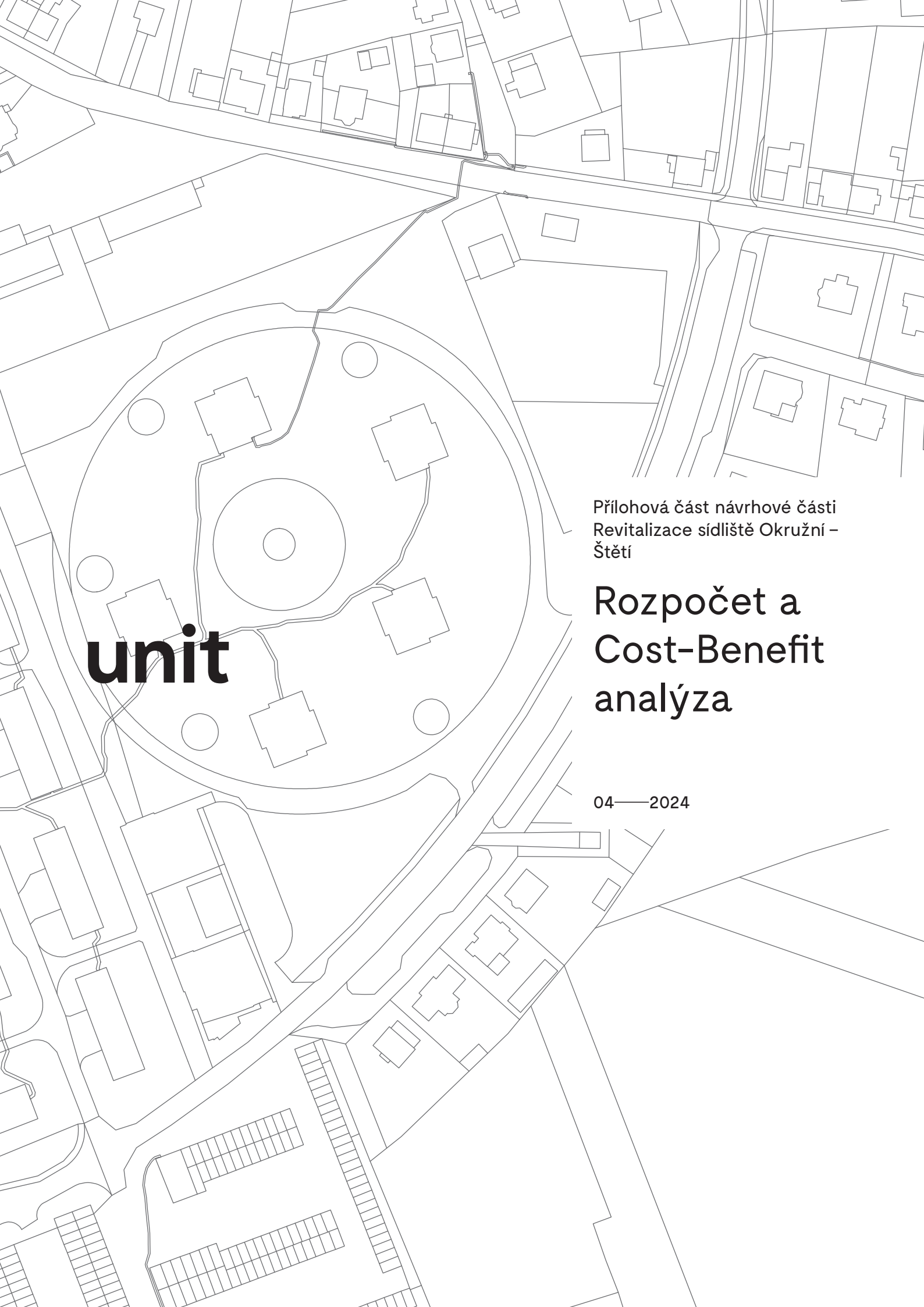


unit

Přílohová část návrhové části
Revitalizace sídliště Okružní – Štětí

Rozpočet a Cost-Benefit analýza

04——2024

unit

UNIT architekti, s.r.o.
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
IČ : 63987309 DIČ: CZ63987309
+420 224 356 470
info@unitarch.eu

www.unitarch.eu

Rozpočet a Cost-Benefit analýza

PŘÍLOHA NÁVRHOVÉ ČÁSTI REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ OKRUŽNÍ – ŠTĚTÍ

Zadavatel:

Město Štětí
Mírové náměstí 163, 411 08 Štětí
mesto@steti.cz
+420 416 859 315
Mgr. Ing. Miroslav Andrt - starosta města

Zpracovatel:

UNIT architekti, s.r.o.
Thákurova 9, 160 00 Praha 6
info@unitarch.eu
+420 224 356 470

Zpracovatelský tým:

Urbanismus:
UNIT architekti, s.r.o.
— **Hlavní architekt:**
Ing. arch. Filip Tittl
prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.
— **Vedoucí projektu:**
Ing. arch. Zdenka Kornoušková Říhová
— **Projekční tým:**
Ing. arch. Barbora Uličná
Ing. arch. Jitka Molnárová MSc.

Ateliér Panoram
Ing. Jana Kohlová
Ing. Aneta Bartáková

Syrový - dopravní ateliér, s.r.o.
Ing. Květoslav Syrový

Atelier Městského Inženýrství, s.r.o.
Ing. Petr Hrdlička

AQE advisors, a.s.
Jan Havránek
Ondřej Krejčí

04——2024

unit

ZDRAVÉ MĚSTO ŠTĚTÍ

A Q E ADV ISO RS

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

01 Rozpočet 8
- 01.1/ Úvod 10
- 01.2/ Varianta 1 12
- 01.3/ Varianta 2 14
- 01.4/ Varianta 3 16

02 Cost-Benefit analýza 18
- 02.1/ Úvod 20
- 02.2/ Investiční náklady 22
- 02.3/ Příjmy 26
- 02.4/ Provozní náklady 28
- 02.5/ Socioekonomické benefity 30
- 02.6/ Výsledky CB analýzy 38

01

Rozpočet

01.1/ ÚVOD

Pro účely vytvoření předběžného rozpočtu byla každá varianta rozdělena do vyšších investičních celků.

Vzhledem k podrobnosti předložených variant je nutné rozpočty vnímat jako informativní, jejich úkolem je na základě přibližných cen spravedlivě porovnat předložená řešení.

Zároveň v rámci konkrétního řešení je možné uvažovat o různých alternativách provedení s ohledem na jejich finanční náročnost. Alternativy jednotlivých položek jsou v rozpočtu uvedeny kurzívou (včetně celkových bilancí).

Uvedené agregované ceny za m. j. uvádí cenu za materiál a práci/realizaci, ale jsou v nich zahrnuty i zemní práce (u průlehů apod.) a obsahují i cenu za roční péči o danou vegetaci.

01.2/ VARIANTA 1

Rozpočet - varianta 1

Investiční celek	části	podčásti	jednotka	jednotková cena	počet jednotek	celková cena
Hlavní ulice	uliční profil	vozovka (asfalt)	m^2	2 800	1 881	5 266 800
		chodník (dlažba)	m^2	3 100	2 666	8 264 600
		zatravňovací dlažba	m^2	2 780	1 725	4 795 500
		dopravní značení	ks	5 400	10	54 000
		osazení stromu do zpevněné plochy (bez rabátka)	ks	160 000	1	160 000
		osazení stromu do zpevněné plochy	ks	50 000	46	2 300 000
	vybavení	mobiliář	ks	15 000	10	150 000
	další výdaje	kácení stromů	ks	5 400	16	86 400
		rušené zpevněné povrchy	m^2	490	1 397	684 530
		rušené silnice	m^2	490	2 611	1 279 390
	CELKEM					23 041 220
Obytné bloky		sdílené zahrady celkem		4283		
	parkování	zatravňovací dlažba	m^2	2 780	3 309	9 199 020
		přístřešky na stání s vegetační střechou	m^2	16 000	1 049	16 784 000
		přístřešky na stání jednoduché	*m2*	10 080	*1 049*	*10 573 920*
		dopravní značení	ks	5 400	10	54 000
		osazení stromu do zpevněné plochy	ks	50 000	15	750 000
	zahrady	osazení stromu do nezpevněné plochy	ks	18 000	10	180 000
		živý plot	m	2 800	462	1 293 600
		chodník (dlažba)	m^2	3 100	714	2 212 883
		mlatové plochy	m^2	1 000	714	713 833
		založení parkového trávníku	m^2	400	714	285 533
		výsadba trvalek a travin	m^2	1 600	714	1 142 133
	vybavení	pletivo	m	1 700	194	329 800
		zídka vyšší	m	6 300	72	453 600
		vyvýšený záhon	ks	3 600	120	432 000
		altán	m^2	15 000	75	1 125 000
		mobiliář	ks	15 000	25	375 000
		dětské hřiště jednoduché	m^2	6 000	357	2 141 500
		box na komunální odpad	ks	54 000	10	540 000
	technická infrastruktura	retenční nádrž ($10m^3$) na dešťovou vč. travnatého průlehu	ks	250 000	5	1 250 000
	další výdaje	kácení stromů	ks	5 400	10	54 000
		rušené zpevněné povrchy	m^2	490	859	420 910
	CELKEM					39 736 813
	CELKEM (alternativně)					*33 526 733*
Vnitřní VP	zpevněná VP	chodník (dlažba)	m^2	3 100	2 537	7 864 700
		mlatové plochy	m^2	1 000	2 198	2 198 000
		osazení stromu do zpevněné plochy	ks	50 000	14	700 000
	nezpevněná VP	osazení stromu do nezpevněné plochy	ks	18 000	32	576 000
		travnatý průleh s rýhou bez obruby	m^2	2 500	804	2 010 000
		trvalkový průleh s rýhou bez obruby	m^2	4 500	34	153 000
		trvalkový průleh s rýhou a obrubou	m^2	5 500	341	1 875 500
		založení lučního trávníku	m^2	200	627	125 400
		založení parkového trávníku	m^2	400	630	252 000
	vybavení	mobiliář	ks	15 000	29	435 000
		opevnění nádrže (pobytové betonové	ks	2 200	248	545 600
		zídka posedová	m	10 200	73	744 600
		altán	m^2	15 000	69	1 035 000
		dětské hřiště jednoduché	m^2	6 000	231	1 386 000
	další výdaje	kácení stromů	ks	5 400	6	32 400
		rušené zpevněné povrchy	m^2	490	3 494	1 712 060
	CELKEM					21 645 260

Vnější VP	zpevněná VP	chodník (dlažba)	m^2	3 100	3 593	11 138 300
		mlatové plochy	m^2	1 000	480	480 000
		osazení stromu do zpevněné plochy (bez rabátka)	ks	160 000	4	640 000
	nezpevněná VP	osazení stromu do nezpevněné plochy	ks	18 000	32	576 000
		výsadba zapojených keřů	m^2	1 800	1 079	1 942 200
		travnatý průleh s rýhou bez obruby	m^2	2 500	835	2 088 000
		trvalkový průleh s rýhou bez obruby	m^2	4 500	246	1 107 000
		založení lučního trávníku	m^2	200	1 342	268 400
		založení parkového trávníku	m^2	400	246	98 400
	vybavení	mobiliář	ks	15 000	11	165 000
		dětské hřiště jednoduché	m^2	6 000	648	3 888 000
		dětské hřiště s náročnějšími ter. úpravami	m^2	12 000	222	2 664 000
		workoutové hřiště	m^2	5 000	135	675 000
		vodní prvek	ks	500 000	1	500 000
		zídka posedová	m	10 200	67	683 400
		pletivo	m	1 700	100	170 000
		dřevěné pochozí konstrukce	m^2	2 500	34	85 000
		podzemní kontejnery na tříděný odpad	ks	900 000	1	900 000
	další výdaje	kácení stromů	ks	5 400	21	113 400
		rušené zpevněné povrchy	m^2	490	2 818	1 380 820
		rušené silnice	m^2	490	914	447 860
	CELKEM					30 010 780
Všechny investiční celky	technická infrastruktura	kanalizační potrubí	m	5 800	85	493 000
		podzemní vedení nízkého napětí	m	1 500	883	1 324 500
		veřejné osvětlení	m^2	50	36 908	1 845 400
		rušené trasy TI – kanalizace	m	3 600	161	579 600
		rušené trasy TI – vodovod	m	3 600	36	129 600
		rušené trasy TI – NN	m	1 080	804	868 320
		rušené trasy TI – veřejné osvětlení	m	3 600	545	1 962 000
	CELKEM					7 202 420
celková cena						**121 636 493**
celková cena (alternativně)						***115 426 413***

01.3/ VARIANTA 2

Rozpočet - varianta 2

Investiční celek	části	podčásti	jednotka	jednotková cena	počet jednotek	celková cena
Hlavní ulice	uliční profil	vozovka (asfalt)	m^2	2 800	2 559	7 165 200
		chodník (dlažba)	m^2	3 100	2 995	9 284 500
		zatravňovací dlažba	m^2	2 780	679	1 887 620
		dopravní značení	ks	5 400	20	108 000
		osazení stromu do zpevněné plochy	ks	50 000	42	2 100 000
	vybavení	mobiliář	ks	15 000	10	150 000
	další výdaje	kácení stromů	ks	5 400	22	118 800
		rušené zpevněné povrchy	m^2	490	418	204 771
		rušené silnice	m^2	900	431	387 900
	CELKEM					21 406 791
Obytné bloky (části se stávající domy)		sdílené zahrady celkem		8421		
	parkování	zatravňovací dlažba	m^2	2 780	4 485	12 468 300
		gabionová zídka (s částečným osázením)	m	4 000	222	888 000
		živý plot	*m*	2 800	*222*	*621 600*
		přístřešky na stání s vegetační střechou	m^2	16 000	1 236	19 776 000
		přístřešky na stání jednoduché	*m^2*	10 080	*1 236*	*12 458 880*
		dopravní značení	ks	5 400	10	54 000
		osazení stromu do zpevněné plochy	ks	50 000	15	750 000
	zahrady	osazení stromu do nezpevněné plochy	ks	18 000	10	180 000
		živý plot	m	2 800	257	719 600
		zídka posedová	m	10 200	198	2 019 600
		chodník (dlažba)	m^2	3 100	1 404	4 350 850
		mlatové plochy	m^2	1 000	1 404	1 403 500
		založení parkového trávníku	m^2	400	1 404	561 400
		výsadba trvalek a travin	m^2	1 600	1 404	2 245 600
	vybavení	pletivo	m	1 700	136	231 200
		vyvýšený záhon	ks	3 600	120	432 000
		mobiliář	ks	15 000	25	375 000
		altán	m^2	15 000	75	1 125 000
		dětské hřiště jednoduché	m^2	6 000	351	2 105 250
		box na komunální odpad	ks	54 000	10	540 000
	technická infrastruktura	retenční nádrž (10m^3) na dešťovou vč. travnatého průlehu	ks	250 000	5	1 250 000
	další výdaje	kácení stromů	ks	5 400	19	102 600
		rušené zpevněné povrchy	m^2	490	712	348 978
		rušené silnice	m^2	900	606	544 950
	CELKEM					52 471 828
	CELKEM (alternativně)					*44 888 308*
Vnitřní VP	zpevněná VP	chodník (dlažba)	m^2	3 100	1 277	3 958 700
		mlatové plochy	m^2	1 000	1 590	1 590 000
		osazení stromu do zpevněné plochy	ks	50 000	2	100 000
	nezpevněná VP	osazení stromu do nezpevněné plochy	ks	18 000	26	468 000
		travnatý průleh s rýhou bez obruby	m^2	2 500	604	1 510 000
		trvalkový průleh s rýhou bez obruby	m^2	4 500	149	670 500
		trvalkový průleh s rýhou a obrubou	m^2	5 500	400	2 200 000
		založení parkového trávníku	m^2	400	253	101 200
	vybavení	mobiliář	ks	15 000	19	285 000
		dřevěné pochozí konstrukce	m^2	2 500	157	392 500
		opevnění nádrže (pobytové betonové schody)	m^2	2 200	263	578 600
	další výdaje	kácení stromů	ks	5 400	4	21 600
		rušené zpevněné povrchy	m^2	490	641	313 845
		rušené silnice	m^2	900	43	38 250
	CELKEM					12 228 195

Vnější VP (zelený pás + Jiráskova ulice)	zpevněná VP	chodník (dlažba)	m^2	3 100	4 232	13 119 200
		mlatové plochy	m^2	1 000	361	361 000
		osazení stromu do zpevněné plochy	ks	50 000	4	200 000
	nezpevněná VP	osazení stromu do nezpevněné plochy	ks	18 000	26	468 000
		travnatý průleh s rýhou bez obruby	m^2	2 500	104	260 000
		založení lučního trávníku	m^2	200		0
		založení parkového trávníku	m^2	400	360	144 000
	vybavení	mobiliář	ks	15 000	13	195 000
		zídka posedová	m	10 200	89	907 800
		dětské hřiště s náročnějšími ter. úpravami	m^2	12 000	598	7 171 200
		vodní prvek	ks	500 000	1	500 000
		podzemní kontejnery na tříděný odpad	ks	900 000	1	900 000
	další výdaje	kácení stromů	ks	5 400	5	27 000
		rušené zpevněné povrchy	m^2	490	788	386 169
		rušené silnice	m^2	900	276	247 950
	CELKEM					24 887 319
Stavební úpravy domů	vstupní prostory	úprava vstupního podlaží	m^2	15 000	158	2 370 000
	CELKEM					2 370 000
Všechny investiční celky	technická infrastruktura	kanalizační potrubí	m	5 800	290	1 682 000
		vodovodní potrubí	m	3 870	65	251 550
		podzemní vedení nízkého napětí	m	1 500	998	1 497 000
		veřejné osvětlení	m^2	50	33 257	1 662 850
		teplovod	m	30 180	149	4 496 820
		rušené trasy TI – kanalizace	m	3 600	362	1 303 200
		rušené trasy TI – vodovod	m	3 600	78	280 800
		rušené trasy TI – NN	m	1 080	814	879 120
		rušené trasy TI – veřejné osvětlení	m	3 600	545	1 962 000
		rušené trasy TI – teplovod	m	12 000	104	1 248 000
	CELKEM					15 263 340
celková cena						**128 627 473**
celková cena (alternativně)						***121 043 953***

01.4/ VARIANTA 3

Rozpočet - varianta 3

Investiční celek	části	podčásti	jednotka	jednotková cena	počet jednotek	celková cena
Hlavní VP	uliční profil	vozovka (asfalt)	m^2	2 800	31	86 800
		chodník (dlažba)	m^2	3 100	2 173	6 736 300
		zatravňovací dlažba	m^2	2 780	569	1 581 820
		mlatové plochy	m^2	1 000	1 629	1 629 000
		dopravní značení	ks	5 400	10	54 000
		osazení stromu do zpevněné plochy	ks	50 000	23	1 150 000
	nezpevněná VP	osazení stromu do nezpevněné plochy	ks	18 000	7	126 000
		výsadba popínavých rostlin s konstrukcí	m	3 500	188	658 000
		trvalkový průleh s rýhou a obrubou	m^2	5 500	595	3 272 500
		založení parkového trávníku	m^2	400	485	194 000
	vybavení	mobiliář	ks	15 000	10	150 000
		dřevěné pochozí konstrukce	m^2	2 500	235	587 500
		altán	m^2	15 000	128	1 920 000
		gabionová zídka (s částečným osázením)	m	4 000	71	284 000
		dětské hřiště jednoduché	m^2	6 000	169	1 014 000
	další výdaje	kácení stromů	ks	5 400	7	37 800
		rušené zpevněné povrchy	m^2	490	2 282	1 118 180
		rušené silnice	m^2	900	108	97 200
	CELKEM					20 697 100
Obytné bloky		sdílené zahrady celkem		3382		
	zahrady	osazení stromu do nezpevněné plochy	ks	18 000	10	180 000
		chodník (dlažba)	m^2	3 100	493	1 528 300
		výsadba trvalek a travin	m^2	1 600	564	901 867
		zatravňovací dlažba	m^2	2 780	251	697 780
	vybavení	zídka vyšší	m	6 300	567	3 572 100
		živý plot	m	2 800	492	1 377 600
		vyvýšený záhon	ks	3 600	120	432 000
		mobiliář	ks	15 000	10	150 000
		dětské hřiště jednoduché	m^2	6 000	716	4 296 000
		altán	m^2	15 000	75	1 125 000
		box na komunální odpad	ks	54 000	10	540 000
	technická infrastruktura	retenční nádrž (10m3) na dešťovou vč. travnatého průlehu	ks	250 000	5	1 250 000
	další výdaje	kácení stromů	ks	5 400	5	27 000
		rušené zpevněné povrchy	m^2	490	1 341	657 090
	CELKEM					16 734 737
Vnější VP	zpevněná VP	chodník (dlažba)	m^2	3 100	4 061	12 589 100
		mlatové plochy	m^2	1 000	1 195	1 195 200
		chodník (dlažba)	m^2	3 100	447	1 385 700
		osazení stromu do zpevněné plochy	ks	50 000	8	400 000
	nezpevněná VP	osazení stromu do nezpevněné plochy	ks	18 000	105	1 890 000
		výsadba zapojených keřů	m^2	1 800	775	1 395 000
		dřevěné pochozí konstrukce	m^2	2 500	80	200 000
		travnatý průleh s rýhou bez obruby	m^2	2 500	120	300 000
		umělý mokřad	m^2	4 000	616	2 464 000
		založení lučního trávníku	m^2	200	4 963	992 600
	vybavení	mobiliář	ks	15 000	25	375 000
		altán	m^2	15 000	41	615 000
		dětské hřiště jednoduché	m^2	6 000	886	5 316 000
		workoutové hřiště	m^2	5 000	154	770 000
		multifunkční plocha	ks	450 000	1	450 000
		vodní prvek	ks	500 000	1	500 000
		podzemní kontejnery na tříděný odpad	ks	900 000	1	900 000
	další výdaje	kácení stromů	ks	5 400	34	183 600
		rušené zpevněné povrchy	m^2	490	5 225	2 560 250
		rušené silnice	m^2	900	3 517	3 165 300
	CELKEM					36 261 050

Parkovací dům	výstavba	HPP	m^2	25 000	8 700	217 500 000
	vybavení	výsadba popínavých rostlin bez konstrukcí	m	1 000	173	173 000
	další výdaje	kácení stromů	ks	5 400	5	27 000
		rušené zpevněné povrchy	m^2	490	196	96 040
		rušené silnice	m^2	900	685	616 500
	CELKEM					218 412 540
Stavební úpravy domů	vstupní prostory	úprava vstupního podlaží	m^2	15 000	237	3 555 000
	CELKEM					3 555 000
Všechny investiční celky	technická infrastruktura	podzemní vedení nízkého napětí	m	1 500	434	651 000
		veřejné osvětlení	m^2	50	31415	1 570 750
		rušené trasy TI - kanalizace	m	3 600	69	248 400
		rušené trasy TI - vodovod	m	3 600	36	129 600
		rušené trasy TI - NN	m	1 080	373	402 840
		rušené trasy TI - veřejné osvětlení	m	3 600	545	1 962 000
	CELKEM					4 964 590
celková cena						**300 625 017**

02

Cost-Benefit analýza

02.1/ ÚVOD

Všechny navržené varianty byly mezi sebou porovnány v Cost-Benefit analýze, která měla za cíl ukázat ekonomickou efektivitu a návratnost každé z nich.

Varianta „2“ (proměna v novou obytnou lokalitu a možnosti nové výstavby) byla pro účely této analýzy rozdělena na dvě podvarianty – v první z nich jsou příjmy počítány z prodeje městských pozemků, na kterých může následně investor vystavět novou bytovou zástavbu. Druhá podvarianta pracuje s možností výstavby městského bydlení na těchto pozemcích, spotenciálními příjmy z pronájmů bytů.

Pro srovnání s navrhovanými variantami byla v CB analýze posouzena i varianta „0“, tedy náklady spojené se zachováním řešeného území v původním stavu s nutností úprav a oprav jeho jednotlivých částí (hl. dosluhující ulice Stračenská).

V rámci vyhodnocení investičních výdajů jsou u všech variant z posouzení vyloučeny části s tzv. sdílenými zahradami a vyhrazenými stáními, u kterých se předpokládá, že budou realizovány z finančních prostředků obyvatel domů. Jsou tedy vyhodnocovány jen předpokládané ryze „městské“ investice do revitalizací veřejných prostranství a další veřejné infrastruktury.

02.2/ INVESTIČNÍ NÁKLADY

	Rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Varianta (V1)	**revitalizace veřejných prostranství**		74 289 260 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	technická infrastruktura		7 202 420 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výkup pozemků		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	demolice prodejny		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výstavba bytových domů		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výstavba parkovacího domu		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	Celkem		**81 491 680 Kč**							
	Rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Varianta (V2 - a)	**revitalizace veřejných prostranství**		58 522 305 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	technická infrastruktura		15 263 340 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výkup pozemků		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	demolice prodejny		2 000 000 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výstavba bytových domů		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výstavba parkovacího domu		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	Celkem		**75 785 645 Kč**							
	Rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Varianta (V2 - b)	**revitalizace veřejných prostranství**		58 522 305 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	technická infrastruktura		15 263 340 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výkup pozemků		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	demolice prodejny		2 000 000 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výstavba bytových domů		101 400 000 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výstavba parkovacího domu		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	Celkem		**177 185 645 Kč**							

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	Rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Varianta (V3)	**revitalizace veřejných prostranství**		56 958 150 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	technická infrastruktura		4 964 590 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výkup pozemků (2 177 M2* 4500 Kč m2)		9 796 500 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	demolice prodejny		2 000 000 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výstavba bytových domů		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výstavba parkovacího domu		218 412 540 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	Celkem		**292 131 780 Kč**							

	Rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Varianta (V0)	**revitalizace veřejných prostranství**		23 041 220 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	technická infrastruktura		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výkup pozemků		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	demolice prodejny		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výstavba bytových domů		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	výstavba parkovacího domu		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	Celkem		**23 041 220 Kč**							

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

02.3/ PŘÍJMY

Varianta (V1)	Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	prodej stavebních pozemků		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	pronájem bytů		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	parkovací dům		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	Celkem		**- Kč**							
Varianta (V2 - a)	Rok	2024	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	prodej stavebních pozemků (5 303 M2* 4 500 Kč/m2)		23 863 500 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	pronájem bytů		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	parkovací dům		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	Celkem		**23 863 500 Kč**							
Varianta (V2 - b)	Rok	2024	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	prodej stavebních pozemků (2 303 M2* 4 500 Kč/m2)		10 363 500 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	pronájem bytů (10 bytových jednotek 80 M2 * 13 381 KČ/měsíc zvýšený o inflaci)		1 605 720 Kč	1 653 892 Kč	1 703 508 Kč	1 754 614 Kč	1 807 252 Kč	1 861 470 Kč	1 917 314 Kč	1 974 833 Kč
	Dotace na výstavbu bytů		30 000 000 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	parkovací dům		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	Celkem		**41 969 220 Kč**	**1 653 892 Kč**	**1 703 508 Kč**	**1 754 614 Kč**	**1 807 252 Kč**	**1 861 470 Kč**	**1 917 314 Kč**	**1 974 833 Kč**
Varianta (V3)	Rok	2024	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	prodej stavebních pozemků		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	pronájem bytů		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	parkovací dům (240 stání * 6 000 Kč/místo)		1 440 000 Kč	1 483 200 Kč	1 527 696 Kč	1 573 527 Kč	1 620 733 Kč	1 669 355 Kč	1 719 435 Kč	1 771 018 Kč
	Celkem		**1 440 000 Kč**	**1 483 200 Kč**	**1 527 696 Kč**	**1 573 527 Kč**	**1 620 733 Kč**	**1 669 355 Kč**	**1 719 435 Kč**	**1 771 018 Kč**
Varianta (V0)	Rok	2024	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	prodej stavebních pozemků		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	pronájem bytů		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	parkovací dům		- Kč	-	-	-	-	-	-	-
	Celkem		**- Kč**							

2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2043
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2043
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2043
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 034 078 Kč	2 095 100 Kč	2 157 953 Kč	2 222 692 Kč	2 289 373 Kč	2 358 054 Kč	2 428 796 Kč	2 501 659 Kč	2 576 709 Kč	2 654 011 Kč	2 733 631 Kč
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 034 078 Kč	**2 095 100 Kč**	**2 157 953 Kč**	**2 222 692 Kč**	**2 289 373 Kč**	**2 358 054 Kč**	**2 428 796 Kč**	**2 501 659 Kč**	**2 576 709 Kč**	**2 654 011 Kč**	**2 733 631 Kč**

2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2043
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 824 149 Kč	1 878 873 Kč	1 935 240 Kč	1 993 297 Kč	2 053 096 Kč	2 114 689 Kč	2 178 129 Kč	2 243 473 Kč	2 310 777 Kč	2 380 101 Kč	2 451 504 Kč
1 824 149 Kč	**1 878 873 Kč**	**1 935 240 Kč**	**1 993 297 Kč**	**2 053 096 Kč**	**2 114 689 Kč**	**2 178 129 Kč**	**2 243 473 Kč**	**2 310 777 Kč**	**2 380 101 Kč**	**2 451 504 Kč**

2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2043
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

02.4/ PROVOZNÍ NÁKLADY

	Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
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
	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
	údržba sportoviště, 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
	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
	údržba parkovacího domu		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Celkem		**444 825 Kč**	**458 170 Kč**	**471 915 Kč**	**486 072 Kč**	**500 654 Kč**	**515 674 Kč**	**531 144 Kč**
	Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
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
	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
	údržba sportoviště, 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
	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
	údržba parkovacího domu		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Celkem		**318 369 Kč**	**327 920 Kč**	**337 758 Kč**	**347 890 Kč**	**358 327 Kč**	**369 077 Kč**	**380 149 Kč**
	Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
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
	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
	údržba sportoviště, 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
	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
	údržba parkovacího domu		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Celkem		**318 909 Kč**	**328 476 Kč**	**338 331 Kč**	**348 480 Kč**	**358 935 Kč**	**369 703 Kč**	**380 794 Kč**
	Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
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
	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
	údržba sportoviště, 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
	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
	údržba parkovacího domu rok (240 míst * 4 000 Kč)		960 000 Kč	988 800 Kč	1 018 464 Kč	1 049 018 Kč	1 080 488 Kč	1 112 903 Kč	1 146 290 Kč
	Celkem		**1 399 350 Kč**	**1 441 331 Kč**	**1 484 570 Kč**	**1 529 108 Kč**	**1 574 981 Kč**	**1 622 230 Kč**	**1 670 897 Kč**
	Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Varianta (V0)	údržba zpevněných veřejných prostranství (9 317 M2* 18/m2/rok)		167 706 Kč	172 737 Kč	177 919 Kč	183 257 Kč	188 755 Kč	194 417 Kč	200 250 Kč
	údržba nezpevněných veřejných prostranství (22 017 M2*9 Kč/m2/rok)		198 153 Kč	204 098 Kč	210 221 Kč	216 527 Kč	223 023 Kč	229 714 Kč	236 605 Kč
	údržba sportoviště, hřišť a pobytových ploch (643 M2* 40 Kč/m2)		25 720 Kč	26 492 Kč	27 286 Kč	28 105 Kč	28 948 Kč	29 817 Kč	30 711 Kč
	údržba komunikací a veřejných parkovacích stání (4 338 M2*22Kč/m2)		95 436 Kč	98 299 Kč	101 248 Kč	104 285 Kč	107 414 Kč	110 636 Kč	113 956 Kč
	údržba parkovacího domu		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Celkem		**487 015 Kč**	**501 625 Kč**	**516 674 Kč**	**532 174 Kč**	**548 140 Kč**	**564 584 Kč**	**581 521 Kč**

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
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	310 251 Kč	319 558 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	167 748 Kč	172 780 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	74 972 Kč	77 221 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	160 843 Kč	165 668 Kč
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
547 079 Kč	**563 491 Kč**	**580 396 Kč**	**597 808 Kč**	**615 742 Kč**	**634 214 Kč**	**653 241 Kč**	**672 838 Kč**	**693 023 Kč**	**713 814 Kč**	**735 228 Kč**

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
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	288 818 Kč	297 483 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	62 665 Kč	64 545 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	38 385 Kč	39 536 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	121 021 Kč	124 651 Kč
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
391 554 Kč	**403 300 Kč**	**415 399 Kč**	**427 861 Kč**	**440 697 Kč**	**453 918 Kč**	**467 536 Kč**	**481 562 Kč**	**496 009 Kč**	**510 889 Kč**	**526 215 Kč**

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
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	288 818 Kč	297 483 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	63 532 Kč	65 438 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	38 385 Kč	39 536 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	121 021 Kč	124 651 Kč
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
392 218 Kč	**403 984 Kč**	**416 104 Kč**	**428 587 Kč**	**441 445 Kč**	**454 688 Kč**	**468 329 Kč**	**482 378 Kč**	**496 850 Kč**	**511 755 Kč**	**527 108 Kč**

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
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	211 090 Kč	217 422 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	260 598 Kč	268 416 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	151 613 Kč	156 161 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	81 728 Kč	84 180 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	1 540 518 Kč	1 586 734 Kč
1 721 024 Kč	**1 772 655 Kč**	**1 825 834 Kč**	**1 880 609 Kč**	**1 937 028 Kč**	**1 995 138 Kč**	**2 054 993 Kč**	**2 116 642 Kč**	**2 180 142 Kč**	**2 245 546 Kč**	**2 312 912 Kč**

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
206 257 Kč	212 445 Kč	218 818 Kč	225 383 Kč	232 144 Kč	239 109 Kč	246 282 Kč	253 670 Kč	261 280 Kč	269 119 Kč	277 192 Kč
243 703 Kč	251 014 Kč	258 545 Kč	266 301 Kč	274 290 Kč	282 519 Kč	290 994 Kč	299 724 Kč	308 716 Kč	317 977 Kč	327 517 Kč
31 632 Kč	32 581 Kč	33 559 Kč	34 566 Kč	35 602 Kč	36 671 Kč	37 771 Kč	38 904 Kč	40 071 Kč	41 273 Kč	42 511 Kč
117 374 Kč	120 895 Kč	124 522 Kč	128 258 Kč	132 106 Kč	136 069 Kč	140 151 Kč	144 356 Kč	148 686 Kč	153 147 Kč	157 741 Kč
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
598 967 Kč	**616 936 Kč**	**635 444 Kč**	**654 507 Kč**	**674 143 Kč**	**694 367 Kč**	**715 198 Kč**	**736 654 Kč**	**758 754 Kč**	**781 516 Kč**	**804 962 Kč**

02.5/ SOCIOEKONOMICKÉ BENEFITY

	Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Varianta (V1)	vybavení		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
	sociální skladba obyvatel lokality		- 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
	noví obyvatelé		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	možnost ovlivňovat bytovou politiku skrze městské byty		- 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
	podíl zasakovacích ploch		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
	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
	Celkem		**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**
	Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Varianta (V2 - a)	vybavení		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
	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
	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
	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
	možnost ovlivňovat bytovou politiku skrze městské byty		- 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
	podíl zasakovacích ploch		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
	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
	Celkem		**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**
	Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Varianta (V2 - b)	vybavení		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
	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
	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
	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
	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
	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
	podíl zasakovacích ploch		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
	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
	Celkem		**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
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
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
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- 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
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- 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
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
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
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
4 036 070 Kč	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**	**4 036 070 Kč**
2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
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
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
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
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
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
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- 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
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
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
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
8 385 450	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**	**8 385 450 Kč**
2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
9 385 450	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**	**9 385 450 Kč**

	Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Varianta (V3)	vybavení		250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč
	počet soukromých parkovacích stání (10 000 Kč/místo)		2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 Kč
	sociální skladba obyvatel lokality		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
	množství volnočasového využití / park		1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč
	noví obyvatelé		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	možnost ovlivňovat bytovou politiku skrze městské byty		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	podíl veřejných a soukromých ploch		200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč
	podíl zasakovacích ploch		222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč
	počet stromů (1 ks = 1 000 Kč)		301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč
	celkový počet parkovacích stání (1 ks = 2 000 Kč)		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	Celkem		**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**
	Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Varianta (V0)	vybavení		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	počet soukromých parkovacích stání (10 000 Kč/místo)		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	sociální skladba obyvatel lokality		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	množství volnočasového využití / park		500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč	500 000 Kč
	noví obyvatelé		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	možnost ovlivňovat bytovou politiku skrze městské byty		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	podíl veřejných a soukromých ploch		- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
	podíl zasakovacích ploch		220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč
	počet stromů (1 ks = 1 000 Kč)		218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč
	celkový počet parkovacích stání (1 ks = 2 000 Kč)		524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč
	Celkem		**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč
2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 Kč	2 400 000 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
1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč
222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč	222 450 Kč
301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč	301 000 Kč
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
5 873 450 Kč	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**	**5 873 450 Kč**

2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- 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
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč	220 170 Kč
218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč	218 000 Kč
524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč	524 000 Kč
1 462 170 Kč	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**	**1 462 170 Kč**

VYSVĚTLENÍ K VYBRANÝM SOCIOEKONOMICKÝM BENEFITŮM

02.4.1/ Soukromé zahrady a jejich vybavení - možnost vytvoření nových zahrad, o které budou pečovat osoby obývající panelové sídliště

- **Podpora biodiverzity:** Zahrady nabízejí životní prostor pro mnoho druhů rostlin a živočichů. To má pozitivní vliv na ekologickou stabilitu oblasti.
- **Snížení teploty:** Vegetace a stromy v zahradách snižují teplotu v okolí.
- **Posílení komunitního ducha:** Společné zahradničení nebo účast na aktivitách spojených se zahradami podporuje interakci mezi obyvateli.
- **Zvýšení hodnoty nemovitostí:** Zahrady zvyšují atraktivitu okolí sídliště a tím i hodnotu nemovitostí v okolí.
- **Vzdělávací příležitosti:** Zahrady slouží jako venkovní vzdělávací prostory
- **Podpora lokální ekonomiky:** Projekty zcela jistě vytváří pracovní příležitosti a podporují lokální ekonomiku prostřednictvím nákupu zahradnických potřeb a služeb.
- **Zachycení dešťové vody:** Zahrady zadržují vodu v krajině a snižují riziko přetížení kanalizace.
- **Estetická hodnota:** Zahrady zvyšují estetickou hodnotu oblasti, což přispívá k lepší kvalitě života a zvyšuje pocity spokojenosti mezi obyvateli.

Významnost: ★★★

02.4.2/ Počet soukromých parkovacích stání (10 000 Kč/místo) – Vytvoření parkovacích míst, která budou přidělené konkrétní osobě.

- **Zvýšení hodnoty nemovitostí:** Nemovitosti s přidruženými soukromými parkovacími místy mají vyšší tržní hodnotu. Soukromé parkování je žádanou vlastností, zvyšuje atraktivitu nemovitosti pro kupce nebo nájemníky.
- **Zlepšení přístupnosti a pohodlí:** Soukromá parkovací místa zajišťují majitelům vozidel pohodlný přístup k parkování.
- **Příjem z pronájmu:** Příjem je započítám samostatně v rámci kapitoly příjmy.
- **Snížení dopravního zatížení a emisí:** Soukromá místa přispívají ke snížení dopravního zatížení tím, že omezují počet vozidel hledajících parkování na ulici.
- **Zlepšení bezpečnosti:** Místa poskytují bezpečnější prostředí pro parkování vozidel, což snižuje riziko krádeží nebo vandalizmu.
- **Flexibilita a kontrola:** Vlastnictví soukromého parkovacího místa dává majitelům vozidel větší flexibilitu a kontrolu, což je zvláště důležité pro ty s nestandardními pracovními hodinami nebo specifickými potřebami.
- **Podpora mobility a přístupnosti:** Pro rodiny, osoby se zdravotním postižením a starší obyvatele může být zvýšení parkovacích kapacit klíčové pro zajištění jejich mobility a samostatnosti.

Významnost: ★★★★

02.4.3/ Sociální skladba obyvatel lokality - Zvýšení atraktivity lokality pro bydlení a příchod nových obyvatel (mladší, movitější)

- **Zvýšení sociální soudržnosti a integrace:** Změna a diverzifikace sociálního složení obyvatel vede k lepší sociální integraci mezi různými sociálními skupinami. Výsledek snižuje sociální izolaci, podporuje vzájemné porozumění a toleranci.
- **Ekonomické oživení:** Změna struktury obyvatel může přilákat nové obyvatele s různým příjmovým zázemím. Noví obyvatelé přinesou novou poptávku po službách a zboží, což může vést k otevření nových obchodů, služeb a podnikatelských příležitostí.
- **Zlepšení bydlení a životního prostředí:** Iniciativy výměny obyvatel vedou k častějším renovacím a modernizaci stávajících bytových jednotek a veřejných prostor.
- **Prevence urbanistického úpadku:** Aktivní řízení a plánování změn pomůže pomoci předcházet urbanistickému úpadku, který často postihuje panelová sídliště s jednostrannou sociální strukturou. Tím se podporuje udržitelný rozvoj a zabraňuje se znehodnocení investic do infrastruktury a nemovitostí.

Významnost: ★★★★

02.4.4/ Množství volnočasového využití / park – Rozšíření kultivované plochy pro volnočasové aktivity. Kvalitativní změna veřejného prostoru kolem sídliště.

— **Zlepšení fyzického a psychického zdraví**

— **Podpora sociální soudržnosti:** Společné volnočasové aktivity umožňují lidem navazovat nová přátelství a upevňovat stávající sociální vazby

— **Zvýšení kvality života:** Možnosti volnočasového vyžití přispívají k vyšší spokojenosti obyvatel s životem ve své oblasti. To výrazně zlepšuje vnímání města nebo regionu jako atraktivního místa k životu

— **Podpora osobního rozvoje a vzdělávání:** Volnočasové aktivity často nabízejí příležitosti pro učení a rozvoj nových dovedností. To zahrnuje umělecké a kreativní činnosti, sporty nebo kurzy osobního rozvoje, které rozšiřují obzory a podporují celoživotní vzdělávání.

— **Zvýšení atraktivity pro turisty:** Lokality s bohatou nabídkou volnočasových aktivit jsou atraktivnější pro turisty (i v rámci příměstského turismu)

Významnost: ★★★

02.4.5/ Noví obyvatelé – Růst celkového počtu obyvatel lokality sídliště Okružní.

— **Oživení lokální ekonomiky:** Noví obyvatelé znamenají novou poptávku po zboží a službách

— **Zlepšení veřejných služeb a infrastruktury:** S nárůstem počtu obyvatel dojde k tlaku na zlepšení veřejných služeb a infrastruktury. To může zahrnovat modernizaci škol, zdravotnických zařízení, veřejné dopravy a parků.

— **Podpora inovací a podnikání:** Noví obyvatelé přinesou do lokality nové nápady, dovednosti a podnikatelské záměry

— **Zvýšení hodnoty nemovitostí:** Poptávka po bydlení, která roste s příchodem nových obyvatel, může vede k zvýšení hodnoty nemovitostí. To je výhodné pro majitele nemovitostí a stimuluje další investice do rekonstrukcí.

— **Zlepšení demografické struktury:** Noví obyvatelé, zejména mladší generace a rodiny s dětmi, mohou pomoci vyvážit demografickou strukturu, podpoří populační růst a zmírní problémy spojené se stárnutím populace.

— **Zvýšení příjmů pro město:** Vyšší počet obyvatel znamená vyšší příjmy z rozpočtového určení daní.

Významnost: ★★★★★

02.4.6/ Možnost ovlivňovat bytovou politiku skrze městské byty - Městské byty, tedy byty vlastněné městem, umožní městu Štětí aktivně se zapojit do řízení a regulace bytového trhu

— **Zajištění dostupného bydlení:** Městské byty mohou slouží jako nástroj k zajištění dostupného bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatelstva, studenty, seniory nebo jiné zranitelné skupiny.

— **Regulace trhu s bydlením:** Štětí může skrze vlastnictví městských bytů ovlivňovat ceny nájmů a bránit jejich přehnanému růstu.

— **Podpora sociální smíšenosti:** Městské byty umožňují plánované a regulované vytváření sociálně smíšených komunit

— **Revitalizace městských částí:** Investice do rekonstrukce a výstavby městských bytů mohou sloužit jako katalyzátor pro revitalizaci zanedbaných nebo ekonomicky slabých městských částí

— **Ekonomické stimuly:** Výstavba a údržba městských bytů stimuluje ekonomiku skrze vytváření pracovních míst v stavebnictví a souvisejících službách.

— **Zvýšení příjmů pro město:** Správně řízený městský bytový fond generuje příjmy pro městský rozpočet skrze nájemné, které může být reinvestováno do dalšího rozvoje bytového fondu nebo jiných veřejných služeb.

— **Flexibilita bytové politiky:** Městské byty dávají místním vládám větší flexibilitu a kontrolu nad bytovou politikou, což umožňuje rychle reagovat na měnící se potřeby a výzvy v oblasti bydlení. Byty mohou sloužit například jako benefit pro preferované profese.

Významnost: ★★★

02.4.7/ Podíl veřejných a soukromých ploch

Snížení nákladů na správu ze strany města: Soukromé plochy představují minimální náklad pro správu města.

Zvýšení hodnoty nemovitostí: Soukromé venkovní prostory zvyšují atraktivitu a tržní hodnotu nemovitostí. Vlastnictví nebo přístup k soukromému venkovnímu prostoru je vyhledávanou vlastností na trhu s nemovitostmi.

Poskytování prostoru pro domácí produkci potravin: Soukromé zahrady slouží jako místa pro pěstování ovoce, zeleniny a bylinek, což umožňuje domácnostem snížit výdaje za potraviny a podporuje zdravější stravovací návyky.

Významnost: ★★★

02.4.8/ Podíl zasakovacích ploch – zvýšení počtu ploch schopných zadržení vody a její následné využití.

Zlepšení správy dešťové vody: Zasakovací plochy pomáhají snižují zatížení kanalizačního systému. To může vede k úsporám v nákladech na infrastrukturu a její údržbu.

Zlepšení kvality podzemní vody: Vsakováním dešťové vody do půdy dochází k jejímu přirozenému filtrování

Estetické a rekreační hodnoty: Zasakovací plochy a s nimi spojené zelené prostory zvyšují estetickou hodnotu sídliště, což může vést k lepšímu vnímání obytného prostředí a zvýšení hodnoty nemovitostí.

Podpora udržitelného městského rozvoje: Zasakovací plochy jsou klíčovou součástí udržitelného urbanismu, který usiluje o minimalizaci negativních dopadů urbanizace na životní prostředí a podporuje vytváření rezilientních městských ekosystémů.

Významnost: ★★

02.4.9/ Počet stromů (1 ks = 1 000 Kč)

Zlepšení kvality vzduchu: Stromy pohlcují znečišťující látky a produkují kyslík, čímž přispívají k čistšímu a zdravějšímu vzduchu.

Regulace mikroklimatu: Stromy poskytují stín a ochlazují okolní prostředí prostřednictvím evapotranspirace, čímž snižují teplotu v letních měsících a bojují proti efektu tepelných ostrovů ve městech.

Zlepšení vizuální estetiky: Stromy a zeleň zlepšují vizuální atraktivitu sídliště.

Podpora udržitelného městského rozvoje: Integrace stromů do urbanistického plánování podporuje principy udržitelného rozvoje, čímž se zvyšuje odolnost města vůči klimatickým změnám.

Významnost: ★

02.4.10/ Celkový počet parkovacích stání (1 ks = 2 000 Kč)

Zlepšení dostupnosti a pohodlí: Vyšší počet parkovacích míst znamená větší pohodlí pro obyvatele i návštěvníky, kteří používají osobní automobily. Usnadnění parkování může přispět k snížení času stráveného hledáním parkovacího místa.

Snížení dopravních zácp a zlepšení bezpečnosti: Dostatečný počet parkovacích míst může pomoci snížit množství aut, která krouží po sídlišti v hledání místa, což může vede ke zlepšení bezpečnosti pro chodce a cyklisty.

Zvýšení hodnoty nemovitostí: Lokality s adekvátním parkováním jsou vnímány jako atraktivnější pro bydlení i investice

Zlepšení obrazu sídliště: Sídliště s dostatečnými parkovacími kapacitami může být vnímáno jako lépe organizované a přívětivější k obyvatelům.

Významnost: ★★★

02.6/ VÝSLEDKY CB ANALÝZY

Shrnutí CB analýzy

Varianta	Název varianty	Finanční analýza		Socioekonomická analýza		
		NPV	Sum	ENPV	ERR	B/C ratio
1	Revitalizace stavu	-8 207 904	-10 415 326	-28 375 909	-2,73%	0,672
2a	Otevřené bloky (prodej pozemků)	16 612 568	16 409 069	42 115 928	7,84%	1,535
2b	Otevřené bloky (pronájem bytů)	61 779 646	70 493 453	-40 946 678	-0,96%	0,768
3	Celoměstský park	750 073	951 796	-221 973 069	-12,04%	0,276
0	Nulová	-8 986 394	-11 403 181	-10 063 212	-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.

Varianta 1:
Revitalizace stavu má negativní NPV, což naznačuje, že není finančně životaschopná. ERR je také negativní, což dále naznačuje, že to není dobrá investice. Poměr B/C je větší než 0, ale menší než 1, což znamená, že náklady převyšují přínosy. Očekávané peněžní toky nejsou dostatečně vysoké na pokrytí počátečních investic a diskontovaných nákladů.

Hodnota B/C je téměř shodná jako u varianty „0", tudíž přínos varianty „1" je v porovnání s variantou „0" téměř stejný (vyšší socioekonomický přínos varianty „1" je eliminován vyššími investičními náklady na revitalizaci VP.

Varianta 2a „prodej pozemků":
Tato varianta vykazuje pozitivní NPV a velmi vysoké ENPV. ERR je kladná a B/C ratio je větší než 1, což značí, že přínosy výrazně převyšují náklady. Díky nižším investičním nákladům a vyšším příjmům z prodeje pozemků má toto řešení vysokou návratnost. Z finančního hlediska to vypadá jako nejlepší možnost.

Varianta 2b „pronájem bytů":
Tato možnost má nejvyšší NPV a vykazuje nejvyšší příjmy. Nicméně má negativní ENPV a ERR, spolu s poměrem B/C menším než 1 (na rozdíl od varianty V2a), což znamená, že náklady mohou být příliš vysoké ve srovnání s přínosy. Varianta „2b" má shodné provozní náklady a socioekonomické benefity jako varianta 2a (totožné urb. řešení), ale vzhledem k nákladné investici do BD má výrazně vyšší vstupní investiční náklady (ačkoliv je uvažováno se ziskem 30mil. dotace na výstavbu BD). Na druhou stranu výstavbou městských bytů však dochází k naplňování bytové politiky města.

Varianta 3:
Varianta s celoměstským parkem má nejnižší pozitivní NPV a velmi nízký poměr B/C, což naznačuje, že přínosy nejsou výrazně vyšší než náklady. ENPV a ERR jsou výrazně negativní, což naznačuje, že dlouhodobě by mohlo jít o finančně nevýhodnou volbu.

Varianta 0:
Podobně jako varianta „1" má i varianta „0" negativní NPV a ENPV, což značí, že náklady převyšují přínosy. ERR je negativní a B/C ratio má shodnou hodnotu jako u varianty „1".

unit

UNIT architekti, s.r.o.
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
IČ : 63987309 DIČ: CZ63987309
+420 224 356 470
info@unitarch.eu

www.unitarch.eu



UNIT architekti, s.r.o.
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
IČ: 63987309 DIČ: CZ63987309
+420 224 356 470
info@unitarch.eu

www.unitarch.eu