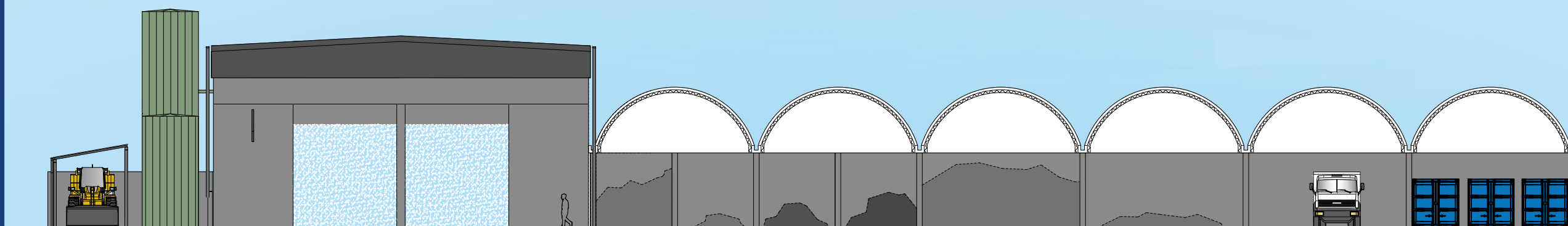


PROVĚŘOVACÍ A OBJEMOVÁ STUDIE



Revitalizace průmyslového areálu v k.ú. Neubuz pro potřeby SÚS ZL, MJVM a KÚZK

Souhrnná zpráva

název stavby	Revitalizace průmyslového areálu v k.ú. Neubuz pro potřeby SÚS ZL, MJVM a KÚZK
místo stavby	Neubuz 156, 763 15 Neubuz
Katastrální území	Neubuz, Zlínský Kraj [704156]
Údaje o stavebníkovi	Správa a údržba silnic Zlínska s.r.o. (dále SÚS ZL) K Majáku 5001, 760 01 Zlín
Zpracovatel	GG ARCHICO a.s., Zelené náměstí 1291 686 01 Uherské Hradiště, IČ 46994432 Ing. arch. Pavel Stojanov (ČKAIT 04 283) stojanov@archico.cz , telefon 725 922 598
stupeň dokumentace	Studie
archivní číslo	25-4050(1)
datum	leden 2026

Seznam dokumentace

Textová část

A. Souhrnná zpráva

Úvod 4

Širší vztahy 5

Územní plán 5

Majetkoprávní vztahy 5

Vyhodnocení stávajícího stavu 6

Celkové urbanistické a provozní řešení 6

Dopravní napojení 6

Napojení na inženýrské sítě 6

Technický popis jednotlivých stavebních objektů 6

SO 01 Příprava území 6

SO 02 Hlavní hala 7

SO 03 Sklad Soli 8

SO 04 Sklad sypkých materiálů 8

SO 05 Sklad PHM 9

SO 06 Depozitář MJVM 9

SO 07 Vnitroareálové zpevněné plochy 10

SO 08 Příjezdová komunikace a parkování 10

SO 09 Přípojka vodovodu 10

SO 10 Vnitroareálový vodovod 10

SO 11 Areálová kanalizace 10

SO 12 Retenční objekt 11

SO 13 Areálový rozvod NN 11

SO 14 Přípojka slaboproud 12

SO 15 Areálový slaboproudý rozvod, kamerový systém 12

SO 16 Areálový rozvod VO 12

SO 17 Oplocení 12

SO 18 Sadové úpravy 12

SO 19 Požární nádrž 13

Propočet nákladů

Výkresová část

B. Situace

- B.1 Situace širších vztahů
- B.2 Stávající stav – celková situace
- B.3 Stávající stav – majetkoprávní situace
- B.4 Návrh – situace provozní organizace areálu
- B.5 Návrh – celková situace
- B.6 Návrh – koordinační situace
- B.7 Návrh – zjednodušená situace nových IS

C. Stavební objekty

- C.1 SO 01 Demolice, příprava území
- C.2 SO 02 Hlavní hala
 - C.2.1 Půdorys 1.NP – bourací práce
 - C.2.2 Půdorys 1.NP – nový stav – SÚS ZL, KŘ KÚZK
 - C.2.3 Půdorys 2.NP – bourací práce + nový stav
 - C.2.4 Řez 1-1 – bourací práce + nový stav
 - C.2.5 Pohledy – bourací práce
 - C.2.6 Pohledy – nový stav
- C.3 SO 03 Sklad soli
 - C.3.1 Půdorys 1.NP
 - C.3.2 Řez A-A, B-B
 - C.3.3 Pohledy
- C.4 SO 04 Sklad sypkých materiálů
 - C.4.1 Půdorys 1.NP
 - C.4.2 Řez A-A
 - C.4.3 Pohledy
- C.5 SO 05 Sklad PHM
 - C.5.1 Půdorys, řez A-A, pohledy

C.6 SO 06 Depozitář MJVM

- C.6.1 Schéma 1.NP – základní varianta
- C.6.2 Schéma 2.NP – základní varianta
- C.6.3 Schéma 3.NP – základní varianta
- C.6.4 Schéma 4.NP – základní varianta
- C.6.5 Pohledy J, S – základní varianta
- C.6.6 Poh

Úvod

Investor získal areál se záměrem vybudování zázemí pro údržbu silnic. Areál je pro tento záměr vhodný velikostí a polohou vzhledem k dopravní síti kraje. Areál byl zemědělský podnik, následně byl přestavěn pro potřeby Mísírny kapalných hnojiv přibližně v letech 1973–1974. Po roce 1994 byla v severní části přistavěná zateplená hala v systému HARD s vestavěným hygienickým zázemím pro personál.

V rámci přípravných fází byl záměr vybudování zázemí pro subjekt „Správa a údržba silnic Zlínska, s.r.o.“ (dále SÚS ZL) doplněn i o záměr vybudování nového depozitáře pro Muzeum jihovýchodní Moravy ve Zlíně, příspěvková organizace (dále MJVM) namísto projektu v Otrokovicích a zázemí pro Krizové řízení Zlínského Kraje (dále KŘ KÚZK).

Základní objektu pro SÚS ZL jsou:

SO 02.1. Hlavní hala – zázemí SÚS ZL

Obestavěný objem	854 m ³
Zastavěná plocha	150 m ²

SO 02.2. Hlavní hala – garáže, dílny, sklady SÚS ZL

Obestavěný objem	4.161 m ³
Zastavěná plocha	694 m ²

SO 03 Sklad soli

Obestavěný objem	4.029 m ³
Zastavěná plocha	440 m ²

nároky na údržbu. Zelené plochy na severozápadní straně budou osázeny do podoby izolační zeleně dle požadavků územního plánu.

SO 19 Požární nádrž

V místě stávající požární nádrže v jižní části areálu bude osazena nová požární nádrž o užitném objemu 35 m³. Nádrž bude vybavena nerezovým sacím potrubím, které bude přes strop nádrže vytaženo nad povrch a opatřeno koncovkou DIN pro napojení požární hadice. Nádrž nebude napojena potrubím na zdroj vody, podle potřeby bude napouštěna mobilními prostředky (např. hadicí). Konstrukce nádrže bude prefabrikovaná železobetonová.

V Uherském Hradišti, leden 2026

Ing. arch. Pavel Stojanov

GG Archico, a.s.

Propočet nákladů

Revitalizace průmyslového areálu v k.ú. Neubuz pro potřeby SÚS ZL, MJVM a KÚŽK

Poznámky:

A. Propočet je vypracován na základě podkladu RTS "Cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2026", ukazatele jsou modifikovány projektantem dle specifických podmínek projektu.

U SO 03 a SO 06 agregované ukazatele reflektují obdobné referenční projekty.

B. Část A uživatele SÚS ZL obsahuje technické stavební objekty, které ze své podstaty slouží všem uživatelům. Přesný podíl není v rámci studie určen.

C. vedené ceny jsou bez DPH

D. Propočet nákladů neobsahuje vnitřní vybavení budov

uživatel	Typ stavby	SO	Název objektu	Výměra	Jednotková cena	Celkem bez DPH
A	SÚS ZL					169 448 677 Kč
	Příprava	-	Projektová, koordinační a inženýrská činnost		5%	16 753 577 Kč
		SO 01	Demolice, příprava území a VRN	12 000 m²	1 750 Kč	21 000 000 Kč
	Budovy	SO 02	Hlavní hala			23 925 750 Kč
		SO 02.1	Hlavní hala - zázemí SÚS ZL	854 m³	9 500 Kč	8 112 953 Kč
		SO 02.2	Hlavní hala - garáže, dílny, sklady SÚS ZL	4 161 m³	5 750 Kč	23 925 750 Kč

