Představení návrhu

Sídliště Okružní

Filip Tittl
13–06––2024

unit

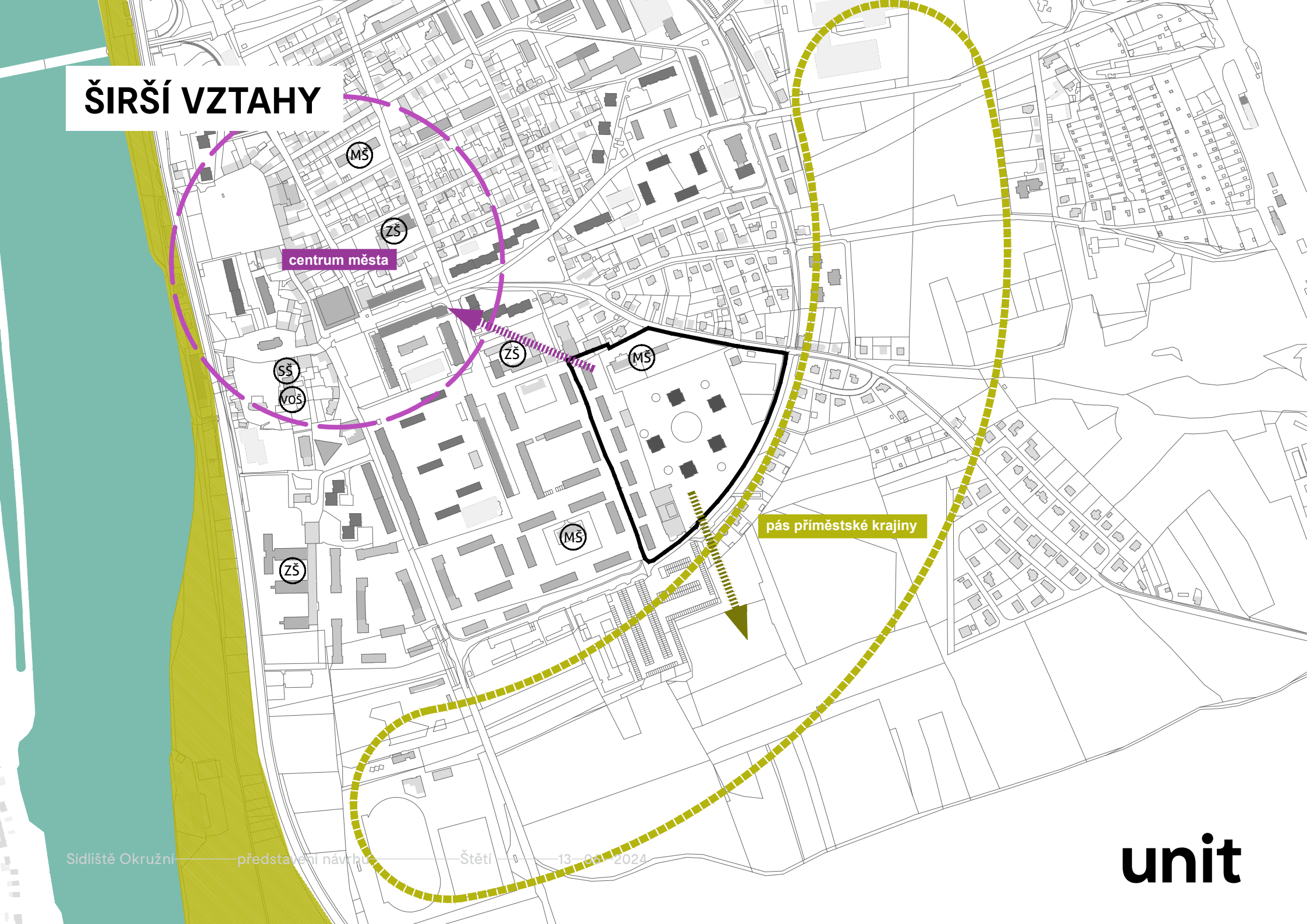
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



unit

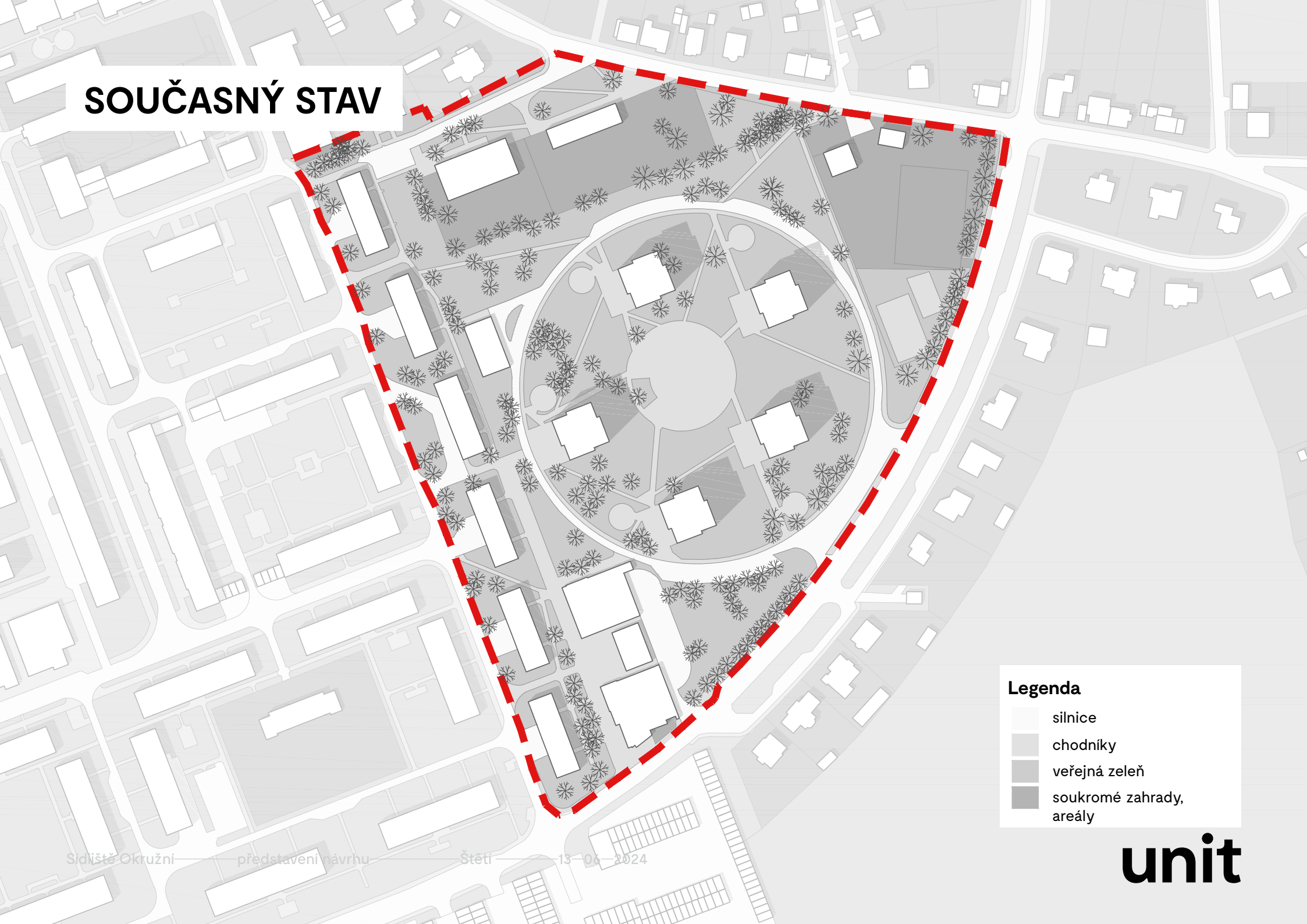
A Analýza území

ŠIRŠÍ VZTAHY



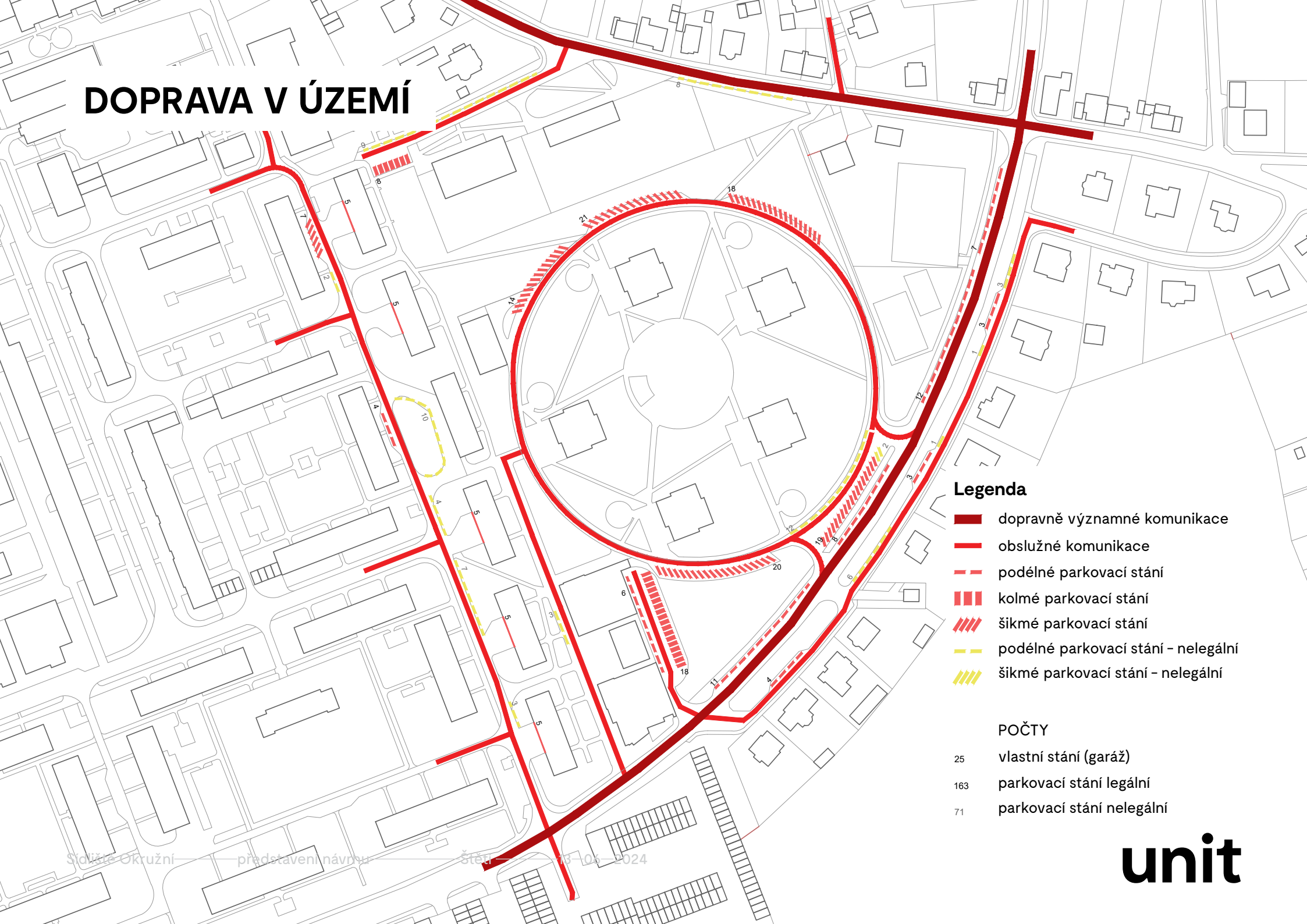
unit

SOUČASNÝ STAV



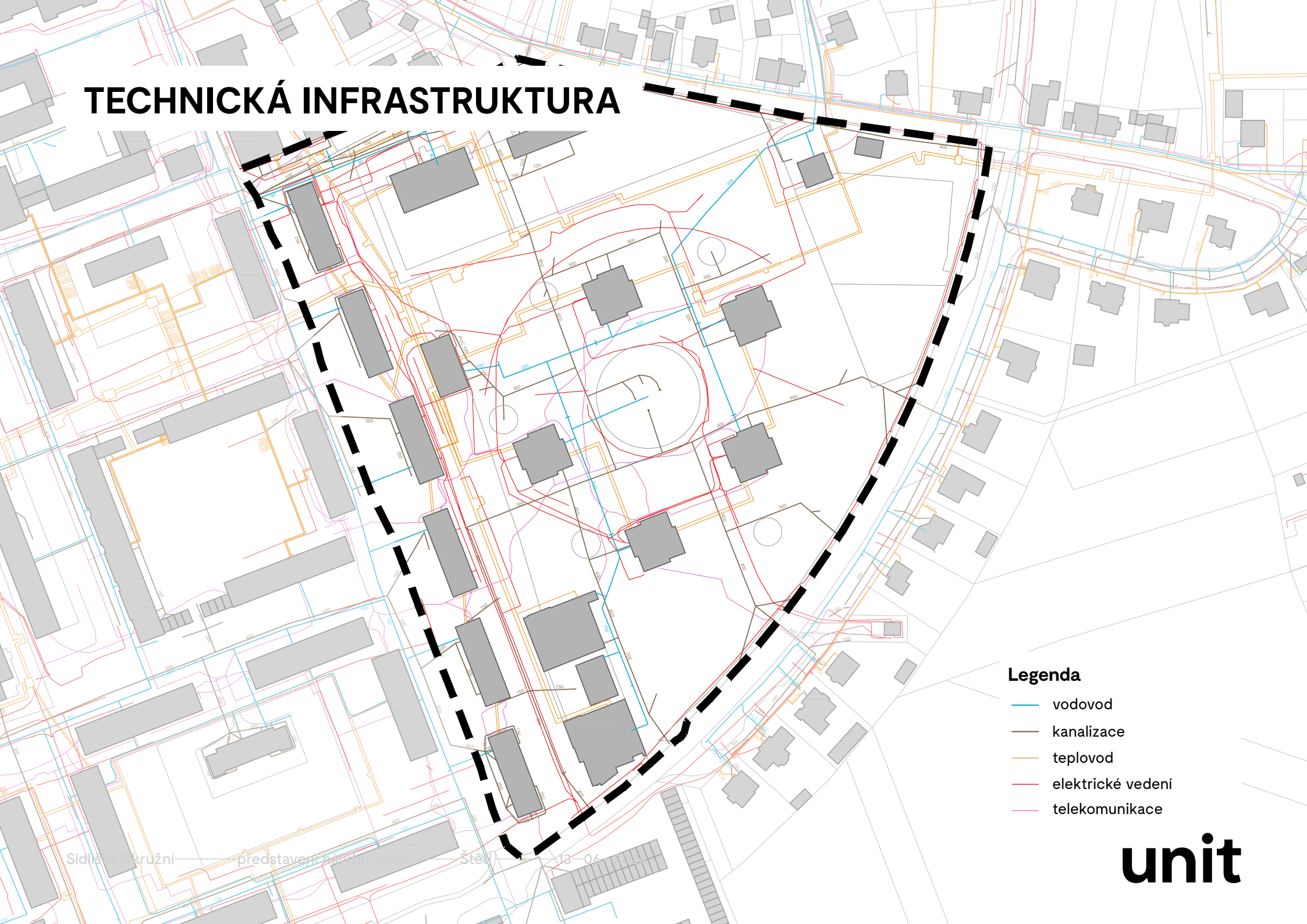
unit

DOPRAVA V ÚZEMÍ



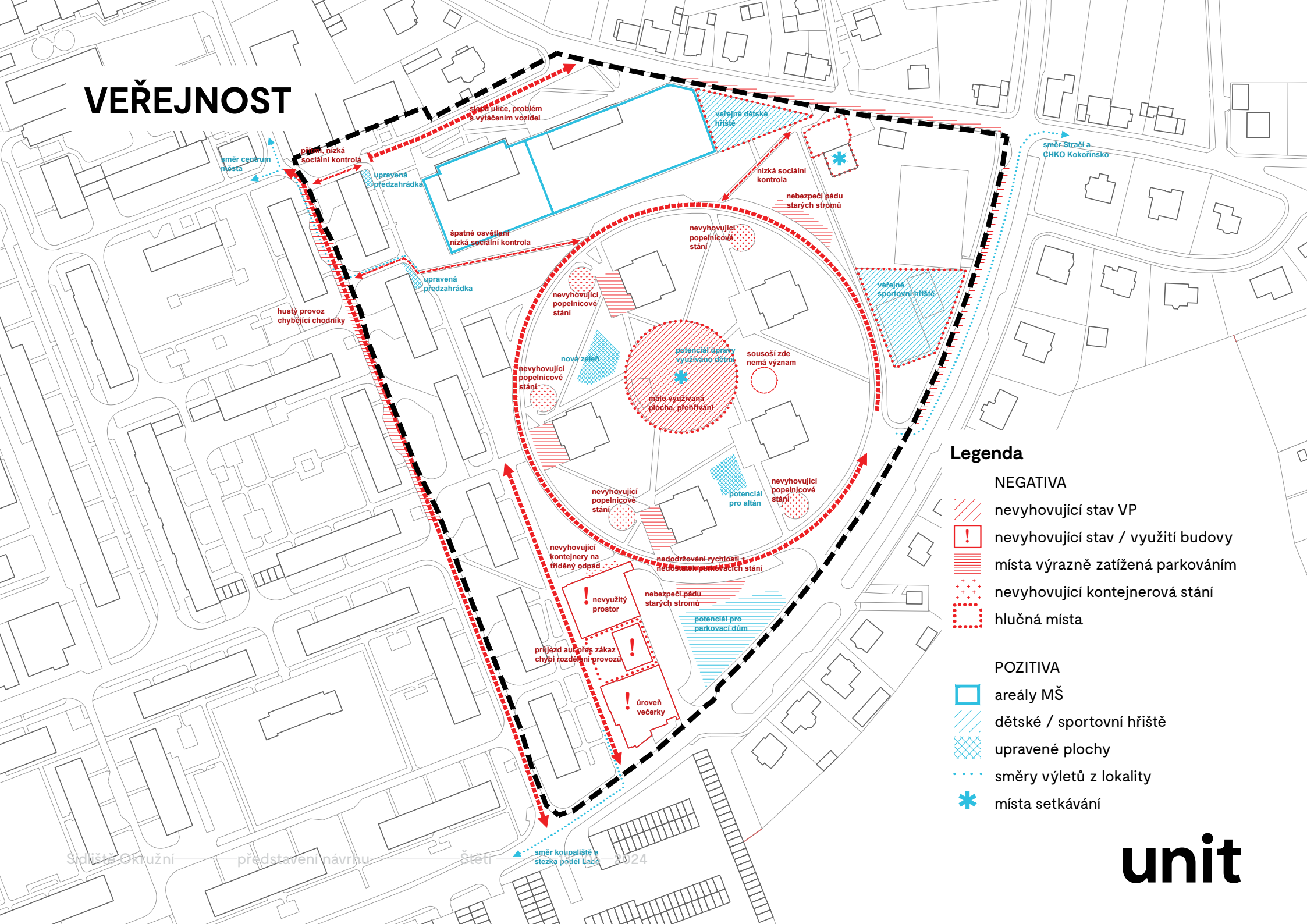
unit

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



unit

VEŘEJNOST



Legenda

NEGATIVA

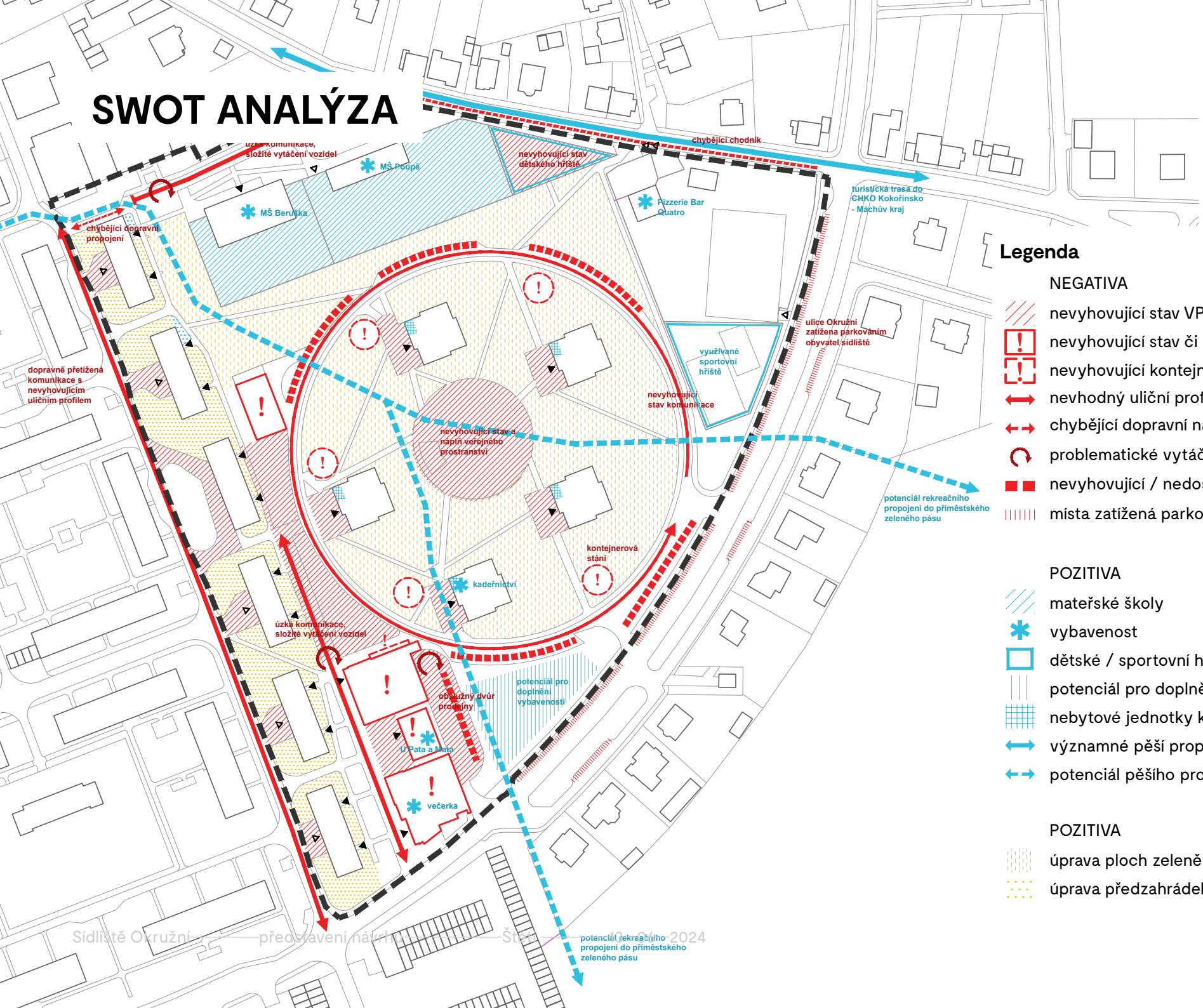
- nevyhovující stav VP
- nevyhovující stav / využití budovy
- místa výrazně zatížená parkováním
- nevyhovující kontejnerová stání
- hlučná místa

POZITIVA

- areály MŠ
- dětské / sportovní hřiště
- upravené plochy
- směry výletů z lokality
- místa setkávání

unit

SWOT ANALÝZA



Legenda

NEGATIVA

- nevyhovující stav VP
- nevyhovující stav či využití budovy
- nevyhovující kontejnerová stání
- nevhodný uliční profil
- chybějící dopravní napojení
- problematické vytáčení vozidel
- nevyhovující / nedostatečné parkování
- místa zatížená parkováním

POZITIVA

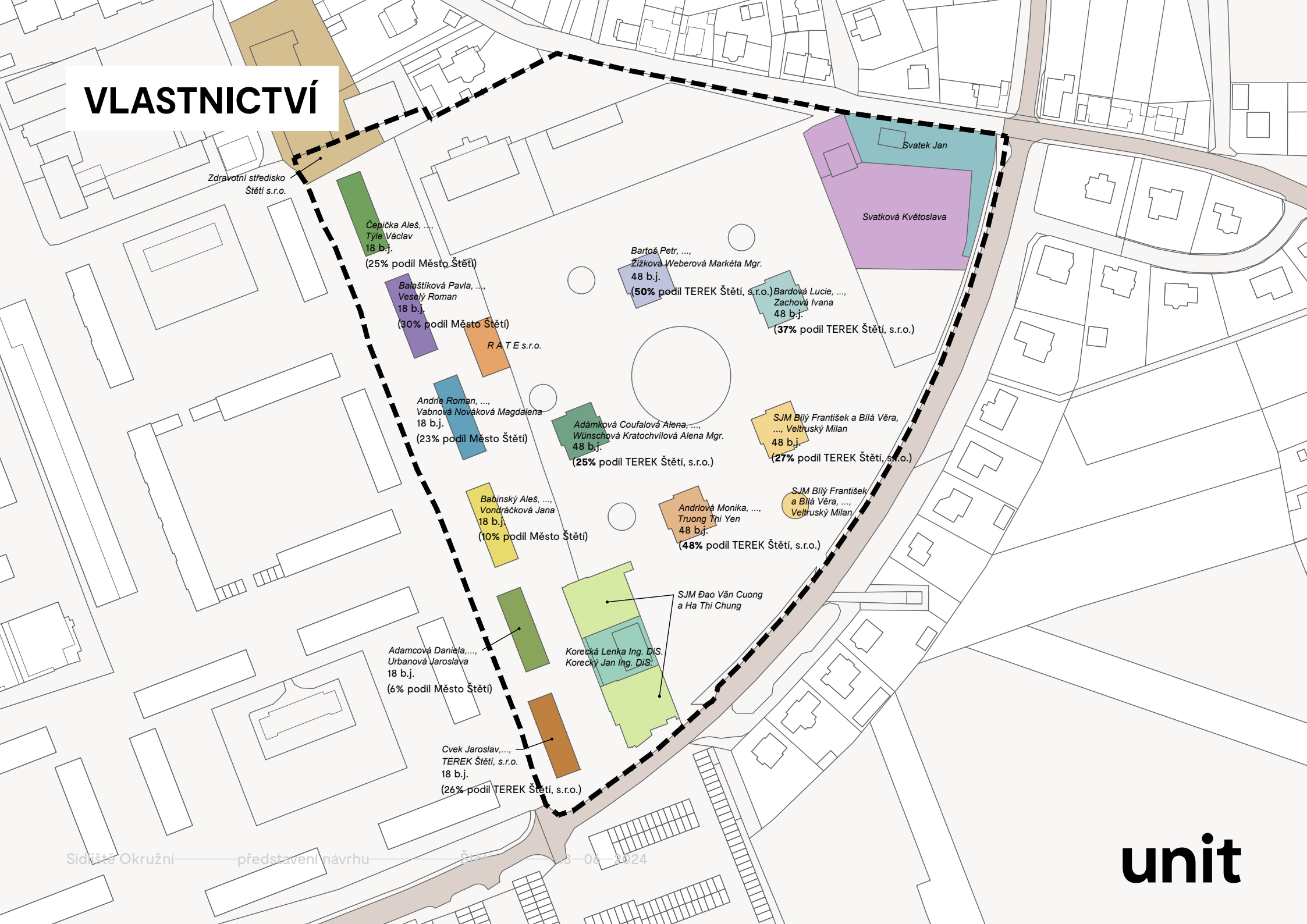
- mateřské školy
- vybavenost
- dětské / sportovní hřiště
- potenciál pro doplnění vybavenosti
- nebytové jednotky k pronájmu
- významné pěší propojení
- potenciál pěšího propojení

POZITIVA

- úprava ploch zeleně
- úprava předzahrádek

unit

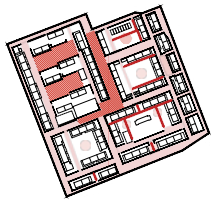
VLASTNICTVÍ



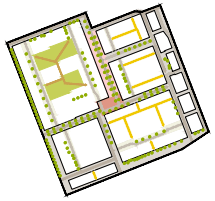
unit

B Principy řešení

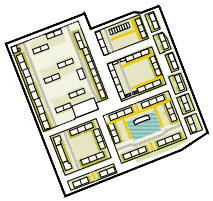
STRATEGIE PROMĚNY SÍDLIŠŤ



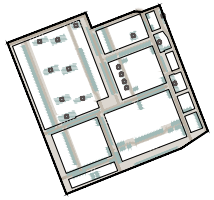
VYMEZENÍ ZÁKLADNÍ STRUKTURY ÚZEMÍ



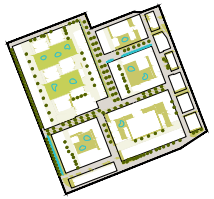
NÁPLŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



NASTAVENÍ PRAVIDEL PRO SOUKROMÉ A SDÍLENÉ PROSTORY



ORGANIZACE DOPRAVY A OPTIMALIZACE ULIČNÍCH PROFILŮ



DOPLNĚNÍ ZELENO-MODRÉ INFRASTRUKTURY



unit

SDÍLENÉ ZAHRADY



společná zahrada



parkování ve vnitrobloku



hrací prvky

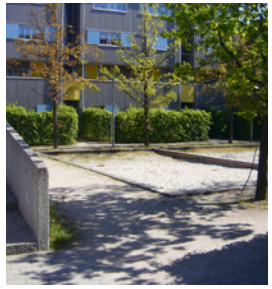




sousedská setkání



společné zahrádky



hrací prvky

unit

ROZHRANÍ DŮM – ULICE









PARKOVÁNÍ


Gorbitz, Dresden


Riesefeld


Hoyerswerda


Hoyerswerda

SDÍLENÝ PROSTOR

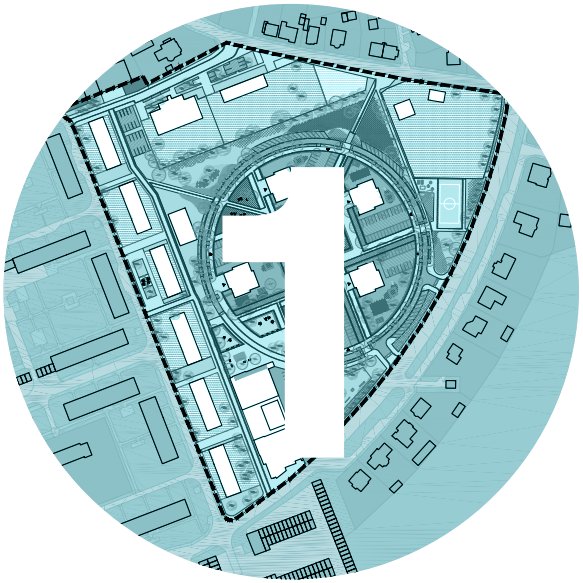




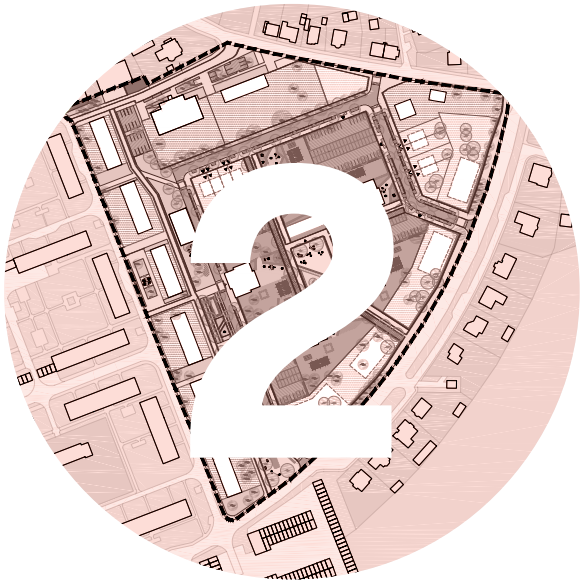
unit

C Varianty řešení

TŘI VARIANTY ŘEŠENÍ



Revitalizace stávajícího stavu a doplnění vybavení



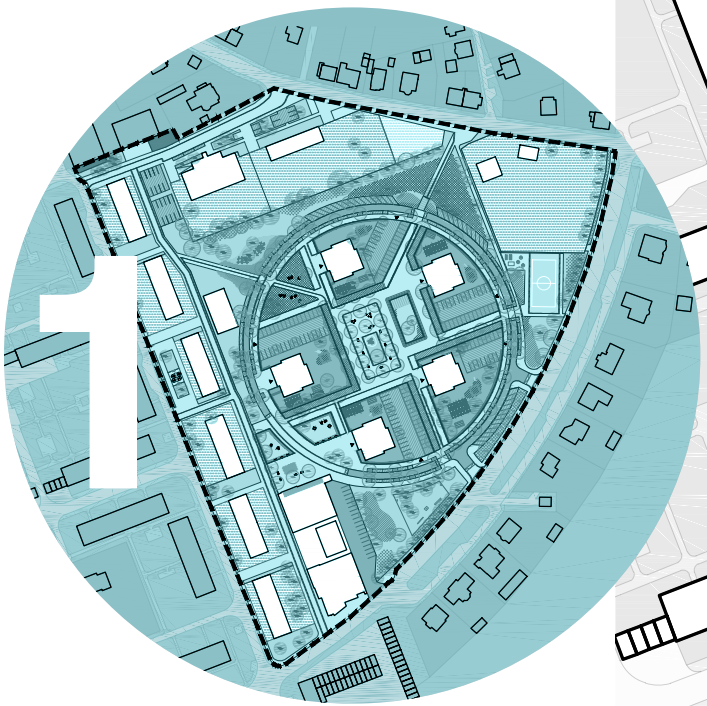
Proměna v novou obytnou lokalitu a prostor pro novou městskou výstavbu



Celoměstsky významný park

unit

REVITALIZACE STÁVAJÍCÍHO STAVU A DOPLNĚNÍ VYBAVENÍ



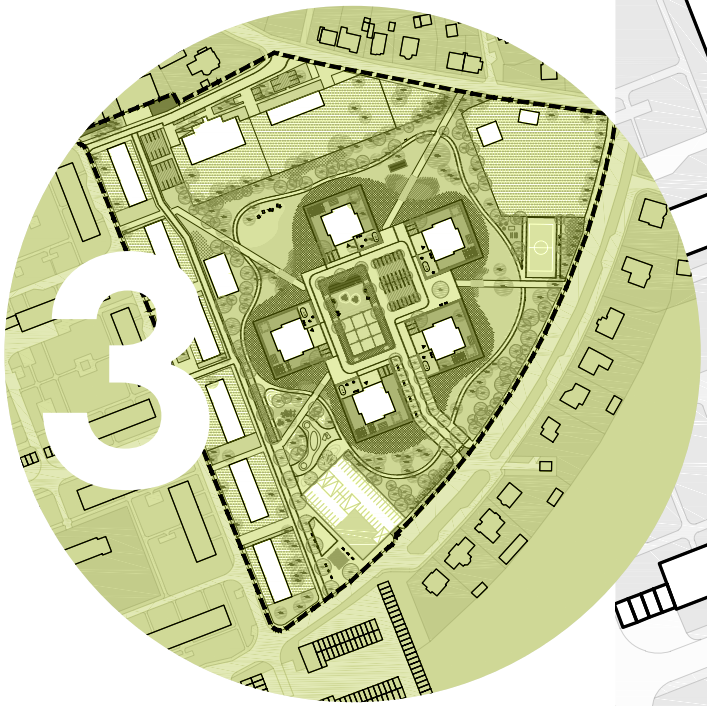
unit

PROMĚNA V NOVOU OBYTNOU LOKALITU A NOVÁ VÝSTAVBA



unit

CELOMĚSTSKY VÝZNAMNÝ PARK A NOVÝ PŘÍSTUP K PARKOVÁNÍ



unit

KRITÉRIA HODNOCENÍ VARIANT

- investiční náklady
- příjmy
- provozní náklady
- socioekonomické benefity (např. počet parkovacích stání, vybavení soukromých zahrad, počet městských bytů,...)

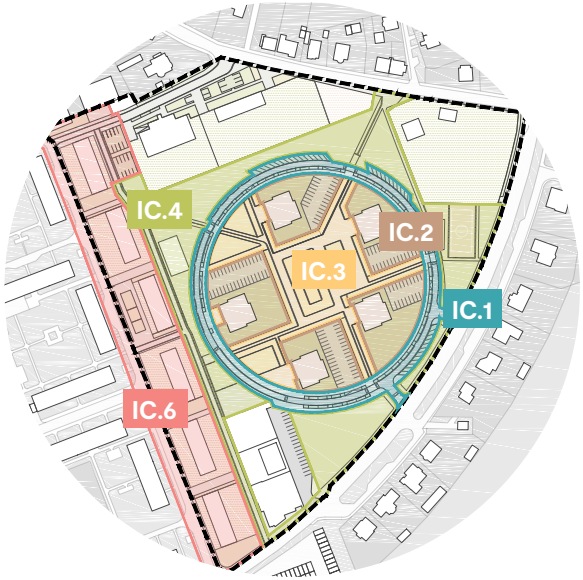






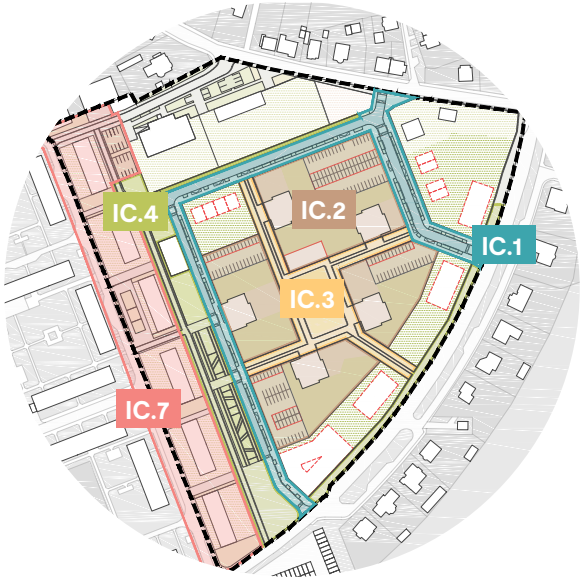
ROZPOČET

VARIANTA 1



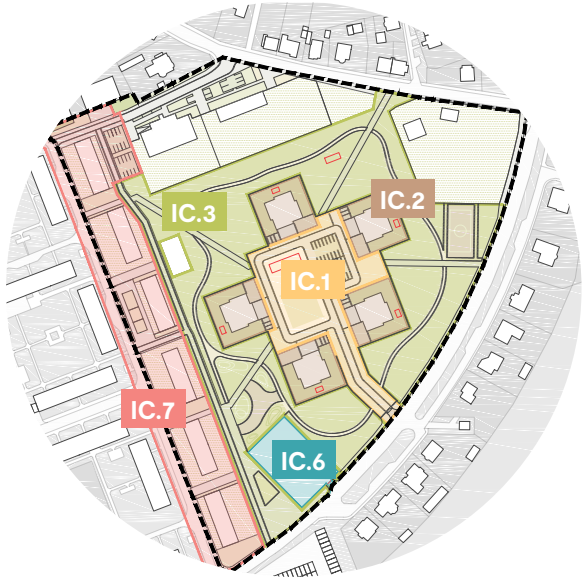
IC.1 – Hlavní ulice	23,0 mil. Kč
IC.2 – Obytné bloky	39,7 mil. Kč
IC.3 – Vnitřní VP	21,6 mil. Kč
IC.4 – Vnější VP	30,0 mil. Kč
IC.5 – TI	7,2 mil. Kč
IC.6 – Jiráskova	36,3 mil. Kč
Celkem	**157,9 mil. Kč**

VARIANTA 2



IC.1 – Hlavní ulice	21,4 mil. Kč
IC.2 – Obytné bloky	52,5 mil. Kč
IC.3 – Vnitřní VP	12,2 mil. Kč
IC.4 – Vnější VP	24,9 mil. Kč
IC.5 – TI	15,3mil. Kč
IC.6 – Stavební úpravy	2,4 mil. Kč
IC.7 – Jiráskova	36,3 mil. Kč
Celkem	**164,9 mil. Kč**

VARIANTA 3

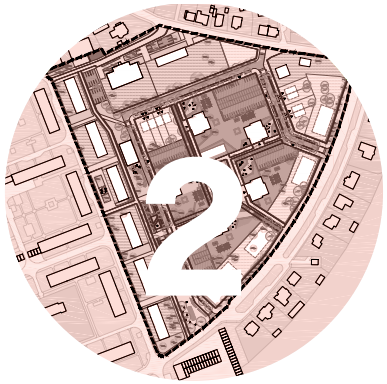


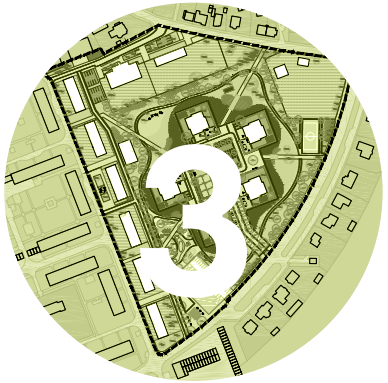
IC.1 – Hlavní VP	20,7 mil. Kč
IC.2 – Obytné bloky	16,7 mil. Kč
IC.3 – Vnější VP	36,3 mil. Kč
IC.4 – Stavební úpravy	3,6 mil. Kč
IC.5 – TI	4,9 mil. Kč
IC.6 – Parkovací dům	218,4 mil. Kč
IC.7 – Jiráskova	36,3 mil. Kč
Celkem	**336,9 mil. Kč**

CB ANALÝZA

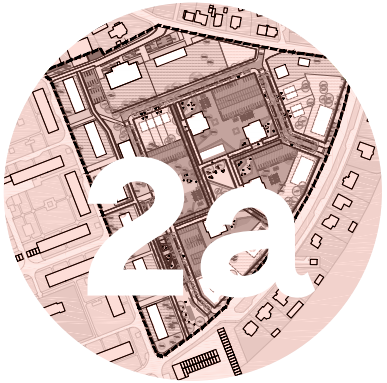
POSUZOVANÉ VARIANTY



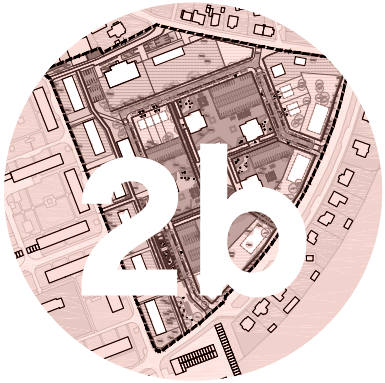




+



obytné bloky –
prodej pozemků



obytné bloky –
pronájem bytů



zachování stávajícího
stavu

unit

CB ANALÝZA

PŘÍJMY

	1	2a	2b	3	0
prodej stavebních pozemků	-	23,9	10,4	-	-
pronájem bytů	-	-	1,6	-	-
dotace na výstavbu BD	-	-	30	-	-
pronájem PD	-	-	-	1,4	-
celkem	**-**	**23,9**	**42**	**1,4**	**-**

*** hodnoty uvedeny v milionech Kč**

CB ANALÝZA

PROVOZNÍ NÁKLADY

	1	2a	2b	3	0
celkem	**444 825**	**318 369**	**318 909**	**1 399 350**	**487 015**

*** hodnoty uvedeny v Kč**

Provozní náklady (navyšované v průběhu let o inflaci)

	Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Varianta (V1)	údržba zpevněných veřejných prostranství (10 741 M2*18/m2/rok)		193 338 Kč	199 138 Kč	205 112 Kč	211 266 Kč	217 604 Kč	224 132 Kč	230 856 Kč	237 781 Kč	244 915 Kč	252 262 Kč	259 830 Kč	267 625 Kč	275 654 Kč	283 923 Kč	292 441 Kč	301 214 Kč
	údržba nezpevněných veřejných prostranství (11 615 M2 *9 Kč/m2/rok)		104 535 Kč	107 671 Kč	110 901 Kč	114 228 Kč	117 655 Kč	121 185 Kč	124 820 Kč	128 565 Kč	132 422 Kč	136 394 Kč	140 486 Kč	144 701 Kč	149 042 Kč	153 513 Kč	158 119 Kč	162 862 Kč
	údržba sportovišť, hřišť a pobytových ploch (1 168 M2* 40 Kč/m2/rok)		46 720 Kč	48 122 Kč	49 565 Kč	51 052 Kč	52 584 Kč	54 161 Kč	55 786 Kč	57 460 Kč	59 183 Kč	60 959 Kč	62 788 Kč	64 671 Kč	66 612 Kč	68 610 Kč	70 668 Kč	72 788 Kč
	údržba komunikací a veřejných parkovacích stání (4 556 M2*22Kč/m2)		100 232 Kč	103 239 Kč	106 336 Kč	109 526 Kč	112 812 Kč	116 196 Kč	119 682 Kč	123 273 Kč	126 971 Kč	130 780 Kč	134 703 Kč	138 745 Kč	142 907 Kč	147 194 Kč	151 610 Kč	156 158 Kč
	údržba parkovacího domu		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Celkem		444 825	458 170	471 915	486 072	500 654	515 674	531 144	547 079	563 491	580 396	597 808	615 742	634 214	653 241	672 838	693 023
Varianta (V2 - a)	údržba zpevněných veřejných prostranství (9 999 M2*18/m2/rok)		179 982 Kč	185 381 Kč	190 943 Kč	196 671 Kč	202 571 Kč	208 648 Kč	214 908 Kč	221 355 Kč	227 996 Kč	234 836 Kč	241 881 Kč	249 137 Kč	256 611 Kč	264 310 Kč	272 239 Kč	280 406 Kč
	údržba nezpevněných veřejných prostranství (4 339 M2*9 Kč/m2/rok)		39 051 Kč	40 223 Kč	41 429 Kč	42 672 Kč	43 952 Kč	45 271 Kč	46 629 Kč	48 028 Kč	49 469 Kč	50 953 Kč	52 481 Kč	54 056 Kč	55 677 Kč	57 348 Kč	59 068 Kč	60 840 Kč
	údržba sportovišť, hřišť a pobytových ploch (598 M2* 40 Kč/m2)		23 920 Kč	24 638 Kč	25 377 Kč	26 138 Kč	26 922 Kč	27 730 Kč	28 562 Kč	29 419 Kč	30 301 Kč	31 210 Kč	32 146 Kč	33 111 Kč	34 104 Kč	35 127 Kč	36 181 Kč	37 267 Kč
	údržba komunikací a veřejných parkovacích stání (3 428 M2*22Kč/m2)		75 416 Kč	77 678 Kč	80 009 Kč	82 409 Kč	84 881 Kč	87 428 Kč	90 051 Kč	92 752 Kč	95 535 Kč	98 401 Kč	101 353 Kč	104 393 Kč	107 525 Kč	110 751 Kč	114 073 Kč	117 496 Kč
	údržba parkovacího domu		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Celkem		318 369	327 920	337 758	347 890	358 327	369 077	380 149	391 554	403 300	415 399	427 861	440 697	453 918	467 536	481 562	496 009
Varianta (V2 - b)	údržba zpevněných veřejných prostranství (9 999 M2*18/m2/rok)		179 982 Kč	185 381 Kč	190 943 Kč	196 671 Kč	202 571 Kč	208 648 Kč	214 908 Kč	221 355 Kč	227 996 Kč	234 836 Kč	241 881 Kč	249 137 Kč	256 611 Kč	264 310 Kč	272 239 Kč	280 406 Kč
	údržba nezpevněných veřejných prostranství (4 399 M2*9 Kč/m2/rok)		39 591 Kč	40 779 Kč	42 002 Kč	43 262 Kč	44 560 Kč	45 897 Kč	47 274 Kč	48 692 Kč	50 153 Kč	51 657 Kč	53 207 Kč	54 803 Kč	56 447 Kč	58 141 Kč	59 885 Kč	61 681 Kč
	údržba sportovišť, hřišť a pobytových ploch (598M2* 40 Kč/m2)		23 920 Kč	24 638 Kč	25 377 Kč	26 138 Kč	26 922 Kč	27 730 Kč	28 562 Kč	29 419 Kč	30 301 Kč	31 210 Kč	32 146 Kč	33 111 Kč	34 104 Kč	35 127 Kč	36 181 Kč	37 267 Kč
	údržba komunikací a veřejných parkovacích stání (3 428 M2*22Kč/m2)		75 416 Kč	77 678 Kč	80 009 Kč	82 409 Kč	84 881 Kč	87 428 Kč	90 051 Kč	92 752 Kč	95 535 Kč	98 401 Kč	101 353 Kč	104 393 Kč	107 525 Kč	110 751 Kč	114 073 Kč	117 496 Kč
	údržba parkovacího domu		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Celkem		318 909	328 476	338 331	348 480	358 935	369 703	380 794	392 218	403 984	416 104	428 587	441 445	454 688	468 329	482 378	496 850
Varianta (V3)	údržba zpevněných veřejných prostranství (7 308 M2*18/m2/rok)		131 544 Kč	135 490 Kč	139 555 Kč	143 742 Kč	148 054 Kč	152 496 Kč	157 070 Kč	161 783 Kč	166 636 Kč	171 635 Kč	176 784 Kč	182 088 Kč	187 550 Kč	193 177 Kč	198 972 Kč	204 941 Kč
	údržba nezpevněných veřejných prostranství (18 044 M2*9 Kč/m2/rok)		162 396 Kč	167 268 Kč	172 286 Kč	177 454 Kč	182 778 Kč	188 261 Kč	193 909 Kč	199 727 Kč	205 718 Kč	211 890 Kč	218 247 Kč	224 794 Kč	231 538 Kč	238 484 Kč	245 639 Kč	253 008 Kč
	údržba sportovišť, hřišť a pobytových ploch (2 362 M2* 40 Kč/m2)		94 480 Kč	97 314 Kč	100 234 Kč	103 241 Kč	106 338 Kč	109 528 Kč	112 814 Kč	116 198 Kč	119 684 Kč	123 275 Kč	126 973 Kč	130 782 Kč	134 706 Kč	138 747 Kč	142 909 Kč	147 197 Kč
	údržba komunikací a veřejných parkovacích stání (2 315 M2*22Kč/m2)		50 930 Kč	52 458 Kč	54 032 Kč	55 653 Kč	57 322 Kč	59 042 Kč	60 813 Kč	62 637 Kč	64 517 Kč	66 452 Kč	68 446 Kč	70 499 Kč	72 614 Kč	74 792 Kč	77 036 Kč	79 347 Kč
	údržba parkovacího domu rok (240 mist * 4 000 Kč)		960 000	988 800 Kč	1 018 464 Kč	1 049 018 Kč	1 080 488 Kč	1 112 903 Kč	1 146 290 Kč	1 180 679 Kč	1 216 099 Kč	1 252 582 Kč	1 290 160 Kč	1 328 865 Kč	1 368 730 Kč	1 409 792 Kč	1 452 086 Kč	1 495 649 Kč
	Celkem		1 399 350	1 441 331	1 484 570	1 529 108	1 574 981	1 622 230	1 670 897	1 721 024	1 772 655	1 825 834	1 880 609	1 937 028	1 995 138	2 054 993	2 116 642	2 180 142

unit

CB ANALÝZA

SOCIOEKONOMICKÉ BENEFITY

	1	2a	2b	3	0
celkem	**4**	**8,4**	**9,4**	**5,9**	**1,5**

*** hodnoty uvedeny v milionech Kč**

Socioekonomické benefity (navyšované v průběhu let o inflaci)

	Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Varianta (V1)	soukromé zahrady a jejich vybavení		500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč
	počet soukromých parkovacích stání (10 000 Kč/místo)		1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč	1 210 000 Kč
	sociální skladba obyvatel lokality		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	množství volnočasového využití / park		1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč
	noví obyvatelé		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	možnost ovlivňovat bytovou politiku skrze městské byty		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	podíl veřejných a soukromých ploch		400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč	400 000 Kč
	podíl zasakovacích ploch		192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč	192 070 Kč
	počet stromů (1 ks = 1 000 Kč)		296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč	296 000 Kč
	celkový počet parkovacích stání (1 ks = 2 000 Kč)		438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč	438 000 Kč
	Celkem		**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**	**4 036 070**
Varianta (V2 - a)	soukromé zahrady a jejich vybavení		500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč
	počet soukromých parkovacích stání (10 000 Kč/místo)		1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč
	sociální skladba obyvatel lokality		2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč
	množství volnočasového využití / park		750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč
	noví obyvatelé		2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč
	možnost ovlivňovat bytovou politiku skrze městské byty		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	podíl veřejných a soukromých ploch		600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč
	podíl zasakovacích ploch		209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč
	počet stromů (1 ks = 1 000 Kč)		252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč
	celkový počet parkovacích stání (1 ks = 2 000 Kč)		404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč
	Celkem		**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**	**8 385 450**
Varianta (V2 - b)	soukromé zahrady a jejich vybavení		500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč
	počet soukromých parkovacích stání (10 000 Kč/místo)		1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč	1 670 000 Kč
	sociální skladba obyvatel lokality		2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč
	množství volnočasového využití / park		750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč	750 000 Kč
	noví obyvatelé		2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč
	možnost ovlivňovat bytovou politiku skrze městské byty		1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč
	podíl veřejných a soukromých ploch		600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč
	podíl zasakovacích ploch		209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč	209 450 Kč
	počet stromů (1 ks = 1 000 Kč)		252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč	252 000 Kč
	celkový počet parkovacích stání (1 ks = 2 000 Kč)		404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč	404 000 Kč

CB ANALÝZA

ZÁVĚREČNÉ VYHODNOCENÍ VARIANT

Varianta	Finanční analýza		Socioekonomická analýza		
	NPV	Sum	ENPV	ERR	B/C ratio
1	-8,2	-10,4	-28,4	-2,73%	0,672
2a	16,6	16,4	42,1	7,84%	1,535
2b	61,8	70,5	-41	-0,96%	0,768
3	0,8	1	-222	-12,04%	0,276
0	-9	-11,4	-10,1	-4,47%	0,667

NPV = Čistá současná hodnota:
Rozdíl mezi současnou hodnotou peněžních příjmů a výdajů v čase.

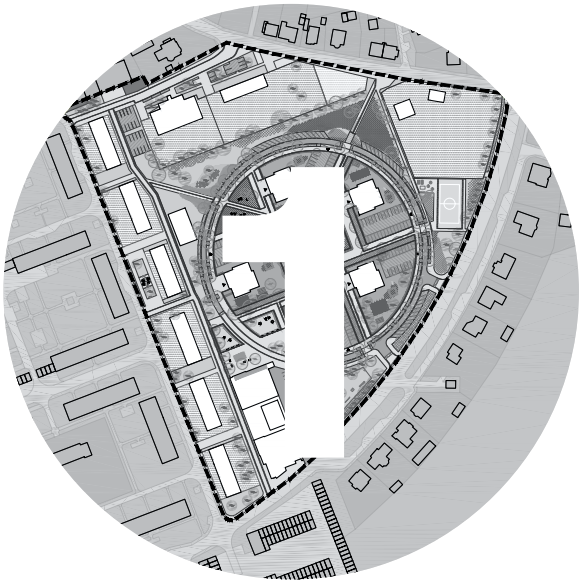
Sum:
Celková hodnota peněžních toků.

ENPV = Čistá současná společenská hodnota projektu:
rozdíl mezi diskontovanými celkovými sociálními přínosy a náklady. Jednoduché pravidlo zní: pokud je ENPV kladná, je na tom investor lépe s projektem, protože jeho přínosy jsou vyšší než náklady.

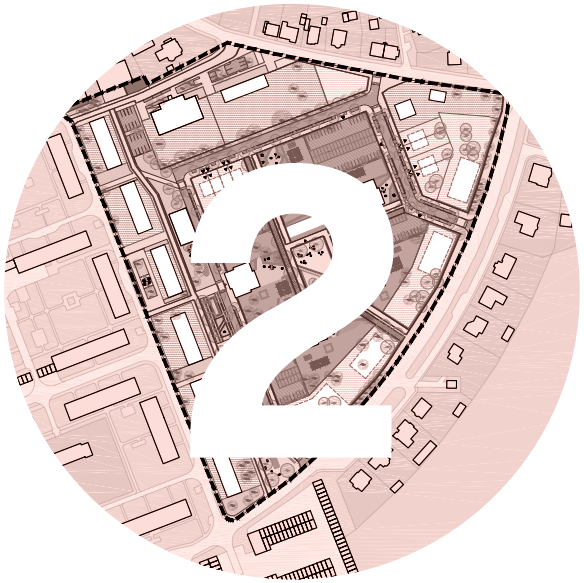
ERR = Efektivní míra návratnosti:
návratnost, kterou investor obdrží za reinvestici peněžních toků generovaných investicí při určité míře.

B/C ratio:
Poměr přínosů projektu ve srovnání s jeho náklady. Poměr vyšší než 1 naznačuje více přínosů než nákladů.

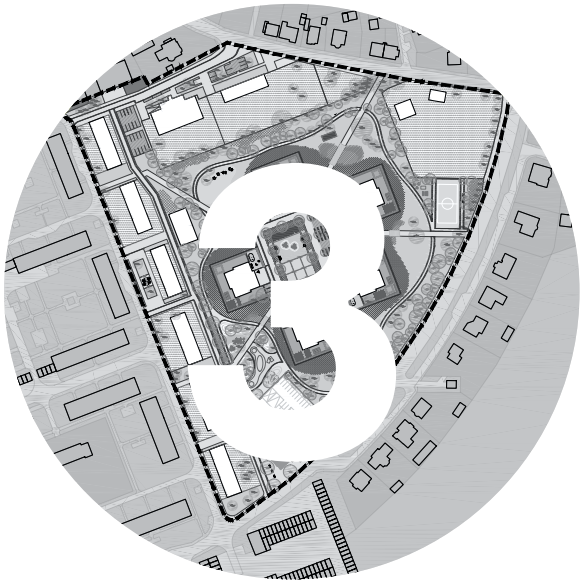
VYBRANÁ VARIANTA



Revitalizace stávajícího stavu
a doplnění vybavení



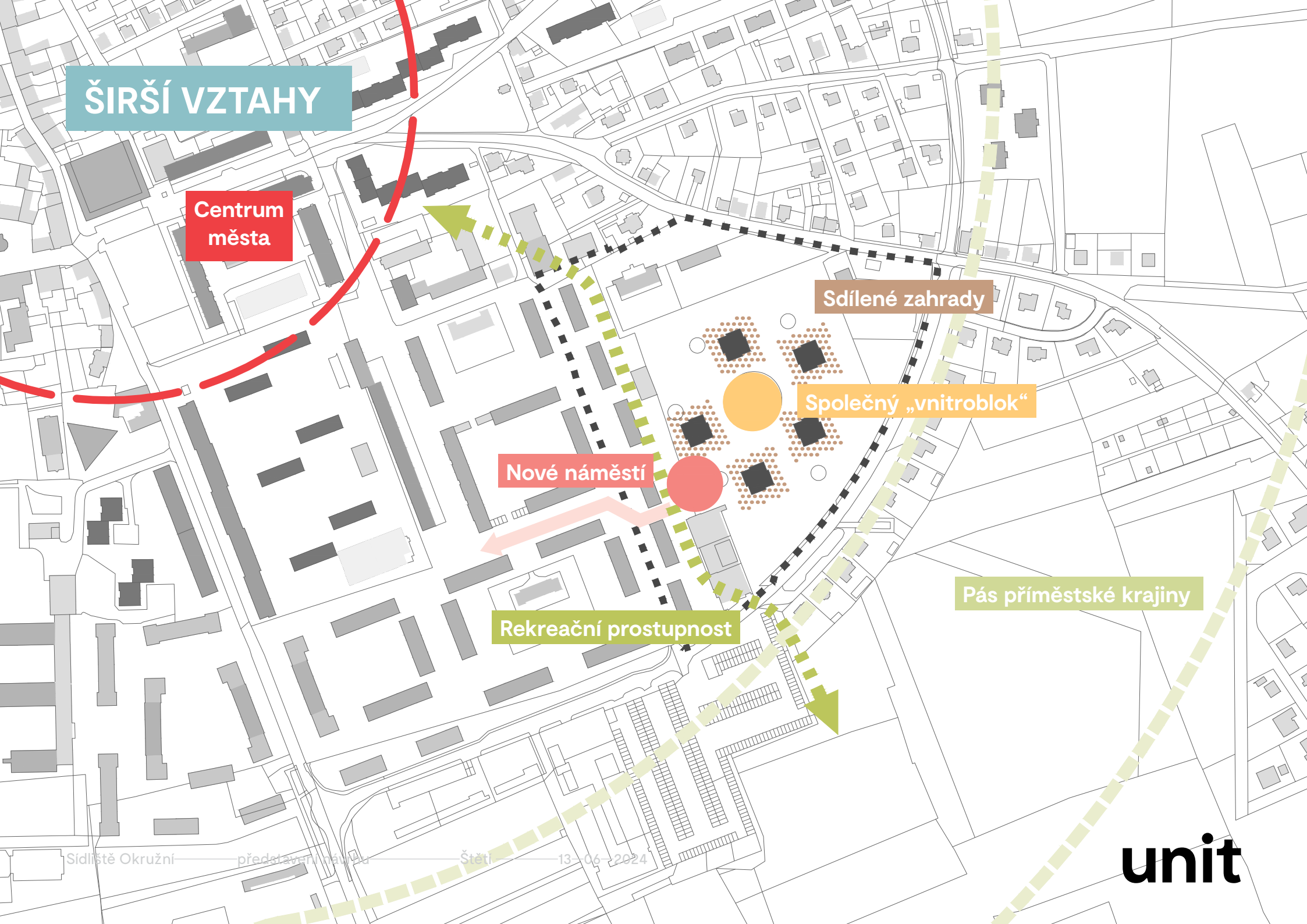
Proměna v novou obytnou lokalitu a prostor pro novou městskou výstavbu



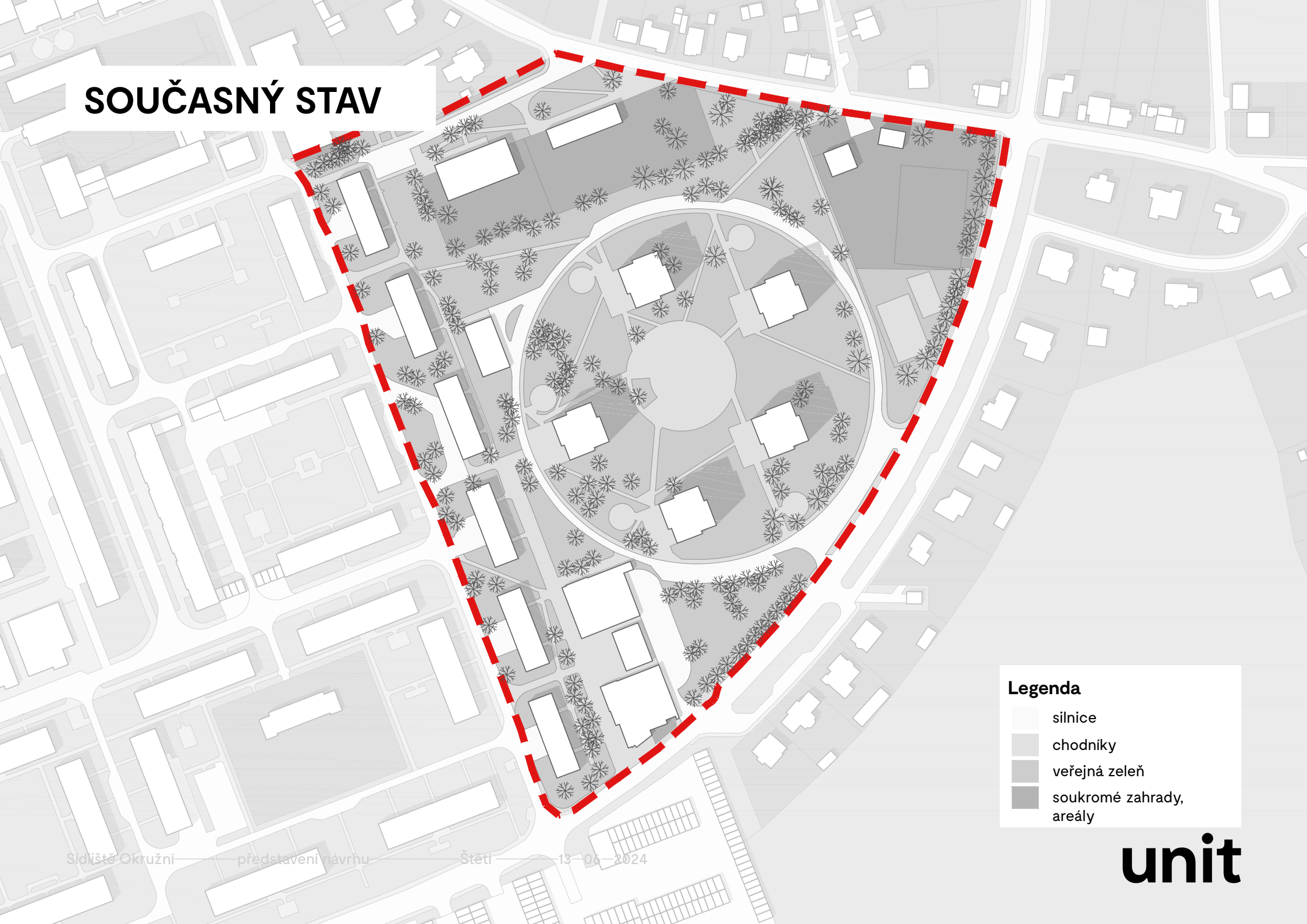
Celoměstsky významný park

unit

D Návrh vybrané varianty


ŠIRŠÍ VZTAHY
Centrum města
Sdílené zahrady
Společný „vnitroblok“
Nové náměstí
Pás příměstské krajiny
Rekreační prostupnost
unit

SOUČASNÝ STAV



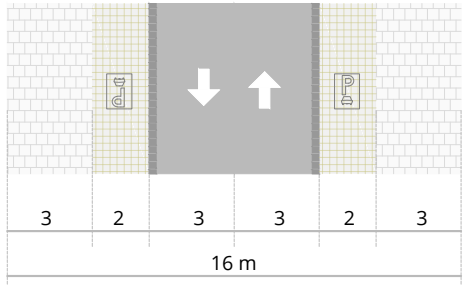
unit

dopravní obsluha

obytný superblok

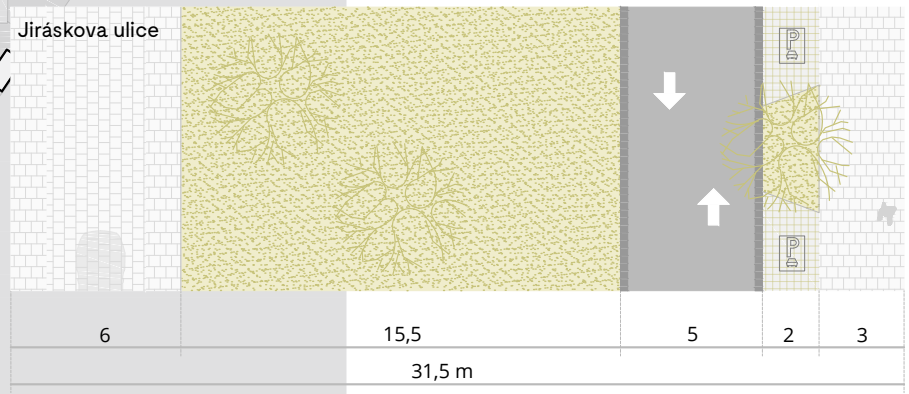
Uliční profil hlavní ulice







Jiráskova ulice



unit

dopravní obsluha

obytný superblok

rekreační prostupnost



Lineární park Amir, Hadera, Izrael



venkovní ping pong, Francie

unit

dopravní obsluha

obytný superblok

rekreační prostupnost

náměstí



Obytný soubor Hunziker Areal v Curychu, Švýcarsko



Vodotrysk s mlhovištěm ve zpevněné ploše, Průhonice

unit

obytné bloky

společný „vnitroblok“



Avenue Water Plaza, New York, USA



Obytný soubor Tübingen, Německo

unit





Obytný soubor Ørestad-Nord v Kodani, Dánsko



Obytný soubor Riesefeld ve Freiburgu, Německo

unit





Rigsarkivets Grønne Taghave, Kodaň, Dánsko



Komunitní zahrady v Krakově, Polsko

unit

dostavby



Dostavby v sídlišti Bijlmermeer, Amsterdam, Nizozemí



Dostavby rodinných domů v sídlišti, Chotěbuz, Německo



Dostavba bytového domu v sídlišti Lobeda, Jena, Německo

unit

VEŘEJNÁ PROSTRNSTVÍ



Společný „vnitroblok“



Lineární park



Náměstí

PARKOVÁNÍ



Dochází ke zvýšení počtu parkovacích míst **z původních 90 míst** (pouze šikmá stání po obvodu kruhu ulice Stračenská) **na celkem 202** parkovacích míst, přičemž 35 míst se nachází přímo v uličním profilu a 167 míst se nachází uvnitř obytných bloků.

KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ



Retenční nádrž s pobytovou plochou



Průlehy



Herní prvky v zeleni

Představení

Sídliště Okružní

Filip Tittl
13–06——2024

unit