích a rozbočením svařováním natupo elektrotvarovkami (elektrospojkami) s dvouvrstevnými trubkami s vnější vrstvou (10 % jmenovité tloušťky stěny) žluté barvy a vnitřní koextrudované vrstvy (90 % jmenovité tloušťky stěny) černé barvy. Na plynovodní potrubí musí být připevněn identifikační měděný izolovaný vodič s dvojitou izolací CYY o průřezu minimálně 6 mm². Potrubí středotlakého plynovodu bude uloženo do pískového lože zrnitosti 0-5 mm tloušťky 100 mm včetně obsypu a zásypu potrubí tímto materiálem ve stejné tloušťce do výšky 400 mm s položenou výstražnou žlutou fólií a signalizačním kabelem s dalším zásypem nad výstražnou membránou prohozenou sypaninou z vykopané zeminy a s příslušnou konstrukcí ve skladbě upraveného terénu nad plynovodním potrubím s další výstražnou žlutou fólií pod konstrukcemi zpevněných ploch vozovky, odstavných a parkovacích stání i vjezdů.

Pro středotlaké plynovodní přípojky budou vysazené T kolmé odbočky STLPE 90/32(90°)/90 s přímou trasou v horizontálním i vertikálním směru kolmo na nový uliční plynovod, jejich spád bude k hlavnímu řadu s minimální hloubkou uložení potrubí plynopřípojek na trase 1,1 m pod upraveným terénem. Materiálově budou plynovodní přípojky zhotoveny z lehčeného tlakového polyetylenu PE 100 RC DUALTEC 32/3,0 SDR 11 kotoučového, ve spojích svařováním natupo elektrotvarovkami (elektrospojkami) s trubkami dvouvrstevnými s vnější vrstvou (10 % jmenovité tloušťky stěny) žluté barvy a vnitřní koextrudovanou vrstvou (90 % jmenovité tloušťky stěny) černé barvy. Na plynovodním potrubí přípojek bude připevněn signální vodič CYKY 1 x 2,5 mm² žlutozelené barvy s jeho vyvedením do niky plynoměru s napojením od signálního vodiče nového uličního plynovodu. Potrubí plynopřípojek bude uloženo do pískového lože zrnitosti 0 – 5 mm s obsypem 10 cm tloušťky okolo potrubí i zásypem stejné tloušťky a na něm pak položenou reflexní polyetylenovou signalizační fólií šířky 30 cm žluté barvy, nad reflexní fólií bude vrstva prohozené sypaniny o síle 30 cm a zbytek výkopu pak bude vyplněn prostým výkopkem s předepsanou mírou hutnění minimálně 95 % a s konstrukčními vrstvami pod finálním povrchem nad plynopřípojkami s další výstražnou žlutou fólií pod konstrukcemi zpevněných ploch při šířce výkopu 60 cm s hloubkou 1,2 – 1,5 m. Plynovodní přípojky budou zaústěny přívodem vlevo do typizovaného kompaktního plastového pilíře plynoměru s nikou plynoměru 600 mm nad upraveným okolním terénem se zaručením čtení spotřeby z veřejného prostranství. Uzamykatelná nika plynoměru v plastovém pilíři se speciálním zámkem a odvětráváním včetně označení HUP – hlavní uzavěr plynu a výstražky zákazu manipulace s otevřeným ohněm na dvířkách bude osazena na přívodním potrubí přechodkou plast – ocel Isiflo, plynovodním kulovým kohoutem KK DN 25 (HUP), regulátorem tlaku STL/NTL, plynoměrem, uzávěrem za plynoměrem

KK DN 32 a zpět přechodkou ocel – plast Isiflo odvodem vpravo. Čtení spotřeby plynu na plynoměru musí být ve výšce cca 1,00 m nad upraveným terénem veřejného prostranství přes čtecí okénko ve dvířkách.

Napojení lokality „Pod tratí“ zemním plynem středotlakým rozvodem z lehčeného tlakového polyetylenu STLPE 100 RC 63 x 5,8 SDR 17,6 bude ze stávající regulační stanice VTL/STL v prodloužení ulice 9. května a bude obsahovat devět plynovodních větví v souladu s komunikačními větvemi ve výčtu:

- „a“ **plynovodní větev příjezdová**, délky 73,40 m, s 6 plynopřípojkami pro rodinné domy „RD 01“ – „RD 06“, napojená na stávající plynovodní regulační stanici v prodloužení ulice 9. května s propojením do větve „b“ pravé propojující v řešené lokalitě výstavby,
- „b“ **plynovodní větev pravá propojující**, délky 116,10 m, napojená pravým odbočením na větev „a“ příjezdovou a zásobující větev vlevo „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou a vpravo „i“ dolní slepou a „j“ horní slepou, včetně koncového odvzdušňovacího ventilu v řešené lokalitě výstavby,
- „c“ **plynovodní větev dolní obslužná**, délky 170,00 m, napojená levým odbočením z větve „b“ pravé propojující, s dvanácti plynopřípojkami pro rodinné domy „RD 59“ – „RD 70“ a s propojením oboustranně do větve „e“ levé propojující v řešené lokalitě výstavby,
- „d“ **plynovodní větev horní obslužná**, délky 154,00 m, napojená levým odbočením z větve „b“ pravé propojující, s čtrnácti plynopřípojkami pro rodinné domy „RD 25“ – „RD 38“ a s propojením oboustranně do větve „e“ levé propojující v řešené lokalitě výstavby,
- „e“ **plynovodní větev levá propojující**, délky 147,00 m, propojená s větvemi „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou s deseti plynopřípojkami pro rodinné domy „RD 71“ – „RD 80“ včetně plynopřípojky pro sportoviště, včetně zátky a koncového odvzdušňovacího ventilu,
- „f“ **plynovodní větev pravá u parku**, délky 67,10 m, propojená s větvemi „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou s šesti plynopřípojkami pro rodinné domy „RD 49“ – „RD 54“ v řešené lokalitě výstavby,
- „g“ **plynovodní větev levá u parku**, délky 67,10 m, propojená s větvemi „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou s šesti plynopřípojkami pro rodinné domy „RD 43“ – „RD 48“ v řešené lokalitě výstavby,
- „i“ **plynovodní větev dolní slepá**, délky 65,30 m napojená pravým odbočením z větve „b“ pravé propojující s šesti plynopřípojkami vpravo pro rodinné domy „RD 07“ – „RD 12“ a s šesti plynopřípojkami vlevo pro rodinné domy „RD 13“ – „RD 18“, včetně zátky v řešené lokalitě výstavby,
- „j“ **plynovodní větev horní slepá**, délky 65,30 m napojená pravým odbočením z větve „b“ pravé propojující, s šesti plynopřípojkami vlevo pro rodinné domy „RD 19“ – „RD 24“, včetně zátky v řešené lokalitě výstavby.

- ENERGETIKA – ELEKTRICKÁ ENERGIE

* **Elektrifikace** zásobením elektřinou lokality „Pod tratí“ je navržena v chráničce uloženým zemním kabelem NN 2 x (1-NAYY 4 x 240 mm²) smyčkováním v přípojkových skříních SS 200 nebo SS 100 z předpokládané nově vybudované kioskové trafostanice 2 x 400 kVA, umístěné v blízkosti stávající sloupové trafostanice číslo 9143 TS U dráhy 250 kVA, která bude po přepojení stávajících připojení na tuto nově vybudovanou kioskovou trafostanici demontována, elektrifikací dle dispozice EG.D, a.s. jako jeho investice s rozvodnou soustavou sítě 3 NPE AC 50 Hz, 230/400 V, TN-S s ochranou v síti dle ČSN 33 2000-4-41 automatickým odpojením od zdroje v síti TN-S proudovým chráničem, pospojováním.

Podzemní kabely nové distribuční soustavy elektro NN v řešeném území výstavby budou uloženy v plastových chráničkách Kopoflex 125, které budou osazeny v pískovém loži mocnosti minimálně 10 cm pod, okolo a nad potrubí chráničky ve výkopu šířky 40 cm a hloubky 1,10 m pod vozovkou s minimálním krytím 1,00 m a hloubky 0,90 m pod upraveným terénem zeleného pásu s minimálním krytím 0,70 m. Nad pískovým zásypaním plastových chrániček s elektrokabely bude položena signalizační červená reflexní polyetylenová fólie šířky 300 mm a nad ní pak bude prohozená sypanina s hutněním minimálně 95 % po vrstvách mocnosti do 0,20 m včetně konstrukce finálního povrchu nad

trasou kabelů nové distribuční soustavy elektro NN. Distribuční síť bude chráněna před atmosférickým a provozním přepětím.

Přípojkové skříně SS 200 s dvojí sadou nožových pojistek, případně SS 100 s jednou sadou nožových pojistek i elektroměrové rozvaděče budou umístěny na stavebních pozemcích rodinných domů v typizovaných kompaktních plastových pilířích (ČSN EN 61439-1 a ČSN EN 61439-3), jmenovité napětí 230/400 V, jmenovitý kmitočet 50 Hz a uzemňovací soustava TN-C s osazením dvojí nebo jedné sady pojistek u přípojkových skříní a s přístrojovou výzbrojí elektrorozvaděčů jističem HDO B2/1, řadové svorky, svorka PEN, stupeň ochrany IP44/IP20, ochrana před dotykem neživých částí automatickým odpojením od zdroje, kategorie přepětí IV a typ měření 1 x dvoutarifní, když čtení spotřeby elektrické energie na elektroměru bude z pozemku veřejného prostranství s hlavním jističem pro rodinné domy 3 x 25 A v alternativě s plynofikací bez tepelného čerpadla s plynovým turbokotlem jako zdrojem tepla pro vytápění i ohřev teplé vody a s hlavním jističem 3 x 32 A v alternativě bez plynofikace s tepelným čerpadlem systém voda – vzduch jako zdrojem tepla pro vytápění i ohřev teplé vody a s hlavním jističem pro veřejné osvětlení 3 x 16 A. Na dvířkách přípojkových skříněk i elektroměrových rozvaděčů bude označení „Pozor elektrické zařízení pod napětím – nehasit vodou“ na dvířkách elektroměrových elektrorozvaděčů bude nápis „HJ – hlavní jistič“. Přípojková skříňka i elektroměrové rozvaděče budou s uzamykatelnými dvířky, u elektroměrových rozvaděčů s průhledovým okénkem pro odpočet elektrické energie, umístěním cca 1 m nad okolním upraveným terénem. Hlavní jističe musí odpovídat normě ČSN EN 60 898 nebo ČSN 60119/27 a budou s vypínací charakteristikou „B“ včetně nezáměnného označení jmenovité hodnoty. Sběrnice k elektroměrovým rozvaděčům bude spojena se základovým uzemněním FeZn 30/4 mm přes zkušební svorky. Spolehlivost dodávky elektrického proudu se předpokládá standardní. Pro měření odebrané elektrické energie bude použito měření přímé typu C podle vyhlášky 218/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Provedení odběratelských elektrorozvaděčů musí být v souladu s ČSN EN 60439-1 i ČSN ISO 3840 „Požadavky na umístění provedení a zapojení měřicích soustav u zákazníků k elektrické síti nízkého napětí“ v platném znění E.ON Distribuce. Osazení fakturačního elektroměru zajistí její dodavatel elektřiny po provedení výchozí revizní zprávy, ověřující její bezpečné užívání a po uzavření smlouvy o distribuci elektřiny a smlouvy o dodávce elektřiny nebo smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny pro dané odběrné místo. Distribuční síť přípojek je chráněna před úrazem elektrickým proudem dle PNE 33 0000-1, soustava TT. Odběrné elektrické zařízení pak musí splňovat z hlediska ochrany před úrazem elektrickým proudem legislativní a normové požadavky. Doporučuje se ve vnitřní elektroinstalaci použít vhodnou ochranu proti přepětí. Elektropřípojky musí odpovídat z důvodů ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy příslušným technickým normám a legislativním předpisům.

Napojení lokality „Pod tratí“ elektřinou z distribuční soustavy NN zemním kabelem NN 2 x (1-NAYY 4 x 240 mm²) smyčkováním v přípojkových skříních SS 200 s dvojí sadou nožových pojistek nebo SS 100 s jednou sadou nožových pojistek v napojení na novou kioskovou trafostanici 400 kVA U dráhy bude obsahovat deset větví elektrifikace v souladu s komunikačními větvemi ve výčtu:

- „a“ **elektrifikační větev příjezdová**, délky 245 m, smyčkováním s 3 přípojkovými skříněmi SS 200 s dvojí sadou nožových pojistek pro rodinné domy „RD 01“ a „RD 02“, „RD 03“ a „RD 04“ i „RD 05“ a „RD 06“, napojená novou kioskovou trafostanici 400 kVA U dráhy v prodloužení ulice 9. května u stávající trafostanice číslo 9143, která bude demontována, s propojením do větve „b“ pravé propojující v řešené lokalitě výstavby,
- „b“ **elektrifikační větev pravá propojující**, délky 170 m, napojená pravým odbočením na větev „a“ příjezdovou a propojující větve vlevo „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou a vpravo „i“ dolní slepou a „j“ horní slepou v řešené lokalitě výstavby,
- „c“ **elektrifikační větev dolní obslužná**, délky 202 m, napojená levým odbočením z větve „b“ pravé propojující, levostranně smyčkováním s 6 přípojkovými skříněmi SS 200 s dvojí sadou nožových pojistek pro rodinné domy „RD 59“ a „RD 60“, „RD 61“ a „RD 62“, „RD 63“ a „RD 64“, „RD 65“ a „RD 66“, „RD 67“ a „RD 68“ i „RD 69“ a „RD 70“ a pravostranně smyčkováním s 2 přípojkovými skříněmi SS 200 s dvojí sadou nožových pojistek pro rodinné domy „RD 41“ a „RD 42“ i „RD 57“ a „RD 58“ včetně smyčkováním přípojkové skříně SS 200 s jednou sadou pojistek pro veřejné osvětlení a jednou sadou pojistek pro elektrické vybavení centrálního parku s propojením do větve „e“ levé propojující i do větvi „f“ pravé u parku i „g“ levé u parku v řešené lokalitě výstavby,

- „d“ **elektrifikační větev horní obslužná**, délky 202 m, napojená levým odbočením z větve „b“ pravé propojující, pravostranně smyčkováním s 7 přípojkovými skříněmi SS 200 s dvojí sadou nožových pojistek pro rodinné domy „RD 25“ a „RD 26“, „RD 27“ a „RD 28“, „RD 29“ a „RD 30“, „RD 31“ a „RD 32“, „RD 33“ a „RD 34“, „RD 35“ a „RD 36“ i „RD 37“ a „RD 38“ a levostranně smyčkováním s 2 přípojkovými skříněmi SS 200 s dvojí sadou nožových pojistek pro rodinné domy „RD 39“ a „RD 40“ i „RD 55“ a „RD 56“ s propojením do větve „e“ levé propojující i do větvi „f“ pravé u parku i „g“ levé u parku v řešené lokalitě výstavby,
- „e“ **elektrifikační větev levá propojující**, délky 165 m, propojená s větvemi „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou smyčkováním s 5 přípojkovými skříněmi SS 200 s dvojí sadou nožových pojistek pro rodinné domy „RD 71“ a „RD 72“, „RD 73“ a „RD 74“, „RD 75“ a „RD 76“, „RD 77“ a „RD 78“ i „RD 79“ a „RD 80“ s propojením do větve „h“ ke garážím řešené lokality výstavby,
- „f“ **elektrifikační větev pravá u parku**, délky 86 m, propojená s větvemi „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou smyčkováním s 3 přípojkovými skříněmi SS 200 s dvojí sadou nožových pojistek pro rodinné domy „RD 49“ a „RD 50“, „RD 51“ a „RD 52“ i „RD 53“ a „RD 54“ a smyčkováním přípojkovou skříní SS 200 pro veřejné osvětlení a pro park v řešené lokalitě výstavby,
- „g“ **elektrifikační větev levá u parku**, délky 86 m, propojená s větvemi „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou smyčkováním s 3 přípojkovými skříněmi SS 200 s dvojí sadou nožových pojistek pro rodinné domy „RD 43“ a „RD 44“, „RD 45“ a „RD 46“ i „RD 47“ a „RD 48“ v řešené lokalitě výstavby,
- „h“ **elektrifikační větev ke garážím** délky 200 m propojená s větvemi „e“ levou propojující i „b“ pravou propojující smyčkováním s přípojkovou skříní SS 100 s jednou sadou nožových pojistek pro sportoviště i případně smyčkováním 18 přípojkových skříní SS 200 pro skupinu 36 řadových garáží v řešené lokalitě výstavby,
- „i“ **elektrifikační větev dolní slepá**, délky 130 m napojená pravým odbočením z větve „b“ pravé propojující smyčkováním s 3 přípojkovými skříněmi SS 200 s dvojí sadou nožových pojistek vpravo pro rodinné domy „RD 07“ a „RD 08“, „RD 09“ a „RD 10“ i „RD 11“ a „RD 12“ a smyčkováním s 3 přípojkovými skříněmi SS 200 s dvojí sadou nožových pojistek vlevo pro rodinné domy „RD 13“ a „RD 14“, „RD 15“ a „RD 16“ i „RD 17“ a „RD 18“ v řešené lokalitě výstavby,
- „j“ **elektrifikační větev horní slepá**, délky 68 m napojená pravým odbočením z větve „b“ pravé propojující smyčkováním s 3 přípojkovými skříněmi SS 200 s dvojí sadou nožových pojistek vlevo pro rodinné domy „RD 19“ a „RD 20“, „RD 21“ a „RD 22“ i „RD 23“ a „RD 24“ v řešené lokalitě výstavby.

- ENERGETIKA – VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

* **Veřejné osvětlení** lokality „Pod tratí“ je navrženo prostřednictvím pouličních lamp propojených zemním kabelem 4 x CYKY 10 mm² v chrániče včetně zemnění Fe/Zn 30 x 4 mm² se samostatnou regulací včetně rozvodné skříně ovládání s elektroměrem v napojení na přípojkovou skřín SS 200 společnou pro centrální park nebo propojením se stávajícím veřejným osvětlením v prodloužení ulice 9. května k plynové regulační stanici.

Podzemní kabely nového veřejného osvětlení v řešeném území výstavby budou uloženy v plastové chrániče Kopoflex 110/92, která bude osazena v pískovém loži mocnosti minimálně 10 cm pod, okolo a nad potrubí chráničky ve výkopu šířky 40 cm a hloubky 1,10 m pod vozovkou s minimálním krytím 1,00 m a hloubky 0,90 m pod upraveným terénem zeleného pásu s minimálním krytím 0,70 m. Nad pískovým zásypem plastových chrániček s elektrokabelem bude položena signalizační růžová reflexní polyetylenová fólie šířky 300 mm a nad ní pak bude prohozená sypanina s hutněním minimálně 95 % po vrstvách mocnosti do 0,20 m včetně konstrukce finálního povrchu nad trasou podzemního kabelu veřejného osvětlení.

Veřejné osvětlení v řešené lokalitě výstavby „Pod tratí“ je navrženo jednostranně se stožáry výšky 5,50 m typ SB 5-L ZN s výložníkem SV-300 ZN (8° náklonu) se svítidly LED odpovídající svítivosti, hospodárná s dlouhou dobou životnosti vzdálenostmi po cca 20 m. Pouliční lampy budou zvoleny s možnou regulací pro noční dobu časově předvolenou, osvětlení se zaříděním P3 (M6)/P4 pro zástavbu rodinných domů s omezenou rychlostí na komunikaci „zóny 30“. Rovněž ovládací rozvaděč bude vybrán dle dohody s budoucím provozovatelem. Rozvodná soustava sítě 3 NPE AC 50 Hz, 230/400 V, TN-S s ochranou v síti dle ČSN 33 2000-4-41 automatickým odpojením od zdroje v síti

TN-S proudovým chráničem, pospojováním. Celá soustava navrhovaného veřejného osvětlení musí naplňovat příslušné elektrotechnické předpisy pro elektrická zařízení.

Veřejné osvětlení musí prostřednictvím pouličních lamp zajišťovat odpovídající osvětlení ploch veřejného prostranství řešené lokality „Pod tratí“ v rámci jednotlivých větví v souladu s komunikačními větvemi ve výčtu:

- „a“ **větev veřejného osvětlení příjezdová**, délky 88,00 m s 5 lampami veřejného osvětlení této komunikační větve s rodinnými domy „RD 01“ – „RD 06“, napojená na větev veřejného osvětlení „b“ pravou propojující včetně propojení se stávajícím veřejným osvětlením v prodloužení ulice 9. května v řešené lokalitě výstavby,

- „b“ **větev veřejného osvětlení pravá propojující**, délky 163,00 m s 9 lampami veřejného osvětlení této komunikační větve, napojená pravým odbočením na větev veřejného osvětlení „a“ příjezdovou a propojující větve veřejného osvětlení vlevo „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou včetně větve veřejného osvětlení „h“ ke garážím a vpravo větev veřejného osvětlení „i“ dolní slepou a „j“ horní slepou v řešené lokalitě výstavby,

- „c“ **větev veřejného osvětlení dolní obslužná**, délky 171,00 m s 9 lampami veřejného osvětlení této komunikační větve s rodinnými domy vlevo „RD 59“ – „RD 70“ a vpravo „RD 41“ - „RD 42“ a „RD 57“ - „RD 58“, napojená levým odbočením z větve veřejného osvětlení „b“ pravé propojující s propojením do větve veřejného osvětlení „e“ levé propojující i do větví veřejného osvětlení „f“ pravé u parku i „g“ levé u parku včetně rozvaděče veřejného osvětlení napojeného na přípojkovou skříň SS 200 s jednou sadou pojistek pro veřejné osvětlení a jednou sadou pojistek pro elektrické vybavení centrálního parku v řešené lokalitě výstavby,

- „d“ **větev veřejného osvětlení horní obslužná**, délky 171,00 m s 9 lampami veřejného osvětlení této komunikační větve s rodinnými domy vlevo „RD 39“ - „RD 40“ a „RD 55“ - „RD 56“ a vpravo „RD 25“ – „RD 38“, napojená levým odbočením z větve veřejného osvětlení „b“ pravé propojující s propojením do větve veřejného osvětlení „e“ levé propojující i do větví „f“ pravé u parku i „g“ levé u parku v řešené lokalitě výstavby,

- „e“ **větev veřejného osvětlení levá propojující**, délky 148,00 m s 8 lampami veřejného osvětlení této komunikační větve s rodinnými domy „RD 71“ – „RD 80“ s propojením do větve veřejného osvětlení „h“ ke garážím řešené lokality výstavby,

- „f“ **větev veřejného osvětlení pravá u parku**, délky 36,00 m s 2 lampami veřejného osvětlení centrálního parku v rámci této komunikační větve s rodinnými domy „RD 49“ – „RD 54“, propojená s větvemi „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou v řešené lokalitě výstavby,

- „g“ **větev veřejného osvětlení levá u parku**, délky 70,00 m s 3 lampami veřejného osvětlení centrálního parku v rámci této komunikační větve s rodinnými domy „RD 43“ – „RD 48“, propojená s větvemi veřejného osvětlení „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou v řešené lokalitě výstavby,

- „h“ **větev veřejného osvětlení ke garážím** délky 181,00 m s 9 lampami veřejného osvětlení této komunikační větve, propojená s větvemi veřejného osvětlení „e“ levou propojující i „b“ pravou propojující v řešené lokalitě výstavby,

- „i“ **větev veřejného osvětlení dolní slepá**, délky 54,70 m s 3 lampami veřejného osvětlení této komunikační větve napojené pravým odbočením z větve veřejného osvětlení „b“ pravé propojující s rodinnými domy „RD 07“ – „RD 12“ vpravo a „RD 13“ – „RD 18“ vlevo v řešené lokalitě výstavby,

- „j“ **větev veřejného osvětlení horní slepá**, délky 54,70 m s 3 lampami veřejného osvětlení této komunikační větve napojené pravým odbočením z větve veřejného osvětlení „b“ pravé propojující s rodinnými domy „RD 19“ – „RD 24“ v řešené lokalitě výstavby,

- SPOJE – TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVODY

* **Chráničky pro napojení telefonem a internetem i kabelovou televizí** řešené lokality „Pod tratí“ je navrženo položením dvou chrániček PVC Koruflex 125/105 včetně protahovacího lanka v propojení na stávající telekomunikační síť v prodloužení ulice 9. května k plynové regulační stanici.

Plastové chráničky Koruflex 125/105 se zavedeným zatahovacím drátem budou osazeny v pískovém loži mocnosti minimálně 10 cm pod, okolo a nad potrubí chráničky ve výkopu šířky 40 cm a hloubky 1,10 m pod vozovkou s minimálním krytím 1,00 m a hloubky 0,90 m pod upraveným terénem zeleného pásu s minimálním krytím 0,70 m. Nad pískovým zásypem plastových chrániček s budoucím kabelovým propojením slaboproudých médií telefonu a internetu i kabelové televize bude

položena signalizační oranžová reflexní polyetylénová fólie šířky 300 mm a nad ní pak bude prohozená sypanina s hutněním minimálně 95 % po vrstvách mocnosti do 0,20 m včetně konstrukce finálního povrchu nad trasou podzemního kabelu veřejného osvětlení.

Plastové chráničky slaboproudu pro budoucí zasíťování řešené lokality „Pod tratí“ telefonem a internetem i kabelovou televizí v rámci jednotlivých větví v souladu s komunikačními větvemi ve výčtu:

- „a“ větev chrániček slaboproudu příjezdová, délky 77,60 m s 6 chráničkami přípojek telefonu a internetu i kabelové televize rodinných domů „RD 01“ – „RD 06“, napojená na větev „b“ pravou propojující včetně propojení se stávajícími rozvody slaboproudu v prodloužení ulice 9. května v řešené lokalitě výstavby,
- „b“ větev chrániček slaboproudu pravá propojující, délky 116,00 m, napojená pravým odbočením na větev „a“ příjezdovou a propojující větve vlevo „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou a vpravo „i“ dolní slepou a „j“ horní slepou v řešené lokalitě výstavby,
- „c“ větev chrániček slaboproudu dolní obslužná, délky 170,00 m s 12 chráničkami přípojek telefonu a internetu i kabelové televize rodinných domů vlevo „RD 59“ – „RD 70“ a vpravo „RD 41“ - „RD 42“ a „RD 57“ - „RD 58“, napojená levým odbočením z větve „b“ pravé propojující s propojením do větve „e“ levé propojující i do větví „f“ pravé u parku i „g“ levé u parku v řešené lokalitě výstavby,
- „d“ větev chrániček slaboproudu horní obslužná, délky 170,00 m s 3 chráničkami přípojek telefonu a internetu i kabelové televize rodinných domů vlevo „RD 39“ - „RD 40“ a „RD 55“ - „RD 56“ a vpravo „RD 25“ – „RD 38“, napojená levým odbočením z větve „b“ pravé propojující s propojením do větve „e“ levé propojující i do větví „f“ pravé u parku i „g“ levé u parku v řešené lokalitě výstavby,
- „e“ větev chrániček slaboproudu levá propojující, délky 148,00 m s 10 chráničkami přípojek telefonu a internetu i kabelové televize rodinných domů „RD 71“ – „RD 80“ řešené lokality výstavby,
- „f“ větev chrániček slaboproudu pravá u parku, délky 63,40 m s 6 chráničkami přípojek telefonu a internetu i kabelové televize rodinných domů „RD 49“ – „RD 54“, propojená s větvemi „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou v řešené lokalitě výstavby,
- „g“ větev chrániček slaboproudu levá u parku, délky 63,40 m s 6 chráničkami přípojek telefonu a internetu i kabelové televize rodinných domů „RD 43“ – „RD 48“, propojená s větvemi „c“ dolní obslužnou i „d“ horní obslužnou v řešené lokalitě výstavby,
- „i“ větev chrániček slaboproudu dolní slepá, délky 2 x 66,00 m, napojená pravým odbočením z větve „b“ pravé propojující s 12 chráničkami přípojek telefonu a internetu i kabelové televize rodinných domů „RD 07“ – „RD 12“ vpravo a „RD 13“ – „RD 18“ vlevo v řešené lokalitě výstavby,
- „j“ větev chrániček slaboproudu horní slepá, délky 66,00 m, napojená pravým odbočením z větve „b“ pravé propojující s chráničkami přípojek telefonu a internetu i kabelové televize rodinných domů „RD 19“ – „RD 24“ v řešené lokalitě výstavby,

4. OSTATNÍ

4.f) Tabulka maximálního počtu bytů a obyvatel

Rodinný dům/blok:	Počet bytů:	Počet uživatelů:	Typ zástavby	Střecha:	Větev:
„RD 01“/A	1	4	Dvojdomek s „RD 02“	Sedlová	„a“
„RD 02“/A	1	4	Dvojdomek s „RD 01“	Sedlová	„a“
„RD 03“/A	1	4	Dvojdomek s „RD 04“	Sedlová	„a“
„RD 04“/A	1	4	Dvojdomek s „RD 03“	Sedlová	„a“
„RD 05“/A	1	4	Dvojdomek s „RD 06“	Sedlová	„a“
„RD 06“/A	1	4	Dvojdomek s „RD 05“	Sedlová	„a“
„RD 07“/B	1	4	Dvojdomek s „RD 08“	Sedlová	„i“

„RD 08“/B	1	4	Dvojdomek s „RD 07“	Sedlová	„i“
„RD 09“/B	1	4	Dvojdomek s „RD 10“	Sedlová	„i“
„RD 10“/B	1	4	Dvojdomek s „RD 09“	Sedlová	„i“
„RD 11“/B	1	4	Dvojdomek s „RD 12“	Sedlová	„i“
„RD 12“/B	1	4	Dvojdomek s „RD 11“	Sedlová	„i“
„RD 13“/C	1	4	Dvojdomek s „RD 14“	Sedlová	„i“
„RD 14“/C	1	4	Dvojdomek s „RD 13“	Sedlová	„i“
„RD 15“/C	1	4	Dvojdomek s „RD 16“	Sedlová	„i“
„RD 16“/C	1	4	Dvojdomek s „RD 15“	Sedlová	„i“
„RD 17“/C	1	4	Dvojdomek s „RD 18“	Sedlová	„i“
„RD 18“/C	1	4	Dvojdomek s „RD 17“	Sedlová	„i“
„RD 19“/D (opž)	1	4	Dvojdomek s „RD 20“	Sedlová	„i“
„RD 20“/D (opž)	1	4	Dvojdomek s „RD 19“	Sedlová	„i“
„RD 21“/D (opž)	1	4	Dvojdomek s „RD 22“	Sedlová	„i“
„RD 22“/D (opž)	1	4	Dvojdomek s „RD 21“	Sedlová	„i“
„RD 23“/D (opž)	1	4	Dvojdomek s „RD 24“	Sedlová	„i“
„RD 24“/D (opž)	1	4	Dvojdomek s „RD 23“	Sedlová	„i“
„RD 25“/E (opž)	1	4	Skupinový „RD 25“–„RD 30“	Sedlová	„d“
„RD 26“/E (opž)	1	4	Skupinový „RD 25“–„RD 30“	Sedlová	„d“
„RD 27“/E (opž)	1	4	Skupinový „RD 25“–„RD 30“	Sedlová	„d“
„RD 28“/E (opž)	1	4	Skupinový „RD 25“–„RD 30“	Sedlová	„d“
„RD 29“/E (opž)	1	4	Skupinový „RD 25“–„RD 30“	Sedlová	„d“
„RD 30“/E (opž)	1	4	Skupinový „RD 25“–„RD 30“	Sedlová	„d“
„RD 31“/E (opž)	1	4	Dvojdomek s „RD 32“	Sedlová	„d“
„RD 32“/E (opž)	1	4	Dvojdomek s „RD 31“	Sedlová	„d“
„RD 33“/E	1	4	Skupinový „RD 33“–„RD 38“	Sedlová	„d“
„RD 34“/E	1	4	Skupinový „RD 33“–„RD 38“	Sedlová	„d“
„RD 35“/E	1	4	Skupinový „RD 33“–„RD 38“	Sedlová	„d“
„RD 36“/E	1	4	Skupinový „RD 33“–„RD 38“	Sedlová	„d“
„RD 37“/E	1	4	Skupinový „RD 33“–„RD 38“	Sedlová	„d“
„RD 38“/E	1	4	Skupinový „RD 33“–„RD 38“	Sedlová	„d“
„RD 39“/F	1	4	Dvojdomek s „RD 40“	Sedlová	„d“
„RD 40“/F	1	4	Dvojdomek s „RD 3“	Sedlová	„d“
„RD 55“/I	1	4	Dvojdomek s „RD 56“	Sedlová	„d“
„RD 56“/I	1	4	Dvojdomek s „RD 55“	Sedlová	„d“
„RD 43“/G	1	4	Skupinový „RD 43“–„RD 48“	Sedlová	„g“
„RD 44“/G	1	4	Skupinový „RD 43“–„RD 48“	Sedlová	„g“
„RD 45“/G	1	4	Skupinový „RD 43“–„RD 48“	Sedlová	„g“
„RD 46“/G	1	4	Skupinový „RD 43“–„RD 48“	Sedlová	„g“

„RD 47“/G	1	4	Skupinový „RD 43“–„RD 48“	Sedlová	„g“
„RD 48“/G	1	4	Skupinový „RD 43“–„RD 48“	Sedlová	„g“
„RD 49“/H	1	4	Skupinový „RD 49“–„RD 54“	Sedlová	„f“
„RD 50“/H	1	4	Skupinový „RD 49“–„RD 54“	Sedlová	„f“
„RD 51“/H	1	4	Skupinový „RD 49“–„RD 54“	Sedlová	„f“
„RD 52“/H	1	4	Skupinový „RD 49“–„RD 54“	Sedlová	„f“
„RD 53“/H	1	4	Skupinový „RD 49“–„RD 54“	Sedlová	„f“
„RD 54“/H	1	4	Skupinový „RD 49“–„RD 54“	Sedlová	„f“
„RD 41“/F	1	4	Dvojdomek s „RD 42“	Sedlová	„c“
„RD 42“/F	1	4	Dvojdomek s „RD 41“	Sedlová	„c“
„RD 57“/I	1	4	Dvojdomek s „RD 58“	Sedlová	„c“
„RD 58“/I	1	4	Dvojdomek s „RD 57“	Sedlová	„c“
„RD 59“/J	1	4	Dvojdomek s „RD 60“	Plochá	„c“
„RD 60“/J	1	4	Dvojdomek s „RD 59“	Plochá	„c“
„RD 61“/J	1	4	Dvojdomek s „RD 62“	Plochá	„c“
„RD 62“/J	1	4	Dvojdomek s „RD 61“	Plochá	„c“
„RD 63“/J	1	4	Dvojdomek s „RD 64“	Plochá	„c“
„RD 64“/J	1	4	Dvojdomek s „RD 63“	Plochá	„c“
„RD 65“/J	1	4	Dvojdomek s „RD 66“	Plochá	„c“
„RD 66“/J	1	4	Dvojdomek s „RD 65“	Plochá	„c“
„RD 67“/J	1	4	Dvojdomek s „RD 68“	Plochá	„c“
„RD 68“/J	1	4	Dvojdomek s „RD 67“	Plochá	„c“
„RD 69“/J	1	4	Dvojdomek s „RD 70“	Plochá	„c“
„RD 70“/J	1	4	Dvojdomek s „RD 69“	Plochá	„c“
„RD 71“/K	1	4	Dvojdomek s „RD 72“	Plochá	„e“
„RD 72“/K	1	4	Dvojdomek s „RD 71“	Plochá	„e“
„RD 73“/K	1	4	Dvojdomek s „RD 74“	Plochá	„e“
„RD 74“/K	1	4	Dvojdomek s „RD 73“	Plochá	„e“
„RD 75“/K	1	4	Dvojdomek s „RD 76“	Plochá	„e“
„RD 76“/K	1	4	Dvojdomek s „RD 75“	Plochá	„e“
„RD 77“/K	1	4	Dvojdomek s „RD 78“	Plochá	„e“
„RD 78“/K	1	4	Dvojdomek s „RD 77“	Plochá	„e“
„RD 79“/K	1	4	Dvojdomek s „RD 80“	Plochá	„e“
„RD 80“/K	1	4	Dvojdomek s „RD 79“	Plochá	„e“

80 RD/11 bloků 80 bytů 320 osob 28 dvojdomeků/ 4 skupiny 6 RD 58 sedlová/22 plochá 7 větví

(opž) – rodinný dům se nachází v ochranném pásmu železnice = nepřímé větrání obytných místností prostřednictvím rekuperace nebo větracích štěrbin, s výplněmi otvorů vyšší třídy zvukové izolace a s odpovídající zvukoizolační schopností obálky budovy za účelem zajištění hlukem z železnice nerušené pohody bydlení včetně založení stavby na pružné podložce z tvrzené pryže k eliminaci vibrací.

U zadního oplocení stavebních pozemků rodinných domů „RD 19“ – „RD 24“ a „RD 36“ – „RD 38“ včetně bočního oplocení stavebních pozemků rodinných domů „RD 19“, „RD 24“, „RD 25“ a „RD 38“ se navrhuje zvýšené 2,50 m konstrukčně a materiálově z střídavě přesazovaných dubových fošen z důvodů ač vzdušné, ale pomáhající zabraňovat šíření hluku z provozu železnice na tyto stavební pozemky výše citovaných rodinných domů, prakticky jako protihluková stěna.

4.g) Údaje o splnění zadání studie

Zpracovaná Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad, na základě kterého v souladu s § 25 stavebního zákona, bude rozhodováno místně příslušným stavebním úřadem a tvoří tak územně analytický podklad, který ověřil možnosti a podmínky změn v území pro předmětnou lokalitu „Pod tratí“ o rozloze 5,56 ha a vedenou jako plocha číslo 1 „Pod tratí“ výměry 5,56 ha, se způsobem využití této plochy dle Územního plánu města Újezd u Brna „BI“ – plocha individuálního bydlení s volbou optimálního urbanistického uspořádání, intenzity zastavění a prostorové regulace s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty včetně organizace dopravní obsluhy, využitelnosti stávajících příjezdových komunikací i napojení na síť technické infrastruktury se zohledněním stávající konfigurace terénu i ochranných pásem inženýrských sítí v řešeném území včetně ochranného pásma železnice s navrženým počtem i rozmístěním rodinných domů dle požadavku současného vedení radnice města Újezd u Brna po jeho dohodě s vybraným developerem realizace výstavby této lokality s vazbou na širší zájmové území v městě Újezd u Brna.

4.h) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Po stránce urbanistického uspořádání rodinných domů je lokalita „Pod tratí“ rozvržena do 11 bloků „A“ – „K“ při 9 komunikačních větvích „a“ – „g“ a „i“ – „k“, konkrétně v bloku „A“ se třemi dvojdomky „RD 01“ – „RD 06“ při větvi „a“ příjezdové, v bloku „B“ se třemi dvojdomky „RD 07“ – „RD 12“ pravostranně při větvi „i“ dolní slepé, v bloku „C“ se třemi dvojdomky „RD 13“ – „RD 18“ levostranně při větvi „i“ dolní slepé, v bloku „D“ se třemi dvojdomky „RD 19“ – „RD 24“ při větvi „j“ horní slepé, v bloku „E“ s dvěma skupinami po šesti domech „RD 25“ – „RD 30“ a „RD 33“ – „RD 38“ a jedním dvojdomkem „RD 31“ – „RD 32“, v bloku „F“ se dvěma dvojdomky „RD 39“ – „RD 40“ při větvi „d“ horní obslužné a „RD 41“ – „RD 42“ při větvi „c“ dolní obslužné, v bloku „G“ se skupinou šesti domů „RD 43“ – „RD 48“ při větvi „g“ levé u parku, v bloku „H“ se skupinou šesti domů „RD 49“ – „RD 54“ při větvi „f“ pravé u parku, v bloku „I“ se dvěma dvojdomky „RD 55“ – „RD 56“ při větvi „d“ horní obslužné a „RD 57“ – „RD 58“ při větvi „c“ dolní obslužné, v bloku „J“ se šesti dvojdomky „RD 59“ – „RD 70“ při větvi „c“ dolní obslužné a v bloku „K“ se pěti dvojdomky „RD 71“ – „RD 80“ při větvi „e“ levé propojující v doplnění 8 bloků „L“ – „S“ v rámci uzavřeného areálu sportoviště, konkrétně bloku „L“ multifunkčního hřiště 36,00 x 18,00 m = 648,00 m² s umělým povrchem a přírodní tribunou 30,00 x 8,00 m = 240,00 m², bloku „M“ plochy pro kola a skateboard 18,00 x 18,00 m = 324,00 m² s asfaltobetonovým povrchem včetně dřevěných překážek, bloku „N“ objektu šaten a sociálního zázemí zastavěné plochy 213,00 m², šaten a umýváren i WC kapacitně pro 20 mužů a 20 žen včetně místnosti rozhodčích s šatnou i sociálním zázemím a skladu sportovních pomůcek s šatnou i sociálním zázemím správce, bloku „O“ odrazové stěny 10,00 x 2,40 m = 24,00 m² se zpevněnou plochou 10,00 x 15,00 m = 150,00 m² s asfaltobetonovým povrchem, bloku „P“ dvou stolů na stolní tenis 2,74 x 1,52 m s pružnou zpevněnou plochou 24,00 x 6,00 m = 144,00 m², bloku „Q“ lezecké stěny 7,50 x 2,40 m = 17,28 m² s pružnou pryžovými dlaždicemi zpevněnou plochou 10,00 x 5,00 m = 50,00 m², bloku „R“ altánu s posezením půdorysné plochy šestiúhelníku 36,00 m² a bloku „S“ propojujících chodníků a zeleně včetně cca 5 herních prvků dětského hřiště, dále při větvi „h“ ke garážím s třiatváceti odstavnými a parkovacími stáními pro osobní automobily a sedmi stání pro motocykly v rámci bloku „T“ a s blokem „U“ skupiny šestatřiceti garáží „GR 01“ – „GR 36“ včetně větve „k“ objízdné cyklostezky šířky zpevněného povrchu asfaltobetonem 3,00 m i větve „l“ rozšířené cyklostezky šířky zpevněného povrchu asfaltobetonem 3,50 m pro nouzový provoz integrovaného záchranného systému v napojení lokality „Pod tratí“ na stávající komunikaci v odbočení z ulice Nádražní u přejezdu s hlavním dopravním napojením lokality „Pod tratí“ z upravené komunikace v prodloužení ulice 9. května přes větev „a“ příjezdovou a větev „b“ pravou propojující ve vazbě na stávající komunikaci v ulici Nádražní v rámci dopravní infrastruktury včetně plánované rezervy propojující budoucí obousměrné komunikace s asfaltobetonovým povrchem šířkou

5,50 m na Sokolnice jako druhé plnohodnotné napojení lokality „Pod tratí“ s možností jejího zaokružování přes větev „e“ levou propojující.

Hlavní dopravní napojení lokality výstavby „Pod tratí“ je v prodloužení ulice 9. května k plynové regulační stanici ve vazbě na ulici Nádražní, po křižovatku tvaru T do lokality „Z ulicí 9. května“ jako součást této lokality výstavby a od předmětné křižovatky do lokality „Pod tratí“ jako komunikační větev „a“ příjezdová s vjezdy ke stavebním pozemkům rodinných domů bloku „A“ „RD 01“ – „RD 06“, napojující komunikační systém lokality v podobě větví „b“ pravé propojující, s 8 podélnými odstavnými a parkovacími stáními, z toho 1 pro ZTP spoluobčany, na níž jsou po levé straně napojeny větev „i“ dolní slepá s vjezdy ke stavebním pozemkům rodinných domů bloku „B“ „RD 07“ – „RD 12“ i bloku „C“ „RD 13“ – „RD 18“ a větev „j“ horní slepá s vjezdy ke stavebním pozemkům rodinných domů rodinnými domy bloku „D“ „RD 19“ – „RD 24“ s 1 podélným odstavným a parkovacím stáním, dále pak vpravo větev „c“ dolní obslužná s vjezdy ke stavebním pozemkům rodinných domů bloku „J“ „RD 59“ – „RD 70“, bloku „F“ „RD 41“ – „RD 42“ a bloku „I“ „RD 57“ – „RD 58“ s 2 podélnými odstavnými a parkovacími stáními, větev „d“ horní obslužná s rodinnými domy bloku „E“ „RD 25“ – „RD 38“, bloku „F“ „RD 39“ – „RD 40“ a bloku „I“ „RD 55“ – „RD 56“ s 2 podélnými odstavnými a parkovacími stáními a větev „h“ ke garážím s vjezdem ke skupině 36 garáží a proti nim 23 odstavných a parkovacích stání kolmých, z toho 3 pro ZTP spoluobčany, včetně 7 stání pro motocykly a 2 podélných odstavných a parkovacích stání i s vjezdem do areálu sportoviště včetně propojení větve „k“ objíždné cyklostezky a větve „m“ rozšířené cyklostezky pro nouzový provoz vozidel integrovaného záchranného systému ze stávající komunikace v odbočení z ulice Nádražní u přejezdu, větev „e“ levá propojující s vjezdy ke stavebním pozemkům rodinných domů bloku „K“ „RD 71“ – „RD 80“ s 5 podélnými odstavnými a parkovacími stáními, je přístupná z větví „c“ dolní obslužné i „d“ horní obslužné s vazbou do větve „h“ ke garážím a propojující i větev „k“ objíždné cyklostezky prostřednictvím větve „l“ propojující cyklostezky i s propojením přes větev „k“ cyklostezky do stávající polní cesty jako rezervy budoucí komunikace na spojení z Újezdu u Brna do Sokolnic a větev „f“ pravá u parku s vjezdy ke stavebním pozemkům rodinných domů bloku „H“ „RD 49“ – „RD 54“ se 4 podélnými odstavnými a parkovacími stáními i větev „g“ levá u parku s vjezdy ke stavebním pozemkům rodinných domů bloku „G“ „RD 43“ – „RD 48“ se 4 podélnými odstavnými a parkovacími stáními.

Navržený dopravní systém lokality „Pod tratí“ bude osazen příslušnými dopravními značkami svislými označujícími vjezd do zóny 30 a výjezd ze zóny 30 (zóny s dopravním omezením), dále pro orientaci slepé ulice včetně vyhrazených odstavných a parkovacích stání pro ZTP spoluobčany i označení cyklostezky včetně upozornění na výjezd z cyklostezky a dopravními značkami vodorovnými pro vyznačení vjezdů, odstavných a parkovacích stání včetně vyhrazených stání pro ZTP spoluobčany i varovných i signálních pásů včetně vodících linií pro osoby s omezenou schopností orientace.

Pokud se týká technické infrastruktury, tak připojení lokality pitnou vodou v rámci vodního hospodářství je plánováno na stávající přeložený uliční vodovod PVC DN 90 v prodloužení ulice 9. května vedením ve větví „b“ pravé propojující se zaokružováním do stávající vodovodní větve PVC DN 90 ulice v odbočení z ulice Nádražní u přejezdu včetně vlastního zaokružování z HDPE DN 80 větví „c“ dolní obslužné, „e“ levé propojující do „c“ horní obslužné s propojením větví „c“ dolní obslužné s „d“ horní obslužné větvemi „f“ pravou u parku a „g“ levou u parku s koncovými krátkými větvemi zčásti „e“ levé propojující, „i“ dolní slepé a „j“ horní slepé řešené lokality „Pod tratí“, všech větví materiálově a v dimenzi PVC-U DN 80 s vodopřípojkami HDPE 40 s hlavním uzávěrem vody HUV, redukcemi před a za vodoměrem, vodoměrem a uzávěrem vody za vodoměrem včetně odvodnění a zpětného ventilu ve vodoměrné šachtě.

Pro umístění potrubí vody vodovodního řadu i přípojek musí být vždy dodržena zásada jeho umístění vždy nad potrubím kanalizace uličních stok i přípojek v souladu s prostorovou normou ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury včetně dodržení minimálního krytí pro volný terén, chodník nebo vozovku.

Podzemní požární hydranty, k zjištění požární vody pro případ možného vedení požárního zásahu, budou umístěny na vodovodních větvích „c“ a „d“, když vzdálenost mezi nimi nesmí v řešené lokalitě přesáhnout 200 m, na slepých vodovodních větvích „i“ dolní slepé a „j“ horní slepé včetně koncových částí vodovodní větve „e“ levé propojující budou podzemní hydranty koncové pro možnost odvodu uličního vodovodu v území.

Odkanalizování splaškových vod z provozu domácností rodinných domů je s ohledem na konfiguraci původního i upraveného terénu řešeno v převážné části území lokality „Pod tratí“ gravitačně s potrubím uličních splaškových stok PP DN 250 SN 10 v úseku větvi „a“ příjezdové, „d“ horní obslužné, „f“ pravé u parku, „g“ levé u parku, „i“ dolní slepé a „j“ horní slepé včetně části „c“ dolní obslužné a části „e“ levé propojující se splaškovými kanalizačními přípojkami PVC KG 150 s revizní šachtou kanalizace DN 400 mimo rodinné domy „RD 74“ – „RD 80“ části větve „e“ levé propojující a „RD 41“ – „RD 42“ a „RD 65“ – „RD 70“ části větve „c“ dolní obslužné, u kterých bude využita malá domovní čerpací stanice samonosná včetně zpětné klapky s připojením tlakovým potrubím PE 50 do sběrného potrubí PE 63 ve vazbě na ukliďňovací šachtu a od ní gravitačně potrubím DN 200 do šachty gravitačního systému splaškové kanalizace a celý systém odvádění splaškových vod z lokality „Pod tratí“ pak s gravitačním propojením potrubím PP DN 250 SN 10 na gravitační systém odkanalizování lokality „Za ulicí 9. května“ shodného potrubí s přečerpávací stanicí napojenou tlakovým potrubím PE 80 přes ukliďňovací šachtu do t.č. jednotné kanalizace v křižovatce ulic 9. května - Rozprýmova,

Systém likvidace dešťových vod z ploch veřejného prostranství lokality „Pod tratí“ je gravitační potrubím PP DN 300 SN 10 u větvi „b“ pravé propojující, „c“ dolní obslužné, „d“ levé propojující, „e“ levé propojující, „f“ pravé u parku, „g“ levé u parku, „h“ ke garážím, „i“ dolní slepé a „j“ horní slepé všech propojených přes usazovací šachty do retenčních nádrží s funkcí zdrže a z nich pak redukováným odtokem s přepadem do vlastního vsakovacího zařízení, sestaveného ze vsakovacích krechtů s podsypem kamenné drti frakce 16/32 mm pro podzemní vsak.

Likvidace dešťových vod ze zastřešení rodinných domů systému střešních žlabů a střešních svodů přes lapače střešních splavenin i z okolních zpevněných ploch přes pásové vpusti bude systémem domovní dešťové kanalizace z potrubí PVC KG 125 a 150 v napojení přes usazovací šachtu do retenční nádrže s funkcí zdrže propojené redukováným odtokem s přepadem do vsakovacího zařízení z porézních plastových bloků s podzemním vsakem.

U obou systémů likvidace srážkových vod z ploch veřejného prostranství i ze zastřešení rodinných domů i okolních zpevněných ploch musí být prověřena hladina spodní vody v místě vsakování, která je uvažována dle předběžného hydrogeologického posouzení lokality cca 3,00 m pod původním terénem, dle skutečně zjištěné hladiny spodní vody bude potřeba v rámci územního a stavebního řízení systém vsakování případně upravit. K likvidaci srážkových vod z ploch zeleně na veřejném prostranství i z nezpevněných ploch stavebních pozemků rodinných domů bude možné využít povrchový vsak.

Z hlediska energetické koncepce lokality „Pod tratí“ bude tato zásobena zemním plynem z plynové regulační stanice VTL/STL v prodloužení ulice 9. května středotlakým plynovodem potrubí z lehčeného tlakového polyetylénu STLPE 100 RC 63 x 5,8 SDR 17,6 se středotlakými plynopřípojkami rodinných domů z lehčeného tlakového polyetylénu PE 100 RC DUALTEC 32/3,0 SDR 11 větvi „a“ příjezdovou, „c“ dolní obslužnou, „d“ horní obslužnou, „e“ levé propojovací, „f“ pravé u parku, „g“ levé u parku, „i“ dolní slepé a „j“ horní slepé s hlavním uzávěrem plynu, domovním regulátorem tlaku STL/NTL, plynoměrem a uzávěrem plynu za plynoměrem.

Zásobení elektrickou energií lokality „Pod tratí“ bude z nově vybudované kioskové trafostanice 2 x 400 kVA v místě stávající trafostanice číslo 9143 TS U dráhy 250 kVA, která bude demontována včetně kabelizovaného přívodu VN, v rámci elektrifikace lokality větvi „a“ příjezdové, „b“ pravé propojující, „c“ dolní obslužné, „d“ horní obslužné, „e“ levé propojující, „f“ pravé u parku, „g“ levé u parku, „h“ ke garážím, „i“ dolní slepé a „j“ horní slepé s rozvodnou soustavou sítě 3 NPE AC 50 Hz, 230/400 V, TN-S s ochranou v síti dle ČSN 33 2000-4-41 automatickým odpojením od zdroje v síti TN-S proudovým chráničem distribučním kabelem NN 2 x (1-NAYY 4 x 240 mm²) smyčkováním v přípojkových skříních SS 200 vystrojených dvěma sadami pojistek nebo SS 100 vystrojených jednou sadou pojistek, s hlavním jističem v elektroměrovém rozvaděči 3 x 25 včetně elektroměru jednosazbového s vybavením domovního elektrorozvaděče proudovým chráničem a jističi jednotlivých okruhů v alternativě plynofikace lokality nebo s hlavním jističem 3 x 32 A v alternativě bez plynofikace s využitím jako zdroje tepla tepelných čerpadel systém voda/vzduch včetně elektroměru dvousazbového s vybavením domovního elektrorozvaděče proudovým chráničem a jističi jednotlivých okruhů.

Veřejné osvětlení lokality „Pod tratí“ je navrženo s vazbo na stávající veřejné osvětlení rozvodem podzemním kabelem 4 x CYKY 10 mm² včetně zemnění Fe/Zn 30 x 4 mm² s pouličními lampami veřejného osvětlení větvi „a“ příjezdové, „b“ pravé propojující, „c“ dolní obslužnou, „d“

horní obslužnou, „e“ levou propojující, „f“ pravou u parku, „g“ levou u parku, „h“ ke garážím, „i“ dolní slepou a „j“ horní slepou včetně „m“ rozšířené cyklostezky.

V rámci telekomunikačních rozvodů budou v lokalitě „Pod tratí“ provedeny dvojice chrániček PVC Koruflex 125/105 včetně protahovacího lanka pro rozvody telefonu a internetu i kabelové televize přípojkami rodinných domů ve vazbě na stávající rozvody spojů v území prostřednictvím větví „a“ příjezdové, „c“ dolní obslužné, „d“ horní obslužné, „e“ levé propojující, „f“ pravé u parku, „g“ levé u parku, „h“ ke garážím, „i“ dolní slepé a „j“ horní slepé.

Z hlediska regulace zástavby 80 rodinných domů na stavebních pozemcích se předpokládá poloha uliční stavební čáry v linii odstavení a parkování osobních vozidel 6,00 m v ostatní linii uliční stavební čáry pak 5,00 m od hranice stavebního pozemku s veřejným prostranstvím se zajištěním pro každý rodinný dům odstavení a parkování minimálně 3 osobních automobilů, buď volným stáním pod pergolou nebo krytým stáním v garáži.

Dispozičně provozní uspořádání obytné zahrady u rodinných domů předpokládá zpevněnou plochu zahradní terasy s částečným zakrytím pod pergolou s krytým domácím bazénem včetně zabudovaných retenčních nádrží s funkcí zdrže i vsakovacích zařízení a doplňkovou zelení s oplocením mezi sousedními pozemky poplastovaným pozinkovaným drátěným pletivem s poplastovanými pozinkovanými ocelovými sloupky výškou do 2,00 m včetně podhrabových betonových desek výšky maximálně 2,00 m.

Oplocení předzahrádky bude vždy v dílčích stavebních blocích jednotné výškou maximálně 1,30 m materiálově se soklem ze štípaných betonových bloků vždy shodné barvy okrové, šedé nebo červené, případně vyzděním z kamene nebo formou gabionů či z cihelných lícovek s výplní variantně kovovou nebo dřevěnou svislého členění, případně celoplošně bezpečnostního skla či tahokovu, vždy stylově k výplni zábradlí balkonů nebo lodžii u rodinných domů včetně v oplocení předzahrádky zabudovaných nik přípojkových skříní, elektroměrových rozvaděčů i plynoměru a s domovní schránkou na poštu i zvonkovým tablem s řešením pro pěší přístup vstupní branky a pro jízdní napojení posuvné brány se zpevněnými plochami v předzahrádce nájezdů do garáže, odstavných a parkovacích ploch i plochy pro nádoby na domovní odpad včetně zakomponovaných poklopů vodoměrné šachty a šachty revizní splaškové kanalizace, materiálově povrchem protiskluzných zpevněných ploch z betonové zámkové dlažby nebo z kamene barevným provedením ve shodě se soklem oplocení předzahrádky i použitými obklady na fasádě rodinných domů.

U zadního oplocení stavebních pozemků rodinných domů „RD 19“ – „RD 24“ a „RD 36“ – „RD 38“ včetně bočního oplocení stavebních pozemků rodinných domů „RD 19“, „RD 24“, „RD 25“ a „RD 38“ se navrhuje zvýšené 2,50 m konstrukčně a materiálově z střídavě přesazovaných dubových fošen z důvodů ač vzdušné, ale pomáhající zabraňovat šíření hluku z provozu železnice na tyto stavební pozemky výše citovaných rodinných domů, prakticky jako protihluková stěna.

Z hlediska pojednání fasád rodinných domů, zde bude v jednotlivých blocích rodinných domů využita fasádní omítka silikonová zatočená nebo vodorovně rýhovaná barevně bílá nebo v jemných pastelových odstínech v kombinaci s plochami obkladů a u soklu z řemínků kamene šedo černého a pískového, červených lícových cihelných pásků nebo omítky mozaikové hnědo černočerveného nebo bílo černošedého včetně u vybraných prvků a ploch i obkladu dřevěného přírodního nebo umělého barevného ladění světlý dub, meranti nebo šedá v komplementaci s provedením okenních rámu či garážových vrat a pergoly vždy ve vazbě k materiálovému a barevnému provedení zpevněných ploch i oplocení v předzahrádce, sedlové zastřešení bude z engobované pálené krytiny hnědočerveného odstínu.

U skupiny 36 garáží se sedlovými střechami a engobovanou pálenou krytinou hnědočerveného odstínu bude u fasádních ploch využito omítky silikonové bílé a v pěti jemných pastelových odstínech v sekcích po 6 garážích se soklem z omítky mozaikové hnědo černočerveného a bílo černošedého odstínu střídáním po 6 garážích se sekčními vraty v bílém provedení.

Oplocení sportoviště ze strany pozemku dráhy bude z poplastovaného drátěného pletiva výšky 5,00 m včetně poplastovaných pozinkovaných sloupků a podhrabových desek.

Pokud se týká ploch veřejného prostranství, tak vozovka zóny 30 bude z betonové zámkové šedé s vjezdy i odstavnými a parkovacími místy stejné materiálové varianty, avšak v odstínu červené, chodníky budou z betonové zámkové dlažby v okrovém odstínu, plochy veřejného prostranství komunikačních větví neopevněné budou pojednány v kombinaci zatravnění s ostrůvky přírodních oblázků s výsadbou okrasných trav a s nízkými mělce kořenicími keři neopadavých okrasných barevně různorodých listnáčů a jehličnanů maximální výšky vzrůstu 0,70 m s podkúrováním.

Centrální park bude prostorově členěn na plochy zpevněné centrální i propojujících chodníků z betonových dlaždic s povrchem z přírodních oblázků a z plochých kamenů u cestiček v kombinacemi volných ploch sestav výsadby nízkých okrasných stromů a keřů přednostně neopadavých listnáčů a jehličnanů různorodého barevného ladění s podkřováním i ostrůvky přírodních oblázků s okrasnými travinami a záhony barevně kvetoucích trvalek i letniček včetně ploch zatravněných s osazením u centrální dlážděné plochy vodní fontány i parkových laviček s odpadkovými koši, parkové lavičky budou využity i u různých zákoutích mezi výsadbou stromů a keřů.

Volná plocha u parkoviště při sportovišti bude jako přírodní kvetoucí louka s bludnými většími kameny a ostrůvky okrasných travin. Okolní plocha u cyklostezky bude zatravněna formou přírodní louky včetně minimálně dvou odpočivných míst dlážděných pryžovými dlaždicemi s osazenými parkovými lavičkami s odpadkovými koši.

Navrhovaná koncepce řešení lokality výstavby „Pod tratí“ byla průběžně konzultována a korigována i upřesňována s vedením radnice i stavební komise města Újezd u Brna.

4.i) Vyhodnocení souladu s předpokládaným zábořem půdního fondu dle územního plánu

Následující tabulka udává výměru plochy stavebních pozemků rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ základní a případně rozšířenou v důsledku kabelizace elektro přívodu VN, s určením zastavitelné plochy celkem, stavbami rodinných domů a okolními zpevněnými plochami jako budoucí zastavěná plocha a nádvoří, s uvedením nezastavitelné plochy jako zeleně, budoucí zahrady k zastavěné ploše a nádvoří rodinného domu, když výměra zastavitelné plochy celkem je plochou maximální a s výměrou nezastavitelné plochy stavebních pozemků jsou ukazateli závaznými a plochy zastavitelné stavbami a zastavitelné okolními zpevněnými plochami jsou ukazateli doporučenými s možností variability jejich výměry v součtu však vždy do výměry celkové - maximálně zastavitelné:

Pozemek	Výměra	Zastavitelná plocha celkem (70%)	Zastavitelná plocha stavbami (40%)	Zastavitelné zpevněnými plochami (30%)	Nezastavitelná plocha (30%)
RD 01	439,84	307,89	175,94	131,95	131,95
RD 02	390,93	273,65	156,37	117,28	117,28
RD 03	409,54	286,68	163,82	122,86	122,86
RD 04	442,77	309,94	177,11	132,83	132,83
RD 05	374,72	262,30	149,89	112,42	112,42
RD 06	416,57	291,60	166,63	124,97	124,97
RD 07	377,05	263,94	150,82	113,12	113,12
RD 08	346,63	242,64	138,65	103,99	103,99
RD 09	403,14	282,20	161,26	120,94	120,94
RD 10	359,47	251,63	143,79	107,84	107,84
RD 11	364,61	255,23	145,84	109,38	109,38
RD 12	467,18	327,03	186,87	140,15	140,15
RD 13	412,91	289,04	165,16	123,87	123,87
RD 14	333,14	233,20	133,26	99,94	99,94
RD 15	324,25	226,98	129,70	97,28	97,28
RD 16	378,10	264,67	151,24	113,43	113,43
RD 17	330,13	231,09	132,05	99,04	99,04
RD 18	339,59	237,71	135,84	101,88	101,88
RD 19	400,08	280,06	160,03	120,02	120,02

RD 20	314,77	220,34	125,91	94,43	94,43
RD 21	295,60	206,92	118,24	88,68	88,68
RD 22	389,08	272,36	155,63	116,72	116,72
RD 23	365,23	255,66	146,09	109,57	109,57
RD 24	385,83	270,08	154,33	115,75	115,75
RD 25	429,00	300,30	171,60	128,70	128,70
RD 26	330,00	231,00	132,00	99,00	99,00
RD 27	330,00	231,00	132,00	99,00	99,00
RD 28	330,00	231,00	132,00	99,00	99,00
RD 29	330,00	231,00	132,00	99,00	99,00
RD 30	445,50	311,85	178,20	133,65	133,65
RD 31	445,50	311,85	178,20	133,65	133,65
RD 32	445,50	311,85	178,20	133,65	133,65
RD 33	445,50	311,85	178,20	133,65	133,65
RD 34	330,00	231,00	132,00	99,00	99,00
RD 35	330,00	231,00	132,00	99,00	99,00
RD 36	330,00	231,00	132,00	99,00	99,00
RD 37	330,00	231,00	132,00	99,00	99,00
RD 38	429,00	300,30	171,60	128,70	128,70
RD 39	523,65	366,56	209,46	157,10	157,10
RD 40	528,00	369,60	211,20	158,40	158,40
RD 41	523,65	366,56	209,46	157,10	157,10
RD 42	528,00	369,60	211,20	158,40	158,40
RD 43	390,00	273,00	156,00	117,00	117,00
RD 44	300,00	210,00	120,00	90,00	90,00
RD 45	300,00	210,00	120,00	90,00	90,00
RD 46	300,00	210,00	120,00	90,00	90,00
RD 47	300,00	210,00	120,00	90,00	90,00
RD 48	390,00	273,00	156,00	117,00	117,00
RD 49	390,00	273,00	156,00	117,00	117,00
RD 50	300,00	210,00	120,00	90,00	90,00
RD 51	300,00	210,00	120,00	90,00	90,00
RD 52	300,00	210,00	120,00	90,00	90,00
RD 53	300,00	210,00	120,00	90,00	90,00
RD 54	390,00	273,00	156,00	117,00	117,00
RD 55	528,00	369,60	211,20	158,40	158,40
RD 56	528,00	369,60	211,20	158,40	158,40
RD 57	528,00	369,60	211,20	158,40	158,40
RD 58	528,00	369,60	211,20	158,40	158,40
RD 59	414,30	290,01	165,72	124,29	124,29
RD 60	451,48	316,04	180,59	135,44	135,44
RD 61	455,67	318,97	182,27	136,70	136,70
RD 62	459,86	321,90	183,94	137,96	137,96
RD 63	464,05	324,84	185,62	139,22	139,22
RD 64	467,87	327,51	187,15	140,36	140,36

RD 65	468,94	328,26	187,58	140,68	140,68
RD 66	467,62	327,33	187,05	140,29	140,29
RD 67	466,31	326,42	186,52	139,89	139,89
RD 68	464,99	325,49	186,00	139,50	139,50
RD 69	463,79	324,65	185,52	139,14	139,14
RD 70	431,14	301,80	172,46	129,34	129,34
RD 71	702,59	491,81	281,04	210,78	210,78
RD 72	694,03	485,82	277,61	208,21	208,21
RD 73	685,47	479,83	274,19	205,64	205,64
RD 74	676,90	473,83	270,76	203,07	203,07
RD 75	667,47	467,23	266,99	200,24	200,24
RD 76	656,57	459,60	262,63	196,97	196,97
RD 77	645,07	451,55	258,03	193,52	193,52
RD 78	633,58	443,51	253,43	190,07	190,07
RD 79	622,08	435,46	248,83	186,62	186,62
RD 80	613,45	429,42	245,38	184,04	184,04
Celkem:	34 589,69	24 212,78	13 835,88	10 376,91	10 376,91

U stavebních pozemků rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ celkové výměry 34.589,69 m² činí minimální plocha zeleně v podobě zahrad k zastavěné ploše vlastními rodinnými domy a jejich okolními zpevněnými plochami 10.376,91 m², což je 30,00 % z celkové výměry stavebních pozemků, když tato plocha budoucích obytných zahrad při rodinných domech představuje druhem a způsobem využití z hlediska katastru nemovitostí plochu zahrad s ochranou zemědělský půdní fond.

Intenzita zastavění stavbami rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ na stavebních pozemcích činí maximálně 40,00 % a z hlediska katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří pak maximálně 70,00 % z celkové výměry stavebních pozemků.

V rámci areálu sportoviště celkové jeho výměry 3.912 m² je plánována zástavba objektem šaten a sociálního zázemí i přírodní tribuny výměry obou objektů zastavěnou plochou 216 m² (5,5 %) a zpevněná plocha jednotlivých sportovišť výměrou 1.584 m² (40,5 %), zpevněná plocha propojujících chodníků 180 m² (4,6 %) se zbylou plochou nezastavěnou zeleně výměry 1.932 m² (49,4 %).

Pokud se týká veřejného prostranství, tak jeho celková výměra činí 17.092 m² se zpevněnou plochou betonovou zámkovou dlažbou vozovky, vjezdů a odstavných a parkovacích stání včetně chodníků u komunikačních větví „a“ příjezdové, „b“ pravé propojující, „c“ dolní obslužné, „d“ horní obslužné, „e“ levé propojující, „f“ pravé u parku, „g“ levé u parku, „h“ ke garážím, „i“ dolní slepé a „j“ horní slepé součtem 10.577 m² (61,9 %) a s nezpevněnou plochou zeleně výměry 2.446 m² (25,5 %) při zpevněné ploše „k“ cyklostezky výměrou 2.159 m².

Z hlediska vyhodnocení řešení v rámci této Územní studie v souladu s ustanovením § 7 Vyhlášky číslo 501/2006 Sb. v platném znění o obecných požadavcích na využívání území, který předepisuje povinnost na každé 2 hektary v zastavitelném území 1.000 m² zeleně, kdy do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace, lze konstatovat splnění této povinnosti, neboť v řešené lokalitě „Pod tratí“ o rozloze 5,56 ha činí výměra zeleně 2.507 m² součtem výměry ploch „V“ centrálního parku výměry 1.050 m², „VI“ zeleně a ostrůvky okrasných travin včetně solitérních kamenů za parkovištěm výměry 607 m² a „VII“ přírodní louky u objízdny cyklostezky „k“ výměry 850 m² a spolu se zelení u komunikací výměry 4.953 m², oproti požadovaným 2.780 m² zelených ploch.

4.j) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na využívání území

Vyhodnocení souladu navržené koncepce řešení lokality „Pod tratí“ se stavebním zákonem číslo 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v účinném znění vychází z vymezení zastavitelného území v ploše číslo 1 výměry 5,56 ha způsobu využití BI jako plocha individuálního bydlení podle koncepce Územního plánu města Újezd u Brna včetně jejich vazeb na širší zájmové území v souladu se zadáním Územní studie plochy číslo 1 lokalita „Pod tratí“ Městského úřadu Újezd u Brna s aktualizací v průběhu zpracovávání v podobě zrušení územní rezervy pro obchvat města - přeložky silnic II/416 Slavkov – Židlochovice a II/418 Sokolnice – Otnice – Krumvíř a v dalším vývoji předpokládá na tuto Územní studii navazující územní řízení a dále pak stavební řízení na objekty stavební a u rodinných domů případně jen formou ohlášení, dále pak dopravní řízení na objekty dopravní infrastruktury a vodoprávní řízení na objekty vodního hospodářství – uliční vodovod a splaškovou i dešťovou kanalizaci, když objekty energetiky – plynovod, elektrifikace i veřejné osvětlení, stejně jako spojů v podobě telekomunikačních rozvodů telefonu i internetu a kabelové televize budou povoleny územním řízením. Protože řešená lokalita Pod tratí bezprostředně navazuje na sousední řešenou lokalitu „Za ulicí 9. května, byla zahrnuta plocha číslo „38“ „Pod tratí – u regulační plynové stanice“ i do řešení lokality číslo 1 „Pod tratí“ jako hlavní plnohodnotná propojovací trasa v prodloužení ulice 9. května vazbou na ulici Nádražní v podobě komunikační větve řešené lokality „Pod tratí“ „a“ příjezdové s vazbou na komunikační systém všech komunikačních větví „b“ – „m“ této lokality.

Vyhodnocení navržené koncepce řešení lokality „Pod tratí“ respektuje požadavky Vyhlášky číslo 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území s navržením 80 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ jako ploch bydlení s doplněním plochy občanského vybavení sportoviště pro různé aktivity i ploch veřejného prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Pozemky staveb pro bydlení v podobě stavebních pozemků rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ mají vymezenou zpevněnou plochu pro odstavení a parkování 3 osobních vozidel krytou v garáži nebo volnou, případně pod pergolou, umístěnou v předzahrádce délkou 6,00 m, přičemž všechny stavební pozemky naplňují plochu nezastavěnou pro vsakování jako obytná zahrada minimálně z jejich celkové výměry 30 % u řadových rodinných domů – dvojdomků i skupin a 40 % u samostatně stojících rodinných domů.

Šířka veřejného prostranství je navržena 10,00 m v členění obousměrná vozovka zóny 30 šířky 5,50 m, chodník šířky 1,50 m a zelené pásy oboustranně šířky 1,50 m, když minimální šířka veřejného prostranství v lokalitě zástavby činí 8,00 m.

Stavby všech rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ jsou umístěny na stavebních pozemcích tak, že umožňují běžné dopravní napojení i napojení na sítě technické infrastruktury jsou řazeny do dvojdomků nebo do skupin 6 domů a mezi dvojdomky i mezi skupinami 6 domů jsou vzájemné odstupy 7,00 m, u bezprostředně sousedících rodinných domů se doporučuje výplně otvorů umístit ve vzdálenosti od sousedního pozemku tak, aby nedocházelo z hlediska požárně bezpečnostního k průniku požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek, naplněna je i podmínka minimálního odstupu rodinných domů s obytnými místnostmi 3,00 m od okraje vozovky, uliční stavební čára je stanovena pro všechny rodinné domy „RD 01“ – „RD 80“ ve vzdálenosti 5,00 m od okraje vozovky.

Úroveň podlahy přízemí rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ se navrhuje výškovou kótou 200 – 300 mm nad úrovní vozovky komunikace zóny 30 v místě stavby, dvojdomky budou osazeny na stejné výškové úrovni jejich podlah přízemí a u skupinové zástavby pak, pokud to upravený terén vozovky komunikace zóny 30 bude vyžadovat budou odskoky výšky podlah přízemí provedeny vždy po dvojicích rodinných domů, jinak podlahy obytných místností v přízemí všech rodinných domů musí být neméně 150 mm nad nevyšším bodem okolního upraveného terénu, hlavní vstup do rodinného domu může být bezbariérový s vyrovnávací rampou v rámci přístupového chodníku s jeho vyspádováním od stavby rodinného domu sklonem 1,50 % včetně zajištěného horizontálního krytí vchodových dveří do vstupního zádveří rodinného domu vůči povětrnosti minimálně 0,50 m.

Oplocení stavebních pozemků rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ poplastovaným pozinkovaným drátěným pletivem nepřesáhne výšku 2,00 m nad okolním upraveným terénem a oplocení

předzahrádek pak bude v maximální výškové hladině 1,30 m nad upraveným terénem veřejného prostranství.

Vyhodnocení navržené koncepce řešení lokality výstavby „Pod tratí“ z hlediska vyhlášky číslo 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace tak, že tato splňuje na veřejném prostranství veškeré komunikace u vozovky i chodníku všech komunikačních větví „a“ – „m“ v návrhu s výraznou rezervou požadavek bezbariérovosti, tj. jejich podélný sklon do 8,33 % (maximálně v poměru do 1 : 12) s příčným sklonem chodníku do 1,50 %, když pro oddělení pěší zpevněné komunikační plochy a plochy pojížděné bude použito signálních a varovných pásů, zvláště na křižovatkách i u vjezdů, materiálově s barevně i strukturou odlišných prvků betonové zámkové dlažby s vodícími liniemi vnímatelnými slepeckou holí i nášlapem zrakově a sluchově i zdravotně a tělesně postiženými spoluobčany.

Naplněn je i požadavek minimálně 5 % odstavných a parkovacích stání v provedení rozměrově pro ZTP spoluobčany, tj. šířkou 3,50 m a délkou u podélných stání jízdou vpřed 7,75 m a u kolmých stání jízdou vpřed 6,00 m, navrženo je 4 stání pro ZTP, z toho 1 podélné a 3 kolmá, když celkový počet odstavných a parkovacích stání činí 50, pak minimální počet odstavných a parkovacích stání pro ZTP při 5,00 % z celkového počtu odstavných a parkovacích stání jsou 3 stání, splněno je tedy s rezervou.

Přístup do objektů občanské vybavenosti sportoviště je bezbariérový, u rodinných domů se bezbariérovost nevyžaduje, přesto se doporučuje hlavní vstup do rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ provést bezbariérově, tj. sníženým zpevněným povrchem u hlavního vstupu na kótu -0,02 m pod úroveň podlahy přízemí a s přístupovým chodníkem o sklonu do 8,33 % (maximálně v poměru 1 : 12) s rozdílem zpevněných ploch na rozhraní stavebního pozemku a veřejného prostranství +0,02 m.

Vyhodnocení navržené koncepce řešení lokality výstavby „Pod tratí“ z hlediska vyhlášky číslo 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění v rámci tzv. dopravy v klidu zahrnuje navržený počet odstavných a parkovacích míst pro rodinné domy „RD 01“ – „RD 80“ s podlahovou plochou nad 100 m² a koeficientem automobilizace 1,25 (500 vozidel na 1000 obyvatel) se čtyřčlennými domácnostmi na jeden rodinný dům 3 odstavná a parkovací místa, v případě koeficientu automobilizace 1,00 (400 vozidel na 1000 obyvatel) pak 2 odstavná a parkovací místa v souladu s ČSN 73 6110, navržena jsou celkem 3 stání na každém stavebním pozemku rodinného domu a potřeba odstavných a parkovacích stání na veřejném prostranství pak činí s předpokladem 360 bydlících osob v 80 rodinných domech při požadavku jednoho stání pro 20 osob a maximálně pro 40 osob využívajících současně areál rekreačního sportoviště při požadavku jednoho stání pro dvě osoby a koeficientu automobilizace 1,25 (500 vozidel na 1000 obyvatel) dle ČSN 73 6110 celkem $(18 + 20) \times 1,25 = 48$ stání, navrženo je v rámci této územní studie 50 stání, takže kapacita parkování je splněna s rezervou, v případě koeficientu automobilizace 1,00 (400 vozidel na 1000 obyvatel) by potřeba odstavných a parkovacích stání na veřejném prostranství a pro sportoviště klesla na 38 stání.

Rozměry odstavných a parkovacích stání na veřejném prostranství jsou v souladu s ČSN 73 6056 u podélných stání zajížděním vpřed 2,00 x 7,75 m u krajních stání a 2,00 x 6,75 u středních stání, rozměry odstavných a parkovacích ploch u kolmých stání na veřejném prostranství jsou v souladu s ČSN 73 6056 2,50 x 6,00 (požadavek normy je 5,00 m) s rozšířením krajního stání o 0,25 m.

Rozměry odstavných a parkovacích stání v předzahrádkách na stavebních pozemcích rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ jsou v souladu s ČSN 73 6056 2,50 x 5,00 m s převisem vozidla 0,50 m a předpokladem odstupu vozidla od pevné překážky 0,25 m.

Z hlediska ochrany proti hluku musí být z důvodů ochranného pásma železnice 60 m od krajní koleje rodinné domy „RD 19“ – „RD 32“ řešeny s rekuperací, tj. s nepřímým větráním obytných místností, u výplní otvorů budou navrženy výrobky s vyšší třídou zvukové izolace minimálně TZI 4 se vzduchovou neprůzvučností 44 dB, stejně tak musí být i vzduchová neprůzvučnost obvodového pláště vyšší než 43 dB, což odpovídá ekvivalentní hladině akustického tlaku pro noční dobu 61 – 65 dB a pro dobu denní 71 – 75 dB, když požadované minimální limitní hodnoty zvukové izolace konstrukcí obálky budovy podle Nařízení vlády číslo 217/2016 Sb., kterým se mění Nařízení vlády číslo 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací činí pro hluk z železničního provozu v ochranném pásmu železnice u rodinných domů „RD 19“ – „RD 32“ pro noční dobu 60 dB a dobu denní 50 dB a mimo ochranné pásmo železnice u ostatních rodinných domů „RD 01“ – „RD 18“ a „RD 33“ – „RD 80“ pro noční dobu 55 dB a pro dobu denní 45 dB. Pro ochranu proti hluku na

zástavbu rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ v lokalitě „Pod tratí“ jsou v rámci této Územní studie navrženy jednak protihluková stěna z boční strany stavebního pozemku rodinného domu „RD 71“ i vedle skupiny výstavby 36 garáží a dále skupina výstavby 36 řadových garáží se sedlovou střechou, když oba tyto prvky jako bariéra proti šíření hluku slouží i k ochraně proti hluku z provozování navrženého sportovního areálu. Jinak standardně v této oblasti ochrany proti hluku platí požadavky ČSN 73 0632 Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků s požadavkem na zvukovou izolaci pro chráněný prostor místností v sousedním domě u stěn štítových 57 dB a u příček mezi pokoji téhož bytu 42 dB shodně tak i pro stropy při eliminaci kročejového útlumu konstrukcí plovoucích podlah 68 dB.

V problematice úspor energie a tepelné ochrany platí, že konstrukce obvodového pláště rodinných domů i objektu občanské vybavenosti musí splňovat doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla dle ČSN 73 0540-2 tepelná ochrana budov pro obvodové stěny 0,20 W/m²,K – doporučeně pod 0,17 W/m²,K, u střešního pláště 0,15 W/m²,K – doporučeně pod 0,13 W/m²,K, pro podlahy 0,40 W/m²,K – doporučeně pod 0,33 W/m²,K a u výplní otvorů 1,30 W/m²,K – doporučeně pod 1,10 W/m²,K v intencích vyhlášky číslo 264/2020 Sb. jako energeticky téměř soběstačné budovy z hlediska energetické náročnosti budov v kategorii „B“ velmi úsporná až „A“ mimořádně úsporná s předpokladem tepelných ztrát objektů rodinných domů do 7,00 kW s jejich eliminací včetně ohřevu teplé vody variantně kondenzačním turbokotlem na zemní plyn pro případ plynofikace nebo nízkoteplotním tepelným čerpadlem systém voda (chladiivo) – vzduch tepelného výkonu do 9 kW s elektrickou patronou s bodem bivalence -6 °C bez plynofikace respektive vysokoteplotním tepelným čerpadlem systém voda (chladiivo) – vzduch tepelného výkonu do 9 kW bez elektrické patrony s bodem bivalence -24 °C.

Plánovaná výstavba rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ včetně objektu občanské vybavenosti v areálu navrženého sportoviště v lokalitě „Pod tratí“ nesmí mít negativní vliv na životního prostředí, k vytápění a ohřevu teplé vody budou využita technická zařízení jako malý zdroj znečišťování ovzduší nebo zařízení bez vlivu na znečišťování ovzduší, po stránce ochrany proti hluku budou zabudovány konstrukce odpovídajících zvukově izolačních vlastností, předmětné stavby s odpovídajícím stavebně-technickým řešením nejsou zdrojem znečišťování ovzduší, půdy, podzemních vod, přírody i krajiny, eliminována musí být prašnost při výstavbě, srážkové vody ze zastřešení rodinných domů i z okolních zpevněných ploch budou jímány v retenční nádrži s funkcí zdrže s přednostním využitím pro zálivku zeleně na stavebních pozemcích. Ochrana proti průniku radonu i zemní vlhkosti bude řešena odpovídající izolací. Odpady ze stavby i z provozu domácností rodinných domů budou likvidovány zákonným způsobem. Případně instalované krby na dřevo tepelného výkonu do 6 kW budou sloužit pouze příležitostně k přitápění jako malý zdroj znečišťování ovzduší. Vynětí ze zemědělského půdního fondu pro stavební pozemky rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ bude řešeno u zastavěné části stavebních pozemků rodinných domů jejich vlastní stavbou a okolními zpevněnými plochami katastrálně jako zastavěná plocha a nádvoří, zbytek stavebních pozemků rodinných domů bude katastrálně druhem zahrada a funkčním využitím jako obytná zahrada s terénními a sadovými úpravami dle požadavku jejich budoucích uživatelů. Naplněny budou hygienické požadavky ve vztahu k rodinným domům či objektu občanské vybavenosti v areálu plánovaného sportoviště v parametrech větrání, vytápění, osvětlení, zásobování pitnou vodou, zákonné likvidace komunálního odpadu i ostatních odpadů včetně odpadů nebezpečných a při dispozičně provozním uspořádání rodinných domů pak v souladu s ČSN 73 4301 Obytné budovy vybavením hygienickým zařízením, velikostí místností rozměrovou, plošnou i výškovou včetně proslunění, domovních komunikací, schodiště i domovního vybavení a technického zařízení v intencích Zákona číslo 115/2012 Sb., kterým se mění Zákon číslo 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících předpisů, shodné podmínky pak platí i pro objekt občanské vybavenosti v areálu navrhovaného sportoviště.

Po stránce protipožární budou rodinné domy „RD 01“ – „RD 80“ v řešené lokalitě výstavby „Pod tratí“ tvořit jeden požární úsek odpovídající stupně požární bezpečnosti s řešenými odstupy bez průniku požárně nebezpečného prostoru od výplní na sousední stavební pozemky s odpovídající požární odolností navržených konstrukcí a reakcí na oheň zabudovaných materiálů podle požárního zatížení se zabezpečením příslušné hasební techniky v podobě osazených ručních hasicích přístrojů i instalovaných čidel autonomní detekce včetně bezpečných technických zařízení i komínů, se zaručeným příjezdem pro hasební techniku a zajištěním hasební vody z uličních podzemních hydrantů pro případ nutnosti vedení protipožárního zásahu v souladu s platnými technickými normami a

novelizovanou Vyhláškou číslo 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb, když stejné podmínky z hlediska požárně bezpečnostního řešení platí i pro objekt občanské vybavenosti v navrhovaném areálu sportoviště.

Výchozím předpokladem pro bezpečné užívání budované infrastruktury i vlastních staveb rodinných domů „RD 01“ – „RD 80“ v řešené lokalitě výstavby „Pod tratí“ včetně objektu občanské vybavenosti v areálu navrhovaného sportoviště je respektování příslušných zákonů a vyhlášek v platném znění, týkajících se oblasti bezpečnosti práce. Všechny rodinné domy i objekt občanské vybavenosti v navrženém sportovním areálu budou opatřeny bleskosvodem, Schodiště i terasy nebo balkony či lodžie a pochozí střechy budou osazeny zábradlím výšky 0,90 m při hloubce od 0,50 m do 3,00 m pod jejich podlahou a výšky 1,00 m při hloubce nad 3,00 m do výšky 12,00 m nad upraveným terénem pod terasou a balkonem nebo lodžii či pochozí střechou a šířka schodišť i chodeb v rodinném domě musí být nejméně 900 mm, sklon schodišťových ramen nesmí být větší než 35° s minimální podchodnou výškou 2,10 m. Veškerá zřízení ve všech rodinných domech lokality „Pod tratí“ i v objektu občanské vybavenosti v areálu navrhovaného sportoviště v rámci jejich technického a sanitárního vybavení i vnitřních instalací a přípojek sítí technického vybavení včetně hasebních pomůcek musí být před uvedením jejich staveb do provozu opatřena příslušnými zkouškami a revizemi s kladným výsledkem včetně doložení atestů, certifikátů a prohlášení o shodě zabudovaných materiálů a hmot při výstavbě. Potvrzena musí být i statická bezpečnost a stabilita konstrukcí včetně jejich tepelně technických a protipožárních vlastností.

Z hlediska ochrany obyvatelstva musí výstavba v lokalitě „Pod tratí“ respektovat stávající pravidla v městě Újezd u Brna, která neovlivní a která zahrnují obecné celostátně platné zásady civilní ochrany v České republice při mimořádných situacích jako jsou záplavy a povodně, požáry, vichřice, sesuvy půdy, sněhové laviny, zemětřesení, havárie s únikem nebezpečných látek do životního prostředí (havárie v chemických provozech a skladech, dopravní nehody s únikem nebezpečných látek, radiační havárie, ropné havárie) a další, které mohou ohrozit životy a zdraví obyvatel a způsobit velké škody na materiálech a hodnotách s informovaností obyvatel aktivací sirény varovných signálů všeobecné výstrahy nebo požárního poplachu, zahrnující zásady chování občanů při nařízení evakuace, havárie v jaderném energetickém zařízení nebo jiné havárie s únikem radioaktivních látek do životního prostředí i v rámci ochrany před povodněmi a při nebezpečí výskytu biologických nebo chemických zbraní či teroristické akce s řešením ukrytí obyvatelstva v úkrytech za koordinace integrovaným záchranným systémem při mimořádných událostech a při provádění záchranných a likvidačních prací se specifikovaným místem úkrytu pro obyvatele obce včetně opatření případné přípravy improvizovaného domácího úkrytu, vše se známými celostátně pro spojení využívanými telefonními čísly 112 - na integrovaný záchranný systém, 150 - na hasičský záchranný sbor, 155 - na zdravotnické služby ohrožující život a 159 - na Policii ČR.

4.k) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a správců sítí

HZS JmK: Vyjádření z 3. 6. 2021 ev. č. HSBM-4-117/2021 - HZS JmK neuplatňuje k územní studii žádné požadavky – kopie vyjádření viz **příloha 8**

KHS JmK: Vyjádření z 28. 6. 2021 č.j. KHSJM 38199/2021/BO/HOK, spis. zn. S-KHSJM 31237/2021 – Požadavek na komplexní řešení protihlukových opatření v celé ploše výstavby zatížené hlukem z železnice trati číslo 300 i státní silnice číslo II/416 včetně případného hluku z provozu tepelných čerpadel v případě jejich využití jako zdroje tepla při zajištění splnění podmínek nepřekročení maximálních přípustných hladin hluku i pro ochranu proti hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb s eliminací, respektive minimalizací potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4), § 30 a § 77 odst. (2), (3) a (4) zákona číslo 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády číslo 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (realizace účinných protihlukových opatření, které zajistí ochranu venkovního prostoru – protihlukové stěny, valy, nikoliv jen ochranu prostoru vnitřního s doložením hlukového vyhodnocení v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i hluková zátěž z povolených, doposud nerealizovaných záměrů nebo záměrů

uvedených v územně plánovací dokumentaci včetně zhodnocení i reálnosti navržených protihlukových opatření) – kopie vyjádření viz **příloha 9** |*navrhovaná protihluková opatření jsou součástí této studie – viz protihlukové stěny, bariéra proti šíření hluku z železnice navrhovanou skupinou 36 garáží se sedlovou střechou, založení staveb rodinných domů na pružné podložce z tvrzené pryže k eliminaci vibrací z provozu železnice, nepřímé větrání obytných místností rodinných domů prostřednictvím rekuperace nebo větracích štěrbin a vyšší třída zvukové izolace výplní otvorů včetně odpovídajících protihlukových vlastností u konstrukcí obálky budovy s následnou bližší specifikací a ověření hlukovou studií všech opatření v rámci územního a stavebního řízení výstavby plánovaných 80 rodinných domů v lokalitě „Pod tratí“ v Újezdě u Brna*].

OÚPPP MěÚ Šlapanice – územní plánování: Studie byla telefonicky konzultována s Ing. Arch. Danielou Kudrovou OÚPPP MěÚ Šlapanice s ústním souhlasným vyjádřením a na požadavek zástupce města Újezd u Brna místostarostky Ing. Kocurové nebyla písemně uplatněna u tohoto dotčeného orgánu státní správy žádost o stanovisko, které si zajistí město Újezd u Brna samo.

OÚPPP MěÚ Šlapanice – památková péče: Vyjádření z 27. 5. 2021 č.j. SLP-OV/42937-21/ROT, spis. zn. SLP-OV/9376-2021/ROT – Lokalita výstavby se nachází v krajinné památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova prohlášené Vyhláškou MK ČR číslo 475/1992 Sb. s režimem podle § 14 odst. 2 zákona číslo 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, doporučeno je využití u rodinných domů zastřešení šikmou střechou s použitím pálené střešní krytiny cihlové barvy a u fasád omítané s barevností ve světlých pastelových odstínech, v dalším stupni projektové dokumentace musí být vyžádáno stanovisko orgánu ochrany památkové péče – kopie vyjádření v **příloze 10** |*řešená studie sleduje v návrhu u rodinných domů z větší části využití sedlových střech s vikýři, navrženy jsou i střechy ploché sledující současný trend výstavby objektů bydlení, u skupiny 36 garáží je navržena střecha sedlová, střešní krytina je navrhována pálená v odstínu hnědočerveném doporučeně opatřením engobou z důvodů vyšší životnosti a u fasád je akceptovaná omítka ve světlých barevných pastelových odstínech včetně barvy bílé, jinak v dalším stupni projektové dokumentace bude požádáno o stanovisko OÚPPP MěÚ Šlapanice*].

OŽP MěÚ Šlapanice: Stanovisko z 25. 6. 2021 č.j. SLP-OŽP/42938-21/MAK, spis. zn. SLP-OŽP/10309-2021/MAK – Uděleno souhlasné stanovisko bez připomínek – kopie stanoviska viz **příloha 11**.

OD MěÚ Šlapanice: Vyjádření z 26. 7. 2021 č.j. SLP-OV/42939-21/HAS, spis. zn. SLP-OV/10627-2021/KZA – doporučeno je na vjezdu do řešené lokality dopravně v režimu „zóna 30“ (s obousměrnou vozovkou a jednostrannými chodníky s veřejnými parkovacími a odstavnými stánkami i uliční zelení včetně cyklostezky při využitelnosti jednoho hlavního napojení na systém místních komunikací v městě Újezd u Brna s jedním nouzovým napojením pro IZS) stavební opatření pro zklidnění dopravy (přejezdový práh), dopravní napojení řešené lokality na stávající dopravní infrastrukturu musí být v souladu se zákonem o pozemních komunikacích číslo 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou číslo 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích včetně ČSN 76 6101, ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110 s ověřením parametrů napojení v provedení vyhovujícím bezpečnosti silničního provozu, zajištěním potřebné dopravní výkonnosti s potřebnými rozhledy a podmínkami pro plynulé vedení a řádné odvodnění včetně ověření parametrů napojení nových komunikací na stávající silniční síť (zejména šířka komunikace a podélný sklon) s případným návrhem jejich úpravy v souladu s legislativními a technickými předpisy – kopie vyjádření viz **příloha 12** |*s veškerými aspekty z daného vyjádření tato studie počítá a komplexní ověření v ní navrhovaného systému dopravního řešení předmětné lokality bude v rámci dalšího stupně projektové dokumentace pro územní a stavební řízení*].

Policie ČR: Vyjádření z 2. 6. 2021 č. j. KRPB-95261-1/ČJ-2021-0603DI-PAV – Součástí vyjádření jsou připomínky týkající se rozhledových poměrů v prostoru navrhovaných křižovatek, řešení sjezdů ke komunikaci v napojení na stávající dopravní systém místních komunikací v Újezdě u Brna včetně rozhledových poměrů v křižovatkách, dále upozorněno na dodržování zásad dle článku 4.3.4 ČSN 73 6058, písmeno a) při návrhu skupiny garáží připojovaných z komunikace větve „h“, doporučen je přesun chodníků za parkovací místa „T“ při komunikaci větve „h“ a přesun podélného parkovacího místa v místě výjezdu z komunikační větve „i“ do komunikační větve „b“, v dalších stupních je pro

kladné vyjádření Policie ČR, aby dokumentace obsahovala v souladu s platnými stavebně-technickými normami a předpisy zpracované následující dokumenty – průvodní a technickou zprávu, mapu širších vztahů, okótovaný půdorys stavby a dotčeného veřejného prostranství, charakteristické řezy a návrh dopravního značení – kopie úplného znění vyjádření viz **příloha 13** *rozhledové poměry na křižovatkách a připojení navrhovaných komunikací na stávající dopravní infrastrukturu budou předmětem řešení dalšího stupně projektové dokumentace územního a stavebního řízení v lokalitě výstavby v intencích požadovaného obsahu v daném vyjádření, jinak byly akceptovány připomínky týkající se šířky vjezdového pásu do garáží, který byl rozšířen z 0,50 m na 2,00 m, chodník u veřejného parkoviště „T“ byl za účelem zvýšené bezpečnosti pohybu chodců přesunut za parkovací stání při větvi „h“ a rovněž podélné parkovací stání na větvi „i“ bylo posunuto dál od křižovatky větvi „b“ a „i“ z důvodů usnadnění výjezdu z větve „i“ do větve „b“.*

Správa železnic ČR: Souhrnné stanovisko z 14. 7. 2021 zn. 13532/2021-SŽ-OŘ BNO-OPS – Souhlas s podmínkami a požadavky-

- Stavby nesmí narušit stabilitu drážního tělesa a provozuschopnost drážních staveb i zařízení, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu dráhy a drážní dopravy a bezpečnosti pracovníků nebo k poškození, ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, s tím, že pokud k takovému stavu dojde, budou veškeré náklady s tím související účtovány investorovi.
- Příjezdová cesta jako nouzové propojení je plánována po pozemku ve správě Správy železnic parcela číslo 1106/1 v katastrálním území Újezd u Brna, který slouží jako přístup k železniční zastávce Újezd u Brna, tato cesta může sloužit pouze pro mimořádný příjezd vozidel a techniky Integrovaného záchranného systému, musí být zpevněna jen šterkem a nebude sloužit jako veřejná komunikace pro běžný průjezd vozidel do lokality bytové zástavby, ke garážím nebo ke sportovnímu areálu, v dalším stupni projektové dokumentace bude navrženo opatření, které bude řešit režim provozu na této komunikaci – uzamykatelné závory, dopravní značky aj. tak, aby bezproblémově sloužila pouze jako přístup k železniční zastávce Újezd u Brna, pro přejezd vozidel za účelem údržby a pro mimořádný příjezd složek a techniky IZS.
- Oplocení bytové zástavby navržené u tělesa dráhy na hranici s pozemkem ve správě Správy železnic parcela číslo 1109/1 v katastrálním území Újezd u Brna musí být situováno minimálně 3 m od hranice uvedeného pozemku dráhy z důvodů zajištění bezproblémového příjezdu k železniční trati v případě její údržby, opravy, rekonstrukce nebo vzniku mimořádné události.
- Oplocení kolem sportovního areálu směrem k tělesu dráhy musí mít výšku minimálně 5 m.
- Vzhledem ke vzdálenosti zamýšlených rodinných domů od osy krajní koleje železniční trati a možnému překračování hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády číslo 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů je možné s výstavbou souhlasit za předpokladu splnění uvedených podmínek:
- Žadatel či stavebník si v dalším stupni řízení nechá na vlastní náklady zpracovat akustickou studii, která bude mapovat akustické zatížení nově vzniklých chráněných venkovních prostor staveb rodinných domů na současný i výhledový stav železniční dopravy v řešeném území podle podkladů poskytnutých Správou železnic OŘ Brno.
- V případě, že vypočtené nebo změřené hladiny hluku neprokáží dodržování hygienických limitů stanovených nařízením vlády číslo 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů, musí být součástí dokumentace stavby taková protihluková patření, aby nedocházelo k překročení stanovených hygienických limitů hluku.
- Stavební konstrukce rodinných domů musí být taková, aby nedocházelo k přenosu nadměrných vibrací způsobených provozem na železnici do chráněných vnitřních prostor rodinného domu, a tak k překračování hygienických limitů vibrací stanovených nařízením vlády číslo 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.
- Stavebník do doby zahájení stavebního řízení musí uzavřít se Správou železnic smlouvu o zřízení věcného břemene spočívající v povinnosti strpění na služebných pozemcích, tj. pozemky v ochranném pásmu dráhy, na kterých se budoucí stavby rodinných domů budou nacházet, důsledky provozu dráhy a závazek zdržení se vůči provozovateli dráhy jakéhokoliv

- nároku na náhradu škody, jež by z důvodů provozovateli dráhy na služebných pozemcích a objektech na nich postavených vzešla.
- Odvodnění celé lokality „Pod tratí“ musí být řešeno tak, aby voda nebyla svedena k tělesu dráhy, do drážních odvodňovacích zařízení a zasakována v ochranném pásmu dráhy.
 - Na stavbě nesmí být umístěna taková osvětlení nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky, k oslňování strojvedoucích nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
 - Další stupeň projektové dokumentace stavby pro územní řízení musí být předložen k projednání Správě železnic, státní organizaci se žádostí o vydání souhrnného stanoviska s dokumentací v tomto rozsahu:
 - * situace – zákresy stavby v katastrální mapě s vyznačením dráhy a okótováním vzdálenosti stavby od osy krajní koleje, koordinační situace,
 - * projektová dokumentace stavby – komunikace, přípojky inženýrských sítí, sportovního areálu, oplocení a odvodnění celé lokality „Pod tratí“, technická zpráva, požárně bezpečnostní řešení, hluková studie,
 - kopie úplného znění souhrnného stanoviska viz **příloha 14** [celá výstavba lokality „Pod tratí“ je navržena tak, aby nenarušila stabilitu drážního tělesa a provozuschopnost drážních staveb i zařízení, bez nebezpečí ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu dráhy a drážní dopravy i bezpečnosti pracovníků nebo k poškození, ztižení údržby a rekonstrukce drážních staveb i zařízení, propojovací cesta na pozemku dráhy je navržena pouze jako nouzové propojení lokality pro složky a techniku integrovaného záchranného systému, nikoliv pro běžný dopravní provoz, opatření toto zajišťující bude předmětem řešení projektové dokumentace v dalších stupních řízení, výška oplocení sportovního areálu byla v návrhu upravena dle požadavku Správy železnic na 5 m, otázka odsunu tohoto oplocení bude předmětem jednání v dalším stupni řízení, neboť se nezakládá na právních podkladech, stavba oplocení je na pozemcích lokality, nikoliv na pozemcích dráhy, ve skutečnosti je navržena s odstupem o šířku cyklostezky, u které není důvod ji na pozemcích lokality v sousedství drážních pozemků nerealizovat, v dalším stupni řízení bude dohodnuta konstrukční skladba cyklostezky taková, aby vyhovovala případnému příjezdu techniky a vozidel pro opravy na železnici, tento příjezd by měl být uvažován přednostně na pozemcích dráhy, nikoliv na pozemcích lokalit „Pod tratí“, k čemuž není žádný relevantní právní předpis, v konstrukčním řešení rodinných domů se počítá s dostatečnou ochranou proti hluku a vibracím, aby tyto vyhovovaly nařízení vlády číslo 272/2011 Sb. o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, proto žádné požadavky v souvislosti s výstavbou rodinných domů v ochranném pásmu dráhy nebudou po Správě železnic požadovány (příslušná smlouva toto potvrzující bude uzavřena se Správou železnic v rámci dalšího stupně projektové dokumentace před zahájením výstavby), součástí navrhované lokality „Pod tratí“ jsou i protihluková stěna, skupina 36 garáží se sedlovou střechou suplující protihlukovou bariéru a další dílčí opatření související s výstavbou vlastních rodinných domů, jako jsou oplocení, vhodná půdorysná dispozice místností atd., odvodnění celé lokality „Pod tratí“ je uvažováno na pozemcích lokality bezpečně tak, aby nemohlo dojít k podmáčení drážního tělesa s ohledem na příznivou konfiguraci terénu ve spádu směrem od železniční trati, což bude prokázáno hydrotechnickým posudkem, neboť vsakování srážkových vod ze střech a okolních zpevněných ploch na stavebních pozemcích rodinných domů bez zatížení kanalizační sítě je předepsáno platnou legislativou v dané oblasti, s umístěním zařízení, která by ohrožovala nebo ovlivňovala provoz železnice se u výstavby v lokalitě „Pod tratí“ neuvažuje, jinak požadavky pro další stupeň projektové dokumentace pro územní řízení jsou požadavky standardními, které se běžně při výstavbě v ochranném pásmu dráhy provádí].

Drážní úřad Olomouc: vyjádření z 17. 6. 2021 zn. MO OKO0019/21-23/Nv DUCR-34426/21/Nv bez připomínek s upozorněním, že umístění staveb v ochranném pásmu dráhy, v daném případě železniční trati Brno hlavní nádraží – Přerov, se všeobecně nedoporučuje, protože se zde posuzuje chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor, proto zde musí být stavby zabezpečeny proti nepříznivým účinkům provozu dráhy – hluk, otřesy a vibrace, jinak stavebník v dalším stupni v rámci umístění a povolení staveb včetně jejich užívání musí vyžádat závazné stanovisko příslušného drážního správního úřadu, když stanoviska k politice územního rozvoje záměrů ve věcech drah uplatňuje Ministerstvo dopravy – kopie vyjádření viz **příloha 15** [ochranu proti hluku pomáhají zajistit protihluková stěna, skupina 36 garáží se sedlovou střechou a

konstrukční skladba oplocení stavebních pozemků, dále pak dispozičně provozní uspořádání obytných místností v rodinných domech i konstrukčně materiálového řešení obálky budov včetně výplní otvorů se zvýšenou ochranou proti hluku a v neposlední řadě navržené založení staveb rodinných domů na pružné pryžové podložce za účelem eliminace otřesů a vibrací z provozu dráhy|.

Město Újezd u Brna: Vyjádření z 10. 6. 2021 zn. 3197/2021/UUB/PUh s uděleným souhlasem bez připomínek s územní studií lokality „Pod tratí“ – kopie vyjádření viz **příloha 16**.

Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s.: Stanovisko k existenci sítě z 26. 5. 2021 číslo žádosti 20211928, kdy v zájmovém území se nachází vodovod a kanalizace v provozování společnosti zakreslené orientačně v příložené situaci, záměr, který je předmětem územní studie lokality „Pod tratí“ je možno provádět dle § 23 zákona číslo 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů jen se souhlasem provozovatele, projektovou dokumentaci pro další stupeň řízení je nutno předložit VaK Vyškov, a.s. k odsouhlasení, technická řešení je doporučeno projednat s technickým oddělením a připojení s oddělením technických vyjádření VaK Vyškov, a.s., při zpracování projektové dokumentace pro umístění a povolení vodohospodářských staveb je nutno dodržet ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a respektována musí být ochranná pásma vymezená zákonem číslo 274/2021 v § 23 a zákonem číslo 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů v § 30, když vytýčení vodovodu i kanalizace provádí na základě objednávky VaK Vyškov, a.s. – kopie stanoviska viz **příloha 17** *[stávající vodohospodářské sítě jsou v územní studii lokality „Pod tratí“ její součástí a ostatní podmínky v předmětném stanovisku budou v dalším stupni projektové dokumentace pro umístění a povolení vodohospodářských staveb respektovány v plném rozsahu|.*

Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s.: Stanovisko k investičnímu záměru v lokalitě výstavby „Pod tratí“ z 27. 5. 2021 zn. 2021-01234/2021 1931/TÚ/so sděluje, že:

- Z hlediska výskytu a majetkových a provozních vztahů na stávajícím zařízení:
 - vodovod pro veřejnou potřebu ve městě Újezd u Brna je v majetku města Újezd u Brna a v provozování společnosti VaK Vyškov, a.s., když veřejná vodovodní síť v Újezdě u Brna je zásobována z VDJ Zbýšov (max. hladina +252,20 m n.m. Bpv a min. hladina +248,84 m n.m. Bpv.) v majetku a provozování společnosti VaK Vyškov, a.s.,
 - kanalizace ve městě Újezd u Brna je v majetku města Újezd u Brna a není v provozování společnosti VaK Vyškov, a.s.,
 - vodovodní a kanalizační přípojky jsou v majetku vlastníků jednotlivých připojených pozemků či objektů.
- Z hlediska dotčení stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu:
 - s navrženou přeložkou stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu „18-1“ PVC DN 80 dle návrhu v územní studii VaK Vyškov, a.s. předběžně souhlasí,
 - přeložka vodovodního řadu bude provedena v profilu stávajícího vodovodního řadu z potrubí polyetylenových trub HDPE DN 80.
- Z hlediska zásobování lokality pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu:
 - stávající vodovodní síť je z hlediska tlakových a kapacitních poměrů dostačující pro možnost napojení předmětné nové lokality „Pod tratí“,
 - v lokalitě „Pod tratí“ je nutno provést výstavbu nových vodovodních řadů v napojení na vodovod pro veřejnou potřebu „18-1“ PVC DN 80, který je předpokládán k přeložení,
 - nové vodovodní řady se doporučuje provést z vodovodního potrubí polyetylenových trub HDPE v profilu DN 80 (dn 90),
 - hydranty (DN 80) v trase nových vodovodních řadů budou osazeny na odbočkách a vodovodní řady koncové ve slepých ulicích budou ukončeny podzemním hydrantem v přímé trase,
 - na nové vodovodní řady bude možno provést napojení vlastních vodovodních přípojek pro jednotlivé předpokládané stavební pozemky rodinných domů (po přeparcelování dle navržené předmětné územní studie), pro každý stavební pozemek bude zřízena jedna samostatná vodovodní přípojka ukončená ve vodoměrné šachtě,

- výstavba nových vodovodních řadů (bez přípojek) je vodním dílem s projektovou dokumentací osvědčenou autorizovaným projektantem na vodohospodářské stavby, přičemž předem je nutno dořešit majetkové vztahy mezi investorem stavby a městem Újezd u Brna,
- vodovodní přípojky nejsou součástí vodovodních řadů a je nutno je řešit jako samostatný stavební objekt nebo podobjekt a ne jako součást vodovodního řadu,
- s vodovodními řady je spojeno ochranné pásmo stanovené v souladu a rozsahu dle zákona číslo 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, když při umísťování objektů nesouvisejících s vodovodním řadem (oplocení, sloupy VO, skříně HUP a NN apod.) je v plném rozsahu nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů,
- nejbližší hydrant na veřejné vodovodní síti určený pro hasební účely je hydrant podzemní „3 (18-1)“ LT DN 100 (statický tlak 0,50 MPa, dynamický tlak 0,20 MPa, průtok 12,50 l/s) na souřadnicích JTSK: x=1171964,80 a Y=589033,56 nebo hydrant podzemní „1 (18)“ LT DN 100 (statický tlak 0,45 MPa, dynamický tlak 0,20 MPa) na souřadnicích JTSK x=1171670,66 a Y=589007,67,
- náklady na výstavbu nových inženýrských sítí a zasíťování rozvojových lokalit nejsou hrazeny z finančních zdrojů společnosti VaK Vyškov, a.s.,
- projektová dokumentace pro nové vodohospodářské inženýrské sítě musí být v konceptu konzultována se společností VaK Vyškov, a.s.
- Z hlediska odkanalizování předmětné lokality „Pod tratí“.
 - Nutno si vyžádat stanovisko majitele a provozovatele kanalizace ve městě Újezd u Brna, tj. město Újezd u Brna.

Úplné znění stanoviska, které neslouží pro územní ani stavební řízení viz **příloha 18** |*nově navrhované vodovodní řady v lokalitě „Pod tratí“ byly materiálově změněny z trub PVC na trouby HDPE v dimenzi DN 80 (dn 90), ostatní aspekty uvedené ve stanovisku jsou v předmětné územní studii předpokládány a budou respektovány i v dalším stupni projektové dokumentace pro umístění a povolení vodohospodářských staveb*|.

Vodárenská akciová společnost a.s. divize Brno-venkov: Vyjádření současného provozovatele kanalizační sítě v majetku města Újezd u Brna z 1. 7. 2021 číslo jednací BV/3513/2021-Bal informuje o stávající přetíženosti ČOV s možností napojení 80 rodinných domů v lokalitě „Pod tratí“ s předpokladem 320 obyvatel až po intenzifikaci ČOV spočívající v navýšení její kapacity a to jen odpadních vod splaškových bez odpadních vod dešťových, které musí být řešeny oddílným způsobem likvidací v území jak u srážkových vod z komunikací, tak i srážkových vod ze zastřešení a okolních zpevněných ploch objektů z řad rodinných domů i řadových garáží včetně staveb sportoviště v rámci lokality „Pod tratí“ bez nároku na kanalizační síť, a protože současně bylo žádáno i o vyjádření k lokalitě „Za ulicí 9. května“ v Újezdě u Brna, požaduje se likvidace splaškových vod z provozu rodinných domů i objektů sportoviště řešit komplexně pro obě lokality gravitačním způsobem do nejnižšího místa v lokalitě „Za ulicí 9. května“ s jednou centrální přečerpávací stanicí a od ní pak vedením tlakovým potrubím se zaústěním do stávajícího gravitačního kanalizačního systému v Újezdě u Brna - úplné znění viz **příloha 19** |*všechny aspekty vyjádření jsou v rámci navrhovaných územních studií pro lokality „Pod tratí“ i „Za ulicí 9. května“ již v plné míře zohledněny a v dalším stupni projektové dokumentace budou respektovány – dle sdělení vedení města Újezd u Brna intenzifikace ČOV je úspěšně připravována a měla by být před uvedením staveb rodinných domů již provedena s možností připojení i rodinných domů řešené lokality „Pod tratí“*|.

GasNet, s.r.o.: Protokol o zajištění kapacity pro lokalitu „Pod tratí“ číslo 4000238272 z 11. 6 2021 předpokládaný termín realizace nových plynovodů v lokalitě a napojení stavebních pozemku rodinných domů plynopřípojkami rok 2025 a Stanovisko provozovatele distribuční soustavy společnosti GasNet, s.r.o.:

* že tato nebude investorem plynárenského zařízení v dané lokalitě a že toto plynárenské zařízení může být provozováno pouze na základě licence na distribuci plynu udělené podle zákona číslo 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), jak vyplývá z pozdějších předpisů, přičemž provozování samostatné plynovodní přípojky musí být zajištěno tak, aby se nestala příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob,

* v případě budování samostatné plynovodní přípojky pro více odběrných míst předloží stavebník/žadatel projektovou dokumentaci připojení pro příslušné veřejnoprávní řízení podle zákona číslo 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska provozovatele distribuční soustavy na příslušné pracoviště GasNet Služby, s.r.o., regionální operativní správu sítí – Stanovisko ke stavbě plynárenského zařízení se zpracovanou projektovou dokumentací autorizovaným projektantem dle zákona číslo 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů,

* způsob zajištění provozování musí stavebník/žadatel prokázat nejpozději před připojením plynárenského zařízení k distribuční soustavě s podmínkou uzavření Smlouvy o připojení k distribuční soustavě mezi stavebníkem/žadatelem a provozovatelem distribuční soustavy,

* provozovatel potvrzuje kapacitní možnost připojení objektu do výše garantovaného příkonu, v daném případě celkový disponibilní příkon za kategorie DOM, MO, SO, VO je 120 m³/h s místem připojení k distribuční soustavě STL plynovod DN/dn 200 ocel ID 2016086 při uvažované výstavbě 950 m plynovodu STL PE 63 a 81 plynopřípojek STL PE 32 délky 1,60 m s platností nejdéle do 11. 6. 2023, s místem napojení dle přiloženého schéma, úplné znění protokolu o zajištění kapacity a stanoviska provozovatele distribuční soustavy viz **příloha 20** [akceptováno bylo místo napojení a respektována je garantovaná kapacita disponibilního příkonu 120 m³/h, když standardní jsou připojovací podmínky nového plynovodu i vlastních plynopřípojek, které jsou v souladu s předmětnou studií].

NET4GAS, s.r.o.: Vyjádření z 26. 5. 2021 zn. 6219/21/OVP/N, s konstatováním, že předmětná územní studie lokality „Pod tratí“ nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o. – úplné znění vyjádření viz **příloha 21**.

EG-D: Vyjádření z 27. 5. 2021 zn. M46605-27036700 se souhlasem při respektování podmínek:

- V rámci projektové přípravy musí být připraveny dostatečně velké koridory v zelených plochách nebo chodnicích pro umístění distribučního vedení kabelů NN a VN v souladu s ČSN 73 6005 a ve vztahu k ostatním inženýrským sítím, trasy nesmí být pod obrubníky nebo betonovými základy ani pod zpevněnými komunikacemi či parkovacími stánkami mimo křížení.
- Souhlasí se s umístěním napájecí trafostanice v místě stávající trafostanice U Dráhy s vyhrazením plochy minimálně 35 m².
- Pro vyvedení výkonu z nové trafostanice musí být počítáno s dostatečně velkým koridorem v zelené ploše nebo chodníku pro umístění čtyř až šesti distribučních kabelů o průřezu minimálně 4 x 150 mm², když pro tento koridor platí stejné podmínky jako v bodě prvním.
- Případné připojení řadových garáží nebude provedeno kabelovým vedením v komunikacemi před těmito garážemi, ale přípojná místa budou z levé a pravé strany těchto garáží.
- Případné kolize plánované stavby se stávajícím distribučním zařízením budou řešeny přeložkou dle zákona číslo 458/2000 Sb., v platném znění s úhradou osoby, která přeložku vyvolala s přípravou předem cca 18 měsíců v předstihu.
- Připojení plánované lokality „Pod tratí“ bude provedeno na základě uzavřené smlouvy o trvalém připojení, o které je nutno žádat v časovém předstihu minimálně 18 měsíců.
- Navržené vedení jedním kabelem kolem celé lokality je zjednodušené a bude upřesněno v dalším stupni řízení s ohledem na manipulaci v síti, pro další stupeň řízení bude požádáno o vyjádření s detailními podklady.

Kopie úplného znění vyjádření viz **příloha 22**. [Podmínky uvedené ve vyjádření jsou prakticky všechny zahrnuté návrhem ve studii, připojení skupiny garáží je upraveno v souladu s vyjádřením a v dalším stupni projektové dokumentace budou trasy kabelů distribuční soustavy elektro NN upřesněny podle vyjádření EG-D].

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem MO odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru: Souhlasné stanovisko bez připomínek z 4. 6. 2021 spis. zn. 113444/2021-1150-OÚZ-BR, SpMO 1048-853/2021-1150 k předloženému územně plánovacímu podkladu – územní studii lokality „Pod tratí“ v katastrálním území Újezd u Brna s ohledem na skutečnost, že nebyl shledán rozpor dané studie se zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu – úplné znění stanoviska viz **příloha 23**.

Závlahy Čáslava: Souhlasné vyjádření z 5. 6. 2021 bez připomínek s ohledem na skutečnost, že na pozemcích v uvedené lokalitě nevede žádné zařízení závlah – trubní síť, ventily a jiné drobné stavby, které přísluší k čerpací stanici 6/7 velkoplošné závlahy v katastrálním území Telnice – úplné znění vyjádření viz **příloha 24**.

CETIN: Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. („vyjádření“) a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací CETIN („všeobecné podmínky ochrany SEK“) z 1. 8. 2019 číslo jednací 709339/19, číslo žádosti 0119533590 s platností do 1. 8. 2021 s tím, že ve vyznačeném území lokality „Pod tratí“ dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN, která se v blízkosti lokality „Pod tratí“ vyskytuje, je nutno se řídit všeobecnými podmínkami ochrany sítě elektronických komunikací, které jsou přílohou vyjádření stejně jako situační výkresy sítě elektronických komunikací včetně informací k jejich vytýčení i informací o možném napojení na sítě elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN, vyjádření bylo aktualizováno 23. 8. 2021 pod číslem jednacím 765265/21 číslo žádosti 0121236775 s platností do 23. 8. 2023 úplné znění vyjádření a jeho příloh v kopii viz **příloha 25** |*Podmínky vyjádření jsou zohledněny v předmětné studii lokality „Pod tratí“ a musí být v dalším stupni projektové dokumentace akceptovány s respektováním stávajících sítí elektronických komunikací, všeobecných podmínek ochrany sítí elektronických komunikací a informace o vytýčení sítí elektronických komunikací*].

MamutNet: Dle telefonického vyjádření společnost, působící pro oblast elektronických komunikací - internet v Újezdě u Brna, nemá v řešené lokalitě „Pod tratí“ žádné inženýrské sítě.

Letiště Brno – Tuřany: Souhlasné vyjádření z 3. 9. 2021 zn. BRQAS/1210293 za dodržení podmínek:

- Předmětná stavba se nachází v ochranných pásmech letiště Brno-Tuřany, konkrétně:
 - v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb – kuželová plocha v rozmezí od +320,00 do +335,00 m n.m. Bpv.
 - v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení – Sektor B

Uvedená ochranná pásma letiště Brno-Tuřany byla mj. vyhlášena opatřením obecné povahy vydaným Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 7906-13-701 dne 13. 4. 2015. Problematika ochranných pásem je stanovena zákonem číslo 749/1997 Sb., o civilním letectví, HLAVA IV „Ochranná pásma“ (§ 37 a navazující) a dále předpisem L14 Letiště, Hlava 11 „ochranná pásma leteckých staveb“ (včetně uvedení omezení funkčního využití pozemků v ochranných pásmech) a je v kompetenci Úřadu pro civilní letectví jako dotčeného orgánu dle zvláštních předpisů, v předmětném území s maximální výškou staveb (od severu na jih) +320,00 až 335,00 m n.m. Bpv. dle daného ochranného pásma s výškovým omezením staveb a pro realizaci záměru je třeba závazného stanoviska Úřadu pro civilní letectví v rámci zřizování staveb a provádění činnosti v ochranných pásmech.

- Předmětná stavba se nachází na území, kde jsou definovány překážkové plochy letiště Brno-Tuřany v souladu s leteckým předpisem L14, HLAVA IV, resp. EASA CS-ADR-DSN, Kniha 1, Hlava H, J, konkrétně:
 - Překážková plocha kuželová od +340,00 do +355,00 m n.m. Bpv.

Překážková plocha nesmí být po celou dobu výstavby narušena případnou výškovou stavební technikou. Použití výškové stavební techniky musí být v souladu s postupem uvedeným ve formuláři Úřadu pro civilní letectví („Žádost o povolení jeřábů a ostatní výškové mechanizace v OP) dostupným na jejich webových stránkách.

Úplné znění vyjádření Letiště Brno – Tuřany z 3. 9. 2021 zn. BRQAS/1210293 je součástí **přílohy 26** |*Podmínky vyjádření jsou v předmětné studii lokality „Pod tratí“ akceptovány a budou zohledněny i v rámci dalších stupňů správně povolovacích procesů vedených pro umístění i k povolení všech plánovaných staveb v dané lokalitě výstavby*].

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.: Vyjádření k existenci sítí z 27. 5. 2021 číslo žádosti 2465/2021, že v dané lokalitě „Pod tratí“ v Újezdě u Brna se zařízení v provozování BVK, a.s. nenachází, úplné znění vyjádření je obsahem **přílohy 27**.

4.1) Odhad investičních nákladů

Průměrný obestavěný prostor jedním rodinným domem	900 m ³
Aproximativní náklad na m ³ obestavěného prostoru rodinným domem	6000 Kč
Aproximativní náklad na rodinný dům při 900 m ³ obestavěného prostoru	5.400.000 Kč
Aproximativní náklad na výstavbu „RD 01“ – „RD 80“	432.000.000 Kč
Výměra zpevněných ploch komunikace i vjezdů a odstavných a parkovacích míst	7901 m ²
Aproximativní náklad na 1 m ² zpevněných ploch komunikací	1.800 Kč
Odhad investičních nákladů na zpevněné plochy komunikací	14.222.000 Kč
Výměra zpevněných ploch chodníků	1794 m ²
Aproximativní náklad na 1 m ² zpevněných ploch chodníků	1.500 Kč
Odhad investičních nákladů na zpevněné plochy chodníků	2.691.000 Kč
Výměra zeleně veřejného prostranství u komunikací	2.446 m ²
Aproximativní náklad na m ² zeleně veřejného prostranství u komunikací	600 Kč
Odhad investičních nákladů na zeleň veřejného prostranství u komunikací	1.468.000 Kč
Výměra zpevněné plochy okružní cyklostezky	2159 m ²
Aproximativní náklad na 1 m ² zpevněné plochy okružní cyklostezky	2.200 Kč
Odhad investičních nákladů na zpevněnou plochu okružní cyklostezky	3.239.000 Kč
Délka uličního vodovodu včetně překládky stávajícího vodovodu	970 m
Aproximativní náklad na 1 m uličního vodovodu	2.900 Kč
Odhad investičních nákladů na uliční vodovod	2.813.000 Kč
Délka uliční splaškové kanalizace gravitační	762 m
Aproximativní náklad na 1 m uliční splaškové kanalizace gravitační	4.700 Kč
Odhad investičních nákladů na uliční splaškovou kanalizaci gravitační	3.581.000 Kč
Délka uliční splaškové kanalizace tlakové	167 m
Aproximativní náklad na 1 m uliční splaškové kanalizace tlakové	3.000 Kč
Odhad investičních nákladů na uliční splaškovou kanalizaci tlakovou	501.000 Kč
Délka uliční dešťové kanalizace	1070 m
Aproximativní náklad na 1 m uliční dešťové kanalizace	4.400 Kč
Odhad investičních nákladů na uliční dešťovou kanalizaci	4.708.000 Kč
Odhad investičních nákladů na podzemní objekty likvidace srážkových vod „V“	4.700.000 Kč
Délka uličního STL plynovodu	936 m
Aproximativní náklad na 1 m uličního STL plynovodu	2.400 Kč

Odhad investičních nákladů na uliční STL plynovod	2.246.000 Kč
Délka uliční distribuční soustavy elektro NN	1752 m
Aproximativní náklad na 1 m uliční distribuční soustavy elektro NN	1.900 Kč
Odhad investičních nákladů na uliční distribuční soustavu elektro NN	3.329.000 Kč
Odhad investičních nákladů na kioskovou trafostanici 400 kVA	1.100.000 Kč
Délka veřejného osvětlení	1150 m
Aproximativní náklad na 1 m veřejného osvětlení	1.000 Kč
Odhad investičních nákladů na veřejné osvětlení	1.150.000 Kč
Počet lamp veřejného osvětlení	61 kusů
Aproximativní náklad na lampu veřejného osvětlení	20.000 Kč
Odhad investičních nákladů na lampy veřejného osvětlení	1.220.000 Kč
Délka dvojice chrániček slaboproudu	2072 m
Aproximativní náklad na 1 m dvojice chrániček slaboproudu	700 Kč
Odhad investičních nákladů na dvojici chrániček slaboproudu	725.000 Kč
Průměrná cena na vodopřípojku včetně vodoměrné šachty	22.000 Kč
Odhad nákladů na vodopřípojky (80 RD + sportoviště)	1.782.000 Kč
Průměrná cena splaškové kanalizační přípojky včetně revizní šachty	18.000 Kč
Odhad nákladů na splaškové kanalizační přípojky (80 RD + sportoviště)	1.458.000 Kč
Průměrná cena na plynopřípojku včetně niky plynoměru	12.000 Kč
Odhad nákladů na plynopřípojky (80 RD + sportoviště)	972.000 Kč
Průměrná cena na elektropřípojku včetně přípojkové skříňky a niky elektroměru	13.000 Kč
Odhad nákladů na elektropřípojky (80 RD + fontána park + VO + sportoviště)	1.079.000 Kč
Průměrná cena na chráničky přípojek slaboproudu včetně přípojkové krabičky	4.000 Kč
Odhad nákladů na chráničky přípojek slaboproudu (80 RD + sportoviště)	324.000 Kč
Plocha multifunkčního hřiště „L“ s umělým protiskluzovým pružným povrchem (36 x 18) m	648 m ²
Aproximativní náklad na m ² multifunkčního hřiště „L“ s umělým povrchem	1.800 Kč
Odhad investičních nákladů na multifunkční hřiště „L“ s umělým povrchem	1.166.000 Kč
Plocha betonová „M“ pro free kola a skateboard (18 x 18) m	324 m ²
Aproximativní náklad na m ² betonové plochy „M“ pro free kola a skateboard	2.000 m ²
Odhad investičních nákladů na betonovou plochu „M“ pro free kola a skateboard	648.000 Kč
Obestavěný prostor objektu občanské vybavenosti „N“ zastavěné plochy 213 m ² výšky 4 m	852 m ³
Aproximativní náklad na m ³ obestavěného prostoru objektu občanské vybavenosti „N“	5.000 Kč

Odhad investičních nákladů na objekt občanské vybavenosti „N“	4.260.000 Kč
Odrazová stěna z polymerbetonu plochy „O“ (10 x 2,30) m	23 m ²
Zpevněná plocha u odrazové stěny „O“ (10 x 15) m	150 m ²
Aproximativní náklad na m ² odrazové stěny z polymerbetonu „O“	2.200 Kč
Odhad investičních nákladů na odrazovou stěnu „O“	50.600 Kč
Aproximativní náklad na m ² betonem zpevněné plochy „O“	1.700 Kč
Odhad investičních nákladů na zpevněnou plochu „O“	255.000 Kč
Odhad investičních nákladů na odrazovou stěnu se zpevněnou plochou „O“	305.600 Kč
Zpevněná plocha pryžovými dlaždicemi pro dva betonové tenisové stoly (24 x 6) m „P“	144 m ²
Aproximativní náklad na m ² pryžovými dlaždicemi zpevněné plochy „P“	1.000 Kč
Odhad investičních nákladů na pryžovými dlaždicemi zpevněné plochy „P“	144.000 Kč
Plocha lezecké stěny (7,50 x 2,4) m „Q“	18 m ²
Aproximativní náklad na m ² lezecké stěny „Q“	2.500 Kč
Odhad investičních nákladů na lezeckou stěnu „Q“	45.000 Kč
Zpevněná plocha pryžovými dlaždicemi u lezecké stěny (10 x 5) m „Q“	50 m ²
Aproximativní náklad na m ² zpevněnou plochu pryžovými dlaždicemi „Q“	1.000 Kč
Odhad investičních nákladů na zpevněnou plochu pryžovými dlaždicemi „Q“	50.000 Kč
Odhad investičních nákladů na lezeckou stěnu se zpevněnou plochou „Q“	95.000 Kč
Odhad investičních nákladů na dřevěný altán „R“ zastavěné plochy 36 m ²	100.800 Kč
Výměra zpevněných propojujících chodníků sportoviště „S“	180 m ²
Aproximativní náklad na m ² zpevněných propojujících chodníků sportoviště „S“	1.200 Kč
Odhad investičních nákladů na zpevněné propojující chodníčky sportoviště „S“	216.000 Kč
Plocha přírodní tribuny sportoviště „Y“ (29 x 8) m	232 m ²
Aproximativní náklad na m ² přírodní tribuny sportoviště „Y“	2.500 Kč
Odhad investičních nákladů na přírodní tribunu sportoviště „Y“	580.000 Kč
Plocha dětského koutku z pryžových dlaždic (12 x 8) m sportoviště „Z“	96 m ²
Aproximativní náklad na m ² dětského koutku z pryžových dlaždic sportoviště „Z“	1.000 Kč
Odhad investičních na dětský koutek z pryžových dlaždic sportoviště „Z“	96.000 Kč
Odhad investičních nákladů na vybavení herními prvky dětského hřiště sportoviště „Z“	40.000 Kč
Odhad investičních nákladů celkem na dětské hřiště sportoviště „Z“	136.000 Kč
Plocha zeleně sportoviště	1836 m ²
Aproximativní náklad na zeleň sportoviště	500 Kč
Odhad investičních nákladů na plochu zeleně sportoviště	918.000 Kč

Plocha sportoviště celkem	3912 m ²
Délka oplocení sportoviště	260 m
Aproximativní náklad na m oplocení sportoviště	500 Kč
Odhad investičních nákladů na oplocení sportoviště	130.000 Kč
Komplexní odhad investičních nákladů na sportoviště	8.700.000 Kč
Výměra zpevněných volných odstavných a parkovacích stání „T“	444 m ²
Aproximativní náklad na m ² zpevněných volných odstavných a parkovacích stání „T“	1.800 Kč
Odhad investičních nákladů na zpevněná volná odstavná a parkovací stání „T“	799.000 Kč
Obestavěný prostor skupiny 36 garáží zastavěné plochy 882 m ² „U“ (126 x 7,00 x 3,50) m	3.087 m ³
Aproximativní náklad na m ³ skupiny 36 garáží „U“	3.500 Kč
Odhad investičních nákladů na skupinu 36 garáží „U“	10.805.000 Kč
Výměra plochy zeleně centrálního parku	1.050 m ²
Aproximativní náklad na 1 m ² plochy centrálního parku	1.600 Kč
Odhad investičních nákladů na zeleň centrálního parku	1.680.000 Kč
Výměra zatravněné plochy s travinami a solitérními kameny „VI“	607 m ²
Aproximativní náklad na 1 m ² plochy s travinami a solitérními kameny „VI“	700 Kč
Odhad investičních nákladů na plochu s travinami a solitérními kameny „VI“	425.000 Kč
Výměra zatravněné plochy s travinami a polní květenou „VII“	850 m ²
Aproximativní náklad na 1 m ² plochy s travinami a polní květenou „VII“	400 Kč
Odhad investičních nákladů na plochu s travinami a polní květenou „VII“	340.000 Kč
Výměra zeleně u komunikací	2.446 m ²
Aproximativní náklad na zeleň u komunikací	600 Kč
Odhad investičních nákladů zeleně u komunikací	1.468.000 Kč
Plocha protihlukové stěny „X“ (77,50 x 2,40)m	186 m ²
Aproximativní náklad na plochu protihlukové stěny „X“	1800 Kč
Odhad investičních nákladů na protihlukovou stěnu „X“	335.000 Kč
Součet odhadů investičních nákladů na infrastrukturu řešené lokality	64.787.000 Kč
Součet odhadů investičních nákladů řešené lokality celkem	507.592.000 Kč
Odhad investičních nákladů na 1 m ² plochy veřejného prostranství	3.616 Kč
Zatížení 1 m ² stavebního pozemku rodinných domů náklady na infrastrukturu	1.873 Kč