

UDRŽITELNÁ ČTVRŤ  
**CHYTRÉ LÍCHY**

TEXTOVÁ ČÁST

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O ÚČASTNÍKOVĚ

NÁZEV/JMÉNA ÚČASTNÍKŮ

**Pelčák a partner architekti**

ADRESA

**Pelčák a partner architekti, s.r.o.**

Dominikánské náměstí 656/2, 602 00 Brno

E-MAIL

info@pelcak.cz

TEL.

+420 545 215 138, +420 773 600 982

WEB

<https://www.pelcak.cz/>

IČO

282 70 355

DIČ

CZ28270355

ID DATOVÉ SCHRÁNKY

xjcsse8

KONTAKTNÍ OSOBA

prof. Ing. arch. Petr Pelčák

ČÍSLO AUTORIZACE

00 172 (Česká komora architektů) prof. Ing. arch. Petr Pelčák

**NABÍDKOVÁ CENA ZA NÁSLEDNOU ZAKÁZKU**

Nabídková cena za následnou zakázku tj. zpracování územní studie činí 300.000,- Kč bez DPH;

363.000,- Kč vč. 21% DPH.

# PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## STRATEGIE

Výstavba obytné lokality Chytré Líchy má dva investory: veřejného a soukromého, město a developerskou společnost. Každý z nich má své zájmy a cíle, které se kryjí pouze zčásti. Návrh obytného souboru přitom nemá obvyklé zadání – de facto není předepsána typologie domů, flatmix – čili skladba a velikost bytů, ba ani jejich požadovaný počet a způsob užívání (vlastní, nájemní, družstevní), není určeno, na které části území bude stavět který investor, ani není sdělena představa o délce výstavby či jejím rozdělení do etap, odvislých třeba od investičních možností či absorpční kapacity realitního trhu. Je zřejmé, že v takové situaci je základním požadavkem na návrh obytné lokality jeho adaptivita. Aby vytvářel jednotný celek i v případě, že jeho jednotlivé části budou mít různou formu a že budou moci svoji formu měnit, aby nejlépe vyhovely představám obou investorů. Cílem tohoto návrhu proto je poskytnout jim podklad k rozhodnutí o způsobu zástavby území a tedy o finální podobě obytné lokality založené na kombinaci zástavby jednotlivých částí nejvíce vyhovující záměrům každého z nich a současně oběma společně. Teprve na základě takového rozhodnutí a dohody může být vytvořeno jednoznačné zadání a dle něj vypracována územní studie obytné lokality Chytré Líchy.

## KONCEPCE

Základem návrhu je urbánní typologie a tedy práce s veřejnými prostory. Těmito prostředky je území rozděleno do částí, z nichž každá má specifický charakter i specifickou pozici ve vztahu k celku a k širšímu místu. Vzniká tak celek jasné formy a současně jasné struktury. Jeho forma je pevná právě proto, že je založena veřejnými prostory jednoznačné kvality a typu. Ty jsou nosnou kostrou celku, tedy obytné lokality, a určují její hierarchii i strukturu. Tak je její území rozděleno na několik částí – stavebních polí, které mohou být naplňovány různými typologiemi a přesto spolu složí harmonický celek. Tímto způsobem vytváříme adaptivitu jako jednu ze základních kvalit návrhu. Tato strategie má pro úspěch projektu zásadní význam proto, že bude realizován dvěma aktéry – obcí a developerem, veřejným a soukromým subjektem – kteří rozdělení území a způsob jeho zástavby detailně dohodnou až na základě tohoto návrhu. Zásadním požadavkem na něj kladeným tedy musí být, aby predikoval jednoznačnou kvalitu výsledku a současně variabilitu cest jeho dosažení, aby garantoval vznik celku při adaptivitě jeho skladebných částí, a tím generoval synergii obou aktérů výstavby, protože jedině pak může kvalitní obytná lokalita vzniknout.

## URBANISMUS

Návrh je vystavěn na zacházení s veřejnými prostory a na určení jejich charakteru a kvality, neboť na tom je závislá obytnost prostředí a o tu zde jde. Strategie je jednoduchá: práce s urbanistickou typologií, čili se srozumitelnými typy veřejných prostorů: náves, plácek, jezírko, park, hřiště. Tyto veřejné prostory jsou současně místy, každé s osobitou atmosférou. Ta vytvářejí obytnou kvalitu čtvrtě, identifikaci s místem a tedy domov. Zároveň jako prostory pro aktivitu, setkávání a tedy inkluzi jsou základem její sociální resilience. Tyto veřejné prostory a současně místa tvoří nosnou kostru obytné lokality, určují její strukturu, dělí její plochu na jednotlivé části, stavební pole. Ta jsou „vyplňována“ zástavbou různých, charakteru lokality i maloměsta (a tedy opět místa) přiměřených stavebních typologií. Struktura celku ustavená urbanistickou typologií je tedy vyplněna částmi založenými stavební (architektonickou) typologií. Tím vzniká logicky a srozumitelně strukturovaný celek, a současně celek složený z osobitých, různorodých dílů. Organicky tak vzniká jednota i pestrost, homogenita i diverzita, obytná lokalita stejně tak přiměřená jako výjimečná (což obě zakládá její „branding“ a je důležité pro úspěch projektu). Je napojena na okolí nejen ulicemi navazujícími na ty existující na hranicích území, ale zejména velikostí a měřítkem staveb. Nové a staré je tedy sjednoceno měřítkem zástavby, ale také jejím druhem – navržené stavby lze vnímat jako rodinné domy – a tím je posíleno vytvoření dobrého sousedství. Zároveň tak návrh šetří mnoho času a veřejných finančních prostředků, neboť ho lze (dle volby typu domů celý nebo podstatnou část) realizovat okamžitě dle platného územního plánu. Nevyžaduje tedy jeho změnu a s ní nejméně rok trvající proces jejího pořízení.

## STAVBY

Kompaktní forma zástavby přináší úsporu nákladů na bytovou jednotku a současně na realizaci celého obytného souboru, stejně jako jeho celkovou udržitelnost a efektivitu provozu. Všechny navržené objekty přitom vycházejí z charakteru rodinného domu, jehož základní obytnou jednotku řadí vedle sebe, nad sebe či k sobě. Tak vzniká hybridní typ stavby, který má velikost a měřítko rodinného domu a přitom efektivitu domu bytového. Každý z bytů má velkou míru soukromí včetně vstupu přímo z venkovního prostoru. Stavby jsou nejvýše třípodlažní a každá obsahuje nejvíce tři byty, čímž splňují legislativní definici rodinného domu a vyhovují platnému územnímu plánu města. Důležitým kritériem při volbě typů domů byla možnost umístění bytů různých velikostí a jejich propojování usnadňující generační soužití či spolubydlení různých generací a tedy širší rodiny v jednom domě, zejména ve vertikálně sousedících bytech. Vybrané typy domů jsou tudíž vybaveny výtahy, čímž obecně získávají atraktivitu pro bydlení seniorů. Všechny domy mají také bohaté venkovní obytné prostory. Současně tyto prostory nejsou vyřezávány do obálky domů a jejich korpusy tak zůstávají kompaktní a uzavřené, čímž přirozeně stabilizují jejich

vnitřní prostředí. Rovněž rozměry okenních otvorů snižují ochlazování i přehřívání interiéru. Všechny domy mohou být navrženy a realizovány jako pasivní. Pro pasivní domy obzvláště vhodné vlastnosti dřeva jako stavebního a konstrukčního materiálu ve spojení s jeho současným přebytkem i nízkou cenou a s deklarovaným cílem dosažení uhlíkové neutrality lokality nabízejí jako optimální řešení právě použití dřevostaveb. To by při využití jejich v zahraničí zcela běžné prefabrikace umožnilo i mimořádně rychlou realizaci celého obytného souboru. Nicméně přestože se dřevostavby z řady logických důvodů – vč. snižování emisí CO<sub>2</sub> – přirozeně pro daný účel nabízejí, a to včetně využití jejich „ekologického image“ v publicitě, „marketingu“ a „brandingu“ Chytré čtvrtě, nemusí být její realizace se dřevem spojována a lze si ji představit v jakékoliv příhodné stavební a materiálové podobě.

## **SOCIÁLNÍ INOVACE**

Návrh vytváří obytnou lokalitu jako přirozenou součást okraje maloměstských Židlochovic a současně jako osobité místo a tímto dvojitým kontextem posiluje vznik pocitu sounáležitosti, domova a tedy sociální resilienci. Vytváří také řadu charakteristických míst a veřejných prostorů generujících sociální kontakty a sociální život obyvatel: návěs, plácek, fitpark, jezírko, hřiště, komunitní zahrádky. S přímo navazujícím novým velkým parkem za hrází, doplněným pro možnost aktivního trávení volného času sportovištěm (v zimě užívaného jako kluziště), lokalitu propojuje jedna z páteřních komunikací a to přímo z jejího „veřejného fóra“ - z Plácku, se kterým sousedí. Dřevěné altány, jeden nad hladinou jezírka a druhý v klidné poloze na dohled dětského hřiště, jsou vybaveny velkými jídelními stoly pro pořádání rodinných oslav či sousedských picknicků. Restrikcí dopravní obsluhy vzniká bydliště klidné a bezpečné (páteřní vozovka má asfaltový povrch pro pohodlnou jízdu na kole, skate boardu, in-linech). Je přitom vybaveno pracovními prostory – coworkingem i kavárnou/bistrem či dětskou skupinou – to vše je umístěno v „komunitním hubu“ v čele „veřejného fóra“ lokality na Plácku. Socializaci obyvatel posilují rovněž společné parkoviště, skladovací a dílenské či hobby prostory (využitelné i jako startupy) v jeho patře také na Plácku i zahrádky všech domů. A v neposlední řadě rovněž image udržitelné a chytré čtvrtě – carbon zero lokality. Všechny tyto aspekty spolu s vhodnou typologií staveb, které podporují generační soužití a z přitom poskytují velkou míru soukromí i řadu dalších výhod rodinného domu, zakládají dobré sousedství a vytvářejí atmosféru „bydlení za městem“, jako jednoho z ideálů života již od dob vzniku moderní společnosti. V tomto případě však způsobem inkluzivní a udržitelné urbanizace.

## **ENERGETIKA**

Na všech střechách vč. krytých parkovišť jsou umístěny fotovoltaické panely. Úložiště baterií a distribuční trafo vč. rozvodny jsou umístěny v objektu garáží v Lidické ulici, kde se dle zadání také nacházejí nápojná místa infrastruktury. Řadové objekty (bloky domů) jsou koncipovány tak, že vždy ve středu délky uliční fronty může být umístěna kotelna. Vytápění a ohřev vody ve všech objektech tedy lze zajistit všemi způsoby uvedenými ve studii proveditelnosti. Ta však počítala s jinou skladbou a typem zástavby a proto je třeba ji jako podklad pro finální rozhodnutí dopracovat. Za vhodný způsob vytápění a ohřevu se jeví použití kondenzačních kotlů, elektrických přímotopů či tepelných čerpadel anebo jejich kombinace. V případě kotelny na pelety či dřevoštěpku, která často vytápí podobné obytné soubory v zahraničí, by bylo možné ji umístit také jako součást objektu parkingu v Lidické ulici.

## **MODROZELNÁ INFRASTRUKTURA - VEGETACE**

Vegetace je jedním ze základních prvků koncepce návrhu. Bude se podílet významnou měrou na celkovém vzhledu lokality a na kvalitě bydlení. Společně s modelací terénu a zasakováním srážkové vody bude mít zásadní vliv na mikroklima místa.

Stavebními kameny vegetace jsou, ve shodě s urbanistickým konceptem lokality, tyto dílčí prvky:

- Vegetace pobytové Návsi, výrazná zelená páteř území
- „Uliční“ stromy, doprovod pěších a pojízdných tras
- Vegetace menších pobytových plácků
- Vegetační lem Jezírka
- Vegetace privátních zahrad
- Extenzivní vegetace na stavebních konstrukcích

Velmi důležitá je individuální úprava „Návsi“, zelené páteře lokality: stromy v nepravidelném sponu, kombinace habrů */Carpinus betulus/* a javorů babyk */Acer campestre/*. Tyto v regionu „domácí“ stromy, tolerující suchou lokalitu, jsou schopné v poměrně krátké době vzájemně prorůst korunami a vytvořit příjemný pobytový vnitřní stinný prostor nad jemnou křivkou pěšiny mezi kmeny. Výrazná podzimní žlutá barevnost drobných listů umocní atraktivitu tohoto místa.

Kvetoucí stromy */Prunus Umineko, Amelanchier arbiorea Robin Hill/* s podchodnými korunami podél pěších tras a v uličních liniích. Jsou svým charakterem blízké ovocným stromům v sousedících zahradách a vytvoří jedinečný prožitek příchodu jara.

V lemu vodního recipientu – Jezírka - je uvažována klasická vegetace břehového doprovodu s vrbami /*Salix alba*, *Salix fragilis Bullata*, *Prunus padus*/. Ve vytipovaných místech budou vysazeny jako dominanty duby letní /*Quercus robur*/. Vlastní břehová linie bude spontánně zarůstat mokřadní bylinnou vegetací s aspektem sezonního kvetení. V příbřežní loučce bude vysazeno při pobytovém dřevěném molu množství botanických narcisů /*Narcissus poeticus*/, případně v přístínění stromů mohou být později doplněny bledule /*Leucojum vernum*/.

V každém z malých pobytových plácků budou vysazeny nad mobilářem stromy s širšími korunami: platany /*Platanus acerifolia*/ na „Plácku“ před kavárnou, a třešně ptačky v plnokvěté, neplodící formě /*Prunus avium Plena*/ u hřišť na západě i severu.

Extenzivní vegetace bude založena jako téměř bezúdržbová vegetační vrstva na střechách, která výrazně zpomalí odtok vody a umožní její zpětný odpar do ovzduší.

Travnaté plochy budou dvojího typu – pobytové plochy, kosené několikrát do roka a luční porosty s kvetoucími bylinami v okrajových partiích, kosené 1 – 2x za rok. Vhodné a jasné rozdělení vegetačních ploch na soukromé resp. polosoukromé a veřejné poskytuje dostatek „zeleně“ obyvatelům a současně snižuje náklady na údržbu pro obec (či developera).

## MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA - HOSPODAŘENÍ S VODOU

### Srážková voda

Koncepce odvedení srážkové vody je navržena podle principů hospodaření s dešťovou vodou (HDV) a spolu se zelení vytvoří systém modrozelené infrastruktury (MZI), tzn. návrh zajistí prevenci proti záplavám i prevenci proti suchu, a to na soukromých i veřejných pozemcích. Parametry celého odvodňovacího systému ovlivní příznivé vsakovací podmínky (Koeficient vsaku =  $1 \cdot 10^{-4} \text{ m.s}^{-1}$ ) a dostupnost a nezávadnost podzemní vody.

Bezpečnou funkci systému bude zajišťovat síť uličních dešťových stok, které území ochrání před tím, aby se jednotlivé nemovitosti nezaplavily ani při ojedinělých srážkových extrémech.

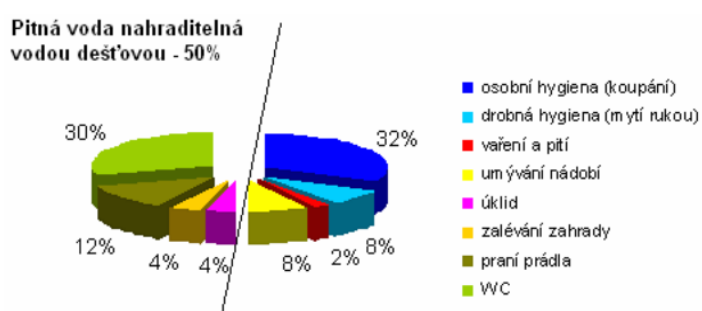
### Srážková voda ze soukromých nemovitostí

Podstatou návrhu odvodnění je záměr, co nejvíce srážkové vody využít k provozu nemovitostí a za přívalových událostí ji bezpečně odvést mimo pozemek.

### Užitková srážková voda

Předčištěná srážková voda technicky nebo filtrací, nejlépe skrz půdní filtr, bude svedena do akumulace, odkud bude tlakovou stanicí a odděleným trubním rozvodem na užitkovou vodu přivedena k toaletám, výtakovým ventilům k závlaze zahrady, úklidu, příp. k praní.

Když vyjdeme ze schématu pro náhradu 50% pitné vody v domácnosti viz EN 16941-1 vodou užitkovou, dle předběžných výpočtů tohoto stavu lze celoročně dosáhnout vybavením každého domu akumulační nádrží na srážkovou vodu o objemu cca 5 m<sup>3</sup>, která bude za bezdeštného počasí doplňována vodou ze studny. Možnost využívat relativně kvalitní podzemní vodu je velkou výhodou pro tuto novou zástavbu. Doporučujeme aplikovat decentrální systém se studnou na každé parcele nebo se studnou pro skupinky domů sousedících domů. Rozvod této vody vodovodem s centrálním zdrojem považujeme provozně složitější a dražší. Využívání podzemní vody ze studny pro každý dům bude zcela v režii majitele nemovitosti bez poplatků a závislosti na obecním provozovateli užitkového vodovodu. Velikosti akumulačních nádrží se podle vydatnosti zdroje podzemní vody mohou zmenšit, je ale nutné počítat s rezervou pro období, kdy může dojít k poklesu vydatnosti vlivem plošného čerpání. Decentrální odběr malého množství podzemní vody rozložený po ploše je lepší, než velký odběr z jedné studny. Koresponduje to s koncepcí decentrálního systému odvodnění, při kterém srážkovou vodu také vsakujeme po celé ploše území, v dílčích povodích, na které dopadne. Centrální využití podzemních vod s užitkovým vodovodem je však jisté možné a rozhodující je volba investora.



## Přivalové deště

Za přivalových dešťů po naplnění akumulčních nádrží voda přepadne do vsakovacích rýh s retenčním objemem pro 1 až 2 m<sup>3</sup> vody. Lze očekávat, že vhodné vsakovací podmínky umožní retence vyprázdnit do 1-2 h. Hloubkou založení retencí bude max. do 1 m pod terénem, protože zhruba v 2 m pod terénem se nachází ustálená hladina podzemní vody.

Bezpečnostní přepad pro extrémní srážkové události bude odveden do dešťové kanalizační přípojky a do uliční dešťové kanalizace.

## Srážková voda z veřejných prostranství

Odvodnění veřejných prostranství bude kromě využívání srážkové (podzemní) vody fungovat na stejném principu, jako je tomu na soukromých pozemcích. Srážková voda ze zpevněných (nepropustných nebo polopropustných) povrchů steče do šterkových pásů (trávníků), nebo průlehů, nebo zpevněných povrchů s propustnou konstrukcí (parkovací stání s propustnou konstrukcí), skrz kterou se voda předčistí a přímo nebo drenáží steče do retenčních rýh. Retenční rýhy budou mít takový objem, aby uměly vodu zadržet, než se vsákne do podloží. Pro extrémní deště budou retenční rýhy vybaveny bezpečnostním přelivem do dešťové kanalizace.

Většina srážkové vody po většinu roku zůstane na pozemku, kam dopadla, pouze přebytek bude odveden dešťovou kanalizací do recipientu - jezírka.

Z nejdlejšího povodí v území je vzdálenost k jezírku asi 300 m, což při min. sklonu stoky pro předčištěnou dešťovou vodu 5‰ vyvolá hloubku potrubí v místě vyústění asi 2,5 m. Pokud se ukáže potřebné, budou přebytečné srážkové vody do nádrže čerpány.

## Recipient – Jezírko

Koncovým recipientem odvodňovacího systému celého nově urbanizovaného území je vodní nádrž na její severozápadní hranici, vedle inundační hráze. O tom, v jakém režimu bude nádrž fungovat, se zřejmě rozhodne při jejím projednávání. Z našeho pohledu se nám jeví vhodné spojit funkci vodohospodářskou s funkcemi estetickou a společenskou a udělat část nádrže se stálou hladinou a část (suchou) retenční. Hladina stálého nadržení by byla za delších bezdeštných období udržována doplňováním podzemní vodou. Retenční objem nádrže, který se zvedne nad úroveň stálé hladiny, se bude prázdnit po obvodu břehovými vsakovacími drenážními pásy do podzemí.

## **DOPRAVA**

Návrh minimalizuje nutnost jízdy automobilů uvnitř lokality, v zásadě pojímané jako car-free a dopravně řešené jako obytná zóna. Návrh svým řešením klade důraz na bezpečnost všech účastníků provozu s vynucením pomalé jízdy automobilů formou úzké komunikace s šikanami a výhybnami. Cílem řešení tedy je minimalizovat potřebu projíždět řešenou oblast automobilem. V místě obou příjezdů do ní z ulic Brněnská a Lidická jsou situována parkoviště naplňující zadáním požadovanou potřebu míst (1 byt = 1 parkovací místo - součástí parkovišť jsou rovněž místa pro separovaný sběr odpadů). Centrální parkoviště budou osazena nabíjecími místy pro elektromobily a vyhrazenými stáními pro automobily car sharingu. Páteřní komunikace lokality šířky 3,5m (plus 0,5m předlažba) je jednopruhová, oboustranně projížděná s výhybnami a vyhrazenými místy pro zastavení sloužícími k vyložení nákupu, naložení/vyložení dětí, kočárků, obyvatel se ztíženou pohyblivostí apod. Na tuto páteřní komunikaci s asfaltovým povrchem a tedy nekomplikující jízdou na kole, in-linech, skateboardu apod. jsou napojeny projížděné chodníky šířky 3m sloužící k obsluze domů umístěných hlouběji v zastavěné ploše. Mají povrch z vegetační dlažby a také na nich jsou místa pro zastavení. Místa pro parkování jsou navržena na Plácku s komunitním hubem (tedy mj. službami). Po obvodu území po hrázi o podél ní a také středem severního stavebního pole směrem k jezírku jsou vedeny pěší chodníky či stezky usnadňující průchodnost územím a zejména přístup k parkovištím i veřejným prostorům lokality (jezírko, fitpark, hřiště, plácek atd.)

## PLUS

+

125 bytů, každý s vlastním vstupem z venkovního prostoru

+

Hybridní typologie kombinující výhody rodinných a bytových domů

+

Typy bytů podporující vícegenerační bydlení

+

Kontextuální měřítko, výška max. 3 podlaží

+

Velká míra soukromí a venkovní obytný prostor každého bytu

+

Vlastní zahrádka pro každý dům

+

Kryté parkovací stání pro každý byt

+

Udržitelná lokalita s cílem carbon zero, pasivní domy, modrozelená infrastruktura

+

Car free lokalita

+

Komunitní hub (coworking, café, dětská skupina, hobby dílny – start upy) v centru lokality

+

Atraktivní veřejné prostory vč. jezírka a fitparku, picknickové altány, komunitní zahrádky

+

Vegetace s charakterem a minimální údržbou

+

Bydlení prostorově napojeno na velký nový městský park a sportoviště

+

Časový = ekonomický faktor: realizace nevyžaduje změnu územního plánu  
(při vhodné typologii zvolené investorem)

# BILANCE

VEŠKERÉ BILANCE JSOU POČÍTÁNY PRO VARIANTU ZÁSTAVBY 01 - VIZ PANEL 03



## VARIANTA 01

125 jednotek

125	Parkování	24	Byty přístupné z otevřeného schodiště s terasou
420 m <sup>2</sup>	Komunitní hub	45	Trojdomy
44	2 byty nad sebou s odděleným vstupem	11	Minimální řadové domy
3	Individuální domy - pozemková náhrada		

BILANCE PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ		
ČÍSLO	CELKOVÉ PLOCHY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	plocha (m <sup>2</sup> )
1	ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PROPUSTNÉ	5246,00
2	ZPEVNĚNÉ PLOCHY - NEPROPUSTNÉ	1950,00
3	ZELENÉ PLOCHY VEŘEJNÉ	5393,00
4	ZELENÉ PLOCHY SOUKROMÉ	12794,00
5	VODNÍ PLOCHY	157,00
6	ZASTAVĚNÉ PLOCHY	8850,00
	<b>CELKEM</b>	<b>34390,00</b>

BILANCE PLOCH MIMO ÚZEMÍ		
ČÍSLO	CELKOVÉ PLOCHY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	plocha (m <sup>2</sup> )
1	SPORTOVNÍ PLOCHY	3400,00

	VÝMĚRA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	34390,00
--	-----------------------	----------

## FOTOVOLTAIKA

CELKOVÁ VÝMĚRA A						
OZNAČENÍ	POPIS PLOCHY	POČET PANELŮ	VÝMĚRA (M2)	SKLON (°)	ODKLON OD JIHU (°)	VÝKON FVE (KWP)
	GARÁŽE	592,00	1006,40	15,00	7°	201,28
	KOMUNITNÍ HUB	40,00	68,00	15,00	2°	13,60
	DVA BYTY NAD SEBOU S ODDĚLENÝM VSTUPEM	144,00	244,80	15,00	2°	48,96
	DVA BYTY NAD SEBOU S ODDĚLENÝM VSTUPEM	177,00	300,90	15,00	7°	60,18
	BYTY PŘÍSTUPNÉ Z OTEVŘENÉHO SCHODIŠTĚ S TERASOU	144,00	244,80	15,00	7°	48,96
	TROJDOMY	783,00	1331,10	15,00	7°	266,22
	ŘADOVÉ DOMY MINIMÁLNÍ	165,00	280,50	15,00	7°	56,10
		<b>2045,00</b>	<b>3476,50</b>			<b>695,30</b>



BILANCE ZÁSTAVBY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ												
značení	POPIS OBJEKTU	ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M2)	CELKOVÉ HPP (M2)	CELKOVÉ ČPP (M2) (ODHAD)	POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK (KS)	POČET OBYVATEL (KS)	POČET OSTATNÍCH JEDNOTEK (KS)	CELKOVÝ POČET JEDNOTEK (KS)	ENERGETICKÝ VZTAŽNÁ PLOCHA	VYTÁPĚNÍ	OHŘEV TV	FOTOVOLTAIKA (POČET PANELŮ)
	DVA BYTY NAD SEBOU S ODDĚLENÝM VSTUPEM	1979,50	4933,00	3699,75	44	114	0	44	4933,00			321
	BYTY PŘÍSTUPNÉ Z OTEVŘENÉHO SCHOBIŠTĚ S TERASOU	1311,00	3252,00	2439,00	24	62	0	24	3252,00			144
	TROJDOMY	2600,00	5200,00	3900,00	45	117	0	45	5200,00			783
	ŘADOVÉ DOMY MINIMÁLNÍ	611,00	1222,00	916,50	11	29	0	11	1222,00			165
	GARÁŽE	1808,00	1550,00	-	-	-	-	-	-			592
	KOMUNITNÍ HUB	240,00	438,00	328,50	0	15	3	3	438,00			40
	INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ (pozemkové náhrady)	310,00	420,00	315,00	3	8	0	3	420,00			-
		<b>8879,50</b>	<b>17015,00</b>	<b>11598,75</b>	<b>127,00</b>	<b>345,20</b>	<b>3,00</b>	<b>130,00</b>	<b>15465,00</b>			<b>2045,00</b>

ELEKTRO NEBO ZEMNÍ PLYN  
DLE VOLBY INVESTORA