

"MODERNIZACE HLAVNÍ BUDOVY DOPRAVNÍHO TERMINÁLU MORAVSKÝ PÍSEK"



Rozbor ekonomiky provozu, údržby a investic

DOPRAVNÍ TERMINÁL MORAVSKÝ PÍSEK - BUDOVA - ekonomický rozbor záměru - SOUČASNOST

Bilance ploch

Rozpis ploch	pozn.	plocha - m ²	PODÍL JEND. V 1NP	POMOC SOUČET	PODÍL jednotek	PODÍL užitkových ploch
1NP - vnitřní plochy						
JEDNOTKY						
01	technologie SŽ	23,9	3,8	21,7	2,3	2,0
02	rezerva pro provoz dráhy (výpravčí...)	114,4	18,0		10,9	9,8
03	VESTIBUL -zastávka- čekárna	38,5	6,1	9,9	3,7	3,3
04	WC veřejnost	24,65	3,9		2,3	2,1
05	Nájemní prostor A	náj. plocha - 35,8	37,5	5,9	3,6	3,2
06	Nájemní prostor B	náj. plocha - 43,8	46,7	7,3	4,4	4,0
07	Nájemní prostor C	náj. plocha - 56,2	59	9,3	5,6	5,1
08	Komunitní místnost	hl míst. - 38,2m ²	71,7	11,3	6,8	6,1
09	bývalá Restaurace		219,8	34,6	20,9	18,8
CELKEM		636,15	100			
SPOLEČNÉ PROSTORY 1.NP						
KOTELNA + WC		13,3				1,1
2 schodiště		39				3,3
CELKEM SPOLEČNÉ PROSTORY		52,3				
1NP - venkovní plochy						
krytý perón		237				
2NP - vnitřní plochy						
JEDNOTKY						
01	Byt A	náj. plocha -80,3	87,7	21,2	8,4	7,5
02	Byt B	náj. plocha - 108,4	117,2	28,3	11,2	10,0
03	Byt C	náj. plocha - 106	115,2	27,8	11,0	9,9
04	Byt D	náj. plocha - 84	93,7	22,6	8,9	8,0
CELKEM BYTY V 2.NP		413,8	100,0			
CELKEM VŠECHNY JEDNOTKY V DOMĚ		1049,95			100,0	
SPOLEČNÉ PROSTORY 2.NP						
schodiště S1		19,5				1,7
chodba		15,31				1,3
schodiště S2		19,5				1,7
chodba		11,7				1,0
CELKEM SPOLEČNÉ PROSTORY		66,01	13,8 % z plochy podlaží			
Celková užitková plocha 1.NP		688,45 m ²				
Celková užitková plocha 2.NP		479,81 m ²				
Celková užitková plocha NÁDRAŽNÍ BUDOVI (bez suterénu)		1168,26 m ²		CELKEM m ²	100,0	
Využitá plocha		318,65 m ²		=	30,6 %	

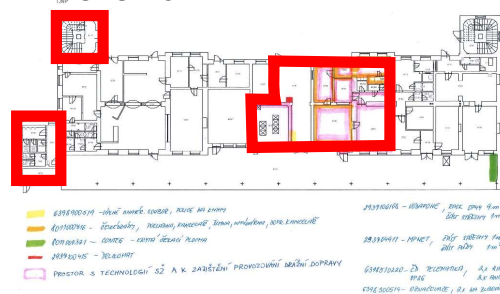
Stávající roční náklady na provoz budovy včetně vlastních prostor Správy železnic

Klíčový sloupec	Období 12	Období 1 - 12	
5022000 Spotřeba vody		-213,04	
5023000 Interní spotřeba plynu	788,90	1 159,20	
5115000 Opravy a udržování stavebního charakteru		9 265,53	zabedení okna VB M.Písek
5116000 Opravy a údržba strojů a přístrojů	182,00	2 932,00	doplnění hasičích přístrojů, roční revize plyn. spotř.
5022000 Spotřeba vody	553,27	3 590,47	
5119000 Ostatní revize, opravy a údržba		7 671,45	oprava dveří WC
5189870 Stočné, vývoz fekálií, čištění kanalizac	722,52	4 678,07	
5189900 Ostatní služby	120,78	3 062,73	poskytovní činn. v drážní dopravě
5022000 Spotřeba vody	640,00	640,00	
5189821 Úklid veřejných prostor v žst. a zastávk	840,00	840,00	
5189880 Odvoz odpadu kategorie O-ostatní(včetně k	5 403,18	35 629,67	
5189900 Ostatní služby		2 580,00	
9911000 Vnitropodnikové náklady uvnitř PÚ (ostat	1 841,59	46 696,76	poskytovní činn. v drážní dopravě
5021209 Interní spotřeba elektřiny SŽ - netrakčn		3 860,00	teplo - volné prostory
5116000 Opravy a údržba strojů a přístrojů		20 950,38	
5117000 Opravy a údržba bytového fondu		25 130,17	oprava bojleru v pokladně
5023000 Interní spotřeba plynu	15 686,48	93 175,28	oprava plyn. Kotle a provedení revizí plyn. Spotřebičů
		21 313,64	
	7 767,35	282 962,31	

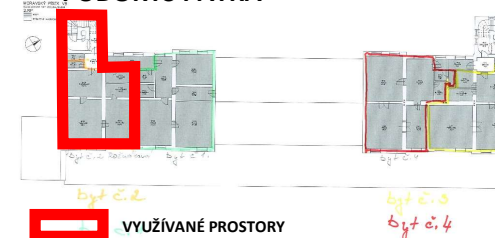
Stávající roční příjmy - nájem bytů

Odhad	5 000,00	60 000,00
-------	----------	-----------

PŮDORYS PŘÍZEMÍ



PŮDORYS PATRA



Dnes je **využito jen 30% ploch budovy**. Roční provozní náklady budovy vč. perónu (bez prostorů SZ a bytů) = cca 60 tis Kč

SOUČASNOST - VYUŽITO 30% plochy

SCHEMATICKÁ VIZUALIZACE MOŽNÉHO VYUŽITÍ PROSTORU RESTAURACE NA PRODEJNU RETRO NÁBYTKU



STÁVAJÍCÍ STAV



NÁVRH

Účelem vizualizace je ukázat, že i jen s minimálními stavebními pracemi lze v budově zřídit působivý interiér - a to díky vlastní architektonické hodnotě budovy a interiéru.

DOPRAVNÍ TERMINÁL MORAVSKÝ PÍSEK - BUDOVA - ekonomický rozbor záměru - REVITALIZACE

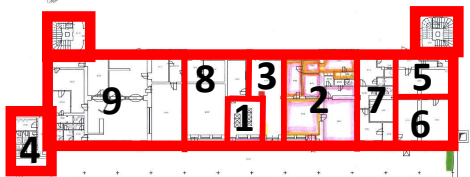
Specifikace jednorázových stavebních úprav

Stavební úpravy komerčních prostor realizovány postupně, po jednotlivých prostorech, po dohodě s nájemcem - předpokládá se že nájemce nebytových prostor si na vlastní náklady upraví interiéry, náklady se mu vrátí ve formě sníženého nájmu

OZN.	Popis ploch	užitná plocha m ²	popis úprav realizovaných nájemcem nebo z dotací v předpokládaném nákladu	popis úprav realizovaných obcí	předpoklad financování obcí
1NP - vnitřní plochy					
JEDNOTKY					
01	technologie SŽ	23,9			
02	rezerva pro provoz dráhy (výpravčí...)	114,4			
03	VESTIBUL - zastávka- čekárna		modernizace prostoru dopravního terminálu z dotačních prostředků 1,5 mil Kč	investorství a administrace dotace, finanční spoluúčast 10%	150 000 Kč
04	WC veřejnost				
05	Nájemní prostor A - prodejna	35,8	vevnitř - přesun radiátoru, úprava elektroinstalace, zdravotnické, krycí podlahová vrstva, jednoduchá sanace vlhkosti, zabezpečovací zař. - v nákladu 150-250 tis./jednotku v hodnotě sníženého nájmu, u bývalé restaurace v hodnotě 1,1 mil Kč	probourání portálu, překlady, jednoduchá úprava venku	200 000 Kč
06	Nájemní prostor B - občerstvení	43,8			300 000 Kč
07	Nájemní prostor C - služba (možno rozdělit na dvě)	56,2			300 000 Kč
09	bývalá restaurace	202			300 000 Kč
08	Komunitní místnost	71,7	Nový vstup z ulice, oprava podlah, el. topení z dotace spoluúčast 25%, celkem náklad 1,5 mil. Kč vč. DPH	investorství a administrace dotace, finanční spoluúčast 10%	150 000 Kč
					1 400 000 Kč
					vč. DPH
					1 694 000 Kč
ZNP - vnitřní plochy					
JEDNOTKY					
01	Byt A	80,3	neuvažuje se	oprava stávajícího stavu, znovuzprovoznění topení, výměna oken za zvukově izolační	250 000 Kč
02	Byt B	108,4			250 000 Kč
03	Byt C	106			250 000 Kč
04	Byt D	84			250 000 Kč
CELKEM					1 000 000 Kč
SPOLEČNÉ PROSTORY					
	schodiště S1	19,5	neuvažuje se		
	chodba	15,31		oprava stupňů, omítek, výmalba, nejnnutnější opravy oken	250 000,00 Kč
	schodiště S2	19,5			
	chodba	11,7			
CELKEM					1 250 000 Kč
					vč. DPH
					1 437 500 Kč
					3 131 500 Kč

OPRAVY CELKEM VČ DPH

PŮDORYS PŘÍZEMÍ



PŮDORYS PATRA

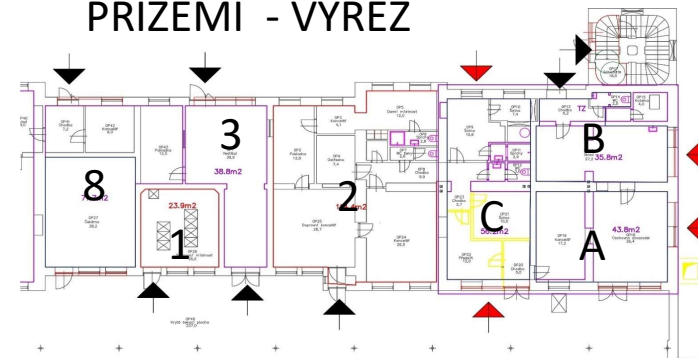


Kalkulace příjmů z nájemného po jednorázových opravách

1NP - vnitřní plochy	nájemné Kč/m ²	55 Kč	100 Kč	
JEDNOTKY				
01	technologie SŽ			
02	rezerva pro provoz dráhy (výpravčí...)			
03	VESTIBUL - zastávka- čekárna			
04	WC veřejnost			
05	Nájemní prostor A - 36m ²	1 969 Kč	3 580 Kč	135 324 Kč
06	Nájemní prostor B - 44m ²	2 409 Kč	4 380 Kč	165 564 Kč
07	Nájemní prostor C - 56m ²	3 091 Kč	5 620 Kč	212 436 Kč
09	bývalá Restaurace, nájem jen 40 Kč/m ²	8 080 Kč	20 200 Kč	1 018 080 Kč
08	Komunitní místnost - 71m ² - příspěvek na provozní náhl.	1 500 Kč		
		46 Kč		
2NP - vnitřní plochy				
JEDNOTKY				
01	Byt A		5000	
02	Byt B		5000	
03	Byt C		5000	
04	Byt D		5000	
CELKEM SNÍŽENÉ NÁJEMNÉ MĚSÍČNĚ			37 049 Kč	
CELKEM SNÍŽENÉ NÁJEMNÉ ROČNĚ			444 588 Kč	
ROČNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY (BEZ OPRAV)			70 000 Kč	
ČISTÝ PŘÍJEM OBCE Z NÁJEMNÉHO		374 588 Kč	ZA 9 LET	3 371 292 Kč

vtš

PŘÍZEMÍ - VÝŘEZ



Po revitalizaci je využito 100% ploch budovy. Navrženy postupné jednorázové opravy bytů a nájemních jednotek v hodnotě 150-400 tis. Kč/jedn. Vstupní investice obce vč. spoluúčasti v dotacích 3,2 mil Kč vč. DPH - tako částka by se vrátila obci v nájmu za 9 let, popřípadě z ní by bylo možné hradit opravy. Předpoklad získání dotace na opravy nebo modernizace prostorů pro veřejnost - komunitní místnost, čekárna a pod.

CÍL - VYUŽITÍ 100% plochy



foto - obec Moravský Písek



foto - obec Moravský Písek

FOTOGRAFIE - STÁVAJÍCÍ STAV BYTŮ V 2.NP

"MODERNIZACE HLAVNÍ BUDOVY DOPRAVNÍHO TERMINÁLU MORAVSKÝ PÍSEK"
Rozbor ekonomiky provozu, údržby a investic
ing. arch. Ondračka Ivo, Veverí 51, 602 00 Brno, 12. 2025 www.ondracka.cz

DOPRAVNÍ TERMINÁL MORAVSKÝ PÍSEK - ekonom. rozbor - REKONSTRUKCE STÁVAJÍCÍCH BYTŮ

Náklady modernizace nájemních prostor 2.NP z prostředků DOTACE a spoluúčasti obce

možno realizovat max. ve dvou etapách

OZN.	Rozpis ploch	Popis stavebních prací	pomocné výpočty	předpoklad spoluúčasti obce
2NP - vnitřní plochy		Popis dispozičních úprav		
	stávající JEDNOTKY	úplná modernizace bytů navazující na předchozí výměnu oken,		
01	Byt A	změna dispozic - ze 4 BJ na 8 BJ - byty jsou přístupny přímo ze		
02	Byt B	shodiště nebo z venkovní pavlače, do které ústí i obytné		
03	Byt C	místnosti s možností celodenního větrání na hlukově nejméně		
04	Byt D	exponovanou stranu a příčné provětrání bytů.		
		Cenová kalkulace		
		283m ² x2= 566m ² x 3,8m= 2150m ³	2150	
		náklady Kč/m ³ obestavěný prostor	9 500 Kč	
		celkové náklady stavby	20 425 000 Kč	
		DPH 15%	3 063 750 Kč	
		Náklady stavby celkem	23 488 750 Kč	
		Financování z dotačních zdrojů pro chráněné bydlení		
		10 % nákladů přímá spoluúčast - 2,4 mil. Kč	2 348 875 Kč	2 348 875 Kč
		40 % nákladů dotace - 9,4 mil. Kč	9 395 500 Kč	
		50 % nákladů dotace = úvěr - 11,745 mil Kč na dobu 30 let s fixní úrokovou sazbou s úrokovou sazbou fixní v rozmezí 1-3 % p.a., měsíční splátka 36- 50 000 Kč, střed roční splátky 480 000,- Kč	11 744 375 Kč	
		Pro realizaci se předpokládá dobrý stav dřevěných nosných konstrukcí stropu nad 1.NP		

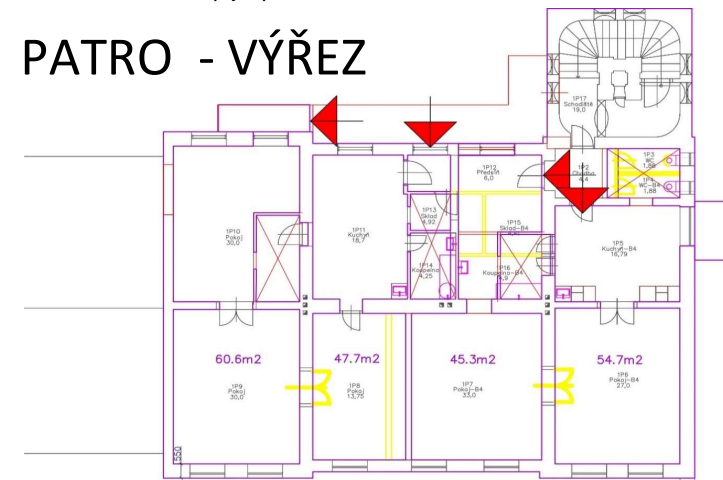
Kalkulace příjmů po modernizaci bytů - 2.NP

měsíční nájem Kč/m² 200

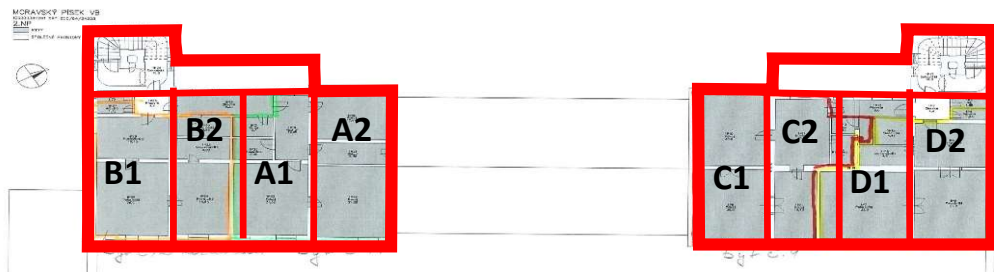
OZN.	výměra	nájemné (bez energií a služeb)
2NP		
JEDNOTKY		
10	Byt A1 54,7	10 940 Kč
11	Byt A2 45,3	9 060 Kč
12	Byt B1 47,7	9 540 Kč
13	Byt B2 60,6	12 120 Kč
14	Byt C1 60,6	12 120 Kč
15	Byt C2 47,7	9 540 Kč
16	Byt D1 45,3	9 060 Kč
17	Byt D2 54,7	10 940 Kč
CELKEM		83 320 Kč

CELKEM nájem bytů ROČNĚ	999 840 Kč
roční splátka úvěru	480 000 Kč
provozní náklady bytové části domu	40 000 Kč
příjem pro obec	479 840 Kč

PATRO - VÝŘEZ



PŮDORYS PATRA - NAVRHOVANÝ STAV



EKONOMIKA BYTŮ: Navrženo rozdělení 4 stávajících bytů na 8 BJ, orientace obytných místností i na klidovou severozápadní fasádu do obytné pavlače, stavební práce v celkovém nákladu 24 mil. Kč z dotace a dotačního úvěru. **Spoluúčast obce 2,5 mil. Kč se vrátí v nájmu (po odpočtu provozních nákladů a splátky úvěru) za 5 let. Roční vybraný nájem z celého domu by se téměř zdvojnásobil na 650 tis. Kč. - vytváří lepší podmínky pro financování dalších oprav.**

CÍL - ZVÝŠENÍ KVALITY A EKONOMICKÉ UDRŽITELNOSTI DOMU

SCHEMATICKÁ VIZUALIZACE POTENCIÁLU PODKROVNÍHO PROSTORU



STÁVAJÍCÍ STAV



NÁVRH

Účelem vizualizace je ukázat, že už jen po úklidu půdy je viditelný velký vnitřní prostor s minimem podpór a po vyřešení průstupů přes vazné trámy nebo zvednutí podlahy nad ně (a zateplení zvenku) vzniká působivý vnitřní prostor- a to díky masivním tesařským konstrukcím vaznicového krovu s ležatými stolicemi.

DOPRAVNÍ TERMINÁL MORAVSKÝ PÍSEK - ekonomický rozbor - PŮDNÍ VESTAVBA

Náklady PŮDNÍ VESTAVBY v 2.NP z prostředků DOTACE a spoluúčasti obce

možno realizovat max. ve dvou etapách

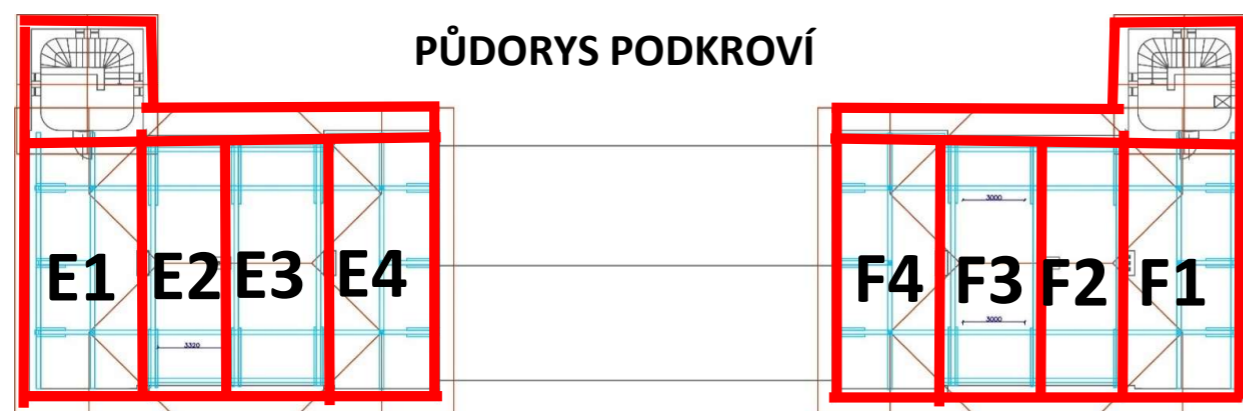
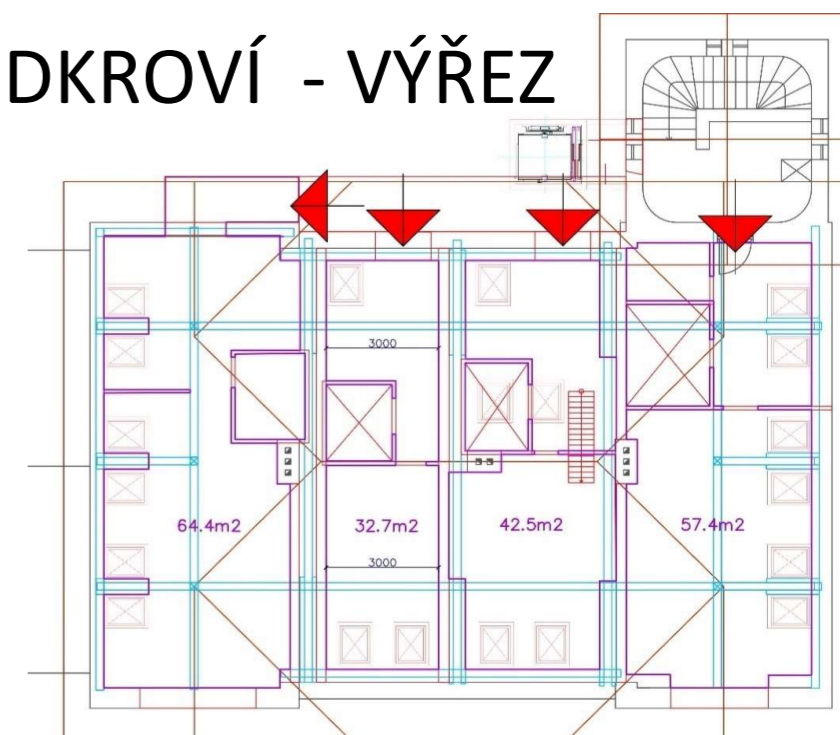
OZN.	Rozpis ploch	Popis stavebních prací	pomocné výpočty	předpoklad spoluúčasti obce
3NP - vnitřní plochy		Popis dispozičních úprav		
půdní prostory		Půdní vestavba dvou půdních prostorů pro 2x 4 byty, tj. celkem 8 BJ - byty jsou přístupné přímo ze shodiště nebo z venkovní pavlače, do které ústí i obytné místnosti s možností celodenního větrání na hlukově nejméně exponovanou stranu. Byty umožňují příčné provětrání bytů, střední byty umožňují i zvýšení užitné plochy dvouúrovňovým řešením dispozice. S ohledem na šikmé stěny a množsví dřevěných vazeb byty vyžadují atypické nábytkové vybavení interiéru. Ke stávajícím shodištím s ohledem na výšku a celkový počet 8 bytů na blok jsou navrženy výtahy.		
		Stavebně konstrukční řešení		
		Půdní vestavba do masivní ležaté stolice s valbami předpokládá zvednutí podlahy o cca 60 cm nebo dvouúrovňové řešení bytů. S ohledem na vizuální stav krovu a konstrukci odmu se předpokládá bezvadný stav i skrytých trémových konstrukcí sropu nad 2. NP. je navržena lehká půdní vestavba s zvukově izolačními mezibytovými stěnami i zvukově izolační zateplením střechy se střešními okny. Je nutno věnovat i vyšší pozornost provedení koupelen nad dřevěnými stropy. Pro vstupy do bytů jsou výměnami přerušeny pozednice. Pro vedení pavlače, kryté přesahem střechy, je upraven stávající přesah krovu.		
		Cenová kalkulace		
		283m2 x2= 566m2 x 3,6m= 2037m3	2037	
		náklady Kč/m ³ obestavěný prostor	11 500 Kč	
		přístavba dvou výtahů vč šachet v celkovém nákladu 4 mil Kč.	4 000 000 Kč	
		celkové náklady stavby	27 425 500 Kč	
		DPH 15%	4 113 825 Kč	
		Náklady stavby celkem	31 539 325 Kč	
		Financování z dotačních zdrojů pro chráněné bydlení		
		10 % nákladů přímá spoluúčast - 3,2 mil. Kč	3 153 933 Kč	3 153 933 Kč
		40 % nákladů dotace - 12,6 mil. Kč	12 615 730 Kč	
		50 % nákladů dotace = úvěr - 15,8 mil Kč na dobu 30 let s fixní úrokovou sazbou v rozmezí 1-3 % p.a., střed roční splátky 686 000,- Kč	15 769 663 Kč	

Kalkulace příjmů po modernizaci bytů - 2.NP

měsíční nájem Kč/m2 200

OZN.	výměra	měsíční nájem	
2NP			
JEDNOTKY			
18	Byt E1	46,6	9 320 Kč
19	Byt E2	24,6	4 920 Kč
20	Byt E3	25,5	5 100 Kč
21	Byt E4	56,8	11 360 Kč
22	Byt F1	64,4	12 880 Kč
23	Byt F2	32,7	6 540 Kč
24	Byt F3	42,5	8 500 Kč
25	Byt F4	57,4	11 480 Kč
CELKEM		350,5	70 100 Kč
CELKEM nájem bytů ROČNĚ			841 200 Kč
		roční spátka úvěru	686 000 Kč
		provozní náklady podkrovní části domu	30 000 Kč
		konečný roční příjem pro obec	125 200 Kč

PODKROVÍ - VÝŘEZ



Při vestavbě 8 BJ do stávajícího krovu se zvětšuje užitková plocha odmu o 394m² (tj. o 37%) na 1443m². Úplná rekonstrukce podkroví v celkové hodnotě 31,6 mil. Kč, převážně z dotací. Spoluúčast obce 3,2 mil Kč vč. DPH. S ohledem na náročnost prací při řešení protihlukových úprav a vestaveb sociálních zařízení není rekonstrukce jinak krásného a dobře zachovalého podkroví na obytné účely není vhodná a tento prostor je navržen jako rezerva pro možný budoucí rozvoj.

CÍL - PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ PODKROVÍ

DOPRAVNÍ TERMINÁL MORAVSKÝ PÍSEK - DOKONČENÍ REKONSTRUKCE A VIZE

Cíle obce v projektu dopravního terminálu:

pro nádraží...

1. Zabránit vzniku brownfieldu a sociálně problematického území.
2. Podpořit využití většinově opuštěné budovy nádraží, architektonické dominanty celého území
3. Vybudovat přiměřené komunitní prostory pro místní část Kolonie
4. Usilovat o zlepšení dopravy - především parkování vozidel

...a jeho okolí

5. Usilovat o zlepšení dopravní obsluhy nádraží, včetně napojení pro pěší a cyklisty a chránit plochy pro bydlení před zatížením z dopravy a výrobních areálů.
6. Prostřednictvím změn v územním plánu podporovat rozvoj území v katastru obce Moravský Písek v prostoru neformálního sídelního útvaru "Kolonie"- zahrnujícího plochy pro bydlení, výrobu a veřejnou infrastrukturu, podporovat rozvoj veřejných prostranství a zeleně
8. Cílem obce není vlastnit budovu nádraží ani investovat do prostor pro podnikání, ale podpořit obnovu jejího plného využití a vytvořit předpoklady pro dlouhodobou ekonomickou udržitelnost celého domu.

ST. STAV



NÁVRH

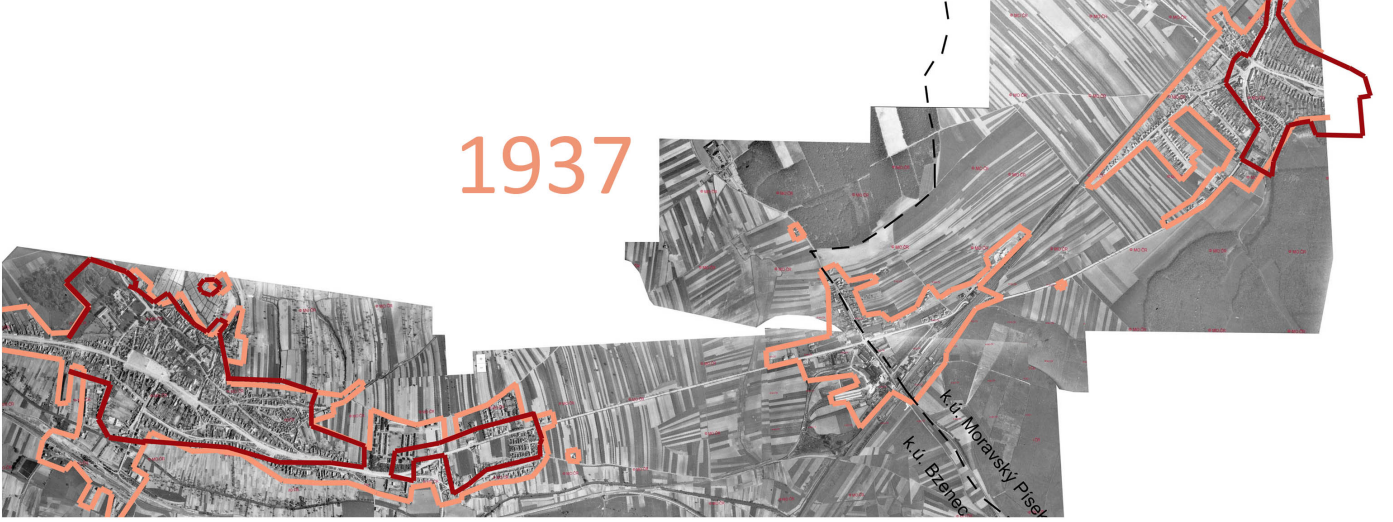


URBANISTICKÝ VÝVOJ OKOLÍ NÁDRAŽÍ 1827-2125

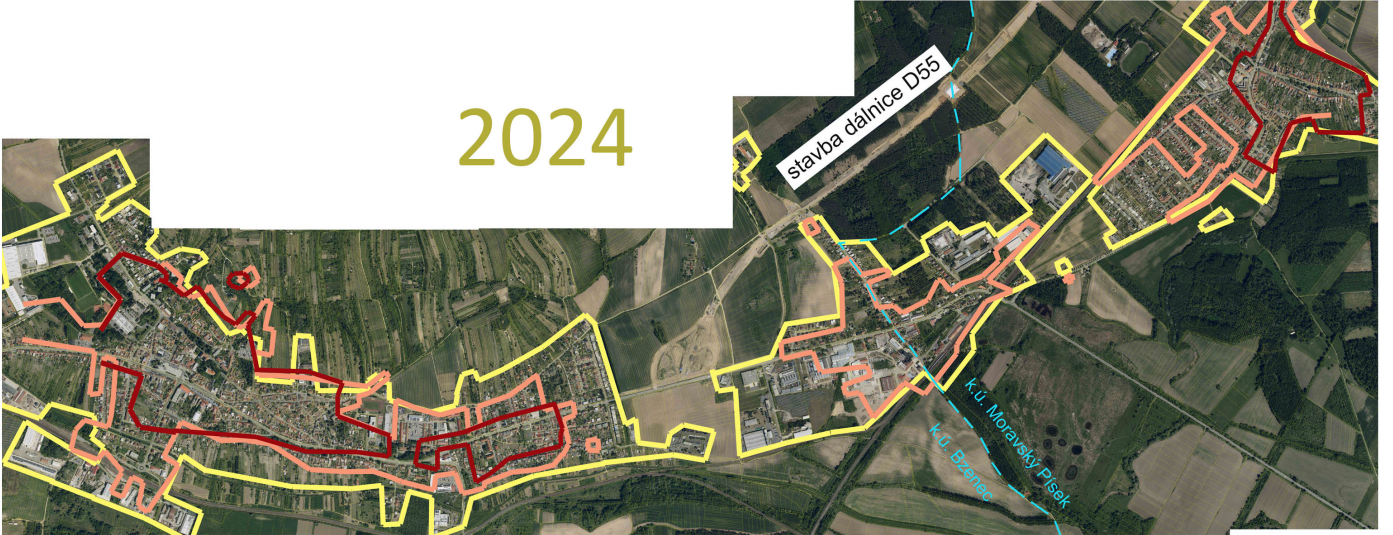
1827



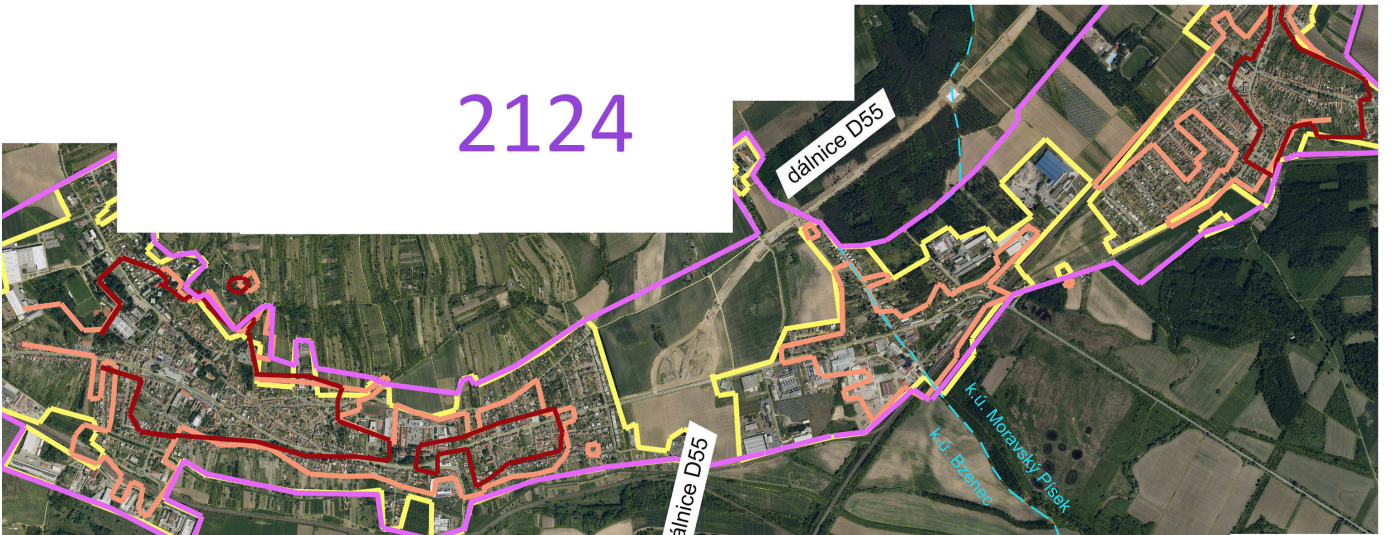
1937



2024



2124



DOPRAVNÍ TERMINÁL MORAVSKÝ PÍSEK - DOKONČENÍ REKONSTRUKCE

Specifikace rekonstrukce komerčních prostor 1.NP z prostředků nájemců

realizováno postupně, po stavebně ucelených celcích, po získání zájemce

OZN.	Rozpis ploch	popis úprav	předpoklad spoluúčasti vlastníka
1NP - vnitřní plochy JEDNOTKY			
01	technologie SŽ	V případě opuštění prostoru dráhou by bylo řešeno obdobně jako u osatních komerčních prostor -celkem 138m2 x 4,0 = 552m3, úplná modernizace prostor, podřezání zdiva, podlahy, ÚT, elektro, zdravotnicka - cena 9 500 Kč/m3, Cena celkem 5,2 mil Kč, vč. DPH 6,3 mil Kč	6 345 240 Kč
02	rezerva pro provoz dráhy (výpravčí...)		
05	Nájemní prostor A	celkem 197m2 x 4,0 = 788m3, úplná modernizace prostor, podřezání zdiva, podlahy, ÚT, elektro, zdravotnicka - cena 9 500 Kč/m3, Cena celkem 7,5 mil Kč, vč. DPH 9 mil Kč	2 372 607 Kč
06	Nájemní prostor B		2 902 798 Kč
07	Nájemní prostor C		3 724 595 Kč
09	bývalá Restaurace 260m2 x 4,0 = 788m3, cena 9 500 Kč/m3,	úplná modernizace prostor, podřezání zdiva, podlahy, ÚT, elektro, zdravotnicka Cena celkem 9,9 mil Kč, = 12 mil Kč vč. DPH	9 000 000 Kč
CELKEM			18 000 000 Kč

Kalkulace příjmů do fondu oprav po modernizaci

		fond oprav Kč/m2 30		
OZN.	Rozpis ploch	výměra jednotky	Náklady na rekonstrukci jednotky	měsíční fond oprav
1NP - vnitřní plochy JEDNOTKY				
01	technologie SŽ - 13-21,7% v budoucnu podíl na spol.nákladech, FO	23,9		717 Kč
02	rezerva pro provoz dráhy (výpravčí...)	114,4		3 432 Kč
05	Nájemní prostor A	37,5		1 125 Kč
06	Nájemní prostor B	46,7		1 401 Kč
07	Nájemní prostor C	59		1 770 Kč
08	Komunitní místnost, FO je výdajem obce	71,7		2 151 Kč
09	bývalá Restaurace	219,8		6 594 Kč
CELKEM 1.NP - FOND OPRAV MĚSÍČNĚ		573		79 128 Kč
2. NP - byty - FOND OPRAV MĚSÍČNĚ		416,6		12 498 Kč
CELÝ DŮM - CELKEM FOND OPRAV ROČNĚ				1 099 512 Kč

Vznik společenství vlastníků jednotek by umožnil vstup soukromých investic pro rekonstrukci podnikatelských prostor a vytvoření finančního zdroje pro ekonomickou udržitelnost celého domu, nezávislého na rozpočtu obce.

CÍL - ZAJIŠTĚNÍ FINANCOVÁNÍ OPRAV DOMU NEZÁVISLE NA OBECNÍM ROZPOČTU

Douhodobá ekonomicky trvale udržitelná vize pro budovu nádraží Moravský Písek

Zpracovatel navrhuje v dlouhodobém výhledu, po uplynutí podmínek nabytí, rozdělit budovu na jednotky a vznik společenství vlastníků jednotek. Obec by zůstala většinovým vlastníkem jednotek - především bytů a nekomerčních prostor s tím, že by ovlivňovala výši fondu oprav. Nájemcům dobře fungujících komerčních jednotek v ucelených celcích v přízemí by navrhla jejich odprodej v takové výši, aby získané prostředky byly dostačující pro sanaci společných konstrukcí a technického zařízení domu (řešení vlhkosti zdiva, tepelných izolací a pod.).

DOPRAVNÍ TERMINÁL MORAVSKÝ PÍSEK - DOKONČENÍ REKONSTRUKCE A VIZE

Cíle obce v projektu dopravního terminálu:

pro nádraží...

1. Zabránit vzniku brownfieldu a sociálně problematického území.
2. Podpořit využití většinově opuštěné budovy nádraží, architektonické dominanty celého území
3. Vybudovat přiměřené komunitní prostory pro místní část Kolonie
4. Usilovat o zlepšení dopravy - především parkování vozidel

...a jeho okolí

5. Usilovat o zlepšení dopravní obsluhy nádraží, včetně napojení pro pěší a cyklisty a chránit plochy pro bydlení před zatížením z dopravy a výrobních areálů.
6. Prostřednictvím změn v územním plánu podporovat rozvoj území v katastru obce Moravský Písek v prostoru neformálního sídelního útvaru "Kolonie"- zahrnujícího plochy pro bydlení, výrobu a veřejnou infrastrukturu, podporovat rozvoj veřejných prostranství a zeleně
8. Cílem obce není vlastnit budovu nádraží ani investovat do prostor pro podnikání, ale podpořit obnovu jejího plného využití a vytvořit předpoklady pro dlouhodobou ekonomickou udržitelnost celého domu.

ST. STAV



NÁVRH

