



POLYFUNKČNÍ DŮM HAVLÍČKOVA

POLYFUNKČNÍ DŮM HAVLÍČKOVA

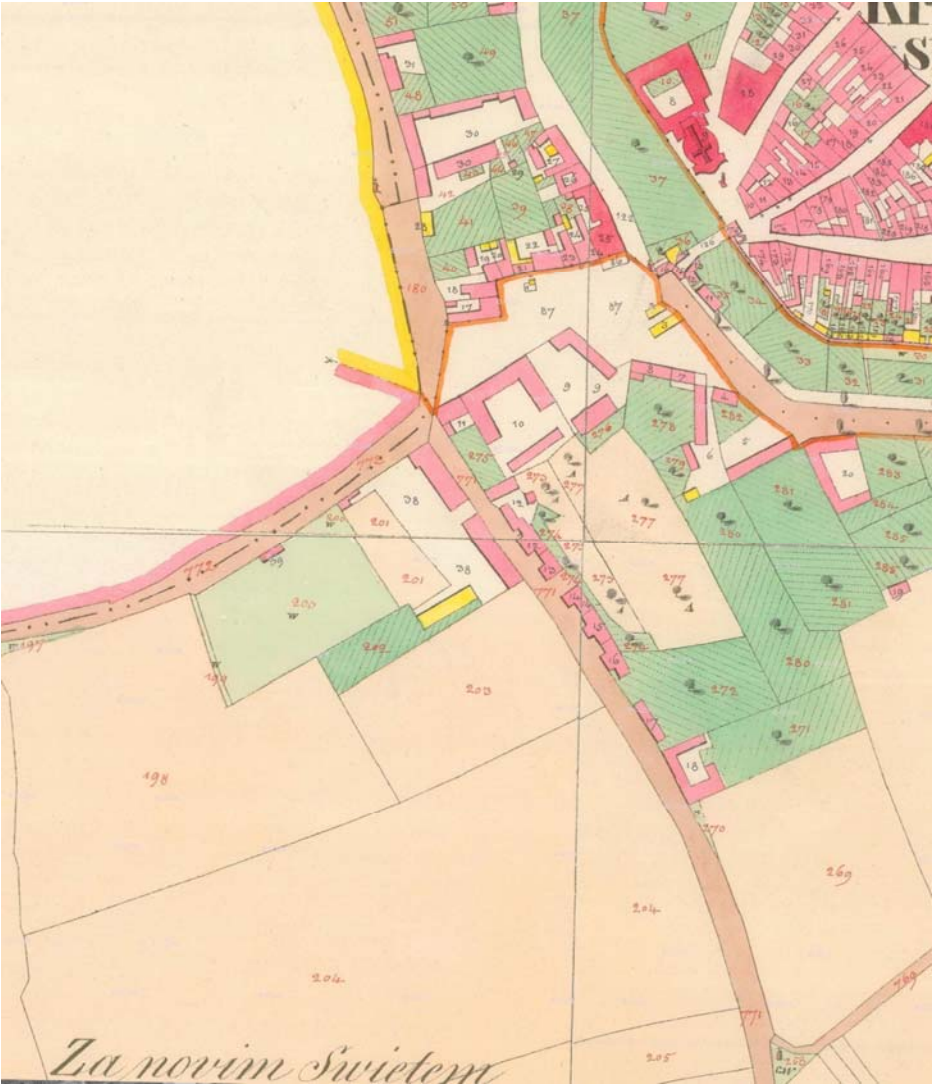
lokalita:	Kroměříž p. č. 74/12, 628/6, 628/8, 628/9, 628/10, část p. č. 3105/1, část p. č. 3105/2, 3105/7, 3235/36, 3388, 3389/1, 3390/1, 3391, 3392, 4480, 5042, 5164 v k. ú. Kroměříž
investor:	Město Kroměříž Velké náměstí 115/1 767 01, Kroměříž
zpracovatel:	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/ 15 602 00 Brno Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Štěpán Vašut Ing. arch. Petra Hudečková Ing. arch. Lenka Havlíčková
spolupráce:	Ing. Ladislav Huf – PBŘ Ing. Petr Soldán – doprava
datum:	duben 2017
stupeň projektové dokumentace:	studie

1. Základní údaje o kapacitě stavby

plocha pozemku dle katastru nemovitostí (p. č. 74/12, 628/6, 628/8, 628/9, 628/10, část p. č. 3105/1, část p. č 3105/2, 3105/7, 3235/36, 3388, 3389/1, 3390/1, 3391, 3392, 4480, 5042, 5164 v k. ú. Kroměříž):		7 451 m²
zastavěnost:		46,9 %
zastavěná plocha:	parkovací dům	2452,4 m²
	polyfunkční dům	886,4 m²
	garáže	152,7 m²
	celkem	3491,5 m²
zpevněné plochy:	pochozí	902,8 m²
	pojízdné	1688,2 m²
počet parkovacích stání:	parkovací dům	139
	venkovní stání	30
	soukromé garáže	11
plochy zeleně:	veřejné	1115,2 m²
	soukromé	238,9 m²

2. Podklady

- Pro studii obytného souboru byly použity následující podklady:
- zadání investora a konzultace s investorem;
 - kopie katastrální mapy;
 - platný Územní plán města Kroměříž;
 - geometrické zaměření polohopisu, výškopisu a viditelných znaků technických sítí, (Jaroslav Dolník, GEODEZIE KROMĚŘÍŽ, spol. s r.o.; prosinec 2016).



Mapa stabilního katastru

3. Charakteristika lokality a stavebního pozemku

Řešené území se nachází v těsné blízkosti historického jádra města, nedaleko Květné zahrady. Jedná se o bývalý vojenský areál. Budova při ulici Havlíčkova sloužila jako ubytovna, později jako okresní vojenská správa. V řešeném území jsou dále dva menší objekty – garáže a sklady. Území v současné době není využíváno.

V katastru nemovitostí je většina území vedena jako ostatní plocha. Ubytovna leží na pozemku p. č. 628/6. Na p. č. 628/8 jsou nyní garáže se čtyřmi místy, které budou sanovány. Na p. č. 628/9 se nachází budova skladů, jež bude rovněž odstraněna..

Dle platné ÚPD jsou na převážné části řešeného území smíšené plochy obchodu a služeb. P. č. 3388 je plochou městského dopravního vybavení, měla by sloužit zejména k parkování.

Stávající dopravní napojení z ulice Havlíčkovy bude ponecháno a bude sloužit pro účely Městské policie Kroměříž. Pro parkovací dům je nově navrženo dopravní napojení z ulice Velehradské, která vede při východní straně řešeného území. Toto napojení bude sloužit rovněž pro *Bytový dům Pohoda* a obytný soubor *Bytové domy Velehradská, Kroměříž*.

4. Historie

Areál byl majetkem vojenské správy. Na dnešním nároží ulic Havlíčkova a Velehradská dříve stála budova okresní vojenské služby z 19. století. V 70. letech 20. století byla v areálu realizována nová výstavba. Jednalo se o objekt ubytovny a okresní vojenské služby se samotnými vstupy, dále byla uvnitř areálu realizována budova vojenské závodní kuchyně, garáže a sklady. Po realizaci ze 70. let byla původní budova okresní vojenské služby snesena. Mezi lety 2003 a 2012 byla sanována i budova vojenské závodní kuchyně. V dnešní době areál patří městu Kroměříž.



Vojenské mapování, 1950

5. Stávající stav

Stavební pozemek (p. č. 74/12, 628/6, 628/8, 628/9, 628/10, část p. č. 3105/1, část p. č. 3105/2, 3105/7, 3235/36, 3388, 3389/1, 3390/1, 3391, 3392, 4480, 5042, 5164 v k. ú. Kroměříž) je na nároží ulic Havlíčkova a Velehradská jižně od historického centra města Kroměříž.

Východně od řešeného pozemku je pozemek společnosti I.S. FOND, kde je plánovaný Bytový dům Pohoda. Západně jsou zahrady rodinných domů a jižně je plánovaná výstavba obytného souboru společnosti ZLS reality.

Na nároží ulic Havlíčkova a Velehradská bylo dříve parkoviště, které je v současné době zarostlé náletovou zelení. Při ulici Havlíčkova je pětipatrový objekt ubytovny, který není už delší dobu využíván. Na pozemku je volně stojící objekt garáží a objekt skladů. Příjezd a manipulační plocha před garážemi jsou vyasfaltovány. Zbytek pozemku je zatravněn. Na hranicích pozemku je několik vzrostlých stromů. Pozemek je převážně rovinatý.

Inženýrské sítě jsou vedeny jak podél ulice Havlíčkova, tak podél ulice Velehradská. Do středu pozemku vede rozvod NN elektrické energie. Nad pozemkem prochází rádiový signál.

6. Návrh

KONCEPCE

Řešené území, nacházející se mezi historickým jádrem a Květnou zahradou, se jeví jako strategické místo pro umístění parkovacího domu. Parkovací dům je umístěn dovnitř bloku. Dům je přístupný přes veřejné prostranství s kavárnou a informačním centrem na nároží ulic Havlíčkova a Velehradská. Vjezd do parkovacího domu je umístěn z ulice Velehradská v jižní části pozemku. Parkování bude primárně pro turisty, částečně i pro obyvatele přilehlých bytových a rodinných domů.

Stávající objekt ubytovny je řešen variantně – rekonstrukce a novostavba vč. dílčích podvariant. Ve všech případech je směrem k parkovacímu domu přistavený nový objekt, se sálem, zasedací místností a tělocvičnou sloužící potřebám městské policie, propojený s hlavní budovou lávkou.



Letecké snímkování, mapy.cz, 2003

VARIANTY ŘEŠENÍ

Rekonstrukce A – hostel

Ve variantě rekonstrukce s hostelem je v 1.NP policejní stanice, vstup do hostelu s kavárnou, informační centrum a půjčovna kol. V 1.PP jsou sklady patřící k policejní stanici. Ve 2.–5.NP jsou ubytovací jednotky (celkem 61). V 6.NP se nachází multifunkční sál.

Rekonstrukce B – startovací byty

Ve variantě rekonstrukce se startovacími byty je v 1.NP policejní stanice, vstup do bytového domu, kóje a informační centrum. V 1.PP jsou sklady patřící k policejní stanici. Ve 2.–5.NP jsou bytové jednotky (15 x 1+kk; 13 x 2+kk / 2+1; 1 x 4+kk; celkem 29 bj).

Rekonstrukce C – malé byty

Ve variantě rekonstrukce s malými byty je v 1.NP policejní stanice, vstup do bytového domu, kóje, informační centrum a půjčovna kol. V 1.PP jsou sklady patřící k policejní stanici. Ve 2.–5.NP jsou bytové jednotky (22 x 1+kk; 11 x 2+kk; celkem 33 bj).

Novostavba A – bytový dům

Ve variantě novostavby bytového domu je v 1.NP policejní stanice, vstup do bytového domu a informační centrum. V 1.PP jsou kóje příslušející bytovým jednotkám. Ve 2.–5.NP jsou bytové jednotky (6 x 1+kk; 6 x 2+1; 6 x 3+kk; 2 x 4+kk; celkem 20 bj).

Novostavba B – domov důchodců

Ve variantě novostavby s domovem důchodců je v 1.NP policejní stanice, vstup do části s domovem důchodců, komerční prostor a informační centrum. V 1.PP jsou sklady patřící k policejní stanici. Ve 2.NP je společné zázemí domova a ve 3.–5.NP jsou bezbariérové bytové jednotky (14 x 1+kk; 5 x 2+kk; celkem 19 bj).

Novostavba C – startovací byty

Ve variantě novostavby se startovacími byty je v 1.NP policejní stanice, vstup do bytového domu, kóje, informační centrum a půjčovna kol. V 1.PP jsou sklady patřící k policejní stanici. Ve 2.–6.NP jsou bytové jednotky (6 x 1+kk; 1 x 2+kk; 12 x 3+kk; 4 x 4+kk; celkem 23 bj).



Letecké snímkování, mapy.cz, 2016

MATERIÁLY

Fasáda polyfunkčního domu bude omítnuta. V 1.NP bude omítka v kombinaci s obkladem z pásků. Nástavba bude obložena panely v odstínu fasády a bude z velké míry prosklená.

Jednopodlažní objekt vstupu do garáží, informačního centra a jedné komerční jednotky bude mít fasádu ze systémových hliníkových panelů, konstrukce loubí bude železobetonová.

Povrchy zpevněných ploch budou tvořeny převážně z asfaltového betonu a betonové dlažby.

Konstrukční systém parkovacího domu je předpokládán jako železobetonový monolitický skelet založený na betonových základových pasech. Parkovací dům bude opláštěný ocelovou sítí, která bude porůstat břečťanem.

7. Dopravní řešení

Automobilová doprava

Bude nově vybudována komunikace v jižní části pozemku. Komunikace bude napojena sjezdem z ulice Velehradská. Komunikace bude sloužit pro vjezd do parkovacího domu, dále bude obsluhovat navržený *Bytový dům Pohoda* a obytný soubor jižně od řešeného území. Dále komunikace obslouží zadní dvory rodinných domů a nově navržené parkoviště obytného souboru *Bytové domy Velehradská, Kroměříž* jižně od řešeného území.

Doprava v klidu

V území jsou nyní čtyři odstavná stání při ulici Havlíčkova. V parkovacím domě je navrženo celkem 139 parkovacích stání. Zbylé parkování je řešeno na úrovni terénu na venkovních nekrytých stáních v návaznosti na jednotlivé objekty a podél komunikací. Při ulici Havlíčkova jsou čtyři parkovací místa ponechána, uvnitř areálu je navrženo dalších 26 parkovacích a odstavných míst.

Komunikace pro pěší

Pro pěší je nově vymezen veřejný prostor na nároží ulic Havlíčkova a Velehradská. Veřejný prostor je napojen na stávající chodníky podél silnic. Podél stávajícího objektu ubytovny a nově navrženého informačního centra a kavárny je navrženo kryté loubí.

8. Koncepce napojení na technickou infrastrukturu

Elektroinstalace

Přípojka vedení NN elektrické energie pro polyfunkční dům bude ponechána stávající z ulice Havlíčkova. Přípojka vedení NN je pro parkovací dům navržena ze stávajícího vedení NN v ulici Velehradská. Stávající vedení NN zasahuje do návrhu parkovacího domu. Bude nutné provést zrušení části tohoto vedení. Veřejné osvětlení podél ulice Velehradská a Havlíčkova bude ponecháno stávající. Bude nově navrženo veřejné osvětlení nárožního prostoru.

Zásobování plynem

Napojení objektu polyfunkčního domu na plynovod je navrženo novou přípojkou na stávající vedení plynovodu při ulici Havlíčkova. Předpokládá se vytápění plynem v kombinaci s tepelným čerpadlem vzduch/vzduch umístěným na střeše polyfunkčního domu. Parkovací dům nebude na plynovod připojen.

Vodovod

Pro objekt polyfunkčního domu bude využita stávající vodovodní přípojka. Pro parkovací dům bude vodovodní přípojka navržena nově z ulice Velehradská.

Odkanalizování – splašková kanalizace

Pro objekt polyfunkčního domu bude využita stávající přípojka splaškové kanalizace. Splaškové vody z parkovacího domu budou odváděny tlakovým potrubím do řady splaškové kanalizace v ulici Velehradská.

Odkanalizování – dešťová kanalizace

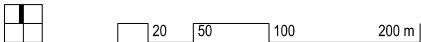
Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech navržených objektů v lokalitě budou dle hydrogeologických podmínek přednostně likvidovány vsakováním. V případě nepříznivých výsledků vsakovacích zkoušek budou dešťové vody odváděny kanalizačním potrubím do řady splaškové kanalizace v ulici Velehradská.

9. Koncepce zeleně

Na veřejném prostoru při nároží ulic Havlíčkova a Velehradská se nacházejí jeden vzrostlý javor mléč a skupina mladších javorů. Vzrostlý javor je v kritickém stavu (zdroj: www.stromypodkontrolou.cz) a je navržen ke kácení. Tyto stromy budou pokáceny, náletová zeleň, která se v území nachází, se odstraní. Na místě budou nově vysázeny čtyři platany východní, umístěné do čtverce. Vzrostlé stromy podél hranic pozemků budou zachovány, pokud to výstavba umožní.



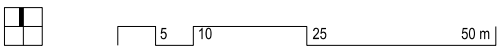
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ		POŠTA		ZÁKLADNÍ ŠKOLA		STŘEDNÍ ŠKOLA		VYŠŠÍ ODBORNÁ ŠKOLA		KOUPALIŠTĚ
	DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST		INFORMAČNÍ CENTRUM		KVĚTNÁ ZAHRADA		PODZÁMECKÁ ZAHRADA		ARCIBISKUPSKÝ ZÁMEK		MĚSTSKÝ ÚŘAD
	KOSTEL SV. JANA KŘTITELE		SUPERMARKET		KNIHOVNA KROMĚŘÍŽSKA		KINO		NEMOCNICE		



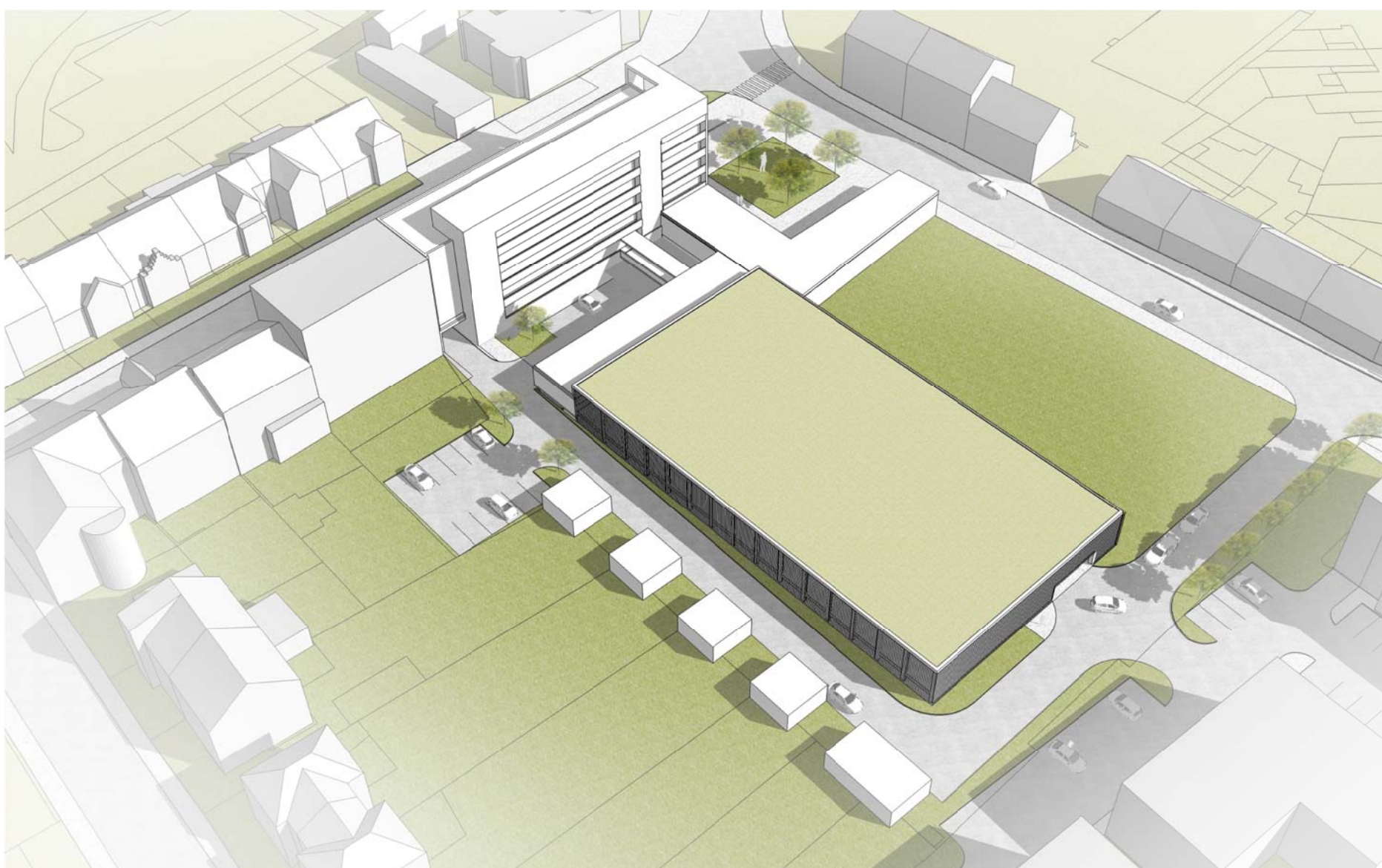
ŠIRŠÍ VZTAHY



NAVRŽENÉ OBJEKTY	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY	POCHOZÍ PLOCHY	POJÍZDNÉ PLOCHY	PARKOVÁNÍ
PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENÉ	PLOCHY SOUKROMÉ ZELENÉ	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	VSTUPY, VJEZDY	

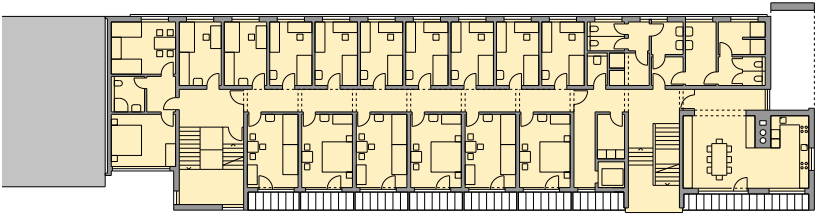


SITUACE

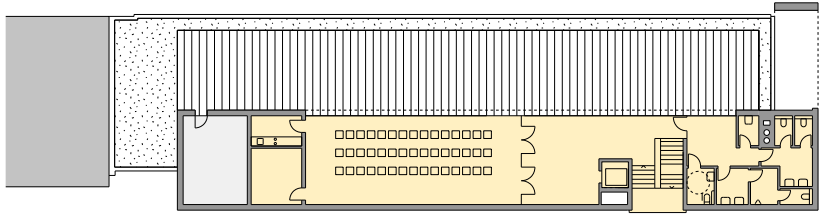


REKONSTRUKCE A (hostel)

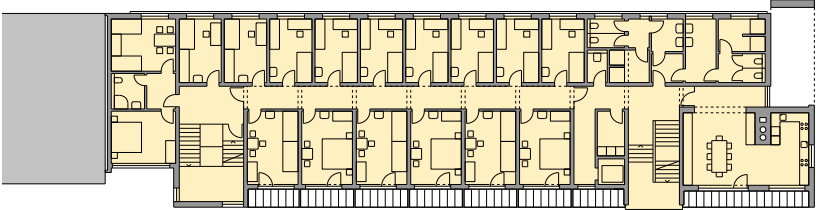
4.NP



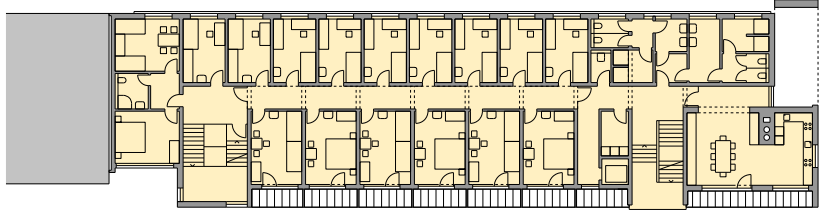
6.NP



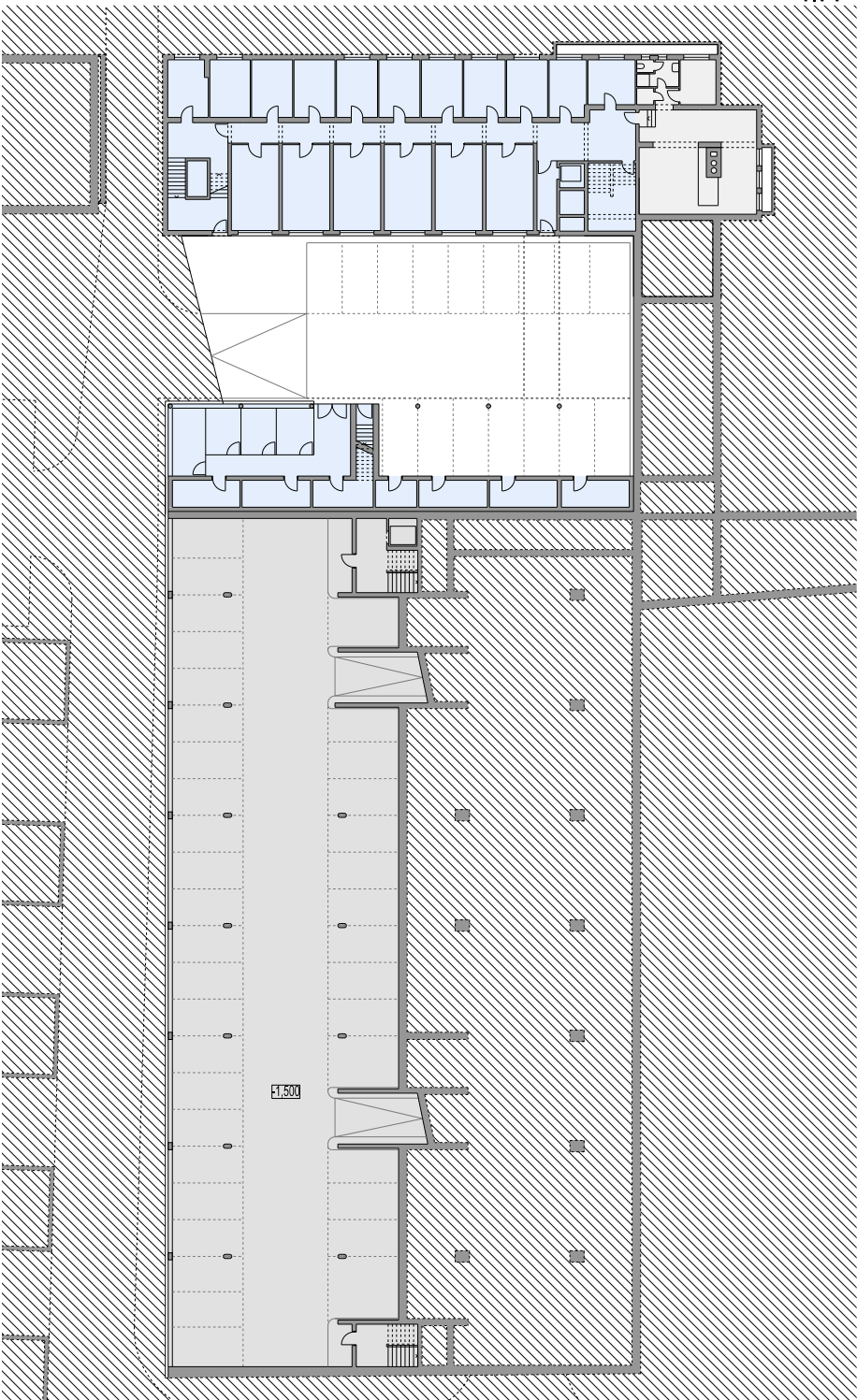
3.NP



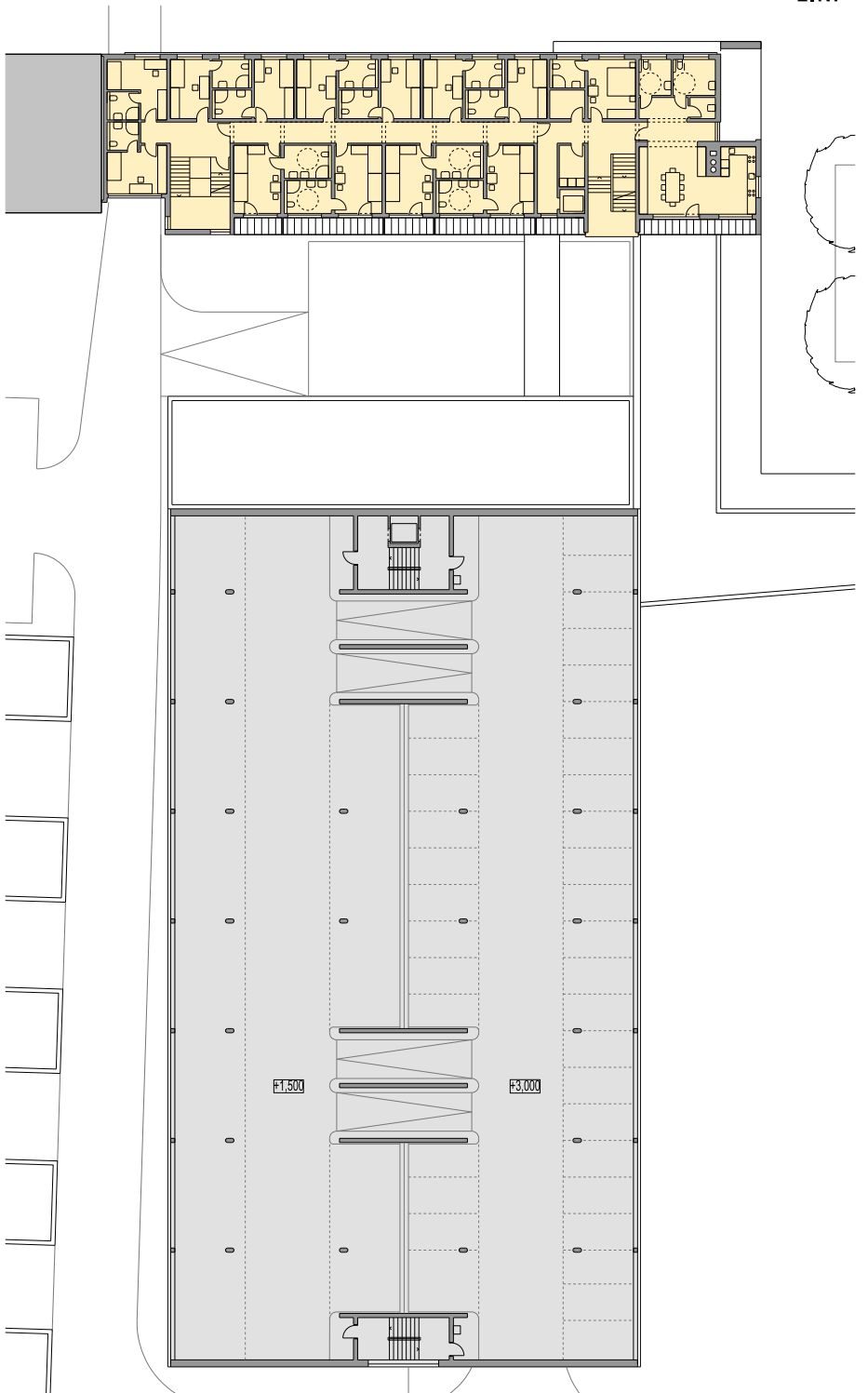
5.NP



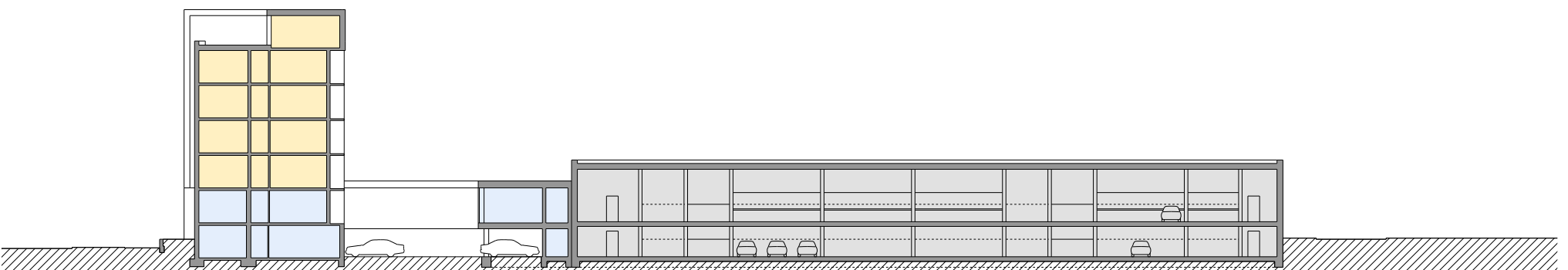
1.PP



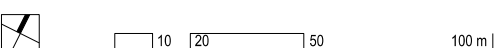
2.NP



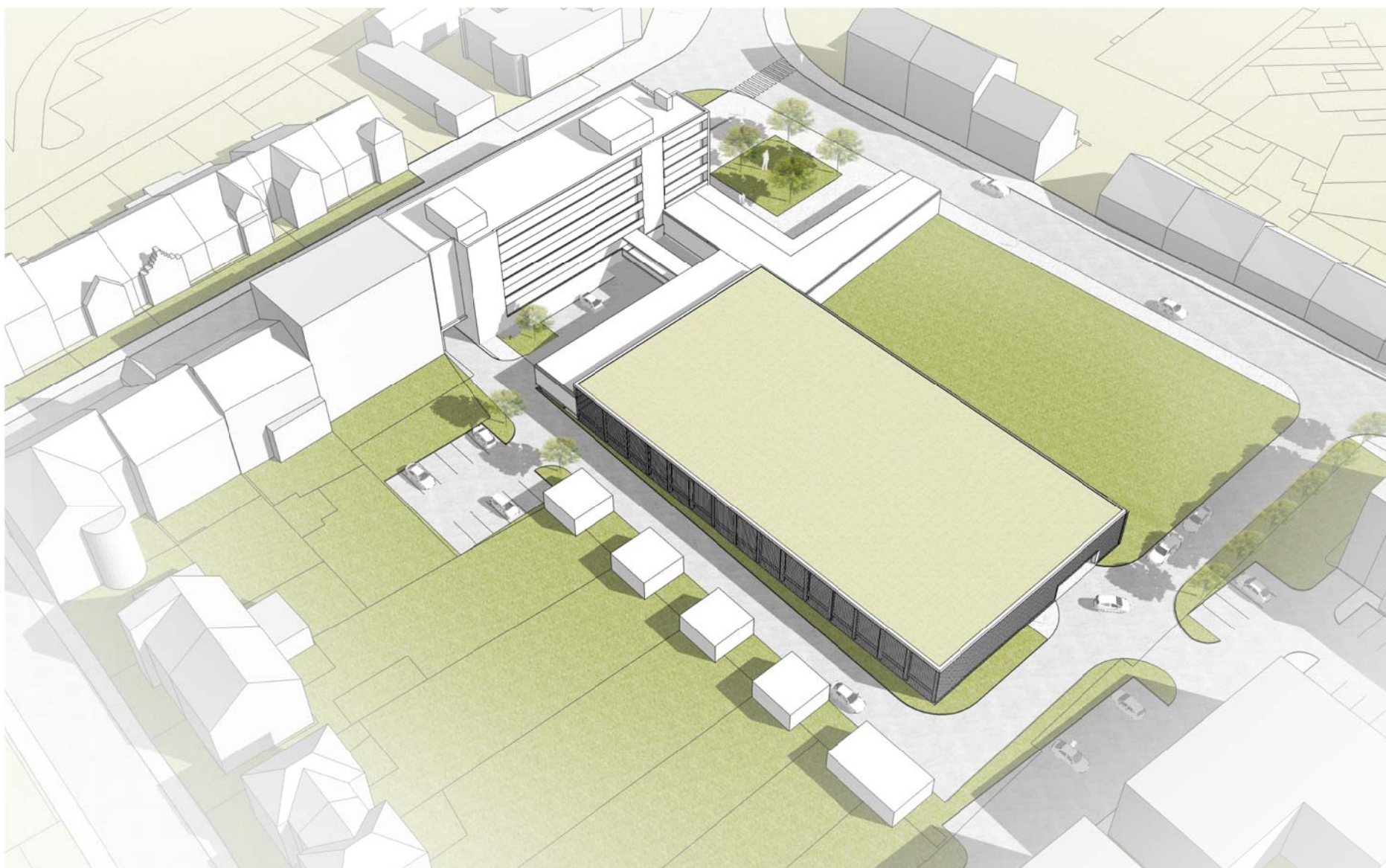
ŘEZ



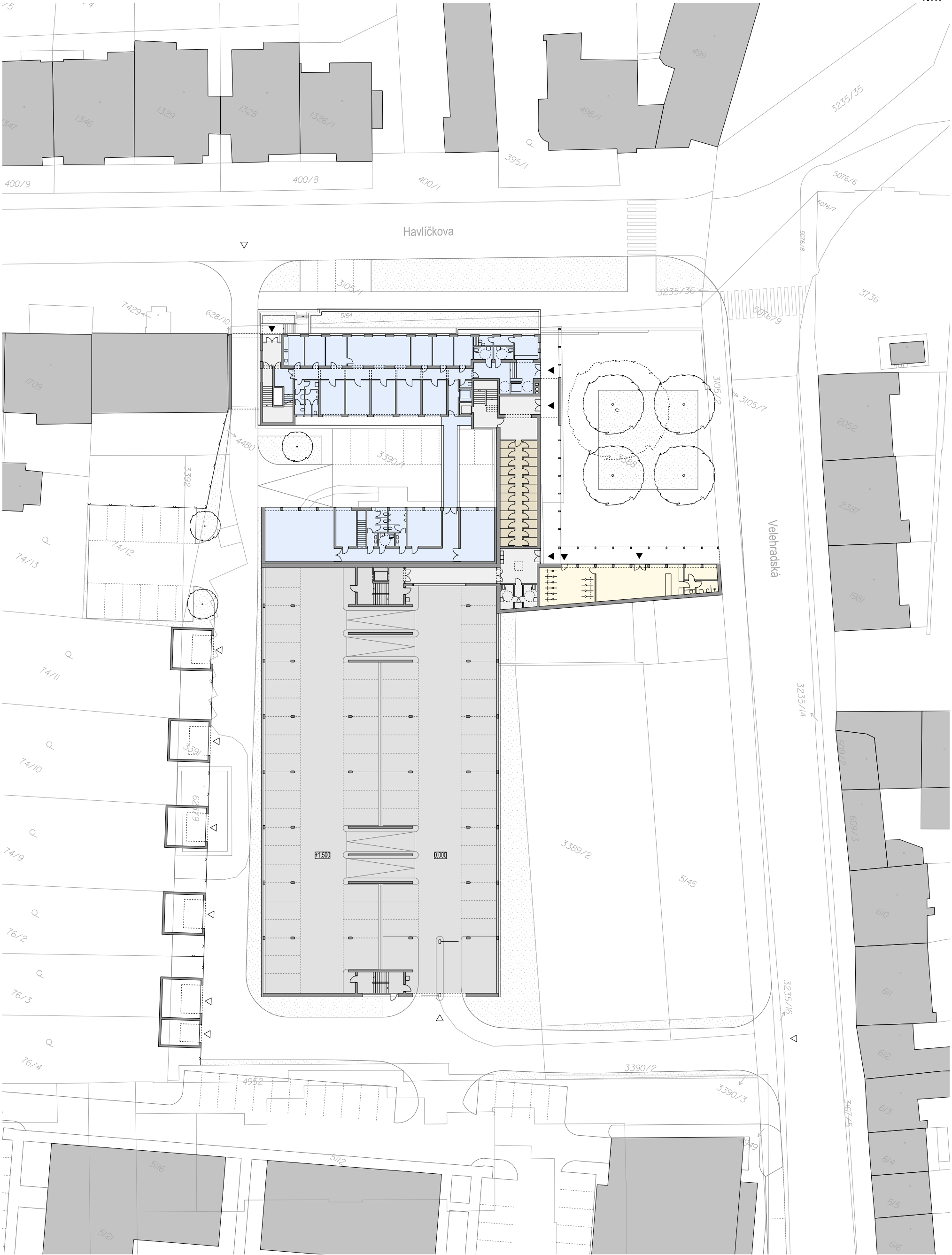
MĚSTSKÁ POLICIE KROMĚŘÍŽ PARKOVÁNÍ HOSTEL KOMUNIKACE / TECH. ZÁZEMÍ



REKONSTRUKCE A (hostel)

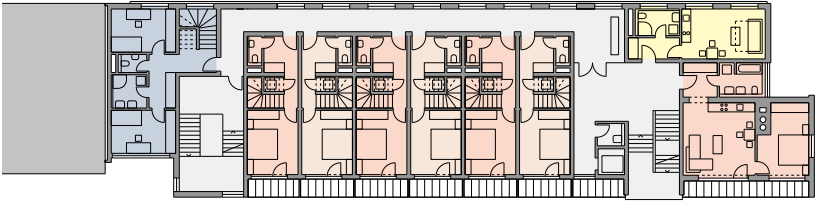


REKONSTRUKCE B (startovací byty)

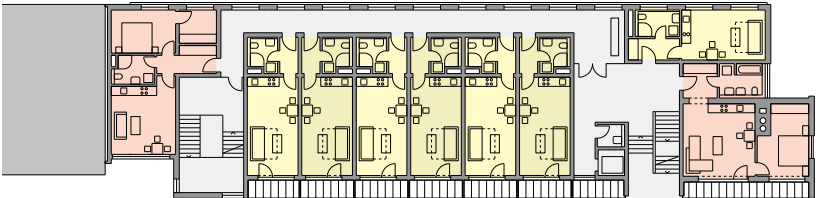


REKONSTRUKCE B (startovací byty)

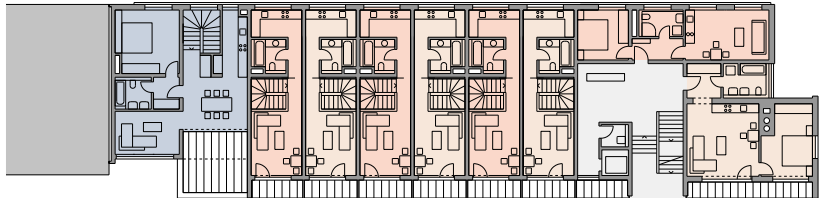
4.NP



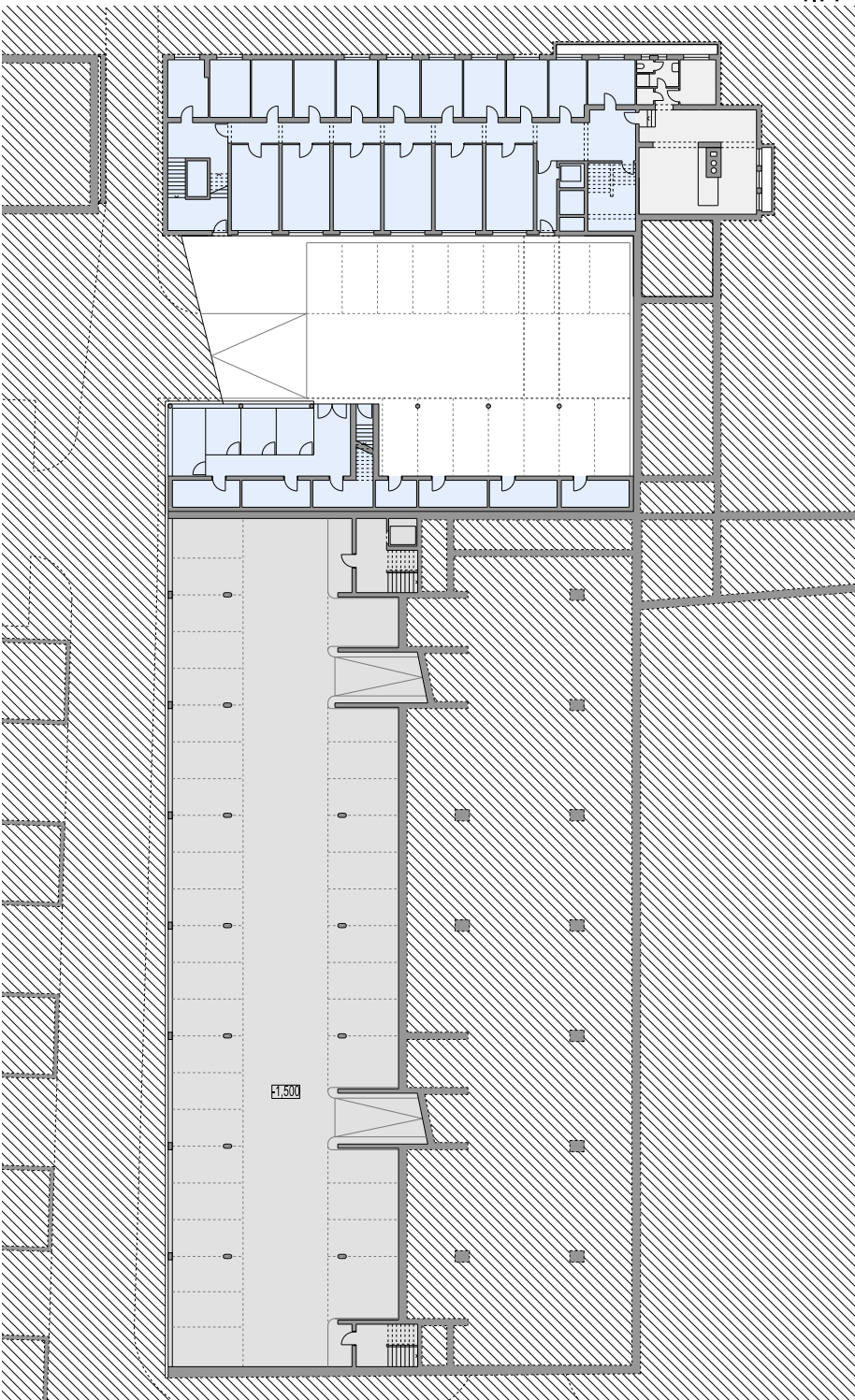
3.NP



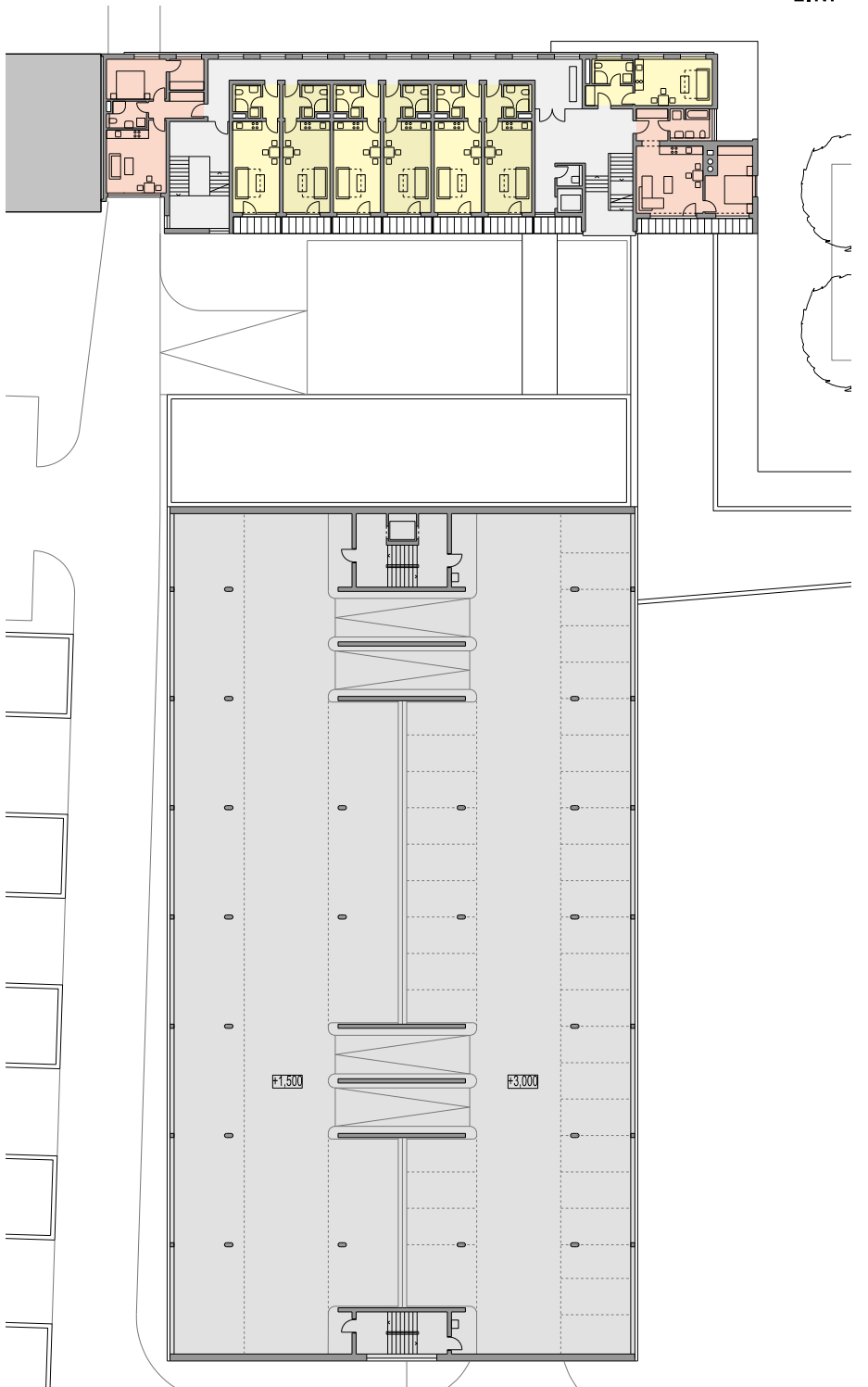
5.NP



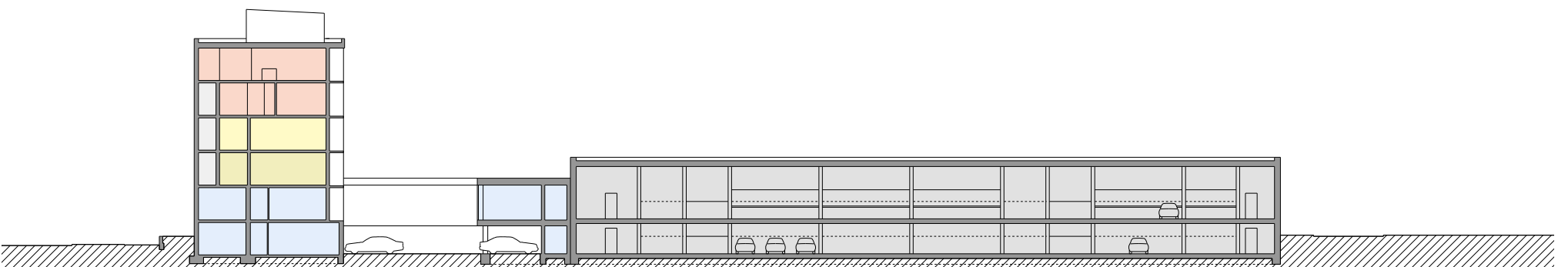
1.PP



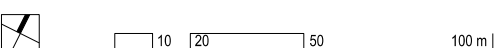
2.NP



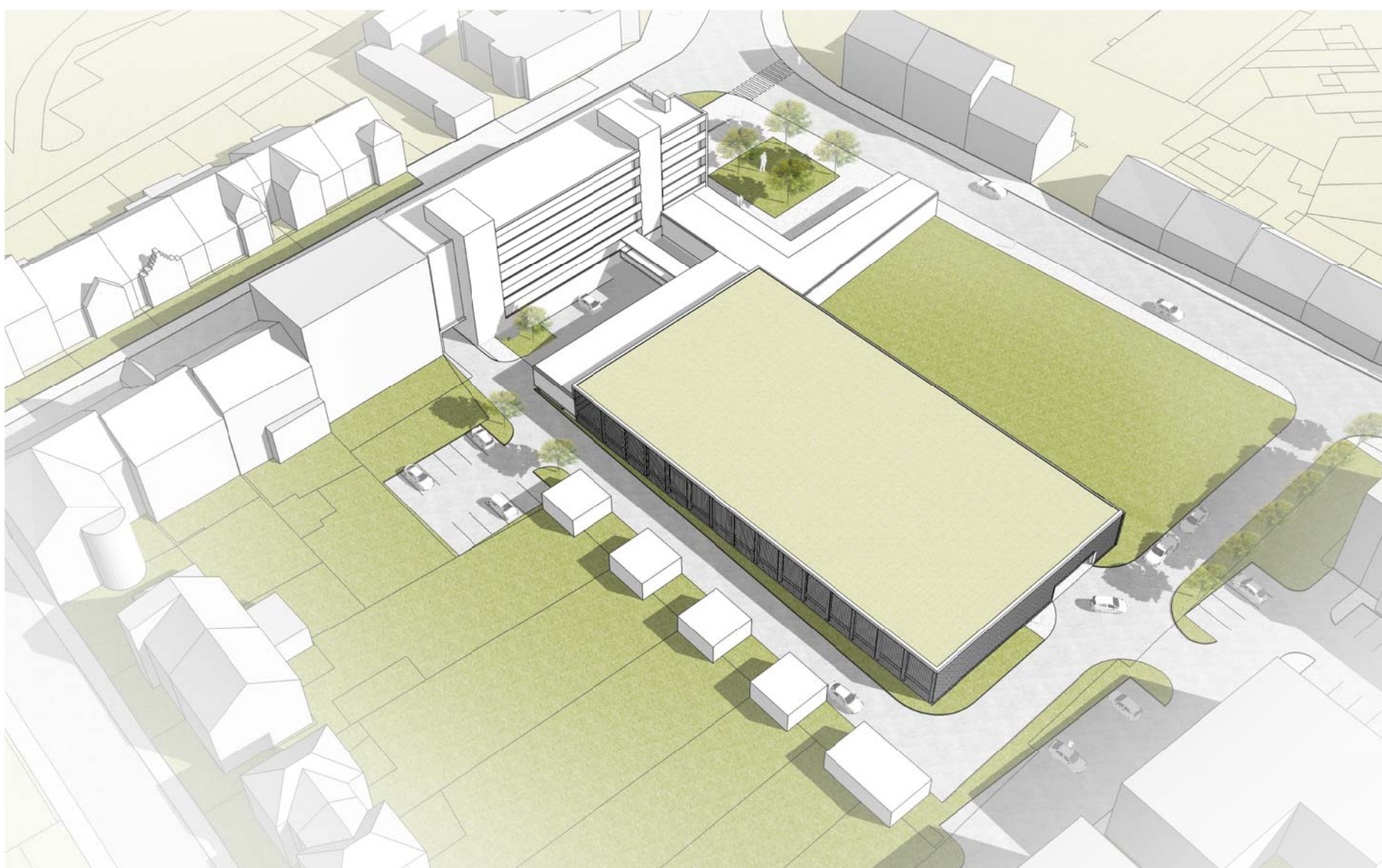
ŘEZ



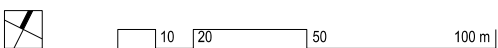
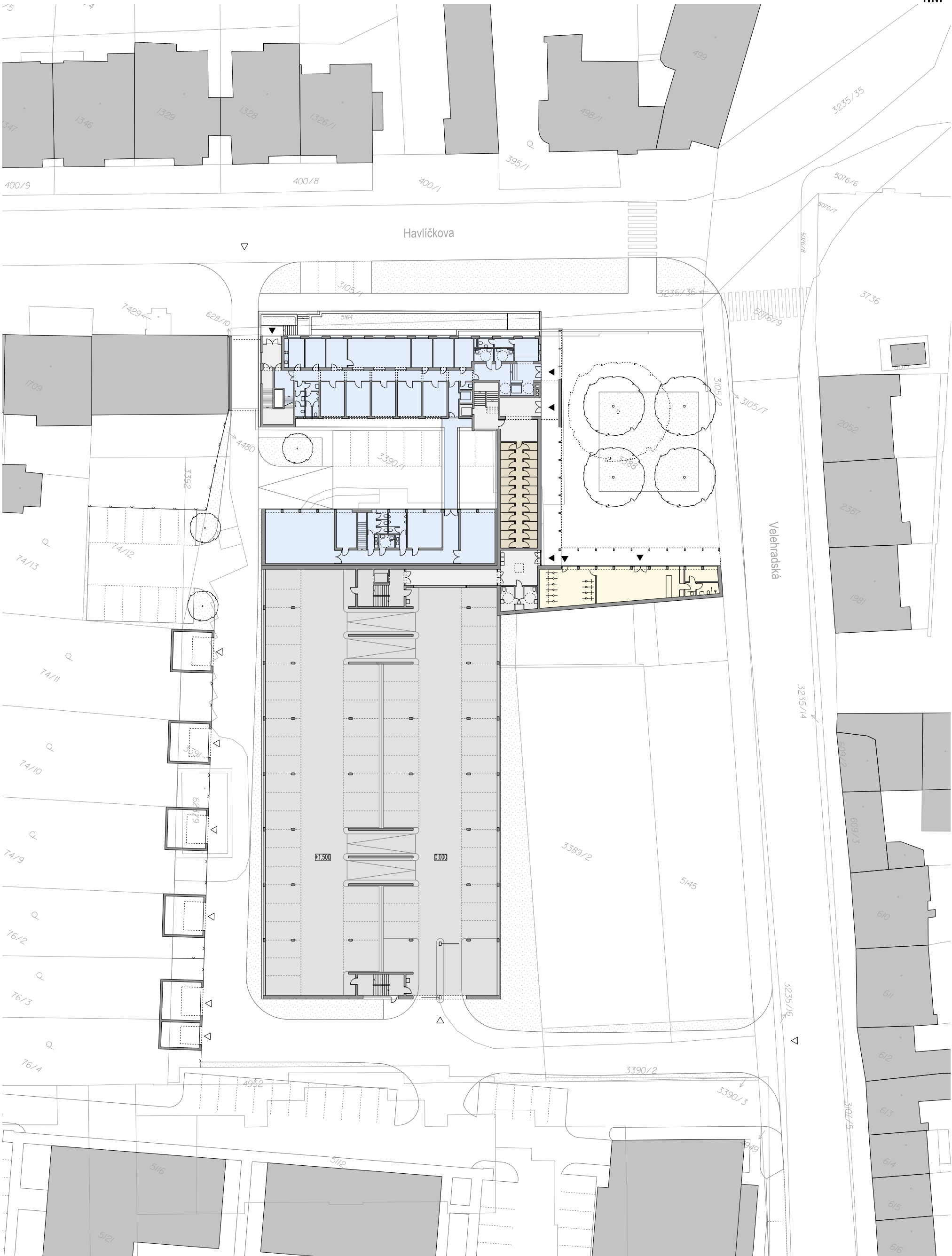
MĚSTSKÁ POLICIE KROMĚŘÍŽ	PARKOVÁNÍ	BYTY 1+kk	BYTY 2+kk / 2+1	BYTY 4+kk	KOMUNIKACE / TECH. ZÁZEMÍ
--------------------------	-----------	-----------	-----------------	-----------	---------------------------



REKONSTRUKCE B (startovací byty)

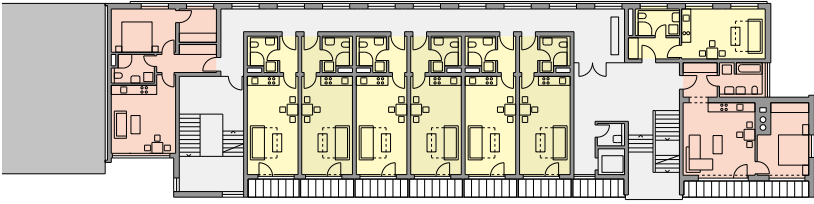


REKONSTRUKCE C (malé byty)

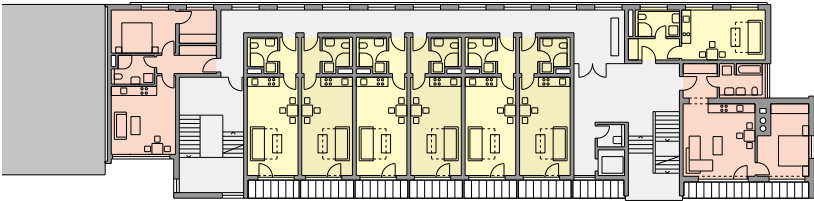


REKONSTRUKCE C (malé byty)

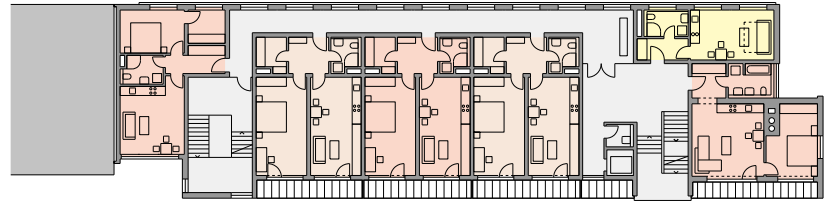
4.NP



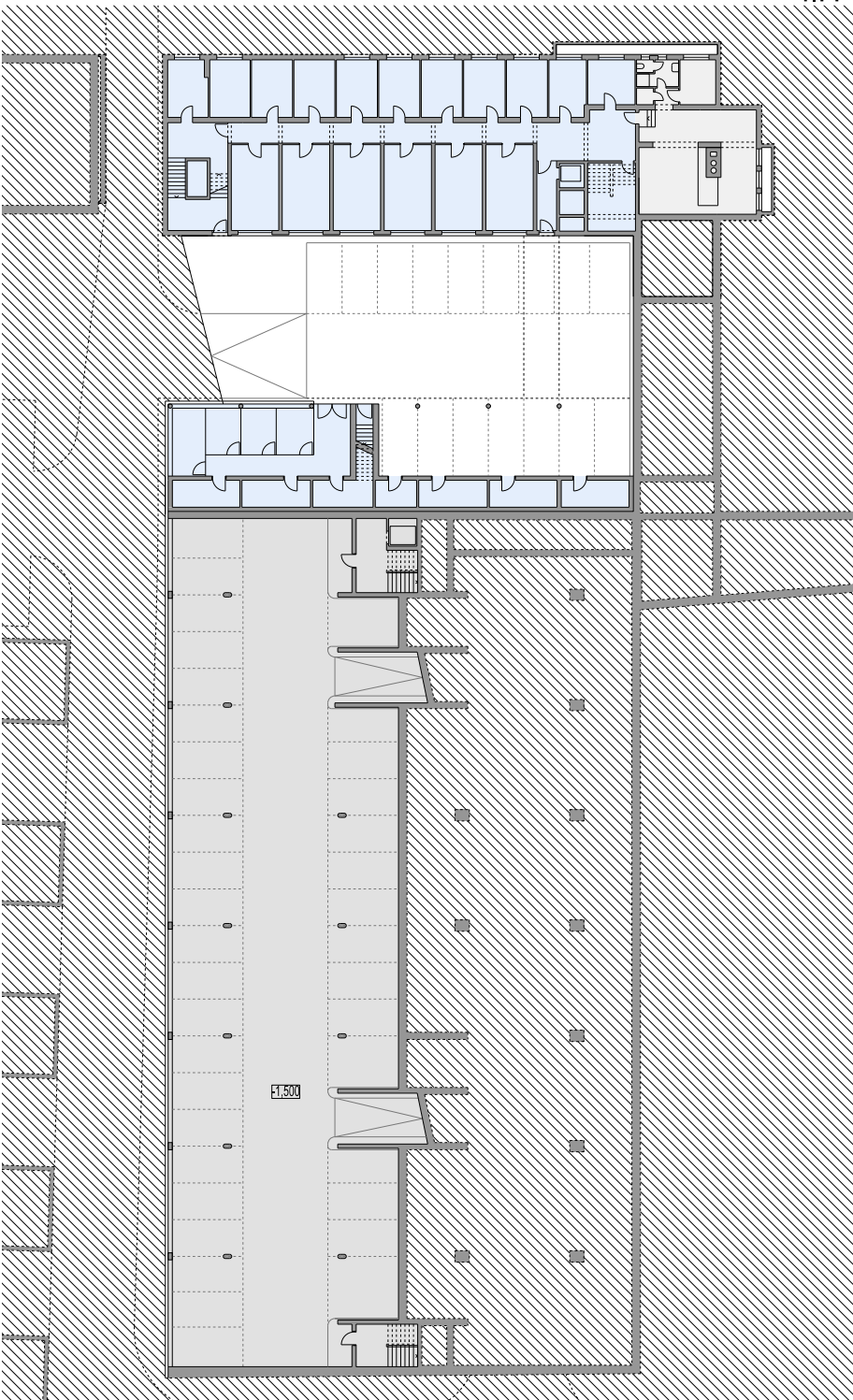
3.NP



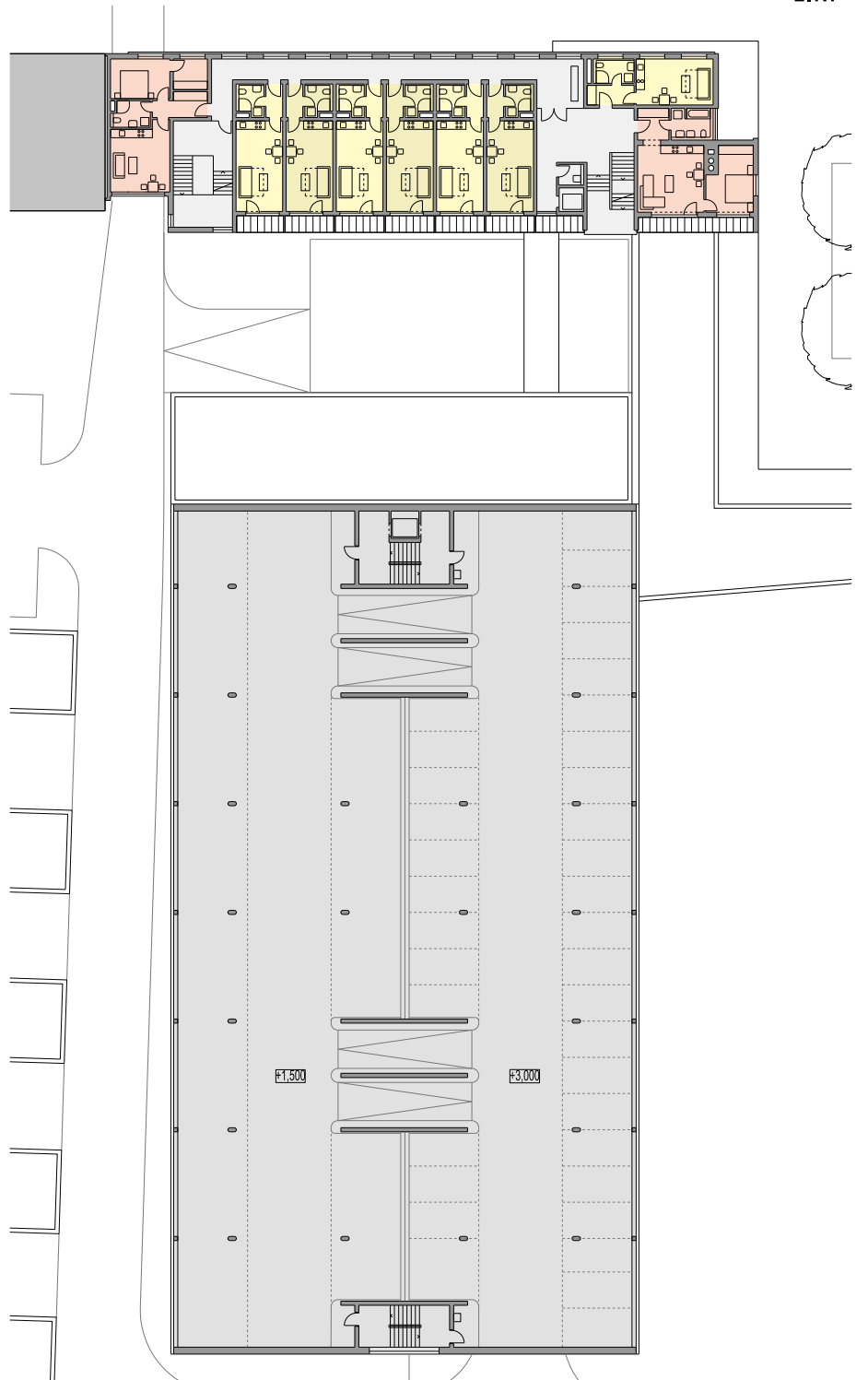
5.NP



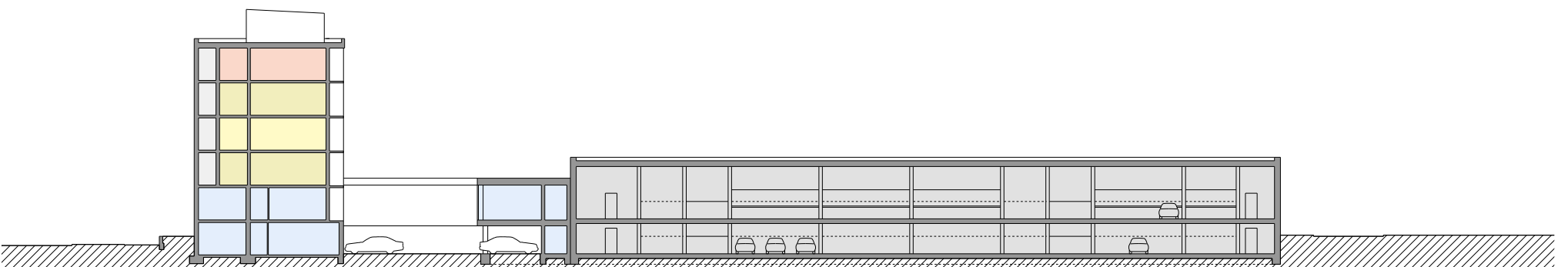
1.PP



2.NP



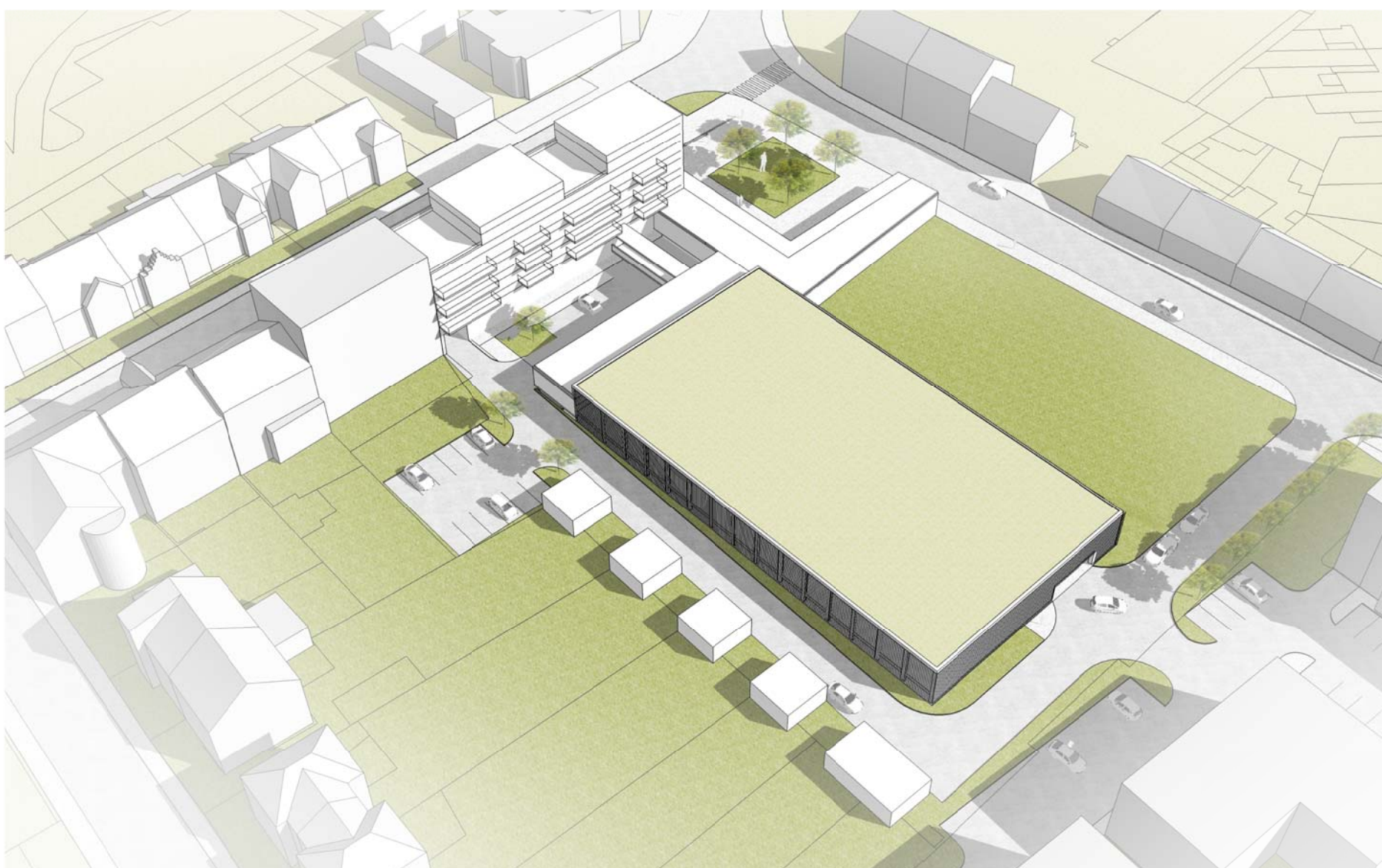
ŘEZ



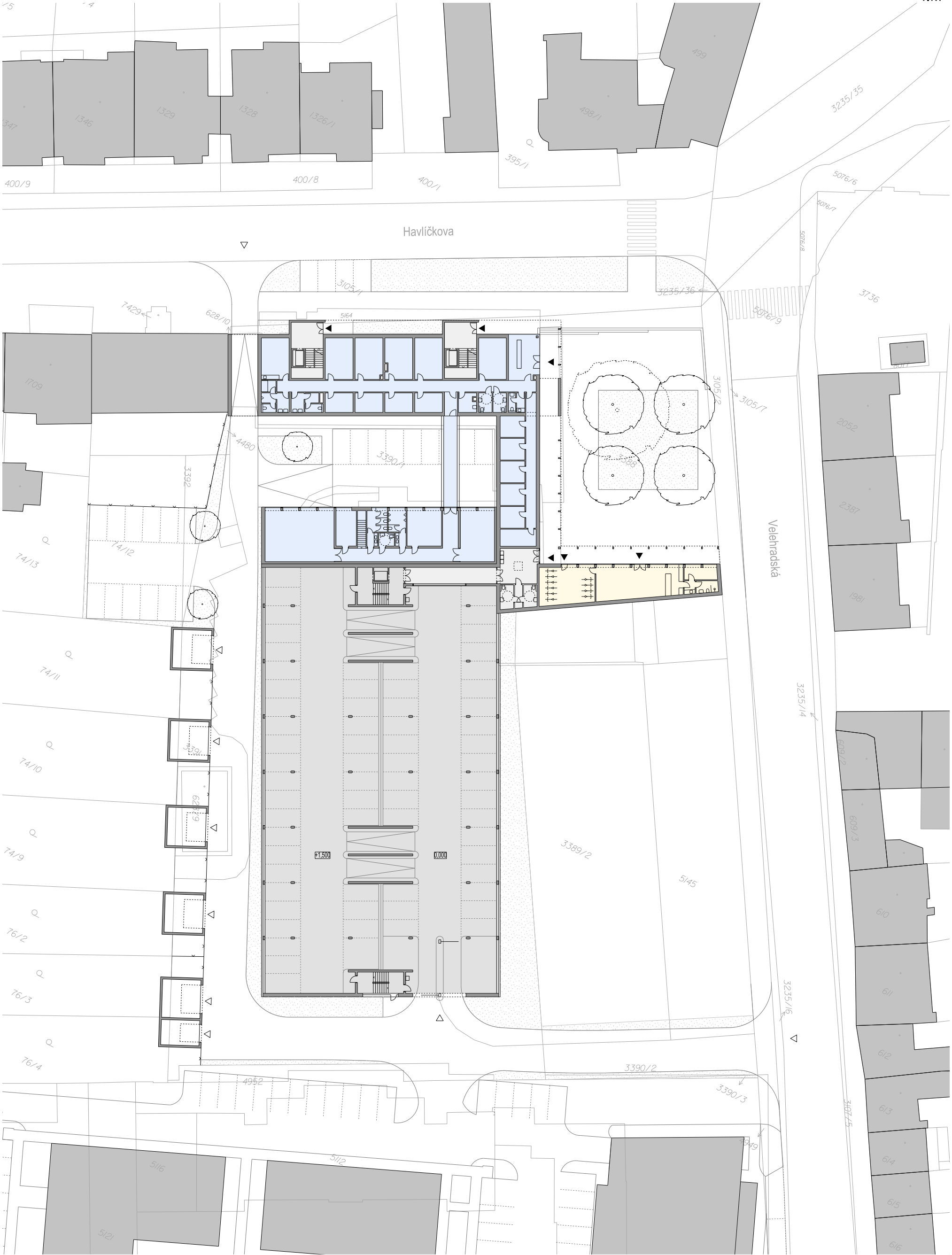
MĚSTSKÁ POLICIE KROMĚŘÍŽ	PARKOVÁNÍ	BYTY 1+kk	BYTY 2+kk / 2+1	KOMUNIKACE / TECH. ZÁZEMÍ
--------------------------	-----------	-----------	-----------------	---------------------------



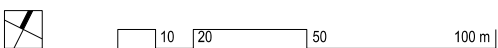
REKONSTRUKCE C (malé byty)



NOVOSTAVBA A (bytový dům)

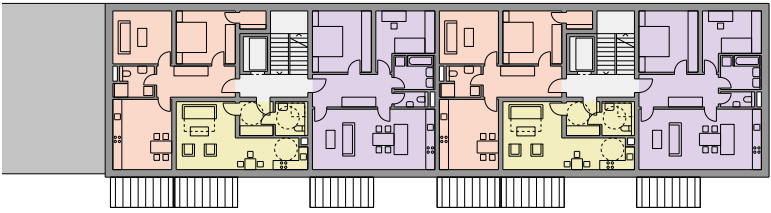


MĚSTSKÁ POLICIE KROMĚŘÍŽ PARKOVÁNÍ INFORMAČNÍ CENTRUM KÓJE KOMUNIKACE / TECH. ZÁZEMÍ

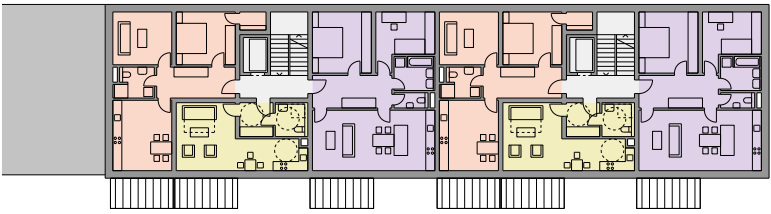


NOVOSTAVBA A (bytový dům)

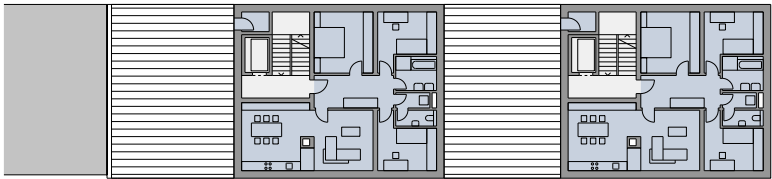
4.NP



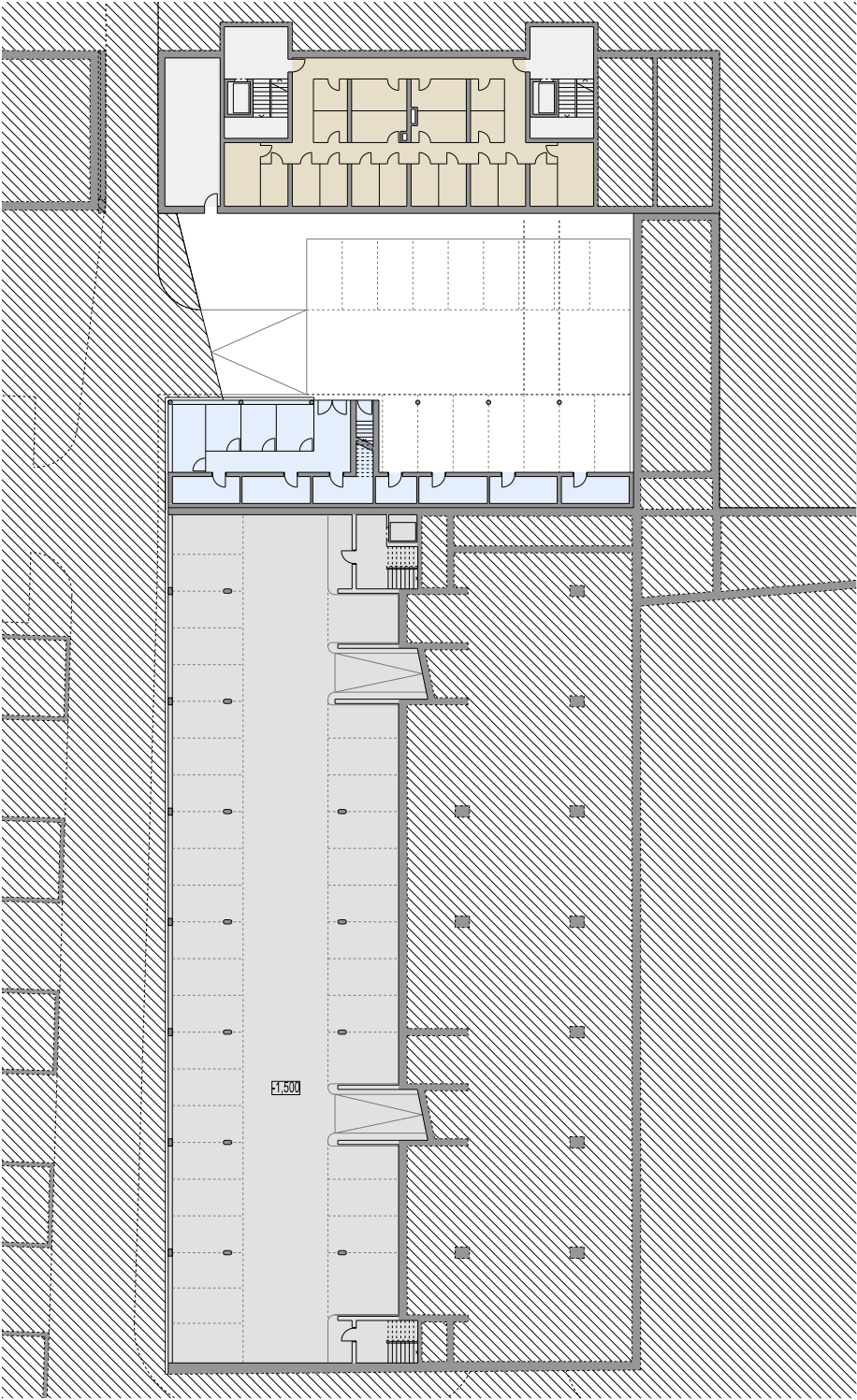
3.NP



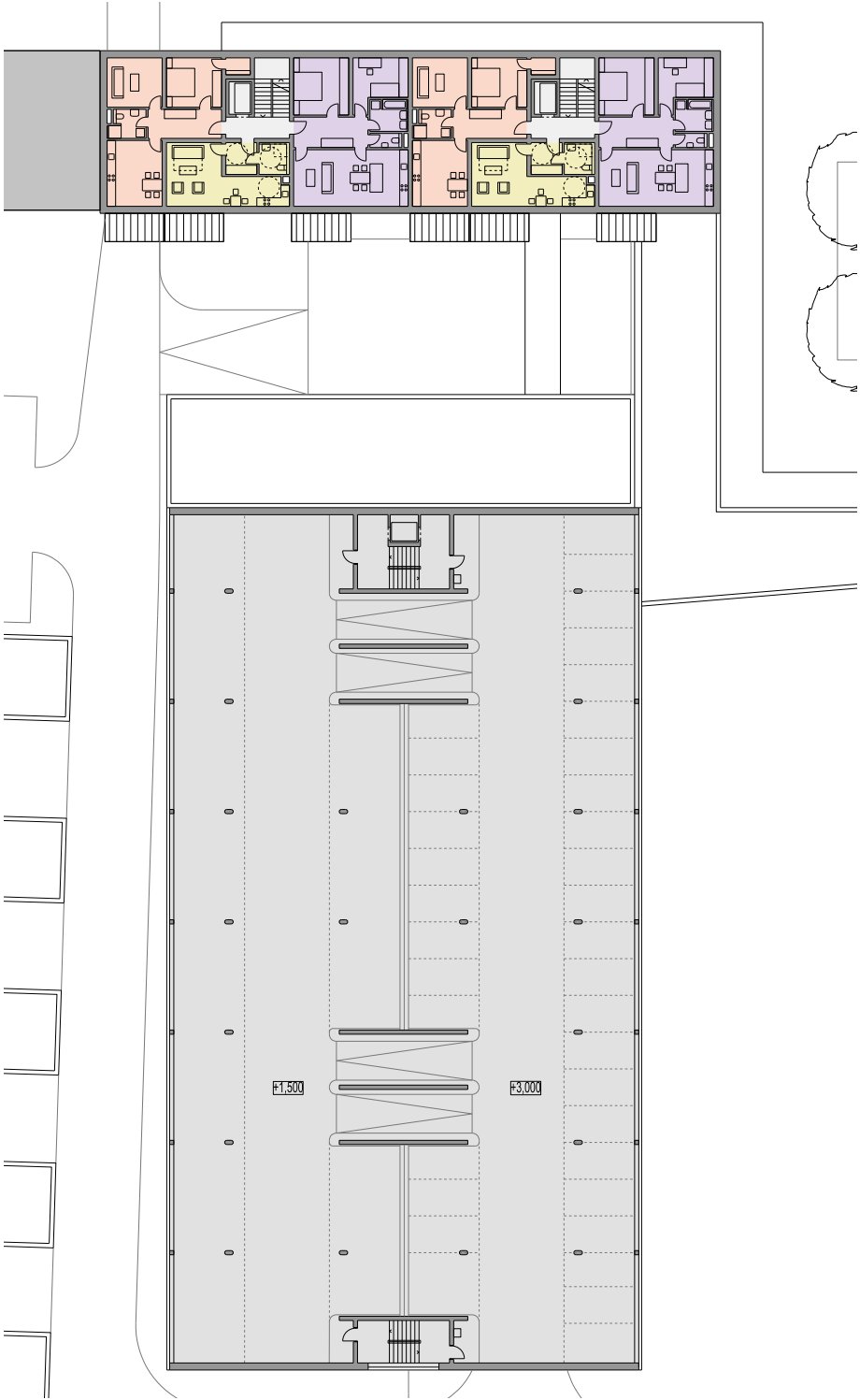
5.NP



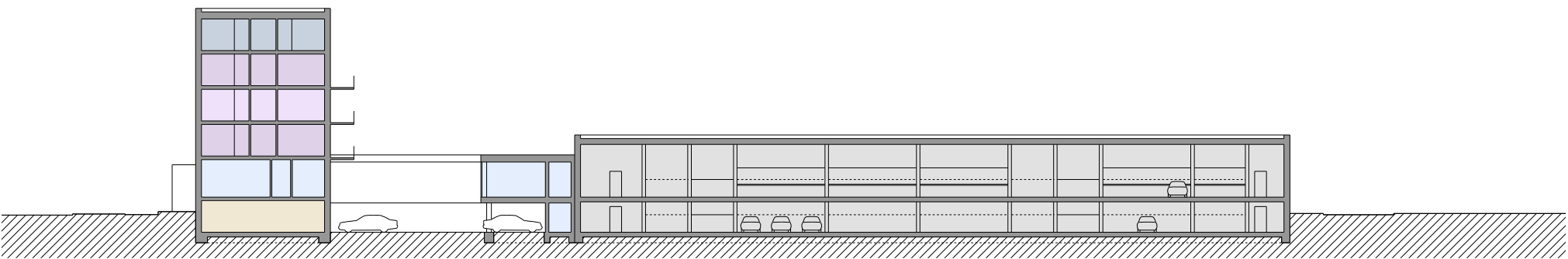
1.PP



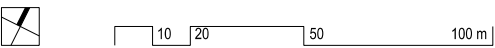
2.NP



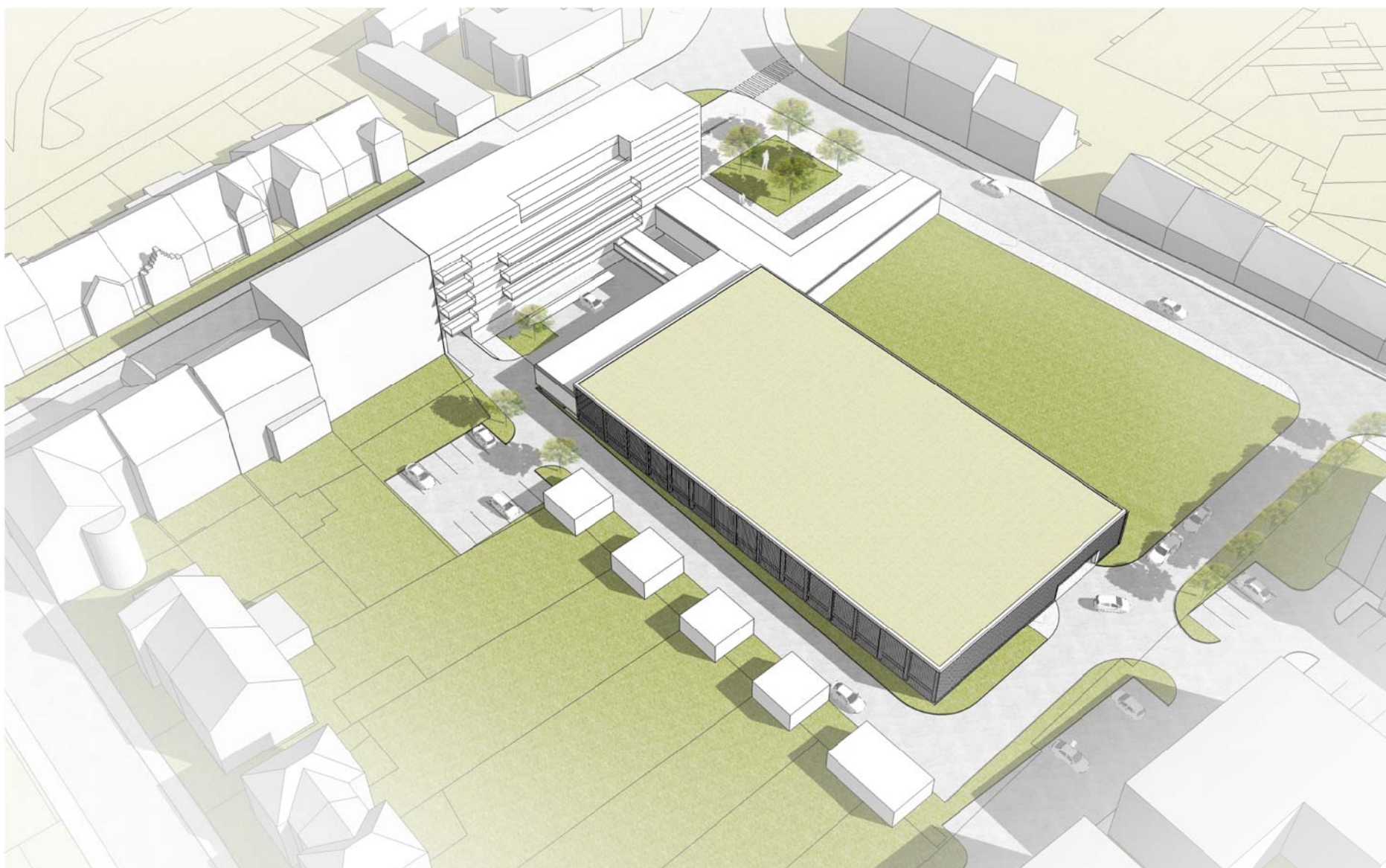
ŘEZ



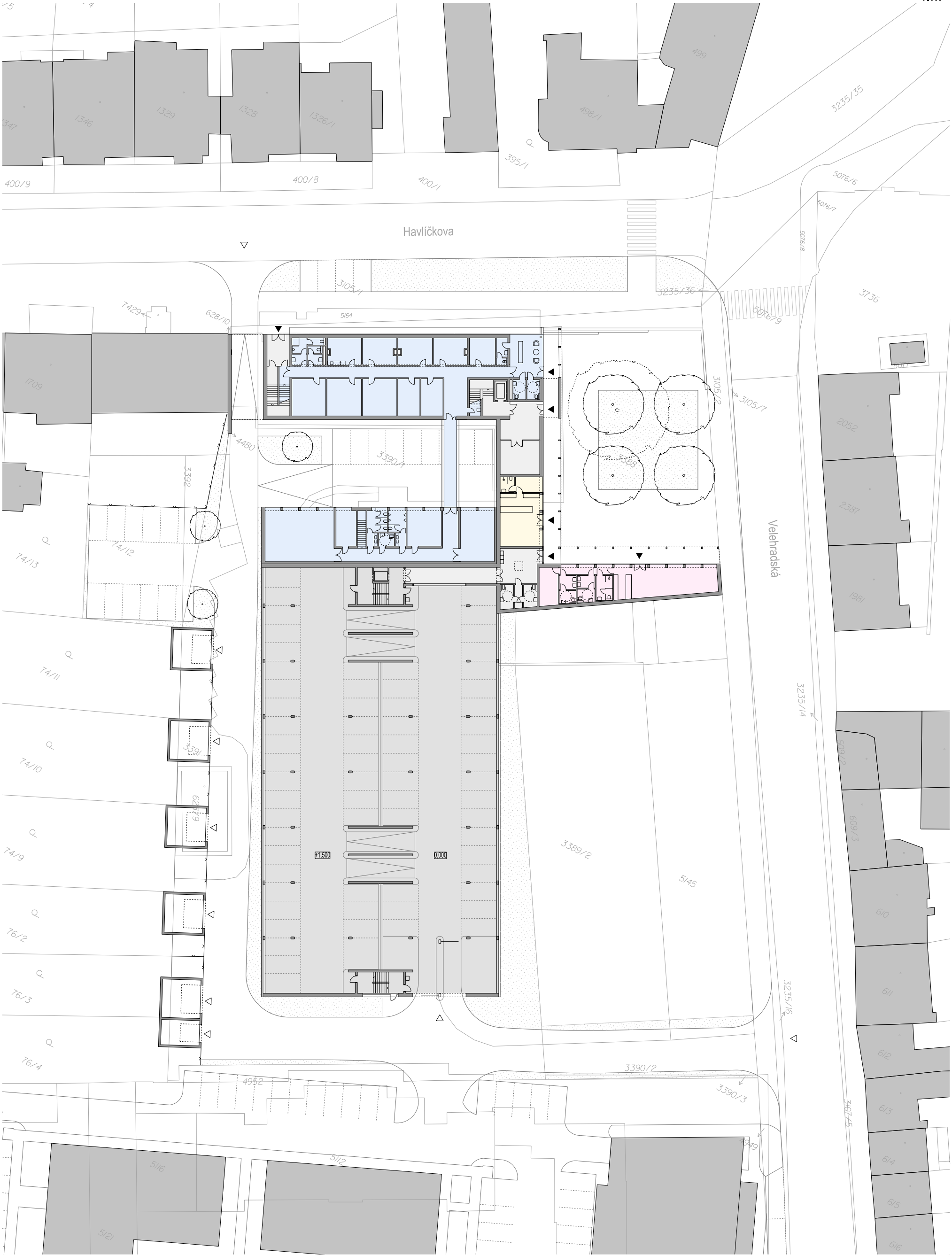
MĚSTSKÁ POLICIE KROMĚŘÍŽ	PARKOVÁNÍ	BYTY 1+kk	BYTY 2+kk / 2+1	BYTY 3+kk	BYTY 4+kk
KOMUNIKACE / TECH. ZÁZEMÍ	KÓJE				



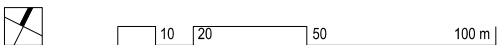
NOVOSTAVBA A (bytový dům)



NOVOSTAVBA B (domov důchodců)

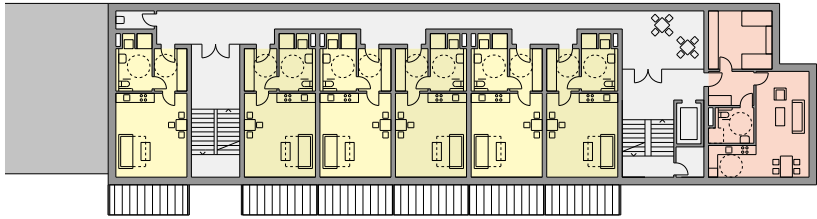


MĚSTSKÁ POLICIE KROMĚŘÍŽ	PARKOVÁNÍ	INFORMAČNÍ CENTRUM	KOMERČNÍ PROSTOR	KOMUNIKACE / TECH. ZÁZEMÍ
--------------------------	-----------	--------------------	------------------	---------------------------

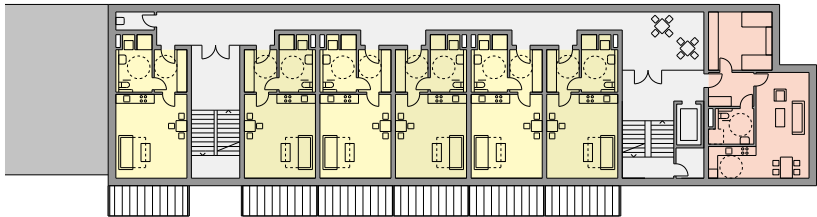


NOVOSTAVBA B (domov důchodců)

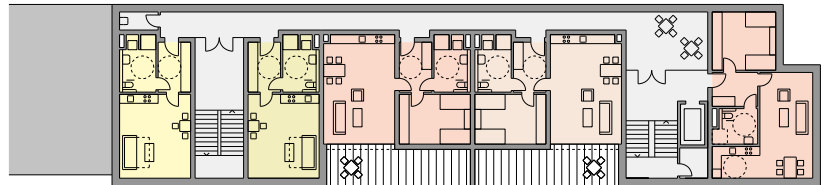
4.NP



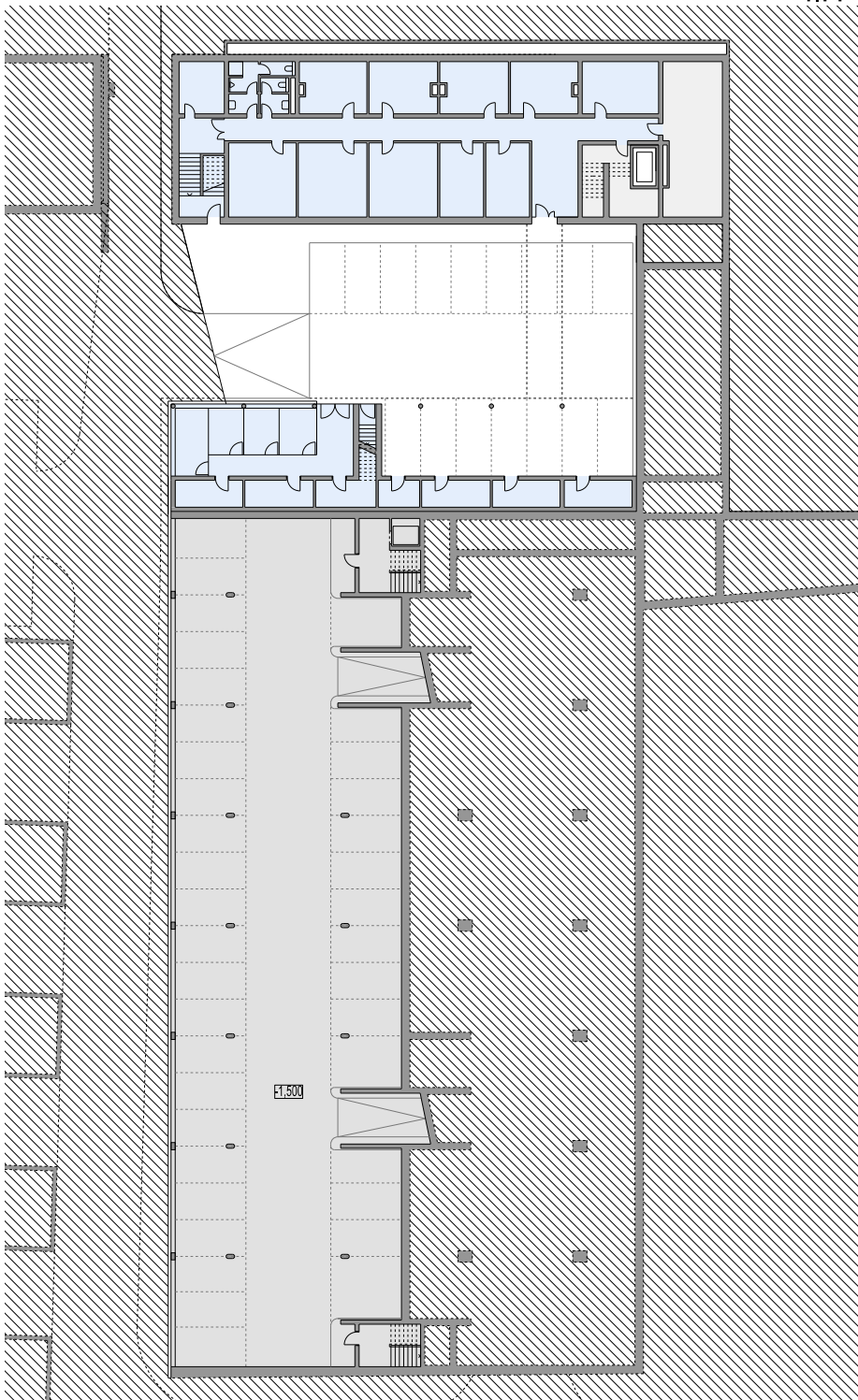
3.NP



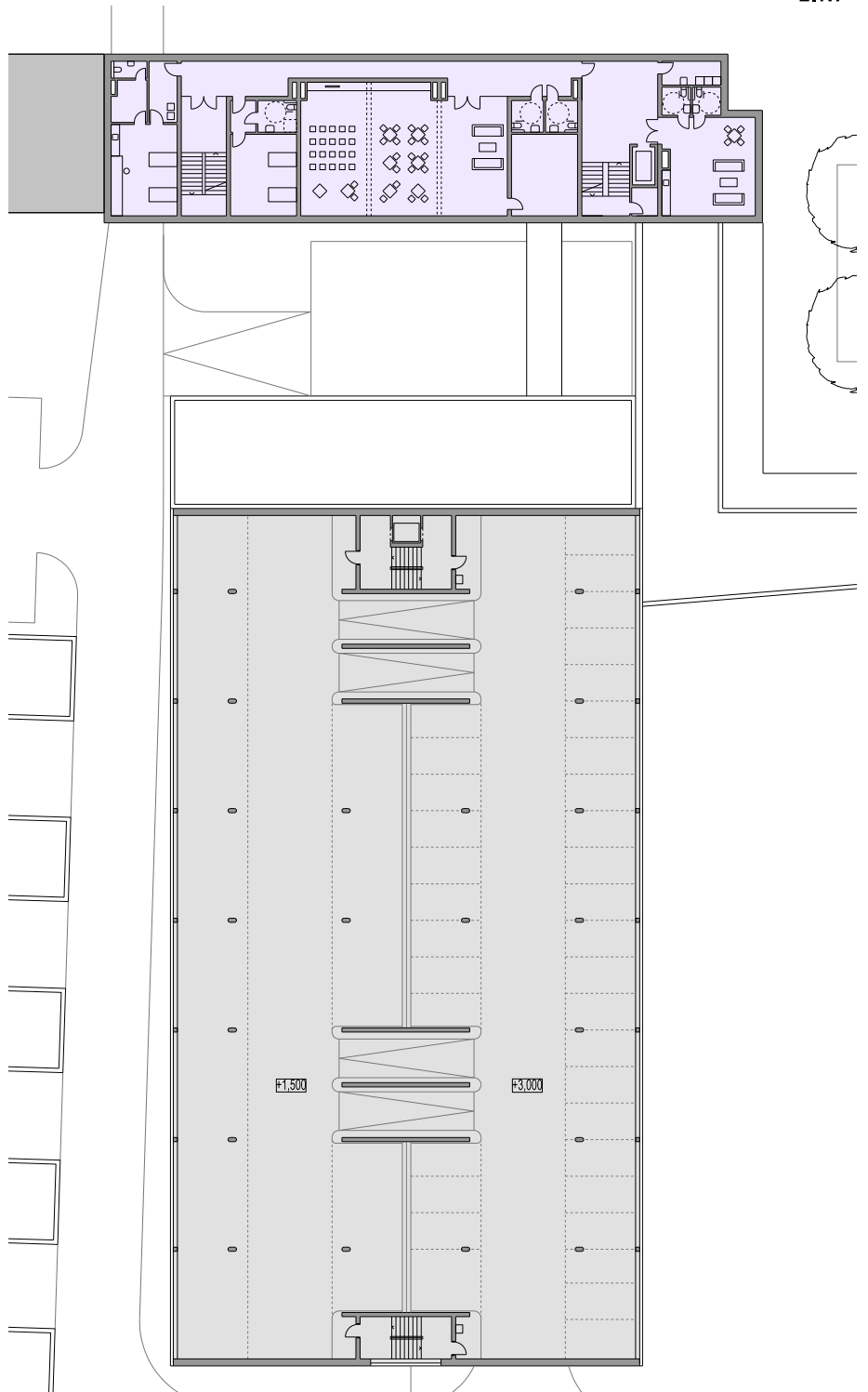
5.NP



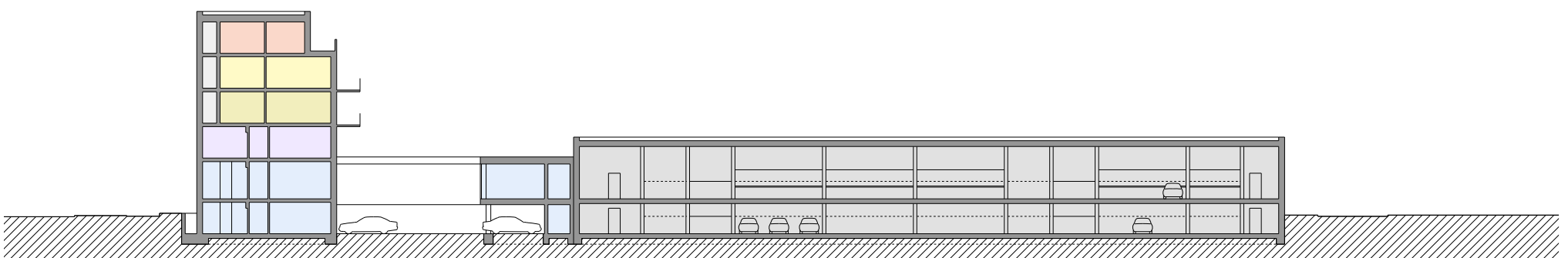
1.PP



2.NP



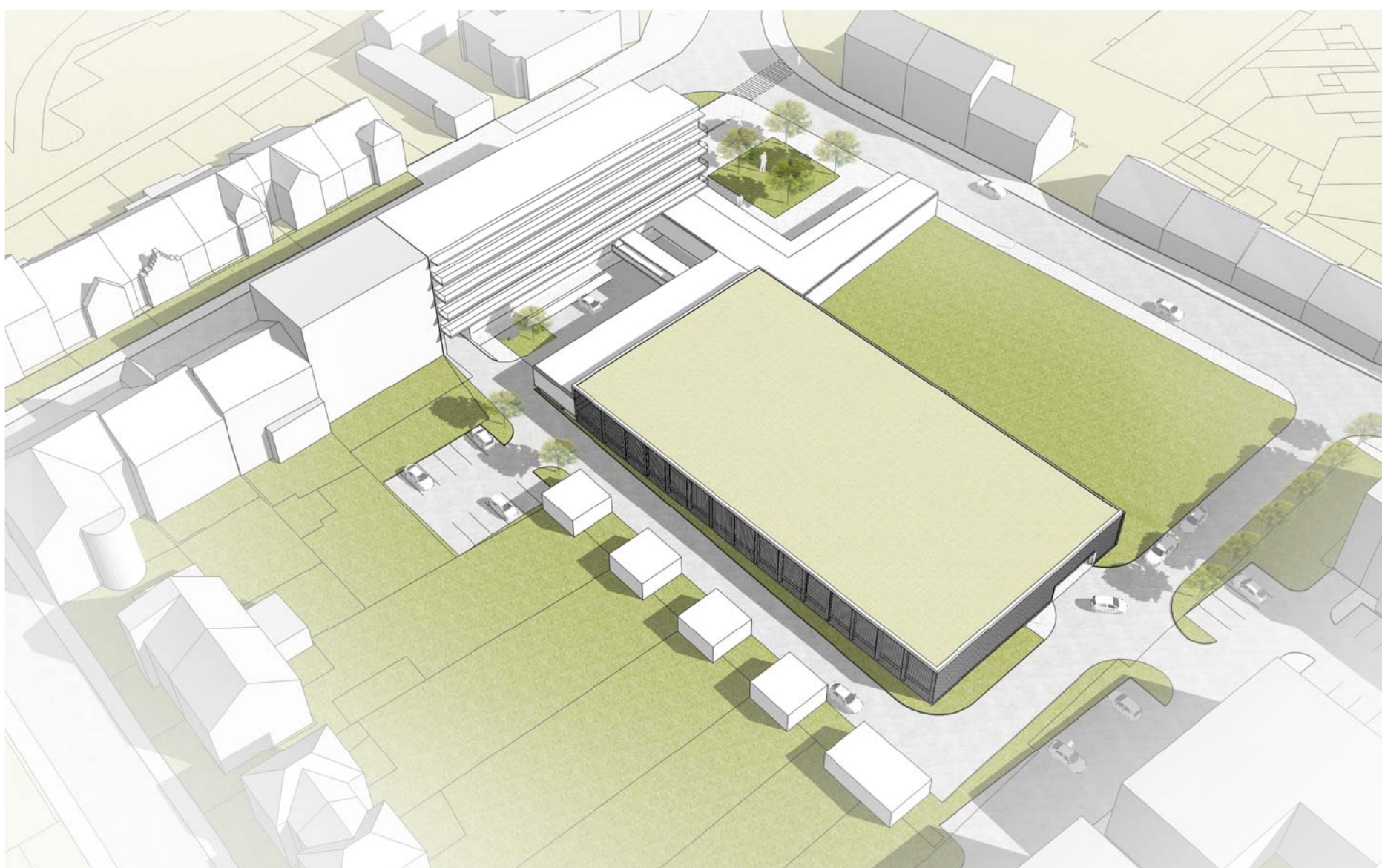
ŘEZ



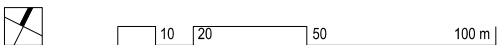
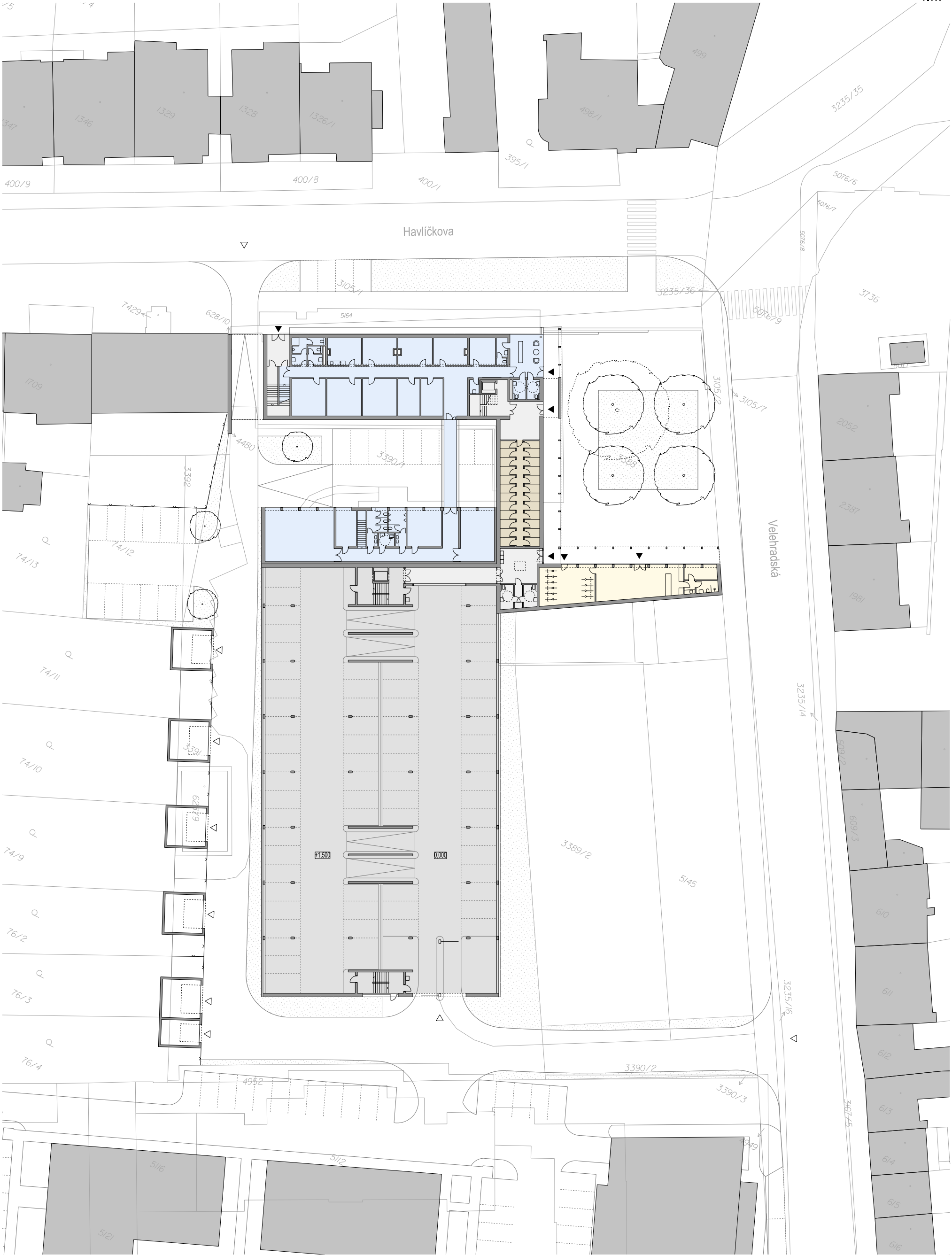
MĚSTSKÁ POLICIE KROMĚŘÍZ PARKOVÁNÍ BYTY 1+kk BYTY 2+kk / 2+1 ZÁZEMÍ DOMOVA DŮCHODCŮ KOMUNIKACE / TECH. ZÁZEMÍ



NOVOSTAVBA B (domov důchodců)

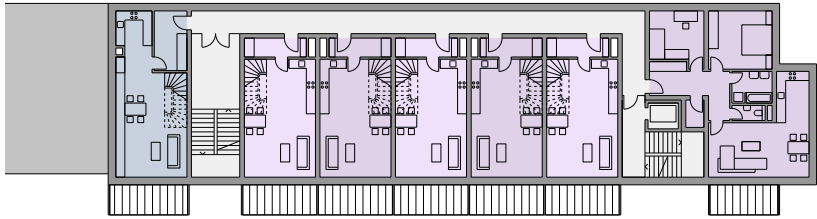


NOVOSTAVBA C (startovací byty)

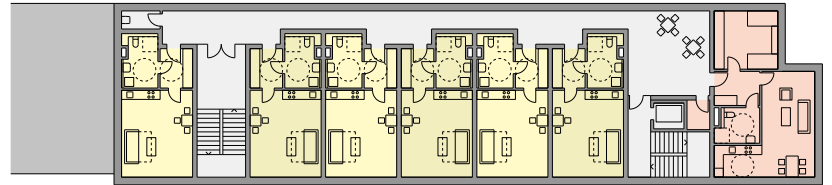


NOVOSTAVBA C (startovací byty)

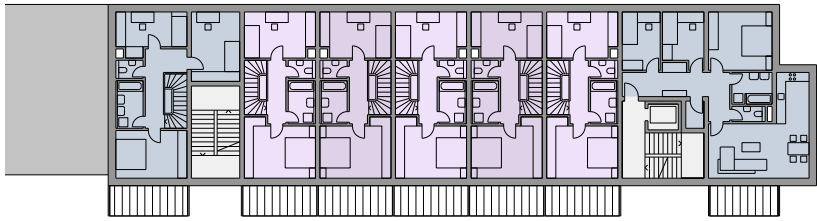
4.NP



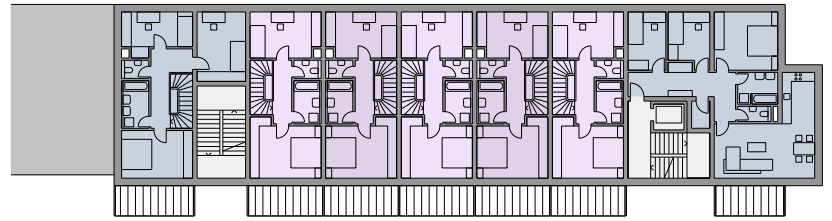
6.NP



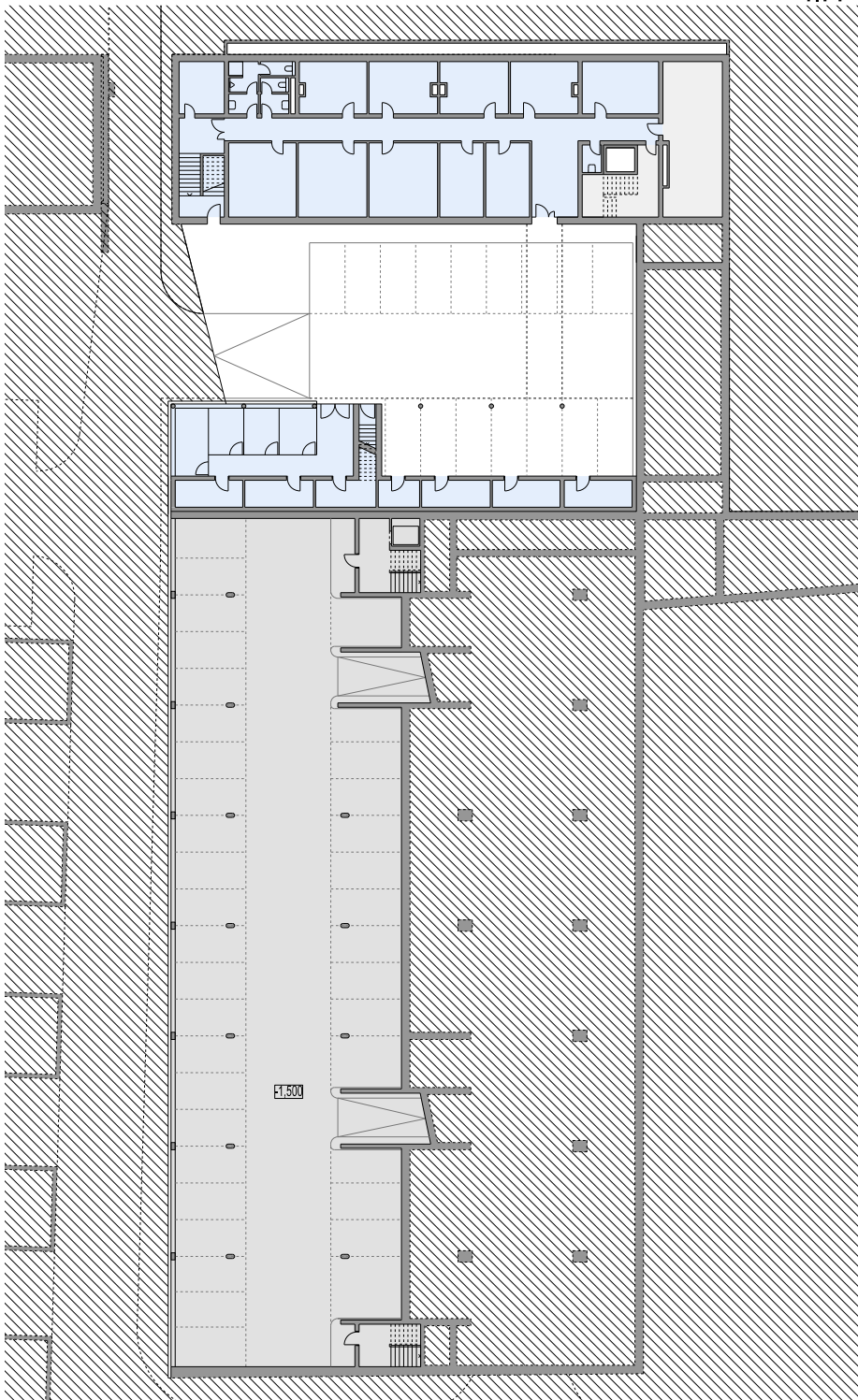
3.NP



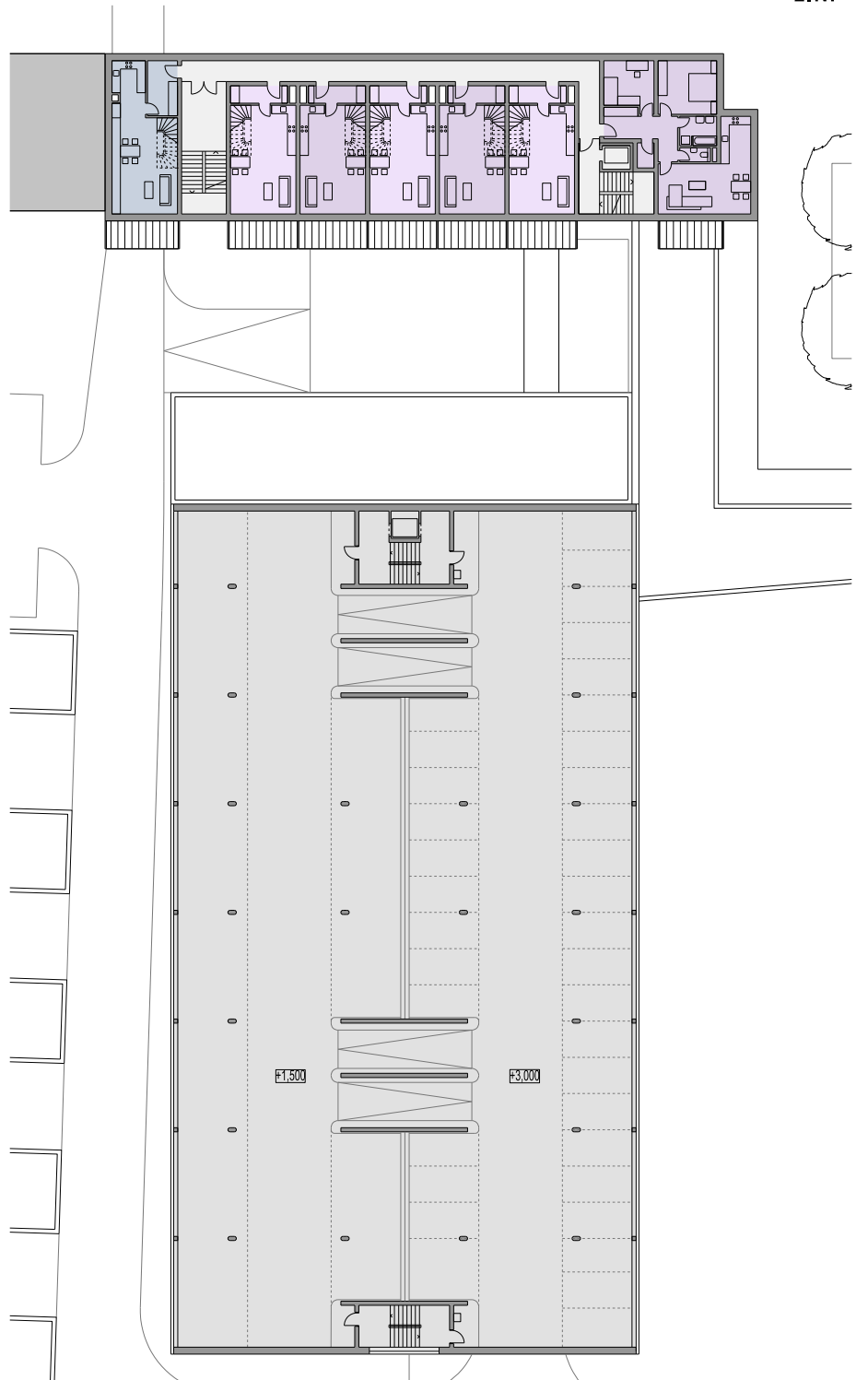
5.NP



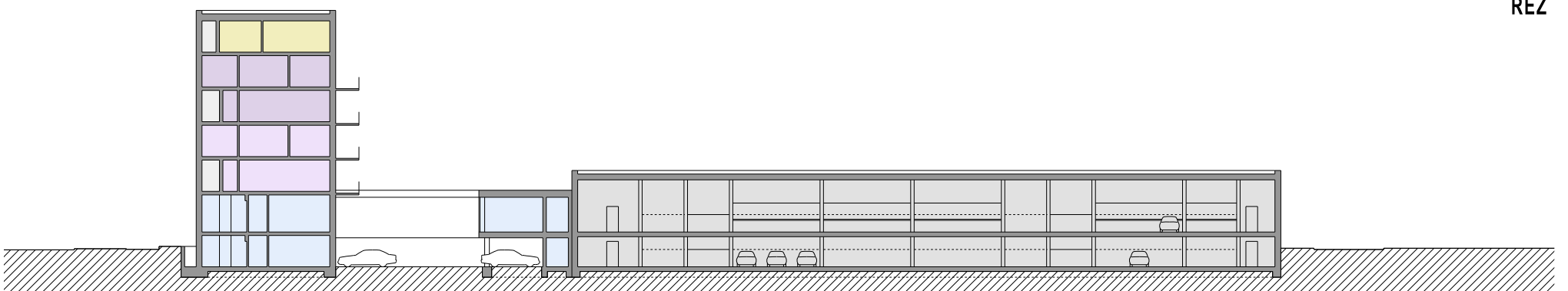
1.PP



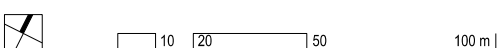
2.NP



ŘEZ



MĚSTSKÁ POLICIE KROMĚŘÍŽ	PARKOVÁNÍ	BYTY 1+kk	BYTY 2+kk / 2+1	BYTY 3+kk	BYTY 4+kk
KOMUNIKACE / TECH. ZÁZEMÍ					

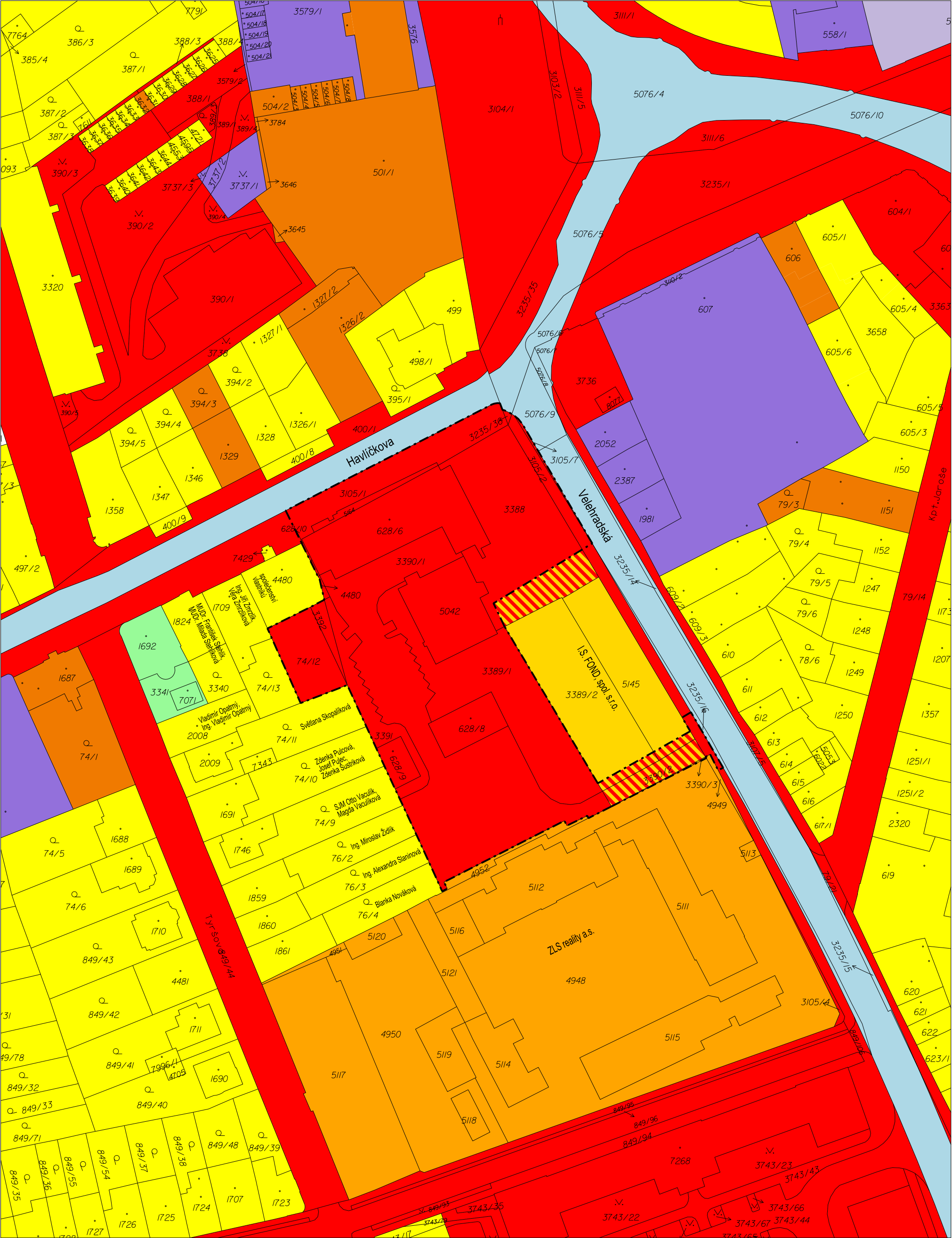


NOVOSTAVBA C (startovací byty)

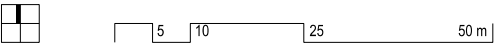


MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	1 : 1 000
VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU	1 : 2 000
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1 : 1 000
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 1 000
ORIENTAČNÍ PROPOČET NÁKLADŮ	1 : 1 000

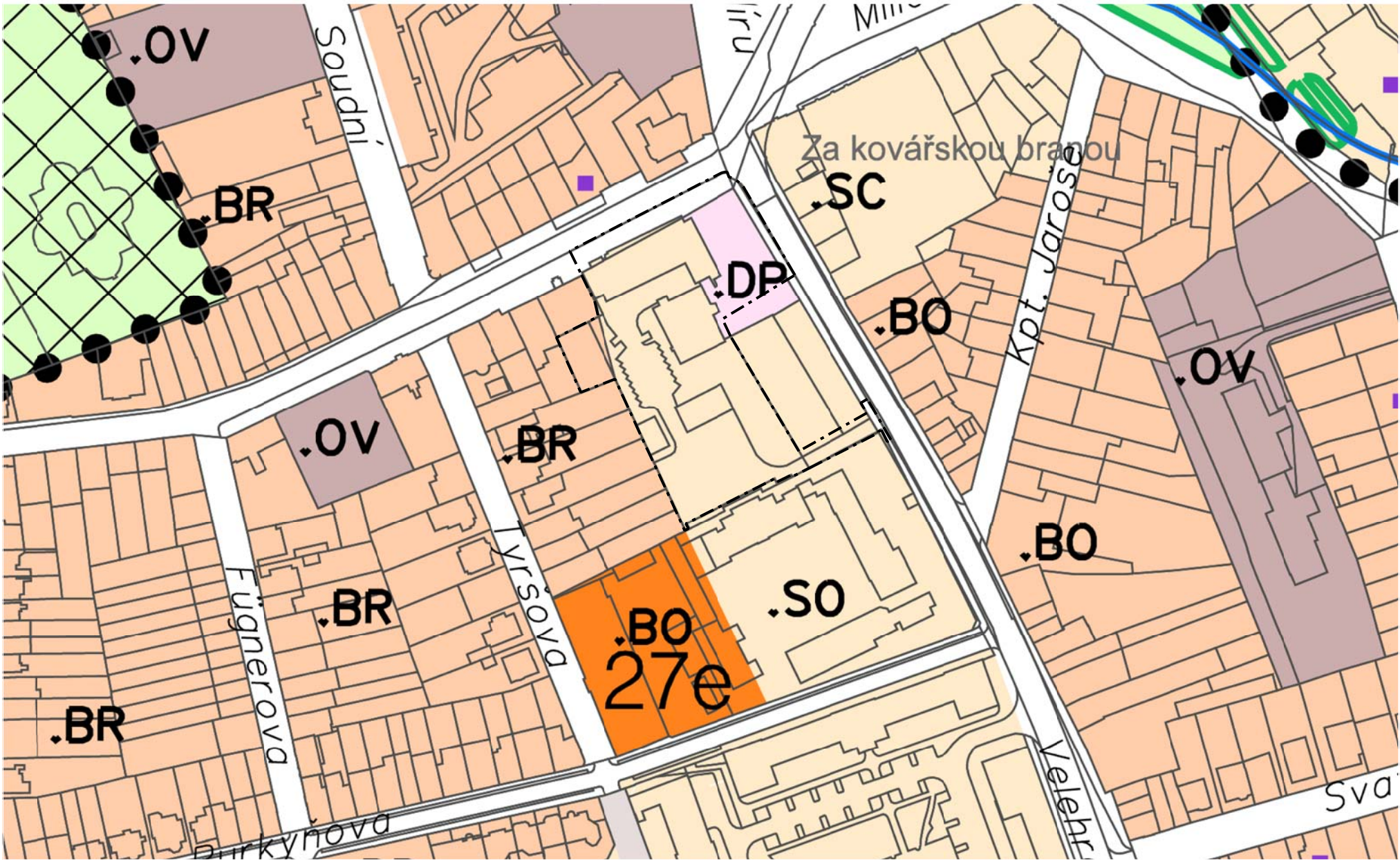
PŘÍLOHY



<div></div>	MĚSTO KROMĚŘÍŽ	<div></div>	ČESKÁ REPUBLIKA	<div></div>	ZLÍNSKÝ KRAJ	<div></div>	ČESKÁ POŠTA	<div></div>	ŘS ZLÍNSKÉHO KRAJE
<div></div>	FYZICKÁ OSOBA	<div></div>	PRÁVNICKÁ OSOBA	<div></div>	PRÁVNICKÁ OSOBA - I.S. FOND, spol. s.r.o.	<div></div>	PŘEDMĚT SMĚNY	<div></div>	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY



SO – SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

– slouží převážně k umístění obchodů a objektů služeb a administrativy.

Přípustné jsou:

- provozovny maloobchodu a služeb do velikosti 1000 m² prodejní plochy,
- stavby pro ubytování,
- provozovny veřejného stravování,
- administrativní budovy,
- řemeslné provozovny do 500 m² zastavěné plochy,
- stavby pro veřejnou a státní správu, policii, požární ochranu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit a integrovaných zařízení sportu, pokud tyto svým rozsahem neomezí fungování tohoto vybavením existujícího v plochách OV a SC,
- bytové domy s integrovaným občanským vybavením
- sběrné dvory odpadů do 2000 m² areálové plochy.

Podmíněně jsou přípustné:

- velkoplošná zařízení maloobchodu nad 1000 m² prodejní plochy,
- zařízení velkoobchodu a sklady,
- výrobní provozovny,
- monofunkční bytové domy,
- rodinné domy,
- zahradnictví,
- samostatné stavby pro sport,
- samostatné stavby technického vybavení sloužícího širšímu území
- sběrné dvory odpadů nad 2000 m² areálové plochy.

DP, DG – PLOCHY MĚSTSKÉHO DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ

– jedná se o plochy rozmanitého charakteru sloužící k dopravní obsluze a umístění souvisejících zařízení. Plochy DP slouží zejména pro parkování vozidel, plochy DG pro hromadné garáže, plochy DO zahrnují jiné dopravní plochy nebo dopravní plochy obecně, malé písmeno může specifikovat konkrétní požadovaný typ dopravního vybavení (DOh plochy hromadné dopravy). Plochy DP jsou vždy bez zástavby. Využití jednotlivých ploch musí být v souladu se zásadami obsaženými v koncepci dopravy (kap. č.7, výkres č. 02).

Přípustné jsou (dle charakteru plochy):

- autobusové nádraží a terminál městské hromadné dopravy (v DOh),
- provozní plochy pro obsluhu objektů,
- plochy pro parkování a odstavování vozidel,
- garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- depa - prostory pro opravy vozidel,
- související objekty administrativy, skladů, překladiště, veřejného stravování, ubytování a služeb, pokud to není v rozporu s hlavní dopravní funkcí.

BR – PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

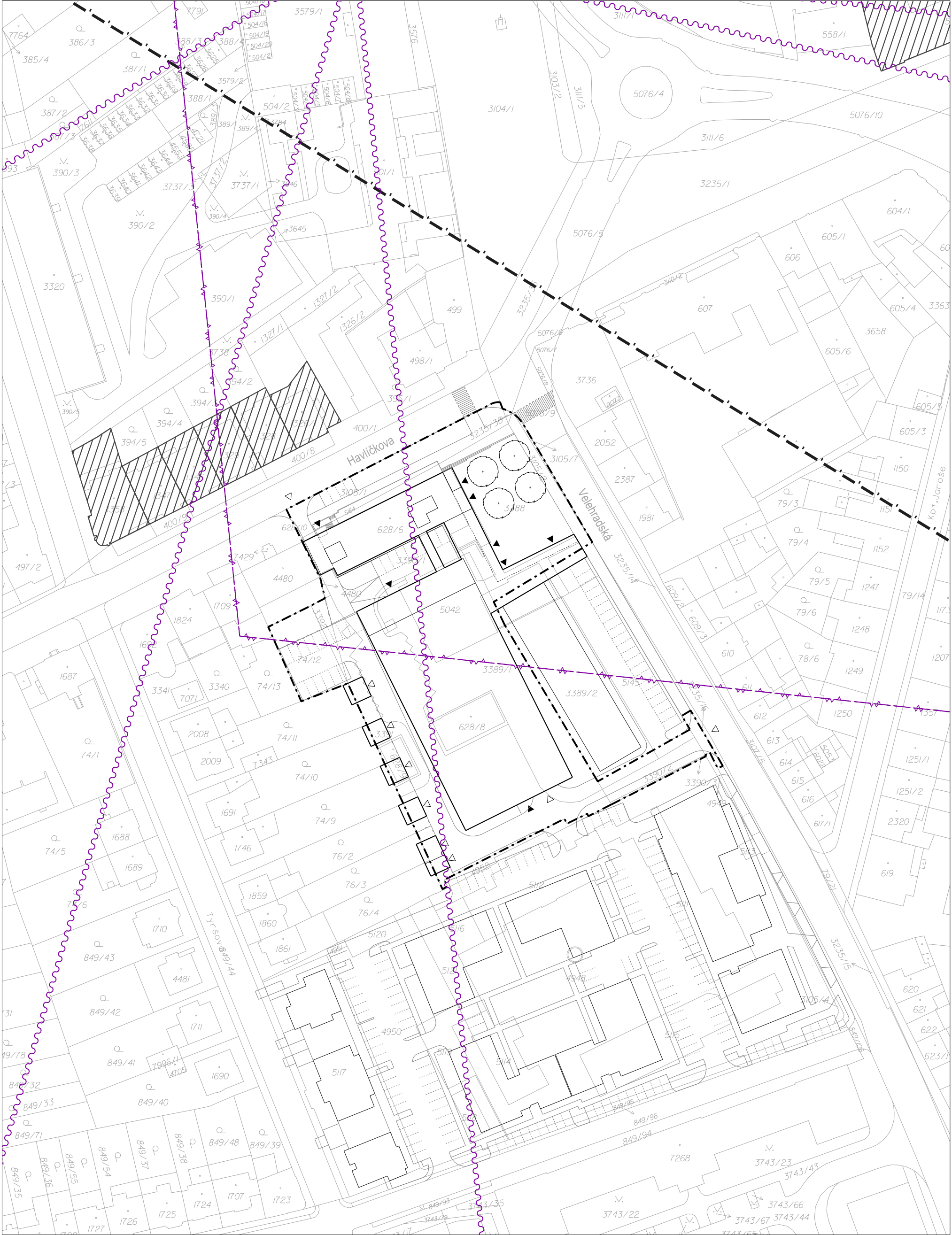
– slouží pro rodinné bydlení. Zástavba je uspořádaná tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí. Plochy soukromých pozemků jsou oddělovány od ulic. Vnitřní ulice mají polosoukromý charakter s prioritou pěších. Podíl podlažní plochy bydlení tvoří minimálně 80% všech podlažních ploch. Index zastavění jednotlivých pozemků je max. 0,4 a index podlažních ploch max. 0,6. Minimálně 30% plochy každého stavebního pozemku je nepevně a kryto zelení. Jednotlivé budovy nepřesahují 300 m² zastavěné plochy. Nelze připustit objekty a provozy, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území.

Přípustné jsou:

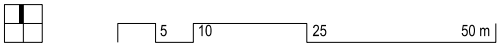
- rodinné domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb),
- základní občanské vybavení tj. obchody, vzdělávací, zdravotnická a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy, policie a požární ochrany sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální odbytové plochy: obchody - 120 m², veřejné stravování- 32 m²).

Podmíněně jsou přípustné(za podmínky že svými provozními nároky – dopravní obsluhou a parkováním – nenaruší obytný charakter ulic):

- obytné a ubytovací budovy do 500 m² podlažní plochy (zastavěná plocha max. 400 m²),
- provozovny veřejného stravování 32 až 64 m² odbytové plochy,
- obchody 120 až 300 m² (zastavěná plocha max. 400 m²),
- administrativní budovy do 300 podlažní plochy (plocha max. 400 m²),
- řemeslné provozovny a živnosti do 300 m² zastavěné plochy a 200 m² zpevněné plochy (celkem na jednom pozemku),
- sběrné dvory odpadů do 1000 m² areálové plochy,
- pozemky s menším podílem zeleně.

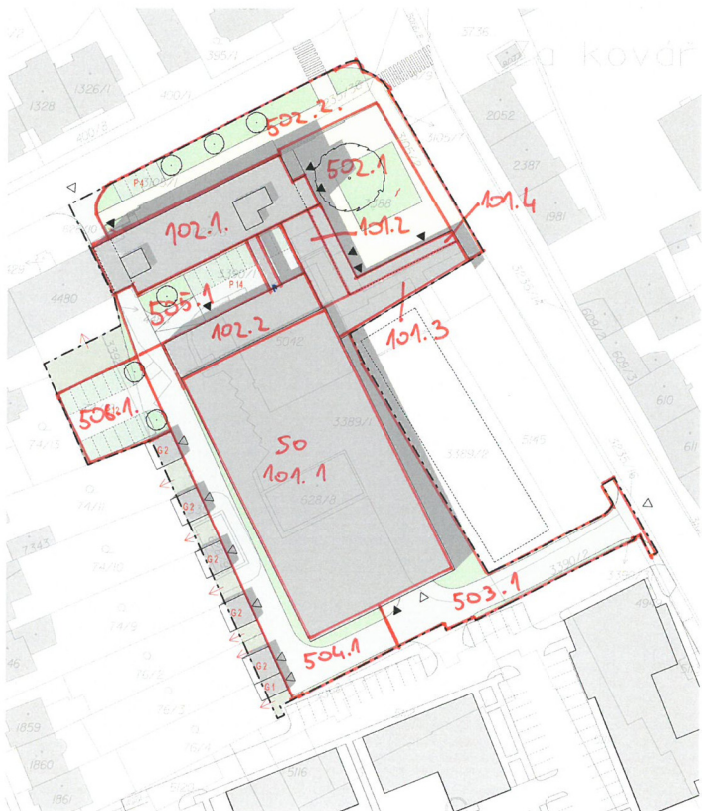


////	NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA	• — •	ARCHEOLOG. NÁLEZ I. STUPNĚ	— — —	ARCHEOLOG. NÁLEZ II. STUPNĚ	- . - .	ZAJMOVÉ ÚZEMÍ MV	~~~~~	RADIORELEOVÁ TRASA
	OCHRANNÉ PÁSMO MPR - CELÉ ÚZEMÍ	- - -	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ						



LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

00599 PD HAVLÍČKOVA - PROPOČET NÁKLADŮ				
č. objektu	název objektu	Cena bez DPH	DPH 21%	Cena s DPH
SO 101.1	Parkovací dům	44 649 450	9 376 385	54 025 835
SO 101.2	Infocentrum	3 144 000	660 240	3 804 240
SO 101.3	Komerce	4 032 000	846 720	4 878 720
SO 101.4	Loubí	1 147 500	240 975	1 388 475
CELKEM ZA SO 101		52 972 950	11 124 320	64 097 270
SO 102.1	Polyfunkční dům - NOVOSTAVBA	79 278 000	16 648 380	95 926 380
SO 102.1	Polyfunkční dům - REKONSTRUKCE	84 708 000	17 788 680	102 496 680
SO 102.2	Administrativní budova	9 964 500	2 092 545	12 057 045
CELKEM ZA SO 102 - NOVOSTAVBA		89 242 500	18 740 925	107 983 425
CELKEM ZA SO 102 - REKONSTRUKCE		94 672 500	19 881 225	114 553 725
SO 501.1	Příprava území	1 559 250	327 443	1 886 693
SO 502.1	Náměstí	1 464 200	307 482	1 771 682
SO 502.2	Zpevněné plochy a zeleň	927 550	194 786	1 122 336
SO 503.1	Zpevněné plochy a zeleň	933 000	195 930	1 128 930
SO 504.1	Zpevněné plochy a zeleň	1 113 100	233 751	1 346 851
SO 505.1	Zpevněné plochy a zeleň	1 128 900	237 069	1 365 969
SO 506.1	Zpevněné plochy a zeleň	454 500	95 445	549 945
CELKEM ZA SO 500		7 580 500	1 591 905	9 172 405
IO	Připojky a přeložky IS	100 000	21 000	121 000
VN a ON	Vedlejší a ostatní náklady (5% nákladů)	8 000 000	1 680 000	9 680 000
CELKEM IO + VN a ON		8 100 000	1 701 000	9 801 000
CELKOVÉ NÁKLADY - NOVOSTAVBA		157 895 950	33 158 150	191 054 100
CELKOVÉ NÁKLADY - REKONSTRUKCE		163 325 950	34 298 450	197 624 400



00599 PD HAVLÍČKOVA - PROPOČET NÁKLADŮ						
č. objektu	název objektu	popis konstrukce	dnotk	výměra	j. cena	Cena celkem (bez DPH)
SO 101.1	Parkovací dům	ŽB skelet, zelená plocha střecha, fasáda z pletiva porostlá zelení	m3	13 603	3 150	42 849 450
		demolice dvou objektů	m3	1 200	1 500	1 800 000
						44 649 450
SO 101.2	Infocentrum	PTH zdívo, 12 m skleněná fasáda	m3	524	6 000	3 144 000
SO 101.3	Komerce	PTH zdívo, 20 m skleněná fasáda, lichoběžník	m3	672	6 000	4 032 000
SO 101.4	Loubí	ocelová kce, výška 3,5 m	m3	459	2 500	1 147 500
CELKEM ZA SO 101						52 972 950
SO 102.1 NOVOSTAVBA	Polyfunkční dům - Novostavba	kombinace ŽB a PTH, vyšší standard	m3	10 860	5 800	62 988 000
		demolice objektů	m3	10 860	1 500	16 290 000
						79 278 000
SO 102.1 REKONSTRUKCE	Polyfunkční dům - Rekonstrukce	zachovat pouze hrubou stavbu, standard	m3	10 860	5 200	56 472 000
		bourání objektů na skelet	m3	10 860	2 600	28 236 000
						84 708 000
SO 102.2	Administrativní budova	PTH zdívo, 30 m skleněná fasáda, zastřešený mostek (12x2,5 m)	m3	1 533	6 500	9 964 500
CELKEM ZA SO 102 - NOVOSTAVBA						89 242 500
CELKEM ZA SO 102 - REKONSTRUKCE						94 672 500
SO 501.1	Příprava území	odstranění křovin a ornice	m2	6 237	250	1 559 250
SO 502.1	Náměstí	zpevněné plochy (zámková dlažba)	m2	504	2 650	1 335 600
		úprava zeleně (zatravnění)	m2	196	350	68 600

		parkové vybavení (lavičky)	kpl	1	60 000	60 000
						1 464 200
SO 502.2	Zpevněné plochy a zeleň	zpevněné plochy (zámková dlažba)	m2	438	1 850	810 300
		úprava zeleně (zatravnění)	m2	335	350	117 250
						927 550
SO 503.1	Zpevněné plochy a zeleň	zpevněné plochy (asfalt)	m2	384	2 200	844 800
		úprava zeleně (zatravnění)	m2	252	350	88 200
						933 000
SO 504.1	Zpevněné plochy a zeleň	zpevněné plochy (zámková dlažba)	m2	575	1 850	1 063 750
		úprava zeleně (zatravnění)	m2	141	350	49 350
						1 113 100
SO 505.1	Zpevněné plochy a zeleň	zpevněné plochy (zámková dlažba)	m2	421	1 850	778 850
		zpevněné plochy (asfalt)	m2	151	2 200	332 200
		úprava zeleně (zatravnění)	m2	51	350	17 850
						1 128 900
SO 506.1	Zpevněné plochy a zeleň	zpevněné plochy (zámková dlažba)	m2	240	1 850	444 000
		úprava zeleně (zatravnění)	m2	30	350	10 500
						454 500
CELKEM ZA SO 500						7 580 500

Ceny uváděné v této kapitole vychází z porovnání s jednotkovými cenami obdobných staveb, případně z orientačních cen rozpočtových ukazatelů stavebních objektů dle měrných jednotek za příslušné období.

