

ČASOVÝ A OBSAHOVÝ SLED koncepční studie BD MLADOBOLSLAVSKÁ

OBSAH

č. str.	Název výkresu
01	Obsah - Koncepční studie BYTOVÝ DŮM Mladoboleslavská
02	Koncepční studie BYTOVÝ DŮM Mladoboleslavská
03	Ptačí pohled do dvora
04	Zpráva
05	Situace
06	Situace - širší vztahy
07	Územní plán
08	Vyhodnocení ÚAP - veřejná přístupnost
09	Vyhodnocení ÚAP - výšková hladina
10	Metropolitní plán - schéma výškové regulace
11	Půdorys 1.PP
12	Půdorys 1.NP
13	Půdorys 2.NP
14	Půdorys 3.NP
15	Půdorys 4.NP
16	Řez
17	Vyjádření IPRu 1/2
18	Vyjádření IPRu 2/2
19	Koncepční studie BYTOVÝ DŮM Mladoboleslavská - RIZIKA STUDIE
20	Vypořádání s podmínkami IPR
21	Situace - upraveno po vyjádření IPRu
22	Parkování - upraveno po vyjádření IPRu
23	HRANA 1 - Výška objektu - rozvinuté pohledy
24	HRANA 2 - Situace - západní soused
25	HRANA 3 - Situace - východní soused - po vyjádření IPRu
26	HRANA 4 - Situace - severní soused
27	HRANA 5 - Situace při ulici Mladoboleslavská
28	Orientační předpokládané náklady

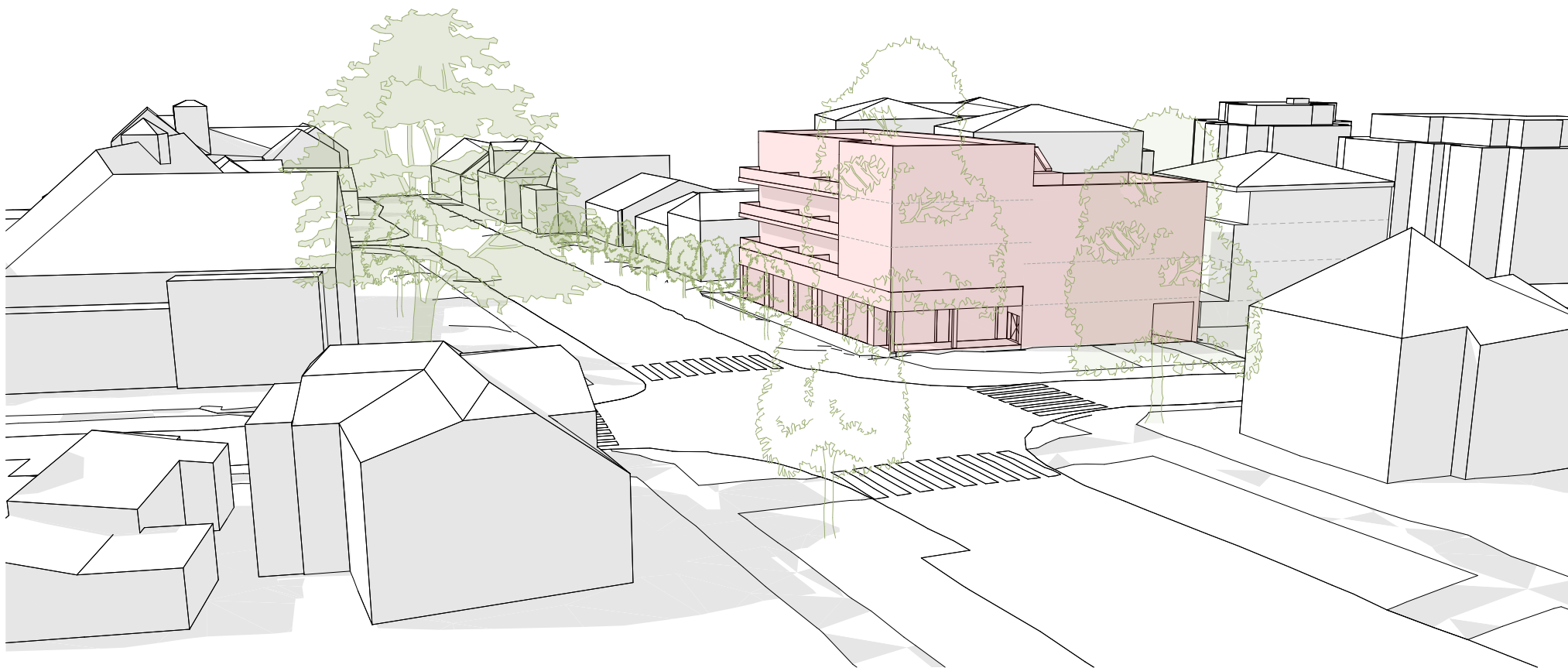
Na stránkách 02 až 16 je dokument koncepční studie Bytového domu Mladoboleslavská ze dne 20.6.2025, který byl dne 24.6.2025 podán na Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR) za účelem získání vyjádření této instituce.

Na stránkách 17 a 18 je získané kladné vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy č.j. 08318/25 ze dne 14.8.2025

Na stránkách 19 až 28 je dokument ze dne 20.8.2025 popisující rizika studie, vypořádání s podmínkami a doporučeními z vyjádření od IPRu a odhad předpokládaných nákladů na realizaci.

Obsah - Koncepční studie BYTOVÝ DŮM Mladoboleslavská

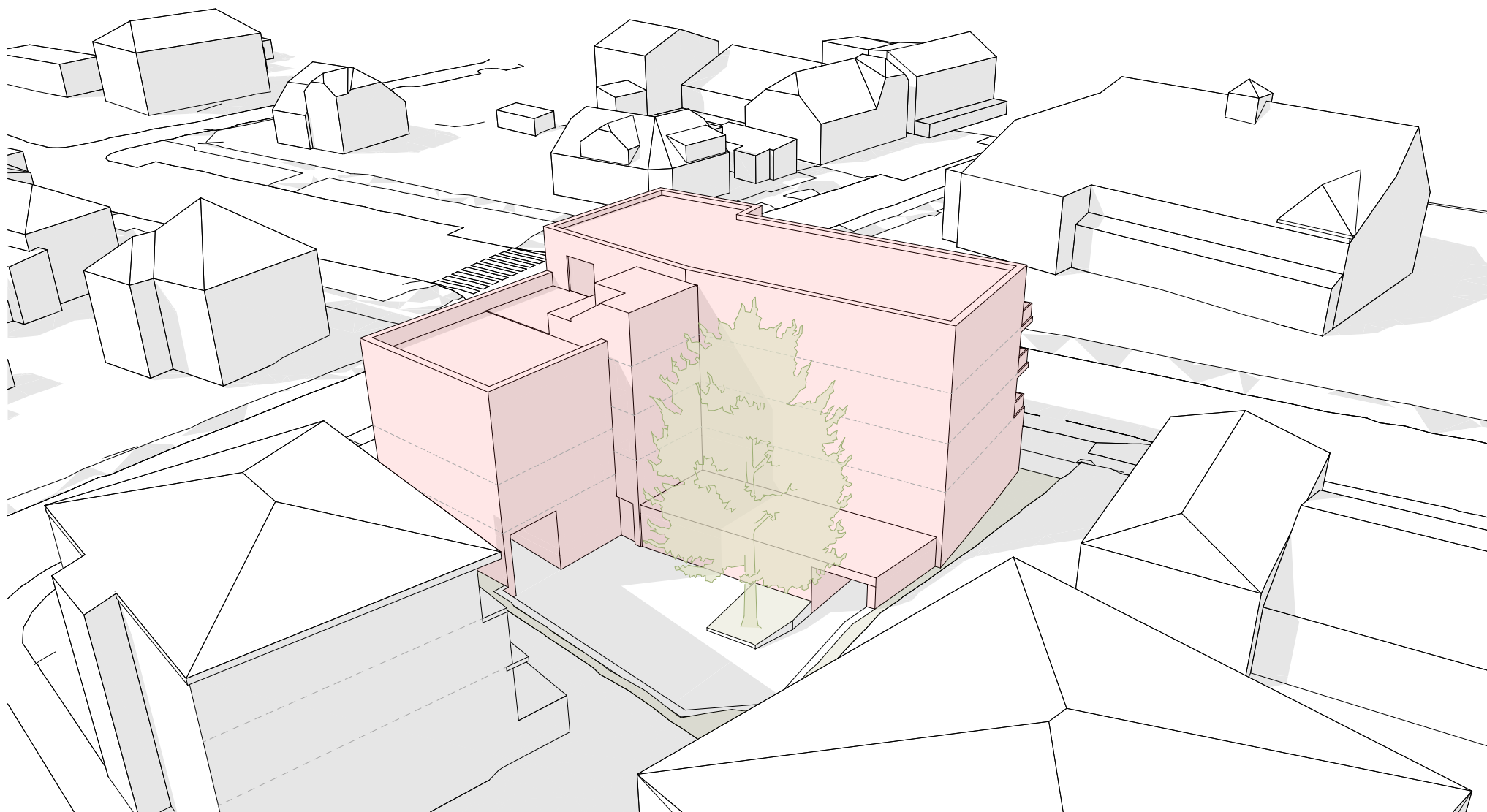
BD Mladoboleslavská, parc. č. 23, 24/1, 24/2 k.ú. Kbely • generální dodavatel Steel & Hall, s.r.o. • architekt ZALUBEM, s.r.o. • Vazba 23.4.2026



Koncepční studie BYTOVÝ DŮM Mladoboleslavská



BD Mladoboleslavská, parc. č. 23, 24/1, 24/2 k.ú. Kbely • generální dodavatel Steel & Hall, s.r.o. • architekt ZALUBEM, s.r.o. • Koncepční studie 20.6.2025



03 Ptačí pohled do dvora

BYTOVÝ DŮM MLADOBOLSLAVSKÁ na parc. č. 23, 24/1 A 24/2 k.ú. Kbely

Tato studie řeší možnost zástavby pozemku p.č. 23, 24/1 a 24/2 k.ú. Kbely novostavbou bytového domu. Nabízí podobu objektu využívající potenciál pozemku s ohledem na jeho velikost a urbanistické a legislativní limity. Možnosti připojení na inženýrské sítě nejsou předmětem studie.

Popis lokality

Řešený pozemek je při nároží ulic Mladoboleslavská a Žacléřská. První jmenovaná je historicky i fakticky, hlavní bulvár městské čtvrti. Druhá je hlavní ulicí protínající Kbely severojižním směrem. Při nároží, těsně vedle pozemku, je křížek jako zastavení na historické poutní „Svaté cestě“ z Prahy do Staré Boleslavi. Z jižní strany pozemek přiléhá přímo k uličnímu prostoru (pozemek v majetku města), z východní strany je mezi řešeným pozemkem a městským pozemkem s vozovkou a chodníky vklíněn pruh veřejného prostranství šířky cca 9 m v majetku firmy, která v minulosti postavila zástavbu severně od řešeného pozemku. Pozemek je dopravně napojen dvojicí sjezdů: z Mladoboleslavské i Žacléřské ulice. Druhý jmenovaný přejíždí přes cizí pozemek. Právní stav, tj. zda je k tomuto zřízeno věcné břemeno, nebyl posuzován – pokud není zaneseno do katastru nemovitostí, tak se dá považovat za vydržené. Na pozemku je v současnosti rodinný dům o dvou podlažích, z nichž druhé má formu podkroví. Dále je na pozemku několik doplňkových staveb garáží a kůlen. Návrh nepočítá se zachováním žádné ze stávajících staveb. Celý pozemek je mírně svažité směrem k severu. Tak mírně, že se dá považovat za rovinu. Při nároží v sousedství křížku poutní „Svaté cesty“ se nachází vzrostlý strom (lípa). Podél Mladoboleslavské ulice je podél pozemku stromořadí z javorů s kulatou stříhanou korunou.

Urbanistický kontext

Stávající zástavba při Mladoboleslavské ulici je směsicí zárodků blokové struktury (se stavební čarou zarovnanou s čarou uliční) a izolovaných domů s ustoupenou stavební čarou. Domy jsou jedno až třípodlažní, přičemž poslední patro má formu podkroví. Při Žacléřské ulici má na sever navazující zástavba charakter čtyřpodlažních izolovaných domů. Směrem na sever se výška zástavby ještě zvyšuje. Naproti přes ulici stojí (ustoupená od hranice pozemku) poměrně objemná stavba sokolovny. Územně analytické podklady zahrnují pozemek do sektoru s typickou podlažností 4NP a typickou relativní výškou 12,1-16,0 m. Platný územní plán zahrnuje pozemek do stabilizovaného území funkční plochy „OV - všeobecně obytné“. Regulativy kapacit stavby nejsou stanoveny - měly by odpovídat okolní zástavbě s přihlédnutím k předpokládané dynamice vývoje lokality. Připravovaný metropolitní plán plánuje pro lokalitu výškovou regulaci 4 nadzemních podlaží.

Návrh

Dle výše řečeného je pozemek na jedinečném místě na nároží dvou hlavních ulic čtvrti Kbely. Přirozený budoucí vývoj zástavby podél Mladoboleslavské ulice povede k formě městského bulváru.

S ohledem na to navrhujeme objekt zakládající (na východní straně bloku) blokovou strukturu. Stavební čáru zarovnáme s čarou uliční. Snažíme se o zvýraznění nároží a směrem do Mladoboleslavské ulice umísťujeme obchodní parter. Od Mladoboleslavské posouváme uliční čáru o cca 2,5 m od dnešní hranice pozemku a zvětšujeme o tento pruh veřejné prostranství před parterem (a uvolňujeme prostor pro koruny javorů ve stávajícím stromořadí). Sjezd na pozemek preferujeme z Žacléřské ulice.

S ohledem na jednoduchost půdorysu a proklamované založení blokové struktury navrhujeme ustoupení západního štítu od hranice pozemku, aby vznikl pravoúhlý půdorys objektu. Vzniklá jalová plocha trojúhelníkového tvaru cca 20m² by mohla být přenechána sousedovi ze západní strany jako součást vyjednávací taktiky při povolování záměru.

Navrhovaný objekt má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží, přízemí má na straně do Mladoboleslavské zvýšenou konstrukční výšku (pro provozovny v parteru). Plně nároží přechází západně do pásových balkonů, jejichž zábradlí je zarovnáno s výlohami parteru (obvodová stěna je tedy zde od 2.NP výše ustoupena od uliční čáry). Směrem na sever se dům snižuje na 3,5 podlaží, zmíněné půlpatro mění dvojici bytů ve 3.NP na „loftovou“ dispozici. Střecha severního křídla bude částečně využita jako terasa. Do objektu umísťujeme 16 bytů (o celkové užitné ploše místností cca 880m²) a provozovny o ploše dohromady cca 300 m².

Sjezd na pozemek necháváme z Žacléřské ulice v mírně posunutém poloze. Sjezd z Mladoboleslavské rušíme. Plochu dvorku proti stávajícímu stavu o půl patra zapouštíme. Vytvoří otevřenou „mezipodestu“ dvojice ramp při sjezdu automobilů do podzemních garáží. V 1.PP budou garáže s 12 klasickými stáními na podlaze a 8 v hydraulických zakladačích. Se třemi parkovacími stáními pro návštěvníky provozoven počítáme na veřejném prostranství při sjezdu na pozemek (jedná se však o cizí pozemek, pokud by se ukázala majetkoprávní neprůchodnost je možné potřebnou kapacitu umístit do garáží použitím kapacitnějšího zakladače - z 8 na 12 stání v zakladačích).

Mordozelená kapitola

Návrh respektuje prostorové nároky stávajících stromů ve veřejném prostranství. Na dvorku bude místo pro výsadbu stromu s potenciálem až impozantního vzrůstu (prostor jak pro korunu, tak pro kořeny). Dešťové vody z velké části zůstanou na zelené střeše (a následně se za sluníčka vypaří). Co nepojme střecha bude zlikvidováno vsakem do podloží dvorka.

Konstrukční řešení

Konstrukci spodní stavby a přízemí předpokládáme z monolitického železobetonu (kombinace stěn a sloupů). Vyšší podlaží by mohly být zděné z keramických zdících bloků, stropy by i ve vyšších podlažích byly z monolitického železobetonu. Tepelnou izolaci by zajistilo vnější kontaktní zateplení. Technické vybavení a způsob vytápění příp. chlazení objektu bude předmětem dalších stupňů návrhu. Nicméně i legislativní minimum znamená dnes poměrně nízkoeNERgetickou novostavbu. V lokalitě je to v současnosti napjaté s možnostmi připojení do sítě splaškové kanalizace – zda stav trvá a jak se s ním vypořádat bude řešeno v navazujících stupních projektu.

Kapacity stavby

Plocha pozemku investora:	977 m ²
Parkovacích stání (legislativní minimum):	27 stání

Tabulka bytů

1+kk	6x
2+kk	4x
3+kk	6x
celkem	16 bytů

Součty výměr funkčních ploch

Byty	929 m ²
Garáže	421 m ²
Komerce	308 m ²
Příslušenství domu	112 m ²
Schodiště, výtahy, chodby	268 m ²
CELKEM	2038 m²

Uvedené plochy a plochy bytů zahrnují příčky. Čistá plocha místností bude o cca 5-7% nižší.

BILANCE POZEMKU

Stávající stav:	
Plocha pozemků investora:	977 m ²
parc. č. 23, 24/1 a 24/2 k.ú. Kbely	
Navrhovaný stav:	
Plocha pozemků investora:	878 m ²
Zastavěná plocha:	629 m ²
Zpevněná plocha:	203 m ²
Nezpevněné:	46 m ²

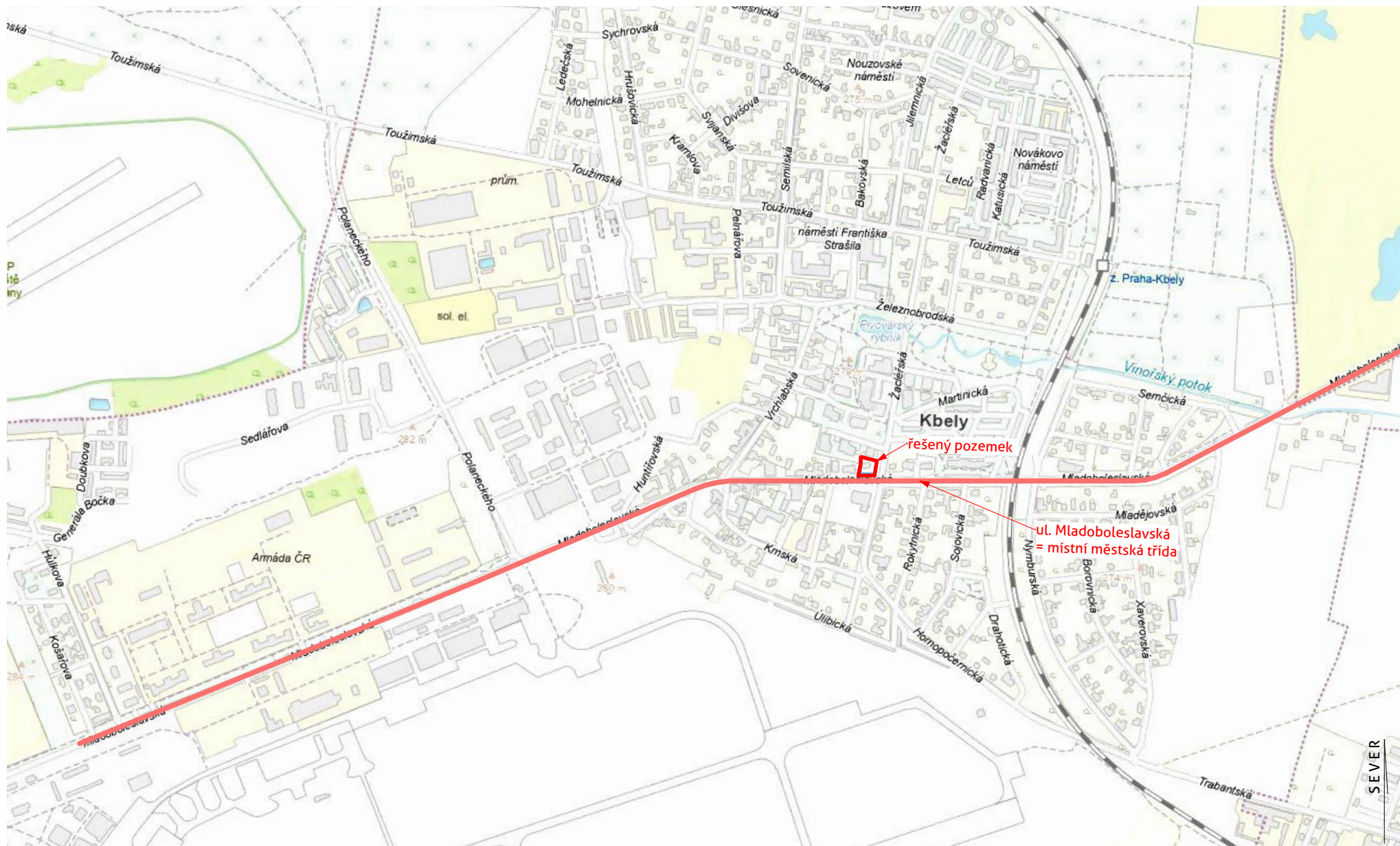
LEGENDA

- fialově jsou hranice parcel dle KN
- - - hranice pozemků investora
- - - navrhovaná úprava hranice
- budovy okolní
- navrhovaná stavba
- zpevněné plochy - místní komunikace
- zpevněné plochy
- sjezd
- stání pro komerční parter
- nezpevněné
- stání - osobní auto
- ✱ zeleň - strom
- ▲ vstupy do objektu



1:500

05 Situace



1:10000

06 Situace - širší vztahy



BD Mladoboleslavská, parc. č. 23, 24/1, 24/2 k.ú. Kbelý • generální dodavatel Steel & Hall, s.r.o. • architekt ZALUBEM, s.r.o. • Koncepční studie 20.6.2025

ÚZEMNÍ PLÁN

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

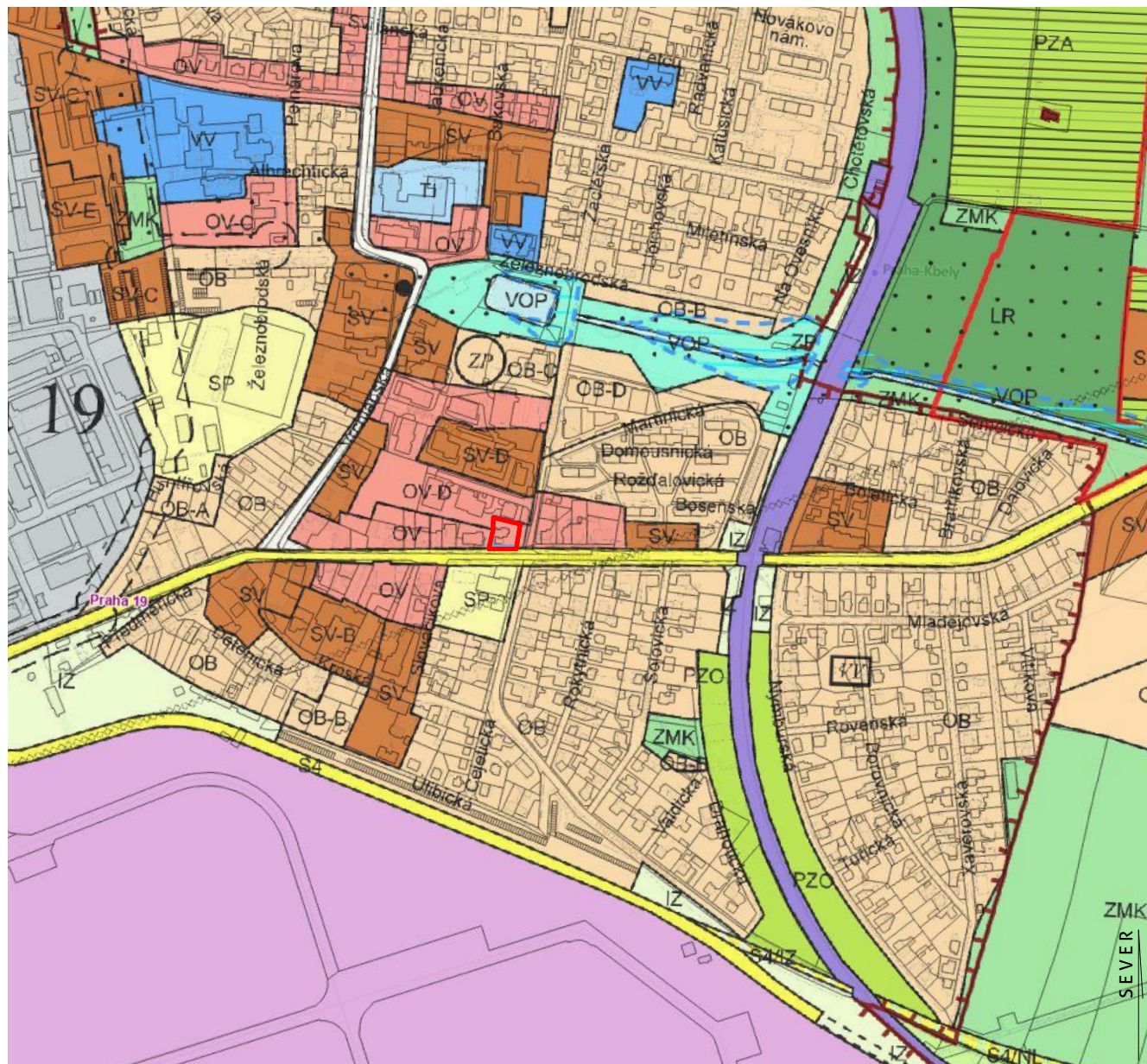
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.



1:7500

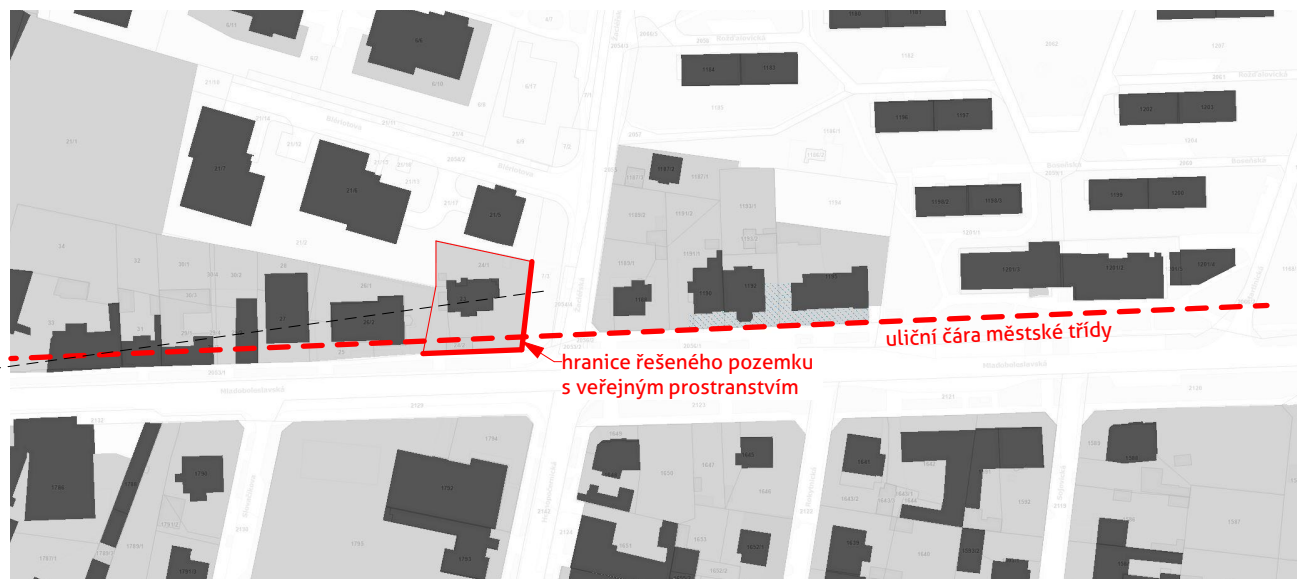
07 Územní plán

ÚZEMNĚ ANALITICKÉ PODKLADY hl. m. Prahy

VEŘEJNÁ PŘÍSTUPNOST

LEGENDA

- Zástavba
- Veřejně přístupný
- ▨ Přístupnost v časovém režimu
- ▤ Účelový přístup
- Nepřístupný



Veřejná přístupnost - Atlas ÚAP Praha

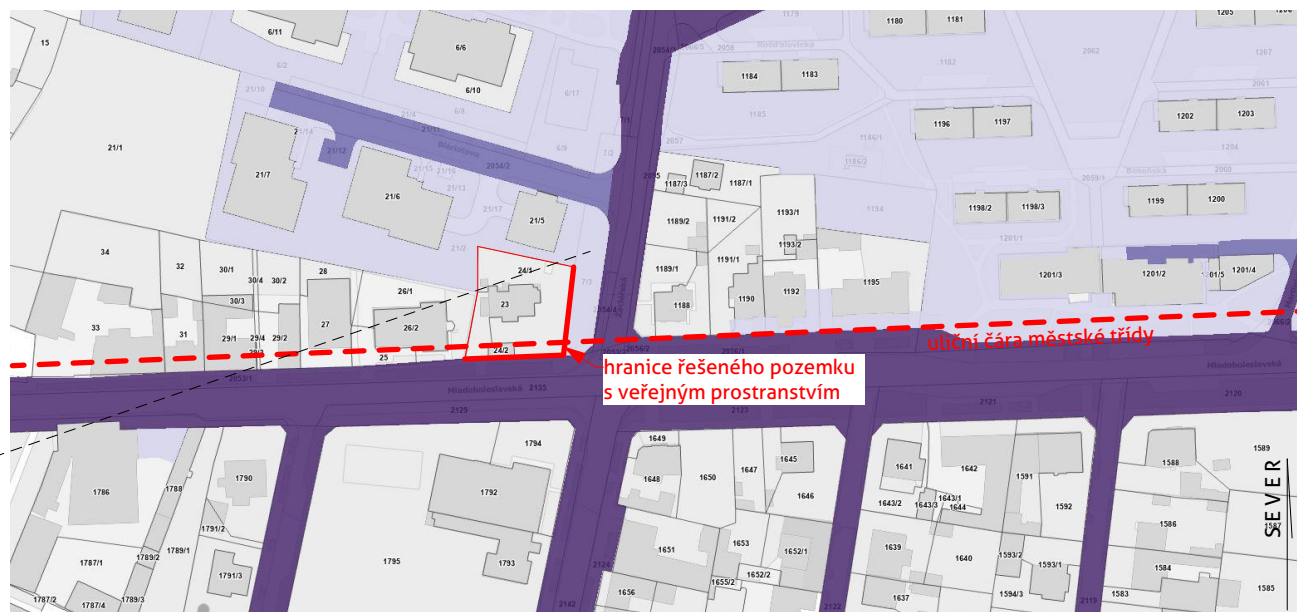
STRUKTURA VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝCH PROSTRANSTVÍ

Na základě vyhodnocení Pražských ÚAP bereme pozemek parcelní číslo 7/3 k.ú. Kbely, který je v soukromém vlastnictví firmou Žacléřská - obchodní a.s., jako veřejné prostranství.

Řešený objekt přimykáme k východní a jižní hranici pozemku, kde bude mít z hlediska urbanismu městotvornou funkci a bude místní dominantou na křižování ulic Mladoboleslavská a Žacléřská.

LEGENDA

- Uliční prostranství
- Propojení anapojení skrz bloky
- Doplnková veřejně přístupná prostranství v blocích
- Cesty v otevřené krajině
- Doplnková veřejně přístupná prostranství otevřené krajiny



Struktura veřejně přístupných prostranství - Atlas ÚAP Praha

1:2500

08 Vyhodnocení ÚAP - veřejná přístupnost



ÚZEMNĚ ANALITICKÉ PODKLADY hl. m. Prahy

TYPICKÁ RELATIVNÍ VÝŠKA

V duchu transformace území považujeme ulici Mladoboleslavská za významnou městskou třídu, která potřebuje podpořit v pevné struktuře. Objekty na její stavební čáře by měly být ideálně:

LEGENDA



v 5. hladině výškové regulace
12 - 21 metrů

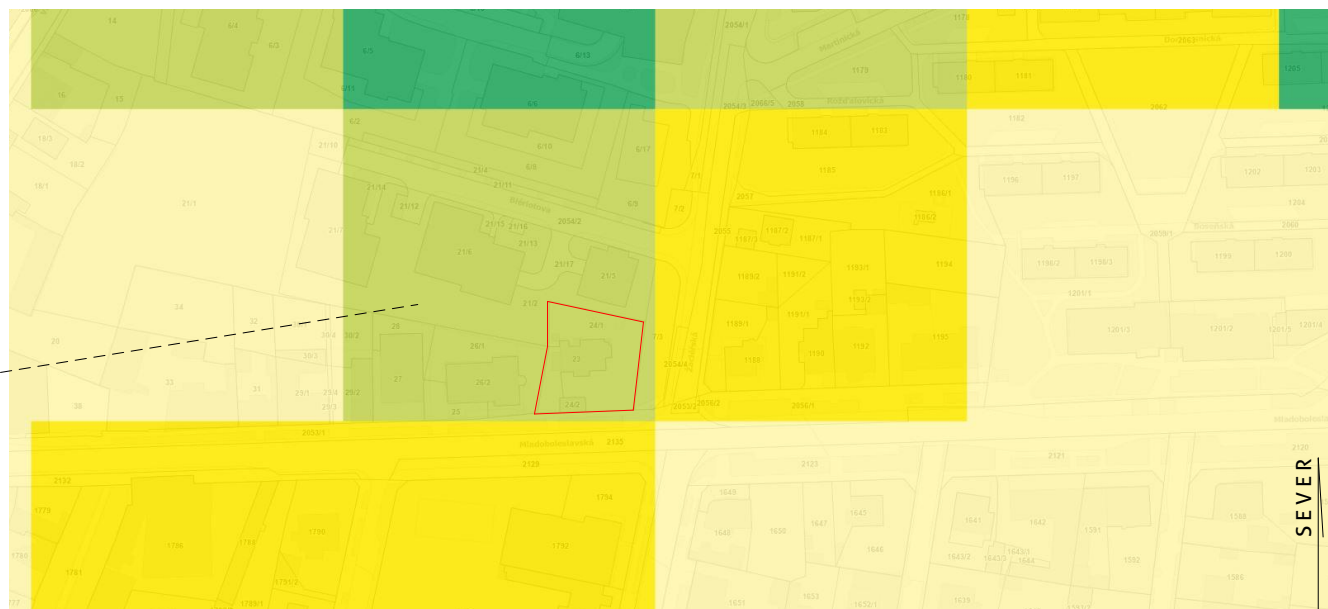
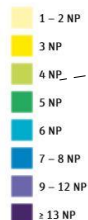


Typická relativní výška zástavby v mřížce 100 x 100 m - Atlas ÚAP Praha

TYPICKÁ PODLAŽNOST ZÁSTAVBY

Nově vznikající objekty by měly při hlavní městské třídě nabídnout obchodní parter jako městotvorný prvek a jako podnož dalším 2 - 3 běžným podlažím pro bydlení

LEGENDA



Typická podlažnost zástavby v mřížce 100 x 100 m - Atlas ÚAP Praha

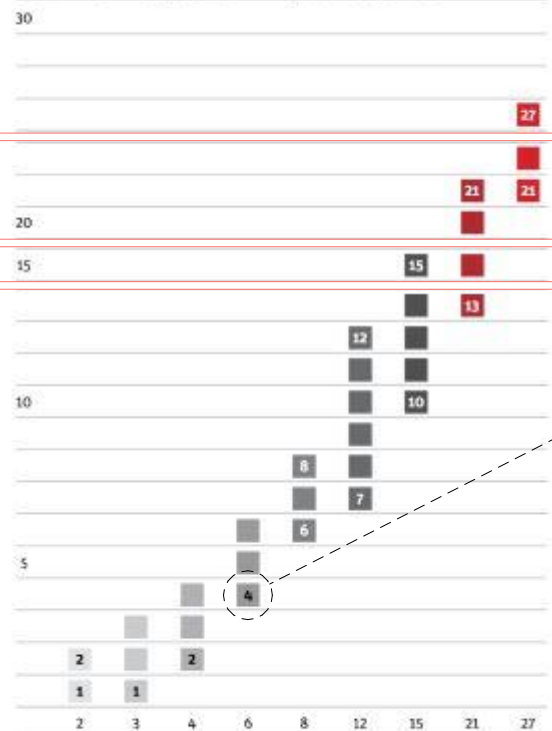
1:2500

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHY - připravovaný

S03 - Schéma výškové regulace

Stále pouze připravovaný Metropolitní plán Prahy řadí řešený pozemek do plochy, kde bude možné stavět objekty o 4 nadzemních podlažích. Pro projekt je tento regulativ příznivý. Uvedení Metropolitního plánu Prahy do praxe nemá termín.

Rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah maximálního počtu RNP pro zástavbu



Plochy výškové regulace



Plocha výškové regulace s RNP nad výškově ustálenou zástavbou
Plocha výškové regulace s RNP pro nově navrženou zástavbu
Plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží



S03 - Schéma výškové regulace - Metropolitní plán Prahy - <https://plan.praha.eu/> - výřez

1:2500

10 Metropolitní plán - schéma výškové regulace

BD Mladoboleslavská, parc. č. 23, 24/1, 24/2 k.ú. Kbely • generální dodavatel Steel & Hall, s.r.o. • architekt ZALUBEM, s.r.o. • Koncepční studie 20.6.2025

KAPACITY PARKOVÁNÍ

Parkovací zóna 08

Přepočít	návštěvnícká stání	min. 100%
		max. nestanoven
	vázaná stání	min. 140 %

Hrubá podlažní plocha		
<u>podlaží</u>	<u>bydlení</u>	<u>komerce</u>
1.NP		330 m ²
2.NP	501 m ²	
3.NP	501 m ²	
<u>4.NP</u>	<u>363 m²</u>	
celkem	1365 m ²	330 m ²

VÝPOČET ZÁKALDNÍHO POŠTU STÁNÍ

ukazatel základního počtu stání

bydlení	85 m ² HPP / 1 stání
- vázané	90 %
- návštěvnické	10 %
komerce	70 m ² HPP / 1 stání
- vázané	10%
- návštěvnické	90%

bydlení:		
1365 / 85 = 16,06	--> vázané	14,45 stání
	--> návštěvnické	1,61 stání
komerce:		
330 / 70 = 4,71	--> vázané	0,47 stání
	--> návštěvnické	4,24 stání

VÝPOČET POŽADOVANÉHO POČTU STÁNÍ

bydlení: vázané: 14,45 * 140 % = 20,23 stání
návštěvnícké: 1,61 * 100 % = 1,61 stání (min.)

komerce: vázané:	$0,47 * 140 \% = 0,66$ stání
návštěvnícké:	$4,24 * 100 \% = 4,24$ stání (min.)

BYDLENÍ:
vázaná =
návštěvnická =

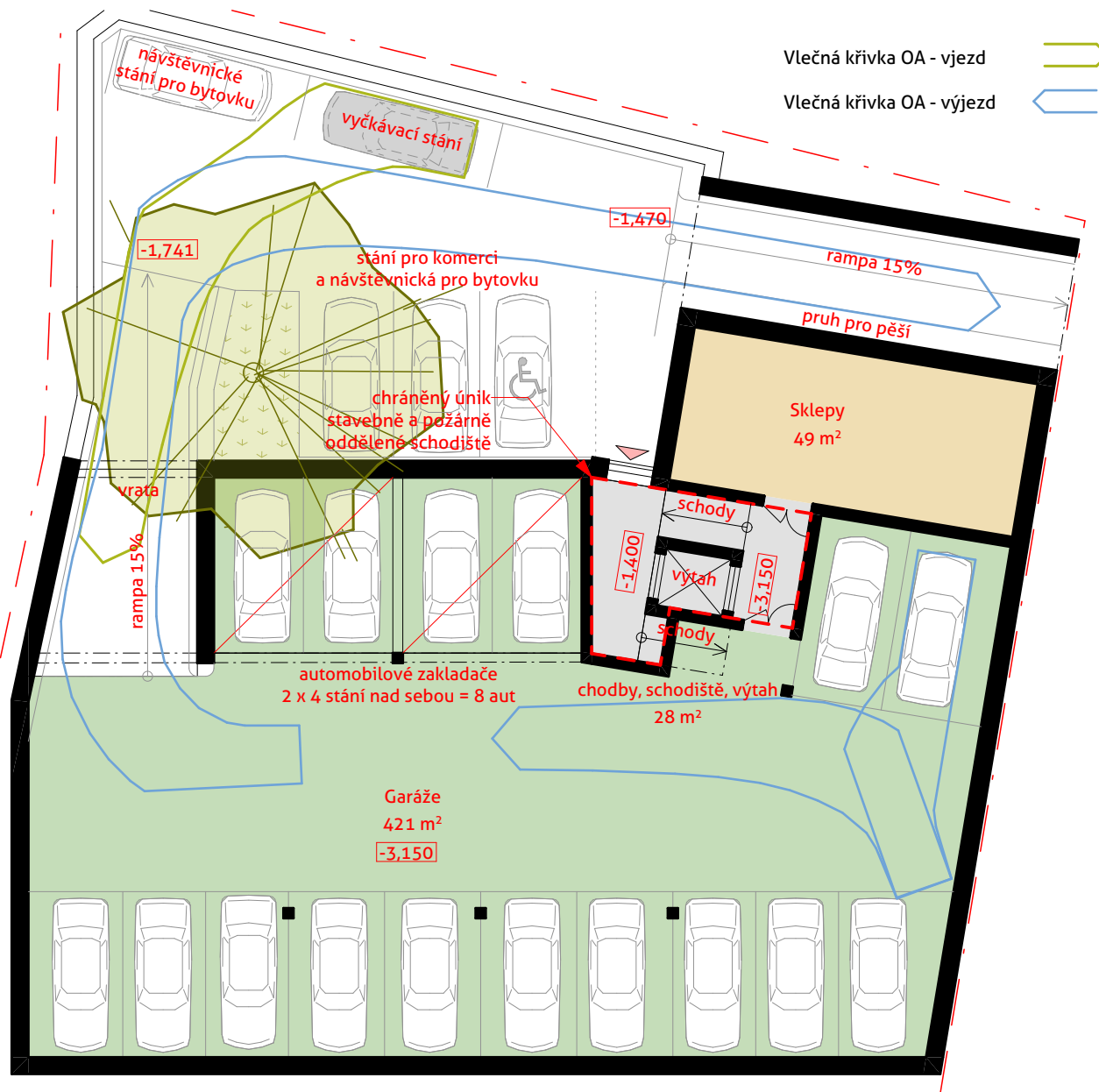
20 stání (vše v garáži v 1.PP)
2 stání (na dvoře z toho 1x inv.)

KOMERCE:
vázaná =
návštěvnická =

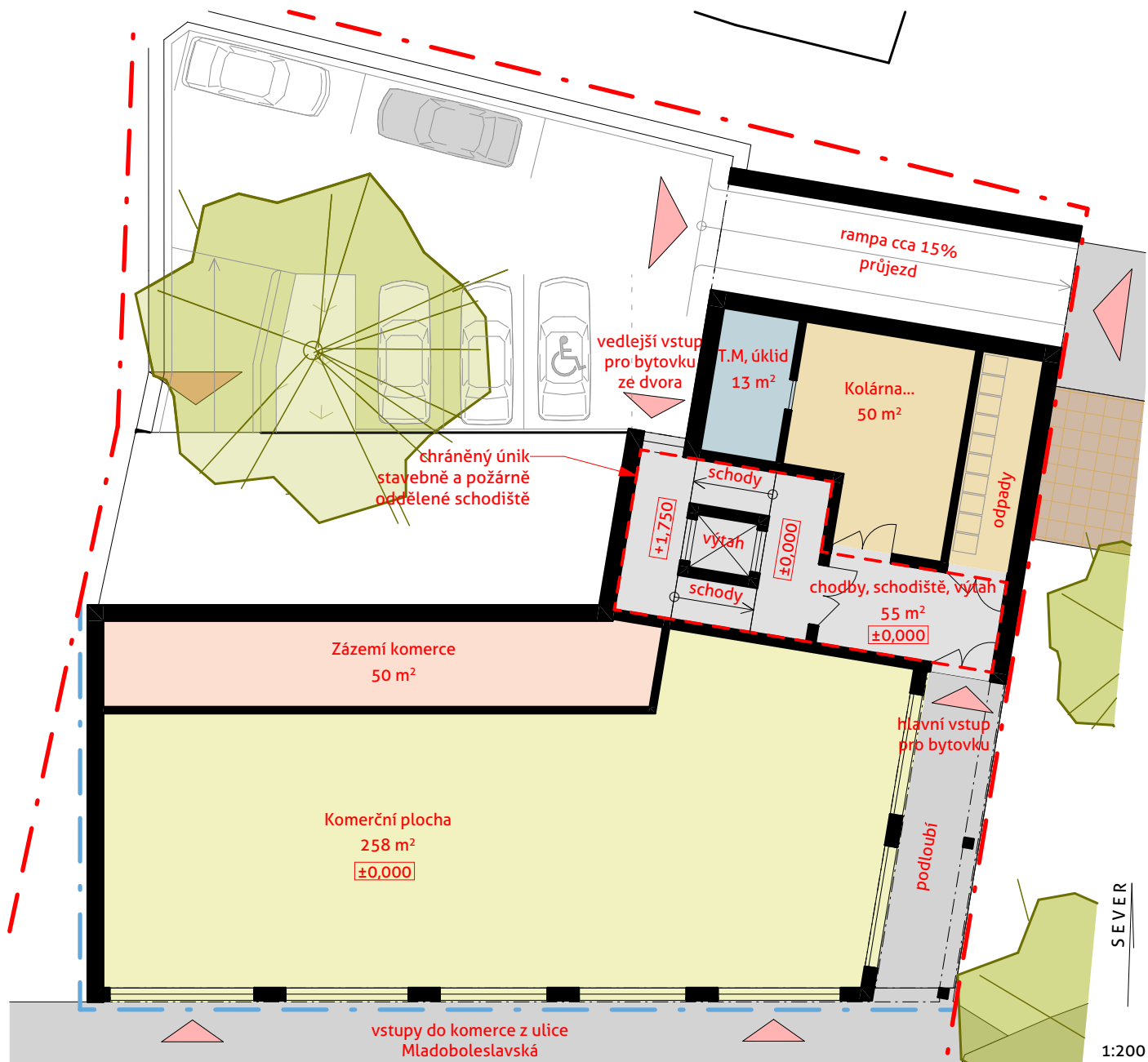
1 stání	(na dvoře)
4 stání	(3 vybudovat ve veřejném prostoru + 1 na dvoře)

CELKEM STÁNÍ:

27 stání



Uvedené plochy a plochy bytů zahrnují příčky - čistá plocha místností bude nižší.



12 Půdorys 1.NP



Uvedené plochy a plochy bytů zahrnují příčky - čistá plocha místností bude nižší.

13 Půdorys 2.NP



Uvedené plochy a plochy bytů zahrnují příčky - čistá plocha místností bude nižší.

14 Půdorys 3.NP

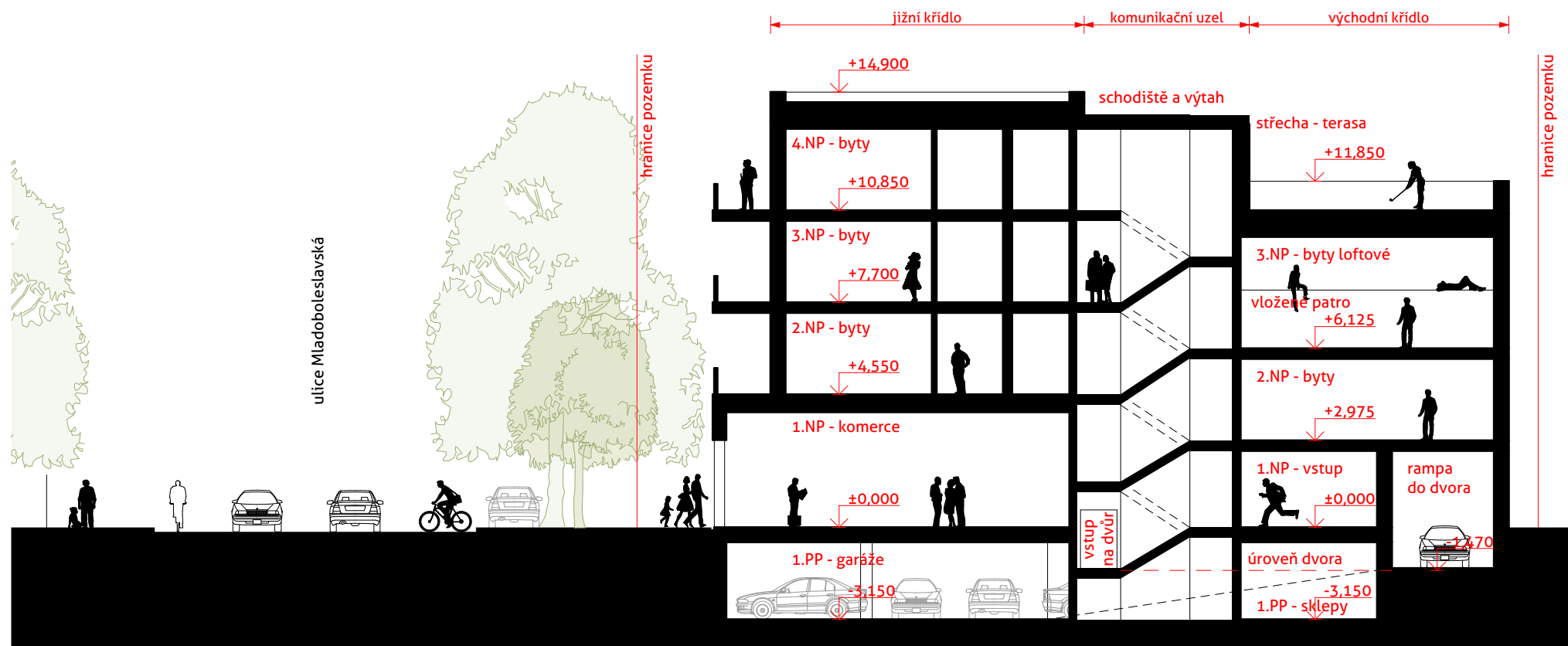


1:200

Uvedené plochy a plochy bytů zahrnují příčky - čistá plocha místností bude nižší.

15 Půdorys 4.NP





1:200

16 Řez

Vyjádření

Č. j. IPR 08318/25
VYŘÍZUJE / KANCELÁŘ Ing. arch. Zuzana Kosková / KÚK
E-MAIL / TELEFON koskova@ipr.praha.eu / 771 256 811

ZALUBEM, s.r.o.
Michal Černý
Nám. Osvoboditelů 820
500 03 Hradec Králové
T) 774 840 038
E) atelier@zalubem.cz

VYJÁDŘENÍ KE KONCEPČNÍ STUDIÍ:
BYTOVÝ DŮM MLADOBOLESLAVSKÁ

Stavebník: Steel & Hall, s.r.o.
Autor dokumentace: ZALUBEM, s.r.o.
Datum dokumentace: 06/2025
Dotčené pozemky: parc. č. 23, 24/1, 24/2 v k. ú. Kbely, Praha 19
Vaši žádost jsme obdrželi dne 24. 6. 2025.

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, p. o. (dále jen „IPR Praha“) se vyjadřuje předběžně k záměru jménem hl. m. Prahy jako účastníka řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, popř. jako účastníka územního řízení nebo účastníka společného územního a stavebního řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) a § 94k odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. K zastupování jsme zmocněni zřizovací listinou ve znění usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 15/20 ze dne 20. 6. 2024. IPR Praha k Vaši žádosti vydává toto vyjádření:

S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM VE FÁZI KONCEPČNÍ STUDIE SOUHLÁŠÍME,
NÍŽE UPLATŇUJEME POŽADAVKY A DOPORUČENÍ DO DALŠÍCH FÁZÍ PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY.

Popis záměru:

Záměrem je novostavba bytového domu na severozápadním nároží ulic Mladoboleslavské a Žacléřské ve Kbelicích. Objekt má jedno podzemní podlaží určené pro parkování, čtyři nadzemní podlaží při ulici Mladoboleslavské a 3 nadzemní podlaží při ulici Žacléřské. V parteru ulice Mladoboleslavské jsou navrženy komerční jednotky o velikosti 300 m². V domě je navrženo 16 bytových jednotek o hrubé podlažní ploše 880 m². V podzemních garážích je uvažováno 20 parkovacích stání (12 klasických, 8 v zakladačích). Ve dvore, dopravně napojeném vjezdem z ulice Žacléřské, jsou umístěna 4 stání pro návštěvníky, východně od objektu, při ulici Žacléřské, další 3 návštěvnícká stání.

Vyjádření

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je záměr situován v ploše s rozdílným způsobem využití OV (všeobecně obytné, stabilizované).

Zdůvodnění:

Záměr dle našeho názoru vhodně doplňuje exponované nároží ulic, napomáhá k oživení parteru přiléhajících ulic a navazuje na urbanistickou strukturu okolní zástavby. Záměr byl s IPR Praha v průběhu roku 2025 konzultován a na základě našich připomínek k uspořádání stromořadí a vymístění podélných parkovacích stání z ulice Mladoboleslavské upraven.

Požadavky na úpravu záměru v dalších fázích projektové přípravy:

1. Dle aktuálního pojetí (odůvodnění) výpočtu dopravy v kldu dle platných pražských stavebních předpisů (nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, dále jen „PSP“) se parkovací minima zaokrouhlují vždy směrem dolů (a maxima vždy směrem nahoru). Při výpočtu podle tohoto postupu záměr vyžaduje celkem 5 návštěvníckých stání.

S ohledem na výše uvedené z návrhu požadujeme vypustit 2 návštěvnícká stání, která jsou situována při ulici Žacléřské, na pozemku parc. č. 7/3 ve vlastnictví jiného vlastníka. Zde připouštíme pouze jedno stání vyhrazené pro osoby se zdravotním postižením. Za problematické, kromě majetkoprávních vztahů, považujeme navrhované napojení těchto stání na chodník, kde by mohlo dojít k jeho zúžení, či k ohrožení chodců otevřením dveří parkujících vozidel.

2. Požadujeme upravit stávající dopravní napojení přes chodník ulice Žacléřské tak, aby měl v souladu s 10 odst. 3 PSP charakter chodníkového přejezdu, respektujícího prostorovou kontinuitu pěší trasy (tzn. aby měl chodník konstantní výškovou úroveň a v místě vjezdu se nesnižoval). Příklad možného řešení se sklopenou obrubou přikládáme v příloze č. 4. Zároveň doporučujeme nezvýrazňovat vjezd červenou dlažbou, která je pro osoby s některými vadami zraku často málo kontrastní – případného kontrastu je vhodnější dosáhnout tmavším odstínem šedé dlažby.

3. Požadujeme zpracovat komplexní návrh modrozelené infrastruktury, ze kterého bude patrné hospodaření s dešťovými vodami tak, aby dešťová voda byla v co největší míře zadržena v místě spadu, např. pro závlivku vegetace, technologické vody apod. Návrh doporučujeme koncipovat v souladu se Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy a s Městským standardem plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, dostupnými např. na www.iprpaha.cz/stranka/4087.

Vyjádření

4. Požadujeme řešit napojení záměru na sítě technické infrastruktury, včetně bilanci potřeb a spotřeb pro jednotlivé média (elektrická energie, teplo, pitná voda a splaškové vody). Pro snížení spotřeby pitné vody doporučujeme zvážit využívání tzv. šedých vod, např. pro splachování WC.

Doporučení na úpravu záměru v dalších fázích projektové přípravy:

1. Navrhovaný objekt je situován na spojnici centrální části Kbel a Sokolovny na nároží frekventovaných ulic. V souladu s § 13 odst. 3 PŠP nesmí být při umístování staveb na hranici veřejných prostranství narušena kvalita veřejných prostranství a musí být přihlédnuto k pobytové kvalitě a významu veřejných prostranství.

S ohledem na výše uvedené doporučujeme prostor mezi navrhovaným objektem a chodníkem Žacléřské ulice navrhnout jako plnohodnotný veřejný prostor s využitím stávajících vzrostlých stromů a s mobiliářem (lavičkou, cyklo stojanem, odpadkovým košem, popř. pitkem). V tomto místě se také nachází Kříž Via Sancta Mariana 19, který je součástí historické poutní cesty z Prahy do Staré Boleslavi (<https://www.viasanctamariana.cz/>) a kultivace veřejného prostranství v okolí by mohla být příležitostí k jeho plnohodnotné obnově.

2. Vybavení, povrchy a doplňky povrchů doporučujeme volit v souladu s *Katalogem doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy*, dostupným např. na www.iprpaha.cz/stranka/4141. Pro lokalitu 230_2 Kbely s vesnickou strukturou zástavby je doporučena rodinou pro povrchy a doplňky povrchů kamenný standard 2 (KS2), v místě, které se nachází mimo historické jádro obce, též betonový standard ekonomický (BSE). Ve dvoře doporučujeme maximální možné využití retenční dlažby. Plný výpis doporučení a ilustrativní popis standardů přikládáme v přílohách k tomuto dopisu.

Žádáme Vás tímto, abyste záměr upravený dle výše uvedených podmínek v navazujícím stupni projektové dokumentace předložili k opětovnému vyjádření.

V případě potřeby jsme připraveni celou problematiku konzultovat na našem pracovišti.

S pozdravem

Mgr.
Ondřej
Boháč
MGR. ONDŘEJ BOHÁČ
– ředitel

Digitalně
podpsal Mgr.
Ondřej Boháč
Datum: 2025.08.14
12:30:51 +02'00'

Vyjádření

PŘÍLOHY:

- 1/ Katalog doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy – výpis doporučení pro lokalitu 230_2 Kbely
- 2/ Katalog doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy – Kamenný standard 2, ilustrativní popis standardu
- 3/ Katalog doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy – Betonový standard ekonomický, ilustrativní popis standardu
- 4/ Katalog doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy – Betonový standard ekonomický, chodníkové přejezdy

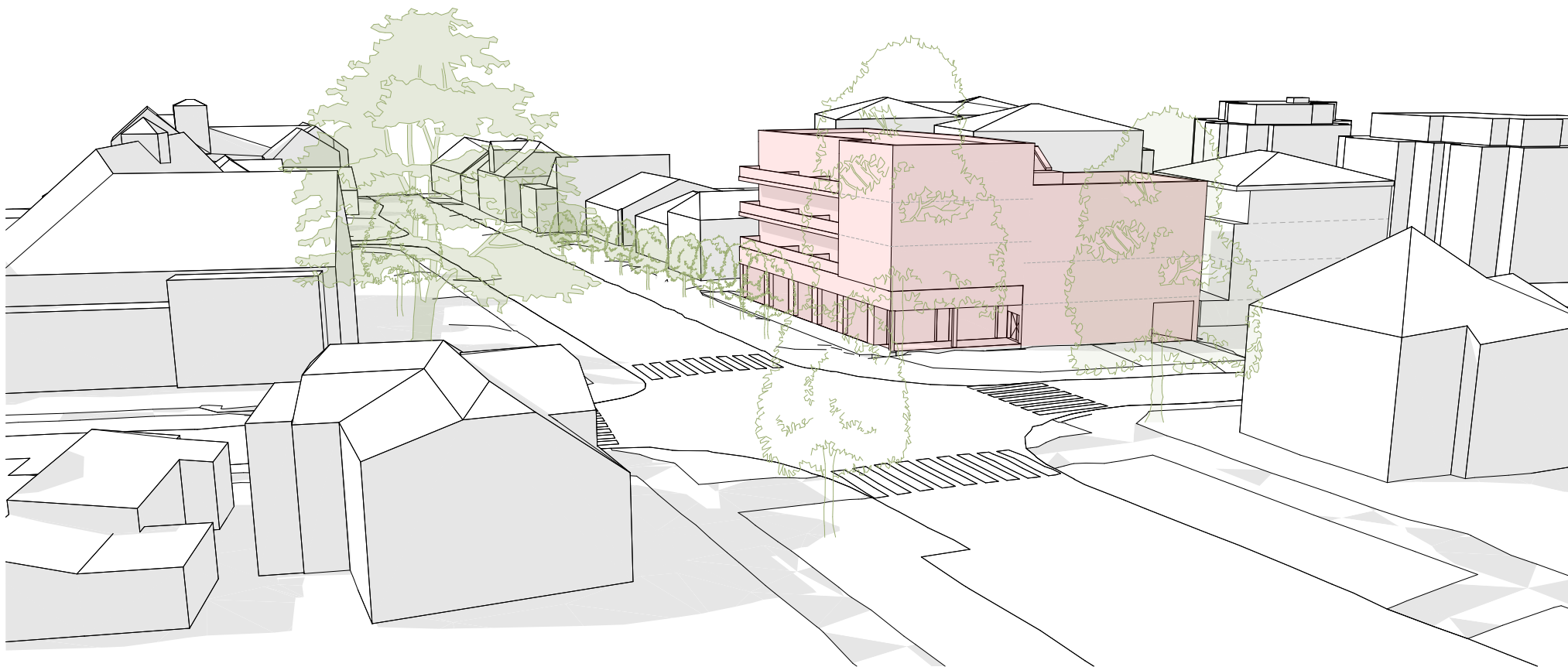
ROZDĚLOVÁNÍ:

- 1. Adresát + přílohy
- 2. MČ Praha 19, Kancelář starosty, ID) j19buwp + přílohy
- 3. MHMP, UZR – Odbor územního rozvoje, ID) 48ia97h – Ing. arch. Filip Foglar + přílohy
- 4. IPR Praha – spisovna

RIZIKA KONCEPČNÍ STUDIE

Tento dokument popisuje "HRANY" koncepční studie BD na křižovatce ulic Mladoboleslavská a Žacléřská z 20.6.2025. Tyto hrany mohou představovat rizika záměru maximálně hmotově a kapacitně využít potenciál pozemku. Za účelem co největšího zabroušení hran byl záměr koncepční studie bytového domu konzultován s Institutem pro plánování a rozvoj hlavního města Prahy (IPR).

IPR byl též požádán o vyjádření, které bylo následně vydáno pod č.j. 08318/25 dne 14.8.2025. Součástí vyjádření byly kromě souhlasu s koncepční studií i podmínky a doporučení do dalších fází přípravy. Vypořádání s nimi vizte dále. Dokument obsahuje též upravený situační výkres (dle podmínek a doporučení IPR) a přepočet potřeby parkovacích stání. V závěru je připojen odhad předpokládaných nákladů na realizaci.



Koncepční studie BYTOVÝ DŮM Mladoboleslavská - RIZIKA STUDIE



BD Mladoboleslavská, parc. č. 23, 24/1, 24/2 k.ú. Kbely • generální dodavatel Steel & Hall, s.r.o. • architekt ZALUBEM, s.r.o. • Doplněk KS 20.8.2025

VYPOŘÁDÁNÍ s podmínkami kladného vyjádření Institutu pro plánování a rozvoj hl. m. Prahy

Podmínky IPRu: *(šedě je citace z vyjádření IPRu)*

(1)

"Dle aktuálního pojetí (odůvodnění) výpočtu dopravy v klidu dle platných pražských stavebních předpisů (nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, dále jen „PSP“) se parkovací minima zaokrouhluji vždy směrem dolů (a maxima vždy směrem nahoru). Při výpočtu podle tohoto postupu záměr vyžaduje celkem 5 návštěvnických stání. S ohledem na výše uvedené z návrhu požadujeme vypustit 2 návštěvnická stání, která jsou situována při ulici Žacléřské, na pozemku parc. č. 7/3 ve vlastnictví jiného vlastníka. Zde připouštíme pouze jedno stání vyhrazené pro osoby se zdravotním postižením. Za problematické, kromě majetkoprávních vztahů, považujeme navrhované napojení těchto stání na chodník, kde by mohlo dojít k jeho zúžení, či k ohrožení chodců otevřením dveří parkujících vozidel."

Původní výpočet kapacity parkování byl na straně bezpečnosti. Upravený výpočet je na výkrese č. 53. Je potřeba 5-ti návštěvnických stání. 4 jsou řešeny ve dvoře a zbylé 1 v dimenzích bezbariérového stání pro osoby se zdravotním postižením je přípustné na pozemku parc. č. 7/3. Požadavky na sousední pozemek parc.č. 7/3 "Hrana 3" jsou popsány na výkrese č. 54. Vypuštěním dvou přilehlých parkovacích míst může být zbylé přidruženo blíže k objektu, kde nebude v případné kolizi se stávajícím chodníkem v ulici Žacléřská.

Podmínky IPRu - pokračování:

(2)

"Požadujeme upravit stávající dopravní napojení přes chodník ulice Žacléřské tak, aby měl v souladu s 10 odst. 3 PSP charakter chodníkového přejezdu, respektujícího prostorovou kontinuitu pěší trasy (tzn. aby měl chodník konstantní výškovou úroveň a v místě vjezdu se nesnižoval). Příklad možného řešení se sklopenou obrubou přikládáme v příloze č. 4. Zároveň doporučujeme nezvýrazňovat vjezd červenou dlažbou, která je pro osoby s některými vadami zraku často málo kontrastní - případného kontrastu je vhodnější dosáhnout tmavším odstínem šedé dlažby."

Podmínka je splnitelná a bude podrobněji řešena v dalších projekčních fázích. Příklad řešení vizte na situačním výkrese č. 52, kde je pro ilustraci vložen. Zmiňovaná příloha je součástí stanoviska IPRu.

(3)

"Požadujeme zpracovat komplexní návrh modrozelené infrastruktury, ze kterého bude patrné hospodaření s dešťovými vodami tak, aby dešťová voda byla v co největší míře zadržena v místě spadu, např. pro zdlívku vegetace, technologické vody apod. Návrh doporučujeme koncipovat v souladu se Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy a s Městským standardem plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, dostupnými např. na www.iprpaha.cz/stranka/4087."

Konkrétní návrh řešení hospodaření s dešťovou vodou bude předmětem dalších fází projektování. Rozsah a funkčnost systému pro retenci, využívání a likvidaci srážkových vod je závislý na podrobném (hydro)geologickém průzkumu a vsakovací zkoušce na pozemku.

(4)

"Požadujeme řešit napojení záměru na síť technické infrastruktury, včetně bilanci potřeb a spotřeb pro jednotlivé média (elektrická energie, teplo, pitná voda a splaškové vody). Pro snížení spotřeby pitné vody doporučujeme zvážit využívání tzv. šedých vod, např. pro splachování WC."

Bilance spotřeb, napojení na technickou infrastrukturu a projednávání s jednotlivými správci sítí bude řešeno v navazujících fázích projektování.

Doporučení IPRu:

(1)

"Navrhovaný objekt je situován na spojnici centrální části Kbel a Sokolovny na nároží frekventovaných ulic. V souladu s § 13 odst. 3 PSP nesmí být při umisťování staveb na hranici veřejných prostranství narušena kvalita veřejných prostranství a musí být přihlédnuto k pobytové kvalitě a významu veřejných prostranství. S ohledem na výše uvedené doporučujeme prostor mezi navrhovaným objektem a chodníkem Žacléřské ulice navrhnout jako plnohodnotný veřejný prostor s využitím stávajících vzrostlých stromů a s mobiliářem (lavičkou, cyklo stojanem, odpadkovým košem, popř. pítkem). V tomto místě se také nachází Kříž Via Sancta Mariana 19, který je součástí historické poutní cesty z Prahy do Staré Boleslavi (<https://www.viasantamariana.cz/>) a kultivace veřejného prostranství v okolí by mohla být příležitostí k jeho plnohodnotné obnově."

Pro usnadnění projednávání by měl v dalších fázích projekt počítat s návrhem a kultivací parteru a vytvořením pobytové kvality v prostoru, který bude předán do správy obce. Pro pozemek parc. č. 7/3 je řešení závislé na majetkoprávních vztazích.

(2)

"Vybavení, povrchy a doplňky povrchů doporučujeme volit v souladu s Katalogem doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy, dostupným např. na www.iprpaha.cz/stranka/4141. Pro lokalitu 230_2 Kbel s vesnickou strukturou zástavby je doporučenou rodinou pro povrchy a doplňky povrchů kamenný standard 2 (KS2), v místě, které se nachází mimo historické jádro obce, též betonový standard ekonomický (BSE). Ve dvoře doporučujeme maximální možné využití retenční dlažby. Plný výpis doporučení a ilustrativní popis standardů přikládáme v přílohách k tomuto dopisu."

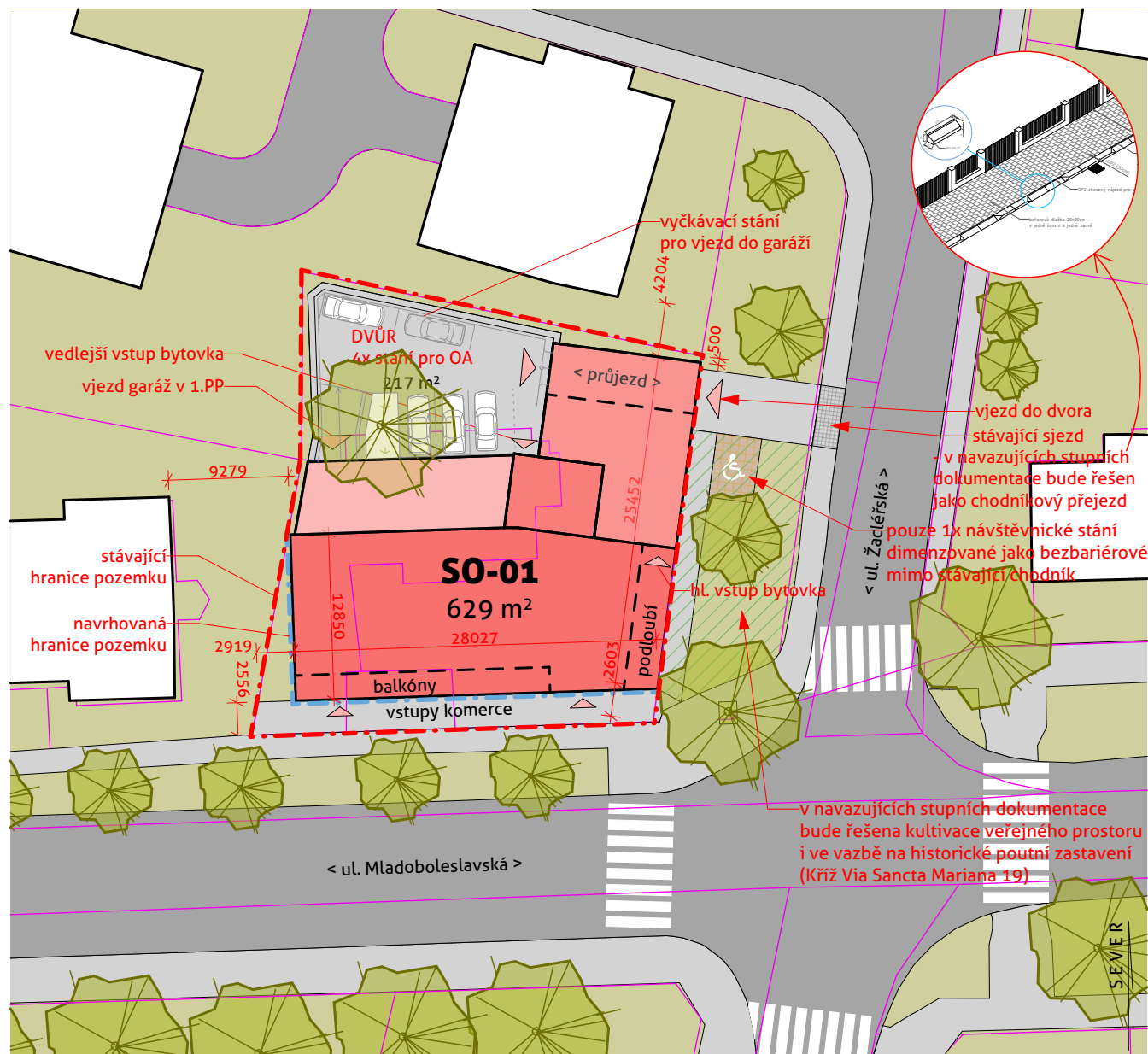
Pro zpevněné plochy parteru předpokládáme splnění ekonomického betonového standardu z doporučeného katalogu prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy. Ve dvoře předpokládáme pro déšť propustnou dlažbu. Zmiňovaná příloha je součástí stanoviska IPRu.

BILANCE POZEMKU

Stávající stav:	
Plocha pozemků investora:	977 m ²
parc. č. 23, 24/1 a 24/2 k.ú. Kbely	
Navrhovaný stav:	
Plocha pozemků investora:	878 m ²
Zastavěná plocha:	629 m ²
Zpevněná plocha:	203 m ²
Nezpevněné:	46 m ²

LEGENDA

- fialově jsou hranice parcel dle KN
- - - hranice pozemků investora
- - - navrhovaná úprava hranice
- budovy okolní
- navrhovaná stavba
- zpevněné plochy - místní komunikace
- zpevněné plochy
- sjezd
- stání pro komerční parter
- nezpevněné
- kultivace veřejného prostoru
- stání - osobní auto
- ✱ zeleň - strom
- ▲ vstupy do objektu



1:500

21 Situace - upraveno po vyjádření IPRu

KAPACITY PARKOVÁNÍ

Parkovací zóna 08

Prepočet	návštěvnická stání	min. 100%
		max. nestanoveno
	vázaná stání	min. 140 %

Hrubá podlažní plocha		
podlaží	bydlení	komerce
1.NP		330 m²
2.NP	501 m²	
3.NP	501 m²	
4.NP	363 m²	
celkem	1365 m²	330 m²

VÝPOČET ZÁKALDNÍHO POŠTU STÁNÍ

ukazatel základního počtu stání

bydlení	85 m ² HPP / 1 stání
- vázané	90 %
- návštěvnické	10 %
komerce	70 m ² HPP / 1 stání
- vázané	10%
- návštěvnické	90%

bydlení:

$$1365 / 85 = 16,06$$

vázané

14,45 stání

návštěvnické

1,61 stání

komerce:

$$330 / 70 = 4,71$$

vázané

0,47 stání

návštěvnické

4,24 stání

VÝPOČET POŽADOVANÉHO POČTU STÁNÍ

býdlení: vázané:

$$14,45 \cdot 140 \% = 20,23 \text{ stání}$$

návštěvnické:

$$1,61 * 100 \% = 1,61 \text{ stání (min.)}$$

komerce: vázané:

$$0,47 * 140 \% = 0,66 \text{ stání}$$

návštěvnické:

$$4,24 * 100 \% = 4,24 \text{ stání (min.)}$$

součet:

celkem vázaných stání:

$$20,23 + 0,66 = 20,89 \text{ stání}$$

celkem návštěvnických stání:

$$1,61 + 4,24 = 5,85 \text{ stání}$$

zaokrouhlení a návrh:

Dle aktuálního pojetí (odůvodnění) výpočtu dopravy v klidu dle platných pražských stavebních předpisů (nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy) se parkovací minima zaokrouhlují vždy směrem dolů

VÁZANÁ STÁNÍ:

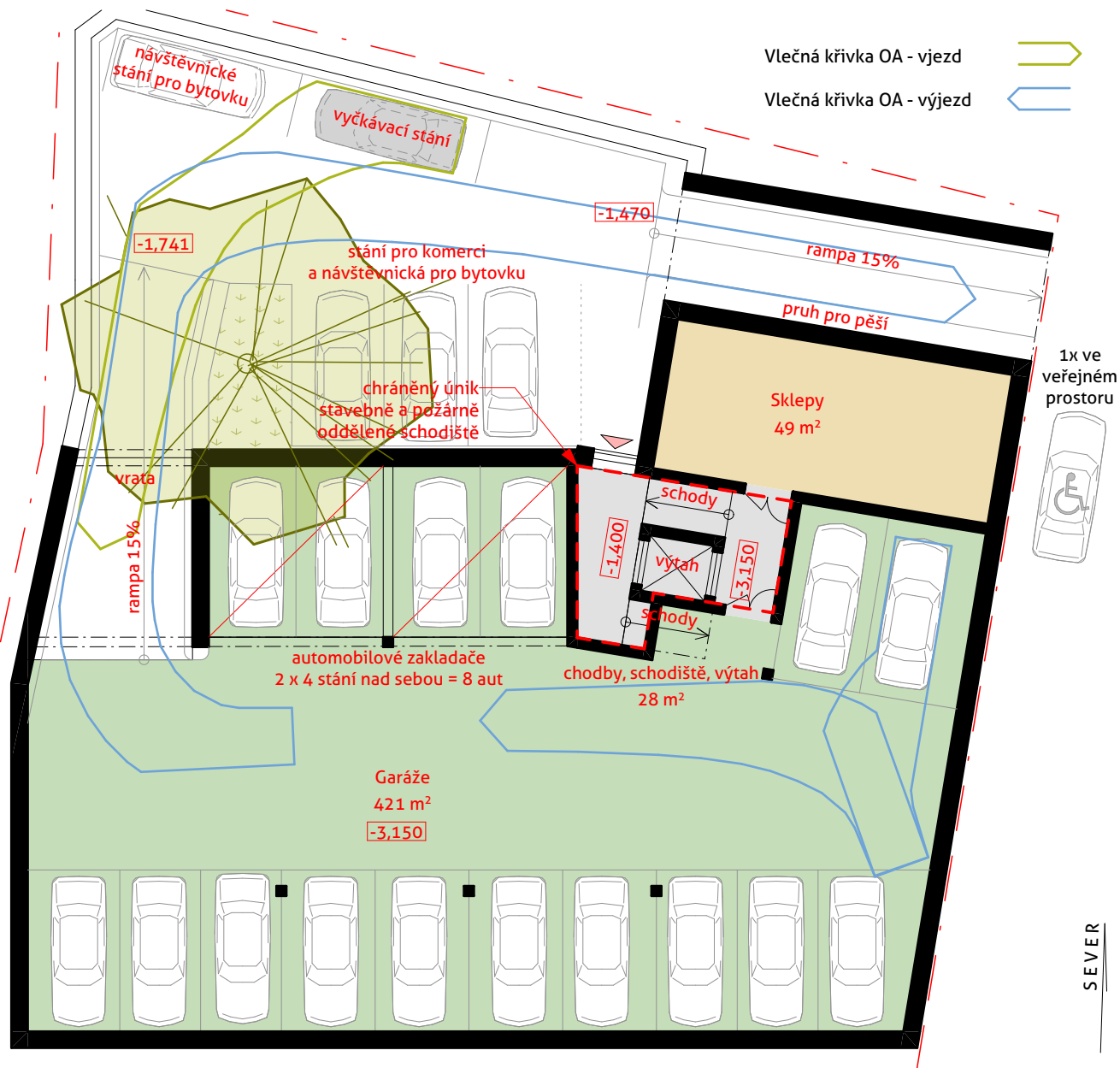
20 stání (vše v garáži v 1.PP)

NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ:

5 stání (4 vybudovat ve dvoře
+ 1 ve veřejném prostoru)

CELKEM STÁNÍ:

25 stání



Uvedené plochy a plochy bytů zahrnují příčky - čistá plocha místností bude nižší.

HRANA 1

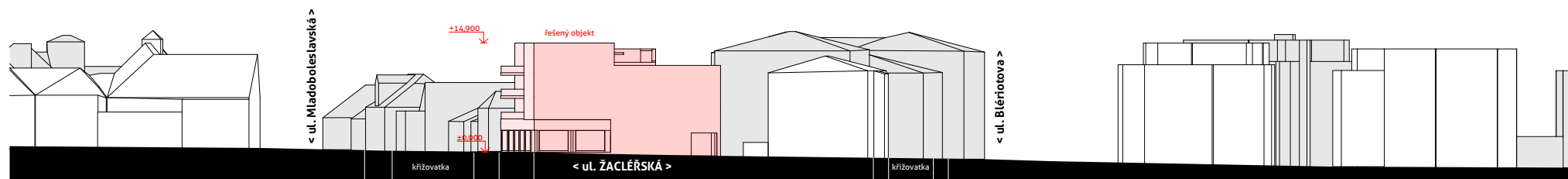
výška objektu

Dle stávajícího územního plánu je pozemek ve stabilizovaném území. Výška (a intenzita) zástavby by měla odpovídat okolí ve stejné funkční ploše. Nicméně my argumentujeme budoucí dynamikou rozvoje zástavby Mladoboleslavské směrem k městskému bulváru. A navrhovanou stavbou tuto strukturu fakticky zakládáme. Posouváme stavební a uliční čáru od hranice pozemku (zvětšujeme prostor pro pěší) a umísťujeme provozovnu do parteru. Druhým argumentem obhajujícím navrhovanou výšku je zvýraznění nároží při křižovatce. Podporou nám jsou (právně nezávazné) územně analytické podklady, kde je pozemek zařazen do území s podlažností 4 nadzemních podlaží (byť se jedná o statistickou chybu čtvercové sítě proloženou přes mapu). Tuto podlažnost přejímá jako regulativ i zatím neplatný Metropolitní plán (budoucí náhrada stávajícího územního plánu).

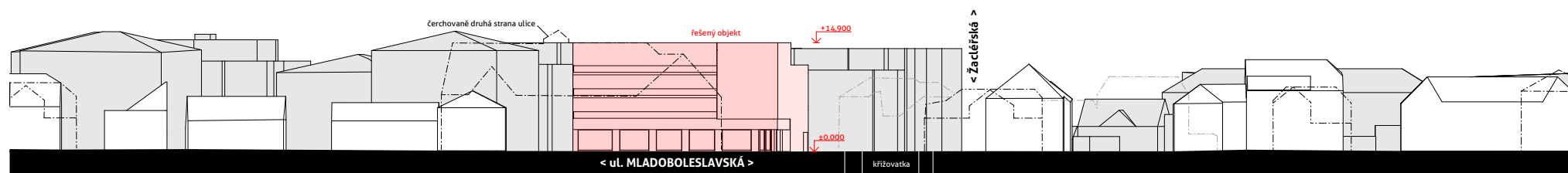
- Vykladačem územního plánu je v současnosti (díky novému stavebnímu zákonu) opět stavební úřad. Konzultováno s vedoucí staveb. Úřadu MČ Prahy 19, paní Krondákovou. Návrh se jí líbí, není si však jistá navrhovanou podlažností. Pro svoje rozhodnutí bude požadovat vyjádření MHMP-OUR.
- MHMP, OUR který byl donedávna závazným vykladačem územního plánu. Konzultováno s garantem území, p. Jelínkem: dle územního plánu požaduje max. 2 patra + podkrovní.
- S ohledem na názor MHMP konzultováno s IPR Praha, což je odborná instituce, která je tvůrcem územního plánu. Konzultováno s arch. Koskovou, která má toto území na starosti. Následně byla podána žádost o vyjádření. Dne 14.8.2025 bylo vydáno souhlasné vyjádření pod č.j. 08318/25. Za IPR v něm bylo odsouhlaseno hmotové řešení koncepční studie BD.

Plán dalšího postupu:

- podat na stavební úřad spolu s kladným vyjádřením IPRu Praha
- případné jednání s Městskou částí Praha 19



ROZVINUTÝ POHLED - ULICE ŽACLÉŘSKÁ



ROZVINUTÝ POHLED - ULICE MLADOBOLES LAVSKÁ

Podkladem vynesení rozvinutého pohledu byl veřejný 3D model Prahy konsolidovaný s výškami zástavby uvedenými v ÚAP hl. m. Prahy

1:800

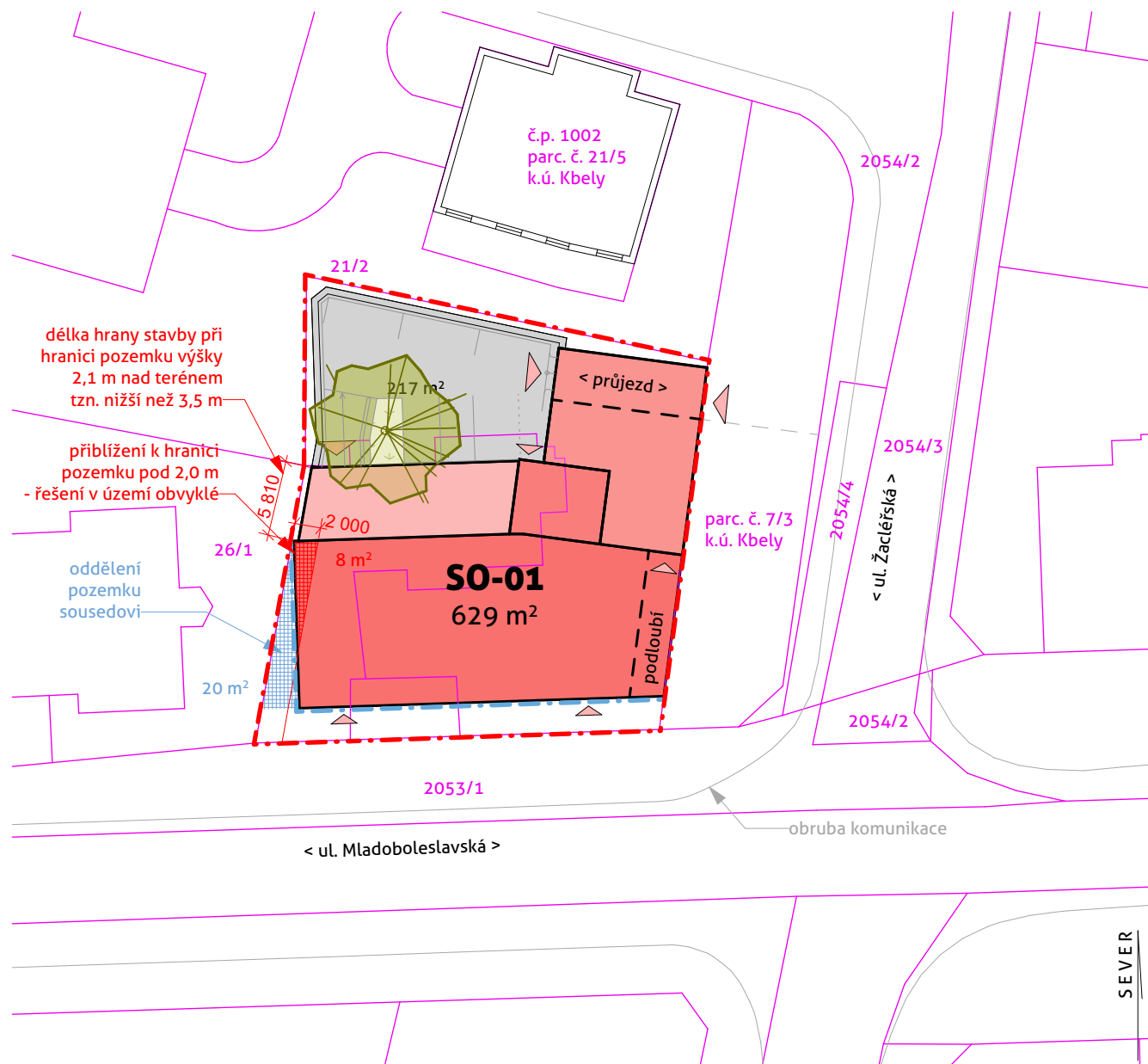
HRANA 2

západní soused (hranice s poz. p. č. 26/1 k.ú. Kbely)

Západním štítem se přibližujeme až na hranici pozemku k sousedovi. Stavební předpisy v Praze požadují odstup 2,0 m. Pokud není v území obvyklé něco jiného. Ač je to v území obvyklé (viz zástavba podél Mladoboleslavské ul. západně), soused může klást odpor. IPR proti tomuto řešení nemá námitek.

Čím by šlo souseda obměkčit:

- 1/ západní štít bude fasáda bez oken
- 2/ naším založením struktury se mu zvyšuje hodnota jeho pozemku (může v započaté zástavbě pokračovat) (též ve výšce intenzitě zastavění)
- 3/ přenechat sousedovi cca 20m², čímž se zarovná půdorys do pravoúhla



1:500

24 HRANA 2 - Situace - západní soused



HRANA 3

východní souseď (hranice s poz. p. č. 7/3 k.ú. Kbely)

Pozemek na východ (parc. č. 7/3 k.ú. Kbely) je v soukromém vlastnictví (Žacléřská - obchodní a.s.). Pozemek je v současnosti veřejným prostranstvím (dle územně analytických podkladů, dle stavebního úřadu i dle IPRu). Vzhledem k množství věcných břemen je k zástavbě nepoužitelný.

Dle informací ze stavebního úřadu se jedná o pozemek zbylý po sousedním developmentu. Předpokládáme, že pozemek bude možno za určitých podmínek využít.

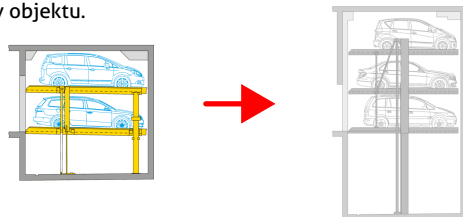
Pozemek využíváme:

- 1/ objekt jde na hranici pozemku
- 2/ směřují na něj okna východní fasády
- 3/ na pozemek bude směřovat požárně nebezpečný prostor stavby
- 4/ využíváme (po úpravě) stávající sjezd na pozemek
dle podmínek IPRu bude muset být upraven i samotný přejezd přes chodník - zřízen chodníkový přejezd
- 5/ umísťujeme na něj návštěvnická stání pro komerční parter
dle podmínek IPRu je přípustné umístění jednoho návštěvnické stání v úpravě pro zdravotně postižené
- 6/ doporučením IPRu je kultivace veřejného prostranství mezi východní fasádou navrhovaného objektu a ul. Žacléřskou
využití stávajících vzrostlých stromů
umístění městského mobiliáře
zohlednění poutního zastavení (Kříž Via Sancta Mariana 19)

Ad 1-3 je na posouzení stavebního úřadu a ten s tím nemá problém.

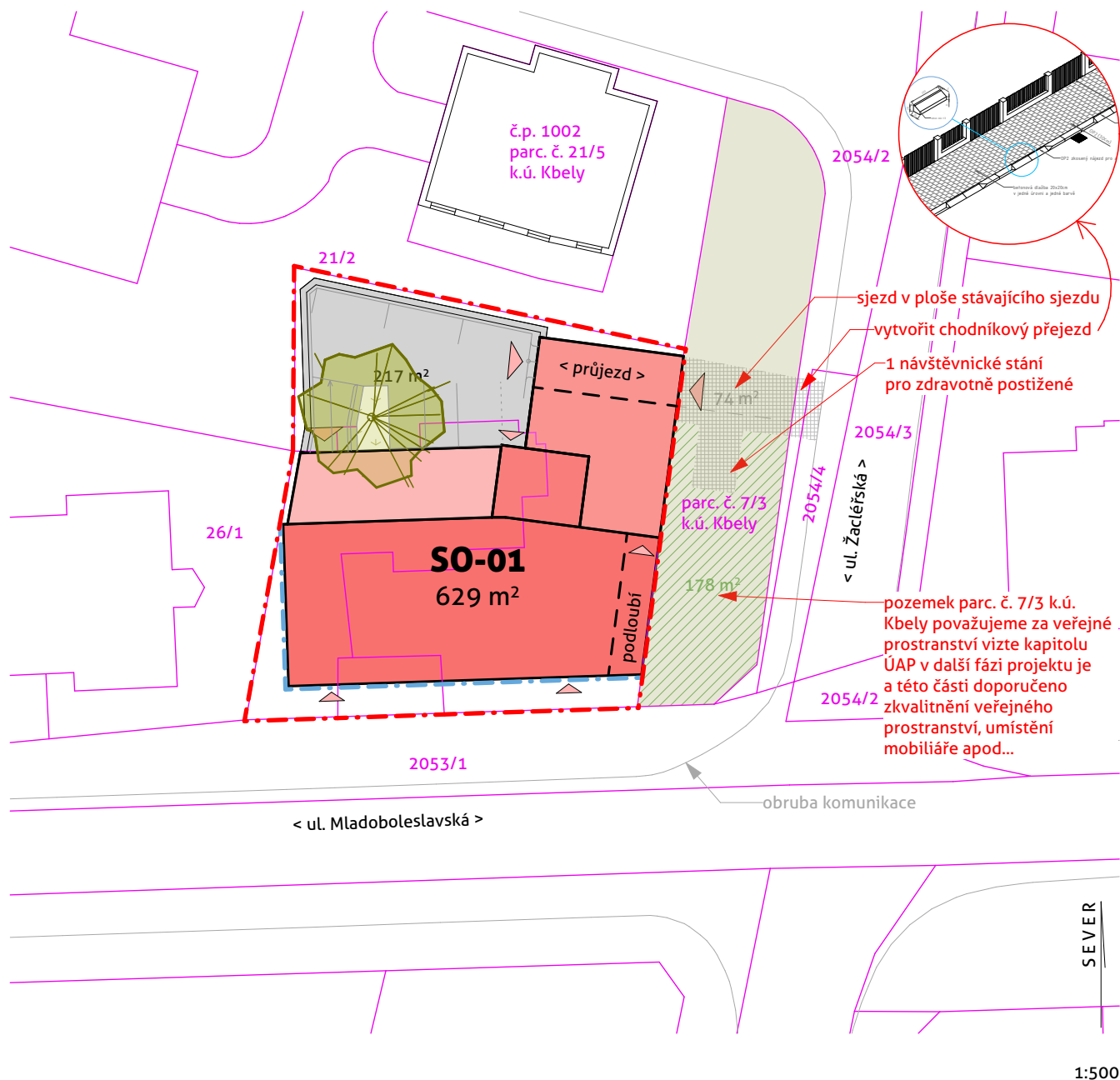
Ad 4 sjezd by měl mít věcné břemeno, resp. by měla být tato služebnost vydržena. V případě zádrhele jde využít sjezd z Mladoboleslavské a princip nájezdu do garáží otočit. Znamenalo by to menší efektivitu dispozice a složitější nájezd z hlavní ulice, tedy i posun projednávání na začátek.

Ad 5 je na dohodě s vlastníkem. Případně lze vmáčknout jedno parkovací stání do dvora. Za cenu úpravy první vjezdové rampy a s tím spojené zmenšení části vnitřního prostoru objektu. Eventuálně můžeme tyto stání, byť s vícenáklady a menší praktičností, umístit v objektu.



Návštěvnická stání by byla přesunuta do "dvora" a kapacita zakladačů by byla navýšena.

Ad 6 kultivace veřejného prostoru usnadní vyjednávání na úřadě, je však podmíněno souhlasem vlastníka nebo vlastnictvím pozemku.



1:500

25 HRANA 3 - Situace - východní souseď - po vyjádření IPRu

BD Mladoboleslavská, parc. č. 23, 24/1, 24/2 k.ú. Kbely • generální dodavatel Steel & Hall, s.r.o. • architekt ZALUBEM, s.r.o. • Doplněk KS 20.8.2025

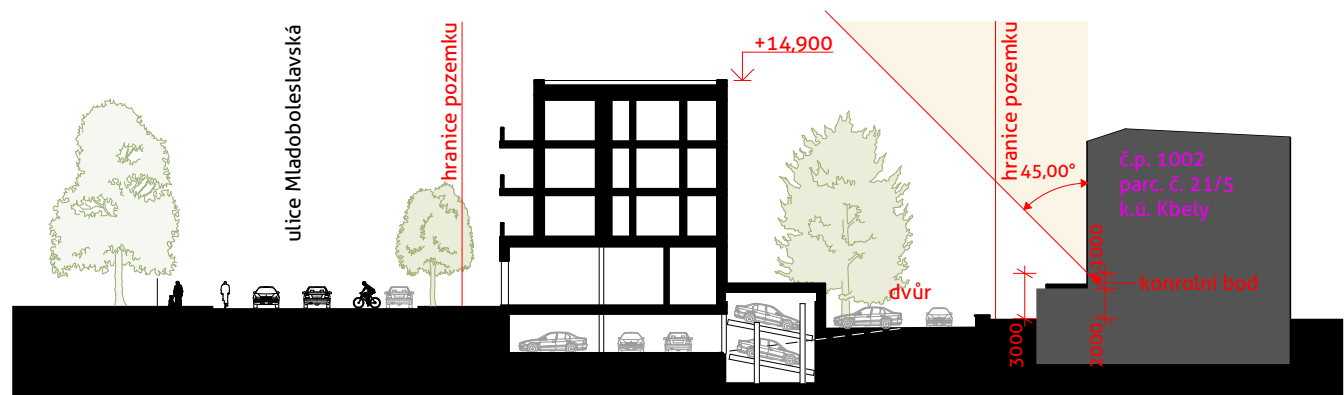
HRANA 4

severní soused (hranice s poz. p. č. 21/2 k.ú. Kbely)

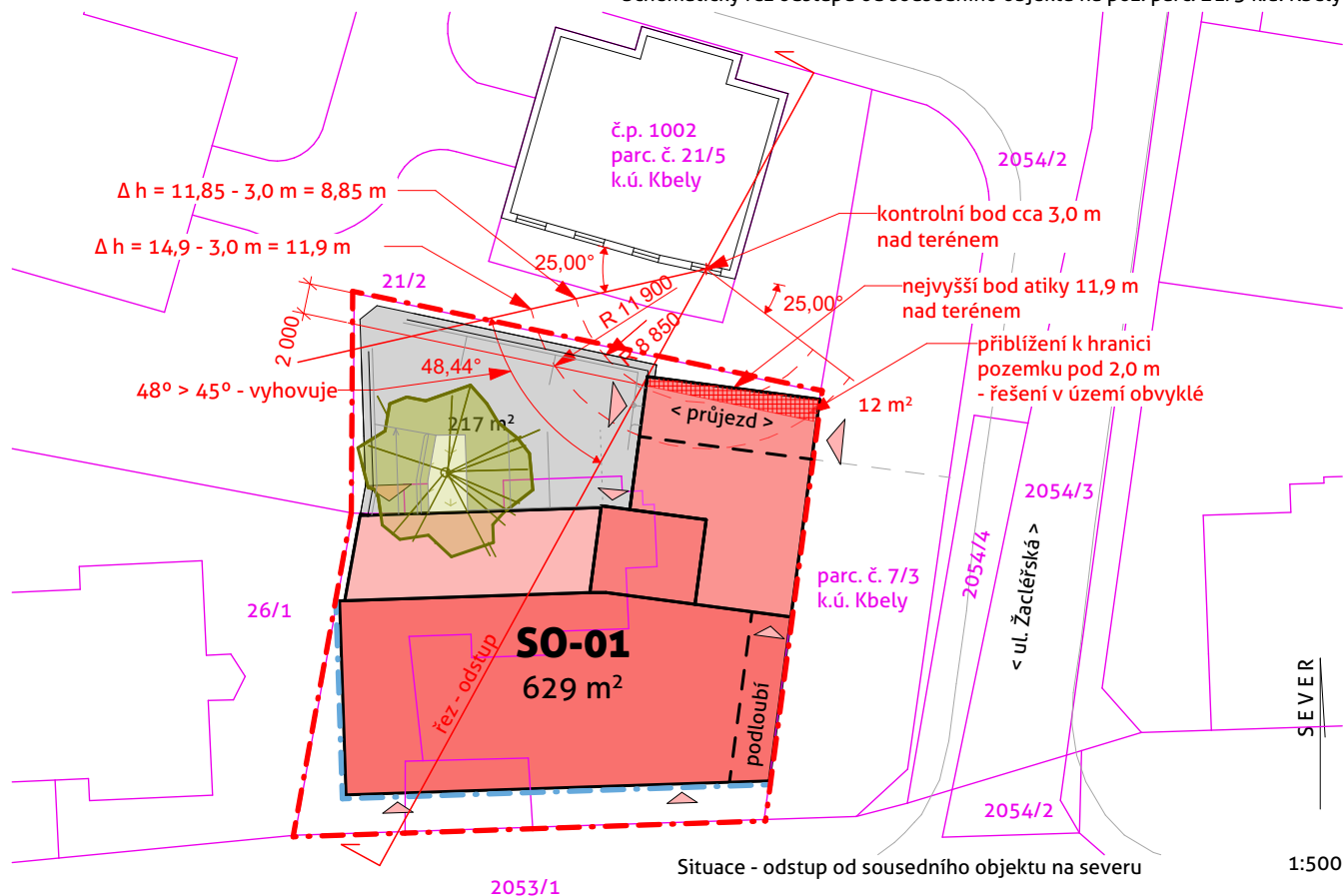
Přiblížení se k hranici pozemku blíže než 2m je v území obvyklé. Další požadavky Pražských stavebních předpisů na odstupy jsou splněny vizte konstrukce odstupových úhlů na obrázcích vpravo.

Při obstruujícím odporu souseda jsou možné ústupky:

- 1/ snížení severního křídla o půl patra
(za cenu ztráty loftových galerií v bytu 12)
- 2/ ustoupením štítu o cca 4m,
rampa pro auta by se dostala do venkovního prostoru, vedlo by ke ztrátě 2 bytů
(cca 80m² plochy).



Schématický řez odstupu od sousedního objektu na poz. parc. 21/5 k.ú. Kbely



Situace - odstup od sousedního objektu na severu

1:500

< ul. Mladoboleslavská >

26 HRANA 4 - Situace - severní soused



HRANA 5

přenechání pozemku obci

Posun stavební čáry o cca 2,5 m do hloubi pozemku zvětší plochu parteru o cca 80 m² (předpolí před komercí), které mohou přejít do majetku městské části.

Může zůstat ve vlastnictví investora s povinností údržby.



ORIENTAČNÍ PŘEDPOKLÁDANÉ NÁKLADY NA REALIZACI STAVBY

Orientační předpokládané náklady na realizaci stavby byly zhotoveny v softwaru KUBIX, který vychází z cenové soustavy ÚRS 2025. Tento protokol reprezentuje objekt bez podmiňujících investic (přelozky apod.) a bez případného hlubinného zakládání (bude zapotřebí podrobný (hydro)geologický průzkum). Nad rámec výstupu z programu KUBIX jsou doplněny položky označené *** (hvězdičkou) odhadem architekta. Možnosti, trasy a délky přípojek na inženýrské sítě jsou odhadnuty a mohou se výrazně změnit.

Plocha zastavěná stavbou	629 m ²
Počet nadzemních podlaží:	4 NP
Počet podzemních podlaží:	1 PP
Nosná konstrukce:	50% ŽB monolitická, 50% zděná
Tvar střechy:	100% plochá
Obestavěný prostor (dle ČSN 73 4055)	9803 m ³

Užitné plochy byly převzaty z upravené koncepční studie BD Mladoboleslavská ze dne 20.8.2025

CELKEM		103 mil. Kč bez DPH	
SO-01 Přípravné práce a připojení	392388 Kč	Venková úpravy a vybavení	2321417 Kč
příprava území	122685 Kč	Hospodaření s dešťovou vodou	279000 Kč
přípojky inženýrských sítí	269703 Kč	Zpevněné plochy vč. podkladních vrstev a obrubníků	776300 Kč
		Zahradnické (sadové) úpravy	24117 Kč (pouze dvůr)
		Kultivace parteru před východní a jižní fasádou *	1242000 Kč
SO-01 Stavební konstrukce	64086136 Kč	Vedlejší rozpočtové náklady (VRN)	13530797 Kč
Zemní práce	2987110 Kč	Náklady spojené s umístěním stavby	2583446 Kč
Zakládání a zpevňování hornin	4924696 Kč	Průzkumné a projektové práce	3495724 Kč
Hlubinné zakládání	--- Kč	Inženýrská činnost, dozory	1477408 Kč
Zajištění stavební jámy *	1485982 Kč	Finanční náklady	1937584 Kč
Svislé konstrukce vnější	13845663 Kč	Rezerva	4036635 Kč
Vnější výplně otvorů	4682498 Kč		
Svislé konstrukce vnitřní	6943014 Kč		
Vnitřní výplně otvorů	3237382 Kč		
Vodorovné konstrukce	19618053 Kč		
Střechy	3794438 Kč		
Ostatní	2567300 Kč		
SO-01 Technické vybavení	19652566 Kč	DO-01 Demolice stávajícího RD	2707922 Kč
ZTI (kanalizace, voda, plyn)	4722864 Kč	Pro demolici stávajícího RD je uvažováno 40% odvoz na skládku a 60% odvoz a předání k recyklaci, nebezpečné odpady se nepředpokládají (např. azbest), předpokládá se skládka vzdálena DO 25 km	
Zásobování teplem	3431140 Kč	demolice stavby	880200 Kč
Větrání	1776120 Kč	odvoz suti	458435 Kč
Silnoproud	4117369 Kč	poplatek za suť (skládkovné)	1113528 Kč
Slaboproud	1388602 Kč	VRN (průzkum. a projektové práce, inž. činnost)	255759 Kč
Zvedací zařízení	2090977 Kč		
Zařízení uživatele	201831 Kč		
Parkovací stání v zakládacích *	1520000 Kč		
Ostatní	403663 Kč		