Vážený zadavateli,

Obracíme se na Vás touto cestou s prosbou o upřesňující informaci. Ve studii, která je zadáním pro plnění veřejné zakázky **„Zpracování projektové dokumentace pro stavbu obecního domu v obci Vysoká nad Labem včetně inženýrské činnosti a výkonu autorského dozoru projektanta“** je uvedena zastavěná plocha navrhovaného objektu 555m2 (bez zpevněných ploch). Objekt je navržen na pozemcích p.č. 1460/1 a p.č. 24/3, které dle platného ÚP obce spadají co plochy s funkčním využitím OV (P8). Pro tuto plochu je stanoven limit zastavěnosti pozemku (vč. zpevněných ploch) na max. 60%. Při celkové ploše zájmových pozemků, která činí 950 m2 pak vychází zastavěnost bez zpevněných ploch na 570m2. Na zpevněné plochy pak připadá pouhých 15m2, přičemž je nutno počítat s plochou pro parkovací stání, kdy plocha 1 parkovacího stání je 12,5m2. (2,5\*5,0m).

Odpověď: Pro parkovací stání se počítá s využitím zatravňovacích dlaždic. Dále je možno využití pozemku parc. č. 1301/6, který je rovněž ve vlastnictví obce Vysoká nad Labem, zde se nabízí  přeložení chodníku a rozšíření ploch pro parkování.

Dále si dovolujeme upozornit na pravděpodobnost překročení finančních nákladů na realizaci stavby. Dle cenového ukazatele ve stavebnictví pro rok 2025 (JKSO 801), je průměrná cena, bez ohledu na konstrukční systém a podskupinu JKSO, 11670kč/m3. Pokud uvažujeme konstrukční výšku 3,5m, je cena za 1 m2 40845kč. Zastavěná plocha ve studii je uvedena 555,81m2, což je 22 702 060kč na jedno podlaží objektu. Pro zjednodušení uvažujeme 2,5 podlaží, bez podsklepení, což je cca 56 755 149kč. JKSO uvažuje odchylku +-15%, což by za příznivých podmínek bylo i tak přes 48 milionů a to bez nového podzemního podlaží.

Je zadavatelem přípustná případná změna / úprava / odchylka studie od vybrané studie zpracované Bc. Jakubem Černíkem?

Odpověď: ano, odchylka je možná, po předchozí konzultaci. Počítáme s tím, že projekt budeme průběžně konzultovat a upřesňovat.

Předem děkujeme za zodpovězení dotazu.