

Důvodová zpráva

1) Název problému a jeho charakteristika

Předložení variantního zpracování architektonicko-územní studie pro novostavbu parkovacího objektu „ATOM“ a výběr jedné z variant pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace.

2) Konstatování současného stavu a jeho analýza

V souladu s usnesením ZMO Plzeň 1 č. 466 ze dne 18.6.2014 byla zadána veřejná zakázka malého rozsahu na zpracování studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí pro stavbu parkovacího objektu „ATOM“. Vítězem se stala společnost INGEM inženýrská a.s., se sídlem Barrandova 26, Plzeň, IČ: 63504006, se kterou byla dne 28.8.2014 uzavřena Smlouva o dílo č. 2014/003656, jejímž rozsahem plnění je vypracování architektonicko-územní studie minimálně ve třech variantách, dále vypracování projektové dokumentace v rozsahu pro vydání rozhodnutí o umístění stavby a provedení příslušné inženýrské činnosti.

Dne 31.10.2014 byla společností INGEM inženýrská a.s. předána studie s obsahem tří požadovaných variant, včetně stanoveného odhadu nákladů stavby v Kč bez DPH.

Varianta č. 1 – 183 parkovacích míst:

- | | |
|--|-----------------|
| - předpokládané orientační náklady na stavbu | 61 625 000,- Kč |
| - náklady na 1 parkovací místo | 336 749,- Kč |

Varianta č. 2 – 158 parkovacích míst:

- | | |
|--|-----------------|
| - předpokládané orientační náklady na stavbu | 53 989 000,- Kč |
| - náklady na 1 parkovací místo | 341 703,- Kč |

Varianta č. 3 – 99 parkovacích míst:

- | | |
|--|-----------------|
| - předpokládané orientační náklady na stavbu | 32 137 000,- Kč |
| - náklady na 1 parkovací místo | 324 616,- Kč |

Ve všech variantách bude do objektu přivedena přípojka NN. Ve variantách č. 1 a 2 je obsažena i vodovodní přípojka, neboť nad 100 parkovacích míst je nutné objekt vybavit kabinami WC. Plochá střecha objektu je z důvodu retence dešťových vod navržena jako extenzivní vegetační s propustnou horní vrstvou o tloušťce min. 100 mm. Tímto řešením odpadá nutnost budování retenčních nádrží, neboť v současné době není možné připojení na stávající kanalizační řad s navýšeným množstvím odtokového poměru odpadních vod.

Parkovací dům je navržen jako dvoupodlažní, resp. třípodlažní objekt. Vjezd do každého podlaží je z přilehlého terénu. Ve variantách č. 1 a 2 se v každém patře nachází kabina WC a úklidová komora. Jednotlivá podlaží jsou vertikálně propojena výtahy a schodišti.

Spodní podlaží mohou být z důvodu zpoplatnění parkování vybavena automatickým závorovým a kamerovým systémem.

Z úsporných důvodů může být nejvyšší podlaží variantně řešeno jako nekryté, ovšem za podmínky osazení stožárů VO, odlučovačů ropných látek, vybudování podzemní retenční nádrže a zajištění údržby parkovací plochy (zejména v zimním období).

Součástí studie je i balance zpoplatnění části parkovacích míst. V současné době je předmětný pozemek, který by byl zastavěn parkovacím domem využíván jako parkoviště pro cca 60

osobních aut. V každé z bilancí je uvažováno s adekvátní náhradou bezplatného parkování za stávající parkovací místa tím, že jedno podlaží je možné zachovat jako bezplatné. Projekční kancelář uvažuje v bilanci s částkami 50 Kč/12 hod a 9000 Kč/rok. Tyto ceny parkování byly převzaty z ceníku parkovacího domu Rychtářka a vzhledem k rozdílné lokalitě byly poníženy (cena celodenního rezidenčního parkování v „Atomu“ odpovídá ceně za noční parkování v centru).

U všech variant by se finanční návratnost zrychlila při dlouhodobém pronájmu parkovacích míst rezidentům.

V případě, že orgány MO Plzeň 1 posoudí, že předběžně stanovené odhady stavebních nákladů ve všech variantách stavby parkovacího objektu jsou vysoké a nebude ze strany MO Plzeň 1 zájem na pokračování zpracování dalšího stupně projektové přípravy, bude se zhotovitelem, společností INGEM inženýrská a.s., uzavřen dodatek ke smlouvě o dílo.

3) Předpokládaný cílový stav

Zhodnocení předložených variant architektonicko-územní studie a výběr varianty, která bude řešena v dalším stupni projektové přípravy.

4) Navrhované varianty řešení

Vzhledem k možnému zpoplatnění parkování a s tím související finanční návratnost investice, je vhodné prověřit poptávku placených parkovacích stání v dané lokalitě a výši poplatků, které jsou případní zájemci (spíše rezidenti) ochotni zaplatit.

5) Doporučená varianta řešení

Dle usnesení Rady MO Plzeň 1 č. 11 ze dne 13.1.2015.

6) Finanční návrhy řešení a možnosti finančního krytí

Není návrh finančního řešení.

7) Návrh termínů realizace, určení zodpovědných pracovníků

Viz bod 3/ návrhu usnesení.