

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ A DAROVACÍ

Ing. V. D., Ph.D., MBA,

Dat. nar.:

trvale bytem 741 01 Nový Jičín

Email:

(dále jen jako „Budoucí prodávající 1“)

a

Mgr. P. P.

Dat. nar.:

Trvalé bydliště: 128 00 Praha 2

Email:

(dále jen jako „Budoucí prodávající 2“)

a

P. K.

Dat. nar.:

trvale bytem 741 01 Bernartice nad Odrou

(dále jen jako „Budoucí prodávající 3“)

a

R. I.

Dat. nar.:

trvale bytem Loučka, 741 01 Nový Jičín

(dále jen jako „Budoucí prodávající 4“)

a

E. I.

Dat. nar.:

trvale bytem Loučka, 741 01 Nový Jičín

(dále jen jako „Budoucí prodávající 5“)

a

Ing. J. M.

Dat. nar.:

trvale bytem 741 01 Nový Jičín

(dále jen jako „Budoucí prodávající 6“)

a

V. M.

Dat. nar.:

trvale bytem 741 01 Nový Jičín

(dále jen jako „Budoucí prodávající 7“)

a

V. S.

Dat. nar.:

trvale bytem Nová Bělá, 724 00 Ostrava

(dále jen jako „Budoucí prodávající 8“)

(Budoucí prodávající 1 až Budoucí prodávající 8 společně dále jen jako „Budoucí prodávající“)

a

Město Nový Jičín

Sídlo: Masarykovo nám. 1, 741 01 Nový Jičín

IČO: 00298212

DIČ: CZ00298212

Zastoupeno: [DOPLNIT JMÉNO A FUNKCI, např. starostou města]

Ve věcech technických zastoupeno vedoucím Odboru správy majetku, panem Ing. Kamilem Žákem

Email: [BUDE DOPLNĚNO]

Datová schránka: [BUDE DOPLNĚNO]

Bankovní účet: [BUDE DOPLNĚNO]

(dále jen jako „Budoucí kupující“)

(Budoucí kupující a Budoucí prodávající společně též označováni jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1745 odst. 2 a § 1785 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě a darovací smlouvě (dále jen „Smlouva“):

1. PREAMBULE

- 1.1. Společným záměrem smluvních stran je zajistit v co možná nejkratší lhůtě výstavbu inženýrských sítí a obslužné komunikace jako veřejně přístupné účelové komunikace pro připojení stavebních pozemků určených pro výstavbu individuálního bydlení - městského a příměstského (zejm. rodinných domů) v lokalitě katastrálního území Loučka u Nového Jičína, tj. pozemků parc. č. 795/1 a parc. č. 795/21 a to dle specifikace v urbanistické studii pro akci „Loučka obytný soubor“, z 06/2025, zpracovanou architektonickým a urbanistickým studiem Ofschem architekti s.r.o., IČO: 11855304, se sídlem Beethovenova 25/4, 602 00 Brno, která je přílohou č. 2 Smlouvy.

2. ÚČEL SMLOUVY

- 2.1. Budoucí prodávající č.1 prohlašuje, že má výlučné vlastnické právo k pozemku parc. č. 795/21, orná půda o výměře 68.682 m², který se nachází v obci Nový Jičín, katastrálním území Loučka u Nového Jičína, a je zapsán na listu vlastnictví č. 23, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín (dále jen „**pozemek č.1**“).
- 2.2. Budoucí prodávající č. 2,3,4,5, 6,7 a 8 prohlašují že jsou vlastníky (v podílovém spoluvlastnictví) pozemku parc. č. 795/1, orná půda o výměře 109.868 m², který se nachází v obci Nový Jičín, katastrálním území Loučka u Nového Jičína, a je zapsán na listu vlastnictví č. 382, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín (dále jen „**pozemek č.2**“) a to v poměru:
 - Budoucí prodávající č. 2 podíl 1/4
 - Budoucí prodávající č. 3 podíl 1/8
 - Budoucí prodávající č. 4 podíl 1/8
 - Budoucí prodávající č. 5 podíl 1/8
 - Budoucí prodávající č. 6 podíl 1/16
 - Budoucí prodávající č. 7 podíl 1/16
 - Budoucí prodávající č. 8 podíl 1/4

Pozemek č.1 spolu s pozemkem č.2 dále jen jako „**Lokalita**“. V Lokalitě budou na základě geometrického plánu dle zákresu situace v příloze č. 1 této Smlouvy vymezeny samostatné pozemky (dále jen „**Pozemky**“), na kterých bude vybudována pozemní komunikace a Technická infrastruktura ve smyslu čl. 2.5 této Smlouvy.

- 2.3. Budoucí kupující prohlašuje, že jeho dlouhodobým strategickým záměrem v oblasti územního rozvoje je podpora individuální bytové výstavby a vytváření vhodných podmínek pro trvalé bydlení rodin na území města Nový Jičín. Vzhledem k tomu, že vybudování kvalitní veřejné infrastruktury je nezbytným předpokladem pro rozvoj nových obytných lokalit, má Budoucí kupující v souladu s tímto veřejným zájmem vůli finančně participovat na nákladech spojených s vybudováním technické a dopravní infrastruktury (ve smyslu čl. 2.5 a přílohy č. 1 této Smlouvy) v Lokalitě, a to formou budoucího odkupu její části v rozsahu vyznačeném na snímku č. 2 v příloze č. 1 Smlouvy a za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
- 2.4. Investorským záměrem Budoucího prodávajícího je vybudování technické a dopravní infrastruktury pro výstavbu rodinných domů v Lokalitě, a to v souladu s povolením záměru, o které, v nejbližší možné době po uzavření této Smlouvy, požádá příslušný stavební úřad (dále jen „**Technická infrastruktura**“), a to v podobě dle situace, v příloze příloze č. 1) této Smlouvy.
- 2.5. Součástí Technické infrastruktury je vybudování následující infrastruktury:
 - Pozemní komunikace (v podobě „místní komunikace“) a chodníků,
 - Veřejného osvětlení,
 - Vodovodního řadu,
 - Dešťové a splaškové kanalizace,
- 2.6. Účelem této Smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu kupní smlouvu, na základě které Budoucí kupující nabude do svého vlastnictví vybrané části Technické infrastruktury a to konkrétně pozemní komunikace, chodníky, vodovodní řad, dešťové a splaškové kanalizace a veřejné osvětlení, blíže specifikované v příloze č.1 této Smlouvy, a to v rozsahu v jakém se budou nacházet v Lokalitě a to v souladu s Geometrickým plánem, jehož vypracování se zavazují zajistit Budoucí prodávající ((dále jen „**Předmět převodu 1**“) a tímto odkupem se bude Budoucí kupující finančně podílet na nákladech veřejné infrastruktury v Lokalitě za podmínek níže uvedených.
- 2.7. Účelem této smlouvy je dále závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu darovací smlouvu, na základě které Budoucí kupující bezúplatně nabude od Budoucího prodávajícího do svého vlastnictví Pozemky (tj. nově vzniklé Pozemky), na kterých bude vybudována pozemní komunikace a v nichž bude uložena Technická infrastruktura a to v přibližném rozsahu dle snímků v příloze č. 1 Smlouvy, který bude konkretizován před uzavřením Smlouvy darovací na základě Geometrického plánu, jehož vypracování se zavazují zajistit Budoucí prodávající (dále jen „**Předmět převodu 2**“).
- 2.8. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření Kupní smlouvy a Darovací smlouvy a převodu vlastnického práva na Budoucího kupujícího nebude Předmět převodu 1 a Předmět Převodu 2 (tj. Pozemky s Technickou infrastrukturou, nikoliv však celá Lokalita) zatížen zástavním právem ve prospěch žádné třetí osoby.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. Předmětem této Smlouvy je zřízení závazku mezi Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím navzájem uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Předmětu převodu 1 spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím ve prospěch Budoucího kupujícího za kupní cenu uvedenou ve čl. 4.1 Smlouvy, a to nejpozději do **120 kalendářních dnů** (dále jen „**Lhůta**“) poté, co dojde ke splnění následujících kumulativních podmínek:
- a) Budoucí prodávající vyzve Budoucího kupujícího (prostřednictvím datové schránky uvedené v záhlaví této Smlouvy) k uzavření Kupní smlouvy, a
 - b) Budoucí prodávající předloží Budoucímu kupujícímu (i) doklad o povolení užívání dokončené stavby Předmětu převodu 1, a (ii) platně uzavřenou smlouvu o provozování vodovodního řadu na Pozemcích (dále jen „**Smlouva o provozu**“) se společností Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO: 45193665, a to nejpozději do 30. 1. 2030.
- 3.2. Předmětem této Smlouvy je taktéž zřízení závazku mezi Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím navzájem uzavřít darovací smlouvu (dále jen „**Darovací smlouva**“), jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Předmětu převodu 2 spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím, a to ve Lhůtě v délce dle čl. 3.1 poté, co dojde ke splnění následujících kumulativních podmínek:
- a) Budoucí prodávající vyzve Budoucího kupujícího (prostřednictvím datové schránky uvedené v záhlaví této Smlouvy) k uzavření Darovací smlouvy, a
 - b) Budoucí prodávající předloží Budoucímu kupujícímu (i) doklad o povolení užívání dokončené stavby Předmětu převodu 2, a (ii) platně uzavřenou smlouvu o provozování vodovodního řadu na Pozemcích (dále jen „**Smlouva o provozu**“) se společností Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO: 45193665 (dále jen „**SmVAK**“), a to nejpozději do 30. 1. 2030.
- 3.3. Nevyzve-li Budoucí prodávající stranu Budoucí Kupující k uzavření Kupní smlouvy a Darovací smlouvy dle této Smlouvy ani do 30. 1. 2030, je strana Budoucí kupující oprávněna vyzvat k uzavření smluvního závazku dle podmínek této Smlouvy stranu Budoucí prodávající. Smluvní strany se zavazují v případě, že z objektivních důvodů dojde k nabytí právní moci posledního stavebního povolení Předmětu převodu po 30. 1. 2030, prodlouží se termín o příslušný počet dnů, které přesáhly termín 30. 1. 2030 + 14 kalendářních dní. Poté marném uplynutí této lhůty závazek z této Smlouvy zaniká.
- 3.4. Budoucí prodávající se po dobu trvání této Smlouvy zavazuje nepřevést Předmět převodu na jinou osobu s výjimkou Budoucího kupujícího nebo s výjimkou osoby ke které dal Budoucí kupující souhlas. Souhlas Budoucího kupujícího se presumuje a považuje se za odsouhlasený v případě převedení Předmětu převodu na právnickou osobu vlastněnou nebo spoluvlastněnou Budoucím prodávajícím.
- 3.5. Budoucí prodávající se zavazuje, že předá Budoucímu kupujícímu při podpisu kupní smlouvy veškerou dokumentaci vztahující se k Předmětu převodu, a to zejména stavební povolení

záměru (Předmětu převodu 1), Smlouvu o provozu uzavřenou s SmVAK technickou dokumentací, smlouvu o dílo, která bude uzavřena mezi Budoucím prodávajícím jako objednatelům díla a zhotovitelem, závěrečnou fakturu vystavenou na základě smlouvy o dílo a předávací protokol o předání díla zhotovitelem, a geometrické plány a to vše ve dvou vyhotoveních. Dojde-li v průběhu výstavby díla ke změně požadavků budoucích provozovatelů inženýrských sítí na rozsah a obsah podkladů, musí prodávající zajistit pro předání taktéž všechny tyto požadavky.

- 3.6. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že ke dni uzavření Kupní smlouvy, nejpozději však ke dni předání Předmětu převodu 1, postoupí k Předmětu převodu 1 ve smyslu ust. § 1879 a násl. občanského zákoníku na Budoucího kupujícího veškerá práva z vadného plnění a práva ze záruky za jakost (záruční práva) vyplývající ze smlouvy o dílo uzavřené mezi Budoucím prodávajícím a zhotovitelem na výstavbu Technické infrastruktury. Budoucí kupující se zavazuje toto postoupení přijmout.

4. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na způsobu stanovení kupní ceny za Předmět převodu 1 následovně. Kupní cena bude stanovena ve výši 30 % z Celkových nákladů dle čl. 4.2 této Smlouvy (dále jen „**Kupní cena**“) vynaložených Budoucím prodávajícím na výstavbu a zhotovení Předmětu převodu 1 (tj. technické infrastruktury) a s přihlédnutím k limitu dle čl. 4.3 této Smlouvy.
- 4.2. Pro účely výpočtu celkových nákladů se celkovými náklady rozumí součet prokazatelně vynaložených nákladů (dle daňových dokladů a položkových rozpočtů) na realizaci:
- Pozemní komunikace a chodníků,
 - Veřejného osvětlení,
 - Vodovodního řádu,
 - Dešťové a splaškové kanalizace,
- (dále jen „**Celkové náklady**“).
- 4.3. Maximální limit kupní ceny: Smluvní strany sjednávají maximální limit výsledné Kupní ceny za Předmět převodu 1 takto:
- a. Maximální kupní cena: 9 800 000,- Kč vč. DPH (slovy: devět milionů osm set tisíc korun českých).
 - b. Pokud by tedy 30% Celkových nákladů vč. DPH přesáhlo částku 9 800 000,- Kč, bude kupní cena 9 800 000,- Kč včetně DPH.
- 4.4. Budoucí prodávající je povinen před uzavřením vlastní kupní smlouvy předložit Budoucímu kupujícímu kompletní vyúčtování nákladů na zhotovení Předmětu převodu 1, kopie faktur od zhotovitelů a položkové rozpočty prokazující realizaci technické infrastruktury a to v souladu čl. 4.2 Smlouvy, a to za účelem kontroly a finálního výpočtu kupní ceny.
- 4.5. Smluvní strany se výslovně dohodly na následujícím ujednání o dani z přidané hodnoty (DPH) u sjednané Kupní ceny: Pokud bude Budoucí prodávající ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude plátcem DPH či bude povinen DPH odvést, sjednaná Kupní cena bude navýšena o částku

odpovídající příslušné sazbě DPH platné ke dni uzavření Kupní smlouvy. Tímto ujednání není dotčeno ujednání o maximálním limitu kupní ceny dle čl. 4.3 Smlouvy, který je pro obě smluvní strany závazný.

- 4.6. Budoucí kupující má právo seznámit se s položkovým rozpočtem stavby Technické infrastruktury a tento odsouhlasit předtím, než Budoucí prodávající uzavře smlouvu o dílo s vybraným zhotovitelem.
- 4.7. Další platební podmínky, jakož i splatnost kupní ceny se smluvní strany zavazují sjednat v následné smlouvě kupní.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Budoucí prodávající se zavazuje, že Předmět převodu 1 bude vybudován v souladu se schválenou projektovou dokumentací a platným stavebním povolením.
- 5.2. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se vzájemně zavazují, že si poskytnou nezbytnou součinnost, aby mohla být Kupní smlouva uzavřena nejpozději do uplynutí Lhůty.
- 5.3. Strana Budoucí prodávající prohlašuje, že k uzavření této Smlouvy nepotřebuje souhlas žádné další osoby. V případě existence společného jmění Budoucího prodávajícího a jeho manželky/a nebo partnerky/a se zavazuje doložit písemný souhlas s převodem vlastnických práv k Předmětu převodu 1. a 2. nebo doložit zvláštní režim společného jmění a to před uzavřením této Smlouvy.
- 5.4. Budoucí kupující si vymíní účast svého zástupce v rámci kontrolních dnů při realizaci staveb. Dále si Budoucí kupující vymíní právo vznášet požadavky na schválení dokumentace, povolení záměru a připomínky ke zjištěným rozporům s technickými normami.
- 5.5. Budoucí kupující se výslovně zavazuje, že v budoucnu zřídí ve prospěch pozemků v Lokalitě k Předmětu převodu 1 a Předmětu převodu 2 (případně k pozemkům v Lokalitě v jeho vlastnictví, na nichž se budou nacházet) věcná břemena (služebnosti inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku) nezbytná pro umístění, provoz, údržbu a opravy přípojek inženýrských sítí (Technické infrastruktury) pro každý z jednotlivých pozemků (vymezených jednotlivých parcel v Lokalitě) či služebnosti stezky, cesty a průjezdu pro vlastníky jednotlivých pozemků (v Lokalitě vymezených jednotlivých parcel). Budoucí kupující je povinen uzavřít příslušné smlouvy o zřízení věcného břemene nejpozději do 1 roku po obdržení písemné výzvy oprávněné osoby (budoucích vlastníků jednotlivých pozemků v Lokalitě) či Budoucího prodávajícího.

6. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1. V případě, že kterákoliv smluvní strana bezdůvodně odmítne uzavřít Kupní smlouvu či Darovací smlouvu přesto, že byly splněny všechny podmínky dle čl. 3.1 této smlouvy a Kupní smlouvu či Darovací smlouvu neuzavře, a to ani do 120 dnů po doručení druhé písemné výzvy, je povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), a to do 30 kalendářních dnů ode dne porušení závazku.
- 6.2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši, ani povinnost splnit závazek uzavřít Kupní smlouvu.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Tato Smlouva je vyhotovena v **deseti (10)** vyhotoveních, z nichž po podepsání Smluvními stranami každý účastník Smlouvy obdrží po jednom z nich a poslední vyhotovení bude použito pro účely stavebního řízení.
- 7.2. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem občanským zákoníkem a ostatními právními předpisy České republiky. Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci ust. § 1793, § 1796 a ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 7.3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.
- 7.4. Budoucí kupující tímto, ve smyslu § 1895 a násl. občanského zákoníku, výslovně a bezvýhradně uděluje předchozí souhlas s tím, že strana Budoucího prodávajícího je oprávněna postoupit tuto Smlouvu (případně postoupit svá jednotlivá práva a povinnosti z ní plynoucí) na jakoukoliv třetí osobu či skupinu osob (dále jen „**Nový budoucí prodávající**“), pokud bude splněna alespoň jedna z následujících podmínek:

a) Nového budoucího prodávajícího tvoří výlučně jedna nebo více osob z okruhu původních spoluvlastníků předmětu převodu Budoucího prodávajícího (tj. z osob uvedených v záhlaví této smlouvy jako Budoucí prodávající 1 až 8), nebo

b) Nového budoucího prodávajícího tvoří společnost s ručením omezeným (s.r.o.), ve které alespoň jedna z osob původně tvořících stranu Budoucího prodávajícího drží obchodní podíl ve výši minimálně 30 % v této s.r.o. společnosti, nebo ve které více osob původně tvořících stranu Budoucího prodávajícího drží v souhrnu obchodní podíl ve výši minimálně 30 % v této s.r.o. společnosti, nebo

c) Nového budoucího prodávajícího tvoří libovolná kombinace osob uvedených v písm. a) a b) tohoto odstavce (tj. spoluvlastnictví Pozemků a Technické infrastruktury bude rozděleno v jakémkoliv poměru mezi původní fyzické osoby (Budoucí prodávající 1 až 8) a jimi částečně vlastněnou společností s ručením omezeným).

V takovém případě Nový budoucí prodávající vstupuje do veškerých práv a povinností Budoucího prodávajícího ve stejném rozsahu v jakém byly postoupeny. Budoucí kupující se zavazuje toto postoupení bez dalšího akceptovat a jednat s Novým budoucím prodávajícím bez zbytečných průtahů.

- 7.5. V případě, že kterákoliv z osob tvořících stranu Budoucího prodávajícího (tj. Budoucí prodávající 1 až 8) převede své vlastnické právo (případně i jen jeho část) k Pozemkům v Lokalitě na jakoukoli třetí osobu, zavazuje se tento převádějící Budoucí prodávající zajistit, aby tato třetí osoba (nabyvatel) současně s nabytím vlastnického práva písemně přistoupila k této Smlouvě a převzala veškerá práva a povinnosti z ní vyplývající, a to v celém rozsahu odpovídajícím převáděnému vlastnickému podílu.

Pro případ nesplnění povinnosti zajistit přistoupení třetí osoby k této Smlouvě se dotčený převádějící Budoucí prodávající zavazuje nahradit ostatním osobám tvořícím stranu Budoucího

prodávajícího veškerou škodu (včetně ušlého zisku), která jim v důsledku tohoto porušení vznikne. Vedle náhrady škody je tento Budoucí prodávající dále povinen uhradit každému z ostatních Budoucích prodávajících (tj. každému ze zbývajících spoluvlastníků jednotlivě) smluvní pokutu ve výši sjednané v čl. 6 této Smlouvy, a to i Budoucímu kupujícímu, neboť je takové jednání Budoucího prodávajícího považováno za naplnění podmínek dle čl. 6.1. Smlouvy.

- 7.6. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Budoucí kupující (Město Nový Jičín), a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření.
- 7.7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 7.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že odpovídá jejich vlastní, svobodné a vážně míněné vůli a že obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly v Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.
- 7.9. Nedílnou přílohu této Smlouvy tvoří:
 - a) *Příloha č. 1 – Situace s vyznačením Technické infrastruktury*
 - b) *Příloha č. 2 – Urbanistická studie – Loučka obytný soubor*
 - c) *Příloha č. 3 – Orientační odhad ceny pro ocenění rozsahu a ceny kupovaného díla*

8. DOLOŽKA DLE ZÁKONA O OBCÍCH

- 8.1. Město Nový Jičín ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Nový Jičín na jeho [DOPLNIT ČÍSLO] zasedání konaném dne [DOPLNIT DATUM], usnesením č. [DOPLNIT ČÍSLO USNESENÍ].

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

V Nový Jičín dne _____

Budoucí prodávající 1

Ing. V. [REDACTED] Ph.D., MBA,

V Nový Jičín dne _____

Budoucí prodávající 2

Mgr. P. [REDACTED] P. [REDACTED]

V Nový Jičín dne _____

Budoucí prodávající 3

P. [REDACTED] K. [REDACTED]

V Nový Jičín dne _____

Budoucí prodávající 4

R. [REDACTED] I. [REDACTED]

V Nový Jičín dne _____

Budoucí prodávající 5

E. [REDACTED] I. [REDACTED]

V Nový Jičín dne _____

Budoucí prodávající 6

Ing. J. M. 

V Nový Jičín dne _____

Budoucí prodávající 7

V. M. 

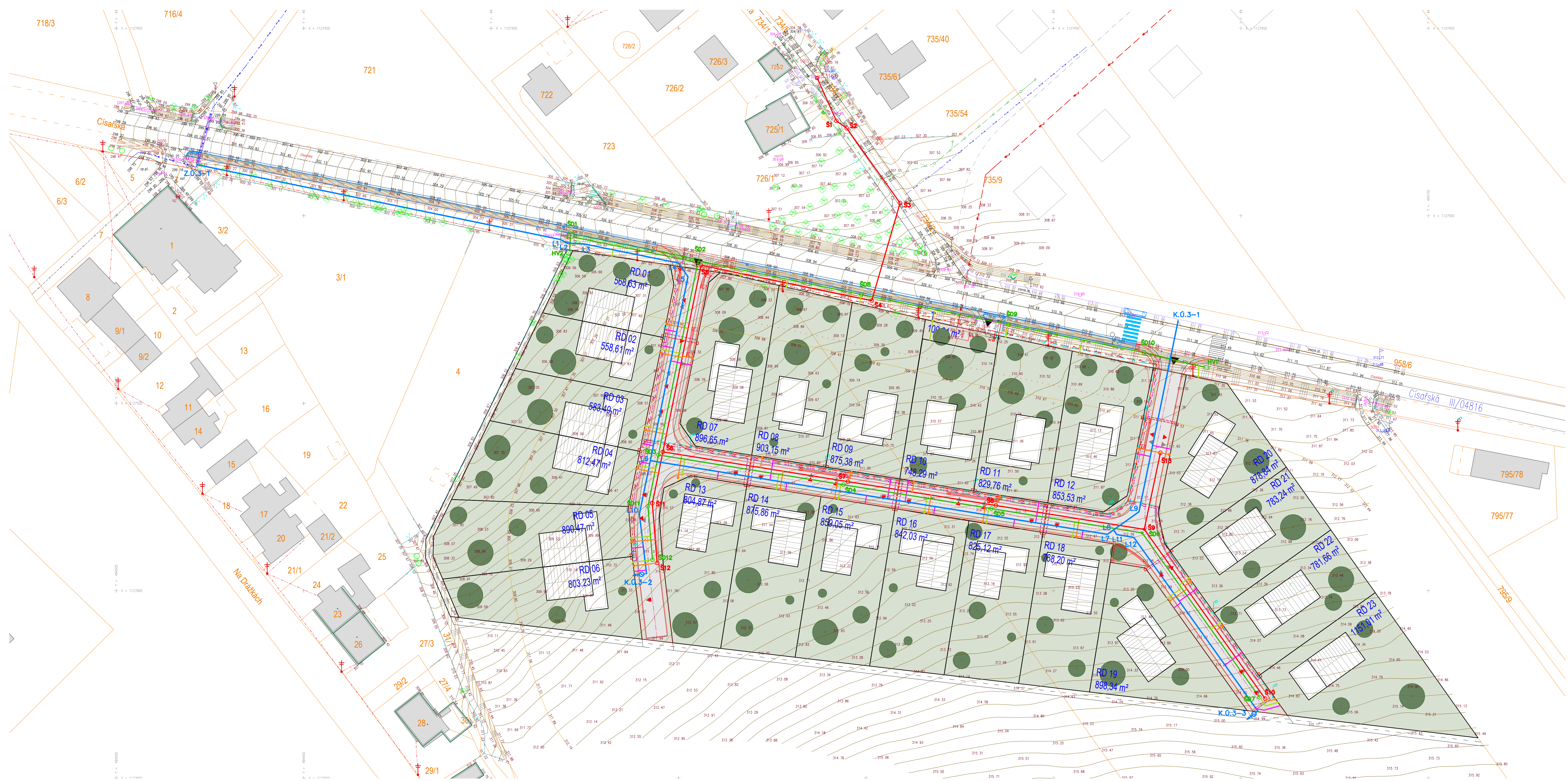
V Nový Jičín dne _____

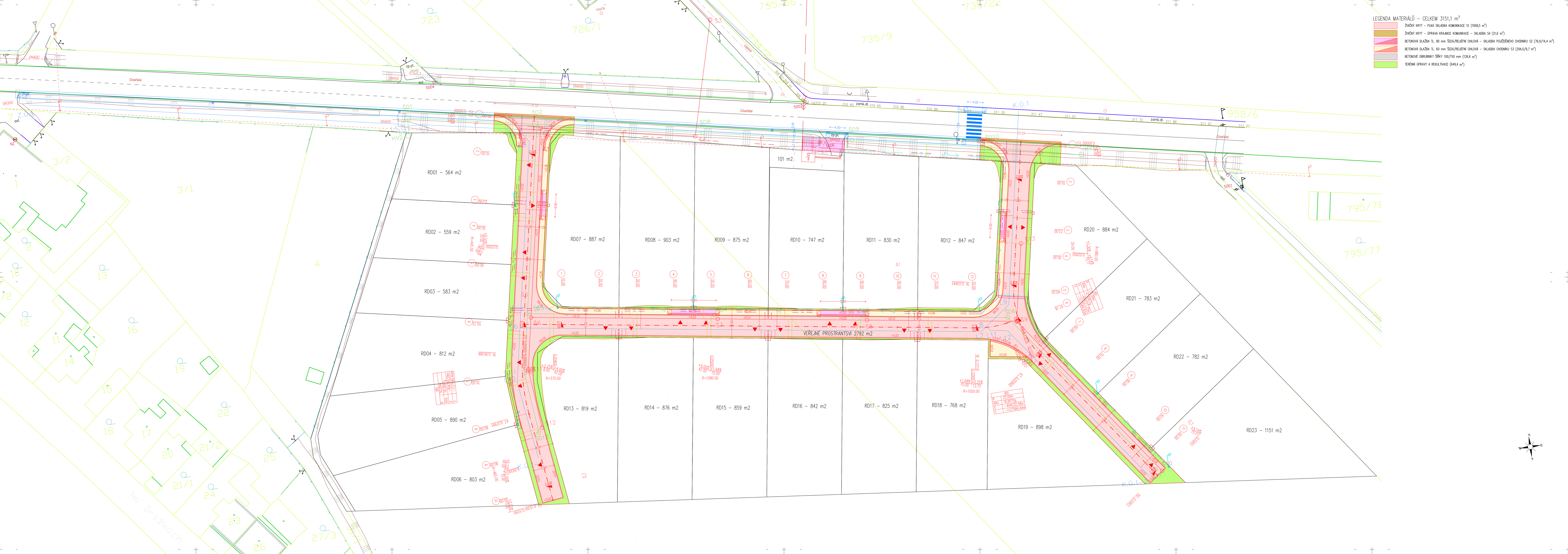
Budoucí prodávající 8

V. S. 

V Nový Jičín dne _____

Budoucí kupující
za Město Nový Jičín







LOUČKA OBYTNÝ SOUBOR

urbanistická studie

06/2025

ofschem
architekti

OBSAH

Identifikační údaje
Anotace
Širší vztahy
Historické mapy
Vlastnické vztahy
Územní plán
Fotodokumentace stávajícího stavu
Situační výkres s vyhodnocením širších vztahů a stávajícího stavu
Souhrnná technická zpráva - část 1
Situační výkres návrhu
Souhrnná technická zpráva - část 2
Axonometrie
Souhrnná technická zpráva - část 3 a schéma technické infrastruktury
Situační výkres regulativů
Koordinační situační výkres
Průhledy na sousoší sv. Rocha a Šebastiána
Bilance
Axonometrie

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce **Loučka obytný soubor**

Datum 06/2025

Objednatel **Mgr. Petr Pávek, Václav Mlýnský, Radek I.
Eliška Pávková, Václav Štěpánek
Ing. Jarmila Mlýnská, Ing. Vladimír Dvořák, Ph.D., MBA**

Zastoupení:
Mgr. Petr Pávek

Zhotovitel **ofschem architekti s.r.o.**
Beethovenova 25/4, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 11855304

Autoři:
Ing. arch. Lukáš Fiala, Ph.D.
Ing. arch. Miroslav Opatrný
Ing. arch. Václav Štěpánek
Ing. arch. Zdeněk Nohýnec

Spolupráce:
Ing. arch. Lukáš Radek
Ing. arch. Jarmila Křížová

ANOTACE

Urbanistická studie se zaměřuje na návrh parcelace a obslužných komunikací pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Loučka u Nového Jičína.

Řešené území se nachází na pozemcích p. č. 795/1 a 795/21 v katastrálním území Loučka u Nového Jičína (687006), mezi zástavbou v blízkosti zastávky Kolonie a stávající obytnou strukturou v ulici Na Drážkách, která vede ke kulturní památce – sousoší sv. Rocha a Šebestiána. Jižní hranici území vymezuje územní plán, který z větší části sleduje hranici ložisek nevýhradních nerostných surovin, zatímco na východní straně se od ní odchyluje a navazuje na stávající urbanistickou strukturu.

Dopravní obslužnost zajišťuje komunikace III. třídy, která propojuje oblast s dálnicí D48 vzdálenou 1,5 km, což zajišťuje výbornou dostupnost ve směru na Frýdek-Místek a Olomouc. Centrum města Nový Jičín je vzdálené 2,5 km. Veřejná doprava je dostupná prostřednictvím autobusových zastávek ve vzdálenosti 250 a 500 metrů.

Lokalita je vhodná pro výstavbu, neboť její rozvoj plynule navazuje na stávající urbanistickou strukturu. Zastavování území v blízkosti již existující zástavby je logickým a udržitelným řešením, které pomáhá předcházet nekontrolovanému rozrůstání města do volné krajiny a chrání okolní přírodu. Tento přístup potvrzuje i územní studie Za Humny, která se věnuje lokalitě za ulicí Císařská a zahrnuje plánovanou výstavbu rodinných domů.



Bernartice nad Odrou

Šenov u Nového Jičína

ŠIRŠÍ VZTAHY

1/48

Nový Jičín

Loučka



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Žilina

Starý Jičín

Svinec

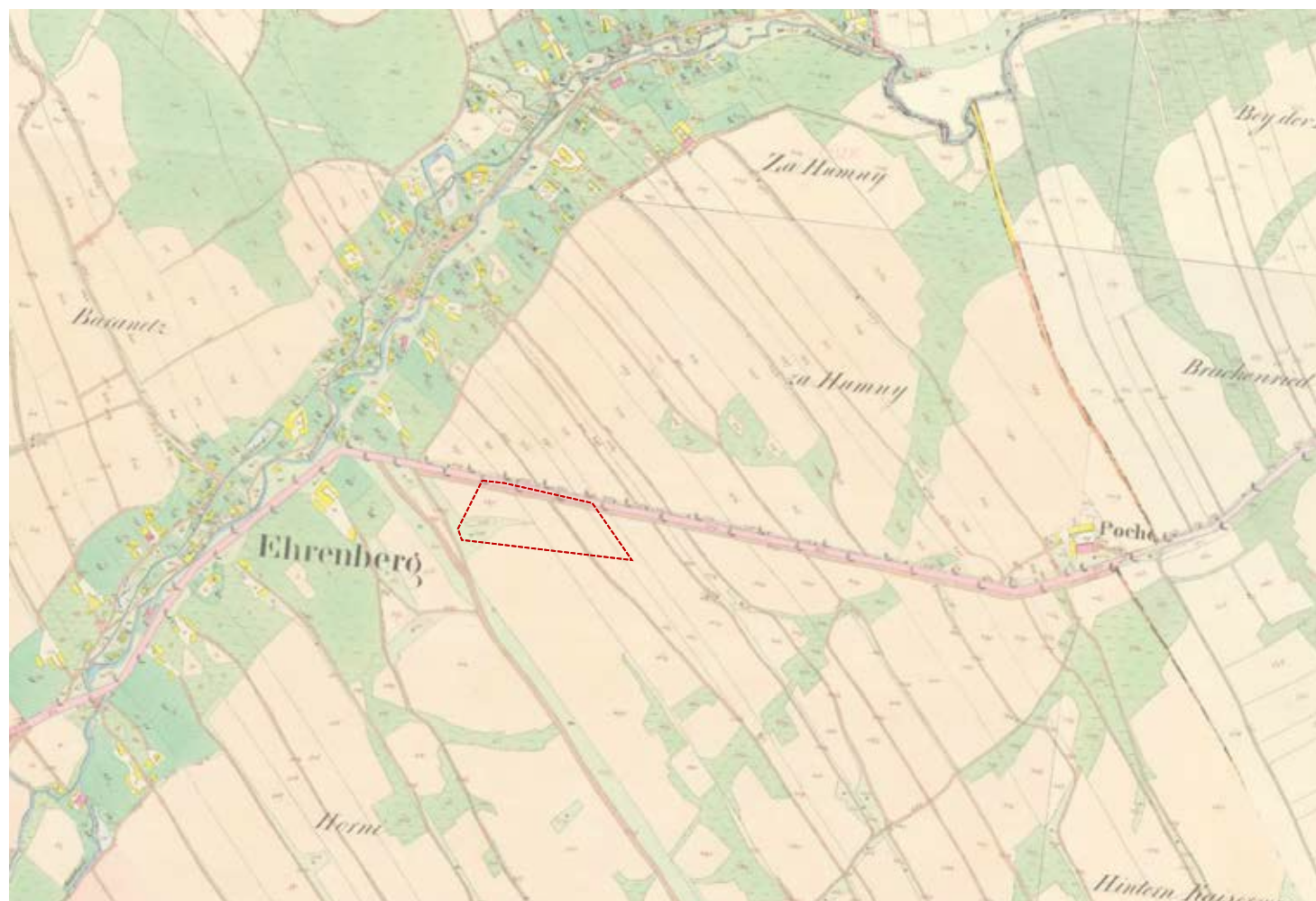
Bludovice

1/48

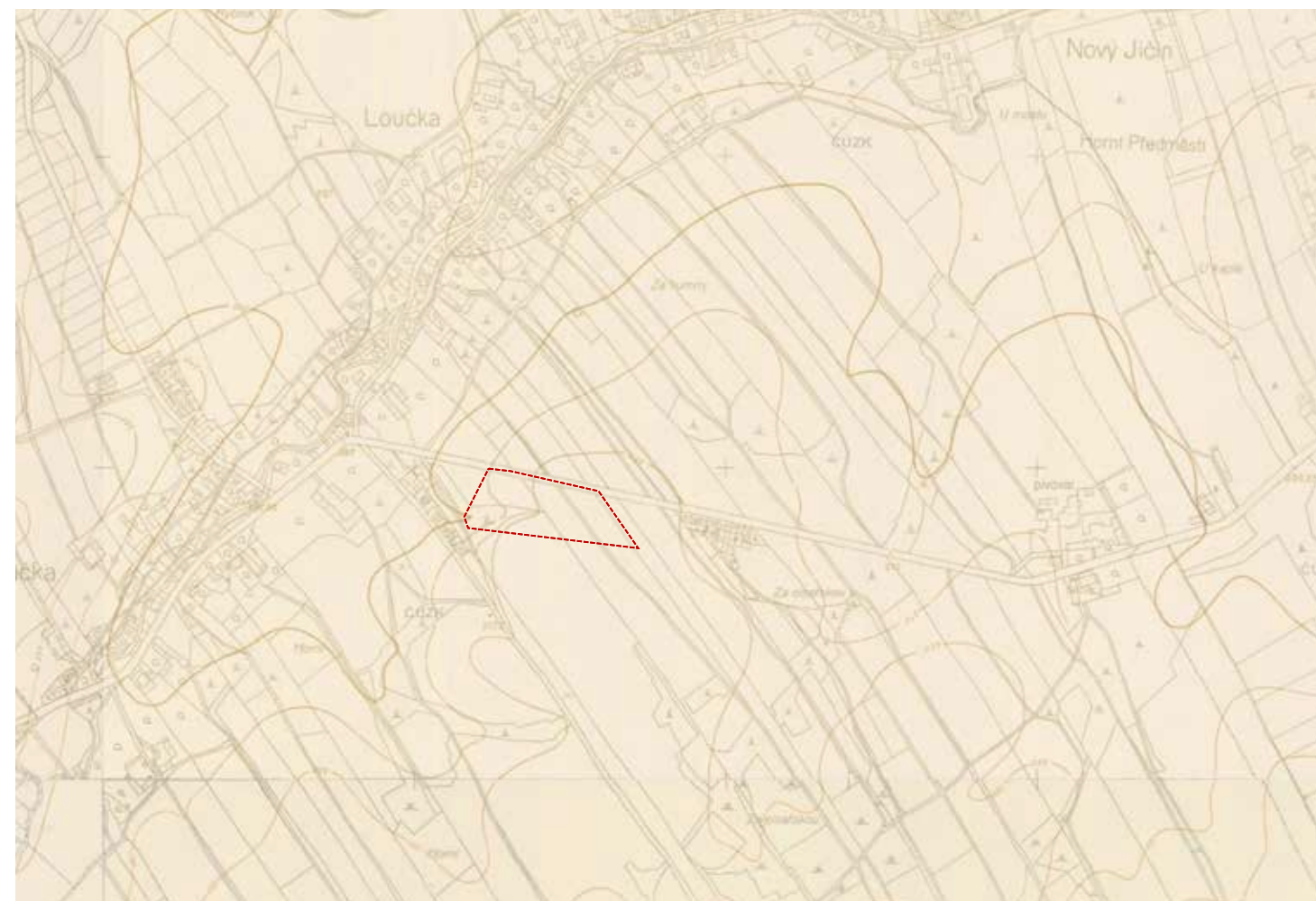
Jičína

Janovice

Kojetín



CÍSAŘSKÉ OTISKY | 1826 - 1843



STÁTNÍ MAPA | 1950

VLASTNICKÉ VZTAHY



p. č. 795/1

p. č. 795/21

Celková plocha parcely č. 795/1	109 868 m ²
Zastavitelná plocha	11 574,1 m ²
Mgr. P. P.	(1/4)
V. S.	(1/4)
R. S.	(1/8)
E. S.	(1/8)
Ph.D. K.	(1/8)
Ing. J. M.	(1/16)
V. M.	(1/16)

Celková plocha parcely č. 795/21	68 682 m ²
Zastavitelná plocha	10 277,4 m ²
Ing. V. D. Ph.D., MBA	(1/1)

LEGENDA ÚP

LINIOVÉ PRVKY

STAV	NÁVRH	
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
		HRANICE OBCE
		HRANICE KATASTRU
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1. 7. 2023
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY
		PLOCHY PŘESTAVBY A DOSTAVBY
		ÚZEMNÍ REZERVA ZASTAVITELNÉ PLOCHY
		PLOCHY PRO KTERÉ JE PODMÍNKOU PRO PROVĚŘENÍ ZMĚN URBANISTICKÁ STUDIE
		HRANICE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V RÁMCI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	REZERVNÍ PLOCHY	
			BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
			NZ - ZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY

DOPRAVA

			SILNICE III. TŘÍDY
--	--	--	--------------------

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

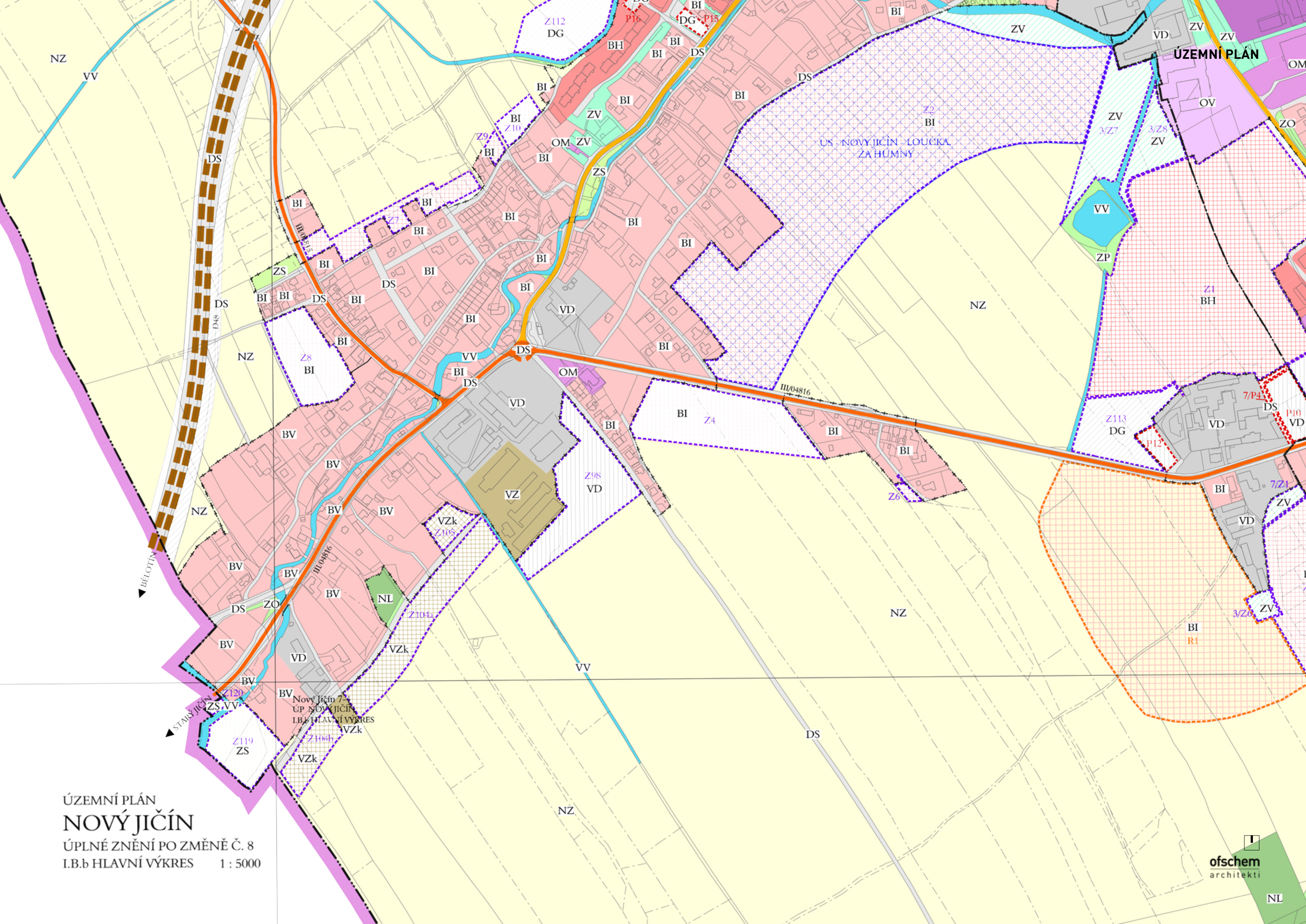
- Využití hlavní**
- rodinné domy.
- Využití přípustné**
- občanské vybavení veřejné infrastruktury - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
 - stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;
 - byt majitele nebo správce zařízení;
 - veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky;
 - zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
 - komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
 - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť;
 - bytové domy, jejichž výška musí odpovídat výškové hladině stávající okolní zástavby;
 - stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
 - účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
 - nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura.
 - u plochy BI označené indexem $_2$ - BI₂:
 - je přípustná výstavba objektů pro uskladnění zemědělských potřeb, produkce a zemědělské techniky (nepodsklepené jednopodlažní stavby o zastavěné ploše max. 25 m²).
- Využití nepřípustné**
- nové stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
 - hřbitovy;
 - velkoplošná obchodní zařízení vícepodlažní typu obchodní dům;
 - komerční zařízení velkoplošná přízemního typu supermarket, hypermarket;
 - stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat (kromě chovu malých hospodářských zvířat pro vlastní potřebu u rodinných domů);
 - sklady;
 - autobazary;
 - zahrádkové osady;
 - čerpací stanice pohonných hmot;
 - odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
 - ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
 - u plochy BI označené indexem $_1$ - BI₁:
 - je nepřípustná výstavba nových objektů pro bydlení;
 - v rámci stavebních úprav objektů nebude navyšována výšková hladina, charakter a struktura stávající zástavby.

Prostorová regulace

Přízpůsobit stavby jejich objemem, hmotovým řešením, tvarem, výškou (podlažností) a převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby.

NZ - ZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY

- Hlavní využití:**
- zemědělská rostlinná výroba.
- Přípustné využití:**
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
 - stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
 - stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod;
 - nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
 - drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
 - stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);
 - zahrady a sady bez oplocení;
 - pastvinářské ohrazení;
 - stavby komunikací třídy C a D včetně výsadby doprovodné zeleně - alejí podél polních cest a komunikací , výhybny, mosty, lávky;
 - výsadba pásů ochranné zeleně sloužících jako protihlukové, hygienické, případně estetické clony obytné zástavby a dalších objektů hygienické ochrany.
- Podmíněně přípustné využití:**
- stavby pro ustájení hospodářských zvířat a koní a pro skladování sena a slámy v rámci stávajících pastevních areálů za podmínky, že tyto stavby nenaruší pohodu bydlení, případně rekreační funkci navazujících území a nejsou v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny;
 - včelíny - za podmínky, že tyto stavby nenaruší pohodu bydlení, případně rekreační funkci navazujících území a nejsou v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny, zejména z hlediska architektonické formy.
- Nepřípustné využití:**
- oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení);
 - zřizování zahrádkových osad;
 - stavby větrných elektráren;
 - jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

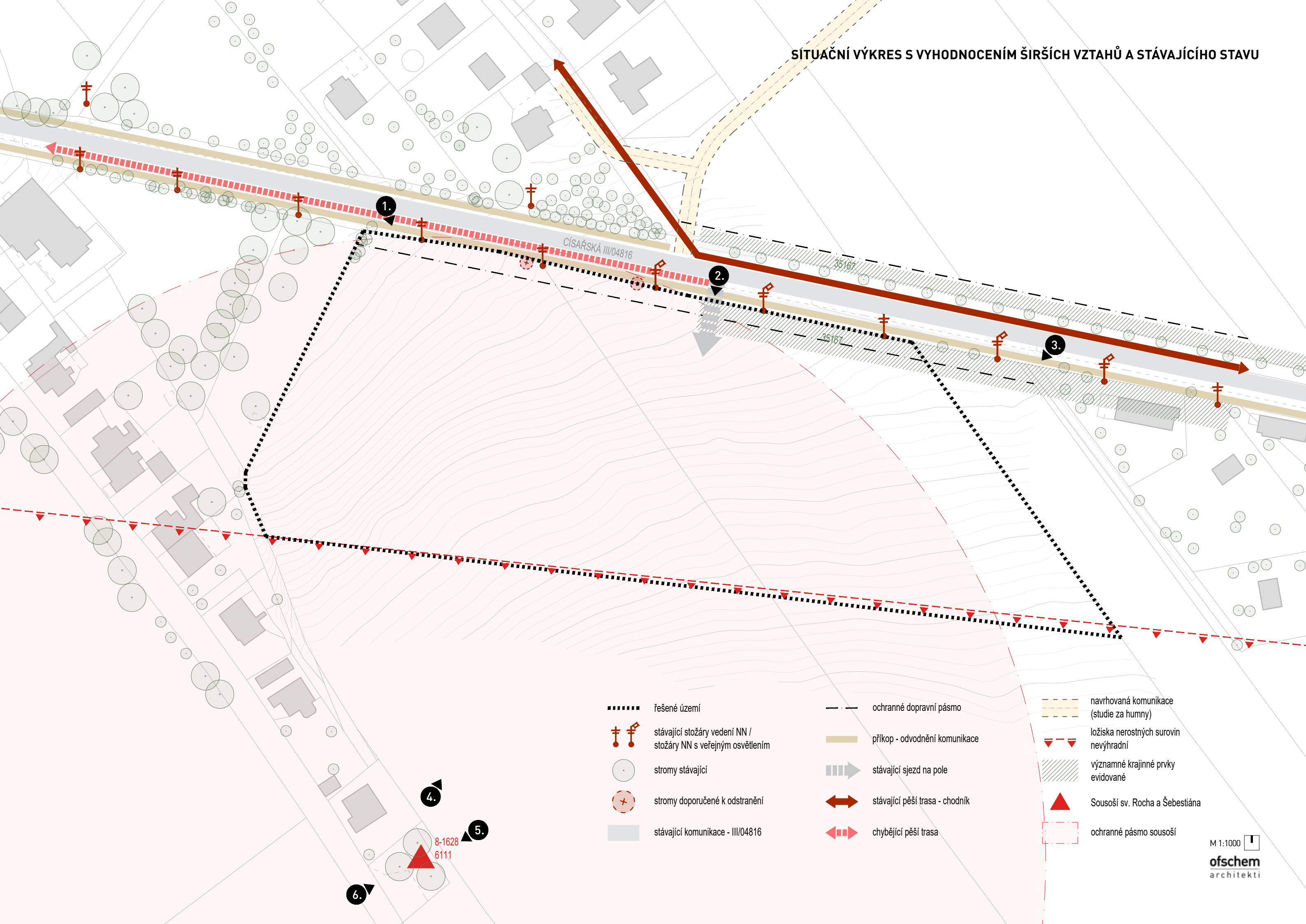


ÚZEMNÍ PLÁN
NOVÝ JIČÍN
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 8
I.B.b HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5000

FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU



SÍTUAČNÍ VÝKRES S VYHODNOCENÍM ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A STÁVAJÍCÍHO STAVU



- řešené území
- stávající stožáry vedení NN / stožáry NN s veřejným osvětlením
- stromy stávající
- stromy doporučené k odstranění
- stávající komunikace - III/04816

- ochranné dopravní pásmo
- přikop - odvodnění komunikace
- stávající sjezd na pole
- stávající pěší trasa - chodník
- chybějící pěší trasa

- navrhovaná komunikace (studie za humny)
- ložiska nerostných surovin nevýhradní
- významné krajinné prvky evidované
- Sousolí sv. Rocha a Šebestiana
- ochranné pásmo sousolí

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Urbanistické řešení

Návrh se nachází mezi dvěma odlišně zastavěnými částmi a doplňuje tak stávající proluku v území a strukturu obce. Návrh je rozdělen na dvě části propojené středovou komunikací, která se přizpůsobuje tvaru řešeného území a vytváří logické a příjemné prostředí pro bydlení. Středová komunikace je vymezena směry komunikace III. třídy a hranicí zastavitelného území dle územního plánu.

S ohledem na přítomnost národní kulturní památky s ochranným pásmem 200 m je dle požadavků NPÚ nutné zachovat průhled na sousoší sv. Rocha a Šebestiána. Tento požadavek je splněn volným uspořádáním domů ve východní a středové části, kde jsou ponechány otevřené průhledy. Západní část reaguje na zástavbu Na Drázkách dvojdomy, což vytváří pomyslný blok a umožňuje průhled na sousoší při vjezdu do území.

Podle územně plánovací dokumentace je území dotčeno významným krajinným prvkem – alejí švestek Wengenheimových. Původní výsadba se v řešeném území již nenachází.

Celkový koncept zajišťuje harmonické začlenění nové výstavby do krajiny s respektem k urbanistickým a estetickým hodnotám lokality.

Funkční, provozní a prostorové řešení

Záměr je v souladu s aktuálním územním plánem. Dle platného územního plánu se jedná o plochu změn **BI - Bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské**.

Obslužnost území je zajištěna dvěma obousměrnými komunikacemi napojenými na komunikaci III. třídy. Tyto komunikace jsou mezi sebou propojeny, což umožňuje plynulý pohyb vozidel. Šířka vjezdů do území činí 9 m, což umožňuje pohodlné umístění pěší trasy a vedení technické infrastruktury. Sjezdy k rodinným domům jsou umístěny ve snížených částech obrubníků o délce alespoň 9 m. Tyto snížené hrany jsou společné pro dva sousední rodinné domy a umožňují rovnoměrné využití prostoru. Parkování pro návštěvníky je zajištěno v těchto snížených částech podél komunikace u jednotlivých domů, aniž by došlo k blokování jízdního pruhu.

Architektonické a stavební řešení

Rodinné domy musejí odpovídat limitům stanoveným v územně plánovací dokumentaci. Mohou mít jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží s podkrovím, přičemž maximální zastavěná plocha nesmí přesáhnout 40 % výměry pozemku. V návrhu je uvažováno se sedlovými střechami, které odkazují na historickou zástavbu venkovských usedlostí, avšak umožňuje jejich kombinaci s plochými střechami nebo použití výhradně plochých střech.

Oplocení je uvažováno jako průhledné či poloprůhledné s možností pevných částí pouze v místech podezdívky nebo technických zařízení. Použití zcela neprůhledných plotů je nepřípustné.

Každá nová bytová jednotka v rodinném domě musí mít k dispozici minimálně jedno parkovací stání na vlastním pozemku. V případě rozšíření stávajících objektů o další bytové jednotky je nutné tento požadavek také splnit.

Materiálové a barevné řešení počítá s použitím světlých přírodních tónů. Povrchové úpravy mohou zahrnovat dřevěné opláštění či jiné přírodní materiály. Výrazné syté a kontrastní barvy jsou vyloučeny. Zpevněné plochy mají být řešeny přednostně z přírodních materiálů, například kamennou dlažbou prorostlou trávou nebo štěrkem.



SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Definování požadavků na stavby

Stavební čára je hranice vymezující možnost zastavění budovami na pozemcích určených pro zástavbu vůči vnějšímu okolí, které je tvořeno většinou veřejným prostorem (zejména plochami veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, zeleně); stavební čára je závazná pro umístování hlavních objektů;

stavební čára je nepřekročitelná s výjimkou:

- stavebních částí hlavních objektů (balkóny, římsy, nárožní věže, arkýře, konstrukce střechy, vstupní portály, vstupní schodiště a rampy, zádveří apod.)
- nutnosti dodržení právního předpisu, typicky např. z důvodu dodržení požadavků požární bezpečnosti, oslunění, hygienických předpisů apod.
- nutnosti mírně odlišného řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud by řešení předdefinované urbanistickou studií bylo neúměrně finančně náročné nebo prostorově nevýhodné

z hlediska umístování hlavních objektů vůči stavební čáře jsou rozlišeny následující typy stavebních čar:

- stavební čára otevřená – definuje hranici nesouvislé zástavby hlavními objekty; zástavba od čáry nesmí ustupovat v celém průběhu čáry, je členěna volným prostorem zpravidla oplocených pozemků, vjezdů apod.
- doporučená hranice zastavenosti – definuje hranici možného zastavění hlavními objekty, které mohou být umístěny v odstupu od čáry

Uliční čára (definovaná hranicí stavebního bloku) je hrana vymezující rozhraní mezi veřejně přístupným – veřejně využitelným zejména uličním prostorem a zástavbou, resp. pozemky určenými pro zástavbu, uliční čáru zpravidla definují fasády budov nebo oplocení. Oplocení respektuje uliční čáru, směrem do přilehlé ulice ji nesmí překročit.

Oplocení max. výška 1,8 m - převážně průhledné či poloprůhledné, případně vegetační, podezdívka je možná v max. výšce 0,6 m, horní dvě třetiny výšky oplocení nesmí být provedeny z pevných zcela neprůhledných materiálů s výjimkou pilířů či sloupků o max. šířce 0,5 m a s výjimkou části plotu pro umístění technického zařízení (např. elektroměr, popelnice) o max. šířce 3 m; vyloučeno je oplocení z betonových prefabrikovaných panelů.

Parkování pro každou novou bytovou jednotku v RD je nutné zajistit min. 1 stání na dotčeném pozemku; požadavek se uplatní i při navýšení počtu bytových jednotek ve stávajícím RD pro každou novou bytovou jednotku.

Tvar střechy pro stavby dle hlavního využití jsou možné pouze sedlová (sklon v rozmezí 30-45°) či plochá střecha nebo jejich kombinace,

Hmotové řešení rodinného domu vychází z požadavku na jednoduché, přehledné objemové členění. Hlavní hmota objektu musí mít obdélníkový půdorys s proporcemi přibližně v poměru 1:1,5 až 1:2. Tento základní objem může být doplněn o doplňující hmoty, jako jsou přístřešky, garáže nebo části rodinného domu, které budou řešeny jako jednopodlažní s plochou střechou. Celkové tvarosloví stavby by mělo působit kompaktně, jednoduše a respektovat charakter okolní zástavby.

Materiály a barevnost

- na fasádách použít bílé, popř. světlé zemité přírodní tóny barev, dřevěné opláštění či jiné přírodní materiály; vyloučeno je použití výrazných sytých a příliš kontrastních barev,
- zpevněné plochy řešit přednostně z přírodních materiálů a jako schopné vsakování (kamenná dlažba prorostlá trávou, štěrk apod.)



SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA A SCHÉMA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Napojení na dopravní infrastrukturu je zajištěno pomocí dvou sjezdů na komunikaci III. třídy na ulici Císařská. Stávající komunikace je odvodněna příkopy po stranách a návrh počítá s jejich zatrubněním, minimálně v místě sjezdů.

Technická infrastruktura

Napojení na technickou infrastrukturu je řešena především z ulice Císařská. Veškeré podmínky připojení je nutné dále projednat s vlastníky či správci technické infrastruktury.

Elektrická energie

Pro zajištění dostupnosti elektrické energie je potřeba vybudování nové trafostanice dle požadavků distributora el. energie ČEZ. Trafostanice je umístěna v místě stávajícího sjezdu na řešené pozemky. Z trafostanice budou následně vedeny podzemní páteřní trasy k jednotlivým RD.

Sdělovací síť

Napojení je uvažováno v místě nově budovaných sjezdů. Páteřní trasa k RD bude vedena v souběhu s trasou elektrické energie.

Veřejné osvětlení

Napojení je uvažováno v místě trafostanice, kde vznikne rozvaděč pro celé řešené území. Páteřní trasy jsou následně vedeny v souběhu s trasami elektrické energie a sdělovací sítě. V území je umístěno celkem 9 sloupů veřejného osvětlení. Přesné umístění sloupů včetně výpočtu veřejného osvětlení bude řešeno v následné fázi projektu.

Vodovod

Z důvodu nedostatečné kapacity stávajícího vodovodu ve správě SMVaK na ulici Císařská je uvažováno s posílením a přivedení zcela nové trasy vodovodu z ulice Jičínská přes ulici Ke Svinci a dále ulicí Za Humny a ulicí Císařskou až k řešenému území.

Páteřní trasa je ve většině délky v souběhu s trasami elektrické energie, sdělovacími sítěmi a veřejným osvětlením. Ve středové části je vedena samostatně v místě chodníku/zeleně mimo obslužnou komunikaci.

Alternativní způsob napojení je možnost vytvoření studny pro jednotlivé RD. Realizovatelnost napojení bude prověřeno v navazující fázi projektu.

Dešťová kanalizace

Vzhledem k předběžným informacím a podmínkám v okolí je uvažováno, že nebude možno vsakovat dešťové vody na pozemcích. Je tak navržena páteřní dešťová kanalizace, která vyústí do stávající DK v západní části mimo řešené území. Rodinné domy budou napojeny na páteřní trasu pomocí retenčních nádrží s regulovaným odtokem stanoveným správcem sítě.

Splašková kanalizace

Je navržena páteřní trasa, směřující z východní části na západ a končí v místě západního sjezdu. Další napojení je předmětem navazující fáze, zda bude vedení řešeno pomocí protlaku a napojeno na ulici Lipová či bude vedena v souběhu ke stávající kanalizaci v ulici Na Dráždách v místě školky.

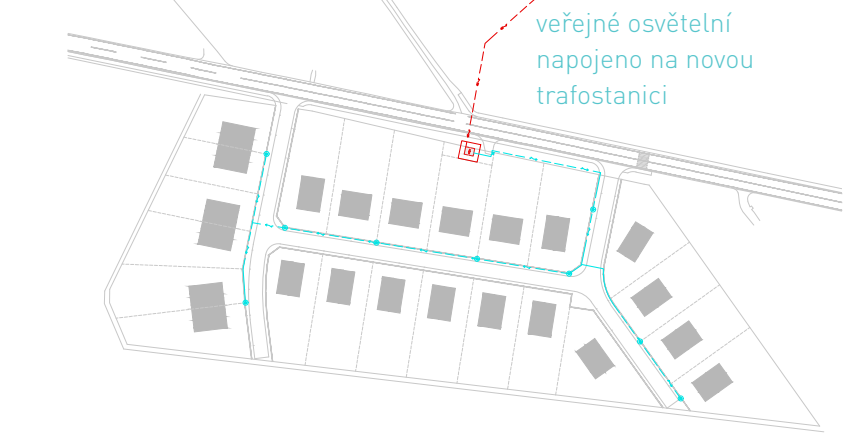
Plyn

Veřejná trasa plynovodu se nachází na protější straně ulice Císařská. S napojením lokality na plyn není uvažováno, dle požadavků investora.

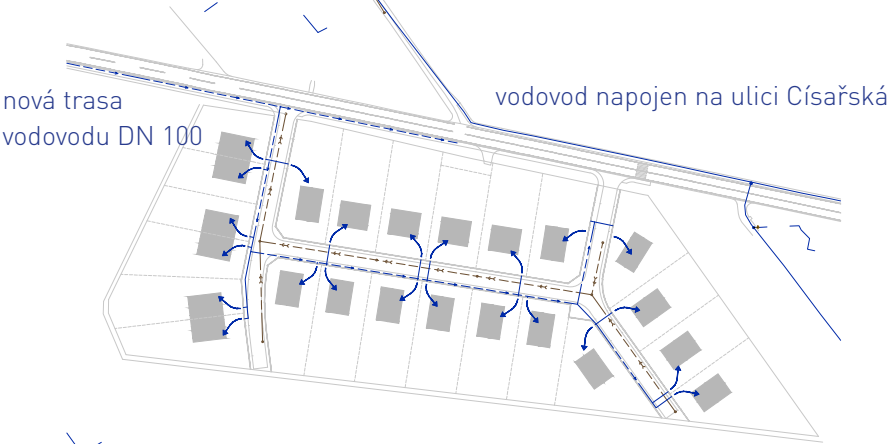
VEDENÍ ELEKTRO A SDĚLOVACÍ



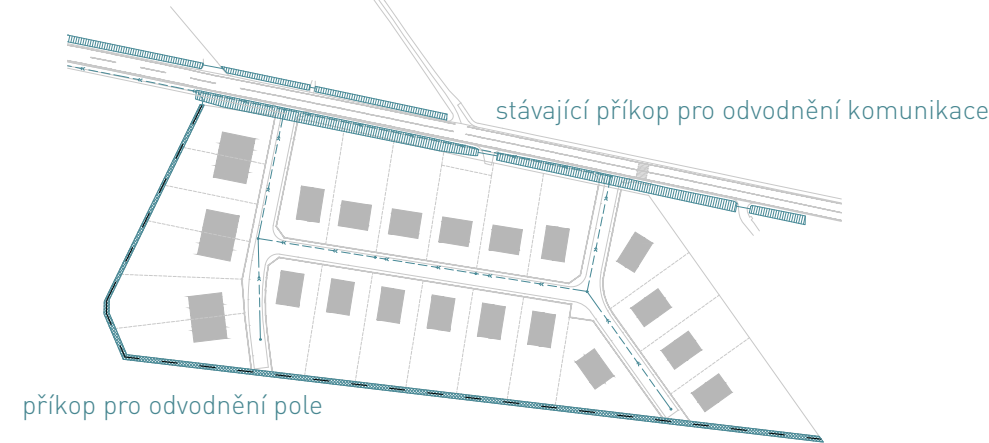
VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ



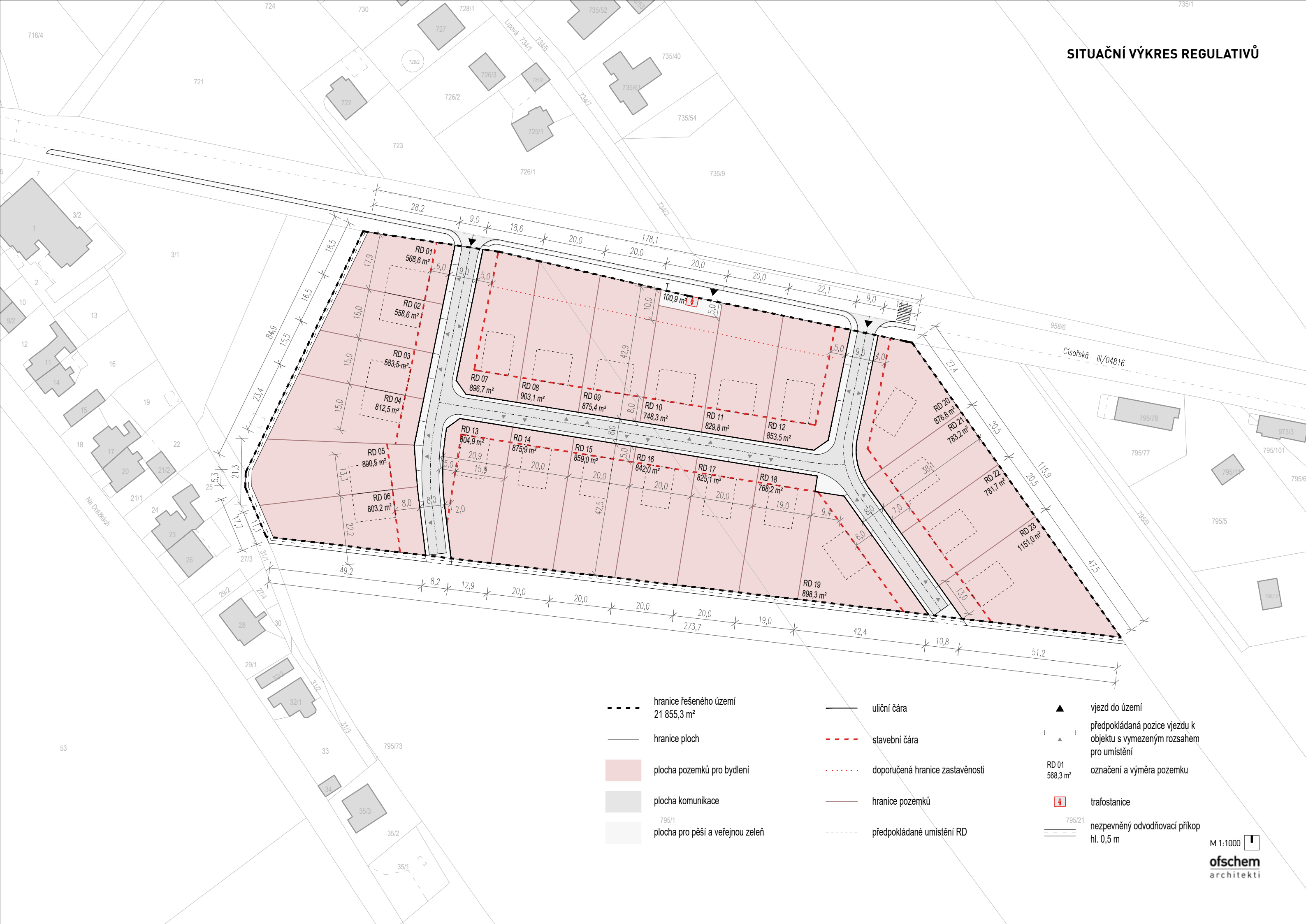
VODA A SPLAŠKOVÁ KANALIZACE



HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU



SITUAČNÍ VÝKRES REGULATIVŮ



LEGENDA KOORDINAČNÍ SITUACE

ZÁKLADNÍ HRANICE A ZNAČKY

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 21 855,3 m² = ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ DLE ÚPD
	HRANICE POZEMKŮ DLE KATASTRU NEMOVISTOSTÍ K 23.01.2025
	PARCELNÍ ČÍSLA DLE KATASTRU NEMOVISTOSTÍ K 23.01.2025
	NÁZVY ULIC A MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
	NAVRHOVANÉ POVRCHOVÉ HRANY A KONSTRUKCE
	OSTATNÍ PLOCHY A POVRCHOVÉ HRANY MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	ZAMĚŘENÍ – STÁVAJÍCÍ STAV
	ULIČNÍ ČÁRA
	STAVEBNÍ ČÁRA
	DOPORUČENÁ HRANICE ZASTAVĚNOSTI
	PŘEDPOKLÁDANÉ UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ
	OZNAČENÍ VÝMĚRA POZEMKU
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
	PLOCHA POZEMKŮ PRO BYDLENÍ
	PLOCHA KOMUNIKACE – VOZOVKA
	PLOCHA PRO PĚŠÍ A VEŘEJNOU ZELEŇ

NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

	VJEZD DO ÚZEMÍ Z KOMUNIKACE III/04816
	PŘEDPOKLÁDANÁ POZICE VJEZDU K OBJEKTU S VYMEZENÝM ROZSAHEM PRO UMÍSTĚNÍ
	NAVRHOVANÁ KOMUNIKACE (DLE STUDIE ZA HUMNY)
	OCHRANNÉ DOPRAVNÍ PÁSMO

STÁVAJÍCÍ SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

	VODOVOD
	DEŠŤOVÁ KANALIZACE
	STÁVAJÍCÍ ODVODŇOVACÍ PŘÍKOP
	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
	SDĚLOVACÍ VEDENÍ – PODZEMNÍ TRASA
	DISTRIBUČNÍ SÍŤ NN – NADZEMNÍ TRASA
	STL PLYNOVOD – PODZEMNÍ TRASA
	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ – NADZEMNÍ TRASA
	MW SPOJ – NADZEMNÍ VZDUŠNÁ TRASA
	STOŽÁR NN STOŽÁR NN S VEŘEJNÝM OSVĚTLENÍM

NAVRŽENÉ SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

	VODOVOD
	DEŠŤOVÁ KANALIZACE
	NEZPEVNĚNÝ ODVODŇOVACÍ PŘÍKOP HL. 0,5 m
	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
	SDĚLOVACÍ VEDENÍ – PODZEMNÍ TRASA
	DISTRIBUČNÍ SÍŤ NN – NADZEMNÍ TRASA
	STL PLYNOVOD – PODZEMNÍ TRASA
	STL PLYNOVOD – PODZEMNÍ TRASA
	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ – PODZEMNÍ TRASA
	STOŽÁRY VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
	TRAFOSTANICE

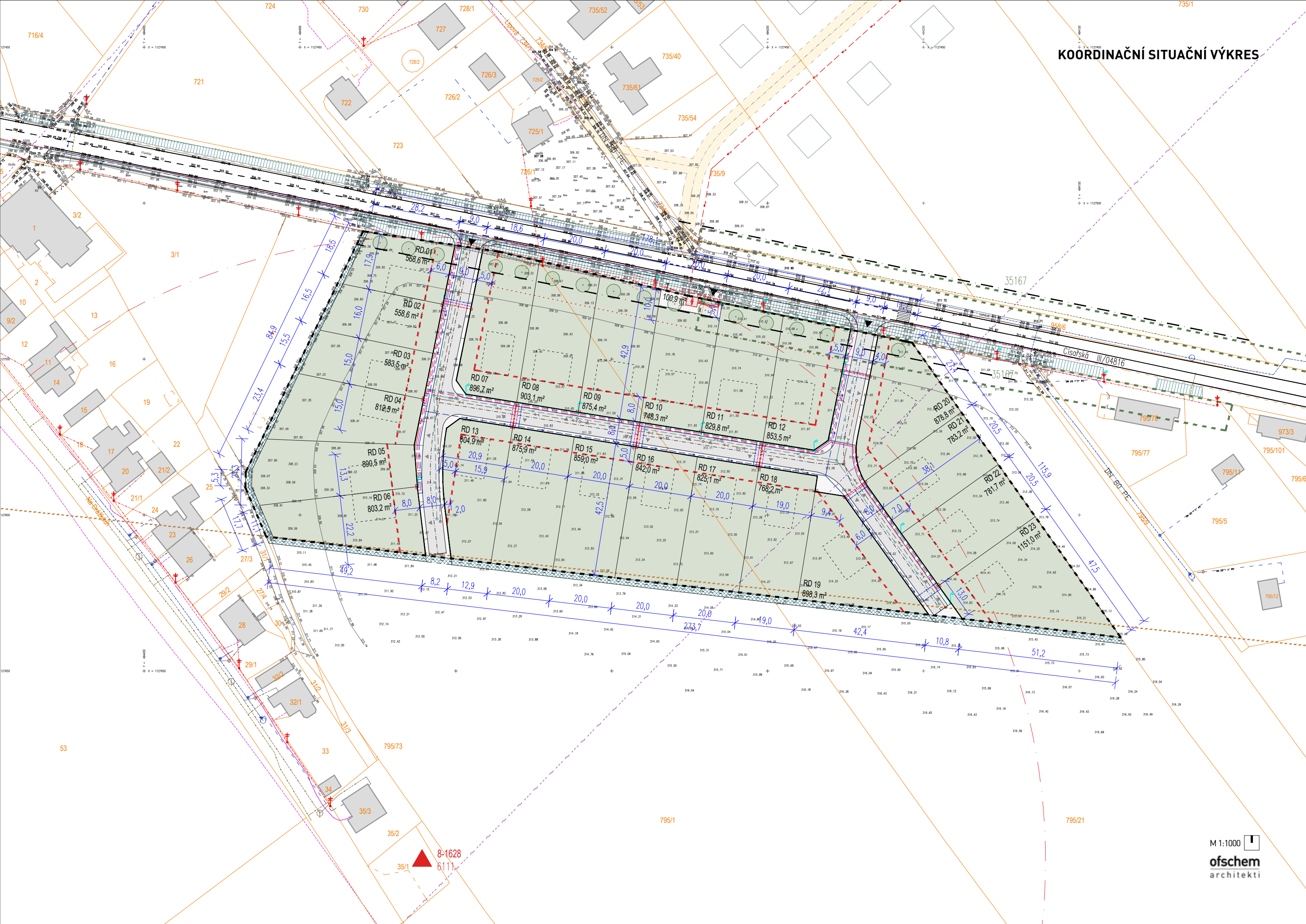
ŘEŠENÍ VEGETACE

	NAVRŽENÉ STROMY
	STÁVAJÍCÍ STROMY
	STROMY NAVRŽENY K ODSTRANĚNÍ

OSTATNÍ ZNAČKY A GRAFICKÉ ZKRATKY

	KULTURNÍ PAMÁTKA – SOUSOŠÍ SV. ROCHA A ŠEBASTIÁNA
	OCHRANNÉ PÁSMO KULTURNÍ PAMÁTKY
	VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY EVIDOVANÉ
	LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN NEVÝHRADNÍ

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES



PRŮHLEDY NA SOUSOŠÍ SV. ROCHA A ŠEBESTIÁNA





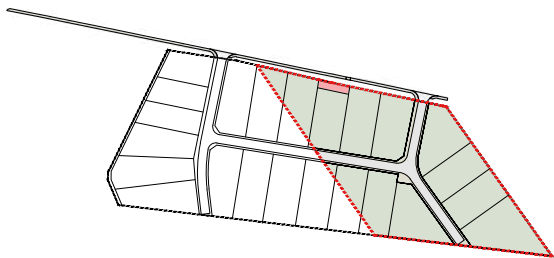
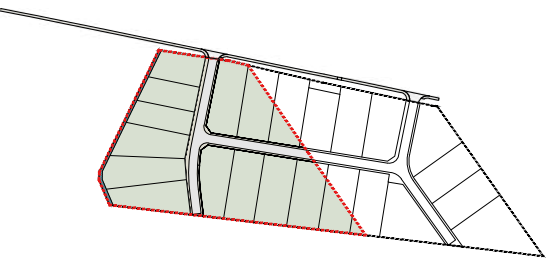
BILANCE

BILANCE			
Celkové řešené území			
zastavitelná plocha	21855,3 m²	100%	
plocha pozemků	18791,7 m²	86,0%	
plocha komunikace	2789,7 m²	12,8%	
<i>plocha vozovky</i>	1816,9 m²	8,3%	
<i>plocha pro pěší + zeleň</i>	972,8 m²	4,5%	
plocha odvodňovacího příkopu	173,1 m²	0,8%	
plocha trafostanice	100,9 m²	0,5%	
Plochy mimo řešené území			
odvodňovací příkop	553,55 m²		
napojení na ul. Císařská	84,0 m²		
plocha chodníku podél ul. Císařská	416,17 m²		

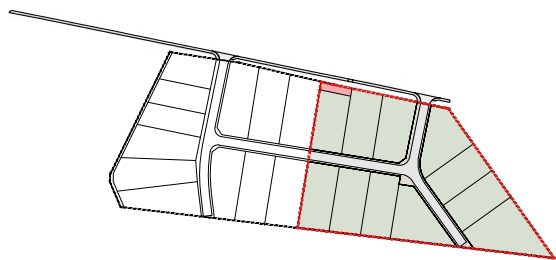
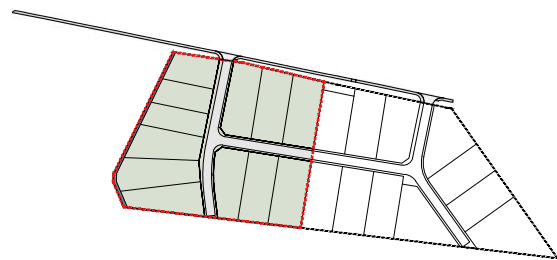
BILANCE	
Pozemky	
RD 01	568,6 m²
RD 02	558,6 m²
RD 03	583,5 m²
RD 04	812,5 m²
RD 05	890,5 m²
RD 06	803,2 m²
RD 07	896,7 m²
RD 08	903,1 m²
RD 09	875,4 m²
RD 10	748,3 m²
RD 11	829,8 m²
RD 12	853,5 m²
RD 13	804,9 m²
RD 14	875,9 m²
RD 15	859,0 m²
RD 16	842,0 m²
RD 17	825,1 m²
RD 18	768,2 m²
RD 19	898,3 m²
RD 20	878,8 m²
RD 21	783,2 m²
RD 22	781,7 m²
RD 23	1151,0 m²
Celkem	18791,7 m²
Nejmenší pozemek	558,6 m²
Největší pozemek	1151,0 m²
Průměrný pozemek	817,0 m²

Odhad investičních nákladů	Počet MJ	MJ
Komunikace		
Napojení na ul. Císařská	84,0	m²
Vozovka	1816,9	m²
Pěší + veřejné prostranství	250	m²
Chodník mimo řešené území	416,17	m²
Inženýrské sítě		
Vodovod	400,5	m
Dešťová kanalizace	499,28	m
Odvodňovací příkop	726,65	m²
Splašková kanalizace	299	m
Trafostanice	1	ks
Vedení NN	521	m
Pilíře NN	23	ks
Sdělovací sítě	320	m
Veřejné osvětlení	342	m
Stožáry veřejného osvětlení	9	ks

BILANCE				
Původní rozdělení pozemků	pozemek 795/1		pozemek 795/21	
původní zastavitelná plocha	11563,8 m²	52,9%	10291,5 m²	47,1%
plocha pozemků	9949,4 m²	52,9%	8842,3 m²	47,1%
plocha komunikace	1441,4 m²	51,7%	1348,3 m²	48,3%
<i>plocha vozovky</i>	940,4 m²	51,8%	876,5 m²	48,2%
<i>plocha pro pěší + zeleň</i>	501 m²	51,5%	471,8 m²	48,5%
plocha odvodňovacího příkopu	173,1 m²	100,0%	0 m³	0,0%
plocha trafostanice	0 m²	0,0%	100,9 m²	100,0%
Celkem				
původní zastavitelná plocha	21855,3 m²	100%	21855,3 m²	100%
plocha pozemků	18791,7 m²	86,0%	18791,7 m²	86,0%
plocha komunikace	2789,7 m²	12,8%	2789,7 m²	12,8%
<i>plocha vozovky</i>	1816,9 m²	8,3%	1816,9 m²	8,3%
<i>plocha pro pěší + zeleň</i>	972,8 m²	4,5%	972,8 m²	4,5%
plocha odvodňovacího příkopu	173,1 m²	0,8%	173,1 m³	0,9%
plocha trafostanice	100,9 m²	0,5%	100,9 m²	0,5%
Plochy mimo řešené území				
odvodňovací příkop	553,55 m²		553,55 m²	
napojení na ul. Císařská	38,4 m²	45,7%	45,6 m²	54,3%
plocha chodníku podél ul. Císařská	416,17 m²		416,17 m²	



BILANCE				
Rozdělení pozemků na poloviny	pozemek 795/1		pozemek 795/21	
původní zastavitelná plocha	11563,8 m²	52,9%	10291,5 m²	47,1%
navržená zastavitelná plocha	10986,6 m²	50,3%	10868,7 m²	49,7%
plocha pozemků	9431,7 m²	50,2%	9360 m²	49,8%
plocha komunikace	1381,9 m²	49,5%	1407,8 m²	50,5%
<i>plocha vozovky</i>	899,5 m²	49,5%	917,4 m²	50,5%
<i>plocha pro pěší + zeleň</i>	482,4 m²	49,6%	490,4 m²	50,4%
plocha odvodňovacího příkopu	173,1 m²	100,0%	0 m³	0,0%
plocha trafostanice	0 m²	0,0%	100,9 m²	100,0%
Celkem				
původní zastavitelná plocha	21855,3 m²	100%	21855,3 m²	100%
plocha pozemků	18791,7 m²	86,0%	18791,7 m²	86,0%
plocha komunikace	2789,7 m²	12,8%	2789,7 m²	12,8%
<i>plocha vozovky</i>	1816,9 m²	8,3%	1816,9 m²	8,3%
<i>plocha pro pěší + zeleň</i>	972,8 m²	4,5%	972,8 m²	4,5%
plocha odvodňovacího příkopu	173,1 m²	0,8%	173,1 m³	0,9%
plocha trafostanice	100,9 m²	0,5%	100,9 m²	0,5%
Plochy mimo řešené území				
odvodňovací příkop	553,55 m²		553,55 m²	
napojení na ul. Císařská	38,4 m²	45,7%	45,6 m²	54,3%
plocha chodníku podél ul. Císařská	416,17 m²		416,17 m²	





Loučka obytný soubor | Odhad investičních nákladů

Stavební objekt	Název	Cena
SO. 100	Komunikace a zpevněné plochy	13 160 000 Kč
	Hlavní obslužná komunikace	10 535 000 Kč
	Chodníky a plochy pro pěší	1 520 000 Kč
	Sjezdy k jednotlivým RD	455 000 Kč
	Terénní úpravy	650 000 Kč
SO.300	Vodohospodářské objekty	9 942 700 Kč
SO.301	Splašková kanalizace	3 867 600 Kč
	Hlavní řád DN 250	2 331 600 Kč
	Šachty DN 600-1000	600 000 Kč
	Přípojky DN 150	476 000 Kč
	Šachty DN 425	460 000 Kč
SO.302	Dešťová kanalizace	3 785 600 Kč
	Hlavní řád DN 800	700 000 Kč
	Hlavní řád DN 300	1 653 600 Kč
	Šachty DN 600-1500	560 000 Kč
	Přípojky DN 150	412 000 Kč
	Šachty DN 425	460 000 Kč
SO.303	Vodovod	2 289 500 Kč
	Hlavní řád DN 80	1 407 000 Kč
	Hydranty DN 80	200 000 Kč
	Přípojky DN 25	222 500 Kč
	Vodoměrné šachty	460 000 Kč
SO.400	Elektroobjekty a sdělovací vedení	1 627 000 Kč
SO.401	Vedení VO	1 627 000 Kč
	Hlavní trasa	864 000 Kč
	Sloupy VO	711 000 Kč
	Napojení VO	52 000 Kč
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	865 000 Kč
	Zařízení staveniště	495 000 Kč
	Zábor	49 000 Kč
	Vytýčení inženýrských sítí	74 000 Kč
	Geodetické práce	247 000 Kč

Celkové odhadované investiční náklady

25 594 700 Kč