

ing. Michal ZLATUŠKA **ARCH**

Žerotínova 357  
Jaroměřice nad Rokytnou 675 51  
IČO 64336824  
tel. 603218487  
č.ú. 6630570567/0100  
e-mail m.zlatuska@email.cz



## VSTUPNÍ NÁDVOŘÍ ZÁMKU BUDKOV

stavební záměr

01/2024

*investor*

**Kraj Vysočina**

Žižkova 57/1882  
587 33 Jihlava

**Obec Budkov**

Budkov 82  
675 42 Budkov

## **A. TEXTOVÁ ČÁST**

1. *Identifikační a základní údaje*
2. *popis území výstavby*
3. *popis stavebního záměru*
4. *velikostní údaje*
5. *odhad nákladů*

## **B. VÝKRESOVÁ ČÁST**

- 1 *situace – širší vztahy*
- 2 *situace – zákres do katastrální mapy*
- 3 *situace – zpevněné plochy a povrchové úpravy*

## 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Název stavby</b>	<b>VSTUPNÍ NÁDVOŘÍ ZÁMKU BUDKOV</b>
<i>Katastrální území, p.č.</i>	Budkov p.č. st. 112, st 114, 1081/1, 1081/3, 1081/6, 2117/14
<i>Stupeň pd</i>	stavební záměr
<b>Investor</b>	<b>Kraj Vysočina</b>
<i>Sídlo – doručovací adresa</i>	Žižkova 57/1882 587 33 Jihlava tel. 564 602 111 posta@kr-vysocina.cz
<b>Investor</b>	<b>Obec Budkov</b>
<i>Sídlo – doručovací adresa</i>	Budkov 82 675 42 Budkov tel. 564 443 121 obec.budkov@iol.cz
<b>Zpracovatel záměru</b>	<b>Ing. Michal Zlatuška</b>
<i>Sídlo – doručovací adresa</i>	Žerotínova 357 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou IČ 64 33 68 24
<i>Zodpovědný projektant</i>	Ing. arch. Michal Zlatuška autorizovaný architekt
<i>Autorizace</i>	ČKA 03 038 – autorizace bez specifikace oboru

## 2. POPIS ÚZEMÍ VÝSTAVBY

### charakteristika území a stavebního pozemku

Lokalita dotčená stavebním záměrem je součástí zastavěného území obce a nachází se v jeho historickém jádru. Staveniště je představováno plochou veřejného prostranství, vstupního nádvoří zámku Budkov. Toto vstupní nádvoří je včleněno mezi historické objekty zámku, fary, kostela a bývalých hospodářských budovy zámeckého předzámčí. Plocha staveniště je mimo výše zmíněné historické objektu dále vymezena okolními zatravněnými plochami zámeckého parku

Plochy dotčené stavebním záměrem tvoří v současné době veřejné prostranství, které představují převážně obslužné a manipulační plochy přilehlých objektů. Plocha nádvoří je v ploše zpevněna štěrkopískovými až hlinitopískovými ulehlými vrstvami, na kterých je lokálně patrná výrazná eroze vlivem působení srážkových vod. Podkladní konstrukční vrstvy nejsou dostatečně propustné, což vede

při dlouhotrvajících deštích k výranému rozmáčení pokryvných vrstev a uživatelskému diskomfortu.

Centrální část vdstupního nádvoří tvoří eliptická plocha travnatého ostůvku s keřovou výsadbou po jeho obvodu..

V severozápadní části nádvoří je situována dominantní historická kamenná kašna čtvercového půdorysu, usazená na odstupňovaném soklu. Severně od kašny je v přilehlé travnaté ploše umístěna socha sv. Antonína. Technický stav zmíněných památek se dá označit za špatný, vyžadující rozsáhlý restaurátorský zásah.

### **ochrana území podle jiných právních předpisů**

Staveniště se nachází v prostoru zámeckého areálu, který je evidován v ÚSKP ČR pod r.č. 14438/7-2569 a požívá ochrany dle ustanovení zákona č.20/1987Sb. o státní památkové péči v aktuálním znění. Dotčené území je dle státního archeologického seznamu zařazeno do území s archeologickými nálezy III. kategorie.

V prostoru staveniště jsou uloženy sítě technické infrastruktury, jejichž ochranná pásma budou dotčena realizací stavby. Jedná se o:

- podzemní vedení komunikačního vedení – ochranná pásma dle zákona č. 259/2010Sb. o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších právních úprav
- podzemní a nadzemní vedení elektrizační soustavy – ochranná pásma dle zákona č. 458/2000Sb. energetický zákon, ve znění pozdějších právních úprav
- kanalizace – ochranná pásma dle zákona č. 274/2001Sb. a vyhlášky č. 428/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších právních úprav
- vodovod – ochranná pásma dle zákona č. 274/2001Sb. a vyhlášky č. 428/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších právních úprav
- plynovod – ochranná pásma dle zákona č. 458/2000Sb. energetický zákon, ve znění pozdějších právních úprav

### **požadavky na maximální dočasné a trvalé zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Realizací zamýšlené stavby nedojde k záboru ZPF ani k dotčení pozemků PUPFL.

Seznam dotčených pozemků je uveden v dalším oddíle této zprávy.

### **seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,**

pozemky v majetku investora

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 114</a>
Obec:	<a href="#">Budkov [590410]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Budkov [615587]</a>
Číslo LV:	<a href="#">205</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1336
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Parcelní číslo:	1081/1
Obec:	Budkov [590410]
Katastrální území:	Budkov [615587]
Číslo LV:	205
Výměra [m2]:	31167
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	STEP2880,Z.S.VII-21-09
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha

Parcelní číslo:	1081/3
Obec:	Budkov [590410]
Katastrální území:	Budkov [615587]
Číslo LV:	205
Výměra [m2]:	29
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

<b>Vlastnické právo</b>	<b>Podíl</b>
Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava	
<b>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje</b>	<b>Podíl</b>
Dětský domov, Třešňová 748, 67531 Jemnice	

Parcelní číslo:	1081/6
Obec:	Budkov [590410]
Katastrální území:	Budkov [615587]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	201
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Parcelní číslo:	1083/2
Obec:	Budkov [590410]
Katastrální území:	Budkov [615587]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	92
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Parcelní číslo:	<a href="#">2117/14</a>
Obec:	<a href="#">Budkov [590410]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Budkov [615587]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1627
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastnické právo	Podíl
Obec Budkov, č. p. 82, 67542 Budkov	

*pozemky v majetku třetích stran*

Parcelní číslo:	st. 112
Obec:	Budkov [590410]
Katastrální území:	Budkov [615587]
Číslo LV:	201
Výměra [m2]:	689
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Vlastnické právo	Podíl
Římskokatolická farnost Budkov, č. p. 3, 67542 Budkov	

### 3. POPIS STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Cílem záměru je revitalizovat prostor vstupního nádvoří zámku Budkov a současně zvýšit uživatelský komfort tohoto veřejného prostoru

Realizace navržených stavebních úprav a zásahů dle tohoto stavebního záměru nezmění dosavadní účel ani využití dotčených ploch.

#### *Zpevněné plochy*

Stávající uživatelsky problematické šterkopískové až hlinitopískové komunikační plochy vnitřního nádvoří budou zadlážděny kamennou nepravidelnou dlažbou z žulových odseků přibližně ve svém stávajícím půdorysném rozsahu. Severní část nádvoří přiléhající k ohradní zdi fary a dále probíhající podél jižního průčelí navazujícího domu, která tvoří jakousi separaci mezi pojezdovou komunikací a navazujícími stavbami bude zpevněna mlatovým povrchem. Mlatový povrch se dále předpokládá realizovat před hlavním vstupem do zámku, kde bude tvořit eliptický ostrůvek kolem stávajícího stromu.

Kompletní skladba nové zpevněné dlážděné konstrukce bude navržena pro pojezd osobních automobilů s občasným pojezdem automobilů nákladních (svoz komunálního odpadu).

Po obvodu budou zpevněné dlážděné plochy odděleny od zatravněných ploch štípanými zvýšenými kamennými obrubníky. Mlatové povrchy budou separovány od dlažby „neviditelným“ obrubníkem z ocelové pásoviny.

#### *Zatravněné plochy, sadové úpravy*

Travnaté plochy budou ponechány přibližně ve svém původním rozsahu. Lokálně budou trávničky tvarově upraveny dle rozsahu navazujících zpevněných ploch – převážně se bude jednat o zakroužení dopravních oblouků. Eliptická zatravněná plocha v centru nádvoří, bude v severovýchodním směru rozšířena, tato část bude ohumusována a doplněna výsadbou travního semene. V rozšířené, nové zatravněné části, bude po obvodu provedena systémová výsadba solitérní zeleně (druhově odpovídající stávajícím keřům), tak aby byl logicky doplněn současný rozvrh.

Veškeré stávající zatravněné plochy v rozsahu staveniště budou rekultivovány, vzrostlá zezeň stromů a keřů bude v prostoru staveniště revitalizována. V přilehlé travnaté ploše severozápadně od nádvoří bude doplněn stávající živý plot ve směru ke vstupní bráně zámku.

#### *Odvodnění*

Odvodnění zpevněných ploch bude realizováno převážně svahováním do přilehlých travnatých ploch, likvidace dešťových vod bude následně realizována plošným zásakem. Plochy dopravních sjezdů budou odvodněny do liniových žlabů a budou napojeny do stávající veřejné kanalizace přes retenční případně zasakovací nádrže – návrh bude proveden v rámci projektového řešení na základě hydrogeologického posudku a realizace zasakovací zkoušky v prostoru staveniště.

#### *Veřejné osvětlení*

V rámci revitalizace prostoru se předpokládá i s úpravou v současné době nedostatečného veřejného osvětlení. V rámci úpravy budou vyměněny stávající dožívající uliční lampy a systém bude doplněn o nová svítidla instalovaná v nových pozicích převážně po obvodu nádvoří. Konkrétní typy svítidel budou určeny v rámci dalších projekčních prací.

#### *Kašna, socha sv. Antonína*

Kašna a socha sv. Antonína, které jsou umístěny v ploše vytypovaného staveniště bude

restaurovány dle samostatných restaurátorských záměrů. K restaurování bylo vydáno OÚ Třebíč, referátem kultury Rozhodnutí č.j. 113/R 592/1999/OL a Rozhodnutí č.j. 113/R 593/1999/OL.

*Městský mobiliář*

Veřejný prostor bude doplněn výtvarně vhodným městským mobiliářem - lavičkami, stojany na kola a odpadkovými koši.

## 4. VELIKOSTNÍ ÚDAJE

Následující tabulky udávají hlavní plošné charakteristiky veřejného prostranství a jeho materiálového členění:

### celkové plochy stavebního záměru

<i>Popis</i>	<i>Plocha ( m2 )</i>
<b>Zpevněné plochy komunikací</b>	<b>1 890,00</b>
Zpevněná dlážděná kamennými odseky	1 740,00
Zpevněná plocha mlatová	150,00
<b>Nezpevněné plochy</b>	<b>1 562,00</b>
Trvale zatravněné plochy – rekultivované	1 400,00
Trvale zatravněné plochy – nově navrhované	162,00
<b>Celková plocha staveniště</b>	<b>3 452,00</b>

### plochy realizace stavebního záměru na pozemcích Kraje Vysočina

<i>Popis</i>	<i>Plocha ( m2 )</i>
<b>Zpevněné plochy komunikací</b>	<b>1 541,00</b>
Zpevněná dlážděná kamennými odseky	1 473,00
Zpevněná plocha mlatová	68,00
<b>Nezpevněné plochy</b>	<b>1 255,00</b>
Trvale zatravněné plochy – rekultivované	1 153,00
Trvale zatravněné plochy – nově navrhované	102,00
<b>Celková plocha staveniště</b>	<b>2 796,00</b>

### plochy realizace stavebního záměru na pozemcích obce Budkov

<i>Popis</i>	<i>Plocha ( m2 )</i>
<b>Zpevněné plochy komunikací</b>	<b>229,00</b>
Zpevněná dlážděná kamennými odseky	147,00
Zpevněná plocha mlatová	82,00
<b>Nezpevněné plochy</b>	<b>256,00</b>
Trvale zatravněné plochy – rekultivované	220,00
Trvale zatravněné plochy – nově navrhované	36,00
<b>Celková plocha staveniště</b>	<b>485,00</b>



plochy realizace stavebního záměru na pozemcích Římskokatolické farnosti Budkov

Popis	Plocha ( m2 )
<b>Zpevněné plochy komunikací</b>	<b>120,00</b>
Zpevněná dlážděná kamennými odseky	120,00
Zpevněná plocha mlatová	-
<b>Nezpevněné plochy</b>	<b>51,00</b>
Trvale zatravněné plochy – rekultivované	27,00
Trvale zatravněné plochy – nově navrhované	24,00
<b>Celková plocha staveniště</b>	<b>171,00</b>

## 5. ODHAD NÁKLADŮ

Cena je stanovena výpočtem podle plošných charakteristik veřejného prostoru a ceny dle JKSO , cenové hladiny 2023 – Komunikace pozemní a letiště, ostatní náklady jsou stanoveny odborným odhadem dle předpokládaného stavebně technického řešení

### celkové náklady stavebního záměru

Popis	množství	m.j.	cena v Kč	
			j. cena	celkem
<b>KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY</b>				
Plochy dlážděné kamennými odseky	1 740	m2	3 560,00	6 194 400,00
Plochy zpevněné mlatové	150	m2	1 264,00	189 600,00
<b>NÁKLADY NA KOMUNIKACE</b>				<b>6 384 000,00</b>
<b>SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>				
Dešťové kanalizace	1	sbr	300 000,00	300 000,00
Úpravy a doplnění VO	1	sbr	150 000,00	150 000,00
Úpravy ostatních sítí TI	1	sbr	50 000,00	50 000,00
<b>NÁKLADY NA SÍŤ TI</b>				<b>500 000,00</b>
<b>VNĚJŠÍ PLOCHY</b>				
Terénní a sadové úpravy – nové trávníky	1	sbr	50 000,00	50 000,00
Terénní a sadové úpravy - rekultivace	1	sbr	100 000,00	100 000,00
Výsadba stromů a keřů, ošetření stávajících stromů	1	sbr	100 000,00	100 000,00
<b>NÁKLADY NA VNĚJŠÍ PLOCHY</b>				<b>250 000,00</b>
<b>DROBNÁ ARCHITEKTURA, MOBILIÁŘ</b>				
Restaurování kašny	1	sbr	1 000 000,00	950 000,00
Restaurování sochy sv, Antonína	1	sbr	250 000,00	250 000,00
Mobiliář	1	sbr	100 000,00	100 000,00
<b>NÁKLADY NA DROBNÉ STAVBY</b>				<b>1 300 000,00</b>
<b>CELKOVÉ NÁKLADY BEZ DPH</b>				<b>8 434 000,00</b>
<b>CELKOVÉ NÁKLADY S DPH</b>				<b>10 205 140,00</b>

Odchylna skutečné budoucí ceny od propočtu podle cenových ukazatelů může u konkrétních staveb dosahovat až 25%, a to podle technické a technologické náročnosti realizace konkrétní stavby a podle standardu případně nadstandardu jejího vybavení. Běžná odchylna činí + - 15%.

### vyčíslení nákladů stavebního záměru na pozemcích Kraje Vysočina

Popis	množství	m.j.	cena v Kč	
			j. cena	celkem
<b>KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY</b>				
Plochy dlážděné kamennými odseky	1 473	m2	3 560,00	5 243 880,00
Plochy zpevněné mlatové	68	m2	1 264,00	85 952,00
<b>NÁKLADY NA KOMUNIKACE</b>				<b>5 329 832,00</b>
<b>SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>				
Dešťové kanalizace	1	sbr	200 000,00	200 000,00
Úpravy a doplnění VO	1	sbr	100 000,00	100 000,00
Úpravy ostatních sítí TI	1	sbr	50 000,00	50 000,00
<b>NÁKLADY NA SÍŤ TI</b>				<b>350 000,00</b>
<b>VNĚJŠÍ PLOCHY</b>				
Terénní a sadové úpravy – nové trávníky	1	sbr	30 000,00	30 000,00
Terénní a sadové úpravy - rekultivace	1	sbr	80 000,00	80 000,00
Výsadba stromů a keřů, ošetření stávajících stromů	1	sbr	50 000,00	50 000,00
<b>NÁKLADY NA VNĚJŠÍ PLOCHY</b>				<b>160 000,00</b>
<b>DROBNÁ ARCHITEKTURA, MOBILIÁŘ</b>				
Restaurování kašny	1	sbr	1 000 000,00	950 000,00
Restaurování sochy sv, Antonína	1	sbr	250 000,00	250 000,00
Mobiliář	1	sbr	100 000,00	100 000,00
<b>NÁKLADY NA DROBNÉ STAVBY</b>				<b>1 300 000,00</b>
<b>CELKOVÉ NÁKLADY BEZ DPH</b>				<b>7 139 832,00</b>
<b>CELKOVÉ NÁKLADY S DPH</b>				<b>8 639 196,70</b>

### vyčíslení nákladů stavebního záměru na pozemcích obce Budkov

Popis	množství	m.j.	cena v Kč	
			j. cena	celkem
<b>KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY</b>				
Plochy dlážděné kamennými odseky	147	m2	3 560,00	523 320,00
Plochy zpevněné mlatové	82	m2	1 264,00	103 648,00
<b>NÁKLADY NA KOMUNIKACE</b>				<b>626 968,00</b>
<b>SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>				
Dešťové kanalizace	1	sbr	100 000,00	100 000,00
Úpravy a doplnění VO	1	sbr	50 000,00	50 000,00
Úpravy ostatních sítí TI	1	sbr	-	-
<b>NÁKLADY NA SÍŤ TI</b>				<b>150 000,00</b>
<b>VNĚJŠÍ PLOCHY</b>				
Terénní a sadové úpravy – nové trávníky	1	sbr	10 000,00	10 000,00
Terénní a sadové úpravy - rekultivace	1	sbr	10 000,00	10 000,00
Výsadba stromů a keřů, ošetření stávajících stromů	1	sbr	40 000,00	40 000,00
<b>NÁKLADY NA VNĚJŠÍ PLOCHY</b>				<b>60 000,00</b>
<b>CELKOVÉ NÁKLADY BEZ DPH</b>				<b>836 968,00</b>
<b>CELKOVÉ NÁKLADY S DPH</b>				<b>1 012 731,30</b>

vyčíslení nákladů stavebního záměru na pozemcích Římskokatolické farnosti Budkov

Popis	množství	m.j.	cena v Kč	
			j. cena	celkem
<b>KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY</b>				
Plochy dlážděné kamennými odseky	120	m2	3 560,00	427 200,00
Plochy zpevněné mlatové	-	m2	-	-
<b>NÁKLADY NA KOMUNIKACE</b>				<b>427 200,00</b>
<b>SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>				
Dešťové kanalizace	-	sbr	-	-
Úpravy a doplnění VO	-	sbr	-	-
Úpravy ostatních sítí TI	-	sbr	-	-
<b>NÁKLADY NA SÍŤ TI</b>				<b>-</b>
<b>VNĚJŠÍ PLOCHY</b>				
Terénní a sadové úpravy – nové trávníky	1	sbr	10 000,00	10 000,00
Terénní a sadové úpravy - rekultivace	1	sbr	10 000,00	10 000,00
Výsadba stromů a keřů, ošetření stávajících stromů	1	sbr	10 000,00	10 000,00
<b>NÁKLADY NA VNĚJŠÍ PLOCHY</b>				<b>30 000,00</b>
<b>CELKOVÉ NÁKLADY BEZ DPH</b>				<b>457 200,00</b>
<b>CELKOVÉ NÁKLADY S DPH</b>				<b>553 212,00</b>

V Jaroměřicích nad Rokytnou 01/2024