

Město Příbram

Pro jednání ZM

Odbor správy majetku

dne: 21.05.2025

Název bodu jednání:

Výkup pozemku p. č. st. 1945/1, jehož součástí je budova č. p. 8, Příbram VI - Březové Hory, vše v k. ú. Březové Hory

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 28.04.2025

Text usnesení RM: Rada města

nepřijala předložený návrh na usnesení ve znění:

RM doporučuje ZM schválit výkup pozemku p. č. st. 1945/1, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování, budova č. p. 8 v Příbrami VI - Březové Hory, vše v k. ú. Březové Hory, z majetku [redacted] do vlastnictví města Příbram, za celkovou kupní cenu Kč.

Rada města usnesením č. 0390/2025

ukládá

OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 21.05.2025.

Napsala: Jana Vašková

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje – neschvaluje

výkup pozemku p. č. st. 1945/1, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování, budova č. p. 8 v Příbrami VI - Březové Hory, vše v k. ú. Březové Hory, z majetku [redacted] do vlastnictví města Příbram, za celkovou kupní cenu Kč.

Důvodová zpráva

Na jednání Zastupitelstva města Příbram konaného dne 04.12.2024 bylo v rámci projednávaného bodu č. 2 přijato usnesení:

Usn. č. 581/2024/ZM

ZM s c h v a l u j e

Záměr výkupu pozemku p. č. st. 1945/1, jehož součástí je budova č. p. 8, Příbram VI – Březové Hory, vše v k. ú. Březové Hory, z majetku [redacted] do vlastnictví města Příbram.

Dne 22.01.2025 obdržel Odbor správy majetku nabídku na prodej objektu Prokopská 8, Příbram VI – Březové Hory od majitelky, [redacted]. Dle této nabídky je aktuální cena k prodeji 21.500.000,00 Kč. Součástí cenové nabídky je Studie proveditelnosti záměru, statický posudek od Ing. Tydlitáta, kladné stanovisko památkářky, pí. Lindauerové a dopis od městského architekta Ing. Tlustého.

Dne 26.6.2023 byl Odborem správy majetku předložen radě města materiál týkající se záměru pronájmu části objektu č. p. 8 v Prokopské ulici v Příbrami VI – Březové Hory. Rada města následně přijala usnesení č. 0589/2023, kterým schválila záměr zvýšení kapacity školy o nové učební prostory. 2. NP a 3. NP budované na stávající jednopatrové budově zázemí tělocvičny, která je součástí pozemku par. č. st. 2339 v k. ú. Březové Hory, z důvodu rozšíření školní jídelny na úkor jedné z učeben ve stávající budově školy v areálu Základní školy, Příbram – Březové Hory, Prokopská č. p. 337, 261 01 Příbram VI – Březové Hory, která je součástí pozemku parc. č. st. 159 v k. ú. Březové Hory, to vše v souladu se studií proveditelnosti – ověřovací návrh – Zhodnocení nástavby



budovy školy Základní školy, Příbram – Březové Hory, zpracované Ing. arch. Ludkem Svobodou, která je nedílnou součástí předkládaného materiálu.

Na základě výše uvedeného usnesení nechal Odbor investic a rozvoje města vypracovat architektonickou studii, kterou vyhotovil Ing. arch. Jan Horký, která se od původního záměru výrazně liší. OIRM v současné době žádné činnosti v rámci nástavby neprovádí.

OSM požádal znalce v oboru pana Ladislava Řehořka o vyhotovení znaleckého posudku pro stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé pro výkup budovy č. p. 8 v Příbrami VI – Březové Hory, která je součástí pozemku p. č. st. 1945/1, vše v k. ú. Březové Hory.

Dne 28.05.2024 byl panem Ladislavem Řehořkem zpracován znalecký posudek č. 23/2024 o ceně obvyklé nemovité věci pro účel smluvního převodu (viz příloha č. 3). Dle tohoto znaleckého posudku byla obvyklá cena nemovitých věcí stanovena v celkové výši 21.500.000,00 Kč.

Dle sdělení paní Ing. Kateřiny Sýkorové, referentky památkové péče, ze dne 28.02.2024, je nutné vyžádat závazné stanovisko památkové péče v případě jakýkoliv stavebních úprav zvenčí na budově, jako například úpravy oken, fasády, střechy a jiné.

Dále Odbor správy majetku prověřením zjistil, že předmětný pozemek p. č. st. 1945/1 v k. ú. Březové Hory byl městem Příbram prodán do soukromého vlastnictví dne 18.09.2000 za cenu 50,00 Kč za m².

V rozpočtu kapitoly OSM pro rok 2025 s touto akcí nebylo počítáno.

Fond staveb – výše zůstatku ke dni 24.03.2025 je ve výši 531.240,00 Kč.

Fond pozemků – výše zůstatku ke dni 24.03.2025 je ve výši 17.580.594,95 Kč.

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města ze dne 26.02.2025:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17.07.2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP. **Změna č. 2 ÚP je účinná k 21.11.2024.**

Předmětný pozemek p. č. st. 1945/1 v k. ú. Březové Hory se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – individuální (SI)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města)

Výkup objektu č. p. 8 v ulici Prokopská se z mého pohledu jeví pro Město Příbram jako strategicky velmi důležitý, a to zejména z těchto důvodů:

- možnost kontroly transformace objektu na přijatelnější využití než to stávající, místo by mělo být rehabilitováno a doplněno o funkci bydlení, s parterem a službami,
- přímá návaznost na plánovanou renovaci náměstí J. A. Alise a příspěví tak k řízené kultivaci prostředí v jeho bezprostřední blízkosti, včetně možnosti získání dalších kapacit pro parkování v této lokalitě,
- možnost kontroly případné renovace objektu i pro účely přiléhající ZŠ (jídlna, vč. parkování pro učitele apod.).

Dlouhodobě a konzistentně podporuji výkup tohoto objektu, a to i s odkazem na odevzdané soutěžní návrhy v rámci architektonické soutěže o návrh na renovaci náměstí J. A. Alise, jejíž předmětem bylo i ideové řešení tohoto území. Prakticky všechny návrhy počítali s transformací předmětného objektu "Prokopy", resp. jeho odstraněním a nahrazením novými objekty městského bydlení apod.

2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)

Z důvodu nedostatečné kapacity jídelny Základní školy na Březových Horách nechal OIRM zpracovat studii, která řeší nástavbu šaten u tělocvičny, čímž by vzniklo několik učebních prostor + zázemí, přičemž jedna učebna vedle jídelny by byla zrušena na úkor rozšíření jídelny. Vzhledem k předpokládaným nákladům cca 60 mil. Kč, byla tato investiční akce pozastavena a nebyl zadán žádný další stupeň projektové dokumentace. OIRM nedokáže posoudit vhodnost využití prostor objektu za účelem vytvoření školní jídelny naproti škole – náleží vedení školy. Nedokážeme posoudit nabídkovou cenu 21,5 mil. Kč, na to by zřejmě musel být vyhotoven znalecký posudek. Realnost max. nákladů 10 mil. Kč za vybudování prostor jídelny (Kč vč. DPH nebo bez?) jedná se pouze o jídelnu nebo i kuchyni?) by muselo být ověřeno rozpočtářem projektanta, mj. i vzhledem k rozsahu

zadání rekonstrukce (není nám znám technický stav střechy, podlah, konstrukcí, rozvodů apod.). Na úpravu prostor by bylo třeba zpracovat projektovou dokumentaci (PD) a projednat s Krajskou hygienickou stanicí a Hasičským záchranným sborem. Podkladem pro zpracování PD by bylo vhodné mít zpracovaný stavebně technický průzkum objektu (existuje?).

Vyjádření Odboru silničního hospodářství ze dne 21.03.2025:

Odbor silničního hospodářství nemá námitek.

Vyjádření Mgr. Strejce, ředitele Základní školy Březové Hory, ze dne 18.02.2025:

Ve škole dlouhodobě řešíme závažné problémy s kapacitou školní jídelny. Současný stav je již několik let neúnosný a v posledních třech letech se situace dále zhoršila v důsledku nárůstu počtu žáků (o 70) a zaměstnanců (o 20). Jídelna je umístěna v upravené třídě s maximální kapacitou 44 míst, přičemž k obědům je přihlášeno 460 osob. Sestavení harmonogramu výdeje jídel je proto extrémně složité a prakticky neudržitelné.

Nejvhodnějším řešením této situace by byla nástavba na šatnách u školní tělocvičny. K tomuto záměru již existuje kvalitně zpracovaný a památkovou péčí schválený projekt. Realizace této varianty by škole přinesla nejen větší počet moderních učeben, ale také by efektivně propojila školu se sportovní halou. Rozšíření jídelny by bylo zajištěno propojením se sousední třídou, kde by stačilo pouze probourat průchod. Toto zvětšení by kapacitně plně vyhovovalo potřebám školy.

Druhou variantou je odkup sousedního objektu (Prokopky). V tomto prostoru by bylo nutné vybudovat kompletní školní kuchyni s jídelnou, která by pojmulu přibližně 100 žáků. Zároveň by zde bylo možné vytvořit i nové učebny, které škola akutně potřebuje. Nevýhodou tohoto řešení je však fakt, že by škola měla další, v pořadí již pátou budovu, což by dále komplikovalo provoz a organizaci výuky (například kvůli přechodům mezi budovami, zvýšeným nákladům na energie a nutnosti rekonstrukcí).

Bez ohledu na zvolenou variantu je však zajištění odpovídající kapacity školní jídelny nezbytné, neboť by významně přispělo k efektivnějšímu a komfortnějšímu provozu školy.

Vyjádření Diamo, státní podnik, ze dne 07.03.2024:

Výše uvedená stavební parcela leží uvnitř chráněného ložiskového území Březové Hory - Vysoká Pec mimo dosah známé důlní činnosti bývalých rudných dolů na povrch. V těchto místech neevidujeme žádné zásoby nerostných surovin. Z hlediska poddolování a ochrany ložiska nemáme k plánovanému záměru výkupu, případné rekonstrukci nebo demolici budovy č. p. 8, ul. Prokopská, st. p. č. 1945/1 v k. ú. Březové Hory připomínek.

Vyjádření Komise pro realizaci majetku města ze dne 26.03.2025:

Komise pro realizaci majetku města

doporučuje schválit výkup pozemku p. č. st. 1945/1, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování, budova č. p. 8 v Příbrami VI - Březové Hory, vše v k. ú. Březové Hory, z majetku prodávající, do vlastnictví města Příbram.

Komise pro realizaci majetku města rozhodovala ještě před doručením studie využitelnosti zpracované Ing. arch. Josefem Tlustým. Materiál komisi není znovu předkládán, a to z důvodu zamezení časové prodlevy, neboť majitelka nemovité věci telefonicky sdělila, že má zájemce o koupi, a její nabídka proto platí jen do konce měsíce května.

Na základě úkolu zadaného vedením města zpracoval Ing. arch. Josef Tlustý dne 16.04.2025 Studii využitelnosti:

Dle ÚP se objekt nachází v ploše s těmito regulativy:

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - INDIVIDUÁLNÍ (SI)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy.

Přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (ubytování v soukromí); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb (obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb do kapacity jedné provozní jednotky 100 m² hrubé podlažní plochy); stavby dopravní a technické infrastruktury; při rodinných domech stavby související s bydlením.

Podmíněně přípustné funkční využití: bytové domy, při bytových domech stavby související s bydlením, ubytovací zařízení (penzion); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné provozní jednotky 500 m² hrubé podlažní plochy). Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Návrh základní rozvahy v těchto třech variantách (renovace a dostavba, případně novostavba):

1. POLYFUNKČNÍ DŮM - viz studie KARNET Architekti (komerční využití),
2. ROZŠÍŘENÍ ZŠ (jídlna, třídy, administrativa),
3. OBČANSKÁ VYBAVENOST (rozšíření ZŠ, Městská policie, Městská knihovna)

Odhad nákladů:

Jedná se primárně o základní cenotvorbu, vycházející z cen za m³. Cena může být nakonec ale i vyšší, jde o renovaci.

Velikost stavby odhaduji z objemové studie arch. Karneta.

- Ad. 1. POLYFUNKČNÍ DŮM: 191 mil. Kč bez DPH,**
Ad. 2. ROZŠÍŘENÍ ZŠ 162 mil. Kč bez DPH,
Ad. 3. OBČANSKÁ VYBAVENOST 198 mil. Kč bez DPH,

Doporučuji dvě strategie:

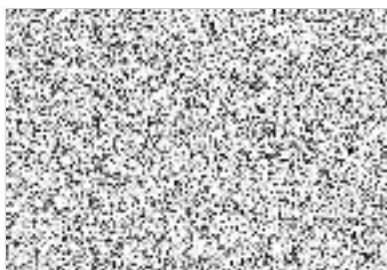
A. komerční využití - přivedení investora - prodej a stavba bytů, s možností částečného využívání městem (jídlna),

B. adaptace na občanskou vybavenost, městské instituce - městská investice (rozšíření ZŠ, Městská policie, případně IZS, knihovna), tuto variantu lze realizovat i etapizací.

Celá studie viz příloha č. 7.

Přílohy:

1. Nabídka paní Ing. Landauerové
2. Situační snímek
3. Znalecký posudek
4. Vyjádření OIRM
5. Vyjádření Mgr. Strejce
6. Vyjádření státního podniku Diamo
7. Studie využitelnosti od Ing. arch. Josefa Tlustého



Mgr. Jan Konvalinka
Městský úřad
Tyršova 108
Příbram 261 01

Příbram, 22. ledna 2025

Nabídka na prodej objektu Prokopská 8, Příbram

Vážený pane starosto,

dovoluji si Vám zaslat aktuální cenovou nabídku na prodej objektu „Prokopka“ na adrese Prokopská 8, Příbram - Březové Hory, 261 01, parcelní číslo 1945/1, katastrální území Březové Hory.

Cena k prodeji je aktuálně 21 500 000 Kč.

Součástí cenové nabídky přikládám finančně nákladnou Studii proveditelnosti záměru výstavby jídelny, kdy řešená plocha jídelny je 655 m². Objemová studie počítá s výstavbou až 3.NP.

Dále přikládám statický posudek od Ing. Tydlitáta na možnou výstavbu dalších pater. Přikládám též kladné stanovisko od památkářky p. Lindauerové, se kterou jsme objemovou studii s panem architektem Karnetem diskutovali. Současně připojuji dopis od městského architekta pana Ing. Tlustého, který navrhuje připojení pozemků – travnatých svahů k objektu Prokopka.

Níže zasílám svou představu rekonstrukce a návrh využitelnosti, pokud bych ji realizovala na vlastní náklady.

Rekonstrukci lze provést na jednotlivé fáze:

1. Fáze – Vybudování parkovacích ploch ze současného stavu budovy a na části plochy budování jídelny pro ZŠ, tj. 1.NP. Případně rozšíření budovy o travnaté pozemky a vytvoření i 1PP (viz objemová studie).
 - Investice do vybudování prostor jídelny na klíč dle potřeb ZŠ mám rozpočtováno ve výši max 10 000 000 Kč.
 - Náklady na parkovací plochy budou již levnější záležitostí, vzhledem k tomu, že vnitřní povrch (leštěný beton) je k parkování ideální a rozložení nosných sloupů odpovídá rozměrům aut. Zde je třeba počítat pouze s opláštěním sloupů (a rovnou zesílení sloupů pro další patra) a nájezdovou rampou z nejvyšší strany budovy (u kostela Sboru Mistra Jakoubka ze Stříbra).
 - Celkovou výši investice v první fázi rekonstrukce 1.NP odhaduji s rezervami do 25 000 000 Kč (včetně investice do jídelny).
2. Fáze – Vybudování 2.NP
3. Fáze – Vybudování 3.NP

Nebo

2. Fáze vybudování části 2.NP a 3.NP nad částí s jídelnou. To znamená stavbu tzv. čela viditelného hlavně z nám. J.A. Alise.
3. Fáze – Vybudování zbytku 2.NP a 3. NP směrem ke kostelu Sboru Mistra Jakoubka.

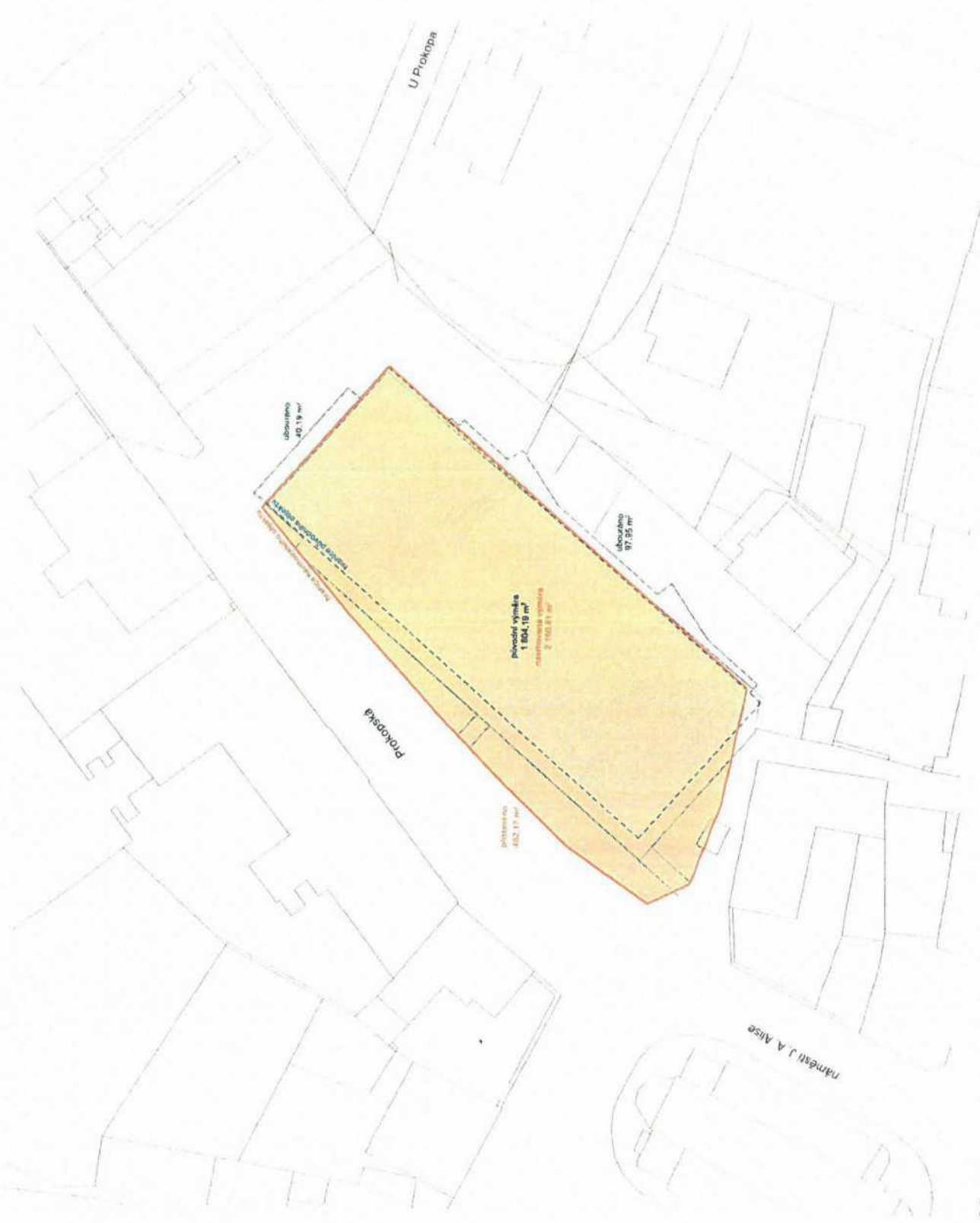
V případě dotazů jsem k dispozici.

S pozdravem



Karnet, architekti
Prokopská 8

lokalita	parc. č. st. 1945/1 kat. území Březové Hory Prokopská 8 Příbram, 261 01 Česko
Investor	
datum	05/2023
stupeň dokumentace	objemová studie
zpracovatel	Karnet, architekti Komenského náměstí 389 Příbram, 261 01 Česko Ing. arch. Michael Karnet Ing. arch. Vojtěch Kramář Ing. arch. Daniela Čečková Bc. Filip Rajman



Karnet, architekti
Průkopská 8

Místo
Výkres
Měřítko
Datum



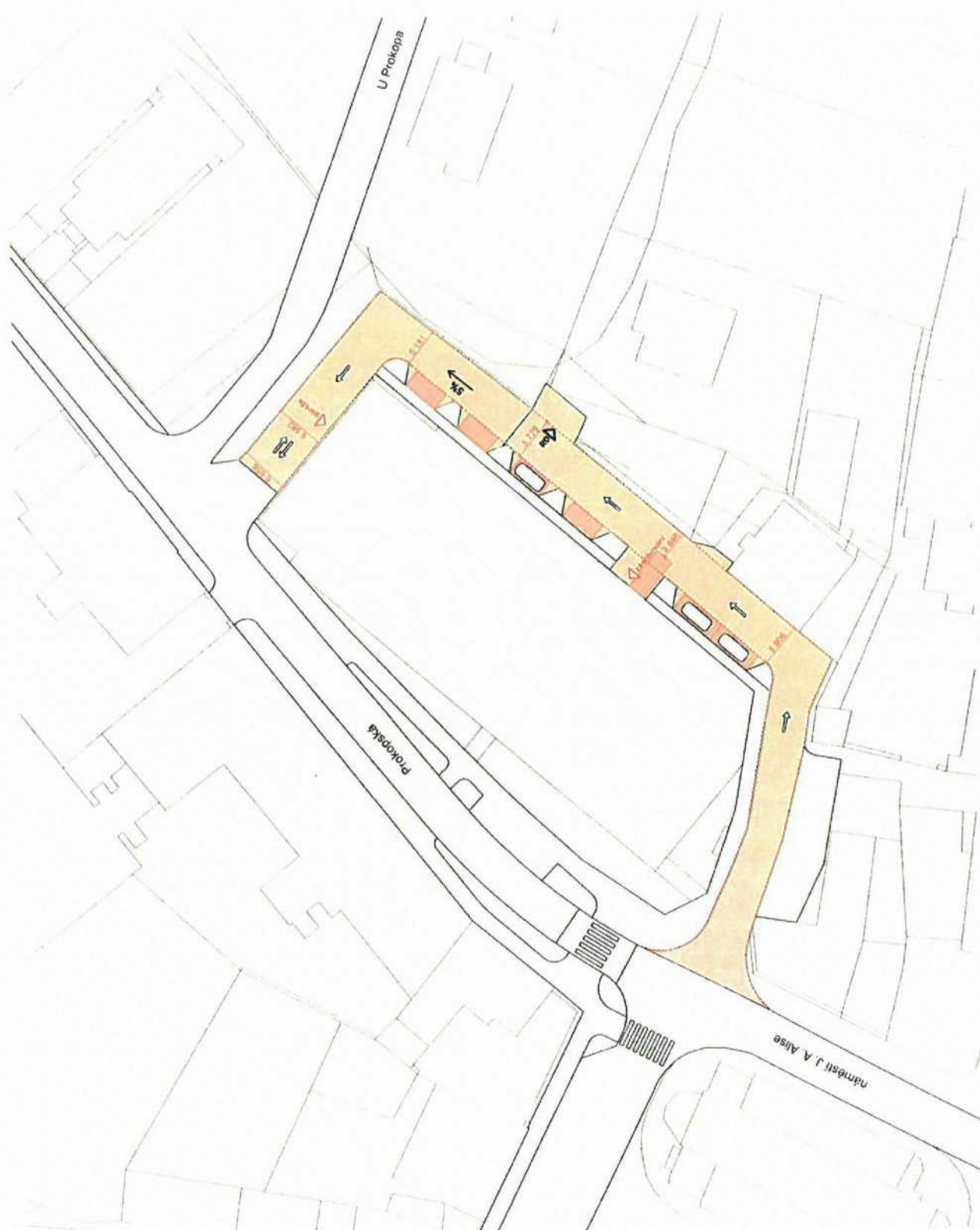
5 m

Místo
Výkres
Měřítka
Datum



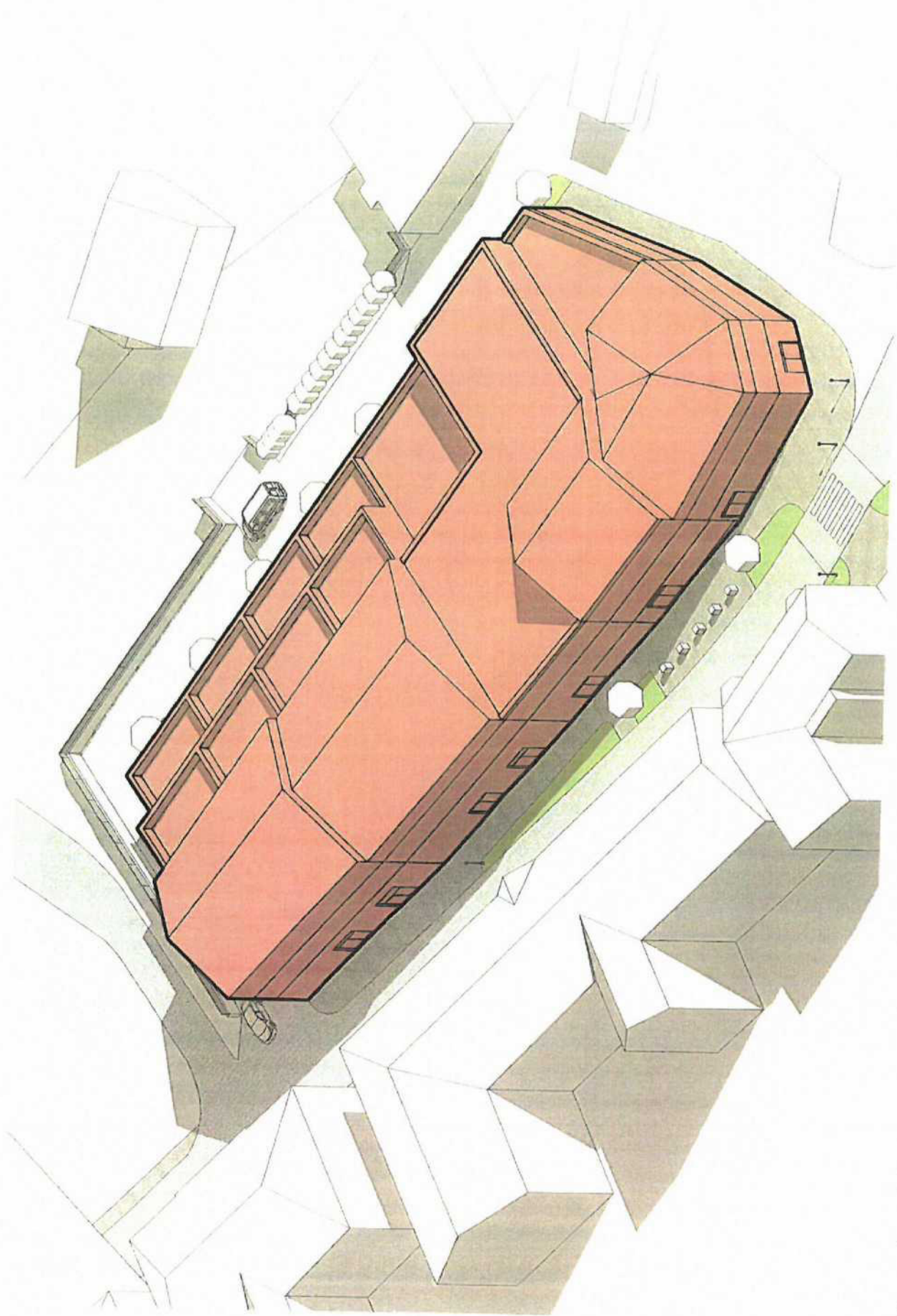
5 m

Karnet, architekti
Prokopská 8

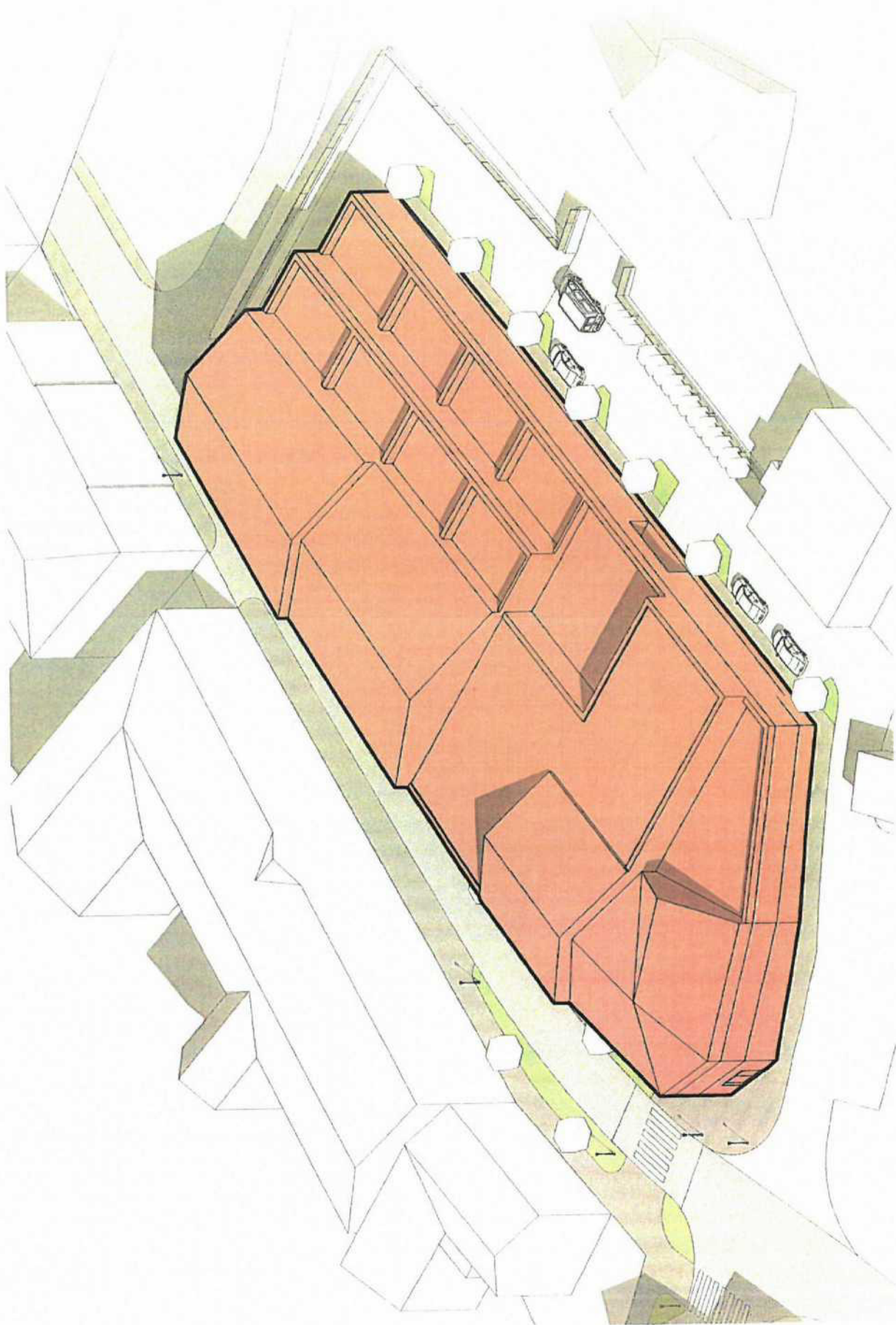




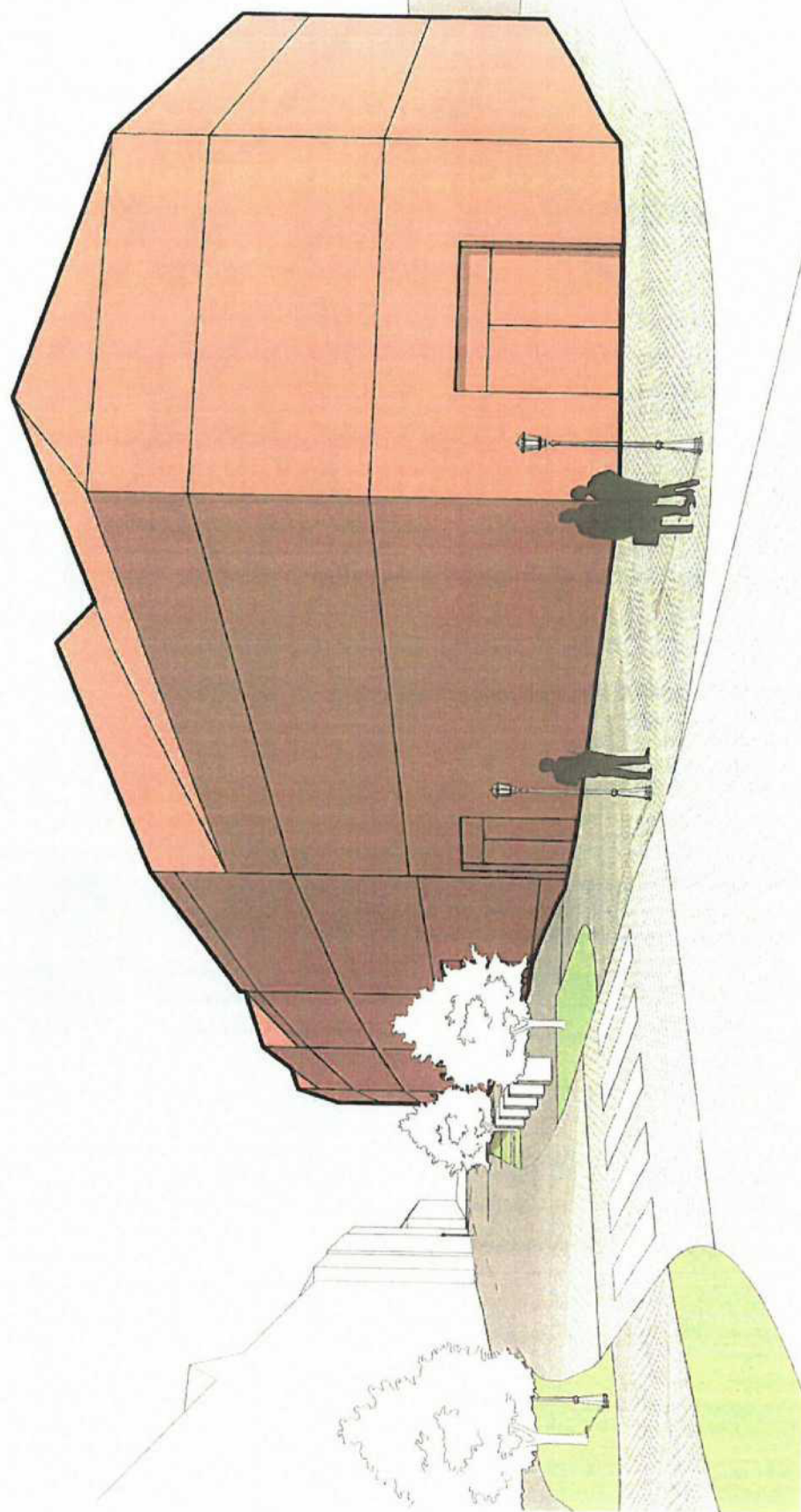
Karnet, architekti
Průkopská 8



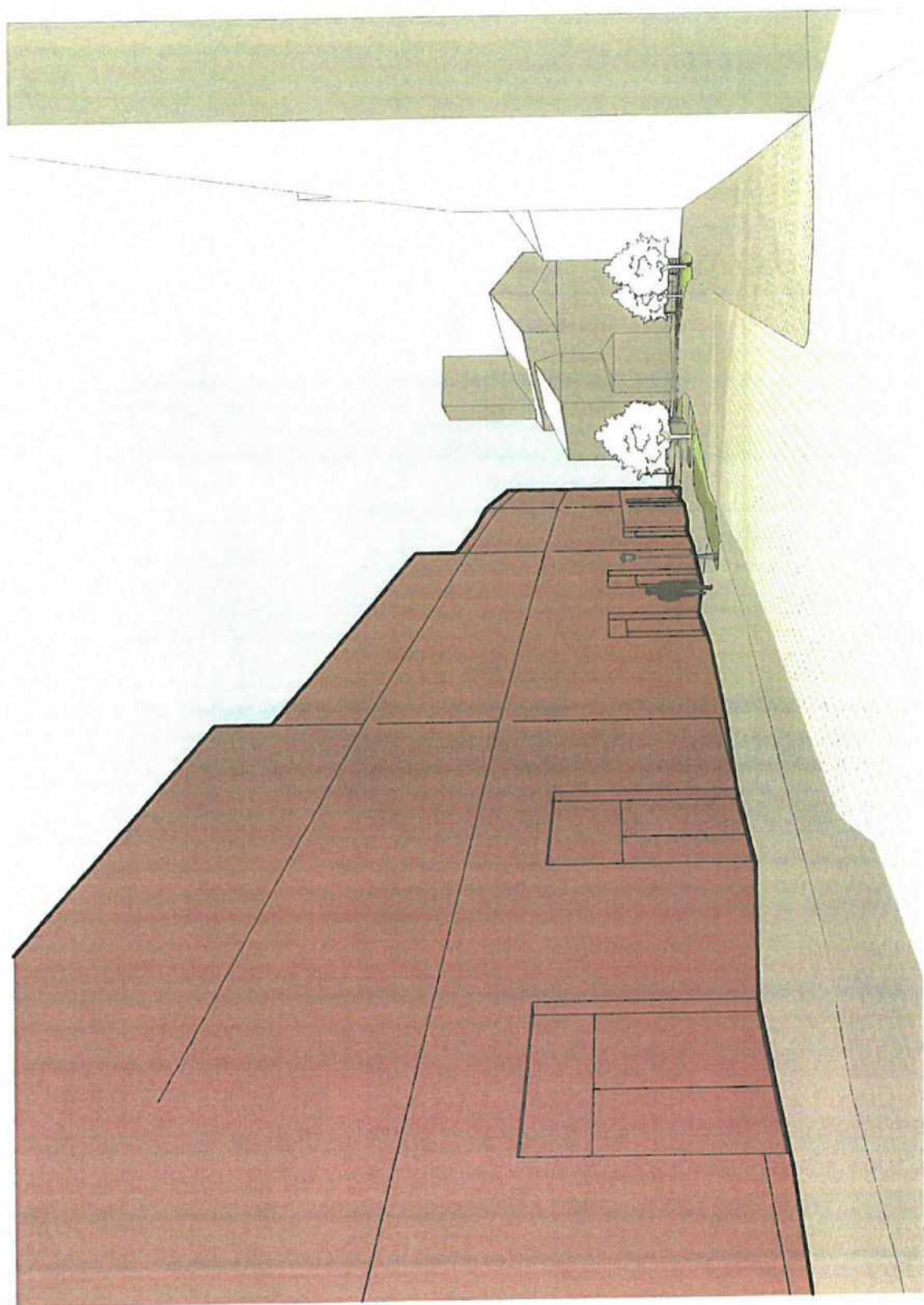
Karnet, architekti
Prokopská 8



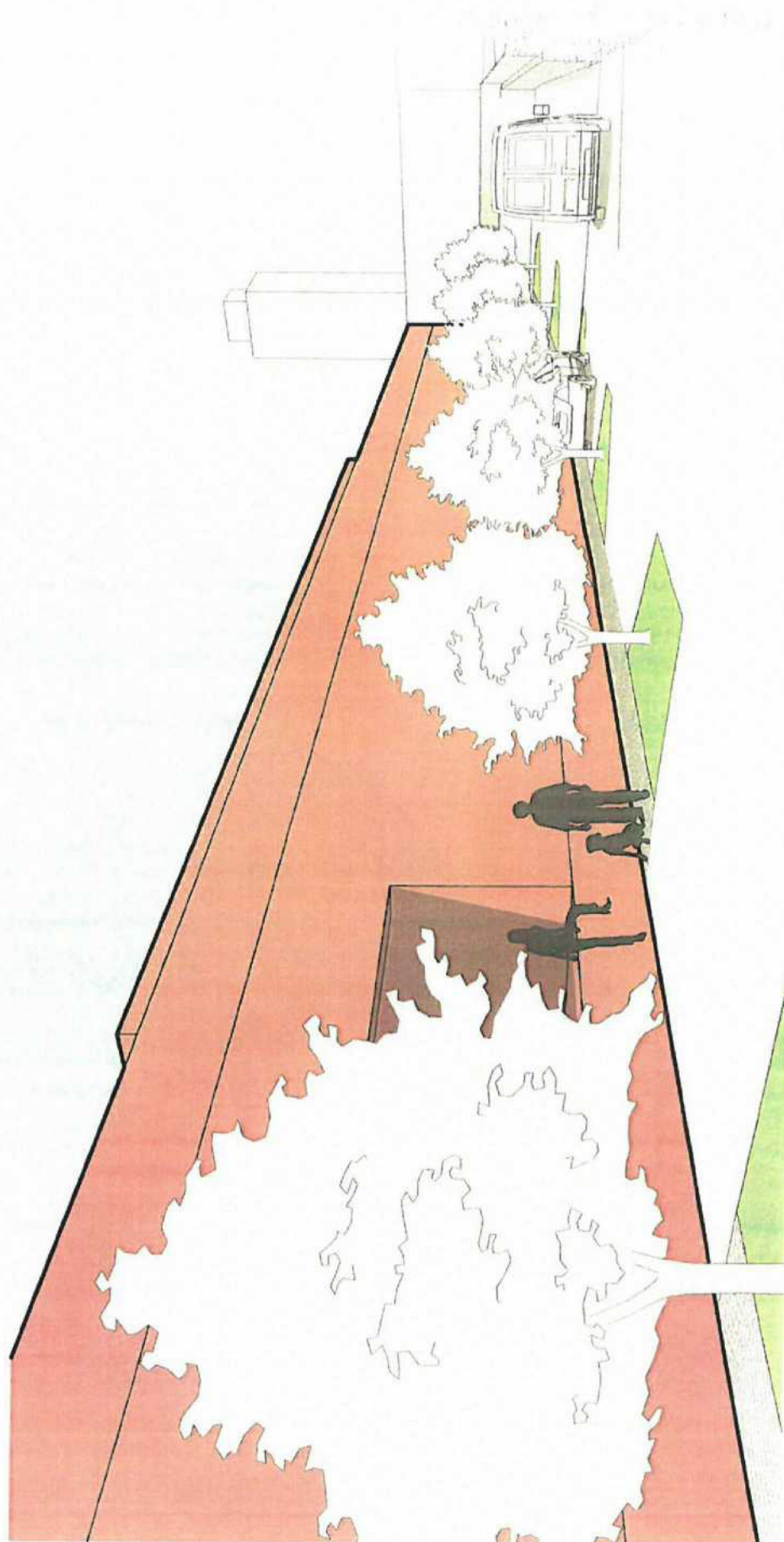
Karnet, arhitekti
Prokopska 8



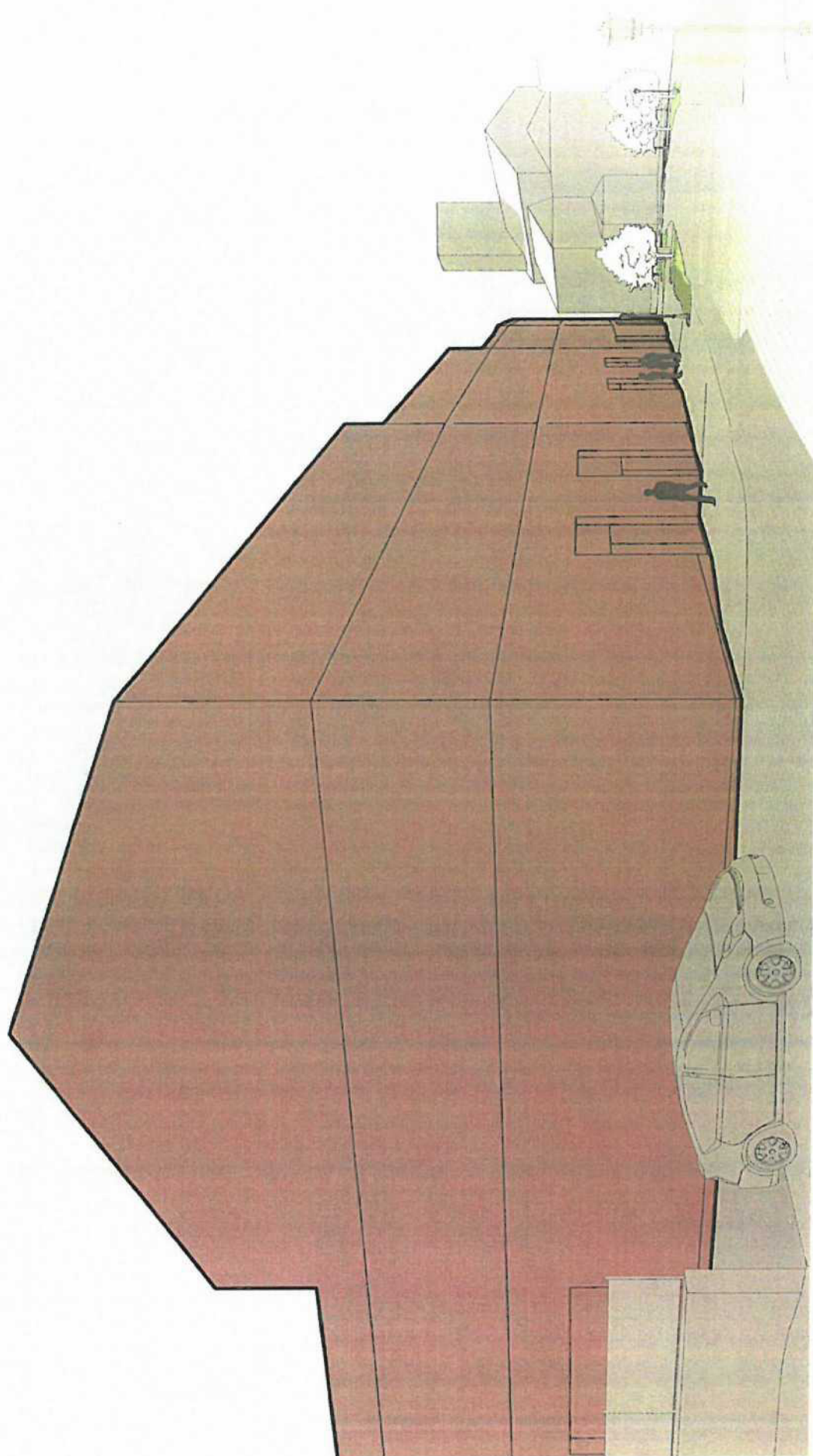
Karnet, architekti
Prokopská 8



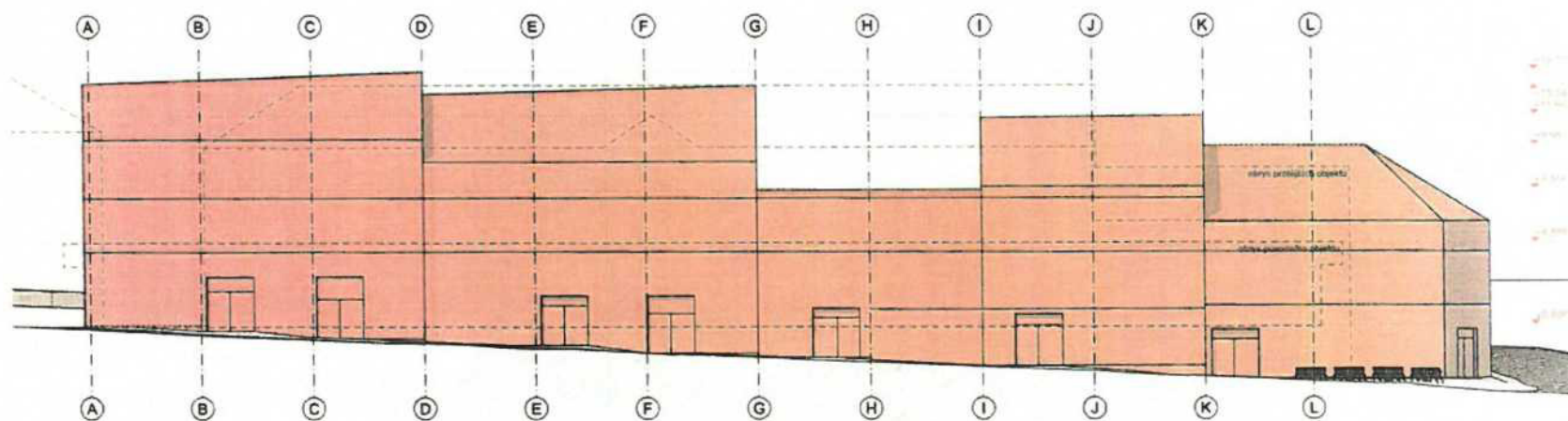
Karnet, architekti
Prokopská 8



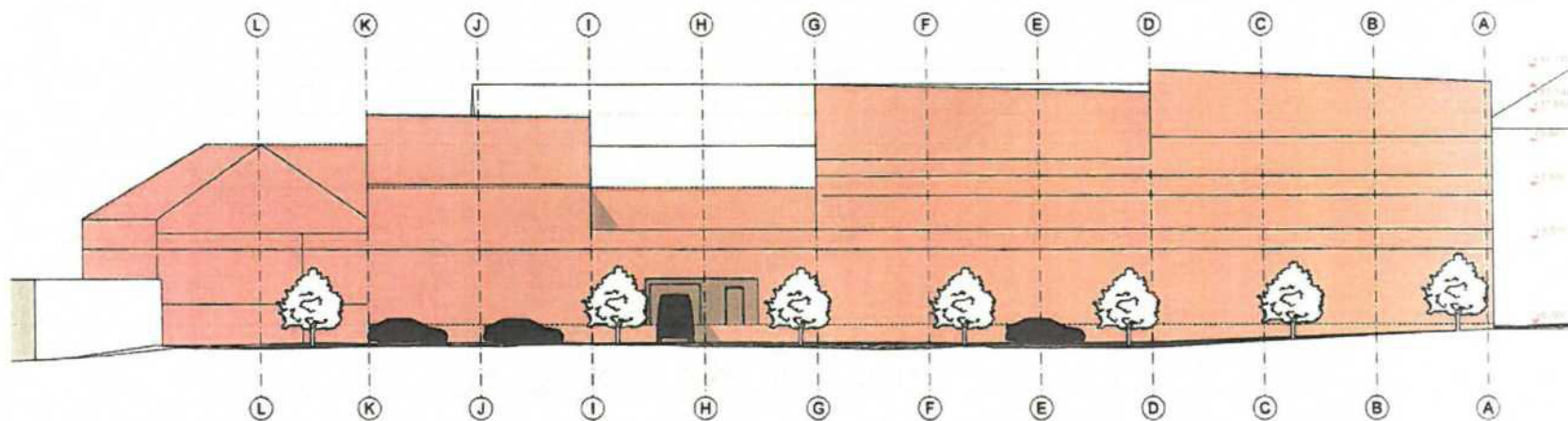
Karnet, arhitekti
Prokopska 8



Karnet, architekti
Prokopská 8



SEVEROZÁPADNÍ

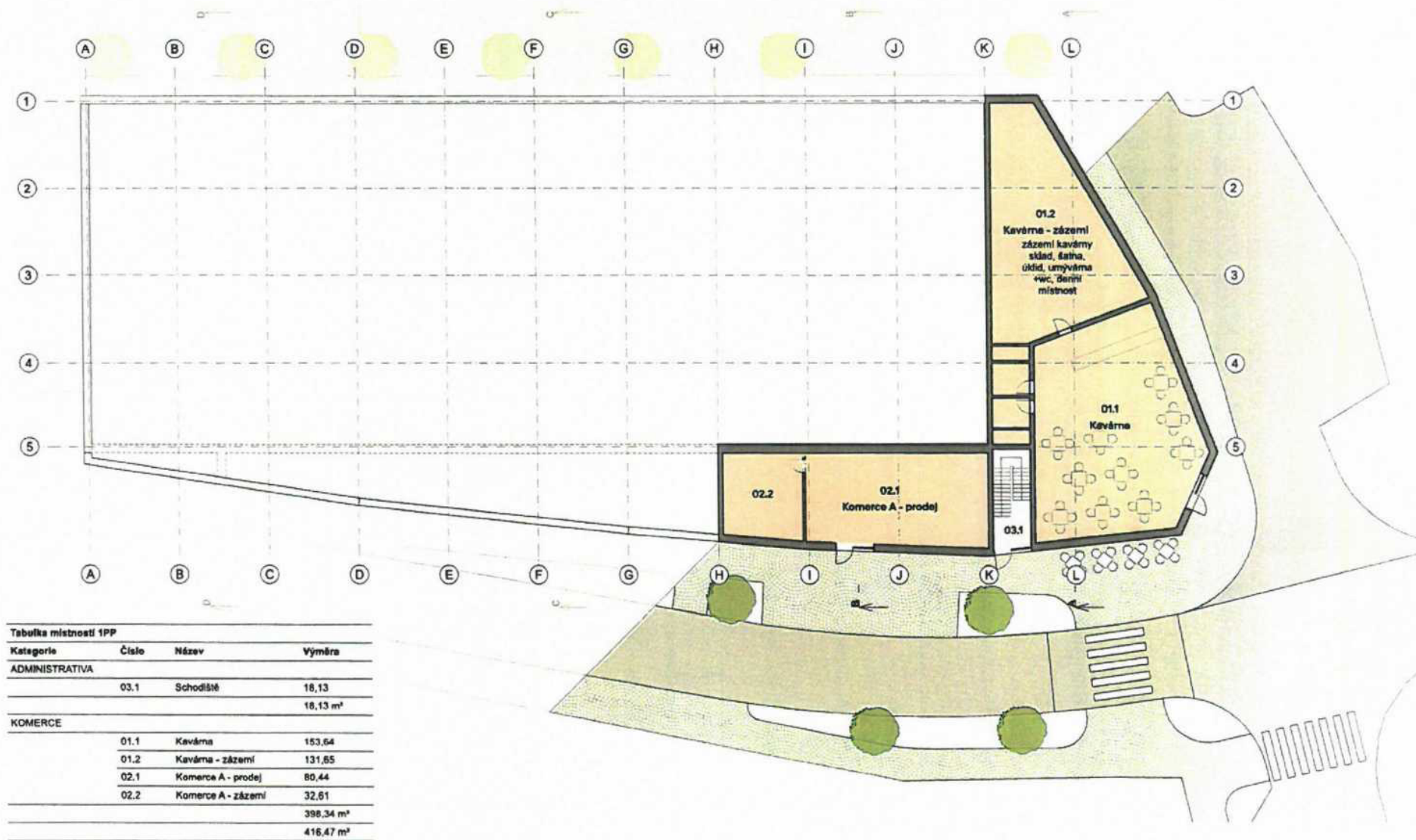


JIHOVÝCHODNÍ

Karnet, architekti
Prokopská 8

1m

Místo
Výkres
Měřítko
Datum



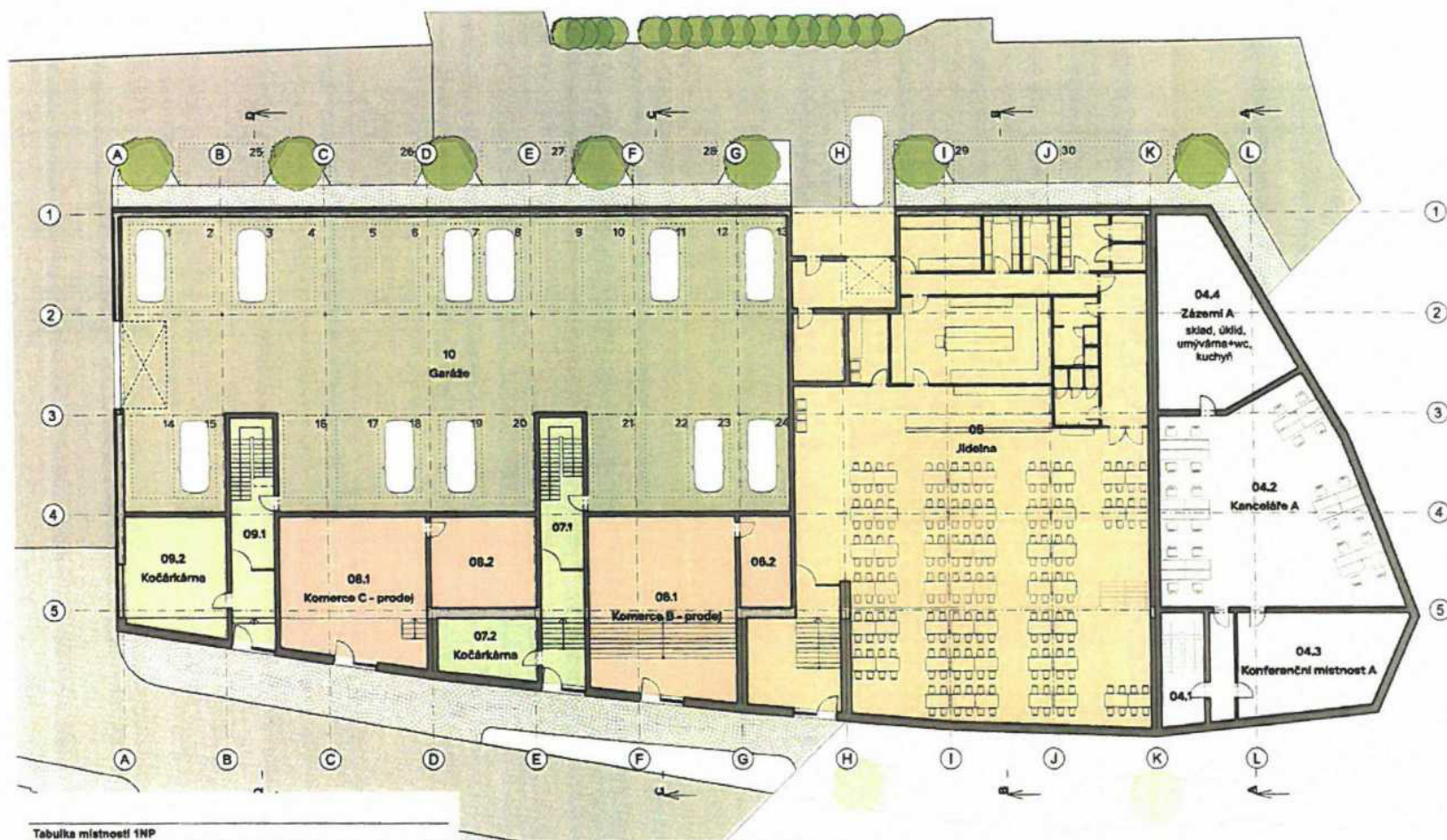
Karnet, architekti
Prokopská 8

1m



Místo
Výkres
Měřítka
Datum

1:200
+200
05.12.2022



Tabulka místností 1NP

Kategorie	Číslo	Název	Výměra
ADMINISTRATIVA	04.1	Schodiště	29,26
	04.2	Kanceláře A	150,19
	04.3	Konferenční místnost A	54,09
	04.4	Zázemí A	66,12
			301,66 m²
BD A	07.1	Schodiště	41,64
	07.2	Kočárkárna	20,83
			62,47 m²

BD B	06.1	Schodiště	35,20
	09.2	Kočárkárna	42,04
			77,24 m²
GARÁŽE	10	Garáže	666,94
			666,94 m²
JIDELNA	05	Jidelna	655,88
			655,88 m²
KOMERCE			

06.1	Komerce B - prodej	111,65
06.2	Komerce B - zázemí	16,74
08.1	Komerce C - prodej	110,14
08.2	Komerce C - zázemí	34,55
		273,08 m²
		2 037,27 m²





Tabulka místností ZNP			
Kategorie	Číslo	Název	Výměra
ADMINISTRATIVA	11.1	Schodiště	17,55
	11.2	Kanceláře B	167,39
	11.3	Zázemí	138,85
	11.4	Kanceláře C	125,26
	11.5	Konferenční místnost B	63,63
	11.6	Kanceláře D	195,37
	11.7	terasa	129,48
	11.8	terasa	111,03
			948,56 m²

BD A			
	07.3	Schodiště	23,19
	07.4	Byt 01	68,91
	07.4	Byt 01 - terasa	43,47
	07.5	Byt 02	56,95
	07.5	Byt 02 - terasa	42,98
	07.6	Byt 03	56,99
	07.6	Byt 03 - terasa	34,41
	07.7	Byt 04	87,90
	07.7	Byt 04 - terasa	38,25
			433,05 m²

BD B			
	09.3	Schodiště	23,16
	09.4	Byt 01	75,08
	09.4	Byt 01 - terasa	43,77
	09.5	Byt 02	58,18
	09.5	Byt 02 - terasa	43,23
	09.6	Byt 03	56,99
	09.6	Byt 03 - terasa	18,49
	09.7	Byt 04	51,10
	09.7	Byt 04 - terasa	11,75
			391,75 m²
			1 773,36 m²



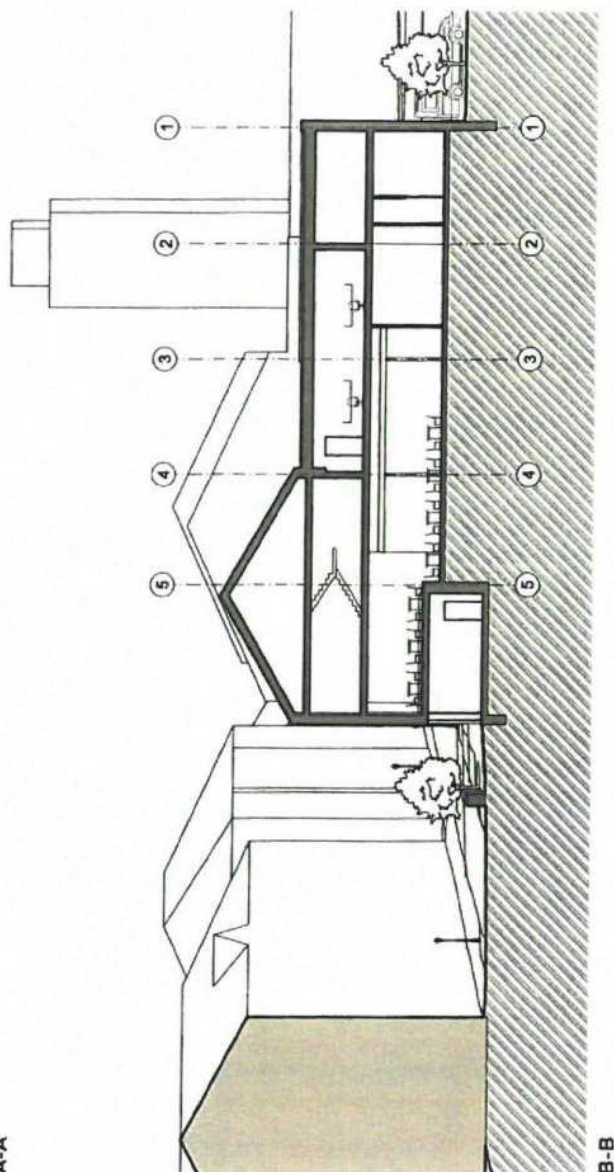
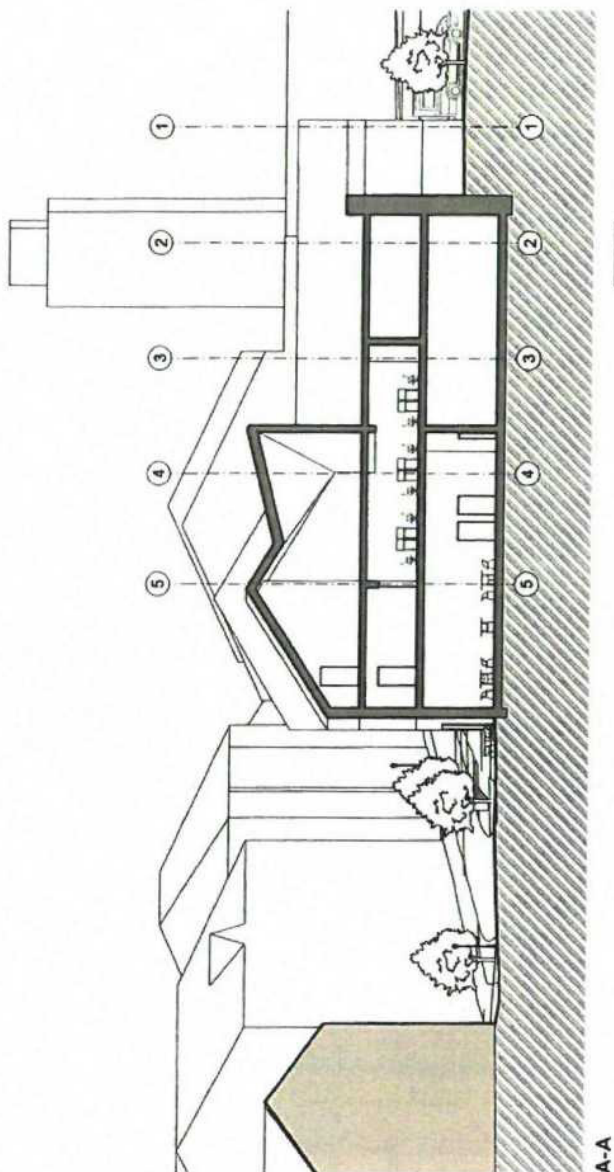


Tabuľka miestností 3NP			
Kategória	Číslo	Názov	Výmiera
ADMINISTRATÍVA	12.1	Zázemí	138,85
	12.2	Terasa	387,89
			526,74 m²

BDA			
	07.8	Schodište	14,85
	07.9	Byt 05	67,82
	07.9	Byt 05 - terasa	25,89
	07.9	Byt 05 - terasa	43,24
	07.10	Byt 06	27,10
	07.10	Byt 06 - terasa	23,56
	07.11	Byt 07	68,63
	07.11	Byt 07 - terasa	22,14
	07.11	Byt 07 - terasa	42,74
			335,97 m²

BDB			
	09.8	Schodište	14,85
	09.9	Byt 05	68,96
	09.9	Byt 05 - terasa	6,65
	09.9	Byt 05 - terasa	43,54
	09.10	Byt 06	27,10
	09.10	Byt 06 - terasa	10,61
	09.11	Byt 07	68,63
	09.11	Byt 07 - terasa	12,50
	09.11	Byt 07 - terasa	42,99
			295,83 m²
			1 158,54 m²

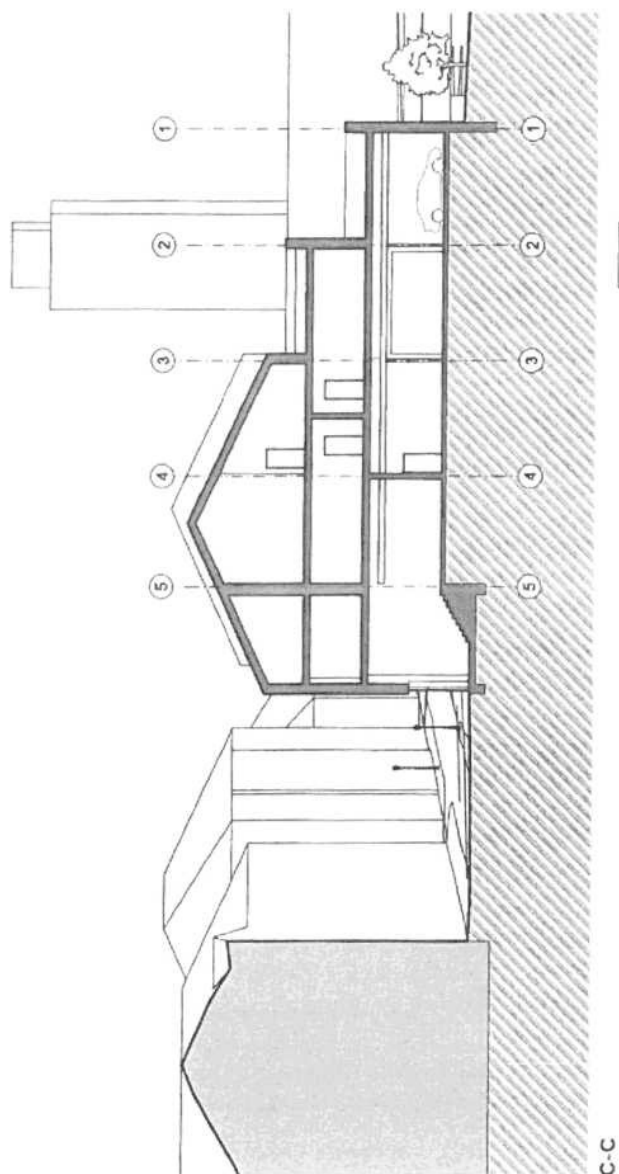




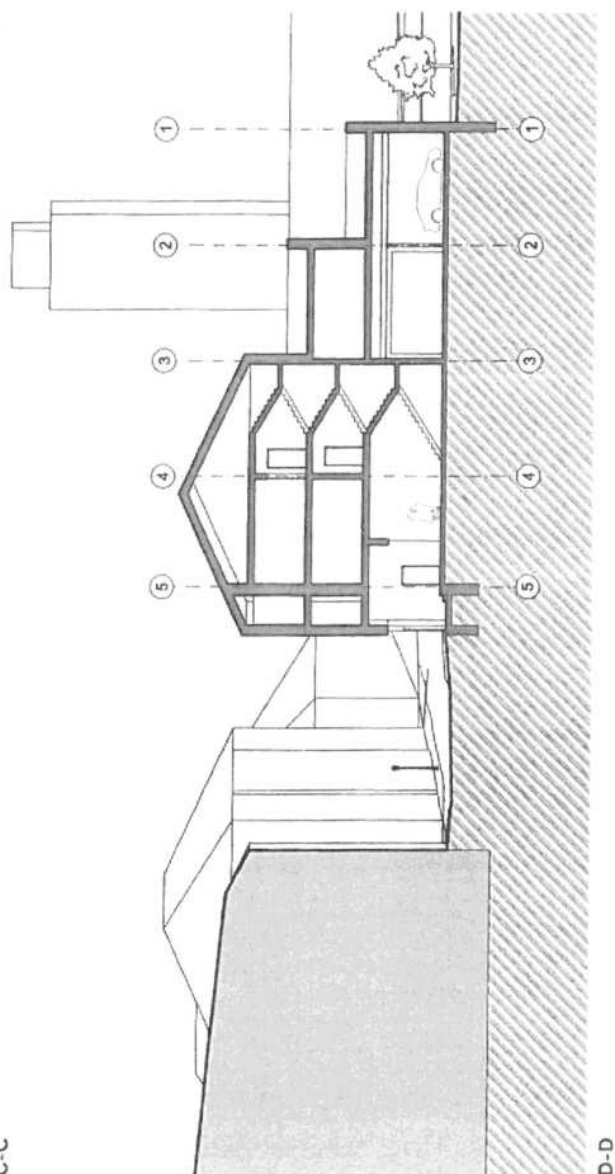
Karnet, architekti
Prokopská 8

1E

Misto
Vykres
Měřítko
Datum



C-C



D-D

Karnet, architekti
 Prokopská 8

1m

Miesto
 Vyšes
 Médisko
 Datum

Tabulka místností 1PP			
Kategorie	Číslo	Název	Výměra
ADMINISTRATIVA	03.1	Schodiště	18,13
			18,13 m²
KOMERCE	01.1	Kavárna	153,64
	01.2	Kavárna - zázemí	131,65
	02.1	Komerce A - prodej	80,44
	02.2	Komerce A - zázemí	32,61
			398,34 m²
			416,47 m²

Tabulka místností 1NP			
Kategorie	Číslo	Název	Výměra
ADMINISTRATIVA	04.1	Schodiště	29,26
	04.2	Kanceláře A	150,19
	04.3	Konferenční místnost A	54,09
	04.4	Zázemí A	68,12
			301,66 m²
BD A	07.1	Schodiště	41,64
	07.2	Kočírkárna	20,83
			62,47 m²
BD B	09.1	Schodiště	35,20
	09.2	Kočírkárna	42,04
			77,24 m²
GARÁŽE	10	Garáž	666,94
			666,94 m²
JÍDELNA	05	Jídlna	655,88
			655,88 m²
KOMERCE	06.1	Komerce B - prodej	111,85
	06.2	Komerce B - zázemí	16,74
	08.1	Komerce C - prodej	110,14
	08.2	Komerce C - zázemí	34,55
			273,08 m²
			2 037,27 m²

Tabulka místností 2NP			
Kategorie	Číslo	Název	Výměra
ADMINISTRATIVA	11.1	Schodiště	17,55
	11.2	Kanceláře B	167,39
	11.3	Zázemí	138,85
	11.4	Kanceláře C	125,26
	11.5	Konferenční místnost B	63,63
	11.6	Kanceláře D	195,37
	11.7	Terasa	129,48
	11.8	Terasa	111,03
			948,56 m²
BD A	07.3	Schodiště	23,19
	07.4	Byt 01	58,91
	07.4	Byt 01 - terasa	43,47
	07.5	Byt 02	56,95
	07.5	Byt 02 - terasa	42,98
	07.6	Byt 03	56,99
	07.6	Byt 03 - terasa	34,41
	07.7	Byt 04	67,90
			38,25
			433,05 m²
BD B	09.3	Schodiště	23,16
	09.4	Byt 01	75,08
	09.4	Byt 01 - terasa	43,77
	09.5	Byt 02	68,18
	09.5	Byt 02 - terasa	43,23
	09.6	Byt 03	56,99
	09.6	Byt 03 - terasa	18,49
	09.7	Byt 04	51,10
			11,75
			391,75 m²
			1 773,36 m²

Tabulka místností 3NP			
Kategorie	Číslo	Název	Výměra
ADMINISTRATIVA	12.1	Zázemí	138,85
	12.2	Terasa	387,89
			526,74 m²
BD A	07.8	Schodiště	14,85
	07.9	Byt 05	67,82
	07.9	Byt 05 - terasa	25,89
	07.9	Byt 05 - terasa	43,24
	07.10	Byt 06	27,10
	07.10	Byt 06 - terasa	23,56
	07.11	Byt 07	68,63
	07.11	Byt 07 - terasa	22,14
	07.11	Byt 07 - terasa	42,74
			335,97 m²
BD B	09.8	Schodiště	14,85
	09.9	Byt 05	68,96
	09.9	Byt 05 - terasa	6,65
	09.9	Byt 05 - terasa	43,54
	09.10	Byt 06	27,10
	09.10	Byt 06 - terasa	10,61
	09.11	Byt 07	68,63
	09.11	Byt 07 - terasa	12,50
			42,99
			295,83 m²
			1 158,54 m²

Obytné okruhy 2 stání

Služby 1.PP + 1.NP
1 stání/50 m² plochy
153,84 + 80,44 + 111,65 + 110,14 = 455,87 m²
455,87/50 = 9,12

Administrativa 1.NP + 2.NP
1 stání/35 m² plochy
150,19 + (54,09*0,5) + 167,39 + 125,26 + 195,37 +
(63,63*0,5) = 697,08 m²
697,08/35 = 19,92

Byty 2.NP + 3.NP
1 stání/byt do 100 m² plochy
14 bytů = 14

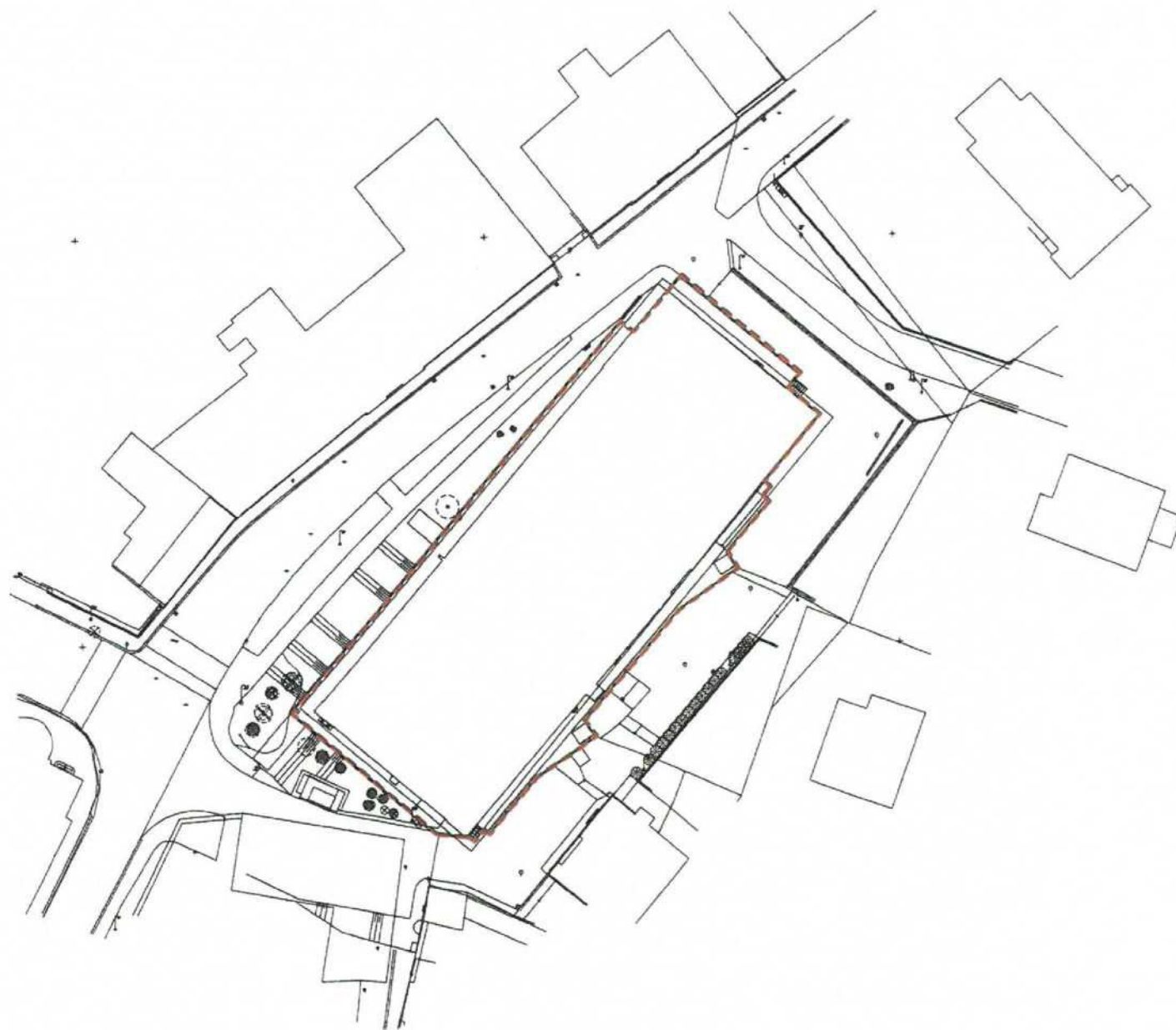
Výpočet stání dle ČSN

$N = Oo \cdot ka + Po \cdot ka \cdot kp$
 $ka = 1,0$
 $kp = 0,8$

$Oo = 14$
 $Po = 31,04$

$N = 14 \cdot 1,0 + 31,04 \cdot 1,0 \cdot 0,8 = 38,83$
 $N = 39$ stání

Stávající stav



Karnet, architekti
Prokopská 8

5 m



Místo
Výkres
Měřítko
Datum

Situace

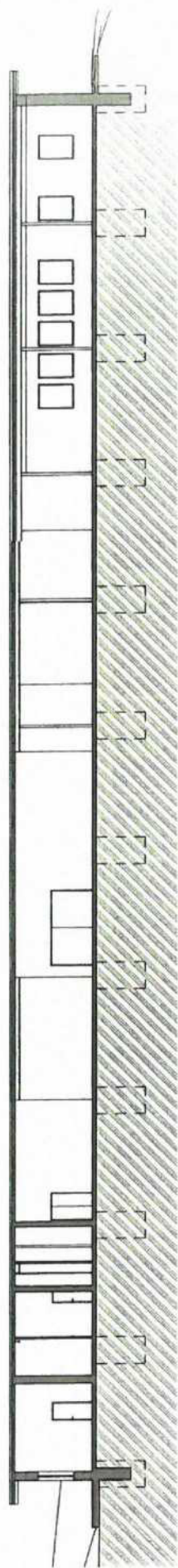
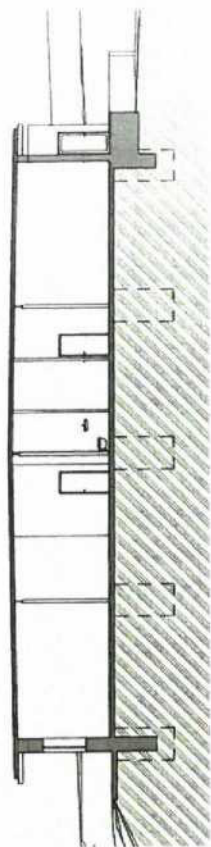


Karnet, architekti
Prokopská 8

1:1



Misto
Vykres
Měřítko
Datum



Karnet, architekti
Prokopská 8

1m

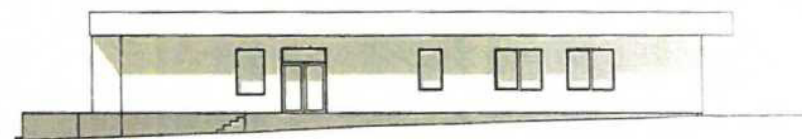


Místo
Výkres
Měřítko
Datum

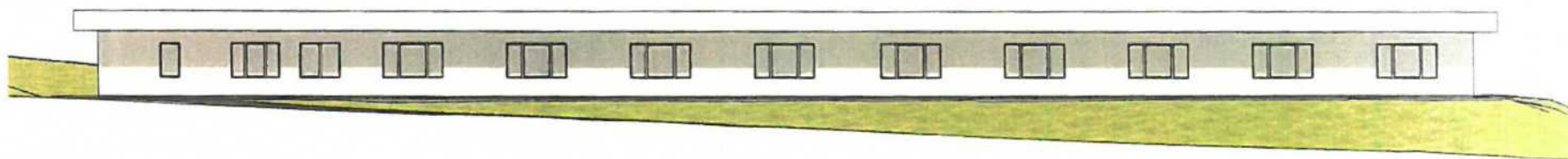
1:250

06/2022

pohled severo-východní



pohled severo-západní



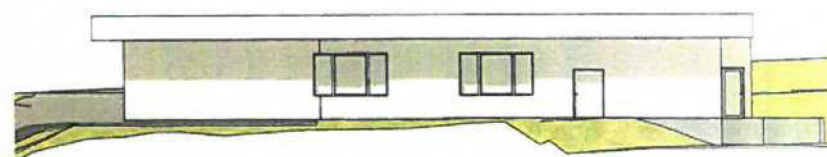
Karnet, architekti
Prokopská 8

1m

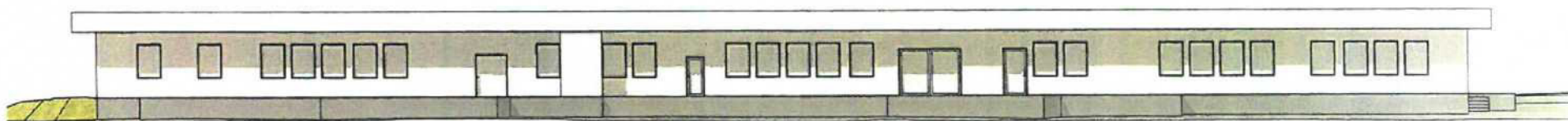


Místo
Výkres
Měřítko 1:200
Datum 05/2011

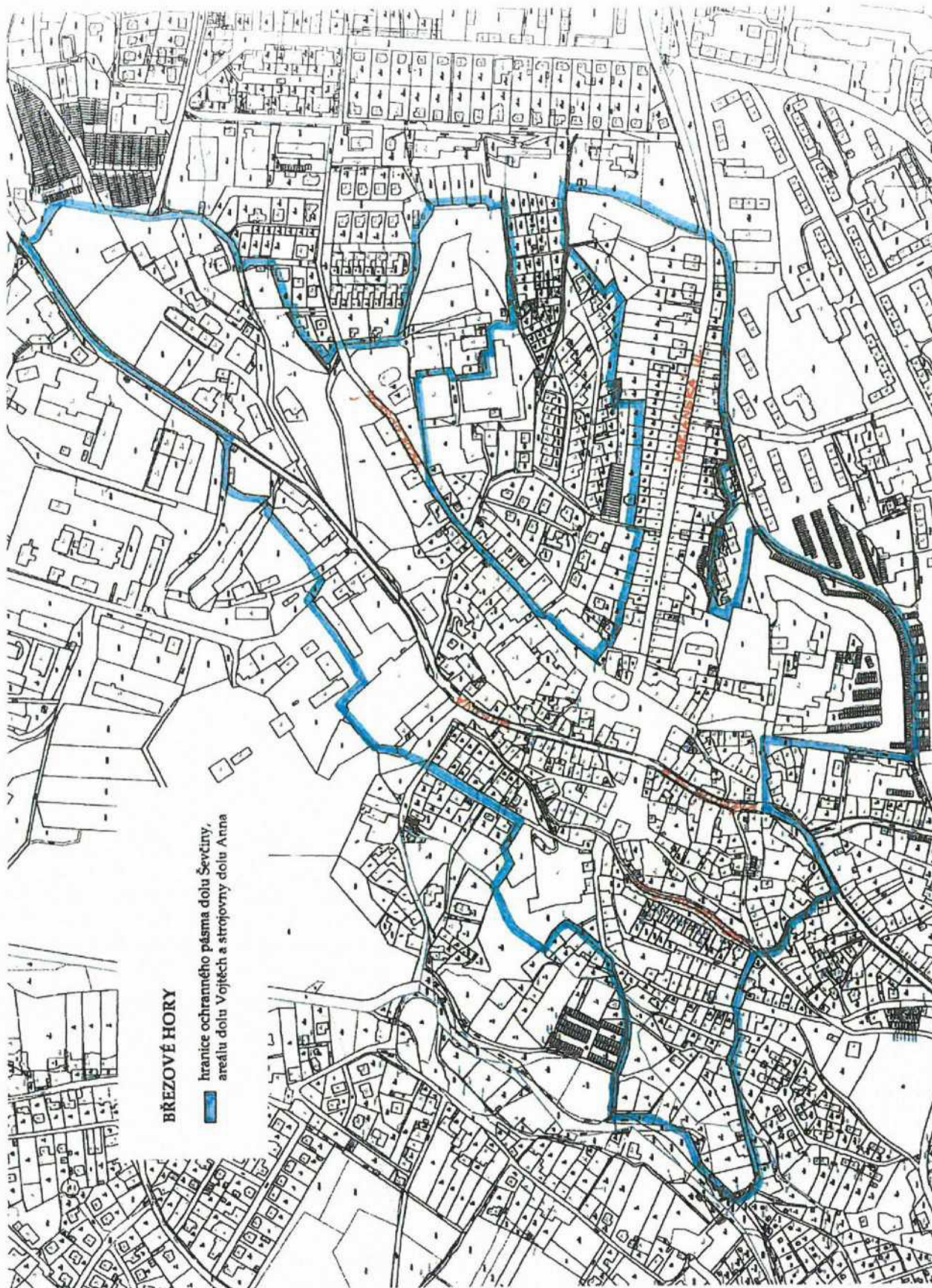
pohled jiho-západní



pohled jiho-východní



Podkladová část



Karnet, architekti
Prokopská 8

Místo
Výkres
Datum

I. PODMÍNKY OCHRANY

(1) Obecné zásady

Při pořizování všech kategorií a stupňů územně plánovací přípravné a projektové dokumentace, při jejím schvalování, vydávání územních rozhodnutí, stavebních povolení a při dalších řízeních, vyplývajících ze zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, zejména při povolování staveb a jejich úprav, demolice, zásahů do terénu, povrchových úpravách komunikací, zemních prací, vedení sítí a podobně a při zásazích do vzrostlé zeleně, je nutno dodržovat následující zásady:

- bude zachován půdorys historické zástavby a uličních sítí, odpovídající charakteristické struktuře zástavby historické části města

- bude zachována, případně rehabilitována úroveň interiéru městských jader

- budou respektovány městské dominanty a panoramatické hodnoty města

- při závažných stavebních změnách nebo přestavbách objektů a zvláště při nové výstavbě je třeba dbát architektonických a urbanistických vztahů k památkově hodnotným objektům i jejich prostředí, navazovat na jejich prostorovou skladbu a dotvářet prostředí těchto objektů přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby

- v části památkového ochranného pásma s diferencovaným režimem budou respektovány především panoramatické hodnoty, vazba na okolní krajinné prostředí a fragmenty kulturní krajiny. Rovněž zde bude vyloučena jakákoliv nová výstavba. Výjimkou jsou stavby, které nebudou mít vliv na hodnoty, uvedené výše - například podzemní inženýrské sítě a podobně.

- vlastnická práva ani způsob obhospodařování nemovitostí, ležících v ochranném pásmu, nejsou tímto rozhodnutím napadány. Při změně vlastníků nebo uživatelů těchto nemovitostí přecházejí podmínky ochrany na nové majitele nebo uživatele.

- v případech, kdy hranice památkového ochranného pásma vede zároveň po hranici pozemku, na němž se nachází objekt, který leží sice již mimo území, vyznačené hranicí památkového ochranného pásma, ale průčelí tohoto objektu je k této hranici příkloněno a tvoří s chráněným prostorem opticky jeden celek, vztahuje se pak na

vnější plášť tohoto objektu, který je k chráněnému území příkloněn, režim památkového ochranného pásma

2) památkově chráněné objekty, objekty v památkovém zájmu a ostatní objekty

a) režim nemovitých kulturních památek, zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod příslušnými rejstříkovými čísly, se tímto rozhodnutím nemění. Na jakoukoli rekonstrukci, opravu, úpravu či jinou stavební změnu je tedy třeba si předem vyžádat závazné rozhodnutí referátu kultury, mládeže a tělovýchovy Okresního úřadu v Příbrami jakožto vykonávacího orgánu statku památkové péče. K vydání tohoto rozhodnutí je třeba:

- písemné odborné stanovisko památkového ústavu středních Čech v Praze (adresa: Českomoravská 21, 190 05 Praha 9, tel. 02/27 88 57)

- projektovou dokumentaci, potvrzenou památkovým ústavem středních Čech v Praze (jedná-li se o takovou úpravu, jež tuto dokumentaci vyžaduje)

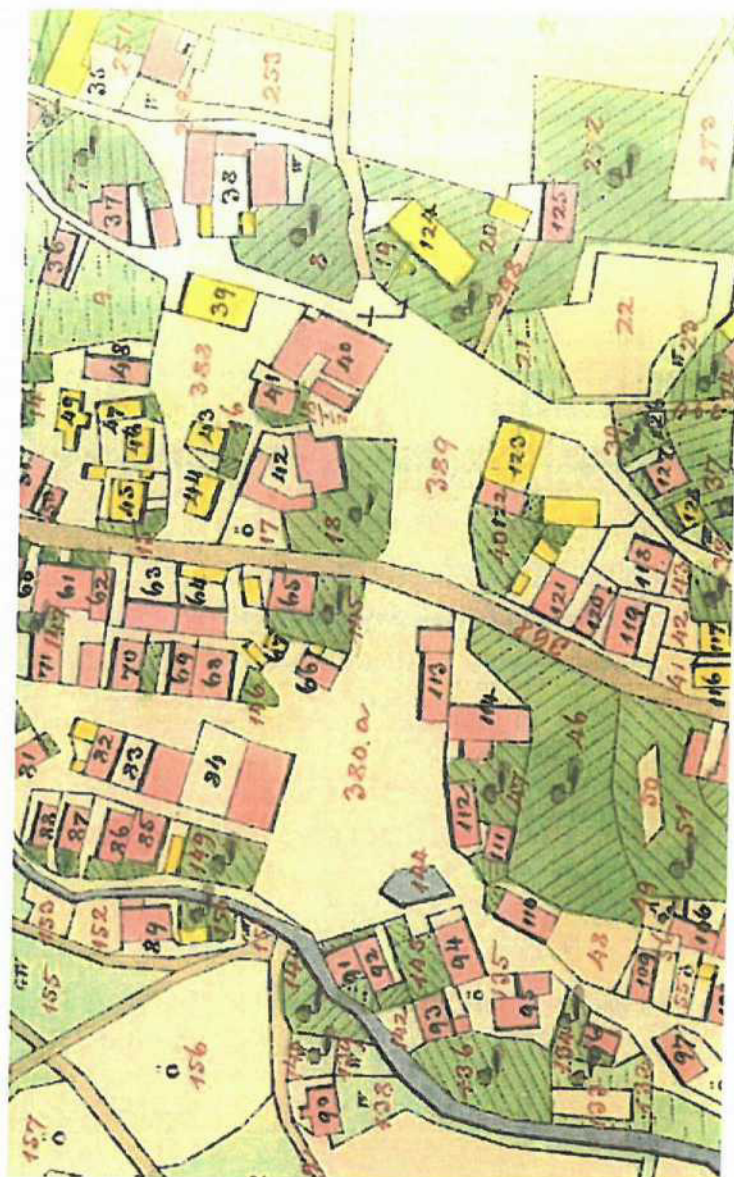
- doklad o vlastnictví nemovité kulturní památky

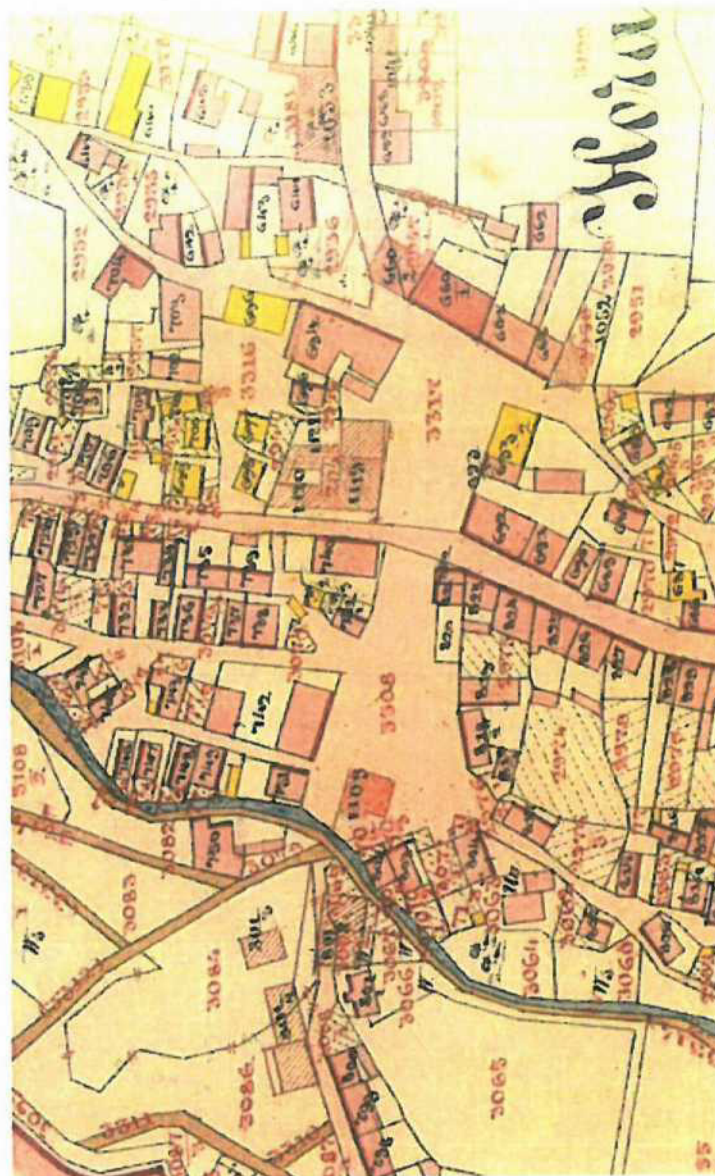
- v případě nájmu souhlas vlastníka nemovité kulturní památky s prováděnými změnami

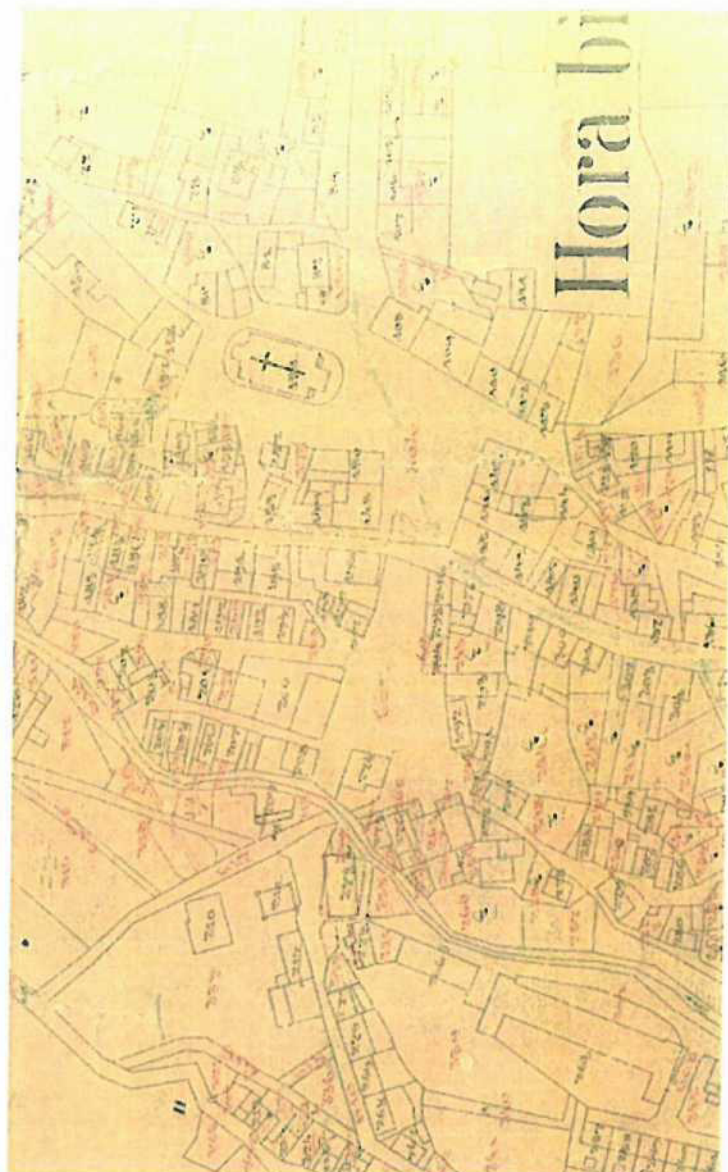
b) Režim ochrany objektů v památkovém zájmu a ostatních objektů je obdobný jako v odstavci a). Detailní rozpis režimu těchto jednotlivých objektů je dán také dohodou o režimu památkových ochranných pásem v Příbrami a Březových Horách uskutečněnou mezi Stavebním úřadem v Příbrami, odborem koncepcí a rozvoje Městského úřadu v Příbrami a referátem kultury, mládeže a tělovýchovy Okresního úřadu v Příbrami.

Upozornění:

Podmínky, uvedené v tomto rozhodnutí, jsou závazné. Při jejich nedodržení je možno zahájit proti majiteli příslušného objektu přestupkové řízení.







Karnet, architekti
Prokopská 8

Místo
Výkres
Datum



Legenda vyhodnocení stavebního vývoje

- Nejstarší zástavba z 18. a převážně první poloviny 19. století
- Zástavba z období osamostatnění obce z druhé třetiny 19. století
- Zástavba poslední třetiny 19. století
- Zástavba z první poloviny 20. století
- Zástavba z druhé poloviny 20. století
- Zástavba konce 20. a počátku 21. století

- Zástavba zaniklá v druhé polovině 20. století
- Obrysy starších mapami doložené zástavby v ploše náměstí
- Známé polohy šachtic

Příbram - Březové Hory
 Vyhodnocení stavebního vývoje náměstí
 J. A. Alise s přilehlým okolím
 zpracoval Ing. arch. Michal Profaňt
 říjen 2020





Místo
Výkres
Datum

Karnet, architekti
Prokopská 8



66. 1940: Dívčí škola v Prokopské ulici. [SOKA Přebíram, sbírka fotografií]

Karnet, architekti
Prokopská 8

Místo
Vykres
Datum



23. Před 1900: Novostavba kostela sv. Vojtěcha, pohled o jihu, vlevo fara čp. 284, vpravo hostinec U Radnice čp. 8 a oplocení čp. 2. [SOKA Příbram, sbírka fotografií]



27. Kolem 1900: Ústí Prokopské ulice, zleva radnice čp. 9, dívčí škola čp. 337, sirotčinec čp. 353, vpravo hostinec U Radnice. [repro z FRYŠ, J.; PODLAHA, J. Příbram, přítomná minulost. Příbram 2004]

Karnet, architekti
Prokopská 8

Místo
Vykreslil
Datum



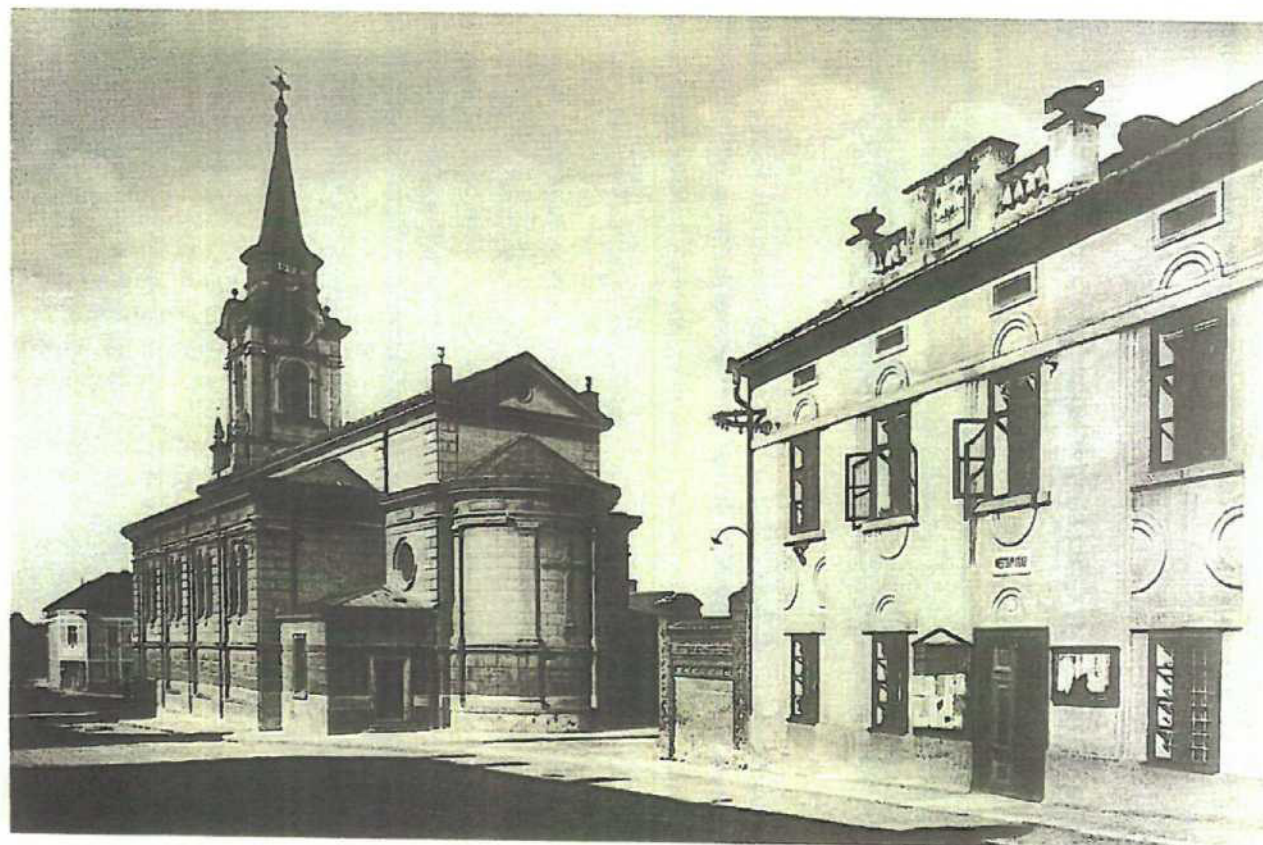
45. 20. léta 20. století: Ústí Prokopské ulice, zleva radnice čp. 9, dívčí škola čp. 337, sirotčinec čp. 353, vpravo hostinec U Radnice. [SOKA Příbram, Fotoalbum Emil Korejs]



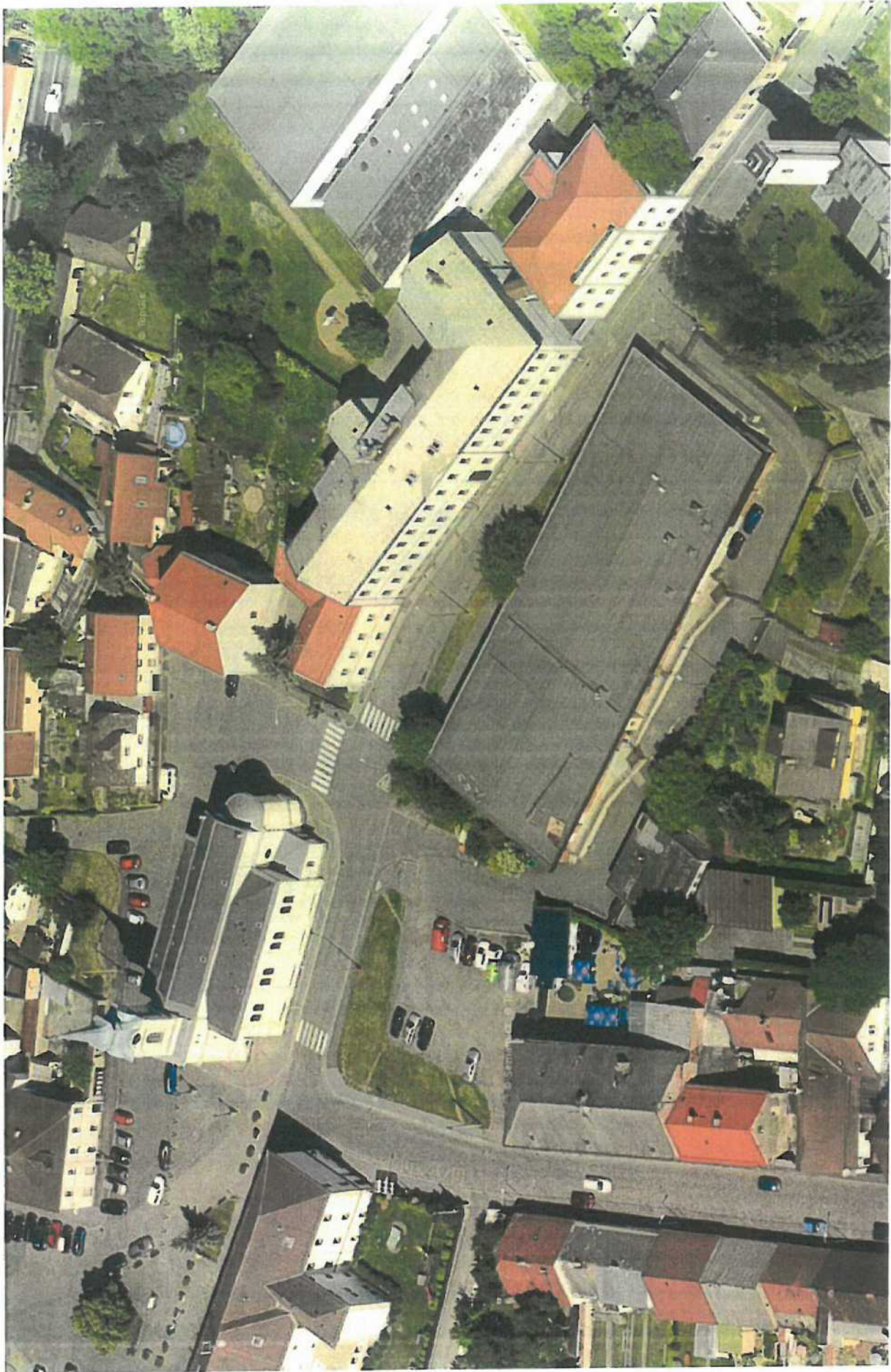
60. 20. léta 20. století: Kostel sv. Vojtěcha, v prohledu Prokopská ulice, vpravo hostinec U Radnice. [SOKA Příbram, Fotoalbum Emil Korejs]



64. Po 1938: Pohled směrem k náměstí z věže sboru Mistra Jakoubka ze Stříbra. [SOKA Příbram, sbírka pohlednic]



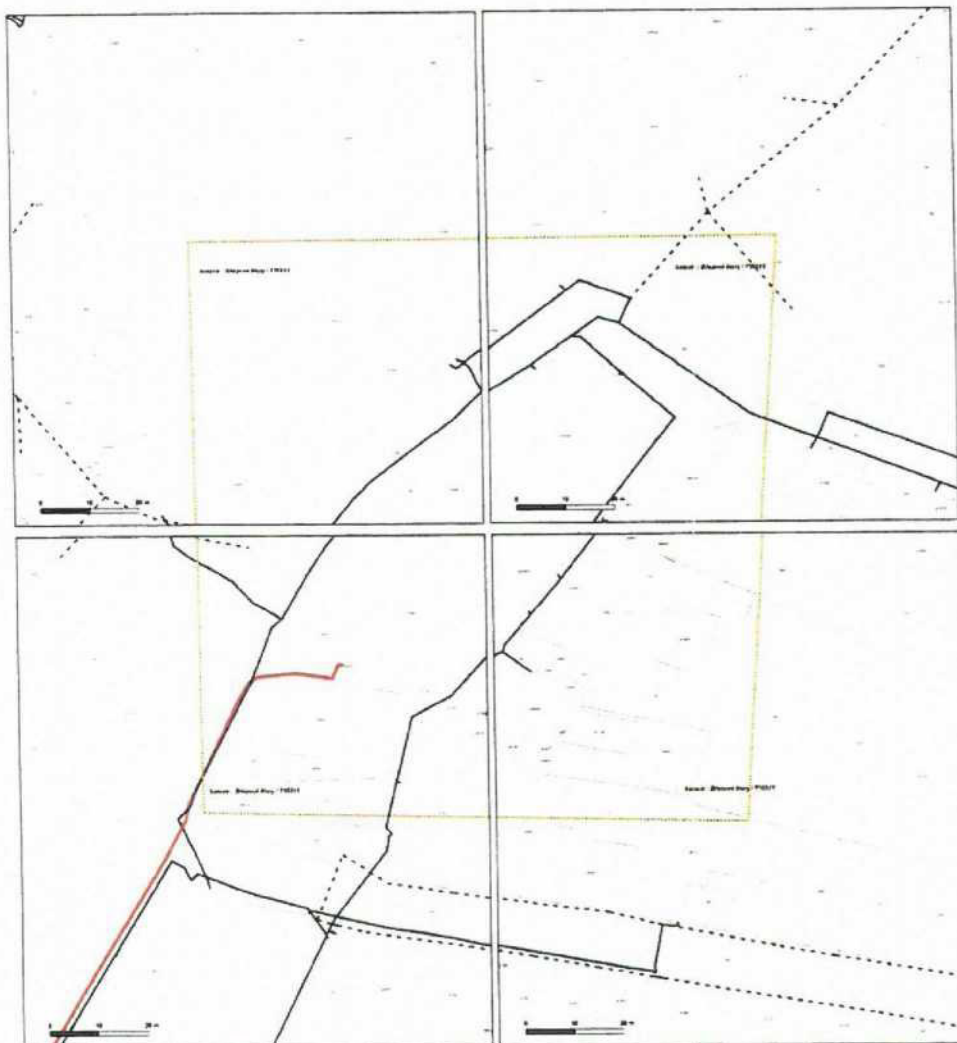
65. Kolem 1930: Kostel sv. Vojtěcha s radnicí čp. 9. [repro z VELFL, J. Památky Příbrami v obrazech. Příbram 2008.]



Miesto
Výkres
Datum

Karnet, architekti
Prokopská 8

Vyjádření k existenci sítí

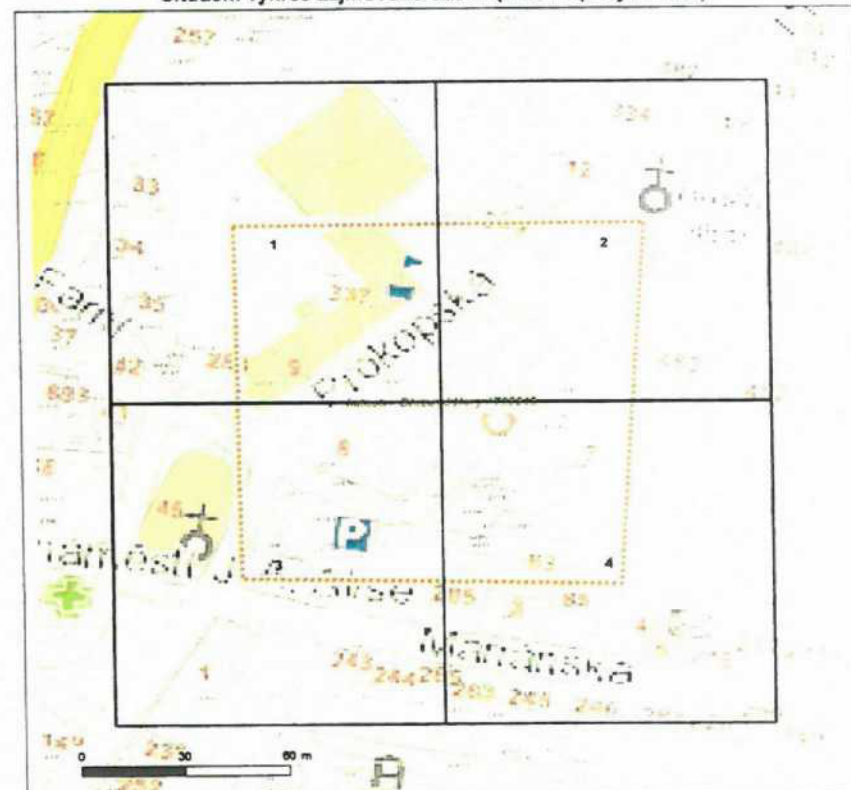


DISTRIBUCE

Platí pouze se sdělením číslo 0101560509.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

LEGENDA		
Podzemní vedení MN do 1 kV	Stanice do 32 kV - stěžňová	Nástavba sítí pro elektronickou komunikaci
Nadzemní vedení MN do 1 kV	Stanice do 32 kV - zděná	Podzemní sítí pro elektronickou komunikaci
Podzemní vedení VN do 35 kV	Transformovna (nad 32 kV)	KOPCE trasy
Nadzemní vedení VN do 35 kV	Podstřední investice ČEZ Distribuce	Střední sítí pro elektronickou komunikaci s napájecím středem
Podzemní vedení VVN 110 kV	Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě	Souběž s podzemním vedením MN do 1 kV
Nadzemní vedení VVN 110 kV	Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě	Souběž s podzemním vedením VN do 35 kV
MN přímou odbočkou	Hranice katastrálního území	Souběž s nadzemním vedením VN do 35 kV
Zařízení technické infrastruktury		Souběž s nadzemním vedením VVN 110 kV
Cizí energetická vedení		
Základní území		



- | | | |
|--|---|---|
|  Úsek vodovodního řádu |     Úsek kanalizačního řádu |  Linie elektro |
|  Úsek vodovodního řádu |   Úsek kanalizačního řádu: dešťová |  Ochranné pásmo: I. stupeň |
|  Úsek vodovodní přípojky |   Úsek kanalizační přípojky |  Ochranné pásmo: II. stupeň |
|  Úsek vodovodní přípojky |   Úsek kanalizační přípojky: dešťová |  Ochranné pásmo: III. stupeň |
|  Úsek vodovodního řádu: mimo provoz |   Úsek kanalizačního řádu: mimo provoz |  Ostatní |
|  Úsek vodovodního řádu: zrušeno |   Úsek kanalizačního řádu: zrušeno | |

Místo
Výkres
Datum



RNDr. Miloš Čeleda
Na Planinách 402, Příbram V
261 01 Příbram
tel.: 739 31 22 82

Geotechnické závěry
lokalita Příbram - Březové Hory :

Investor:



PARCELA ČÍSLO: ST. 1945/1
KATASTRÁLNÍ BŘEZOVÉ HORY
ÚZEMÍ:
OKRES: PŘÍBRAM

Základové poměry je možno označit za jednoduché, současně se bude jednat o stavbu staticky náročnou, je možno postupovat dle 2. geotechnické kategorie ve smyslu ČSN 73 1004 Základová půda pod plošnými základy. Pro posouzení základové půdy byly využity celkem 4 průzkumné strojně kopané sondy realizované přímo na zájmovém pozemku (vyhloubeno vždy pod úroveň základové spáry).

Základní geologický profil:

0,00 - 0,40 m	beton, asfalt
0,40 - 0,80 m	konstrukční vrstvy, štěrk
0,80 - 2,00 m	hutněné hlinitokamenité navážky

.....**kvartér**
2,00 - 2,20 m okrově žluté jemně písčité prachovce, zcela rozložené, pevná konzistence, třída R6/F4, symbol CS (eluvium)

.....**spodní kambrium**

hladina podzemní vody nebyla zastižena

Pozn.: Hloubka založení stavby je variabilní - v závislosti na modelaci původního terénu

Zeminy, které byly zastiženy v základové spáře, je možno dle ČSN 731001 Základová půda pod plošnými základy zatřídit mezi zeminy jemnozrné - třída F4 (symbol CS, pevná konzistence, tzn. zcela rozložené jemně písčité prachovce).

Směrné normové charakteristiky vzhledem k tomu, že se jedná o jednoduché geologické poměry a zpracovateli průzkumu jsou dobře známy místní poměry, byly stanoveny pouze na základě makroskopického popisu přímo v terénu.

RNDr. Miloš Čeleda
Na Planinách 402, Příbram V
261 01 Příbram
tel. : 739 31 22 82

<u>Směrné normové charakteristiky:</u>	<u>F4 (CS) pevná konzistence</u>
Poissonovo číslo :	0,35
Objemová tíha (kN.m^{-3}):	18,5
Modul přetvárnosti (MPa):	10
Efektivní soudržnost (kPa):	20
Efektivní úhel vn. tření ($^{\circ}$)	25
Totální soudržnost (kPa):	70
Totální úhel vn. tření ($^{\circ}$)	10

Minimální únosnost základové půdy pro jíly písčité (tzn. eluviální zeminy pevné konzistence s nízkou příměsí silně zvětralých úlomků podložních hornin) je možno stanovit na 250 kPa.

Návrh základových prvků je vhodné ověřit statickým výpočtem za použití směrných normových charakteristik (viz výše).

Přítomnost podzemní vody v dosahu základů je možno vyloučit.

V případě, že se při výstavbě vyskytnou jiné skutečnosti než jsou uvedeny v této zprávě (případně skutečnosti problematické), vyhrazuje si zpracovatel právo jejich posouzení.

V Příbrami, duben 2023

Vypracoval: RNDr. Miloš Čeleda

RNDr. Miloš Čeleda
Na Planinách 402
Příbram 5
261 01
mobil: 739 31 22 82
e-mail: milosceleda@volny.cz



Objednatel:



Místo stavby: Prokopská 8
261 01 Příbram VI - Březové Hory

Vyjádření statika k možnosti nástavby na stávající jednopodlažní objekt

Titulní strana.....	1
1. <u>Úvod</u>	2
2. <u>Podklady, literatura, normy</u>	2
Podklady:	2
Literatura:	2
Normy:	2
3. <u>Stručný popis konstrukce</u>	3
4. <u>Požadované úpravy</u>	3
5. <u>Hodnocení s ohledem plánovanou nástavbu</u>	4
6. <u>Závěr</u>	6
PŘÍLOHY – Statiký výpočet	7-27



V Příbrami, dne 10.11.2023

Vypracoval:

Ing. Martin Tydlitát (ČKAIT 0011035)

Husova 435, 261 01 Příbram

Tel.: +420 775 699 700

Email: statika.mt@seznam.cz

1. Úvod

Na základě ústní objednávky bylo provedené posouzení vlivu uvažované nástavby na nosné a základové konstrukce stávajícího jednopodlažního objektu.

2. Podklady, literatura, normy

Podklady:

- Průzkum in-situ statikem (Ing. Martin Tydlitát) 04/2023
- Architektonická objemová studie (Karnet architekt s.r.o.) 05/2023
- Mapa důlních děl v okolí dotčeného objektu – soutisk ortomapy a důlní mapy Diamo
- IGP (RNDr. Miloš Čeleda) 04/2023
- Kopané sondy do základových konstrukcí 04/2023
- Archivní dokumentace nákupního střediska – základy pohledy a řezy (Základna rozvoje uranového průmyslu n.p. Příbram projekce) 01/1978-04/1981

Literatura:

- Konstrukce pozemních staveb – poruchy a rekonstrukce staveb (Prof. Jiří Witzany)
- Rekonstrukce staveb (Prof. Ing. Tomáš Vaněk, DrSc.)
- Příručky pro navrhování dle EC (ČKAIT)

Normy:

- | | |
|----------------------|---|
| - ČSN EN 1990 (EC) | Zásady navrhování konstrukcí |
| - ČSN EN 1991 (EC 1) | Zatížení konstrukcí |
| - ČSN EN 1992 (EC 2) | Navrhování betonových konstrukcí |
| - ČSN EN 1993 (EC 3) | Navrhování ocelových konstrukcí |
| - ČSN EN 1994 (EC 4) | Navrhování spřažených ocelobetonových konstrukcí |
| - ČSN EN 1995 (EC 5) | Navrhování dřevěných konstrukcí |
| - ČSN EN 1996 (EC 6) | Navrhování zděných konstrukcí |
| - ČSN EN 1997 (EC 7) | Navrhování geotechnických konstrukcí |
| - ČSN EN 1998 (EC 8) | Navrhování konstrukcí odolných proti zemětřesení |
| - ČSN ISO 13822 | Zásady navrhování konstrukcí – Hodnocení existujících kcí |

Pokud není uvedeno jinak, musí být při úpravách nosných konstrukcí dodržovány všechny platné normy EC a ČSN. Při všech pracích je nutno dodržovat příslušné ČSN a související normy, technologické předpisy a nařízení.

3. Stručný popis konstrukce

Celkově se jedná o starší jednopodlažní objekt z roku 1978. Objekt je půdorysně cca 24m/68m s výškou cca 4m. Původně byl objekt postavený jako nákupní středisko, dnešní využití je jako skladové prostory. Nosnou konstrukci tvoří ocelový skelet v rastru 6m/6m doplněný o výplňové panely systému DP-68. Nosnou konstrukci střechy pak tvoří válcované průvlaky a stropnice. Stav objektu odpovídá jeho stáří a údržbě. Vizuální prohlídkou nebyly na nosných konstrukcích zjištěny žádné viditelné statické poruchy (trhliny a nadměrné deformace).



4. Požadované úpravy

V rámci předložené architektonické objemové studie se předpokládá přitížení stávající stavby novou nástavbou v různých hmotách (max o 2 nové podlaží se střechou). Na základě studie bylo provedené statické posouzení stávající spodní stavby, zda vyhoví nástavbě o 2 patra (stávající 1np + nově 2np a 3np a krov). Dále bylo provedené zhodnocení o případném využití stávajícího ocelového jednopodlažního skeletu.



6. Závěr

Posudkem byl zhodnocen stav stávajících nosných konstrukcí pro realizaci nástavby. Dále byla statickým výpočtem ověřena reakce pod hlavním vnitřním sloupem a obvodovou stěnou, včetně posouzení základů, které byly ověřeny kopanými sondami. Na základě předběžného výpočtu bylo stanoveno přetížením od nástavby o max 2 patra

Závěrem lze konstatovat, stávající základové konstrukce jsou pro plánovanou nástavbu (max o 2 podlaží) vyhovující, včetně podkladní žb desky (v části provedená nová drátkobetonová deska). **Stávající ocelový skelet se předpokládá zesílit** (převážně ocelové příložky + doplnit zavětrování) dle zatížení. Při volbě konstrukčního systému nástavby se musí respektovat stávající nosný systém v rastru sloupů 6m/6m. Obvodové stěny lze provést jako nosné zděné, případně výplňové. Před případným zpracováním projektu pro stavební povolení bude provedené zaměření stávající nosné „kostry“ s následným statickým posouzením, stejně tak budou posouzeny i základové konstrukce dle navrženého zatížení.

Statické zhodnocení objektu bylo provedené v souladu s platnými normami v oblasti zatížení a navrhování stavebních konstrukcí. Konstrukce byly vizuálně posouzeny na první a druhý mezní stav dle zásad EC pro navrhování nosných konstrukcí, na účinky zatížení dle EC, tak, aby zatížení působící na stavbu nemělo za následek zřícení stavby nebo jejích částí, větší stupeň nepřijatelného přetvoření, poškození jiných částí stavby nebo zařízení.

Jakékoliv změny a nejasnosti je nutno konzultovat se zodpovědným projektantem statické části projektu.

Statické posouzení je definováno jako studie proveditelnosti. Tato dokumentace v žádném případě nenahrazuje dokumentaci pro stavební povolení.


Ing. Martin Tydlitát
Autorizovaný statik
Žežice 161, 261 01
IČ: 72193549
DIČ: CZ7808181887

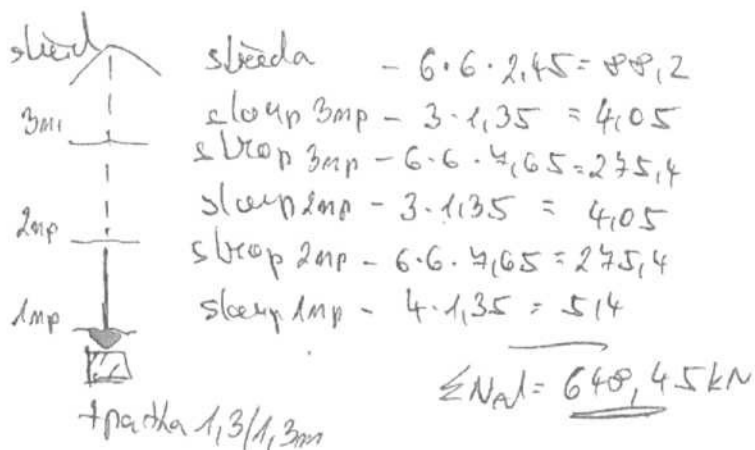
AKCE		Prokopská 8, 261 01 Příbram VI-Březové Hory		stupeň	studie																											
Prvek		č. prvku		datum	lis-23																											
ZATÍŽENÍ - STROPY				100 100(50+50)																												
1) BYTY [kN/m²] <table><thead><tr><th></th><th>PH.</th><th>R_F</th><th>N.</th></tr></thead><tbody><tr><td>- skladba podlahy</td><td>1,50</td><td>1,35</td><td rowspan="4">} 4 · 1,35 = 6,045</td></tr><tr><td>- SDK vrstvy (≤1,0)</td><td>0,50</td><td>1,35</td></tr><tr><td>- TR + beton 50 + 50 mm</td><td>2,00</td><td>1,35</td></tr><tr><td>- IPE + podhled SDK + rozestava</td><td>0,50</td><td>1,35</td></tr><tr><td>- užitné (kat A)</td><td>1,50</td><td>1,5</td><td>2,25 · (1,4^{0,4} = 1,575)</td><td></td></tr><tr><td colspan="3">≤ 6,0</td><td>9,33 kN/m² (4,65)</td><td></td></tr></tbody></table>					PH.	R _F	N.	- skladba podlahy	1,50	1,35	} 4 · 1,35 = 6,045	- SDK vrstvy (≤1,0)	0,50	1,35	- TR + beton 50 + 50 mm	2,00	1,35	- IPE + podhled SDK + rozestava	0,50	1,35	- užitné (kat A)	1,50	1,5	2,25 · (1,4 ^{0,4} = 1,575)		≤ 6,0			9,33 kN/m ² (4,65)			
	PH.	R _F	N.																													
- skladba podlahy	1,50	1,35	} 4 · 1,35 = 6,045																													
- SDK vrstvy (≤1,0)	0,50	1,35																														
- TR + beton 50 + 50 mm	2,00	1,35																														
- IPE + podhled SDK + rozestava	0,50	1,35																														
- užitné (kat A)	1,50	1,5	2,25 · (1,4 ^{0,4} = 1,575)																													
≤ 6,0			9,33 kN/m ² (4,65)																													
2) KANCELÁŘE <table><thead><tr><th>[kN/m²]</th><th>PH.</th><th>R_F</th><th>N.</th></tr></thead><tbody><tr><td>- skladba podlahy</td><td>1,50</td><td>1,35</td><td rowspan="4">} ≤ 6,045</td></tr><tr><td>- SDK vrstvy (≤1,0)</td><td>0,50</td><td>1,35</td></tr><tr><td>- TR + beton 50 + 50 mm</td><td>2,00</td><td>1,35</td></tr><tr><td>- IPE + SDK podhled + rozest.</td><td>0,50</td><td>1,35</td></tr><tr><td>- užitné (kat B)</td><td>2,50</td><td>1,5</td><td>3,75 · (1,4^{0,4} = 2,1625)</td><td></td></tr><tr><td colspan="3">≤ 4,00</td><td>9,83 kN/m² (4,7)</td><td></td></tr></tbody></table>				[kN/m ²]	PH.	R _F	N.	- skladba podlahy	1,50	1,35	} ≤ 6,045	- SDK vrstvy (≤1,0)	0,50	1,35	- TR + beton 50 + 50 mm	2,00	1,35	- IPE + SDK podhled + rozest.	0,50	1,35	- užitné (kat B)	2,50	1,5	3,75 · (1,4 ^{0,4} = 2,1625)		≤ 4,00			9,83 kN/m ² (4,7)			
[kN/m ²]	PH.	R _F	N.																													
- skladba podlahy	1,50	1,35	} ≤ 6,045																													
- SDK vrstvy (≤1,0)	0,50	1,35																														
- TR + beton 50 + 50 mm	2,00	1,35																														
- IPE + SDK podhled + rozest.	0,50	1,35																														
- užitné (kat B)	2,50	1,5	3,75 · (1,4 ^{0,4} = 2,1625)																													
≤ 4,00			9,83 kN/m ² (4,7)																													
VYPRACOVAL				KONTROLOVAL																												
Ing. Martin Tydlitát				Ing. Martin Tydlitát																												
STATICKÝ VÝPOČET				ČAST	STR. Č.																											
					7																											

AKCE	Prokopská 8, 261 01 Příbram VI-Březové Hory			stupeň	studie																												
Prvek		č. prvku		datum	lis-23																												
ZATÍŽENÍ - STŘECHA <table><tr><td>[kN/m²]</td><td>cm.</td><td>d_{ef}</td><td>N</td></tr><tr><td>- krytina + latě ker 16st</td><td>0,45</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- dř. záklop</td><td>0,15</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- ke kromě</td><td>0,25</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- top. izolace</td><td>0,1</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- SDK 12,5 + kosit</td><td>0,15</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2">Σ 1,1</td><td>1,35</td><td>1,49 kN/m²</td></tr></table> • sm^h (S_E = 1,21 kN/m² - dle sřeh. mapy 1, W₁ = 0,0 OM = 0,08 · 1,21 · 1 · 1 = 0,097 kN/m² N = OM · 1,5 = 1,45 kN/m² sm^h + $\frac{sde}{\cos \alpha}$ sde ~30° ~30° Σ N = 1,45 · 0,45 + $\frac{1,49}{\cos 30^\circ}$ = 2,45 kN/m² (napád - plodem)						[kN/m²]	cm.	d _{ef}	N	- krytina + latě ker 16st	0,45			- dř. záklop	0,15			- ke kromě	0,25			- top. izolace	0,1			- SDK 12,5 + kosit	0,15			Σ 1,1		1,35	1,49 kN/m²
[kN/m²]	cm.	d _{ef}	N																														
- krytina + latě ker 16st	0,45																																
- dř. záklop	0,15																																
- ke kromě	0,25																																
- top. izolace	0,1																																
- SDK 12,5 + kosit	0,15																																
Σ 1,1		1,35	1,49 kN/m²																														
VYPRACOVAL	Ing. Martin Tydlitát			KONTROLOVAL	Ing. Martin Tydlitát																												
STATICKÝ VÝPOČET				ČÁST	STR. Č.																												
					8																												

AKCE	Prokopská 8, 261 01 Příbram VI-Březové Hory	stupeň	studie
Prvek		č. prvku	datum lis-23

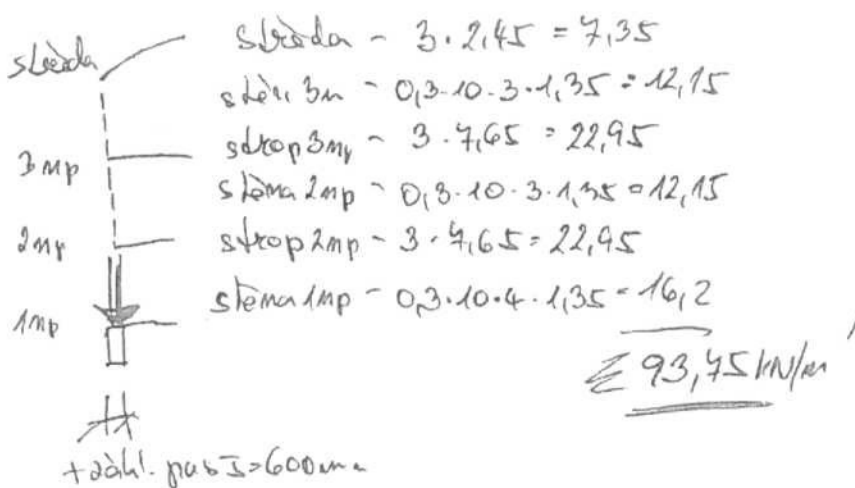
ZATÍŽENÍ DO ZALLADŮ s pln. nástavbou

STŘEDNÍ NOSNÝ SLOUP (kasa 6m/6m)

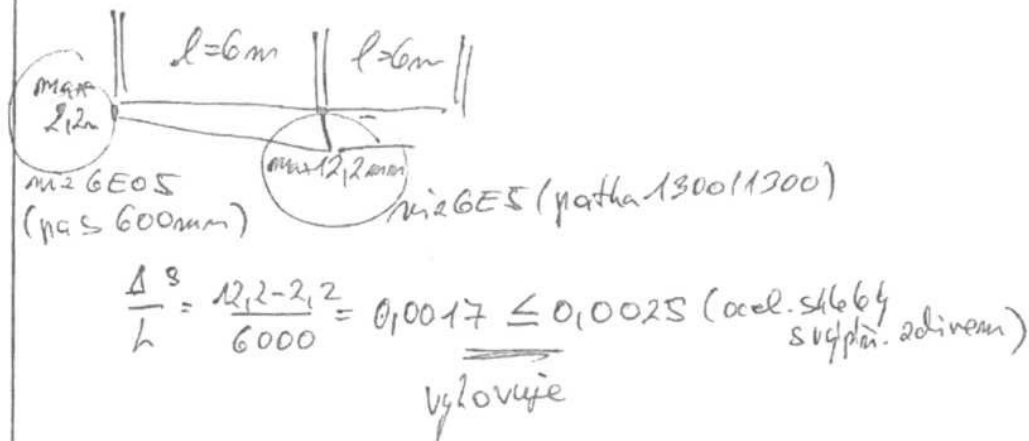


KRAJNÍ STĚNA s pln. nástavbou

2DĚNÁ STĚNA (zákl. 3m/3m)



VYPRACOVAL	Ing. Martin Tydlitát	KONTROLOVAL	Ing. Martin Tydlitát	ČÁST	STR. Č.
STATICKÝ VÝPOČET					70

AKCE	Prokopská 8, 261 01 Příbram VI-Březové Hory	stupeň	studie
Prvek	č. prvku	datum	lis-23
POSOUZENÍ NEROVNOM. SEDÁNÍ  $\frac{\Delta s}{h} = \frac{12,2-2,2}{6000} = 0,0017 \leq 0,0025 \text{ (cel. slabě s výřez. zdivem)}$ výlovice			
VYPRACOVAL	Ing. Martin Tydlitát	KONTROLOVAL	Ing. Martin Tydlitát
STATICKÝ VÝPOČET			ČÁST STR. Č. 11

Posouzení plošného základu**Vstupní data****Projekt**

Akce : Prokopská 8, 261 01 Příbram VI-Březové Hory
 Část : Základový pas pod obvodovou stěnou 600mm
 Vypracoval : Ing. Martin Tydlitát
 Datum : 10.11.2023

Nastavení

Standardní - EN 1997 - DA2

Materiály a normy

Betonové konstrukce : EN 1992-1-1 (EC2)
 Součinitele EN 1992-1-1 : standardní

Sedání

Metoda výpočtu : ČSN 73 1001 (Výpočet pomocí edometrického modulu)
 Omezení deformační zóny : procentem Sigma_{Or}
 Koef. omezení deformační zóny : 10,0 [%]

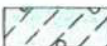
Patky

Výpočet pro odvozené podmínky : EC 7-1 (EN 1997-1:2003)
 Posouzení tažené patky : standardní postup
 Dovolená excentricita : 0,333
 Metodika posouzení : výpočet podle EN 1997
 Návrhový přístup : 2 - redukce zatížení a odporu

Součinitele redukce zatížení (F)		
Trvalá návrhová situace		
	Nepříznivé	Příznivé
Stálé zatížení :	$\gamma_G = 1,35 [-]$	1,00 [-]

Součinitele redukce odporu (R)		
Trvalá návrhová situace		
Součinitel redukce svislé únosnosti :	$\gamma_{Rvs} =$	1,40 [-]
Součinitel redukce vodorovné únosnosti :	$\gamma_{Rhs} =$	1,10 [-]

Základní parametry zemín

Číslo	Název	Vzorek	φ_{ef} [°]	c_{ef} [kPa]	γ [kN/m ³]	γ_{su} [kN/m ³]	δ [°]
1	Třída F4, konzistence pevná, $S_r > 0,8$		25,00	20,00	18,50	8,50	
2	zpětný zásyp		29,00	0,00	19,00	9,00	

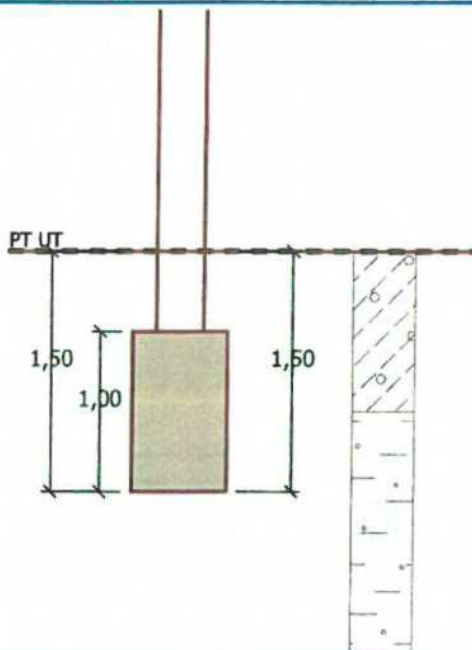
Pro výpočet tlaku v klidu jsou všechny zeminy zadány jako nesoudržné.

Parametry zemín**Třída F4, konzistence pevná, $S_r > 0,8$**

Objemová tíha : $\gamma = 18,50 \text{ kN/m}^3$
 Úhel vnitřního tření : $\varphi_{ef} = 25,00^\circ$
 Soudržnost zeminy : $c_{ef} = 20,00 \text{ kPa}$
 Modul přetvárnosti : $E_{def} = 10,00 \text{ MPa}$
 Poissonovo číslo : $\nu = 0,35$
 Obj.tíha sat.zeminy : $\gamma_{sat} = 18,50 \text{ kN/m}^3$

zpětný zásyp

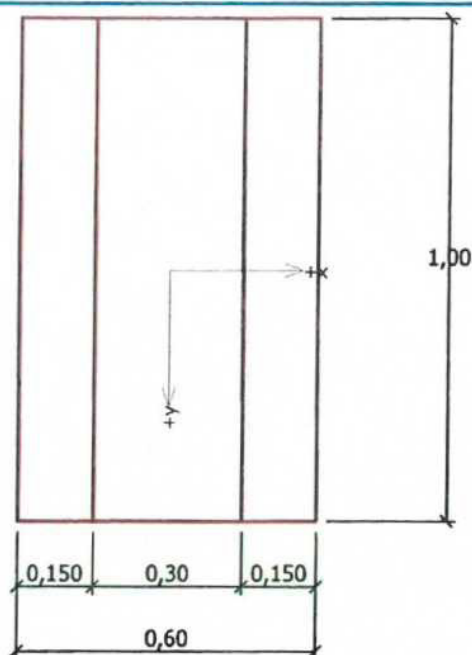
Objemová tíha :	$\gamma = 19,00 \text{ kN/m}^3$
Úhel vnitřního tření :	$\varphi_{ef} = 29,00^\circ$
Soudržnost zeminy :	$c_{ef} = 0,00 \text{ kPa}$
Modul přetvárnosti :	$E_{def} = 15,00 \text{ MPa}$
Poissonovo číslo :	$\nu = 0,35$
Obj.tíha sat.zeminy :	$\gamma_{sat} = 19,00 \text{ kN/m}^3$

Založení**Typ základu: základový pas**Hloubka od původního terénu $h_z = 1,50 \text{ m}$ Hloubka základové spáry $d = 1,50 \text{ m}$ Tloušťka základu $t = 1,00 \text{ m}$ Sklon upraveného terénu $s_1 = 0,00^\circ$ Sklon základové spáry $s_2 = 0,00^\circ$ Objemová tíha zeminy nad základem $= 20,00 \text{ kN/m}^3$ **Název : Založení****Fáze - výpočet : 1 - 0****Geometrie konstrukce****Typ základu: základový pas**Celková délka pasu $= 1,00 \text{ m}$ Šířka pasu (x) $= 0,60 \text{ m}$ Šířka sloupu ve směru x $= 0,30 \text{ m}$ Objem pasu $= 0,60 \text{ m}^3/\text{m}$

Zadané zatížení je uvažováno na 1bm délky pasu.

Název : Geometrie

Fáze - výpočet : 1 - 0

**Materiál konstrukce**Objemová tíha $\gamma = 23,00 \text{ kN/m}^3$

Výpočet betonových konstrukcí proveden podle normy EN 1992-1-1 (EC2).

Beton : C 16/20

Válcová pevnost v tlaku

 $f_{ck} = 16,00 \text{ MPa}$

Pevnost v tahu

 $f_{ctm} = 1,90 \text{ MPa}$

Modul pružnosti

 $E_{cm} = 29000,00 \text{ MPa}$ **Ocel podélná : B500**

Mez kluzu

 $f_{yk} = 500,00 \text{ MPa}$ **Ocel příčná: B500**

Mez kluzu

 $f_{yk} = 500,00 \text{ MPa}$ **Geologický profil a přiřazení zemín**

Číslo	Vrstva [m]	Přiřazená zemina	Vzorek
1	1,00	zpětný zásyp	
2	-	Třída F4, konzistence pevná, $S_r > 0,8$	

Zatížení

Číslo	Zatížení		Název	Typ	N [kN/m]	M_y [kNm/m]	H_x [kN/m]
	nové	změna					
1	Ano		Zatížení č. 1	Návrhové	93,75	0,00	0,00
2	Ano		Zatížení č. 1 - provozní	Užitné	66,96	0,00	0,00

Celkové nastavení výpočtu

Typ výpočtu : výpočet pro odvodněné podmínky

Nastavení výpočtu fáze

Návrhová situace : trvalá

Posouzení čís. 1**Posouzení zatěžovacích stavů**

Název	VI. tíha příznivě	e_x [m]	e_y [m]	σ [kPa]	R_d [kPa]	Využití [%]	Vyhovuje
Zatížení č. 1	Ano	0,00	0,00	184,25	677,83	27,18	Ano
Zatížení č. 1	Ne	0,00	0,00	194,05	677,83	28,63	Ano

Výpočet 1.MS - mezivýsledky

$\varphi_d = 25,000^\circ$
 $c_d = 20,000 \text{ kPa}$
 $\gamma_{1prum} = 18,833 \text{ kN/m}^3$
 $\gamma_{2prum} = 18,500 \text{ kN/m}^3$
 $b_{ef} = 0,600 \text{ m}$
 $N_q = 10,662$
 $N_c = 20,721$
 $N_\gamma = 9,011$
 $s_q = 1,254$
 $s_c = 1,280$
 $s_\gamma = 0,820$
 $d_q = 1,000$
 $d_c = 1,000$
 $d_\gamma = 1,000$
 $i_q = 1,000$
 $i_c = 1,000$
 $i_\gamma = 1,000$
 $b_q = 1,000$
 $b_c = 1,000$
 $b_\gamma = 1,000$
 $g_q = 1,000$
 $g_c = 1,000$
 $g_\gamma = 1,000$
 $R_d = 948,961 \text{ kPa}$

Výpočet proveden s automatickým výběrem nejnepříznivějších zatěžovacích stavů.

Spočtená vlastní tíha pasu $G = 18,63 \text{ kN/m}$ Spočtená tíha nadloží $Z = 4,05 \text{ kN/m}$ **Posouzení svislé únosnosti**

Tvar kontaktního napětí : obdélník

Nejnepříznivější zatěžovací stav číslo 1. (Zatížení č. 1)

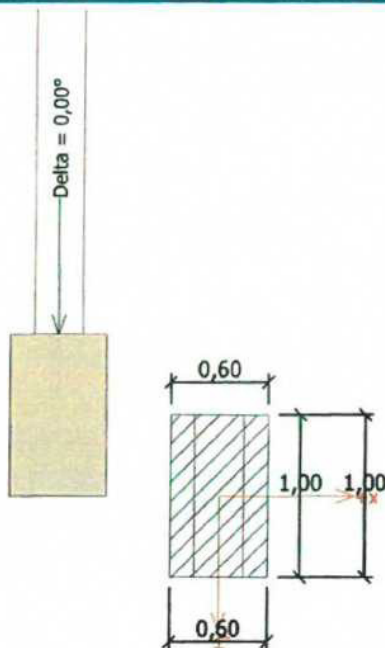
Parametry smykové plochy pod základem:

Hloubka smykové plochy $z_{sp} = 0,81 \text{ m}$ Dosah smykové plochy $l_{sp} = 2,26 \text{ m}$ Výpočtová únosnost zákl. půdy $R_d = 677,83 \text{ kPa}$ Extrémní kontaktní napětí $\sigma = 194,05 \text{ kPa}$ **Svislá únosnost VYHOVUJE**

Posouzení excentricity zatíženíMax. excentricita ve směru délky patky $e_x = 0,000 < 0,333$ Max. excentricita ve směru šířky patky $e_y = 0,000 < 0,333$ Max. prostorová excentricita $e_t = 0,000 < 0,333$ **Excentricita zatížení základu VYHOVUJE****Posouzení vodorovné únosnosti**

Nejnepříznivější zatěžovací stav číslo 1. (Zatížení č. 1)

Zemní odpor: klidový

Výpočtová velikost zemního odporu $S_{pd} = 6,29 \text{ kN}$ Horizontální únosnost základu $R_{dh} = 63,50 \text{ kN}$ Extrémní horizontální síla $H = 0,00 \text{ kN}$ **Vodorovná únosnost VYHOVUJE****Únosnost základu VYHOVUJE****Název : 1.MS****Fáze - výpočet : 1 - 1****Posouzení čís. 1****Sednutí a natočení základu - vstupní data**

Výpočet proveden s automatickým výběrem nejnepříznivějších zatěžovacích stavů.

Výpočet proveden s uvažováním koeficientu κ_1 (vliv hloubky založení).

Napětí v základové spáře uvažováno od upraveného terénu.

Spočtená vlastní tíha pasu $G = 13,80 \text{ kN/m}$ Spočtená tíha nadloží $Z = 3,00 \text{ kN/m}$

Sednutí a natočení základu - mezivýsledky

Vrstva čís.	Počátek [m]	Konec [m]	Mocnost [m]	E_{def} [MPa]	σ_{or} [kPa]	$\Delta\sigma_z$ [kPa]	Sednutí [mm]
1	1,50	1,55	0,05	10,00	28,71	102,01	0,32
2	1,55	1,60	0,05	10,00	29,64	80,65	0,25
3	1,60	1,65	0,05	10,00	30,56	61,73	0,19
4	1,65	1,70	0,05	10,00	31,49	50,41	0,16
5	1,70	1,75	0,05	10,00	32,41	42,84	0,13
6	1,75	1,80	0,05	10,00	33,34	37,18	0,12
7	1,80	1,90	0,10	10,00	34,73	30,99	0,19
8	1,90	2,00	0,10	10,00	36,58	24,63	0,15
9	2,00	2,10	0,10	10,00	38,42	20,04	0,12
10	2,10	2,20	0,10	10,00	40,28	16,63	0,10
11	2,20	2,30	0,10	10,00	42,12	14,04	0,09
12	2,30	2,40	0,10	10,00	43,97	12,02	0,07
13	2,40	2,65	0,25	10,00	47,21	9,62	0,15
14	2,65	2,90	0,25	10,00	51,84	7,15	0,11
15	2,90	3,01	0,11	10,00	55,21	5,92	0,02

Sednutí středu délkové hrany = 1,8 mm

Sednutí středu šířkové hrany 1 = 2,1 mm

Sednutí středu šířkové hrany 2 = 2,1 mm

(1-hrana max.tlačená; 2-hrana min.tlačená)

Sednutí a natočení základu - výsledky**Tuhost základu:**Spočtený vážený průměrný modul přetvárnosti $E_{def} = 10,00$ MPaZáklad je ve směru délky tuhý ($k=13425,93$)Základ je ve směru šířky tuhý ($k=2900,00$)**Posouzení excentricity zatížení**Max. excentricita ve směru délky patky $e_x = 0,000 < 0,333$ Max. excentricita ve směru šířky patky $e_y = 0,000 < 0,333$ Max. prostorová excentricita $e_t = 0,000 < 0,333$ **Excentricita zatížení základu VYHOVUJE****Celkové sednutí a natočení základu:**

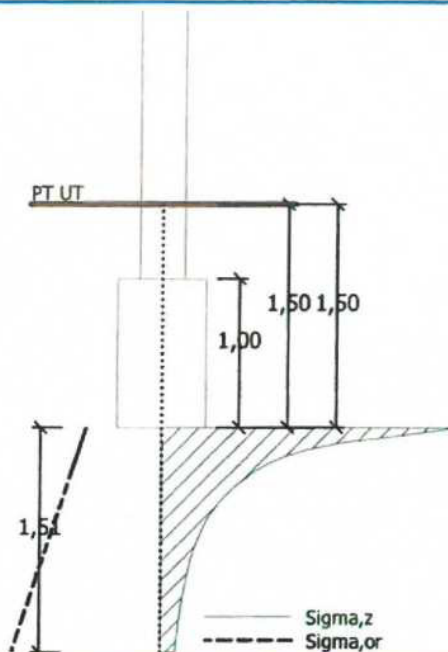
Sednutí základu = 2,2 mm

Hloubka deformační zóny = 1,51 m

Natočení ve směru šířky = 0,000 ($\tan^{-1}1000$); ($4,2E-17^\circ$)

Název : 2.MS

Fáze - výpočet : 1 - 1

**Dimenzace čís. 1**

Výpočet proveden s automatickým výběrem nejnejpříznivějších zatěžovacích stavů.

Posouzení podélné výztuže základu ve směru x

$0,15 \text{ m} \leq 0,50 \text{ m}$

Maximální vyložení patky je menší než $0,50 \cdot$ tloušťka patky, výztuž není nutná.

Posouzení základu na protlačení

Normálová síla v sloupu = 93,75 kN

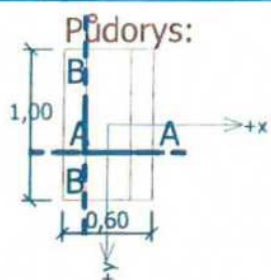
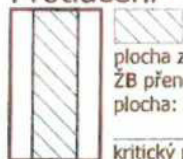
Maximální únosnost na obvodu sloupu

Síla přenesená roznášením do zákl. půdy	= 46,88 kN
Síla přenášená smykovou pevností patky	= 46,87 kN
Uvažovaný obvod sloupu u_0	= 2,00 m
Smykové napětí na obvodu sloupu $V_{Ed,max}$	= 0,02 MPa
Únosnost na obvodu sloupu $V_{Rd,max}$	= 2,40 MPa

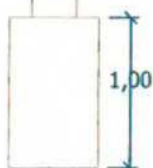
Základ na protlačení **VYHOVUJE**

Název : Dimenzování

Fáze - výpočet : 1 - 1

**Protlačení - krit. průřez:**plocha zat., které
ŽB přenesl smykem
plocha: $3,00E-01\text{m}^2$ kritický průřez
délka: 2,00m

kontrolované průřezy

Řez A-A:**Řez B-B:**

Posouzení plošného základu**Vstupní data****Projekt**

Akce : Prokopská 8, 261 01 Příbram VI-Březové Hory
 Část : Základová patka 1,3m/1,3m
 Vypracoval : Ing. Martin Tydlitát
 Datum : 10.11.2023

Nastavení

Standardní - EN 1997 - DA2

Materiály a normy

Betonové konstrukce : EN 1992-1-1 (EC2)
 Součinitele EN 1992-1-1 : standardní

Sedání

Metoda výpočtu : ČSN 73 1001 (Výpočet pomocí edometrického modulu)
 Omezení deformační zóny : procentem Sigma,Or
 Koef. omezení deformační zóny : 10,0 [%]

Patky

Výpočet pro odvozené podmínky : EC 7-1 (EN 1997-1:2003)
 Posouzení tažené patky : standardní postup
 Dovolená excentricita : 0,333
 Metodika posouzení : výpočet podle EN 1997
 Návrhový přístup : 2 - redukce zatížení a odporu

Součinitele redukce zatížení (F)		
Trvalá návrhová situace		
	Nepříznivé	Příznivé
Stálé zatížení :	$\gamma_G = 1,35 [-]$	1,00 [-]

Součinitele redukce odporu (R)		
Trvalá návrhová situace		
Součinitel redukce svislé únosnosti :	$\gamma_{Rvs} =$	1,40 [-]
Součinitel redukce vodorovné únosnosti :	$\gamma_{Rhs} =$	1,10 [-]

Základní parametry zemín

Číslo	Název	Vzorek	φ_{ef} [°]	c_{ef} [kPa]	γ [kN/m ³]	γ_{su} [kN/m ³]	δ [°]
1	Třída F4, konzistence pevná, $S_r > 0,8$		25,00	20,00	18,50	8,50	
2	zpětný zásyp		29,00	0,00	19,00	9,00	

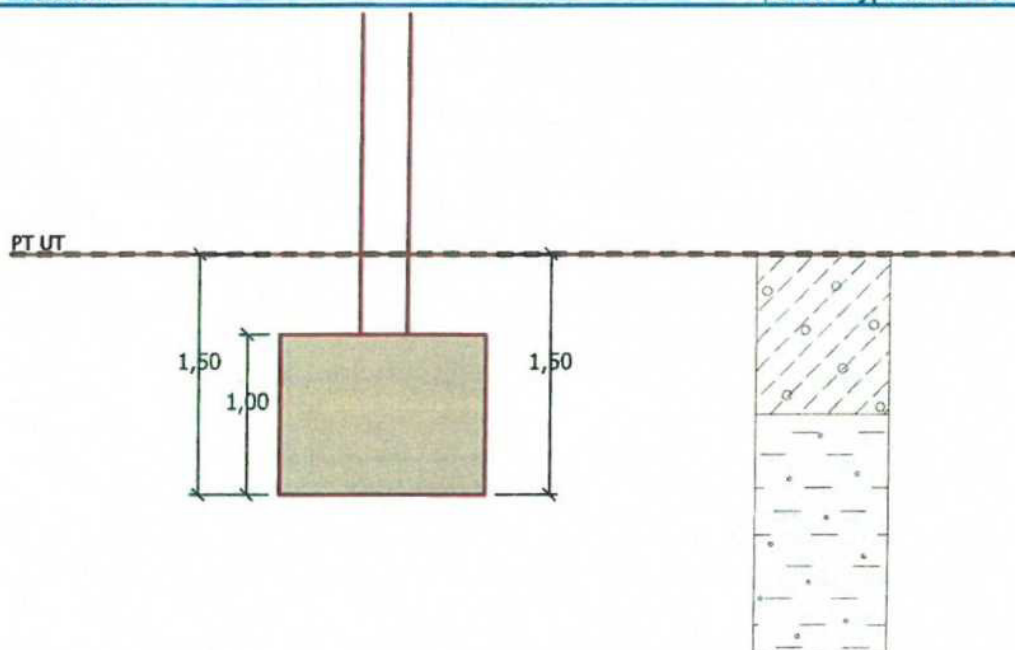
Pro výpočet tlaku v klidu jsou všechny zeminy zadány jako nesoudržné.

Parametry zemín**Třída F4, konzistence pevná, $S_r > 0,8$**

Objemová tíha : $\gamma = 18,50 \text{ kN/m}^3$
 Úhel vnitřního tření : $\varphi_{ef} = 25,00^\circ$
 Soudržnost zeminy : $c_{ef} = 20,00 \text{ kPa}$
 Modul přetvárnosti : $E_{def} = 10,00 \text{ MPa}$
 Poissonovo číslo : $\nu = 0,35$
 Obj.tíha sat.zeminy : $\gamma_{sat} = 18,50 \text{ kN/m}^3$

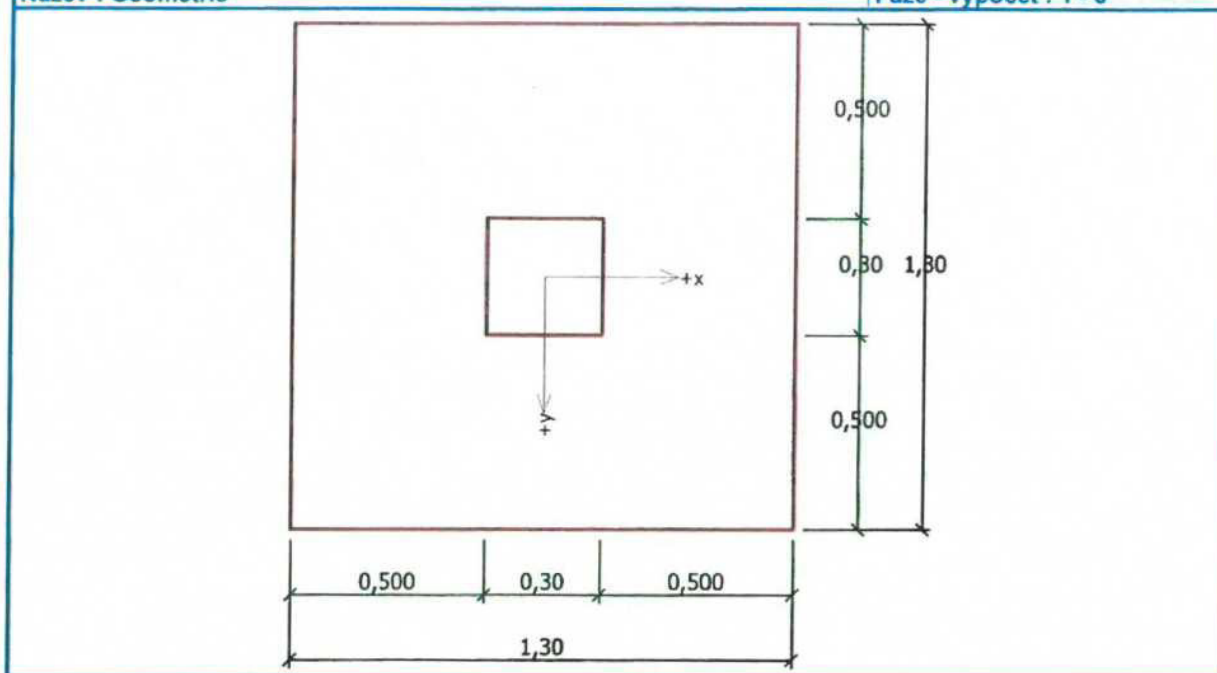
zpětný zásyp

Objemová tíha :	$\gamma = 19,00 \text{ kN/m}^3$
Úhel vnitřního tření :	$\varphi_{ef} = 29,00^\circ$
Soudržnost zeminy :	$c_{ef} = 0,00 \text{ kPa}$
Modul přetvárnosti :	$E_{def} = 15,00 \text{ MPa}$
Poissonovo číslo :	$\nu = 0,35$
Obj.tíha sat.zeminy :	$\gamma_{sat} = 19,00 \text{ kN/m}^3$

Založení**Typ základu: centrická patka**Hloubka od původního terénu $h_z = 1,50 \text{ m}$ Hloubka základové spáry $d = 1,50 \text{ m}$ Tloušťka základu $t = 1,00 \text{ m}$ Sklon upraveného terénu $s_1 = 0,00^\circ$ Sklon základové spáry $s_2 = 0,00^\circ$ Objemová tíha zeminy nad základem = $20,00 \text{ kN/m}^3$ **Název : Založení****Fáze - výpočet : 1 - 0****Geometrie konstrukce****Typ základu: centrická patka**Délka patky $x = 1,30 \text{ m}$ Šířka patky $y = 1,30 \text{ m}$ Šířka sloupu ve směru x $c_x = 0,30 \text{ m}$ Šířka sloupu ve směru y $c_y = 0,30 \text{ m}$ Objem patky = $1,69 \text{ m}^3$

Název : Geometrie

Fáze - výpočet : 1 - 0



Materiál konstrukce

Objemová tíha $\gamma = 23,00 \text{ kN/m}^3$

Výpočet betonových konstrukcí proveden podle normy EN 1992-1-1 (EC2).

Beton : C 16/20

Válcová pevnost v tlaku

$$f_{ck} = 16,00 \text{ MPa}$$

Pevnost v tahu

$$f_{ctm} = 1,90 \text{ MPa}$$

Modul pružnosti

$$E_{cm} = 29000,00 \text{ MPa}$$

Ocel podélná : B500

Mez kluzu

$$f_{yk} = 500,00 \text{ MPa}$$

Ocel příčná: B500

Mez kluzu

$$f_{yk} = 500,00 \text{ MPa}$$

Geologický profil a přiřazení zemin

Číslo	Vrstva [m]	Přiřazená zemina	Vzorek
1	1,00	zpětný zásyp	
2	-	Třída F4, konzistence pevná, $S_r > 0,8$	

Zatížení

Číslo	Zatížení		Název	Typ	N [kN]	M_x [kNm]	M_y [kNm]	H_x [kN]	H_y [kN]
	nové	změna							
1	Ano		Zatížení č. 1	Návrhové	648,45	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Ano		Zatížení č. 1 - provozní	Užitné	463,18	0,00	0,00	0,00	0,00

Celkové nastavení výpočtu

Typ výpočtu : výpočet pro odvozněné podmínky

Nastavení výpočtu fáze

Návrhová situace : trvalá

Posouzení čís. 1

Posouzení zatěžovacích stavů

Název	VI. tíha příznivě	e_x [m]	e_y [m]	σ [kPa]	R_d [kPa]	Využití [%]	Vyhovuje
Zatížení č. 1	Ano	0,00	0,00	416,17	794,30	52,39	Ano
Zatížení č. 1	Ne	0,00	0,00	427,53	794,30	53,82	Ano

Výpočet 1.MS - mezivýsledky

$\varphi_d = 25,000^\circ$
 $c_d = 20,000 \text{ kPa}$
 $\gamma_{1prum} = 18,833 \text{ kN/m}^3$
 $\gamma_{2prum} = 18,500 \text{ kN/m}^3$
 $b_{ef} = 1,300 \text{ m}$
 $N_q = 10,662$
 $N_c = 20,721$
 $N_\gamma = 9,011$
 $s_q = 1,423$
 $s_c = 1,466$
 $s_\gamma = 0,700$
 $d_q = 1,000$
 $d_c = 1,000$
 $d_\gamma = 1,000$
 $i_q = 1,000$
 $i_c = 1,000$
 $i_\gamma = 1,000$
 $b_q = 1,000$
 $b_c = 1,000$
 $b_\gamma = 1,000$
 $g_q = 1,000$
 $g_c = 1,000$
 $g_\gamma = 1,000$
 $R_d = 1112,025 \text{ kPa}$

Výpočet proveden s automatickým výběrem nejnepříznivějších zatěžovacích stavů.

Spočtená vlastní tíha patky $G = 52,47 \text{ kN}$ Spočtená tíha nadloží $Z = 21,60 \text{ kN}$ **Posouzení svislé únosnosti**

Tvar kontaktního napětí : obdélník

Nejnepříznivější zatěžovací stav číslo 1. (Zatížení č. 1)

Parametry smykové plochy pod základem:

Hloubka smykové plochy $z_{sp} = 1,75 \text{ m}$ Dosah smykové plochy $l_{sp} = 4,89 \text{ m}$ Výpočtová únosnost zákl. půdy $R_d = 794,30 \text{ kPa}$ Extrémní kontaktní napětí $\sigma = 427,53 \text{ kPa}$ **Svislá únosnost VYHOVUJE**

Posouzení excentricity zatíženíMax. excentricita ve směru délky patky $e_x = 0,000 < 0,333$ Max. excentricita ve směru šířky patky $e_y = 0,000 < 0,333$ Max. prostorová excentricita $e_t = 0,000 < 0,333$ **Excentricita zatížení základu VYHOVUJE****Posouzení vodorovné únosnosti**

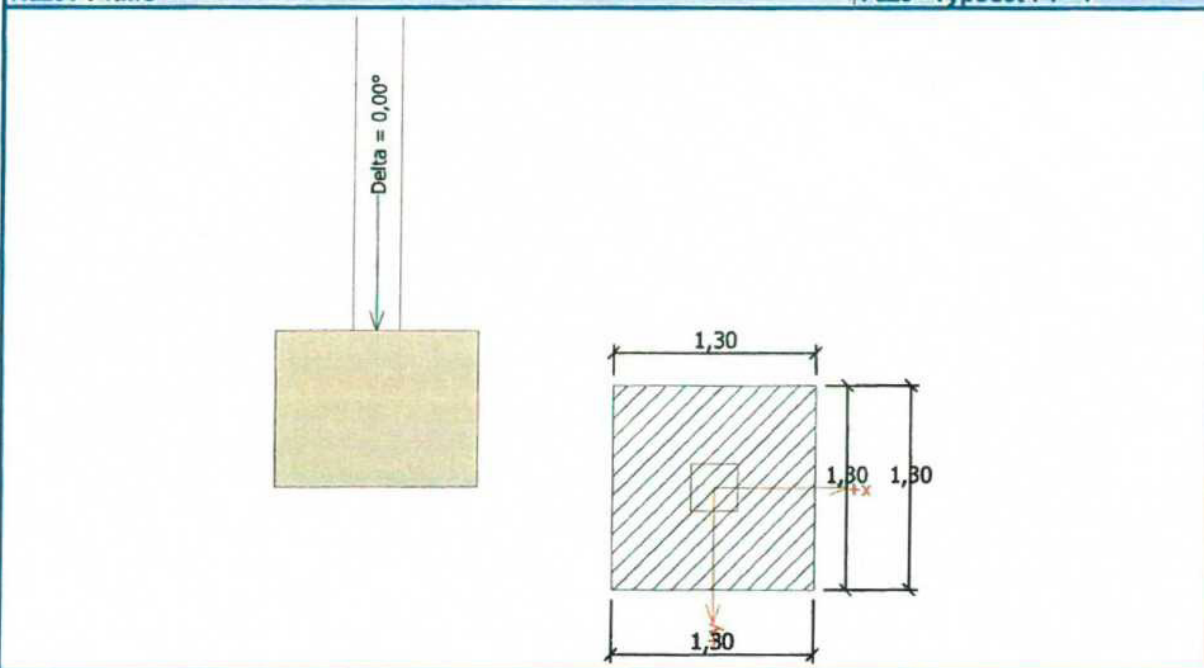
Nejnepříznivější zatěžovací stav číslo 1. (Zatížení č. 1)

Zemní odpor: klidový

Výpočtová velikost zemního odporu $S_{pd} = 13,64 \text{ kN}$ Horizontální únosnost základu $R_{dh} = 341,27 \text{ kN}$ Extrémní horizontální síla $H = 0,00 \text{ kN}$ **Vodorovná únosnost VYHOVUJE****Únosnost základu VYHOVUJE**

Název : 1.MS

Fáze - výpočet : 1 - 1

**Posouzení čís. 1****Sednutí a natočení základu - vstupní data**

Výpočet proveden s automatickým výběrem nejnepříznivějších zatěžovacích stavů.

Výpočet proveden s uvažováním koeficientu κ_1 (vliv hloubky založení).

Napětí v základové spáře uvažováno od upraveného terénu.

Spočtená vlastní tíha patky $G = 38,87 \text{ kN}$ Spočtená tíha nadloží $Z = 16,00 \text{ kN}$

Sednutí a natočení základu - mezivýsledky

Vrstva čís.	Počátek [m]	Konec [m]	Mocnost [m]	E_{def} [MPa]	σ_{or} [kPa]	$\Delta\sigma_z$ [kPa]	Sednutí [mm]
1	1,50	1,55	0,05	10,00	28,71	274,11	0,85
2	1,55	1,60	0,05	10,00	29,64	254,59	0,79
3	1,60	1,65	0,05	10,00	30,56	222,26	0,69
4	1,65	1,70	0,05	10,00	31,49	191,65	0,60
5	1,70	1,75	0,05	10,00	32,41	167,87	0,52
6	1,75	1,80	0,05	10,00	33,34	149,96	0,47
7	1,80	1,90	0,10	10,00	34,73	131,22	0,82
8	1,90	2,00	0,10	10,00	36,58	112,40	0,70
9	2,00	2,10	0,10	10,00	38,42	98,48	0,61
10	2,10	2,20	0,10	10,00	40,28	87,32	0,54
11	2,20	2,30	0,10	10,00	42,12	77,98	0,49
12	2,30	2,40	0,10	10,00	43,97	69,99	0,44
13	2,40	2,65	0,25	10,00	47,21	59,02	0,92
14	2,65	2,90	0,25	10,00	51,84	46,55	0,73
15	2,90	3,15	0,25	10,00	56,46	37,52	0,58
16	3,15	3,40	0,25	10,00	61,09	30,85	0,48
17	3,40	3,65	0,25	10,00	65,71	25,81	0,40
18	3,65	3,90	0,25	10,00	70,34	21,91	0,34
19	3,90	4,40	0,50	10,00	77,28	17,74	0,55
20	4,40	4,90	0,50	10,00	86,53	13,62	0,42
21	4,90	5,34	0,44	10,00	95,19	10,94	0,26

Sednutí středu hrany x - 1 = 10,8 mm

Sednutí středu hrany x - 2 = 10,8 mm

Sednutí středu hrany y - 1 = 10,8 mm

Sednutí středu hrany y - 2 = 10,8 mm

Sednutí středu základu = 16,6 mm

Sednutí charakterist. bodu = 12,2 mm

(1-hrana max.tlačená; 2-hrana min.tlačená)

Sednutí a natočení základu - výsledky

Tuhost základu:

Spočtený vážený průměrný modul přetvárnosti $E_{def} = 10,00$ MPaZáklad je ve směru délky tuhý ($k=1319,98$)Základ je ve směru šířky tuhý ($k=1319,98$)

Posouzení excentricity zatížení

Max. excentricita ve směru délky patky $e_x = 0,000 < 0,333$ Max. excentricita ve směru šířky patky $e_y = 0,000 < 0,333$ Max. prostorová excentricita $e_t = 0,000 < 0,333$

Excentricita zatížení základu VYHOVUJE

Celkové sednutí a natočení základu:

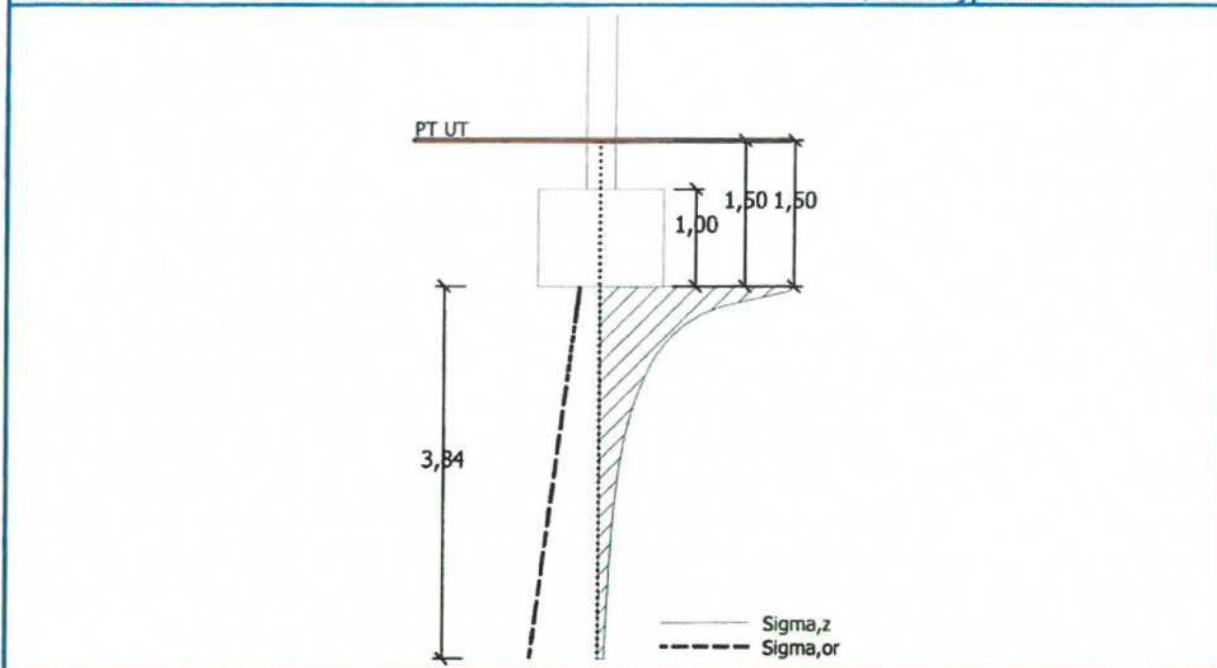
Sednutí základu = 12,2 mm

Hloubka deformační zóny = 3,84 m

Natočení ve směru x = 0,000 ($\tan^*1000$); (0,0E+00 °)Natočení ve směru y = 0,000 ($\tan^*1000$); (0,0E+00 °)

Název : 2.MS

Fáze - výpočet : 1 - 1

**Dimenzace čís. 1**

Výpočet proveden s automatickým výběrem nejnepriznivějších zatěžovacích stavů.

Posouzení podélné výztuže základu ve směru x

$0,50 \text{ m} \leq 0,50 \text{ m}$

Maximální vyložení patky je menší než $0,50 \cdot$ tloušťka patky, výztuž není nutná.

Posouzení podélné výztuže základu ve směru y

$0,50 \text{ m} \leq 0,50 \text{ m}$

Maximální vyložení patky je menší než $0,50 \cdot$ tloušťka patky, výztuž není nutná.

Posouzení základu na protlačení

Normálová síla v sloupu = 648,45 kN

Maximální únosnost na obvodu sloupu

Síla přenesená roznášením do zákl. půdy	=	34,53 kN
Síla přenášená smykovou pevností patky	=	613,92 kN
Uvažovaný obvod sloupu	u_0	= 1,20 m
Smykové napětí na obvodu sloupu	$V_{Ed,max}$	= 0,55 MPa
Únosnost na obvodu sloupu	$V_{Rd,max}$	= 2,40 MPa

Kritický průřez bez smykové výztuže

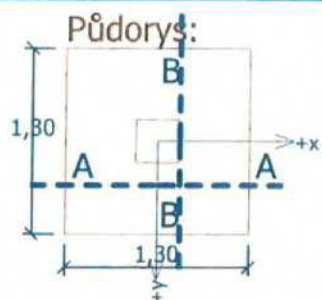
Síla přenesená roznášením do zákl. půdy	=	505,22 kN
Síla přenášená smykovou pevností patky	=	143,23 kN
Vzdálenost průřezu od sloupu	=	0,46 m
Délka průřezu	u	= 4,11 m
Smykové napětí na průřezu	V_{Ed}	= 0,04 MPa
Únosnost nevyztuženého průřezu	$V_{Rd,c}$	= 1,19 MPa

$V_{Ed} < V_{Rd,c} \Rightarrow$ Výztuž není nutná

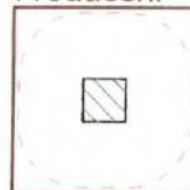
Základ na protlačení VYHOVUJE

Název : Dimenzování

Fáze - výpočet : 1 - 1



Protlačení - krit. průřez:



plocha zat., které
ŽB přenesl smykem
plocha: $9,00E-02m^2$

kritický průřez
délka: 1,20m

kontrolované průřezy

Řez A-A:



Řez B-B:



ZÁMĚR Z KONULTACE A MOŽNOSTI REKONSTRUKCE

STAVBY PROKOPSKÁ č. p. 8 NA BŘEZOVÝCH HRADECH

- PŘÍTOMNI

ING. ARCH. KARNET - PROJEKTANT

D. MOTILOVÁ - MĚU PŘÍBRAM

M. LINDAVEROVÁ - NPÚ ŠPRAHA

- BYL PŘEDSTAVEN PROJEKT - OBJEMOVÝ STUDIE K MOŽNOSTI REKONSTRUKCE STAVBY č. p. 8
- ~~BYL~~ ROZŠÍŘENÍ PŮDORYSU DLE NÁVRHU, KTERÝ SE BLÍŽÍ PŮDORYSNÉ STOPĚ PŮVODNÍ ZÁSTAVBY VULNY PREKOPSKÁ JE ZA PAM. PÉČI MOŽNÝ. PODROBNĚ PŮDORYSNÁ STOPA VIZ STUDIE Z 5/2023.
- PAM. PÉČÍ (A) PŘÍPOMINÁ VÝŠKU STŘECH V NÁVRHU A POŽADUJE SNÍŽENÍ (HLĚBENÍ, PŮDNÍCH NADZDÍVEK)
- PP PŘÍPOMINÁ TVARY STŘECH, KTERÉ BUDOU UPRÁVENY -
- POKROČÍME INSPIROVAT SE HISTORICKOU IKONOGRAPHIÍ
- PŘEDVŠÍM VÝŠKY A TVARY STŘECH BUDOU V ROZPRACOVÁNÍ KONSULTOVAT S PP

Vyjádření městského architekta Ing. arch. Josefa Tlustého k záměru renovace multifunkčního objektu v Příbrami v ul. Prokopské 8 dle předložené námětové studie zpracované kanceláří Karnet, architekti:

Předmětem tohoto vyjádření je záměr renovace předmětného objektu bývalé tiskárny na multifunkční objekt s byty, kancelářskými prostory, v parteru s pronajímatelnými prostory. Objekt též počítá pro využití pro prostory jídelny pro ZŠ.

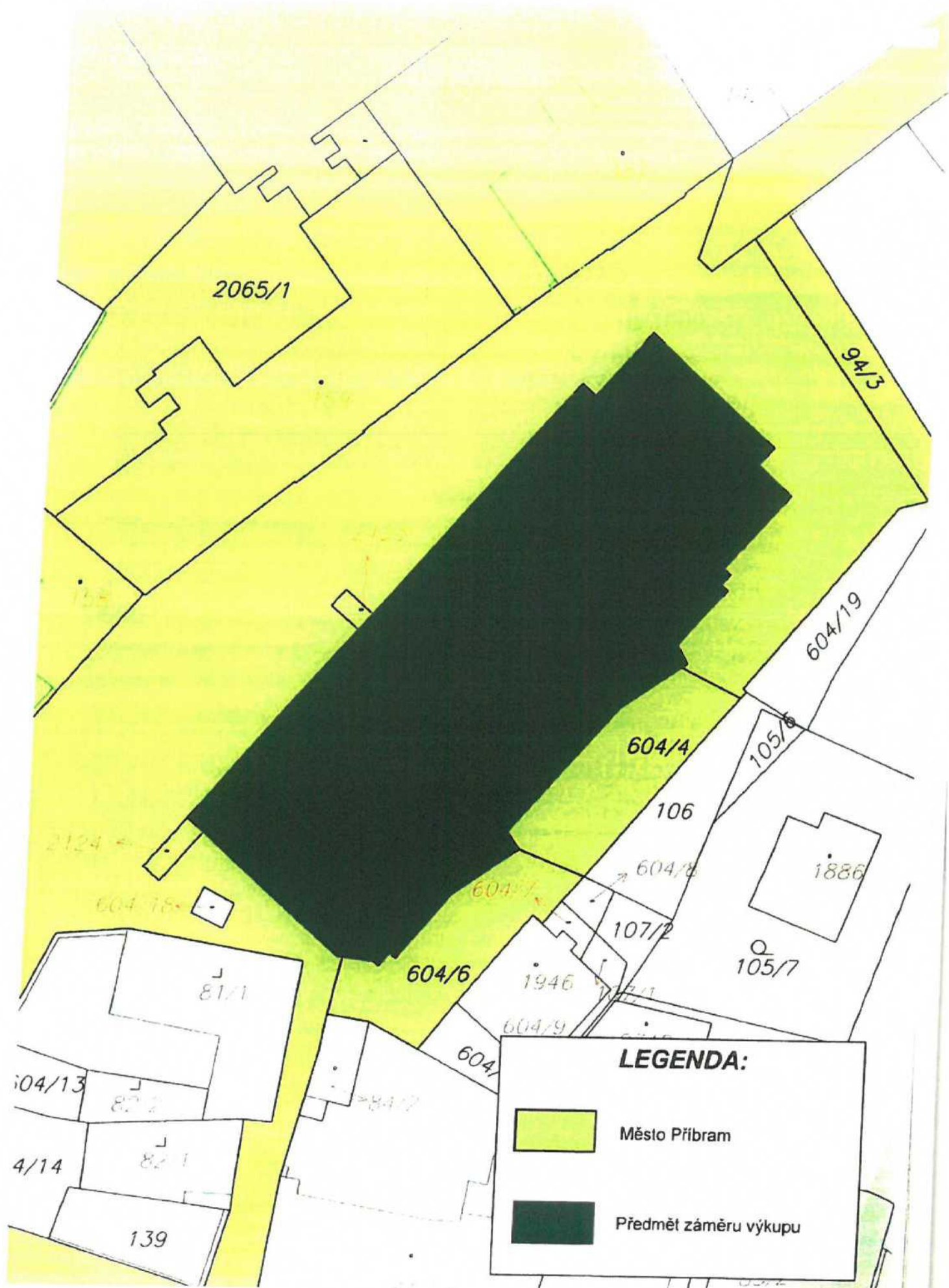
Navrhovaná renovace cílí na celkovou obnovu a dostavbu objektu s tím, že parkování je zajištěno na vlastním pozemku. Navrhované využití objektu je v souladu se zájmy města. Celkově je nové hmotové pojetí je z hlediska urbanistického přínosem a to zejména pro zacílení na nápravu uliční fronty ulice Prokopská s vymezením pronajímatelnými plochami v parteru. Výhradu mám k zachování celkově maximalistické zastavěnosti objektu dotčeného pozemku, který je ve vlastnictví stavebníka, byť nelze nevnímat snahu o větší hmotové rozčlenění a diverzifikaci formy i funkčního uspořádání.

Celkově doporučuji projekt dále rozvíjet, a to zejména s důrazem na přínos přiblížení objektu uliční frontě ulice Prokopská, ale také naznačení celkového zasazení do organismu města a jeho parteru. K další úvaze doporučuji zvážení celkové intenzity zastavění a to i s ohledem na nutnost splnění podmínky dostatečného počtu parkovacích míst pro funkce objektu na vlastním pozemku.

Doporučuji v této věci i nadále komunikovat též se stavebním úřadem, resp. s oddělením územního plánování, ale také odborem památkové péče, tak aby stavba mohla získat příslušná souhlasná stanoviska.

V Příbrami 24.5.2023

Ing. arch. Josef Tlustý,
městský architekt Příbrami



ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 23/2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitosti



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovitosti, objektu obč. vybavenosti čp. 8, ul. Prokopská (bývalá tiskárna a prodejna VAVEX) na st. p.č. 1945/1 s pozemkem ve funkčním celku p.č. 604/18 vše zapsáno na LV č. 260 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram pro obec Příbram, k.ú. Březové Hory, část obce Příbram IV.

Znalec:	Ladislav Řehořek
Adresa:	Drkolnovská 219, 261 01 Příbram
IČ: 45859043	telefon: 775969853 e-mail: rehorekl@seznam.cz

Zadavatel:	Město Příbram
Adresa:	Tyršova 108, 26101 Příbram

OBVYKLÁ CENA

21 500 000 Kč

Počet stran: 20

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 28.5.2024

Vyhotoveno: 28.5.2024



1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé

1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Znalci byly sděleny skutečnosti , které zapracoval do posudku (technický stav , modernizace, opravy , úpravy interieru)

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 15.5.2024 za přítomnosti zhotovitele.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z LV č. 260 pro obec Příbram , k.ú. Březové Hory
Částečná PD stavby

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data byla získána při místním šetření a jsou tedy považována za věrohodná

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

- ceny zjištěná (administrativní)
- cena obvyklá porovnáním nabídek

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Březové Hory
Adresa nemovité věci: Prokopská 8, 261 01 Příbram



Dokumentace a skutečnost

dle skutečného stavu ke dni ohledání

Místopis

Březové Hory, část města Příbram

Situace

Typ pozemku: ☒ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☐ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☒ jiný
Využití pozemků: ☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☒ jiné
Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☒ ostatní
Přípojky: ☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace ☒ / ☐ plyn
veř. / vl. ☒ / ☐ elektro ☐ telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☒ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: širší centrum - smíšená zástavba
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. část skladová

2. část administrativní

3. Bez zařazení do částí

3.1. objekt obč. vybavenosti na st. 1945/1

3.2. pozemky

Obsah ocenění na tržních principech

1. část skladová

2. část administrativní

3. Bez zařazení do částí

3.1. Porovnávací hodnota

3.1.1. objekt na st. 1945/1 část skladová, dílny

3.1.2. objekt na st. 1945/1 část administr.

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: objekt občanské vybavenosti na st. 1945/1 , 604/18

Adresa předmětu ocenění: Prokopská 8
261 01 Příbram

LV: LV č. 260

Kraj: Středočeský

Okres: Příbram

Obec: Příbram

Katastrální území: Březové Hory

Počet obyvatel: 32 743

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 3\,280,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č.

53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb.,
č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy
č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,987$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,940$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,08
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,00

4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce - MHD v místě	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností - možnost komerčního využití	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{II} P_i) = 0,780$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,770$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,733$$

1. část skladová

2. část administrativní

3. Bez zařazení do částí

3.1. objekt obč. vybavenosti na st. 1945/1

stáří do 40 let , technický stav - dobrý
popis viz vybavení stavby

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

A. kulturní účely

zděná

1261

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemí	1 635,00 m ²	3,90 m	6 376,50
Součet	1 635,00 m ²		6 376,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 6 376,50 / 1 635,00 = 3,90 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 1 635,00 / 1 = 1 635,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor	
1. nadzemí	(1635)*(4,20)	= 6 867,00 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. nadzemí	NP	6 867,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		6 867,00 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	žb pasy , patky	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné , ocelové sloupy	P	100
3. Stropy	žb , v části podhledy	S	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	svařované pasy	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozink.	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky , malby	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	omítky , část obklad KZS	S	100
9. Vnitřní obklady	běžné keramické	S	100
10. Schody	ne	C	100
11. Dveře	náplňové	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	kovová, plastová	S	100
14. Povrchy podlah	keramické dlažby, potěr, vinyl	S	100
15. Vytápění	plynové kotle , rozvody do těles	S	100
16. Elektroinstalace	světelná, motorová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	rozvody plastové	S	100
19. Vnitřní kanalizace	odpady plast	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvody zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	el. bojler	N	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	sociální zařízení (vicero)	N	100
24. Výtahy	ne	C	100
25. Ostatní	vybavení kuchyní, datové rozvody, , vrata	N	100

Výpočet koeficientu vybavení K₄ a stupně rozestavěnosti nedokončené stavby

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro přepočet obj. podílu,
 UP = upravený podíl v návaznosti na vybavení, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	Roz [%]	Dok [%]
1. Základy vč. zemních prací	S	7,30	100	1,00	7,30	7,76	100,00	7,76
2. Svislé konstrukce	P	17,40	100	0,46	8,00	8,50	80,00	6,80
3. Stropy	S	7,30	100	1,00	7,30	7,76	80,00	6,21
4. Krov, střecha	S	8,20	100	1,00	8,20	8,71	100,00	8,71
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30	2,45	100,00	2,45
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60	0,64	100,00	0,64
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10	7,55	75,00	5,66
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30	3,51	100,00	3,51
9. Vnitřní obklady	S	2,80	100	1,00	2,80	2,98	100,00	2,98
10. Schody	C	1,00	100	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80	4,04	80,00	3,23
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
13. Okna	S	5,70	100	1,00	5,70	6,06	100,00	6,06
14. Povrchy podlah	S	4,00	100	1,00	4,00	4,25	100,00	4,25
15. Vytápění	S	4,80	100	1,00	4,80	5,10	80,00	4,08
16. Elektroinstalace	S	6,30	100	1,00	6,30	6,70	100,00	6,70
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30	0,32	100,00	0,32
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30	3,51	80,00	2,81
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10	3,30	80,00	2,64
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30	0,32	80,00	0,26
21. Ohřev teplé vody	N	1,80	100	1,54	2,77	2,95	100,00	2,95
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	N	4,20	100	1,54	6,47	6,88	80,00	5,50
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
25. Ostatní	N	4,10	100	1,54	6,31	6,71	100,00	6,71
Součet upravených objemových podílů:					94,05	Rozestavěnost:		90,23
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9405			

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m³]:

= 2 055,-

Koeficient konstrukce K₁ (dle příl. č. 10):

* 1,0750

Koeficient K₂ = 0,92+(6,60/PZP):

* 0,9240

Koeficient K₃ = 0,30+(2,80/PVP):

* 1,0179

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,9405

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,0040

Základní cena upravená [Kč/m³]

= 6 163,76

Plná cena: 6 867,00 m³ * 6 163,76 Kč/m³

= 42 326 539,92 Kč

Výpočet nedokončené stavby dle § 25

Úprava ceny za nedokončené konstrukce

* 0,9023

Nedokončená stavba

= 38 191 448,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 61 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků
 Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 39 / 100 = 39,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 39,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,610
=	23 296 783,65 Kč
*	0,733
=	17 076 542,42 Kč

Objekt obč. vybavenosti na st. 1945/1 - zjištěná cena

= 17 076 542,42 Kč

3.2. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku $I_P = 0,780$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T \cdot I_O \cdot I_P = 0,940 \cdot 1,000 \cdot 0,780 = 0,733$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 280,-	0,733		2 404,24

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1945/1	1 982	2 404,24	4 765 203,68
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	604/18	12	2 404,24	28 850,88
Stavební pozemky celkem			1 994		4 794 054,56

Pozemky - zjištěná cena celkem

= 4 794 054,56 Kč

Ocenění na tržních principech

1. část skladová

2. část administrativní

3. Bez zařazení do částí

3.1. Porovnávací hodnota

3.1.1. objekt na st. 1945/1 část skladová, dílny

Oceňovaná nemovitá věc

popis : sklady 875 m²
sklad dílna 312 m²
kancelář 20 m²
komunikační prostory 55 m²

objekty přístupné přes příjezdové obslužné plochy jiného vlastníka

Užitná plocha:	1 262,00 m ²
Obestavěný prostor:	6 867,00 m ³
Zastavěná plocha:	1 635,00 m ²
Plocha pozemku:	1 664,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Prodej obchodního prostoru 820 m²
Lokalita: Karla Čapka, Stará Huť

Komerční objekt Stará Huť Dvoupatrová budova kolaudovaná v r. 1981 se nachází při hlavní silnici procházející centrem obce. V minulosti sloužila jako dům služeb. Po revoluci přešla do soukromých rukou a od té doby poskytuje zázemí pro podnikatelskou činnost. Tento objekt občanské vybavenosti (dle infu z katastru nemovitostí) Vás při prohlídce zaujme velkorysým užitným prostorem, který je nadčasově a účelně řešený. Vstup do budovy je přímo z ulice a také z boční strany. V zadní části budovy je umístěná garáž. Vzhledem ke stáří budovy předpokládáme, že nový majitel bude rekonstruovat do současných standardů. V územním plánu je objekt zahrnutý mezi plochy OM-občanské vybavení-komerční zařízení malá a střední s hlavním využitím pro komerční zařízení sloužící např. pro administrativu, velko-maloobchodní prodej, stravování, ubytování a služby. Z hlediska dopravní dostupnosti je Stará Huť ideálně dosažitelná po dálnici D4 exit 28 Dobříš sever

Užitná plocha:	820,00 m ²
Zastavěná plocha:	587,00 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,05
K5 Celkový stav	1,05
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
10 900 000	820,00	13 293	0,94	12 495

Název: Prodej výrobní haly, prostoru 475 m²

Lokalita: Drahenice, okres Příbram

Nabízíme k prodeji komerční objekt situovaný v okrajové části obce Drahenice okres Příbram. Jedná se o výrobní areál s celkovou užitnou plochou 750 m², jenž se rozkládá na pozemku o celkové velikosti 2689 m². Na prvním nadzemním podlaží se nachází prostorná výrobní hala o velikosti 128 m² a šest dalších průchozích skladů po 38 m², původně sloužících jako garáže. K dispozici je též centrální hala s menším skladem (75 m²), kuchyňka, toaleta, sprchový kout a několik dalších menších místností. Objekt disponuje zpevněnými plochami vhodnými pro parkování a vynikající dopravní dostupností zejména pro zásobování. Nemovitost je připojena na obecní vodovod a topení je zajištěno elektricky nebo pomocí tuhých paliv. Lokalita nabízí skvělé spojení s okolními městy.

Užitná plocha: 475,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,20
K4 Provedení a vybavení	1,05
K5 Celkový stav	1,05
K6 Vliv pozemku	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
5 200 000	475,00	10 947	1,07	11 713

Název: Prodej skladového prostoru 6 236 m²

Lokalita: Dobříš, okres Příbram

Jedná se o 4 objekty, z nichž dva slouží pro administrativní účely a dva pro skladové účely. V případě administrativních objektů se jedná o 2 prakticky totožné stavby, které jsou dispozičně členěny do tří křídel, kdy vždy prostřední z nich slouží jako spojovací část zbylých dvou. Rekonstruováno v letech 2012–2016. V současnosti jsou budovy koncipovány jako prostory pro vědu a výzkum s odpovídajícím administrativním a sociálním zázemím. Objekty jsou dvoupodlažní, nejsou podsklepené, ani nemají využitelné podkrovní. Z konstrukčního hlediska se jedná o zděné objekty s převážně sedlovou střechou s plechovou krytinou. Exteriérové výplně stavebních otvorů tvoří plastová okna a dveře. Vnitřní omítky jsou převážně hladké štukové,

podlahy jsou tvořeny především stěrkou, keramickou dlažbou nebo koberci. Vytápění objektů je zajištěno vždy samostatně pro každou z budov. Celková užitná plocha: 4 675,60 m² Objekty pro skladování se nacházejí v blízkosti administrativních budov z jejich západní strany. Objekty jednopodlažní nepodsklepené a jde opět o původní objekty, rekonstruovány pouze částečně. Jednalo se hlavně o opravy střech a o zateplení obvodových stěn. Interiéry původní. Z konstrukčního hlediska jsou oba objekty zděné. Střecha je sedlová či pultová, okna jsou původní s kovovými rámy. Dveře jsou kovové, dřevěné nebo plastové. Podlaha je převážně betonová nebo s nášlapnou vrstvou z keramické dlažby. Celková užitná plocha: 770,20 m² Dále je předmětem prodeje soubor objektů s technologií biomasové elektrárny. Tato technologie nebyla v provozu cca od 2016. Technologie byla naposledy spuštěna přibližně před 2 lety a je funkční. V případě západního objektu se jedná o zastřešenou skeletovou konstrukci, která je opláštěná pouze ze 3 stran, která slouží pro složení biomasy a zároveň částečně kryje technologii sušení a dopravy paliva. Hlavní část je pak umístěna v sousedním zděném objektu, který je částečně třípodlažní. V 1. a 2. nadzemním podlaží jsou další části technologie elektrárny, jako například kogenerační jednotka. Zároveň jsou tyto prostory využitelné pro skladování. Celková užitná plocha: 791,11 m² Pozemky o celkové výměře 10 202 m². Tyto pozemky jsou přibližně z poloviny zastavěny adm. A skladovacími objekty a objektem biomasové elektrárny. Zbýlá polovina výměry pozemků představuje zpevněnou manipulační a parkovací plochu před administrativními objekty. Dle územního plánu obce Dobříše se veškeré pozemky nachází v plochách s označením VS – výroba a skladování (plochy smíšené výrobní, technologické parky).

Užitná plocha:		6 236,00 m ²		
Zastavěná plocha:		4 838,00 m ²		
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			0,95	
K3 Poloha			0,95	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,95	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
84 111 000	6 236,00	13 488	0,77	10 386



Zdroj: www.sreality.cz

Minimální jednotková porovnávací cena	10 386 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	11 531 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	12 495 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	11 531 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	1 262,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	14 552 122 Kč

3.1.2. objekt na st. 1945/1 část administr.

Oceňovaná nemovitá věc

popis :	adm jednotka	27 m ²
	adm jednotka	39 m ²
	adm jednotka	35 m ²
	atelier	55,5 m ²
	atelier	64 m ²
	atelier	51,5 m ²
	atelier	30 m ²

celkem 302 m²

Užitná plocha:	302,00 m ²
Obestavěný prostor:	6 867,00 m ³
Zastavěná plocha:	1 635,00 m ²
Plocha pozemku:	330,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej komerční nemovitosti 743 m²
Lokalita:	Pražská, Příbram - Příbram II

Jedinečná nabídka prodeje nemovitosti nacházející se v Pražské ulici, v samotném centru města Příbram. Budova má sklep a čtyři nadzemní podlaží, včetně podkrovní. V přízemí budovy je prodejna PAC Hořovice. Součástí budovy je průchod který vede z Pražské ulice do Jiráskových sadů. Dopravní obslužnost je zajištěna zastávkou MHD a PID Praha, která se nachází v těsné blízkosti.

Užitná plocha:	743,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		0,90		Zdroj: www.sreality.cz
K2 Velikosti objektu		0,90		
K3 Poloha		0,95		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		1,00		
K6 Vliv pozemku		0,95		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m²]
20 500 000	743,00	27 591	0,73	20 141

Název:	Prodej komerční nemovitosti 286 m²
Lokalita:	Příbram - Příbram V-Zdaboř, okres Příbram

Dům o celkové zastavěné ploše 286 m² se nachází v areálu příbramské nemocnice, lokalita Příbram V - Zdaboř. Nemovitost je plně funkční, prostory v budově jsou částečně pronajaty a využívány takto:- 1.NP provozovna lékárny a holičství. Přední část budovy s prodejní plochou, sociálním zázemím pro zaměstnance (toalety, sprchový kout), kancelářemi, skladem- 2.NP 2 byty (2+kk, 4+kk), samostatná pracovna- 1.PP skladovací prostory Nákup této nemovitosti je

zajímavou investiční příležitostí. Jedná se o typ budovy pro společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání a zdravotnictví a pro nového majitele nabízí širokou škálu možného využití – např. služby zaměřené na zdravý životní styl a krásu - fyzioterapie, masáže, pedikúra, manikúra, kadeřnictví, poradenství. Budova o 2 nadzemních podlažích a celkové podlahové ploše cca 560 m² byla zkolaudována v roce 1994. Dům o zastavěné ploše 286 m² disponuje navíc v 2.NP balkónem, lodžii a zimní zahradou a dále vjezdem do uzavřeného nemocničního areálu s možností venkovních parkovacích stání u domu pro 2 vozy a mnoha skladovými prostory v 1. PP. Dům je obklopen pozemkem o celkové ploše 924 m² a poskytuje soukromí a klid. Z hlediska lokality je Zdabov velmi atraktivní lokalitou v Příbrami. Dům je strategicky velmi dobře umístěn a poskytuje svou polohou velmi rychlé napojení nejen do centra Příbrami ale i do Prahy po dálnici D4. Jedná se o lokalitu s kompletní občanskou vybaveností. Objekt je napojen na všechny dostupné inženýrské sítě - vodovod, kanalizaci, plynovod a rozvod elektrické energie.

Užitná plocha: 286,00 m²

Zastavěná plocha: 305,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,95
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Celkový stav	0,95
K6 Vliv pozemku	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
14 500 000	286,00	50 699	0,69	34 982

Název: Prodej komerční nemovitosti 384 m²

Lokalita: 28. října, Dobříš

Nabízíme k prodeji komerční objekt v Dobříši, ul. 28. října. Jedná se o prostory bývalé autodílny. Přízemí domu bylo užíváno jako dílny, kde jsou betonové podlahy. Patro domu je rozděleno na zázemí k dílnám - toalety, kanceláře. Vytápění této části domu je řešeno samostatným plynovým kotlem, ohřev vody bojlerem. V druhé části se samostatným vchodem do patra se nachází bytová jednotka 2+1 s koupelnou a oddělenou toaletou. Vytápění je řešeno akumulací kamny, ohřev vody bojlerem. Dům je napojen na kanalizaci, vodovodní řád, u pozemku zřízena přípojka na plyn. Nad bytem je prostorná půda, částečně podsklepeno. Na pozemku dále stojí garáž a kůlny. Objekt se nachází v blízkosti centra města s kompletní občanskou vybaveností a dopravní dostupností. Dojezd autem do Příbrami 17 km, do Prahy 44 km po dálnici D4.

Užitná plocha: 384,00 m²

Zastavěná plocha: 226,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,10
K4 Provedení a vybavení	0,80
K5 Celkový stav	0,80
K6 Vliv pozemku	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
8 995 000	384,00	23 424	0,60	14 054

Minimální jednotková porovnávací cena	14 054 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 059 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	34 982 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	23 059 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	302,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	6 963 818 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

3. Bez zařazení do částí

3.1. objekt obč. vybavenosti na st. 1945/1	17 076 542,- Kč
3.2. pozemky	4 794 055,- Kč
3. Bez zařazení do částí	21 870 597,- Kč

Cena po zaokrouhlení dle § 50: **21 870 600,- Kč**

Zjištěná cena - celkem: **21 870 600,- Kč**

slovy: dvacet jedna milionů osm set sedmdesát tisíc šest set Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu **21 870 600 Kč**

slovy: dvacet jedna milionů osm set sedmdesát tisíc šest set Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

3. Bez zařazení do částí

3.1. Porovnávací hodnota

3.1.1. objekt na st. 1945/1 část skladová, dílny

14 552 122,- Kč

3.1.2. objekt na st. 1945/1 část administr.

6 963 818,- Kč

Porovnávací hodnota - celkem:

21 515 940,- Kč

Porovnávací hodnota	21 515 940 Kč
----------------------------	----------------------

Obvyklá cena	21 500 000 Kč
slovy: dvacet jedna milionů pět set tisíc Kč	

Silné stránky

dobrá lokalita

Slabé stránky

obslužná komunikace jiného vlastníka koeficient k 7 - 0,95

Komentář ke stanovení výsledné ceny

znalci nebyl umožněn vstup do částí atelierů , vycházel ze skutečností sdělených vlastníkem objektu

Znalec si je vědom následků vědomě podaného nepravdivého posudku - ve znění § 127a OSŘ

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Obvyklá cena

21 500 000 Kč

slovy: dvacet jedna milionů pět set tisíc Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

1

1



Kopie katastrální mapy ze dne 28.5.2024



Pozemek p.č. 1945/1 v k.ú. č. 735515

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 23/2024.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 18.10. 1984 pod č.j. 1649/79 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 23/2024.

28.5.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Řehořek
Drkolnovská 219
261 01 Příbram

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.5.





3
4

Jana Vašková

Od: Libuše Hálová
Odesláno: 26. února 2025 13:36
Komu: Jana Vašková
Předmět: RE: Výkup objektu, ulice Prokopská 8

Pozemek p. č. st. 1945/1 v k. ú. Březové Hory – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Požádali jste nás o vyjádření k možnému výkupu objektu „Prokopka“ na adrese ul. Prokopská 8, Příbram, - Březové Hory, který se nachází na pozemku p. č. st. 1945/1 v k. ú. Březové Hory o celkové výměře 1982 m², který je ve vlastnictví [redacted]

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP. **Změna č. 2 ÚP je účinná k 21.11.2024.**

Předmětný pozemek p. č. st. 1945/1 v k. ú. Březové Hory se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – individuální (SI)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města (z hlediska rozvoje města)

Výkup objektu č. p. 8 v ulici Prokopská se z mého pohledu jeví pro Město Příbram jako strategicky velmi důležitý, a to zejména z těchto důvodů:

- možnost kontroly transformace objektu na přijatelnější využití než to stávající, místo by mělo být rehabilitováno a doplněno o funkci bydlení, s parterem a službami,
- přímá návaznost na plánovanou renovaci náměstí J. A. Alise a přispění tak k řízené kultivaci prostředí v jeho bezprostřední blízkosti, včetně možnosti získání dalších kapacit pro parkování v této lokalitě,
- možnost kontroly případné renovace objektu i pro účely přiléhající ZŠ (jidelna, vč. parkování pro učitele apod.).

Dlouhodobě a konzistentně podporuji výkup tohoto objektu, a to i s odkazem na odevzdané soutěžní návrhy v rámci architektonické soutěže o návrh na renovaci náměstí J. A. Alise, jejíž předmětem bylo i ideové řešení tohoto území. Prakticky všechny návrhy počítali s transformací předmětného objektu „Prokopky“, resp. jeho odstraněním a nahrazením novými objekty městského bydlení apod.

Vyřizuje: Ing. arch. Josef Tlustý/ 602 732 843

2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)

Z důvodu nedostatečné kapacity jídelny Základní školy na Březových Horách nechal OIRM zpracovat studii, která řeší nástavbu šaten u tělocvičny, čímž by vzniklo několik učebních prostor + zázemí, přičemž jedna učebna vedle jídelny by byla zrušena na úkor rozšíření jídelny. Vzhledem k předpokládaným nákladům cca 60 mil. Kč, byla tato investiční akce pozastavena a nebyl zadán žádný další stupeň projektové dokumentace. OIRM nedokáže posoudit vhodnost využití prostor objektu za účelem vytvoření školní jídelny naproti škole – náleží vedení školy. Nedokážeme posoudit nabídkovou cenu 21,5 mil. Kč, na to by zřejmě musel být vyhotoven znalecký posudek. Realnost max. nákladů 10 mil. Kč za vybudování prostor jídelny (Kč vč. DPH nebo bez? jedná se pouze o jídelnu nebo i kuchyni?) by muselo být ověřeno rozpočtářem projektanta, mj. i vzhledem k rozsahu zadání rekonstrukce (není nám znám technický stav střechy, podlah, konstrukcí, rozvodů apod.). Na úpravu prostor by bylo třeba zpracovat projektovou dokumentaci (PD) a projednat s Krajskou hygienickou stanicí a Hasičským záchranným sborem. Podkladem pro zpracování PD by bylo vhodné mít zpracovaný stavebně technický průzkum objektu (existuje?).

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš/ 318 402 559

S přáním hezkého dne.

Libuše Hálová

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: libuse.halova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



MĚSTO PŘÍBRAM

From: Jana Vašková <Jana.Vaskova@pribram.eu>
Sent: Monday, February 3, 2025 4:19 PM
To: Libuše Hálová <Libuse.Halova@pribram.eu>
Subject: Výkup objektu, ulice Prokopská 8

Vážená paní Hálová,

obracím se na Vás s žádostí o vyjádření k možnému výkupu objektu č. p. 8 v ulici Prokopská, Příbram – Březové Hory, který se nachází na pozemku p. č. st. 1945/1 v k. ú. Březové Hory.

Podrobnosti naleznete v příložené žádosti. Hlavním důvodem výkupu by dle jednání ZM ze dne 4. 12. 2024 mělo být rozšíření prostor školní jídelny pro ZŠ Březové Hory.

Předem Vám děkuji za Vaše vyjádření.

S pozdravem

Vašková Jana

referent oddělení správy majetku

T: 318 402 521 | M: 778 420 036

E: jana.vaskova@pribram.eu

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

[FB](#) | [IG](#) | [YT](#) | [web](#)



MĚSTO PŘÍBRAM

This email was scanned by Bitdefender

Jana Vašková

Od: Josef Strejc <3zs@pbm.czn.cz>
Odesláno: 18. února 2025 13:35
Komu: Jana Vašková
Předmět: Prokopka

Dobrý den,

Stanovisko k záměru nákupu bývalého objektu Pb Tisku (Prokopka)

Ve škole dlouhodobě řešíme závažné problémy s kapacitou školní jídelny. Současný stav je již několik let neúnosný a v posledních třech letech se situace dále zhoršila v důsledku nárůstu počtu žáků (o 70) a zaměstnanců (o 20). Jídlna je umístěna v upravené třídě s maximální kapacitou 44 míst, přičemž k obědům je přihlášeno 460 osob. Sestavení harmonogramu výdeje jídel je proto extrémně složité a prakticky neudržitelné.

Nejvhodnějším řešením této situace by byla nástavba na šatnách u školní tělocvičny. K tomuto záměru již existuje kvalitně zpracovaný a památkovou péčí schválený projekt. Realizace této varianty by škole přinesla nejen větší počet moderních učeben, ale také by efektivně propojila školu se sportovní halou. Rozšíření jídelny by bylo zajištěno propojením se sousední třídou, kde by stačilo pouze probourat průchod. Toto zvětšení by kapacitně plně vyhovovalo potřebám školy.

Druhou variantou je odkup sousedního objektu (Prokopky). V tomto prostoru by bylo nutné vybudovat kompletní školní kuchyni s jídelnou, která by pojmulu přibližně 100 žáků. Zároveň by zde bylo možné vytvořit i nové učebny, které škola akutně potřebuje. Nevýhodou tohoto řešení je však fakt, že by škola měla další, v pořadí již pátou budovu, což by dále komplikovalo provoz a organizaci výuky (například kvůli přechodům mezi budovami, zvýšeným nákladům na energie a nutnosti rekonstrukcí).

Bez ohledu na zvolenou variantu je však zajištění odpovídající kapacity školní jídelny nezbytné, neboť by významně přispělo k efektivnějšímu a komfortnějšímu provozu školy.

Mgr. Josef Strejc, MBA – ředitel ZŠ Příbram – Březové Hory

This email was scanned by Bitdefender



DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Správa uranových ložisek
28. října 184, Příbram VII
261 01 Příbram

Z-05-SI-SUL-05-01-01-02_8759

Městský úřad Příbram
Odbor správy majetku
Jana Vašková
Tyršova 108
261 19 Příbram

Vaše značka/ze dne MeUPB 24438/2024	Naše značka DIAMO-D300/23255/2024/OG	Vyřizuje/Tel. Bc. Šustrová I./ 318644207 sustrova@diamo.cz	Příbram 2024-03-07
--	---	--	-----------------------

Vyjádření ke stavbě

Vážená paní,

k Vaší žádosti o vyjádření se z hlediska poddolování k plánovanému záměru **výkupu, případné rekonstrukci nebo demolici budovy č.p. 8, ul. Prokopská, st. p. č. 1945/1 v k. ú. Březové Hory** sdělujeme následující:

Výše uvedená stavební parcela leží uvnitř chráněného ložiskového území Březové Hory - Vysoká Pec mimo dosah známé důlní činnosti bývalých rudných dolů na povrch. V těchto místech neevidujeme žádné zásoby nerostných surovin.

Z hlediska poddolování a ochrany ložiska nemáme k plánovanému záměru **výkupu, případné rekonstrukci nebo demolici budovy č.p. 8, ul. Prokopská, st. p. č. 1945/1 v k. ú. Březové Hory** připomínek.

S pozdravem

Elektronický podpis - 08.03.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Roman Kučera
IČO: NTRCZ-00002739
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 19.02.2025

Ing. Roman Kučera
vedoucí odd. geologického

DIAMO, státní podnik
Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

IČO: 00002739
DIČ: CZ00002739
Tel.: +420 318 644 111
E-mail: sul@diamo.cz

Obchodní rejstřík: Krajský soud Ústí nad Labem
Oddíl A XVIII, vložka 520
Bankovní spojení: ČSOB, a. s.
Č. ú. 8010-0404327643/0300



Strana 1, celkem 1

Studie využitelnosti objektu bývalé Prokopky

vypracoval: Ing. arch. Josef Tlustý

11.4.2025

Objekt bývalé prodejny se nachází na pozemku p.č. 1945/1 v k.ú. Březové Hory.

Výměra dle katastru nemovitostí: 1982 m²

Výměra samotného objektu je (vč. stavby navazujících ramp): 1804 m²

K objektu náleží i stavba trafostanice na pozemku p.č. 604/18 v k.ú. Březové Hory.

Dle ÚP se objekt nachází v ploše s těmito regulativy:

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - INDIVIDUÁLNÍ (SI)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy.

Přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (ubytování v soukromí); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb (obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb do kapacity jedné provozní jednotky 100 m² hrubé podlažní plochy); stavby dopravní a technické infrastruktury; při rodinných domech stavby související s bydlením.

Podmíněně přípustné funkční využití: bytové domy, při bytových domech stavby související s bydlením, ubytovací zařízení (penzion); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné provozní jednotky 500 m² hrubé podlažní plochy). Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Návrh základní rozvahy v těchto třech variantách (renovace a dostavba, případně novostavba):

1. POLYFUNKČNÍ DŮM - viz studie KARNET Architekti (komerční využití),
2. ROZŠÍŘENÍ ZŠ (jídlna, třídy, administrativa),
3. OBČANSKÁ VYBAVENOST (rozšíření ZŠ, Městská policie, Městská knihovna)

Odhad nákladů:

Jedná se primárně o základní cenotvorbu, vycházející z cen za m3. Cena může být nakonec ale i vyšší, jde o renovaci.

Velikost stavby odhaduji z objemové studie arch. Karneta.

Ad. 1. POLYFUNKČNÍ DŮM:	191 mil. Kč bez DPH,
Ad. 2. ROZŠÍŘENÍ ZŠ	162 mil. Kč bez DPH,
Ad. 3. OBČANSKÁ VYBAVENOST	198 mil. Kč bez DPH,

Doporučuji dvě strategie:

A. komerční využití - přivedení investora - prodej a stavba bytů, s možností částečného využívání městem (jídlna),

B. adaptace na občanskou vybavenost, městské instituce - městská investice (rozšíření ZŠ, Městská policie, případně IZS, knihovna), tuto variantu lze realizovat i etapizací.

Příloha – půdorysná schémata s výměrami.

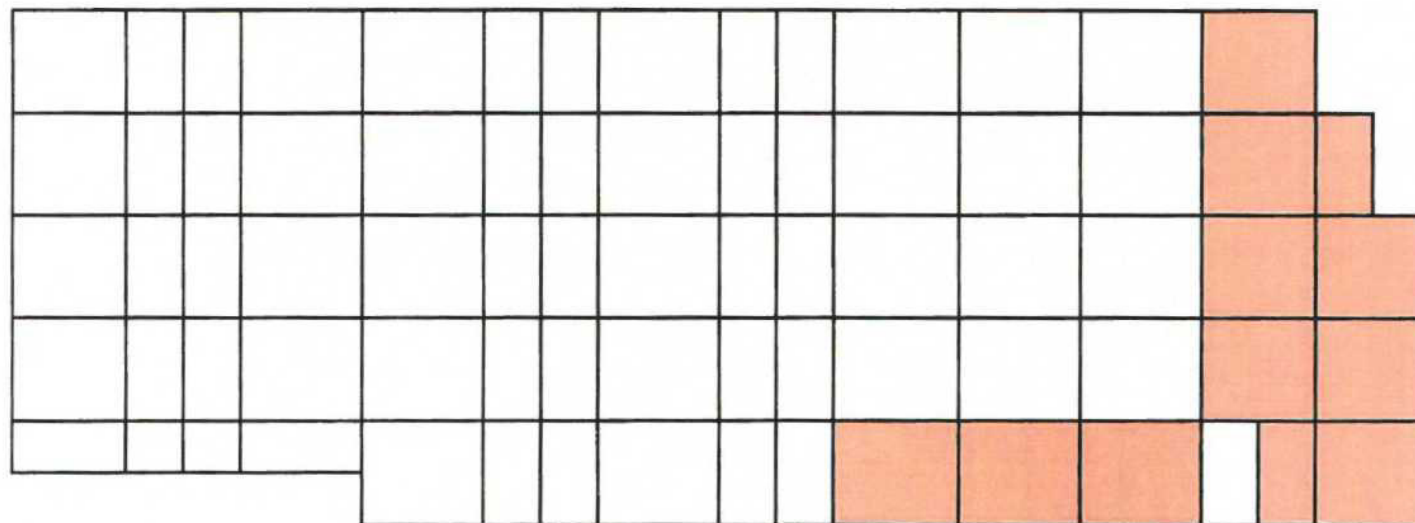
Prokopka - STUDIE MOŽNOSTÍ VYUŽITÍ

04 / 2025

var. 1 - využití - POLYFUNKČNÍ DŮM (renovace a dostavba) - viz studie KARNET Architekti

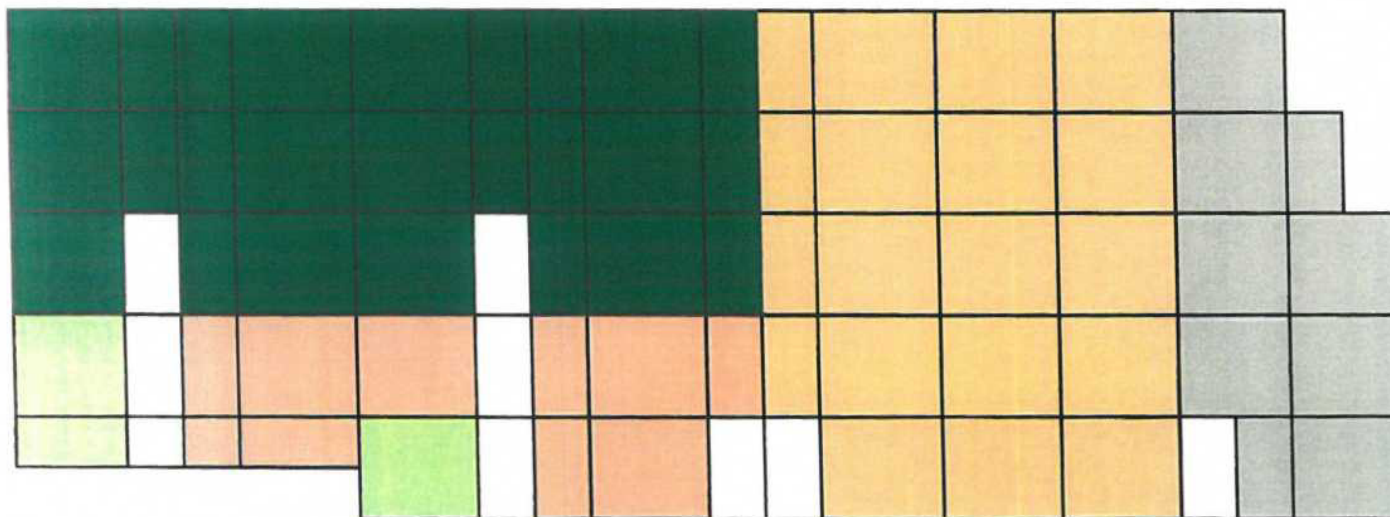
kategorie	výměra		kubatura		cena za m3	cena bez DPH
vybavenost - provozovny	670	m2	2 546	m3	11 000 Kč	28 006 000 Kč
rozšíření ZŠ - JÍDELNA	655	m2	2 489	m3	10 000 Kč	24 890 000 Kč
administrativa	1745	m2	6 631	m3	10 000 Kč	66 310 000 Kč
BYTOVÝ DŮM	1595	m2	5 264	m3	12 000 Kč	63 162 000 Kč
prostor pro ml. bydlení			2 195	m3	4 000 Kč	8 778 000 Kč
CELKEM:			19 124	m3		191 146 000 Kč

1.pp



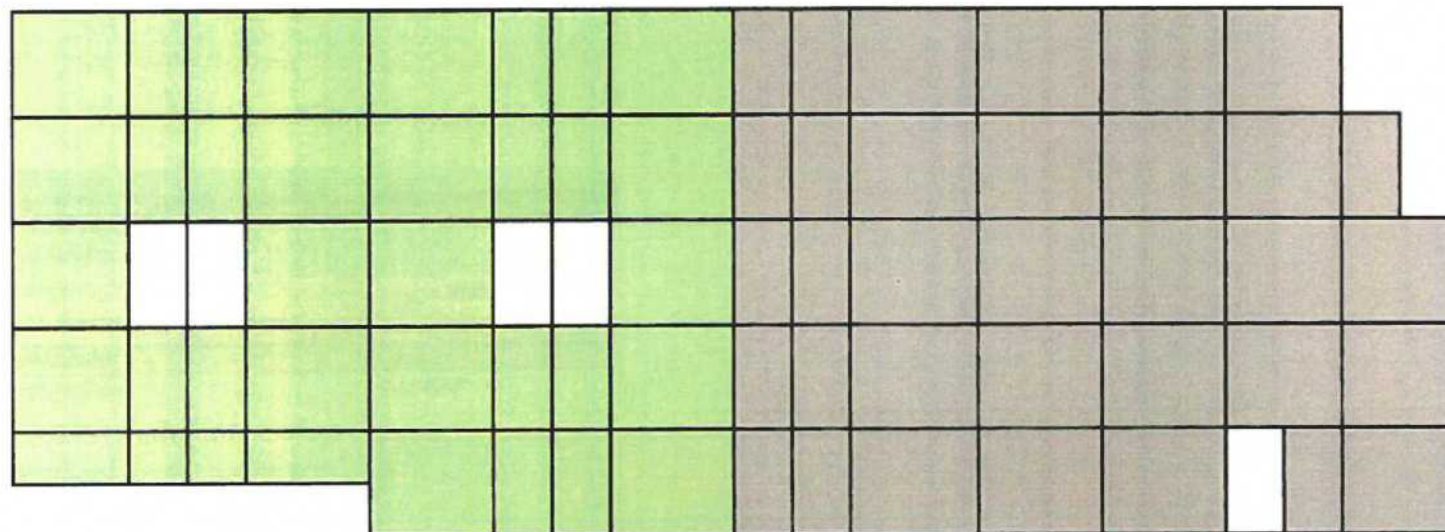
kategorie	výměra	
vybavenost, provozovny	400	m2

1.np



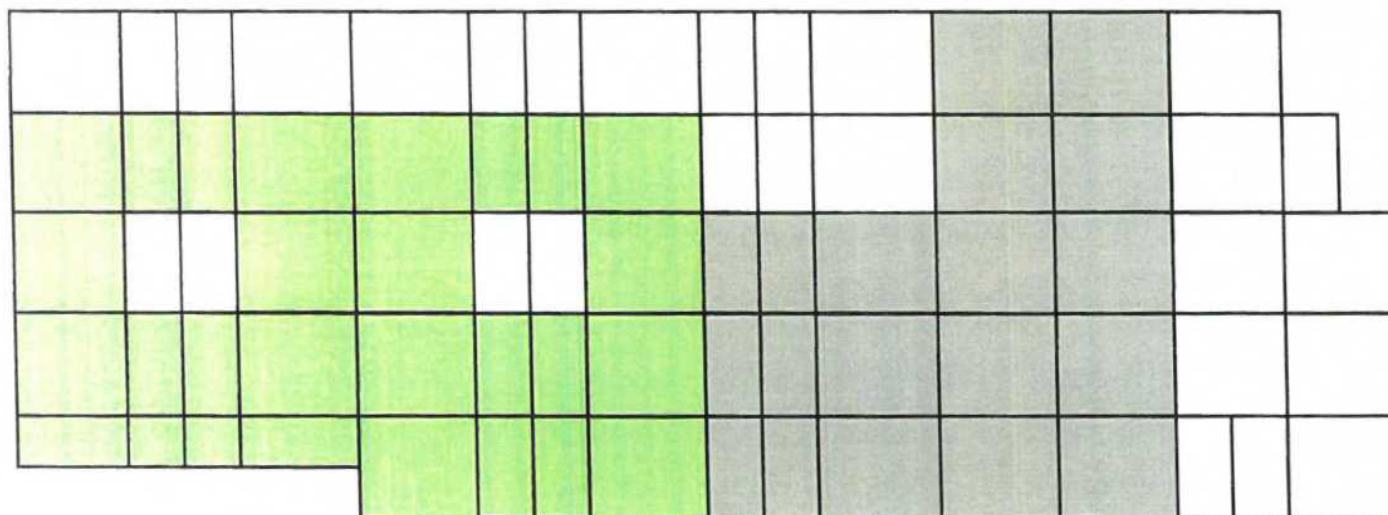
kategorie	výměra	
vybavenost - provozovny	270	m2
rozšíření ZŠ - JÍDELNA	655	m2
administrativa	270	m2
BYTOVÝ DŮM	140	m2
BYTOVÝ DŮM - vybavenost	270	m2

2.np



kategorie	výměra	
administrativa	950	m ²
BYTOVÝ DŮM	825	m ²

3.np

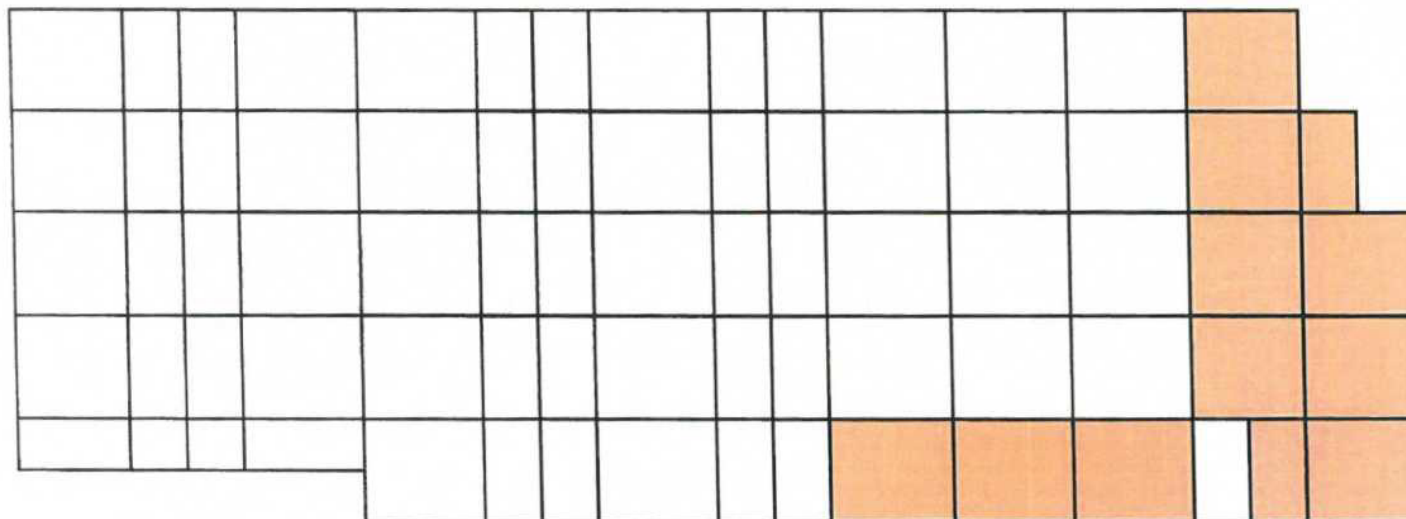


kategorie	výměra	
administrativa	525	m2
BYTOVÝ DŮM	630	m2

var. 2 - využití - ROZŠÍŘENÍ ZŠ (renovace a dostavba)

kategorie	výměra		kubatura		cena za m3	cena bez DPH
vybavenost - provozovny	595	m2	2 261	m3	11 000 Kč	24 871 000 Kč
rozšíření ZŠ - TŘÍDY	1530	m2	5 814	m3	10 000 Kč	58 140 000 Kč
rozšíření ZŠ - JÍDELNA	710	m2	2 698	m3	10 000 Kč	26 980 000 Kč
rozšíření ZŠ - administrativa	1145	m2	4 351	m3	10 000 Kč	43 510 000 Kč
garáže pro BD a vybavenost	120	m2	2 112	m3	4 000 Kč	8 448 000 Kč
CELKEM:			17 236	m3		161 949 000 Kč

1.pp



kategorie

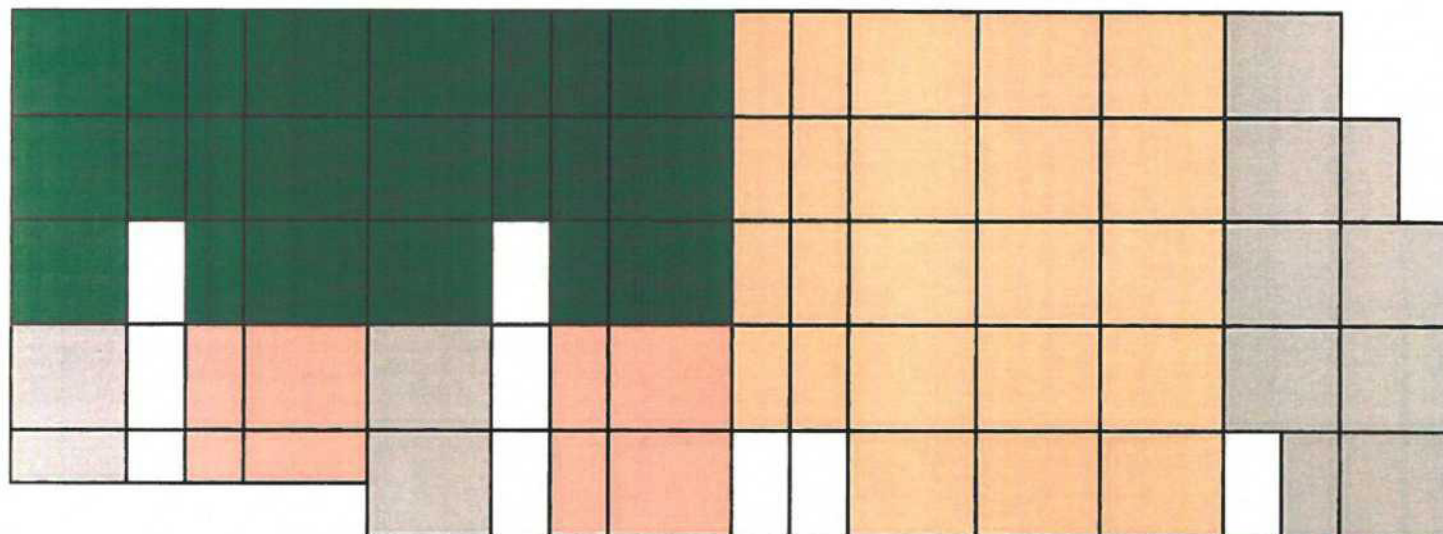
výměra

vybavenost, provozovny

400

m2

1.np

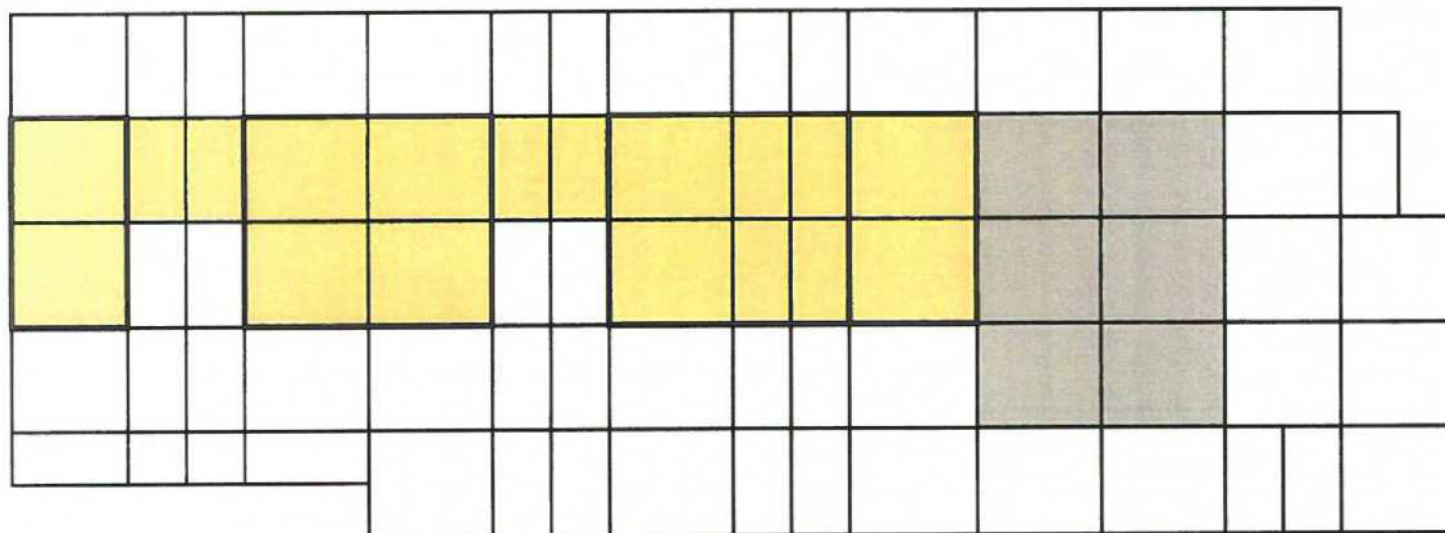


kategorie	výměra	
vybavenost - provozovny	195	m2
rozšíření ZŠ - JÍDELNA	710	m2
rozšíření ZŠ - administrativa	400	m2
garáže ZŠ	600	m2

[illegible]

kategorie	výměra
rozšíření ZŠ - administrativa	515 m2
rozšíření ZŠ - TŘÍDY	1000 m2

3.np



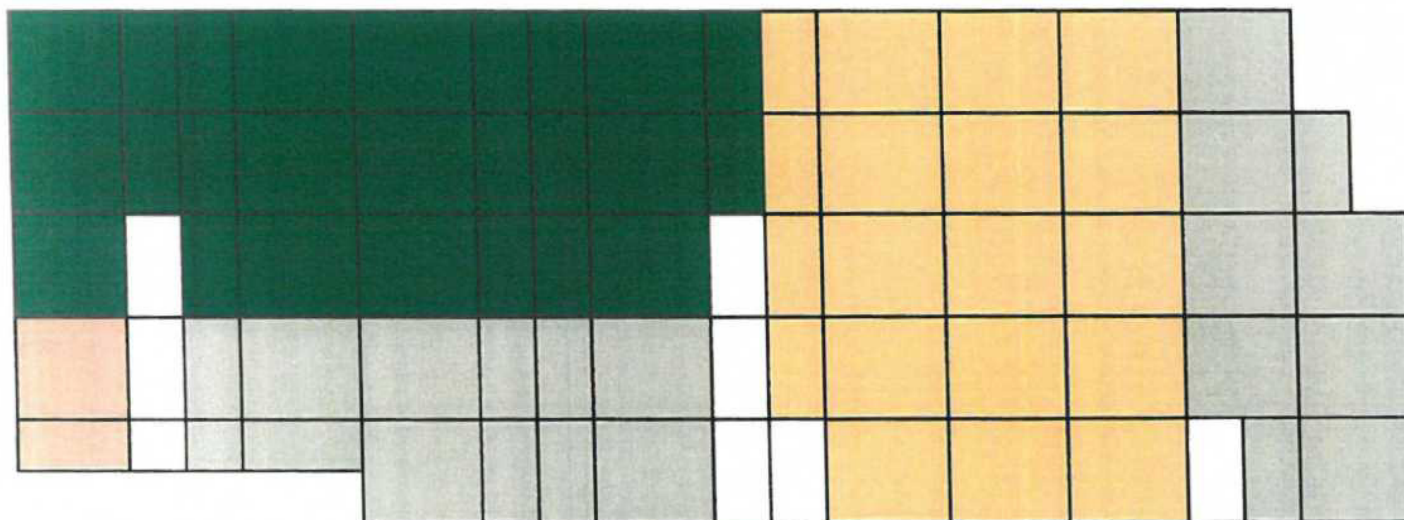
kategorie	výměra	
rozšíření ZŠ - administrativa	230	m2
rozšíření ZŠ - TŘÍDY	530	m2

var. 3 - využití - OBČANSKÁ VYBAVENOST (renovace a dostavba)

kategorie	výměra		kubatura		cena za m3	cena bez DPH
vybavenost - provozovny	455	m2	1 729	m3	11 000 Kč	19 019 000 Kč
rozšíření ZŠ - TRÍDY	1310	m2	4 978	m3	10 000 Kč	49 780 000 Kč
rozšíření ZŠ - JÍDELNA	655	m2	2 489	m3	10 000 Kč	24 890 000 Kč
Měst.policie /ZŠ-administrativa	1670	m2	6 346	m3	10 000 Kč	63 460 000 Kč
Městská knihovna	820	m2	2 706	m3	12 000 Kč	32 472 000 Kč
celkem pro OBČANSKOU VYBAVENOST			2 195	m3	4 000 Kč	8 778 000 Kč
CELKEM:			20 443	m3		198 399 000 Kč

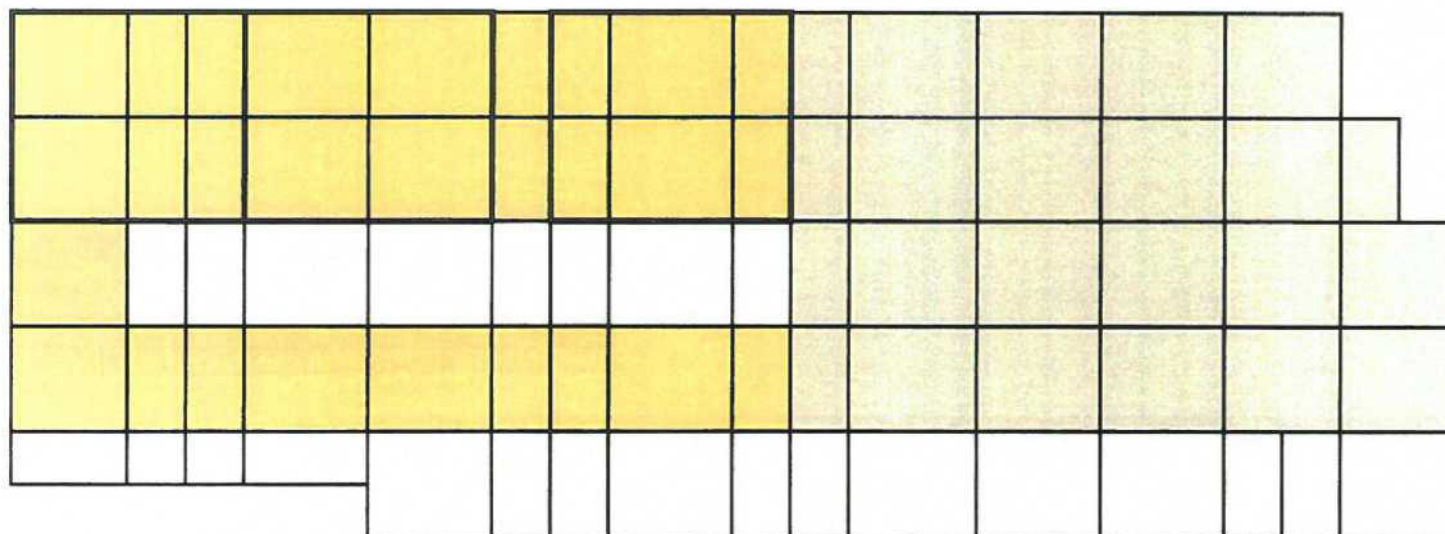
[illegible]

1.np



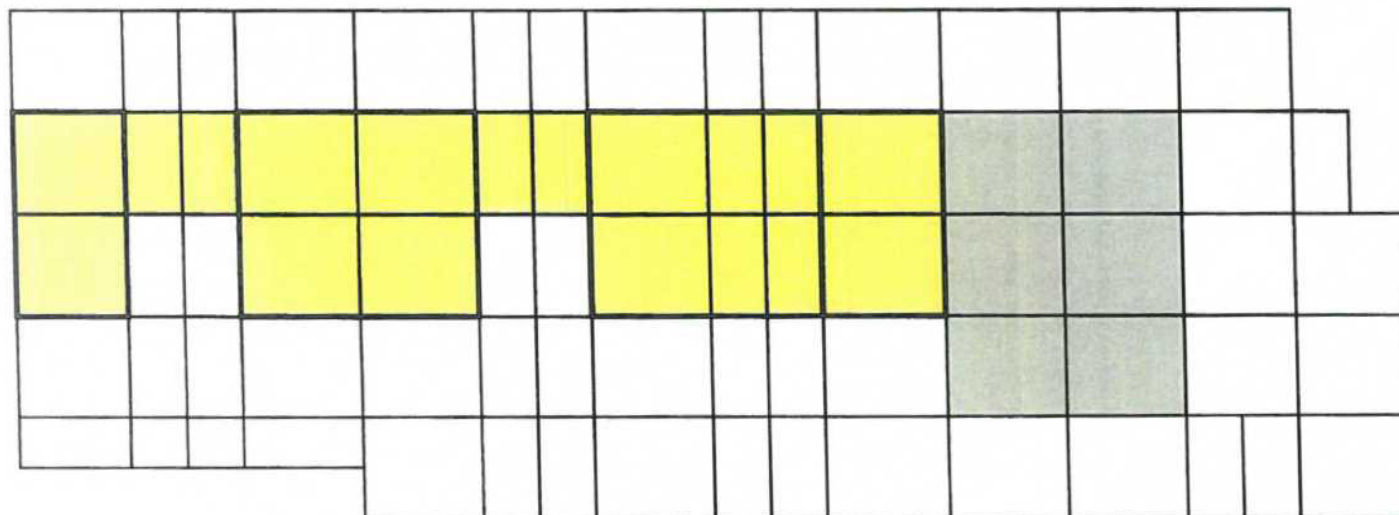
kategorie	výměra	
vybavenost - provozovny	55	m2
rozšíření ZŠ - JÍDELNA	655	m2
Měst.policie /ZŠ-administrativa	620	m2
prostor pro výhled	100	m2

2.np



kategorie	výměra	
Městská knihovna	820	m2
rozšíření ZŠ - TŘÍDY	780	m2

3.np



kategorie	výměra	
rozšíření ZŠ - administrativa	230	m2
rozšíření ZŠ - TŘÍDY	530	m2

