TECHNICKÁ A EKONOMICKÁ STUDIE

STÁTNÍ OBLASTNÍ ARCHIV V PLZNI
NOVÁ VÝSTAVBA

Stavebník:	**Státní oblastní archiv v Plzni,** Sedláčkova 44, 306 12 Plzeň
Místo stavby:	k. ú. Hradiště u Plzně, pozemek č. 883/203
Okres:	Plzeň - město
Kraj:	Plzeňský
Druh stavby:	novostavba
Počet zaměstnanců:	60
Uložené archiválie:	35-40 tis. bm
Orientační náklady akce:	270 mil. Kč včetně DPH
Datum:	26. 5 2016
Vypracoval:	Ing. Zdeněk Vávra

Ing. Zdeněk Vávra
Poradenská činnost ve stavebnictví
náměstí Přátelství 1518/3, 102 00 Praha 10

TECHNICKÁ A EKONOMICKÁ STUDIE PRO STAVBU STÁTNÍHO OBLASTNÍHO ARCHIVU V PLZNI

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Stavebník: **Státní oblastní archiv v Plzni,** Sedláčkova 44, 306 12 Plzeň

Místo stavby: k. ú. Hradiště u Plzně, pozemek č. 883/203
Okres: Plzeň - město
Kraj: Plzeňský
Druh stavby: novostavba
Počet zaměstnanců: 60
Uložené archiválie: 35-40 tis. bm
Orientační náklady akce: 270 mil. Kč včetně DPH

SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ:

- Výpis z katastru nemovitostí
  Regulační podmínky pro výstavbu archivu na pozemku č. 883/203 k. ú. Hradiště u Plzně vydané Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně
- Kopie katastrální mapy s vymezením základních regulačních podmínek
- Prostorová situace Státního oblastního archivu v Plzni a možnosti jejího perspektivního řešení zpracovaná ředitelem SOA v Plzni
- Sborník typologických projektů pro Stání oblastní archivy
- Ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrovou a účelovou jednotku ÚRS Praha
- Sazebník pro navrhování nabídkových cen projektových prací a inženýrských činností UNIKA
- Statistické údaje postavených staveb v resortu MV a na tuzemském trhu

ÚDAJE O ÚZEMÍ

Připravený pozemek se nachází v areálu bývalých kasáren v Plzni na Slovanech o výměře 11 581 m2. Pozemek sousedí s místní komunikací ve vlastnictví města Plzně, od níž je možné se napojit na inženýrské sítě. Územní plán města Plzně počítá v této lokalitě se smíšenou zástavbou bytových domů, administrativních objektů, objektů služeb apod. Doprava je řešena výše uvedenou komunikací, doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku.

ÚDAJE O STAVBĚ

Příprava výstavby účelové budovy Státního oblastního archivu v Plzni

Z dispozičního a technického hlediska je nejvýhodnější při navrhování SOA použít skeletové konstrukce, kterou lze hospodárně nadimenzovat na požadovanou únosnost. Značný nárok na únosnost stropní konstrukce je především v depotní části.
Založení objektu bude záviset na inženýrsko-geologickém průzkumu, který určí základní technické podmínky pro statiku objektu. V běžných případech se předpokládá založení na patkách, u depotní části na roštech nebo základové desce. Vhodné založení se

správně volenou velikostí dilatačních celků (zejména u monobloku) je podmínkou pro zamezení
nestejnoměrného sedání objektu. Zvláštní pozornost je třeba věnovat návrhu a provádění hydroizolací proti zemní vlhkosti a srážkové vodě.
Budova musí splňovat podmínky a požadavky zákona o hospodaření energií č. 406/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
Konstrukce obvodového pláště a tepelný odpor musí u veřejně přístupné části, administrativně správní části, technicko provozních a pomocných provozů vyhovovat minimálně požadavkům ČSN EN ISO 12569 (73 0311) – Tepelné vlastnosti budov a materiálů. Obvodový plášť v prostorách depotní části musí mít vlastnosti, které umožní přiblížit se co nejvíce požadovanému mikroklimatu s cílem snížení budoucích provozních nákladů. Obvodový plášť musí vytvořit stabilní klimatické podmínky podle normy ČSN EN ISO 12569 (73 0311) – Tepelné vlastnosti budov a materiálů. Obvodový plášť je vhodné řešit jako dvouplášťový s otevřenou vzduchovou vrstvou. Prosvětlení pláště má být řešeno tak, aby se zamezilo přímému vstupu slunečního záření do prostor pro uložení archiválií (úzké průzory, předsazený plášť aj.), ale i snížily tepelné ztráty.
Charakter objektu depotní části vyžaduje řešit střešní konstrukci převážně jako plochou. Ostatní části objektu je vhodné řešit klasickým zastřešením.
Při navrhování nosných konstrukcí SOA se vychází z normových zatížení, stanovených v ČSN 73 0035 – 1. díl Zatížení konstrukcí pozemních staveb.

Nejdůležitější normová zatížení stropů:

kanceláře a běžné místnosti	2,0 kN/m²
víceúčelový sál	4,0 kN/m²
badatelna	4,0 kN/m²
příruční knihovna	4,0 – 6,0 kN/m²
příjem a čištění archiválií	4,0 kN/m²
pořádací místnost	4,0 kN/m²
dílny, sklady	4,0 – 6,0 kN/m²
byt správce	1,5 kN/m²
depoty (nutno konkretizovat rozborovým výpočtem)	
pro stabilní regály	10,0 kN/m²
pro kompaktní regály	14,0 kN/m²

Předpokládaná budova centrály SOA v Plzni, je dimenzována na **60 zaměstnanců** a pro uložení **35-40 tis. bm** archiválií.
Budova centrály je navrhována čtyřpodlažní**,** vybavena ekologickým vytápěním (plynovým a obnovitelných zdrojů**)**, elektronickým zabezpečovacím zařízením, elektronickým protipožárním zařízením, počítačovou sítí s připojením na optickou síť (CESNET nebo CAMELNET), klimatizací, centrálním vysavačem, výtahy (osobní i nákladní), s depozitními prostory (7 000 m²) dimenzovanými na uvedené množství archiválií a v jeho rámci se speciálními částmi na ukládání velkoformátových archiválií (např. map a plánů) - (30 m²), dále se speciálními depozitáři pro ukládání nejcennějších archiválií (36 m²), fotografií, filmů a negativů a dalších moderních médií se zvýšeným chlazením (30 m²). V blízkosti depozitářů je nutné zajistit místnosti pro příjem archiválií (30 m²) a jejich očistu (10 m²) s přístupovou krytou rampou (20 m²). Na depozitáře navazují pracovny pro 20 archivářů (po 20 m²) a 4 vedoucích archivních oddělení (po 20 m²) a k nim 10 pořádacích místností (5 po 20 m² a 4 po 40 m² a 1 po 60 m²) dimenzovaných také na práce s rozsáhlými archivními fondy. V této části se bude nacházet též pracovna archiváře pro centrální vedení PEvA (20 m²) a spisovna archivních pomůcek (20 m²).

Veřejná část vedle zádveří (6 m²), vrátnice (18 m²), vstupních prostor (80 m²), šaten pro veřejnost, badatelny (100 m²) dimenzované na počet 40 míst a dozoru badatelny (15 m²) se sklady pro rezervovaný archivní materiál (15 m²) a audiovizuální techniku a mobiliář (20 m²), bude obsahovat též kvalitně vybavený přednáškový sál (120 m²) pro 45 posluchačů k vzdělávacím a osvětovým akcím archivu, dále menší výstavní sál (60 m²) pro archivní výstavy, místnost pro jednání s veřejností (20 m²), denní místnost pro veřejnost (10 m²) a místnost reprografie a rozmnožovna (20 m²). Na tuto část budou navazovat pracovna pro knihovníka (20 m²) a příruční a odborná knihovna (60 m²).
V administrativní části se počítá s kancelářemi ekonomického útvaru a celého vedení SOA včetně kanceláře ředitele – ředitel (26 m²), zástupce ředitele (25 m²), ředitel odboru (24 m²), 2 vedoucí oddělení (po 23 m²), auditor (20 m²), ekonom (20 m²), účetní (20 m²), materiálová účetní (20 m²), pokladní (20 m²), právník (20 m²), 3 personalisté (personalista, personalista-školitel, mzdová účetní po 20 m²), referent krizového řízení (20 m²), referent bezpečnosti práce a požární ochrany (20 m²), referent centrálních nákupů a veřejných zakázek (20 m²), investiční technik (20 m²), vedoucí majetkové správy (20 m²), 2 sekretářky (36 m²), spisovna archivu (25 m²) a 2 zasedací místností (po 30 m²), sklad kancelářských potřeb a kancelářské techniky (25 m²).
Speciální část objektu bude sloužit k potřebám konzervátorských dílen (7 zaměstnanců po 30 m²) se skladem (15 m²), fotoateliéru (1 zaměstnanec - 30 m²) se skladem (15 m²) a fotokomorou (15 m²), digitalizačnímu pracovišti se 3 zaměstnanci a s materiálním zázemím – po 20 m² - (příruční sklad digitalizovaného materiálu – 15 m²), informatikům a programátorům - 4 zaměstnanci (po 20 m²), včetně technického vybavení a zázemí k těmto činnostem (sklady výpočetní a komunikační techniky a materiálu - 25 m²). V této části budou též dvě samostatné klimatizované serverovny, (po 5 m² každá v jiné části budovy – vzdálenost je z důvodů bezpečnosti ukládaných dat.
Nedílnou součástí archivního objektu musí být plynová kotelna (energocentrum), elektrorozvodna (5 m²), prostor s klimatizačními jednotkami, dílna údržby (30 m²) se skladem údržby (20 m²), sklad pracovních pomůcek (20 m²), sklad úklidu (20 m²), úklidové místnosti celé budovy (na každém patře minimálně jedna úklidová místnost), místnost garážmistra (15 m²) se skladem součástek a pneu k automobilům (20 m²), šatny archivářů, údržbářů a úklidových a dalších pracovníků včetně sprch, WC a hygienického zázemí, 5 čajových kuchyněk (po 8 m²), příruční sklady na kartony a obalový materiál (25 m²), sklad na skart (20 m²) a prostory na komunální a speciální odpad (15 m²). Součástí objektu by měly být též garáže pro dopravní prostředky (automobily – 6 stání, a na venkovní úklidovou techniku – sekačka, stroj na úklid sněhu apod.). Vně budovy by měly být přístupové cesty a chodníky, parková úprava a parkoviště dimenzované na 70 stání.
Dalšími součástmi objektu musí být klimatizační jednotky, centrály EZS a EPS (5 m²), prostor separační jednotky centrálního vysavače (5 m²), výtahy a strojovny výtahů, úklidové místnosti, chodby, schodiště, WC, sprchy, šatny zaměstnanců (archivářů, údržbářů, uklízeček a ostatních zaměstnanců), šatny pro veřejnost (badatelů a návštěvníků přednášek a výstav) a garáže.
Součástí stavby jsou rovněž venkovní objekty – kanalizace, vodovod, plynovod, elektropřípojky silnoproudu a slaboproudu, komunikace, chodníky, parkoviště, sadové úpravy.
Takto navržená budova Státního oblastního archivu v Plzni plně vyhoví podmínkám a požadavkům č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů.

Dispoziční a rozměrové uspořádání v budově archivu po jednotlivých podlažích viz příloha.

PŘEDPOKLÁDANÉ LHŮTY A TERMÍNY VÝSTAVBY

1) ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ + VÝBĚR PROJEKTANTA: **13 TÝDNŮ** (01/2017 03/2017)

2) PROJEKTOVÉ PRÁCE A INŽENÝRSKÁ ČINNOST:
DUR ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY DPS STAVEBNÍ POVOLENÍ DPS
CELKEM KOORDINOVANĚ S PŘESAHY JEDNOTLIVÝCH ČINNOSTÍ:

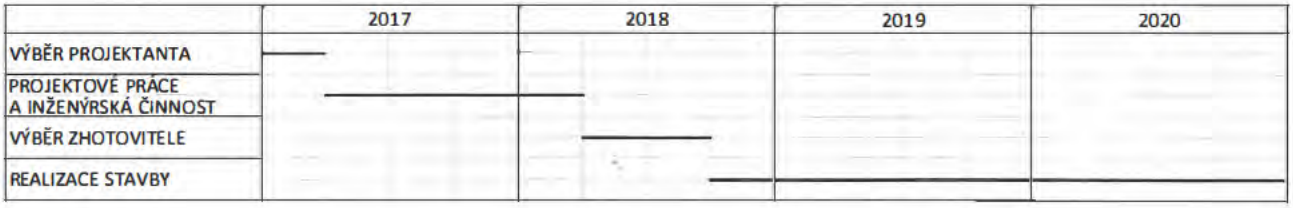
52 TÝDNŮ (04/2017 03/2018)

3) ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE STAVBY:
- ZADÁVACÍ DOKUMENTACE
- VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ
- UZAVŘENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU (SOD)

22 TÝDNŮ (04/2018 08/2018)

4) REALIZACE STAVBY: **121 TÝDNŮ** (09/2018 12/2020)

HARMONOGRAM



ZAHÁJENÍ AKCE: 01/2017
UKONČENÍ AKCE: 12/2020

CENA STAVBY (PŘEDPOKLÁDANÉ NÁKLADY STAVBY VČETNĚ DPH)

OBESTAVĚNÝ PROSTOR STAVBY

DEPOTY: 7 000 m2 x 3,3 m x 1,02 = 23 562 m3
23 562 m3 x 6 050 Kč/m3 = 142 550 100 KČ

ADMIN. + TECHNICKÁ ČÁST: 4 380 m2 x 3,3 m x 1,04 = 15 032 m3
15 032 m3 x 7 260 Kč/m3 = 109 132 320 KČ

PARKOVIŠTĚ: 70 x 30 = 2 100 M2	2 100 m2 x 2 000 Kč/m2 = 4 200 000 KČ
SADOVÉ ÚPRAVY: 3 000 M2	3 000 m2 x 472 Kč/m2 = 1 417 580 KČ
OPLOCENÍ: 500 M	500 m x 3 000 Kč/m = 1 500 000 KČ
KANALIZACE: 30 M	30 m x 8 000 Kč/m = 240 000 KČ
VODOVOD: 30 M	30 m x 9 000 Kč/m = 270 000 KČ
PLYNOVOD: 30 M	30 m x 8 000 Kč/m = 240 000 KČ
PŘÍPOJKA ELEKTRO (slaboproud a silnoproud)	450 000 KČ

CENA STAVBY (STAVEBNÍ PRÁCE) CELKEM **260 000 000 Kč včetně DPH**

PROJEKTOVÁ ČINNOST + INŽENÝRSKÁ ČINNOST

Dokumentace pro územní řízení (DUR)	
PČ	1 348 000 KČ
IČ	449 000 KČ
Dokumentace pro stavební povolení (DSP)	
PČ	2 584 000 KČ
IČ	225 000 KČ
Dokumentace pro provádění stavby (DPS)	
PČ	2 697 000 KČ
IČ	225 000 KČ
Autorský dozor (AD) + Technický dozor investora (TDI) + KOORDINÁTOR BOZP	
PČ	562 000 KČ
IČ	1 910 000 KČ
CENA PROJEKTOVÝCH PRACÍ A INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI CELKEM	**10 000 000 Kč včetně DPH**

CENA STAVBY CELKEM: 270 000 000 KČ včetně DPH

PŘEDPOKLÁDANÁ POTŘEBA FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ V JEDNOTLIVÝCH LETECH VÝSTAVBY

2017	8 000 000 KČ
2018	40 000 000 KČ
2019	92 000 000 KČ
2020	130 000 000 KČ
CELKEM	270 000 000 KČ

V Praze dne: 26. 5. 2016

Vypracoval: Ing. Zdeněk Vávra

[redacted]

Ing. Zdeněk Vávra
Poradenská činnost ve stavebnictví
náměstí Přátelství 1518/3, 102 00 Praha 10
IČ: 71276254 DIČ: CZ 7807190424

Přílohy:

Dispoziční a rozměrové uspořádání místností v budově archivu
Výpis z katastru nemovitostí
Regulační podmínky Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně
Prostorová situace Státního oblastního archivu v Plzni

DISPOZIČNÍ A ROZMĚROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MÍSTNOSTÍ V BUDOVĚ ARCHIVU

	1.NP	PLOCHA (M2)
A	ZÁDVEŘÍ	6
A	VSTUPNÍ HALA	80
A	VRÁTNICE	18
A	CHODBA	89
A	ŠATNA	10
A	ŠATNA	16
A	WC MUŽI	8
A	WC ZDRAV. POSTIŽENÍ	2,5
A	WC ŽENY	8
A	BADATELNA	100
A	REPROGRAFIE A ROZMNOŽOVNA	20
A	DENNÍ MÍSTNOST	10
A	VÍCEÚČELOVÝ SÁL	120
A	VÝSTAVNÍ SÁL	60
A	MÍSTNOST PRO JEDNÁNÍ S VEŘEJNOSTÍ	20
A	ÚKLIDOVÁ KOMORA	20
A	DOZOR BADATELNY	15
A	SKLAD REZERVACÍ	15
A	SKLAD MOBILIÁŘE AUDIOVIZUAL. TECHNIKY	20
	PRACOVNA PRO KNIHOVNÍKA	20
	PŘÍRUČNÍ KNIHOVNA	60
	ZÁDVEŘÍ	2,5
	CHODBA, SCHODIŠTĚ	27
	CHODBA, SCHODIŠTĚ	38
	VÝTAH 500 KG	4
	VÝTAH 500 KG	4
	KRYTÁ RAMPA	20
	PŘÍJEM ARCHIVÁLIÍ	30
	OČISTA ARCHIVÁLIÍ	10
	HLAVNÍ POŘÁDACÍ MISTNOST	60
	POŘÁDACÍ MÍSTNOST	40
	DEPOTY	1429
	DEPOTY TREZOR	36
	DEPOTY VEKOFORMÁTOVÉ ARCHIVÁLIE	30
	DEPOTY SE ZVÝŠENÝM CHLAZENÍM	30
	ČAJOVÁ KUCHŇKA	8
	SPRCHY MUŽI	2,5
	SPRCHY ŽENY	2,5
	ENERGOCENTRUM	51,5
	ELEKTROROZVODNA	5
	CENTRÁLA EZS	5
	CENTRÁLA EPS	5
	CENTRÁLNÍ VYSAVAČ	5
	NÁHRADNÍ ZDROJ	11
	DÍLNA ÚDRŽBY	30
	SKLAD ÚDRŽBY	20
	SKLAD KARTONŮ	25
	SKLAD SKARTŮ	20
	ÚKLIDOVÁ KOMORA	5
	SKLAD PNEU	20
	MÍSTNOST GARÁŽMISTRA	15
	GARÁŽ	20
	GARÁŽ	20
	GARÁŽ	20
	GARÁŽ	20
	GARÁŽ	20
	GARÁŽ	20
	PROSTORY NA ODPAD	15
	CELKEM PODLAŽÍ	**2843,5 M2**

2.NP	PLOCHA (M2)
CHODBA	263
SCHODIŠTĚ	12
SCHODIŠTĚ	13
CHODBA, SCHODIŠTĚ	34
VÝTAH 500 KG	4
VÝTAH 500 KG	4
ŠATNA	15
WC MUŽI	6
WC ŽENY	2,5
POŘÁDACÍ MÍSTNOST	40
POŘÁDACÍ MÍSTNOST	20
DEPOTY	1825
ČAJOVÁ KUCHŇKA	8
PRACOVNA VEDOUCÍHO ARCH. ODDĚLENÍ	20
PRACOVNA VEDOUCÍHO ARCH. ODDĚLENÍ	20
PRACOVNA VEDOUCÍHO ARCH. ODDĚLENÍ	20
PRACOVNA VEDOUCÍHO ARCH. ODDĚLENÍ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
PRACOVNA ARCHIVÁŘŮ	20
SPISOVNA ARCHIVNÍCH POMŮCEK	20
ÚKLIDOVÁ KOMORA	5
HALA	20
OBÝVACÍ POKOJ	22
KUCHYŇ	13
LOŽNICE	13
LOŽNICE	13
LÁZEŇ	5
ÚKLIDOVÁ KOMORA	2,5
WC	1,1
2861,1 M2	

3.NP	PLOCHA (M2)
CHODBA	263
SCHODIŠTĚ	12
SCHODIŠTĚ	13
CHODBA, SCHODIŠTĚ	34
VÝTAH 500 KG	4
VÝTAH 500 KG	4
ŠATNA	14
ŠATNA	18
WC MUŽI	6
WC ŽENY	2,5
POŘÁDACÍ MÍSTNOST	40
POŘÁDACÍ MÍSTNOST	20
POŘÁDACÍ MÍSTNOST	20
DEPOTY	1825
ČAJOVÁ KUCHŇKA	8
ČAJOVÁ KUCHYŇKA	8
SEKRETARIÁT	36
ŘEDITEL ARCHIVU	26
ZÁSTUPCE ŘEDITELE	25
ŘEDITEL ODBORU	24
VEDOUCÍ ODDĚLENÍ	23
VEDOUCÍ ODDĚLENÍ	23
AUDITOR	20
EKONOM	20
ÚČETNÍ	20
MATERIÁLOVÁ ÚČETNÍ	20
POKLADNÍ	20
PRÁVNÍK	20
PERSONALISTA	20
PERSONALISTA	20
PERSONALISTA	20
REFERENT KRIZOVÍHO ŘÍZENÍ	20
REFERENT BEZPEČ.PRÁCE A POŽÁRNÍ OCHRANY	20
REFERENT CENTRÁL. NÁKUPŮ A VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK	20
INVESTIČNÍ TECHNIK	20
VEDOUCÍ MAJETKOVÉ SPRÁVY	20
SPISOVNA ARCHIVU	25
ZASEDACÍ MÍSTNOST	30
ZASEDACÍ MÍSTNOST	30
SKLAD KANCELÁŘSKÝCH POTŘEB	25
ÚKLIDOVÁ KOMORA	5
2843,5 M2	

4.NP	PLOCHA (M2)
CHODBA	244
SCHODIŠTĚ	12
SCHODIŠTĚ	13
CHODBA, SCHODIŠTĚ	34
VÝTAH 500 KG	4
VÝTAH 500 KG	4
ŠATNA	15
WC MUŽI	6
WC ŽENY	2,5
POŘÁDACÍ MÍSTNOST	40
POŘÁDACÍ MÍSTNOST	20
POŘÁDACÍ MÍSTNOST	20
DEPOTY	1825
ČAJOVÁ KUCHYŇKA	8
DÍLNA KONZERVÁTORŮ	30
DÍLNA KONZERVÁTORŮ	30
DÍLNA KONZERVÁTORŮ	30
DÍLNA KONZERVÁTORŮ	30
DÍLNA KONZERVÁTORŮ	30
DÍLNA KONZERVÁTORŮ	30
DÍLNA KONZERVÁTORŮ	30
SKLAD KONZERVACE	15
FOTOATELIER	30
SKLAD FOTOMATERIÁLU	15
ČERNÁ KOMORA	15
DIGITALIZAČNÍ PRACOVIŠTĚ	20
DIGITALIZAČNÍ PRACOVIŠTĚ	20
DIGITALIZAČNÍ PRACOVIŠTĚ	20
SKLAD DIGITALIZOVANÉHO MATERIÁLU	15
PRACOVIŠTĚ INFORMATIKŮ A PROGRAMÁTORŮ	20
PRACOVIŠTĚ INFORMATIKŮ A PROGRAMÁTORŮ	20
PRACOVIŠTĚ INFORMATIKŮ A PROGRAMÁTORŮ	20
PRACOVIŠTĚ INFORMATIKŮ A PROGRAMÁTORŮ	20
SKLAD VÝPOČETNÍ TECHNIKY	25
CENTRÁNÍ POČÍTAČ	5
CENTRÁNÍ POČÍTAČ	5
LABOR. MODER. ZÁZNAMŮ	19
VZT	65
SKLAD PRACOVNÍCH POMŮCEK	20
ÚKLIDOVÁ KOMORA	5
2831,5 M2	

LEGENDA:

A VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÁ ČÁST

CELKEM Budova archivu v Plzni **11379,6 M2**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.10.2014 09:50:49*

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722341 Hradiště u Plzně List vlastnictví: 1607

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Státní oblastní archiv v Plzni, Sedláčkova 22/44, Vnitřní Město, 30100 Plzeň	70979090	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
883/203	11581	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 *Jiná práva* - Bez zápisu

C *Omezení vlastnického práva* - Bez zápisu

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 883/203 Z-10788/2003-405

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) ze dne 02.12.2002.

Z-13225/2002-405

Pro: Státní oblastní archiv v Plzni, Sedláčkova 22/44, Vnitřní Město, 30100 Plzeň *RČ/IČO:* 70979090

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 13.10.2014 09:50:51*
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město
Prosserová Vendula

Podpis, razítko: [redacted] *Řízení PÚ:* 4494/2014

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ 19

ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ
305 84 PLZEŇ, ŠKROUPOVA 5

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: 651/04/SP

VYŘIZUJE: Ing. arch. Králová
TEL.: 37803 5030
E-MAIL: kralova@mmp.plzen-city.cz

DATUM: 2004-03-16

Státní oblastní archiv v Plzni
k rukám Ing. M. Widimského
Sedláčkova 44
306 12 PLZEŇ

Státní oblastní archiv v Plzni
Došlo: 29-03-2004
Čj.: 3097/00 982/04-2
Přílohy: 0/1

Regulační podmínky pro výstavbu archivu na pozemku č. 883/203 k. ú. Hradiště u Plzně

Vážený pane,

na základě Vašeho požadavku sdělujeme základní regulační podmínky pro výstavbu Státního oblastního archivu v Plzni.

Předmětný pozemek č. 883/203 k. ú. Hradiště u Plzně je dle platného územního plánu definován jako plocha občanského vybavení – archiv (AR).

Z hlediska územního plánu se jedná o pozemek zastavitelný s následujícími parametry pro zástavbu:

typ zástavby - vícepodlažní soliterní objekt nebo soubor objektů;

uliční čáry - při Jasmínové ulici leží uliční čára 14 m od hranice pozemku, tj. část pozemku 883/203 - pás v šířce 14 m - bude součástí veřejného uličního prostoru;
- uliční čáry při delších stranách pozemku jsou totožné s hranicí pozemku;

stavební čáry - nepřekročitelné, ve vzdálenosti:
- 6 m od uliční čáry při delších stranách pozemku;
- 15 m od rozhraní bloků;
- 9 m od uliční čáry při Jasmínové ulici;

Poloha uličních a stavebních čar je patrná z grafické přílohy.

výška objektu - maximálně 4 NP;

střecha objektu - tvar střechy není jednoznačně předepsán, doporučena je plochá střecha;

procento zastavění pozemku - maximálně 50 %;

procento zeleně - minimálně 20 %;

dopravní napojení - v etapě možné z Jasmínové ulice, definitivní napojení je nutno řešit z budoucího uličního prostoru východně od pozemku č. 883/203 (prodloužená ulice Na průtahu). Tomuto požadavku je třeba přizpůsobit návrh řešení zástavby včetně umístění parkovišť a orientace hlavního vchodu. Ve vlastním projektu musí být doložen definitivní způsob dopravního napojení.

doprava v klidu - bude vyřešena na vlastním pozemku;
- počty parkovacích míst budou odpovídat požadavkům ČSN 73 61 10.

inženýrské sítě - pro celé přestavbové území kasáren je nutno vybudovat novou infrastrukturu, objekt archivu je možno v etapě napojit na inženýrské sítě, které jsou v dosahu pozemku. Způsob napojení bude pro tento konkrétní záměr projednán se správci jednotlivých sítí.

V průběhu zpracování dokumentace na realizaci Vašeho záměru na základě výše uvedených podmínek Vám nabízíme odbornou konzultaci.

S pozdravem

ÚTVAR
KONCEPCE A ROZVOJE
MĚSTA PLZNĚ
305 84 PLZEŇ, Škroupova 5

[redacted]

Ing. Irena Vostracká
náměstkyně ředitele

Přílohy
1 x situace v měřítku 1 : 2000

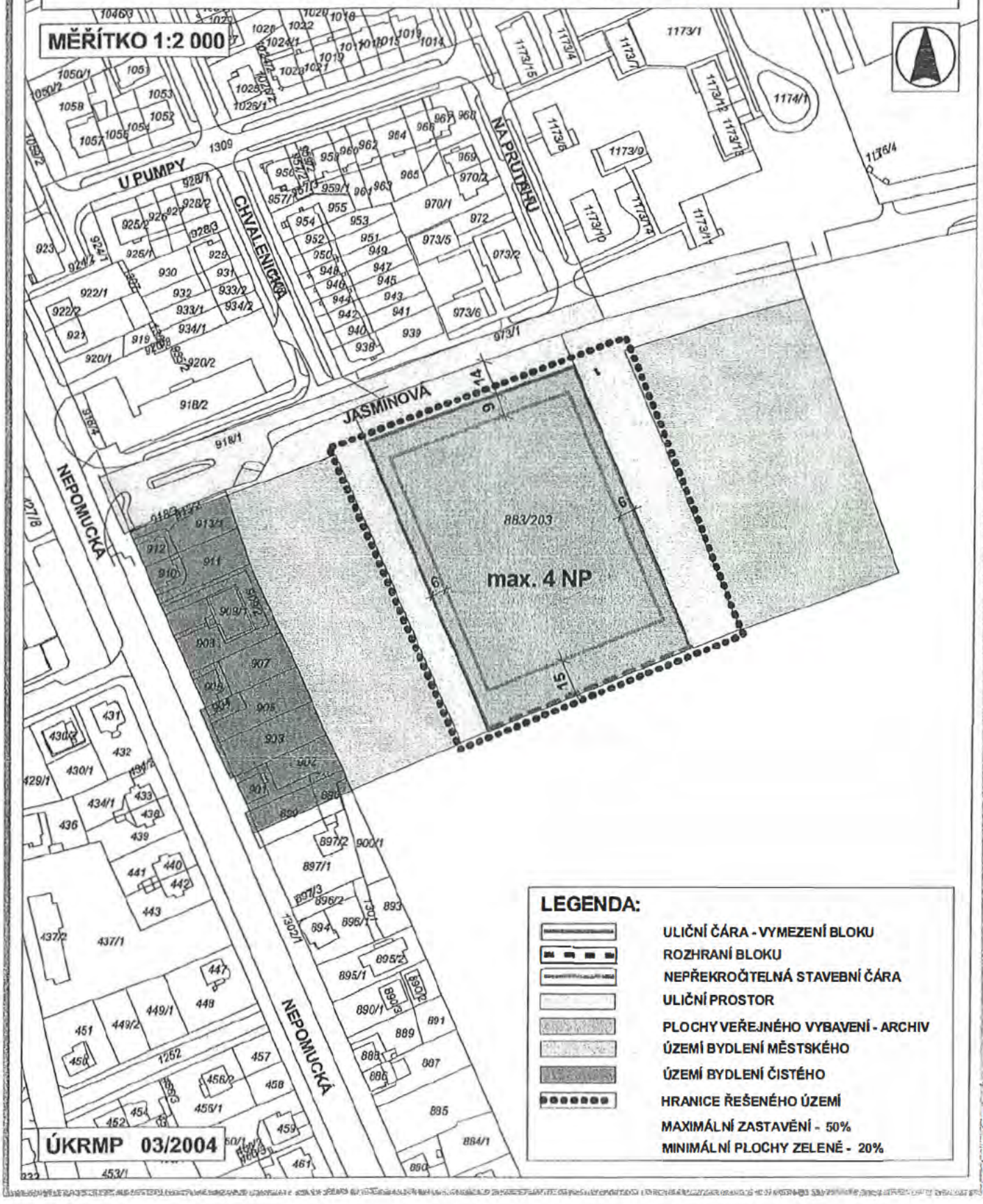
Kopie
OSS MMP
Odbor výstavby a dopravy ÚMO Plzeň 2 - Slovany
ÚKRMP – Ř, KN, TN e-mail; AUAI, OS, P

PLZEŇ - SLOVANY

Státní oblastní archiv v areálu bývalých kasáren

č. pozemku 883/203 k.ú. Hradiště u Plzně

Základní regulační podmínky



Prostorová situace Státního oblastního archivu v Plzni a možnosti jejího perspektivního řešení.

Státní oblastní archiv v Plzni (SOA) pečuje v současné době o cca 55 tis. bm archiválií, které jsou uloženy na 13 místech v Karlovarském a Plzeňském kraji. Organizačně se SOA člení na 9 státních okresních archivů (SOkA), a to v Karlových Varech, v Jindřichovicích pro okres Sokolov, v Chebu, v Tachově, v Horšovském Týně pro okres Domažlice, v Klatovech, v Blovicích pro okres Plzeň-jih, v Plasích pro okres Plzeň-sever a v Rokycanech, a 5 oddělení, z nichž dvě zajišťují funkce ekonomicko-provozní a obslužné.

SOkA, které pečují o archiválie původců s územní působností okresní a nižší úrovně, sídlí tedy ve všech okresech vyjma okresu Plzeň-město, pro nějž tuto funkci vykonává SOkA Plzeň-jih se sídlem v Blovicích. V současnosti tyto SOkA spravují archivní fondy a sbírky o fyzickém rozsahu 33 tis. bm, které jsou uloženy na 12 místech v západních Čechách. Nejhůře, pokud jde o kapacity ukládacích prostor, jsou na tom SOkA Karlovarského kraje. Budova SOkA Karlovy Vary, který pečuje o 4,5 tis. bm archiválií, má kapacitu zcela vyčerpanou a musí ukládat archiválie v SOkA Cheb a v archivní budově v Klášteře u Nepomuka. Již nepatrnou rezervu pro archivní fondy a sbírky má SOkA Sokolov, který pečuje o 3,9 tis. bm archiválií a který je umístěn na zámku v Jindřichovicích u Kraslic. Jen trochu lepší je situace ve SOkA Cheb, který spravuje 6,1 tis. bm archiválií v historických budovách v centru města a má připravenou kapacitu na několik let i pro případné uložení části archiválií SOkA Karlovy Vary. Avšak část užívaných objektů je ve vlastnictví města, s nímž SOA v Plzni jedná o směně budov za pozemky v jejich okolí.

K řešení nepříznivé prostorové situace SOkA Karlovy Vary byl v minulosti zajištěn pozemek v k. ú. Dvory č. p. p. 527/110 o ploše 8 029 m² v nynějším areálu budov veřejné správy Karlovarského kraje. Případnou výstavbou nové archivní budovy na tomto pozemku s hodnotou cca 20 mil. Kč by se zároveň řešila svízelná situace ukládacích prostor archiválií v celém Karlovarském kraji. Výstavba nové archivní budovy o úložné kapacitě archiválií 15-20 tis. bm by měla dle současných odhadů stát cca 150-200 mil. Kč.

SOkA v Plzeňském kraji mají rovněž kapacity před vyčerpáním, a to SOkA Tachov, který pečuje o 3.6 tis. bm archiválií, SOkA Klatovy, jež spravuje 4,1 tis. bm archiválií, a SOkA Domažlice, který má ve správě 3 tis. bm archiválií. Po naplnění jejich objektů bude nutné využít rezerv, které by se mohly vytvořit v archivní budově v Klášteře u Nepomuka, a to v případě, že bude vyřešen prostorový problém centrály SOA v Plzni. V objektu SOkA Plzeň-jih v Blovicích, který pečuje o 3,3 tis. bm archiválií, je kapacita zcela vyčerpaná a archiv již dnes ukládá archivní fondy v Klášteře u Nepomuka, s čímž se i do budoucna počítá. S dílčími rezervami lze počítat jen u SOkA Rokycany a SOkA Plzeň-sever v Plasích, kam by se měla přemístit celá sbírka matrik západních Čech, která prochází komplexní digitalizací.

Oddělení („centrála") SOA v Plzni mají archiválie uloženy v archivním objektu v Klášteře u Nepomuka, kde mají uloženo přes 16 tis. bm archiválií, a v sídle archivu, tedy v budově hospodářského oddělení Krajského ředitelství Policie České republiky Plzeňského kraje v Plzni v Sedláčkově ul. č. 44, kde je umístěno přes 5 tis. bm archiválií. Rovněž zde nemá SOA v Plzni ani dostatečné podmínky pro práci archivářů, ba ani další možnosti rozvoje a navíc se o budovu, která v minulosti sloužila za krajskou soudní věznici, zajímá Krajský

soud v Plzni. Nedostatečné prostory jsou důvodem stěhování archiválií do opravených, upravených či jinak nově získaných prostor, byť jsou takto získány vždy jen v omezeném rozsahu a někdy jen dočasně. Ročně archiv vydává na stěhování v průměru přes ½ mil. Kč. Dalším problémem SOA v Plzni je to, že ekonomický útvar sídlí cca 1 km od archivu v soukromém bytě v ulici Kardinála Berana s nájmem 350 tis. Kč ročně.

Servery zajišťující chod webových stránek SOA v Plzni a webového portálu Porta fontium, který vznikl za příhraniční spolupráce s bavorskými státními archivy, jsou umístěny v SOkA Cheb a v budově Policie v Plzni Sedláčkova 44 v nevyhovujících a nedostatečných prostorách. Rovněž nedostatečné a stísněné pracoviště informatiků a programátorů v Plzni v budově Policie Sedláčkova 44 neodpovídá příslušným normám.

Do archivní budovy v Klášteře u Nepomuka, kterou získal SOA v Plzni v roce 2005, bylo za 10 let vloženo na investicích a dalších úpravách a opravách 55 mil. Kč. V objektu je umístěna kromě depozitářů s kapacitou uložení 24 tis. bm archiválií, pracoven archivářů a odborné archivní knihovny také badatelna. Avšak objekt odpovídá požadavkům kladených na archivní budovy jen z necelé jedné poloviny. 60 % prostoru pro ukládání archiválií není zajištěno potřebnou klimatizací a objekt není ze dvou třetin zateplen. Depozitní prostory v nezateplené části neodpovídají standardům pro ukládání archiválií zejména z důvodů značných teplotních výkyvů nejen v průběhu roku, ale i během několika dnů. Navíc ze stávající rezervy je prostor pro uložení 1,5 tis. bm archiválií má značnou vlhkost, jeho využití by snad bylo možné jen za použití výkonných vysoušecích zařízení.

SOA v Plzni disponuje také dvěma digitalizačními pracovišti a dvěma pracovišti konzervátorů a jednou speciální fotodílnou. Jedno pracoviště konzervátorů společně s fotodílnou je umístěno v budově hospodářského oddělení Policie České republiky v Plzni Sedláčkova ul. č. 44. I toto odborné pracoviště nemá v budově dostatečné podmínky pro další rozvoj. Druhé konzervátorské pracoviště je umístěno v podkroví SOkA Domažlice v Horšovském Týně v poměrně stísněných podmínkách. Jedno digitalizační pracoviště má SOA v Plzni umístěno v depozitních prostorách v budově v Sedláčkově ul. č. 44 a druhé v objektu SOkA v Chebu. Obě pracoviště fungují ve velmi stísněných podmínkách. V každém SOkA a na pracovišti v Klášteře u Nepomuka a v Plzni v Sedláčkově ul. č. 44 je veřejnosti k dispozici badatelna, byť v některých případech velice skromná, jako např. v Jindřichovicích, Horšovském Týně či v Tachově nebo v Klatovech, ale i v sídle SOA v Plzni. Přednáškový sál pro pořádání vzdělávacích akcí, ať pro školy nebo ostatní veřejnost, je k dispozici pouze v SOkA Plzeň-sever v Plasích. Neexistence takového prostoru nedovoluje příslušným pracovištím právě v této formě prezentovat vůči veřejnosti archiv a jeho odbornou činnost a do značné míry to z pohledu laické veřejnosti snižuje jeho význam.

Možnost řešení

Zásadní řešení naznačených problémů a nedostatků depozitních a pracovních prostor u centrály SOA v Plzni s perspektivou na několik desetiletí se jeví ve výstavbě účelové budovy, s níž se počítalo po dostavbě centrály Moravského zemského archivu (MZA) v Brně. SOA v Plzni má již od 90. let 20. století připravený pozemek p. p. č. 883/203 v areálu bývalých kasáren v Plzni na Slovanech (k. ú. Hradiště u Plzně) o výměře 11 581 m² v hodnotě cca 30 mil. Kč. Pozemek sousedí s místní komunikací ve vlastnictví města Plzně, od níž je možné se bezproblémově napojit na inženýrské sítě. Pozemkovým sousedem v původním areálu

kasáren je firma P&P Březina servis Slovany s. r. o., Losiná č. p. 303, PSČ 332 04. Územní plán města Plzně počítá v této lokalitě se smíšenou zástavbou bytových domů, administrativních objektů, objektů služeb, popř. dalších staveb (viz stanovisko MM Plzně).

Předpokládaná budova centrály SOA v Plzni, aby sjednotila všechny zaměstnance ze tří pracovišť do jedné budovy, aby zabezpečila všechny současné nároky kladené na moderní archivní instituci a aby zajistila všechny potřeby centrály alespoň na dalších 50 let, by měla být dimenzována na 50 zaměstnanců a pro uložení 30-35 tis. bm archiválií a ve srovnání s cenou centrály MZA v Brně by se její cena pohybovala mezi 250–300 mil. Kč.

Budova centrály by musela být vybavena elektronickým zabezpečovacím zařízením, elektronickým protipožárním zařízením, klimatizací, centrálním vysavačem, výtahy, s depozitními prostory dimenzovanými na uvedené množství archiválií s tím, že by v jeho rámci byly speciální části na ukládání velkoformátových archiválií (např. map a plánů), dále speciální depozitáře pro ukládání nejcennějších archiválií, fotografií, filmů a negativů a dalších moderních médií. V blízkosti depozitářů je nutné zajistit místnosti pro příjem a očistu archiválií. Na depozitáře by měly navazovat pracovny pro 20 archivářů a 4 vedoucích archivních oddělení a k nim cca 10 pořádacích místností dimenzovaných také na práce s rozsáhlými archivními fondy. Veřejná část by vedle badatelny s dozorem, dimenzované na počet míst odpovídajících potřebám západočeské metropole, kde sídlí univerzita, by měla obsahovat též kvalitně vybavený přednáškový sál k vzdělávacím a osvětovým akcím archivu, dále menší výstavní sál pro archivní výstavy, místnost pro jednání s veřejností a denní místnost pro veřejnost. V administrativní části je nutné počítat s kancelářemi ekonomického útvaru a celého vedení SOA včetně kanceláře ředitele (ředitel, zástupce ředitele, ředitelé odborů, vedoucí oddělení, auditor, ekonom, účetní, pokladní, právník, personalista, referent krizového řízení, referent bezpečnosti práce a požární ochrany, vedoucí majetkové správy, sekretářky apod.) a zasedací místností. Speciální část objektu by sloužila k potřebám konzervátorských dílen (7 zaměstnanců), fotoateliéru (1 zaměstnanec), digitalizačnímu pracovišti (2-3 zaměstnanci), informatikům a programátorům (4 zaměstnanci), včetně technického vybavení a zázemí k těmto činnostem. V této části by měly být též dvě samostatné serverovny, prostorově od sebe vzdálené z důvodů bezpečnosti ukládaných dat. Nedílnou součástí archivního objektu musí být prostory určené údržbě a úklidu celé budovy, údržbářská dílna, šatny pro archiváře, údržbu a úklidové a další pracovníky včetně sprch a hygienického zázemí, dílny a příruční sklady. Sklady na skart a prostory na komunální a speciální odpad. Součástí objektu by měly být též garáže na dopravní prostředky (automobily – 6 státní, a na venkovní úklidovou techniku). Vně budovy by měly být přístupové cesty a chodníky, parková úprava a parkoviště dimenzované na 50 – 70 státní.

Na provozní náklady budovy by se z velké části použily prostředky dosud vynakládané na nájmy a ušetřené z častého stěhování a převážení archiválií.

Předložený návrh vychází z poznatků dosavadních stavebních řešení objektů určených pro činnost státních oblastních archivů a ze srovnání výstavby zcela nové a účelové budovy s adaptacemi nevyužitých a někdy i památkově chráněných budov. Z tohoto srovnání vychází výstavba nové účelové budovy jako nejvýhodnější, neboť splňuje požadovaná kritéria na funkčnost a řeší problém s perspektivou několika desetiletí, ne-li celého století, což adaptací nevyužitých objektů nelze nikdy dosáhnout. Např. náklady na opravy a úpravy archivní budovy v Klášteře u Nepomuka dosáhly cca 55 mil. Kč, což je polovina finančních prostředků

potřebných k dokončení oprav a úprav a vytvoření nezbytné funkčnosti objektu s téměř poloviční ukládací kapacitou, která navíc ze 60 % nebude zcela splňovat podmínky pro ukládání archiválií, a se zázemím nejnižšího standardu pro zaměstnance i veřejnost a bez dalších odborných a administrativních pracoven.

Petr Hubka, SOA v Plzni