

# **ZÁMĚR PROJEKTU**

**Investiční akce:**

**„Rekonstrukce výpravní budovy  
v žst. Bílina“**

Název investora: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace  
Adresa včetně PSČ: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00  
IČO: 70 99 42 34  
DIČ: CZ70994234

# ZÁMĚR PROJEKTU

## Investiční akce: „Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Bílina“

### 1) Identifikační údaje projektu:

číslo projektu<sup>1</sup> ISPROFOND/SubISPROFIN – 5003520139/5423520038  
název projektu: „Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Bílina“  
místo realizace (kraj): Ústecký kraj

Předpokládané celkové investiční náklady v cenové úrovni roku:		2019 - 2023
položka	tis. Kč (bez DPH)	tis. Kč (vč. DPH)
Veřejné rozpočty – <i>doprava</i> - (SFDI, OP Doprava, TEN-T, EIB)		
Ostatní veřejné zdroje ( <i>uvést zdroj</i> )	0	0
Soukromé zdroje	0	0
Celkem		

Předpokládané celkové neinvestiční náklady v cenové úrovni roku:		2019 - 2023
položka	tis. Kč (bez DPH)	tis. Kč (vč. DPH)
Veřejné rozpočty – <i>doprava</i> - (SFDI, OP Doprava, TEN-T, EIB)	0	0
Ostatní veřejné zdroje ( <i>uvést zdroj</i> )	0	0
Soukromé zdroje	0	0
Celkem	0	0

<sup>1</sup> uvede se číslo, pokud již bylo přiděleno

## 2) Návaznost na schválené koncepce a programy:

### 2.1 Návaznost na schválené koncepce a programy:

#### 2.1.1 Návaznost na dopravní politiku ČR pro období 2014-2020

Provedení této stavby vychází ze základních záměrů stavební obnovy a modernizace osobních nádraží ve správě Správy železniční dopravní cesty s. o., jejichž cílem je uvedení stávajících výpravních budov osobních nádraží do stavu vhodného k užívání cestující veřejností a optimalizace veřejně přístupných ploch a prostor těchto budov na požadavky dnešní doby.

Program stavební obnovy a modernizace osobních nádraží vychází z níže uvedených principů stanovených v Dopravní politice ČR pro období 2014-2020 s výhledem do roku 2050:

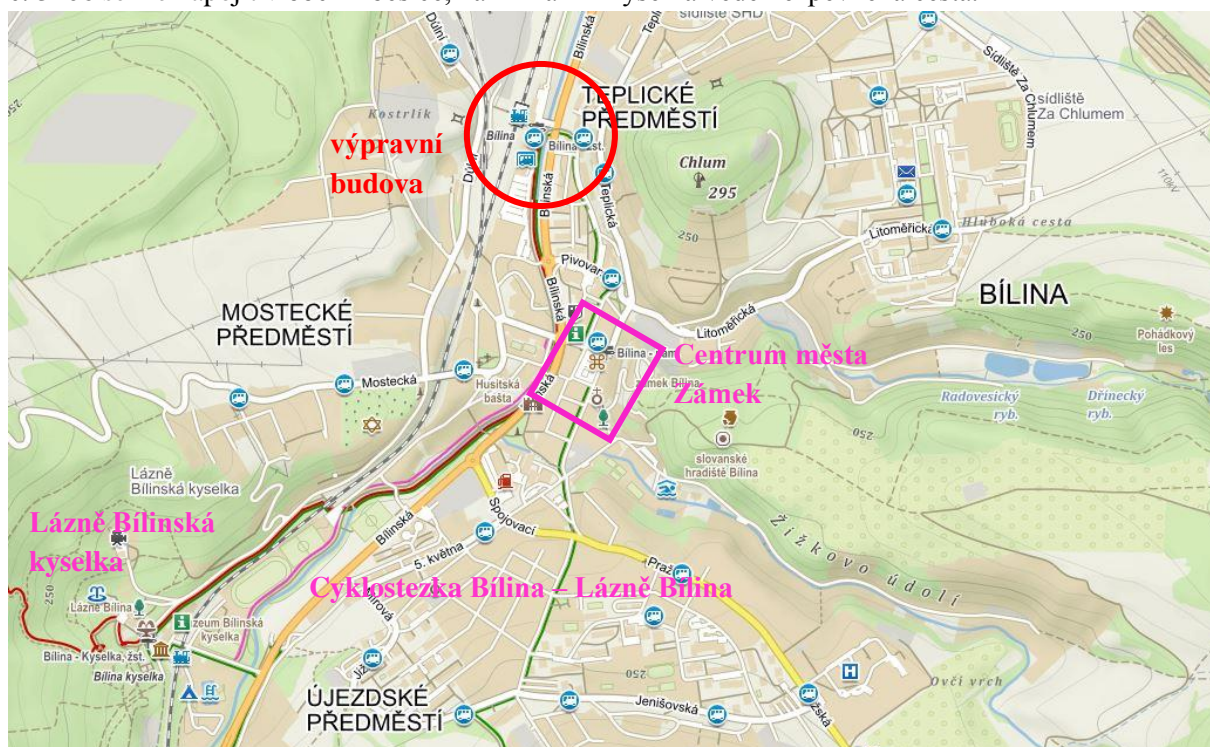
- Modernizovat dopravní infrastrukturu s ohledem na zajištění kvalitní dostupnosti
- Z hlediska uživatele vytvářet v prostředí veřejné dopravy takové podmínky, aby byla vnímána jako kvalitní služba srovnatelně atraktivní s přímou individuální dopravou.

Principy uvedené výše jsou uplatněny, neboť budovy osobních nádraží jsou „budovy a zařízení určené k organizování, zabezpečení a řízení drážní dopravy a k uspokojování přepravních potřeb a poskytování služeb spojených s přepravou veřejností“.

#### 2.1.2 Návaznost na národní strategii rozvoje cyklistické dopravy

Železniční stanice Bílina se nachází cca půl kilometru od historického centra stejnojmenného města, které je od roku 1992 městskou památkovou zónou. Dominantou města je barokní zámek, který patří rodu Lobkowiczů, stejně jako blízký lázeňský areál Kyselka. V centru města se nalézají zbytky středověkého opevnění, vč. Husitské bašty, a původně gotický, později renesančně přestavěný kostel sv. Petra a Pavla.

Kolem výpravní budovy vedou dvě turistické trasy – první je okruh z centra města, přes lázeňský areál až na vrch Bořeň, kde se nachází knovízské sídliště, druhá vede z Bíliny do Braňan a Želenic. Tyto trasy vedou kolem řeky Bíliny, za silničním mostem v Břežanské ulici se jejich součástí stává i městská cyklostezka, která pokračuje dál podél vody až do lázeňského areálu. Na značenou cyklotrasu č. 3106 se lze napojit v obci Liběšice, kam z lázní Kyselka vede nezpevněná cesta.



V rámci podpory všech druhů turistiky budou v navrhované odbavovací hale výpravní budovy umístěny informace o možnostech kulturního a sportovního vyžití v okolí doplněné o přehlednou mapu. Stávající řešení odstavení jízdních kol (jeden stojan před vstupem do výpravní budovy) bude rozšířeno o nová místa (v budově bude zřízena nová místnost určená pro bezpečnou úschovu kol).

#### 2.1.3 Návaznost na koncepci při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží

Navrhovaným řešením dojde k optimalizaci prostorů pro cestující veřejnost (nové bezbariérové WC, bezbariérový vstup do podchodu a do vyšších pater budovy), k lepší využitelnosti prostorů a ke splnění platných legislativních požadavků, především co se týče bezpečnosti užívání.

Důvodem zařazení akce do plánu investic je význam stanice (kategorie C), vysoká průměrná denní frekvence cestujících (viz neveřejná příloha L) a návaznost na související akci SŽDC spočívající v modernizaci trati (akce „Rekonstrukce traťového úseku Bílina (včetně) – Most (mimo)“).

Dalším důvodem pro zařazení této akce do plánu investic je její špatný stavebně-technický stav – hodnota opotřebení budovy byla stanovena na 50,18 % - a umístění na 118. místě PRON.

#### 2.1.4 Návaznost na státní energetickou koncepci České republiky

Jedním z úkolů projektu bude snížení energetické náročnosti budovy. Toho bude docíleno komplexním návrhem, který zvaží vhodnost jednotlivých řešení a jejich kombinací:

- zateplení budovy,
- výměna velkoplošného zasklení na východní i západní fasádě (výměna oken ve vyšších patrech a dveří v přízemí proběhla v roce 2015, tyto budou v nejvyšší možné míře zachovány),
- přidání nadedvěrních tepelných clon nad vstupní automatické dveře,
- zřízení nových automatických dveří u vstupu do podchodu,
- klimatizace/vytápění prostoru odbavovací haly.

Při návrhu musí být splněn požadavek dle § 6 odst. 2 vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, v platném znění.

### **2.2 Související investiční/opravné akce:**

#### 2.2.1 „Rekonstrukce traťového úseku Bílina (včetně) – Most (mimo)“ – investor SŽDC

Tento projekt je ve fázi záměru projektu a jeho zhotovitelem je společnost SAGASTA, s.r.o., odhadované náklady na investici činí téměř 3,3 miliardy Kč bez DPH a předpokládaný termín realizace je 2022 - 2024.

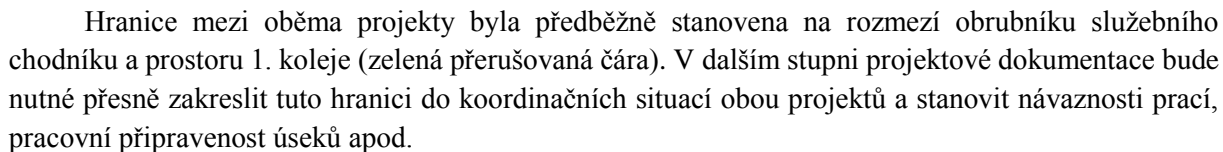
Trať Ústí nad Labem – Bílina – Most byla vybudována mezi lety 1856 – 1870 jako obslužná trať pro důlní činnost vč. osobní přepravy. Od 50. let 20. století proběhlo několik přeložek této trati v reakci na stále se zvětšující územní potřeby otevřených lomů pro těžbu hnědého uhlí. Společně s přestavbami tratí byla postupně obnovována i technologická zařízení s tím, že poslední úpravy proběhly v 80. letech minulého století. Celkově lze tedy konstatovat, že trať je na konci své technické životnosti (nefunkční odvodňovací zařízení, výchyly v geometrické poloze kolejí, nevyhovující materiál používaný v minulosti, parametry nástupišť nesplňující platnou legislativu apod.), zařízení je morálně zastaralé (jedná se o „Reléové zabezpečovací zařízení/cestového typu/AŽD 71, z roku 1984.).

Hlavními důvody pro modernizaci tohoto úseku jsou přechod na moderní staniční zabezpečovací zařízení, které umožní výhledovou centralizaci řízení celého traťového úseku z CDP Praha, výstavba moderního traťového zabezpečovacího zařízení, zvýšení hran nástupišť pro zvýšení bezpečnosti, komfortu a rychlosti dopravy, rekonstrukce kolejí a trakčního vedení umožňující zvýšení rychlosti na trati, rekonstrukce vybraných mostů a všech propustků, které jsou v havarijním stavu.

- celková rekonstrukce kolejíště – proběhne úprava GPK ve všech dopravních kolejích,

- Je nutné, aby zpracovatel následujícího stupně projektové dokumentace na „Rekonstrukci výpravní budovy žst. Bílina“, koordinoval veškeré činnosti se zpracovatelem následujícího stupně projektové dokumentace akce „Rekonstrukce traťového úseku Bílina (včetně) – Most (mimo)“. Bude se jednat především o činnosti související s návrhem a prováděním zateplení fasády objektu, sanací sutérénu a návrhem orientačního systému.

Níže je zobrazen výřez z koordinační situace záměru projektu, na kterém jsou znázorněny nově navrhované koleje vč. nástupišť (červeně) a obvod pozemků dráhy (modře).





### 3) Popis stávajícího stavu a zdůvodnění nezbytnosti realizace projektu:

#### **3.1 Identifikace a význam stanice:**

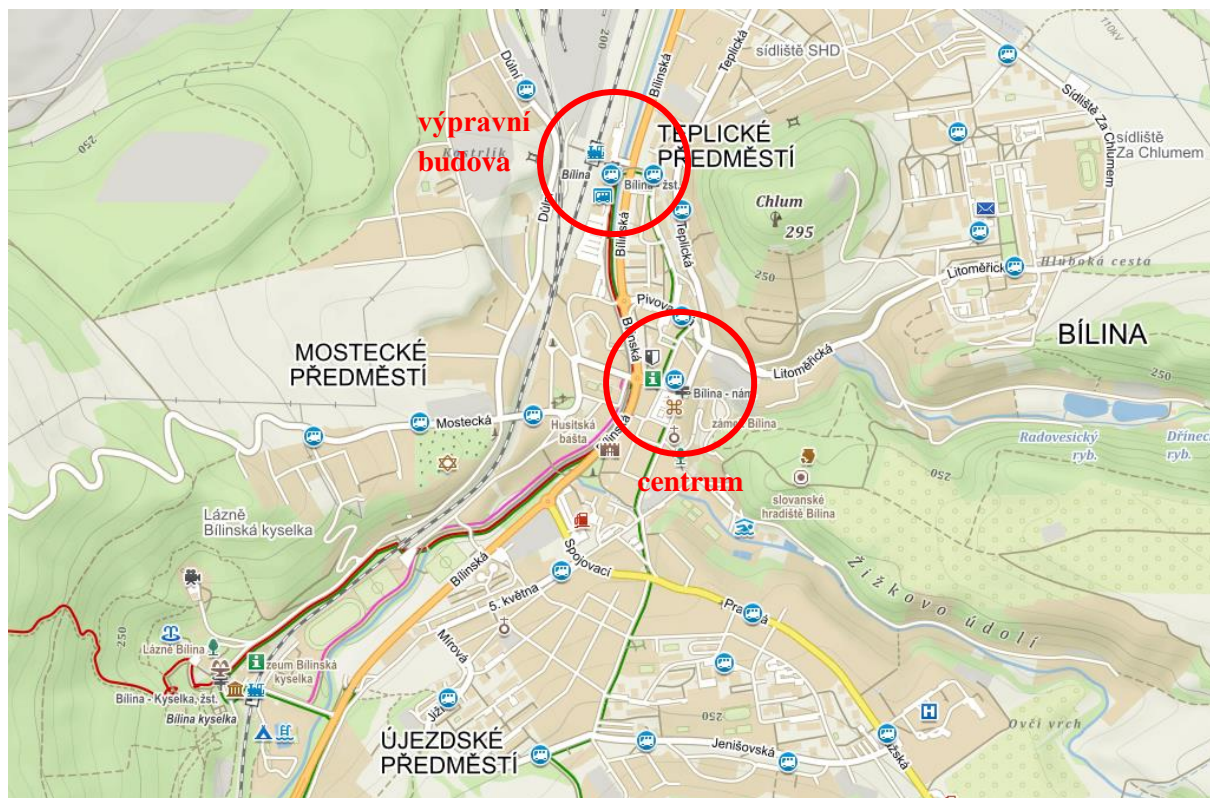
- místo stavby - ul. Nábřeží č.p. 466, 418 01 Bílina – Mostecké Předměstí, na pozemku p.č. 2267/3 v k.ú. Bílina, inventární číslo budovy je IC6000389006
- číslo železniční stanice – SR 548198
- kategorie stanice dle UIC – C, 135. místo v celkovém pořadí dle významu budovy
- VB se nachází na trati č. 130 Ústí nad Labem – Chomutov a č. 131 Ústí nad Labem – Bílina, zajišťuje osobní i nákladní dopravu celostátního významu
- frekvence cestujících viz neveřejná příloha L
- je součástí TEN-T
- budova není evidována Národním památkovým ústavem jako nemovitá kulturní památka

#### **3.2 Popis žst jako celku z hlediska provozovatele dráhy a širších vazeb:**

##### **3.2.1 Popis stávajícího stavu budovy**

Žst. Bílina leží na levém břehu řeky Bílina severně od centra stejnojmenného města. Z náměstí je nádraží vzdáleno cca 700 m, což je cca 15 minut pěší chůzí.

Vedle nádražní budovy jsou umístěny autobusové zastávky, kde funguje jak městská doprava tak i regionální, která má jako hlavní cílová místa Teplice a Most. Vlaková doprava zajišťuje spojení s Ústí nad Labem, Chomutovem a dalšími městy v Podkrušnohoří. Trať je celostátní, dvukolejná, elektrifikovaná a slouží pro osobní i nákladní dopravu. Zastavují tu mezinárodní i vnitrostátní dálkové i regionální spoje.



Výpravní budova ve stanici Bílina byla uvedena do provozu v roce 1968 a původně byla součástí komplexu budov – byla spojena proskleným krčkem s budovou autobusového nádraží na jižní straně

a služební chodbou s budovou pošty na severní straně. Železniční stanice na současném místě vznikla z důvodu zrušení původní trati Bílina-město – Duchcov kvůli rozšíření těžby hnědého uhlí v blízkém povrchovém dole.

Budova autobusového nádraží a pošty byly v roce 2011 odprodány soukromému investorovi, který budovu autobusového nádraží nechal strhnout, na jejím místě postavil nákupní galerii a budovu pošty zrekonstruoval na obchodní a kancelářské prostory.

Vlastní výpravní budova v žst. Bílina je obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 21 x 33 m, jejím středem je odbavovací hala, která je otevřená přes všechna tři patra. Po obou stranách haly jsou prostory kancelářů, v přízemí pokladny, veřejné WC a komerční prostory. Budova je podsklepená.



*Pohled na hlavní vstup do výpravní budovy žst. Bílina z ulice Nábřeží, červen 2019.*

Jak již bylo řečeno, hlavním prostorem výpravní budovy je odbavovací hala, která je ústředním prvkem celé budovy, je přístupná z ulice Nábřeží (východní fasáda) a na druhé straně oproti vstupu umožňuje přístup k vlakům pomocí podchodu, který vede ke dvěma nástupištím a končí na druhé straně kolejí při ulici Důlní. Odbavovací hala je otevřená přes celou výšku budovy, na západní a východní straně je prosvětlena velkoplošným zasklením, uvnitř je od kancelářských prostorů ve vyšších patrech oddělena skleněnými prolamovanými prvky, ve kterých je umístěno vnitřní dekorativní osvětlení.

Po obou stranách odbavovací haly jsou dva třípatrové trakty. V přízemí těchto traktů jsou při uliční fasádě na boku umístěna schodiště, která zpřístupňují suterén, 1. a 2. patro. Přízemní prostory těchto traktů jsou přístupné z odbavovací haly.

V přízemí na pravé straně od vstupu z ulice (severní strana) je umístěna pokladna autobusového dopravce a vedle něj pokladny Českých drah. Pokladny ČD byly v nedávné době zrekonstruovány

a obsahují kromě dvou prodejních okének i kompletní sociální zázemí pro zaměstnance, vč. kuchyňky. Na konci pokladen je místnost úschovny zavazadel, která je prakticky nepoužívaná. Na levé straně vedle vstupu je místnost bývalé vrátnice, kde jsou v současné době umístěny rozvaděče a další technologická zařízení. Vedle „vrátnice“ je místnost 0P43 (Kulturní místnost), 0P44 (Předsíň) a 0P15 (Prodejna), které jsou všechny nevyužívané a které před vybudováním sousední nákupní galerie sloužily jako komerční prostory. Na konci haly po levé straně jsou umístěny veřejné WC přístupné z chodby, provoz je časově omezený, není zde bezbariérově řešená kabinka ani přebalovací pult. Ve vestibulu jsou umístěny dva nápojové automaty. Uprostřed zadní stěny se nachází podchod vedoucí k nástupištím, vstup do něj je řešen pomocí dvou schodišť, mezi kterými je umístěna rampa (výškový rozdíl je cca 1 m). Rampa je velice příkrá a nesplňuje požadavky na užívání OOSPO.

Budova je podsklepena v celé půdorysné ploše, vstup do suterénu je pomocí bočních schodišť. V pravé části suterénu se nachází nevyužívaný kryt CO, levá část je také z větší části nevyužívaná, jen v místnosti 1S04 je umístěna výměňková stanice a v místnosti 1S03 jsou umístěny rozvaděče.

1. a 2. patro obou bočních traktů jsou přístupné taktéž bočními schodišti se vstupy z ulice. V levém traktu je celé 1. patro nevyužívané, ve 2. patře je část místností pronajatá autobusovému dopravci (Dopravní společnost Ústeckého kraje, p.o.). V pravém traktu je část 1. patra a celé 2. patro pronajaté společnosti ČD Cargo, a.s. Většina místností v obou traktech je typově dimenzována jako kanceláře (levý trakt dříve sloužil pro ordinace lékařů) a v každém patře je sociální zázemí.

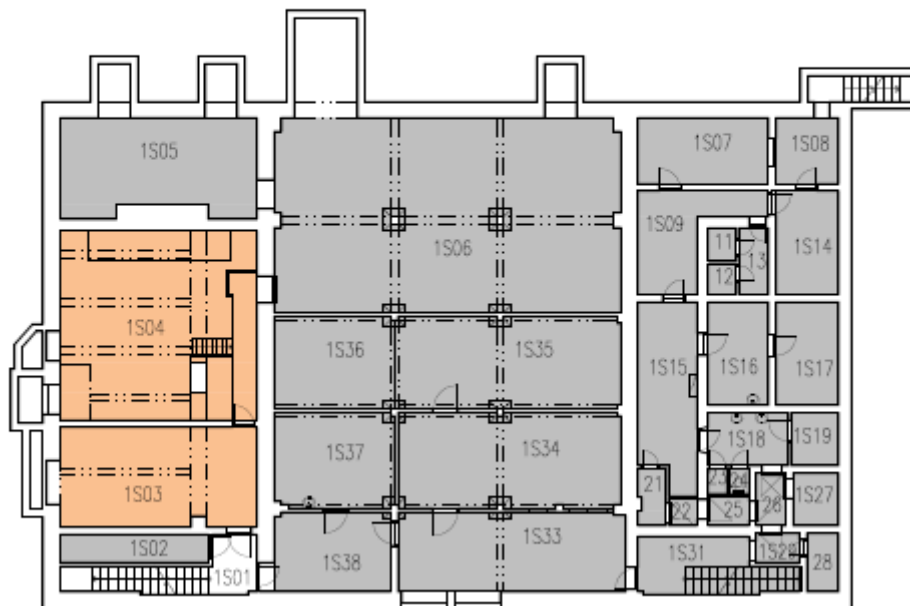
V budově se nenachází žádné prostory pro zajištění provozuschopnosti dráhy, pouze technologické místnosti pro zajištění základního fungování budovy.

Na následujících stránkách je znázorněno stávající provozní využití budovy (jednotlivé funkční plochy zpracovány dle „Návrhu barevného rozlišení při projektování ON po funkčních celcích“).



# VÝPRAVNÍ BUDOVA V ŽST. BÍLINA – STAV

1.PP – SUTERÉN



- PROSTORY PRO VLASTNÍ VYUŽITÍ SŽDC
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- NEVYUŽITÉ PROSTORY

## 1.PP (SUTERÉN) – LEGENDA MÍSTNOSTI

1S01	Shodiště	1S11	Sklep	1S21	Sklep	1S31	Schodiště
1S02	Sklad	1S12	Sklep	1S22	Sklep	1S33	Sklep
1S03	Strojovna VZT	1S13	Sklep	1S23	WC	1S34	Sklep
1S04	Kotelna	1S14	Sklep	1S24	WC	1S35	Sklep
1S05	Uhelna	1S15	Sklep	1S25	Sklep	1S36	Sklep
1S06	Uhelna	1S16	Sklep	1S26	Chodba	1S37	Sklep
1S07	Sklep	1S17	Sklep	1S27	Sklep	1S38	Sklep
1S08	Sklep	1S18	Předsín	1S28	Sklep		
1S09	Sklep	1S19	Sklep	1S29	Chodba		

# VÝPRAVNÍ BUDOVA V ŽST. BÍLINA – STAV

1.NP – PŘÍZEMÍ



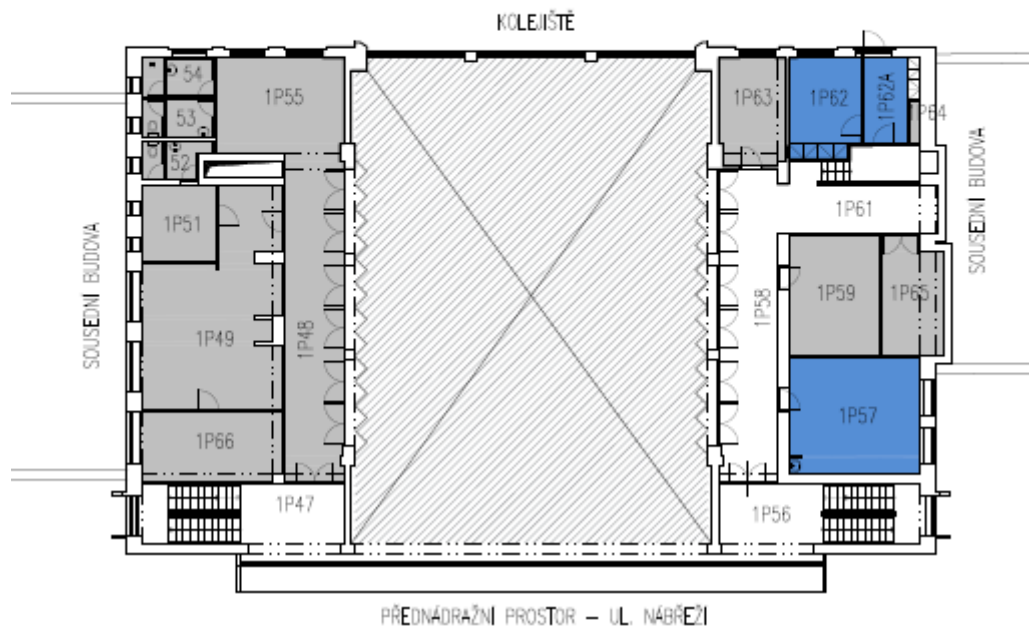
- VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ PROSTORY
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- PROSTORY PRO DOPRAVCE
- KOMERČNÍ PROSTORY
- NEVYUŽITÉ PROSTORY

## 1.NP (PŘÍZEMÍ) – LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OP01	Hala	OP48	Úmývárna	OP55A	Chodba
OP15	Prodejna	OP49	WC ženy	OP56	Denní místnost
OP41	Vrátnice	OP51	Umývárna	OP56A	Šatna
OP42	Schodiště	OP52	Úschovna zavazadel	OP56B	Predsín
OP43	Kulturní místnost	OP52A	Šatna	OP56C	WC
OP44	Predsín	OP53	Trezory	OP56D	Sprchy
OP45	Chodba	OP54	Chodba	OP56E	Úmývárna
OP46	WC muži	OP55	Pokladna	OP57	Schodiště
OP47	Predsín			OP58	Prodejna

# VÝPRAVNÍ BUDOVA V ŽST. BÍLINA – STAV

## 2.NP – 1. PATRO



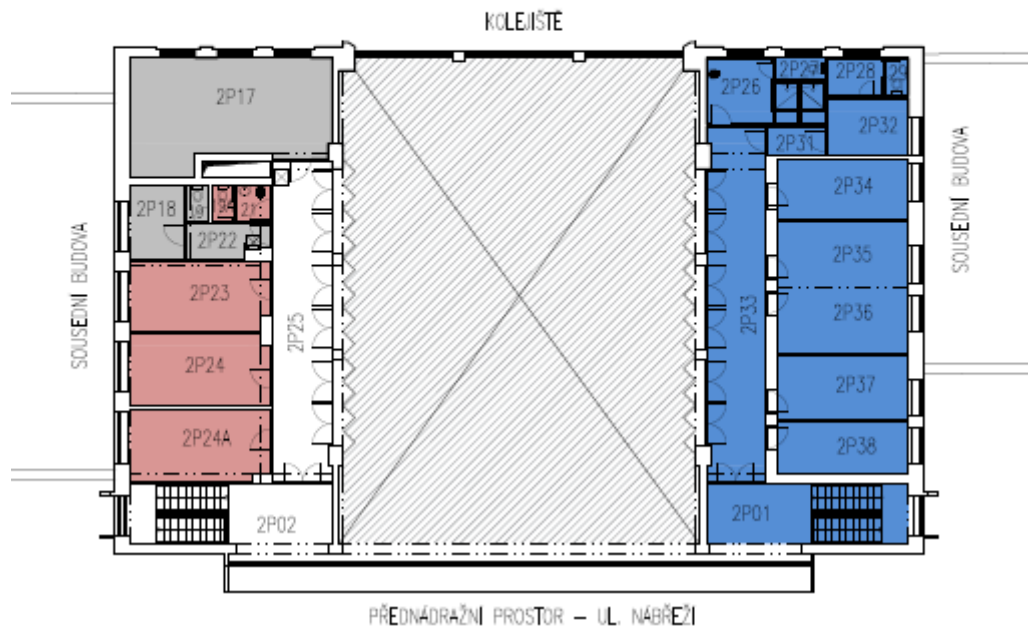
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- PROSTORY PRO DOPRAVCE (dle §3 odst. 1 písm. i) vyhl. 76/2017 Sb.)
- NEVYUŽITÉ PROSTORY

### 2.NP (1. PATRO) – LEGENDA MÍSTNOSTÍ

1P47	Schodiště	1P55	Čekárna	1P62	Kancelář
1P48	Chodba	1P56	Schodiště	1P62A	Chodba
1P49	Ordinace	1P57	Kancelář	1P63	Kancelář
1P51	Ordinace	1P58	Chodba	1P64	Sklad
1P52	WC	1P59	Sklad	1P65	Sklad
1P53	WC	1P61	Předstí	1P66	Sklad
1P54	WC				

## VÝPRAVNÍ BUDOVA V ŽST. BÍLINA – STAV

### 3.NP – 2. PATRO



- SPOLÉČNÉ PROSTORY
- PROSTORY PRO DOPRAVCE (dle §3 odst. 1 písm. i) vyhl. 76/2017 Sb.)
- KOMERČNÍ PROSTORY
- NEVYUŽITÉ PROSTORY

#### 3.NP (2. PATRO) – LEGENDA MÍSTNOSTI

2P01	Schodiště	2P24	Kancelář	2P33	Chodba
2P02	Schodiště	2P24A	Kancelář	2P34	Kancelář
2P17	Kancelář	2P25	Chodba	2P35	Kancelář
2P18	Laboratoř	2P26	Umývárna	2P36	Kancelář
2P19	WC	2P27	WC ženy	2P37	Kancelář
2P19A	WC	2P28	WC muži	2P38	Kancelář
2P21	Předsíň	2P29	WC muži		
2P22	Předsíň	2P31	Kuchyň		
2P23	Kancelář	2P32	Kuchyň		

### 3.2.2 Návaznost na navazující dopravní infrastrukturu

V roce 2011 byla zbourána sousední budova autobusového nádraží a na jejím místě vyrostlo nové nákupní centrum. Aby byla zachována dopravní obslužnost města a kraje, byla před nákupní galerií místo autobusového nádraží vybudována nová odjezdová stanoviště vybavená čekárenskými přístřešky. Odtud odjíždí autobusy městských linek i regionální spoje. Pokladnu a zázemí pro zaměstnance má autobusová společnost ve výpravní budově žst. Bílina. Parkoviště pro autobusy se nachází před budovou pošty.

Parkování v blízkosti nádraží je v současné době řešeno parkovištěm, které bylo postaveno v rámci výstavby obchodního centra. Jedná se o cca 20 kolmých stání vedle výpravní budovy před nákupní galerií (vzdálenost 20 – 70 m) a velkým parkovištěm u obchodního centra o kapacitě cca 100 míst (vzdálenost 150 – 250 m).

V kraji byl zaveden integrovaný systém dopravy a jízdní řád městských linek byl upraven tak, aby bylo dosaženo co nejlepší návaznosti autobusových a vlakových spojů, a tím zkrácena čekací doba. Vzhledem k tomu je kapacita parkoviště dostatečná.

Vybudování nového parkoviště blíže výpravní budovy v rámci akce SSZ není reálné, jelikož pozemky v okolí budovy nejsou ve vlastnictví ČR a správě SŽDC. SŽDC má ve správě pouze pozemek pod výpravní budovou a pozemek chodníku před ní.

Investor obchodního centra vybudoval novou lávku pro pěší, která spojuje levý a pravý břeh řeky Bíliny a umožňuje mimoúrovňový a zároveň bezbariérový přechod přes řeku a rušnou silnici a nabízí tak pohodlné a bezpečné spojení mezi centrem a nádražím. Před výpravní budovou je umístěn jeden stojan na kola.

### 3.2.3 Napojení na technickou infrastrukturu

Budova je v současnosti napojena na soustavu jednotné kanalizace (Severočeská vodárenská společnost, a.s., SŽDC, s.o.), kam je odváděna splašková i dešťová voda, na vodovod (Severočeská vodárenská společnost, a.s.), na elektrickou energii (ČEZ Distribuce, a.s.) a na teplovodní vedení (ČEZ Teplárenská, a.s.). V budově je umístěna výměňiková stanice ve vlastnictví ČEZ Teplárenská, při jižní fasádě v sousední budově se nachází distribuční transformační stanice ve vlastnictví ČEZ Distribuce.

Budova je dále napojena na sdělovací, zabezpečovací a jiná vedení zajišťující provozuschopnost dráhy, které jsou ve správě SŽDC a ČD Telematika.

Přesné umístění, podmínky a způsob ochrany jednotlivých kabelových vedení při výstavbě budou řešeny v rámci dalšího stupně projektové dokumentace. Stávající sítě budou respektovány, jejich rozšíření či budování nových sítí bude projednáno v rámci dalšího stupně s dotčenými správci.

## 3.3 Stavebně technický stav

Budova se nachází ve špatném stavebně-technickém stavu – hodnota opotřebení byla stanovena na 50,18 % (dle Koncepce pro nakládání s nemovitostmi ON). Bývalý majitel investoval pouze do drobné údržby, největším zásahem posledních let byla výměna oken a dveří za plastová, resp. hliníková, a výměna velkoplošného zasklení fasády, aby se snížila energetická náročnost budovy.

Nosnou konstrukci budovy tvoří železobetonový monolitický skelet nad střední částí objektu, boční trakty jsou vyzděné se železobetonovými stropními deskami. Strop nad střední částí je tvořen ocelovými příhradovými nosníky. Zdivo, vyzdívky a příčky jsou provedeny z cihel plných a děrovaných na MVC maltu. Střecha je plochá s vnitřními dešťovými svody, po obvodu lemovaná atikou, krytina je tvořena PVC folií. Vnější omítky jsou břízlolitové, uliční fasáda je obložena kabřincem.



V suterénu jsou patrné projevy výskytu vlhkosti a jejího vztlínání zdí, voda zatéká shozy z kolejiště. Strana přiléhající k ulici je v lepším stavu. Suterénem vedou rozvody TZB a elektro, ty samotné i jejich nosné rošty jsou v havarijním stavu kvůli vlivu vlhkosti.

Nosné konstrukce v ostatních podlažích jsou v dobrém stavebně-technickém stavu, v exteriéru jsou zřejmé lokální poškození omítky budovy. V interiéru jsou nedostatky spíše estetické, výmalba je zašlá, v místech menších havárií topného nebo kanalizačního systému narušená.

Rozvody TZB jsou již dožilé, navíc jsou zhotoveny z nevyhovujících materiálů. Elektrické rozvody jsou zastaralé a provedené z hliníku, což je v současné době nepřijatelné z hlediska normových požadavků.

Veřejné WC ve stanici jsou funkční, i když jejich vybavení je morálně zastaralé. Chybí zde bezbariérově řešené WC a není k dispozici přebalovací pult.

Ve stanici chybí informační systém, orientační systém je zastaralý a neodpovídá platným směrnici SŽDC.

Podrobné zhodnocení stavebně technického stavu je uveden v příloze E.

### **3.4 Využití budovy a hlavní provozní ukazatele**

Následují tabulky místností s plošnými výměrami a znázorněním stávajícího funkčního využití.

<b>VB BÍLINA - stávající využití ploch – 1.PP (suterén)</b>			
označení	účel místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )	kategorie využití
1S01	Schodiště	11,12	společné prostory
1S02	Sklad	6,81	nevyužité prostory
1S03	Stroj. vzduchotech., klimat.	33,04	vlastní využití SŽDC
1S04	Kotelna	61,36	vlastní využití SŽDC
1S05	Uhelna	30,61	nevyužité prostory
1S06	Uhelna	110,28	nevyužité prostory
1S07	Sklep	14,15	nevyužité prostory
1S08	Sklep	6,81	nevyužité prostory
1S09	Sklep	13,13	nevyužité prostory
1S11	Sklep	1,50	nevyužité prostory
1S12	Sklep	1,44	nevyužité prostory
1S13	Sklep	3,24	nevyužité prostory
1S14	Sklep	10,71	nevyužité prostory
1S15	Sklep	17,40	nevyužité prostory
1S16	Sklep	10,29	nevyužité prostory
1S17	Sklep	10,71	nevyužité prostory
1S18	Předsín	6,99	nevyužité prostory
1S19	Sklep	4,19	nevyužité prostory
1S21	Sklep	2,60	nevyužité prostory
1S22	Sklep	1,25	nevyužité prostory
1S23	WC	0,81	nevyužité prostory
1S24	WC	0,81	nevyužité prostory
1S25	Sklep	1,96	nevyužité prostory

1S26	Chodba	2,57	nevyužité prostory
1S27	Sklep	3,96	nevyužité prostory
1S28	Sklep	3,11	nevyužité prostory
1S29	Chodba	2,08	nevyužité prostory
1S31	Schodiště	12,75	nevyužité prostory
1S33	Sklad	29,96	nevyužité prostory
1S34	Sklad	35,26	nevyužité prostory
1S35	Sklad	34,33	nevyužité prostory
1S36	Sklad	18,28	nevyužité prostory
1S37	Sklad	18,86	nevyužité prostory
1S38	Sklad	15,32	nevyužité prostory
	<b>celkem</b>	<b>537,69 m<sup>2</sup></b>	

VB BÍLINA - stávající využití ploch – 1.NP (přízemí)			
označení	účel místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )	kategorie využití
OP01	Hala	318,73	veřejné přístupné prostory
OP15	Prodejna	18,41	nevyužité prostory
OP41	Vrátnice	6,36	nevyužité prostory
OP42	Schodiště	13,92	společné prostory
OP43	Kulturní místnost	49,98	nevyužité prostory
OP44	Předsín	8,08	nevyužité prostory
OP45	Chodba	23,29	veřejné přístupné prostory
OP46	WC muži	8,78	veřejné přístupné prostory
OP47	Předsín	3,87	veřejné přístupné prostory
OP48	Úklidová místnost	5,36	veřejné přístupné prostory
OP49	WC ženy	9,35	veřejné přístupné prostory
OP51	Umývárna	4,61	veřejné přístupné prostory
OP52	Úschovna zavazadel	29,55	prostory pro dopravce
OP52A	Šatna	5,30	prostory pro dopravce
OP53	Trezory	4,80	prostory pro dopravce
OP54	Chodba	11,42	prostory pro dopravce
OP55	Pokladna	14,90	prostory pro dopravce
OP55A	Chodba	8,85	prostory pro dopravce
OP56	Denní místnost	10,65	prostory pro dopravce
OP56A	Šatna	7,00	prostory pro dopravce
OP56B	Předsín	2,45	prostory pro dopravce
OP56C	WC	1,44	prostory pro dopravce
OP56D	Sprcha	1,44	prostory pro dopravce
OP56E	Úklidová místnost	1,70	prostory pro dopravce
OP57	Schodiště	13,44	společné prostory
OP58	Prodejna	6,61	komerční prostory
	<b>celkem</b>	<b>590,29 m<sup>2</sup></b>	

VB BÍLINA - stávající využití ploch – 2.NP			
označení	účel místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )	kategorie využití
1P47	Schodiště	19,68	společné prostory
1P48	Chodba	31,76	nevyužité prostory
1P49	Ordinace	41,03	nevyužité prostory
1P51	Ordinace	9,39	nevyužité prostory
1P52	WC	3,80	nevyužité prostory
1P53	WC	4,42	nevyužité prostory
1P54	WC	4,40	nevyužité prostory
1P55	Čekárna	20,21	nevyužité prostory
1P56	Schodiště	19,68	společné prostory
1P57	Kancelář	25,10	prostory pro dopravce
1P58	Chodba	30,37	společné prostory
1P59	Sklad	17,93	nevyužité prostory
1P61	Předsín	19,84	společné prostory
1P62	Kancelář	11,70	prostory pro dopravce
1P62A	Chodba	7,34	prostory pro dopravce
1P63	Kancelář	11,87	nevyužité prostory
1P64	Sklad	0,71	nevyužité prostory
1P65	Sklad	11,98	nevyužité prostory
1P66	Sklad	16,06	nevyužité prostory
	<b>celkem</b>	<b>307,27 m<sup>2</sup></b>	

VB BÍLINA - stávající využití ploch – 3.NP			
označení	účel místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )	kategorie využití
2P01	Schodiště	19,68	prostory pro dopravce
2P02	Schodiště	19,68	společné prostory
2P17	Kancelář	34,82	nevyužité prostory
2P18	Laboratoř	6,55	nevyužité prostory
2P19	WC	1,43	nevyužité prostory
2P19A	WC	1,32	komerční prostory
2P21	Předsín	2,10	komerční prostory
2P22	Předsín	4,39	nevyužité prostory
2P23	Kancelář	15,86	komerční prostory
2P24	Kancelář	16,62	komerční prostory
2P24A	Kancelář	16,57	komerční prostory
2P25	Chodba	31,06	společné prostory
2P26	Umývárna	7,29	prostory pro dopravce
2P27	WC ženy	1,76	prostory pro dopravce

2P28	WC muži	3,44	prostory pro dopravce
2P29	WC muži	1,43	prostory pro dopravce
2P31	Zádveří	2,71	prostory pro dopravce
2P32	Umývárna	7,79	prostory pro dopravce
2P33	Chodba	34,24	prostory pro dopravce
2P34	Kancelář	13,65	prostory pro dopravce
2P35	Kancelář	14,50	prostory pro dopravce
2P36	Kancelář	14,50	prostory pro dopravce
2P37	Kancelář	14,18	prostory pro dopravce
2P38	Kancelář	11,53	prostory pro dopravce
	<b>celkem</b>	<b>297,10 m<sup>2</sup></b>	

Výnosy přináší pronájem prostorů pokladen, ostatních prostorů dopravce, komerčních prostorů a provoz nápojových automatů. Celkový roční příjem činí 286 010,49,- Kč. Podrobný rozpis nájmů je uveden v neveřejné příloze L.

Nejvyšší podíl na provozních nákladech tvoří pro správce budovy rozměrný prostor odbavovací haly, která se v zimě špatně vytápí a v létě složitě chladí. Značné jsou i náklady na úklid veřejně přístupných prostorů. Nevyužité prostory je potřeba temperovat a zajistit základní údržbu v rámci provozuschopnosti budovy. Celková plocha spravovaných prostorů je 1 310,38 m<sup>2</sup>.

Provozní náklady na pronajaté prostory (prostory dopravců, komerční prostory) jsou přefakturovány nájemcům, náklady na drobné opravy si hradí nájemce sám.

Periodické náklady na část budovy spravovanou SŽDC OŘ Ústí nad Labem jsou přibližně 150 000,- Kč/rok, což jsou náklady na drobné opravy (pravidelnou údržbu), pravidelné revize a servis, pojištění apod., které vychází z předpokladu výše těchto nákladů 15,- Kč/m<sup>3</sup>.



Procentuální využití budovy po jednotlivých funkčních celcích je patrné z následující tabulky.

<b>Přehled využití ploch – žst. Bílina – STÁVAJÍCÍ STAV</b>		
Celková plocha ON	<b>1732,36 m<sup>2</sup></b>	
Veřejně přístupné prostory	373,99 m <sup>2</sup>	22 %
Technologické prostory	0 m <sup>2</sup>	0 %
Provozní prostory SŽDC	94,40 m <sup>2</sup>	5 %
Prostory pro dopravce	99,50 m <sup>2</sup>	6 %
Ostatní prostory dopravců	215,95 m <sup>2</sup>	12 %
Komerční prostory	108,52 m <sup>2</sup>	6 %
Byty	0 m <sup>2</sup>	0 %
Municipality	0 m <sup>2</sup>	0 %
Státní správa	0 m <sup>2</sup>	0 %
Nevyužitě	700,93 m <sup>2</sup>	40 %
Společné prostory	141,06 m <sup>2</sup>	8 %

Z tabulky je patrné, že největší plochu zabírají nevyužitě prostory. Téměř polovina z jejich celkové plochy je tvořena suterénními prostory. Druhý nejvyšší podíl mají plochy veřejně přístupných prostorů, které jsou z velké části tvořeny plochou odbavovací haly. V budově nejsou umístěny žádné technologie pro provoz dráhy.

### **3.5 Zdůvodnění nezbytnosti realizace investice**

Hlavními důvody pro realizaci projektu jsou:

- špatný stavebně technický stav objektu (hodnota opotřebení je 50,18 %) – na obvodových zdech v suterénu jsou viditelné projevy zatékání a vztlínání vlhkosti, které by mohly v budoucnosti ovlivnit statiku budovy, rozvody a zařízení TZB jsou zastaralé => sanace suterénních prostorů, výměna rozvodů TZB, doplnění chybějícího zařízení,
- návaznost na akci „Rekonstrukce traťového úseku Bílina (včetně) – Most (mimo)“ => v rámci rekonstrukce trati budou doplněny bezbariérové přístupy na jednotlivá nástupiště, v rámci rekonstrukce budovy bude doplněn bezbariérový přístup do podchodu,
- pořadí stavby v PRRON – 118. místo,
- chybějící řešení pro užívání OOSPO => vyřešení kompletní bezbariérovosti stanice – přístup do podchodu k nástupišťům, bezbariérové WC vč. přebalovacího pultu, doplnění prvků pro navigaci nevidomých apod.,
- ne hospodárný provoz budovy => zateplení, výměna velkoplošného zasklení, omezení pronikání studeného vzduchu z podchodu díky instalaci automatických dveří, což bude mít vliv i na komfort cestujících veřejnosti,
- renovace nevyužitých prostorů do stavu, ve kterém by mohly být nabídnuty novým zájemcům o jejich pronájem.



#### 4) Požadavky na technické řešení:

V rámci ZP bylo prověřeno několik možných variant, jak s budovou naložit. Byly porovnány varianty novostavby, částečné demolice, stavebních úprav s cílem snížení spravovaných ploch a rekonstrukce. Varianta novostavby byla odmítnuta, jelikož stávající výpravní budova je jedinečnou ukázkou architektonického stylu 60. let v České republice a její demolice by mohla vyvolat nevoli jak politickou tak občanskou. Částečná demolice a stavební úpravy jsou proveditelné jen s velkými obtížemi kvůli stavebně konstrukčním charakteristikám stávající stavby. Jako výchozí varianta pro záměr projektu byla zvolena celková rekonstrukce. Podrobněji jsou jednotlivé varianty srovnány v příloze B.3.

Hlavním cílem rekonstrukce je optimalizovat technický stav budovy - vyřešit špatný stavebně technický stav konstrukcí v 1.PP a uvést stavbu do souladu se současnými normovými požadavky, jednak kvůli bezbariérovému užívání budovy a požadavkům interoperability, tak i kvůli zastaralým rozvodům veškerého vybavení TZB. Dalším cílem je snížení energetické náročnosti budovy a zvýšení komfortu pro cestující, a to jak zateplením fasády, renovací otopného systému, tak i dalšími dispozičními nebo technologickými prostředky (nově navrhovaná klimatizace, vzduchotechnika).

Dle směrnice TNŽ 73 4955 se jedná o obsazenou stanici s malou špičkovou frekvencí (viz neveřejná příloha L) a je tedy nutné zde zachovat uzavřenou čekací plochu a veřejně přístupné záchody, které je obojí nutno vytápět. Možné je zde umístění výdejny jízdenek, což je aktuálně splněno a návrhem se nijak nezmění. Dále je možné umístění dalších služeb s přihlédnutím k místním podmínkám, což řeší rekonstrukce umístěním středně velkého komerčního prostoru (stávající komerční jednotka je nevyužívaná zejména kvůli nadměrné dimenzi).

Vzhledem k významu stanice (kategorie C) a vysoké průměrné denní frekvenci cestujících (viz neveřejná příloha L) se počítá s rekonstrukcí komerční jednotky v přízemí výpravní budovy, která by v souladu s „Konceptí při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží“ měla být využita jako novinový stánek, pekárna s doplňkovým prodejem nápojů a potravin, kadeřnictví či jiný prostor pro poskytování vybraných služeb cestujícím.

##### **4.1 Popis navrhovaných opatření**

Rekonstrukce výpravní budovy se zabývá zejména interiérem budovy, jelikož kromě části chodníku před budovou patří sousední pozemky jiným vlastníkům než SŽDC, s.o. Celá budova a především pak její interiérové ztvárnění a vybavení jsou provedeny v tzv. bruselském stylu, což ji dává nezaměnitelný architektonický výraz, který by měl být rekonstrukcí obnoven a podpořen.

V exteriéru proběhne rekonstrukce omítek (oklepání kabřincového obkladu, oklepání břizolitové omítky, která je lokálně nesoudržná a odpadává) a zateplení celé fasády kontaktním zateplovacím systémem vč. provedení nových obkladů a omítek. Tloušťka izolační vrstvy bude navržena v dalším stupni projekčních prací, a to v souladu s platnými požárními předpisy a s cílem dosažení hodnot ukazatelů energetické náročnosti uvedených ve vyhlášce č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov. Řešení konstrukčních detailů, navržení skladeb, materiálů a jejich barevnosti bude taktéž předmětem dalšího stupně projektové dokumentace. Rekonstrukce by měla obnovit původní vzhled budovy – světle šedá omítka na jižní, západní a severní fasádě, obklad z černých pásků na východní fasádě se zachováním stávajícího spárořezu. Omítka na vystupujících prvcích fasády (lem velkoplošného zasklení na východní a západní fasádě, lem schodiště na jižní a severní fasádě) by měly být provedeny kontrastní barvou, např. bílou.

Záměr projektu počítá i s výměnou velkoplošného zasklení na východní a západní fasádě, jelikož je nutné zvýšit součinitele prostupu tepla, resp. snížit energetickou náročnost budovy. Nutnost tohoto

řešení bude prověřena v dalším stupni projekčních prací. Plastová okna ve vyšších patrech by měla být v nejvyšší možné míře zachována, stejně jako všechny vchodové dveře v přízemí.

Na fasádě budovy a vstupních dveřích budou umístěné nové prvky orientačního systému, které budou navrženy dle platných směrnic SŽDC, bude ponechán pouze stávající nápis na východní fasádě pro zachování architektonického výrazu uliční fasády, který bude muset být s největší pravděpodobností repasován – bude určeno v další fázi projektové dokumentace, vč. projednání možnosti vestavby LED modulů. Nad vstupem do odbavovací haly by měl být navržen orientační hlasový majáček a chodník před budovou by měl být nově navržen vč. signalizačních, hmatově odlišných pruhů, které budou bezpečně navádět osoby nevidomé a slabozraké.

Z hlediska zlepšení stavebně-technického stavu budovy je nejdůležitějším krokem sanace suterénních prostorů a odstranění příčiny pronikání vody do objektu. Bude nutné provést podrobný průzkum konstrukcí a stanovení nejlepšího postupu pro zamezení pronikání vody a vlhkosti do konstrukcí. Na základě dostupných informací o stavu budovy (Stavebně-technický průzkum provedený Janem Pavlátem koncem roku 2017) počítá záměr projektu s provedením sanačních opatření, která spočívají v odstranění zbytků omítek a ponechání rezného zdiva, zřízení nuceného větrání suterénních prostorů, zřízení vnitřních provětrávaných předstěn, dále s provedením revize a s opravou kanalizačních a dešťových svodů. Dalším vhodným opatřením by bylo provést dodatečnou hydroizolaci a tepelnou izolaci stěn výpravní budovy přiléhajících ke kolejišti, což je za daných podmínek nejlepší, ale nákladné řešení (potřeba vytrhat část 1. koleje, vyhloubit zapažený výkop, provést stavební úpravy, obnovit vrstvy železničního spodku a svršku, atd.). Pokud nebude možné provést kompletní dodatečnou hydroizolaci, je vhodným krokem alespoň zaslepení a zazdění shozů, které vedou ze služebního chodníku do 1.PP. Shozy by měly být propojeny se stávajícími stěnami pomocí chemické hydroizolační clony, která celistvě spojí povrch proti zatékání. Shozy by měly být zasypány a horní část ubourána. Nově budovaný služební chodník při západní fasádě by měl být vyspádován směrem do kolejiště, nebo by měl umožňovat odvodnění drenážními svody napojenými do kanalizace. Nejvhodnější postup bude zpracován a ověřen v dalším stupni projektové dokumentace.

Dalším krokem ke zlepšení stavebně-technického stavu je výměna stávajících rozvodů TZB a elektro instalací, která bude nutná i s ohledem na dispoziční změny v objektu. Přípojky byly v roce 2015 zrekonstruovány, ale ostatní rozvody jsou původní, jsou zastaralé a na konci své životnosti. Některé použité materiály jsou nevyhovující z hlediska současných normových požadavků. Jedná se zejména o rozvody kanalizace, vodovodu, elektřiny a ústředního vytápění.

Budou nutné i lokální vysprávký střešního pláště v místech, kde se v současné době hromadí voda, a jeho rozšíření při okraji po zateplení fasády objektu. Bude osazen nový systém hromosvodů, který vymění zastaralý stávající. Stropní konstrukce by měla být kompletně ponechána – bude nutný podrobnější stavebně-technický průzkum, který určí zejména únosnost příhradového nosníku nad halou a určí nejlepší způsob provedení dodatečného zateplení a rekonstrukce podhledu – záměr počítá s vložením tepelné izolace mezi vazníky nad bednění podhledu, které budou i s podhledem provedeny nově, finální způsob provedení určí další stupeň projektové dokumentace.

V interiéru projde největšími změnami samotná odbavovací hala, kde bude uprostřed zadní části umístěn prosklený výtah, který umožní bezbariérové napojení nejen do podchodu, ale i do zbývajících prostorů výpravní budovy ve vyšších patrech. V levém zadním rohu haly bude navíc vybudován přístupový chodník, který zajistí, aby nebyla omezena kapacita přístupu do podchodu a k nástupištím kvůli zmenšení schodiště. Navíc umožní přístup OOSPO do podchodu i při závadě na výtahu (s asistencí). Prosklená konstrukce výtahu umožní zachování celistvého vnímání prostoru odbavovací haly. Lávky vedoucí do jednotlivých traktů a pater výpravní budovy budou provedeny rovněž v co nejjednodušší a nejsubtilnější podobě.

Dojde k výměně stávajících rozvodů (v hale se to týká zejména rozvodů elektřiny) tak, aby splnily požadavky platných norem. V další fázi projektu bude výpočtem ověřena dostatečnost stávajícího osvětlení, případně bude navržena jeho obměna. Záměr projektu počítá se zachováním stávajícího řešení zakrytí světel trojúhelníkovými skleněnými kryty, které by měly být včetně světel a vnitřní konstrukce vyčištěny a v případě nutnosti lokálně opraveny či vyměněny. V rámci dalšího stupně projektové dokumentace může být zvažena i varianta výměny těchto krytů za LED panely – bude se odvíjet i od podrobného průzkumu stávající konstrukce a zvážení architektonické hodnoty prvků. Rovněž bude v další fázi projektu detailně navržen systém vzduchotechniky, klimatizace a vytápění odbavovací haly, které zlepši komfort cestujících.

Dojde k rekonstrukci stávajících veřejných WC v 1.NP – stávající dispozice bude ponechána, budou vyměněny rozvody TZB, místnosti budou nově obloženy a vybaveny novým sanitárním zařízením v antivandal provedení.

Stěny ve všech veřejně přístupných prostorech budou nově vymalovány (nová omítka bude provedena pouze lokálně v případě zjištění špatného stavu stávající omítky) a podlahy budou opatřeny novou dlažbou, která bude svými hodnotami skluzu a lesku splňovat požadavky platných norem a vyhlášek, zejména pro bezbariérové užívání.

Odbavovací hala bude vybavena novým orientačním a informačním systémem dle platné Směrnice SŽDC č. 118. Bude se jednat o orientační tabule a nálepky, odjezdovou tabuli, příjezdovou tabuli nebo monitor, informační panel a nový akustický informační systém (staniční rozhlas) – podrobný návrh bude řešen v další fázi projektové dokumentace a bude koordinován se související akcí „Rekonstrukce traťového úseku Bílina (včetně) – Most (mimo)“.

Další prostory, kterých se rekonstrukce v přízemí dotkne, jsou bývalé komerční prostory – místnosti 0P15, 0P43 a 0P44. Zde budou vybourány dělící přčky, dveře a rozvody a vzniklé prostory budou nahrazeny novými místnostmi – bezbariérovými WC, úschovnou kol a komerční jednotkou se zázemím. Komerční jednotka bude provedena ve stavební připravenosti standardu A dle pokynu SŽDC o stavební připravenosti nemovitostí.

Stavební práce vč. úpravy dispozic proběhnou i ve druhém a třetím patře obou traktů.

V druhém patře levého traktu vznikne kancelář pro správce budovy a tři kanceláře pro komerční pronájem (stavební připravenost B). Na konci společné chodby bude vybouráno stávající sociální zázemí a bude vybudováno nové, které bude obsahovat oddělené WC pro muže a ženy, sprchu a v případě dostačujících dimenzí i malou kuchyňku.

Ve třetím patře levého traktu zůstanou tři kanceláře v pronájmu autobusového dopravce, bude přeřezeno sociální zázemí v místě stávajícího a na konci společné chodby vznikne další kancelář k pronájmu. Společné sociální zázemí bude obsahovat oddělené WC pro muže a ženy a dle dispozičních možností i sprchu a kuchyňku.

Ve druhém patře pravého traktu bude místnost 1P62 nově určena jako kancelář pro staničního dozorce, kterému bude nově k dispozici i šatna (1P65) a sociální zázemí (1P63). ČD Cargo přenechá místnost 1P62 výměnou za místnost 1P59, která bude propojena s kanceláří 1P57. Společné sociální zázemí bude obsahovat oddělené WC pro muže a ženy a dle dispozičních možností i sprchu.

Ve třetím patře pravého traktu dojde k rekonstrukci prostorů bez dispozičních a funkčních změn. Budou zrekonstruovány obě boční schodiště (podlaha, výmalba, osvětlení).

V obou traktech ve všech patrech bude provedena výměna skříňových dveří, které tvoří zadní část osvětlovacích těles odbavovací haly. Tyto dveře nejsou bezpečné a neumožňují pohodlnou údržbu světel. Záměr projektu počítá s jejich výměnou za bezpečnostní „předokenní“ rolety, které zajistí dobrou funkčnost, odhlučnění kanceláří od odbavovací haly a rovněž zlepši tepelnou izolaci obou přilehlých

prostorů. V rámci dalšího stupně projektové dokumentace a projednávání může dojít k navržení odlišného řešení, kterým bude dosaženo obdobných požadavků.

Finální podoba dispozičních změn, materiálového a technického řešení bude obsahem pro další stupeň projektové dokumentace.

V rámci projektu se nepočítá se zřízením nových parkovacích stání P+R ani K+R, protože to z územně technických důvodů není možné. Z katastrální mapy (viz kapitola 7) je patrné, že v žst. Bílina jsou ve vlastnictví investora pouze pozemek, na kterém je umístěna výpravní budova, a pozemek chodníku před ní. Nicméně vedle budovy je umístěno obchodní centrum s dostatečně velkým parkovištěm a všechny linky městské hromadné autobusové dopravy staví v blízkosti budovy.

Vedle vstupu do budovy je umístěn jeden nekrytý stojan na kola, ten bude zachován i v navrhovaném stavu. V rámci záměru projektu byla navržena nová místnost přístupná z odbavovací haly, která umožní bezpečnou a pohodlnou úschovu kol. Kapacita této místnosti je cca 20 kol, což splňuje doporučení dle „Pravidel pro posuzování parkovacích potřeb kol“, která jsou uvedena ve Stavební příručce – 2. aktualizované vydání je doporučeno realizovat 1 parkovací stání na 3 - 10 cestujících špičkové frekvence, která je uvažována jako 10 % z průměrné denní frekvence dle neveřejné přílohy.

V rámci podpory cykloturistiky i pěšího turismu budou v odbavovací hale umístěny informace o významných památkách ve městě i v okolí, informace o možnostech pěších výletů a o návaznostech na blízké cyklotrasy doplněné přehlednou mapou.

Ve stávajícím stavu jsou před budovou umístěny dva odpadkové koše na směsný odpad a v interiéru odbavovací haly je umístěn jeden pětikomorový odpadkový koš na směsný i recyklovatelný odpad. Tento stav bude zachován.

Výsledkem rekonstrukce by měla být moderní budova nádraží, která bude zabezpečovat komfort pro cestující i pro nájemce komerčních a dalších prostorů a která bude jejímu správci umožňovat snadnou údržbu a nižší provozní náklady oproti stávajícímu stavu.

Shrnutí hlavních navrhovaných stavebních prací v rámci rekonstrukce budovy:

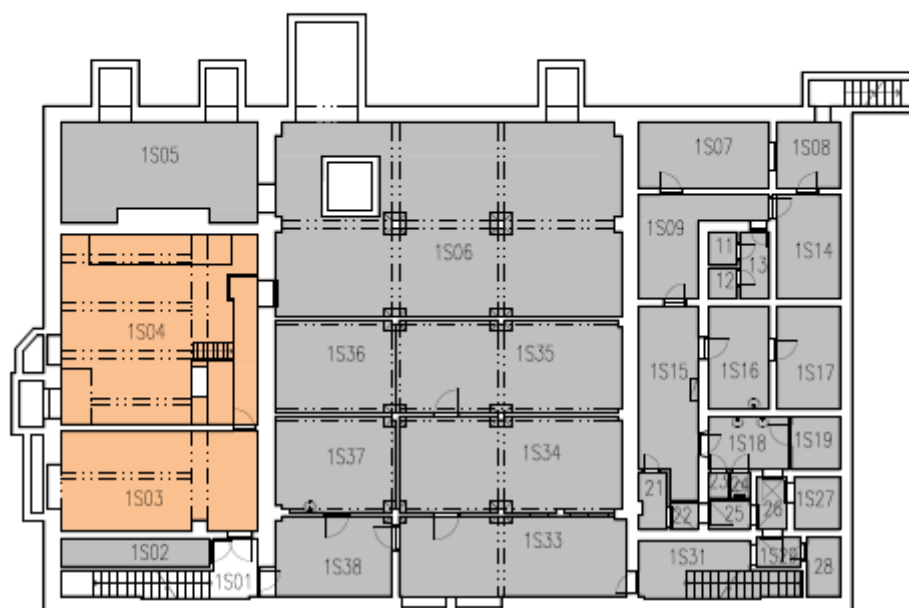
- zateplení fasády, vč. nových omítek a obkladů, navrácení jedinečného architektonického výrazu,
- sanace 1.PP s ohledem na zamezení pronikání vlhkosti do budovy a do jejích konstrukcí – opatření v interiéru + zrušení shozů a anglických dvorků, zřízení dodatečné izolace, rekonstrukce služebního chodníku,
- lokální opravy střechy a její rozšíření s ohledem na zateplení fasády, nový hromosvod,
- výměna stávajících rozvodů TZB dle aktuálně platných normových požadavků – kanalizace, vodovod, ústřední vytápění, elektřina, vč. osvětlení, nové rozvody klimatizace a vzduchotechniky,
- rekonstrukce interiéru odbavovací haly a obnova architektonického výrazu,
- výměna velkoplošného zasklení na východní a západní fasádě,
- osazení nového informačního a orientačního systému v souladu s platnými směrnici,
- výtah pro zpřístupnění podchodu a dalších pater výpravní budovy,
- kompletní bezbariérové řešení.

Rekonstrukce bude probíhat za provozu, což bude zohledněno v návrhu ZOV a BOZP v dalším stupni projektové dokumentace.

Na následujících schématech je patrné navrhované využití prostorů budovy po rekonstrukci.

## VÝPRAVNÍ BUDOVA V ŽST. BÍLINA – NÁVRH

1.PP – SUTERÉN



- PROSTORY PRO VLASTNÍ VYUŽITÍ SŽDC
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- NEVYUŽITÉ PROSTORY

### 1.PP (SUTERÉN) – LEGENDA MÍSTNOSTI

1S01	Schodiště	1S11	SKlep	1S21	SKlep	1S31	Schodiště
1S02	SKlad	1S12	SKlep	1S22	SKlep	1S33	SKlep
1S03	Strojovna VZT	1S13	SKlep	1S23	WC	1S34	SKlep
1S04	Kotelna	1S14	SKlep	1S24	WC	1S35	SKlep
1S05	Uhelna	1S15	SKlep	1S25	SKlep	1S36	SKlep
1S06	Uhelna	1S16	SKlep	1S26	Chodba	1S37	SKlep
1S07	SKlep	1S17	SKlep	1S27	SKlep	1S38	SKlep
1S08	SKlep	1S18	Předsíň	1S28	SKlep		
1S09	SKlep	1S19	SKlep	1S29	Chodba		



# VÝPRAVNÍ BUDOVA V ŽST. BÍLINA – NÁVRH

1.NP – PŘÍZEMÍ



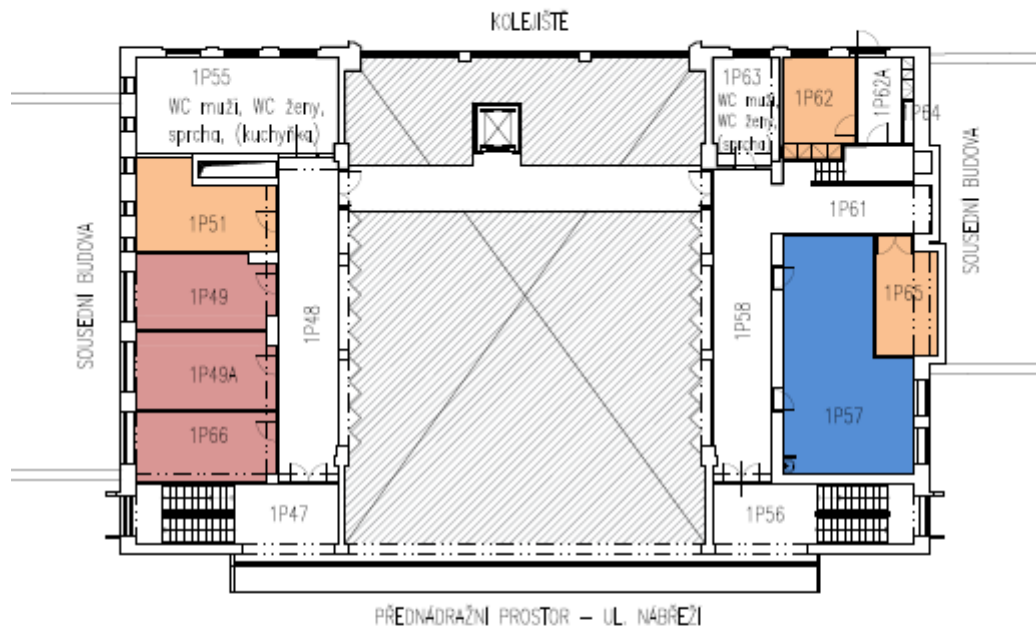
- VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÉ PROSTORY
- PROSTORY PRO VLASTNÍ VYUŽITÍ SŽDC
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- PROSTORY PRO DOPRAVCE
- KOMERČNÍ PROSTORY

## 1.NP (PŘÍZEMÍ) – LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OP01	Hala	OP46	WC muži	OP55	Pokladna
OP15A	WC bezbariérové	OP47	Předsíň	OP55A	Chodba
OP15B	WC bezbariérové	OP48	Úklidová místnost	OP56	Denní místnost
OP15C	Zázemí prodejny	OP49	WC ženy	OP56A	Šatna
OP41	Technická místnost	OP51	Umývárna	OP56B	Předsíň
OP42	Schodiště	OP52	Úschovna zavazadel	OP56C	WC
OP43	Prodejna	OP52A	Šatna	OP56D	Sprcha
OP43A	Sklad	OP53	Pokladna	OP56E	Úklidová místnost
OP44	Úschovna kol	OP54	Chodba	OP57	Schodiště
OP45	Chodba			OP58	Prodejna

## VÝPRAVNÍ BUDOVA V ŽST. BÍLINA – NÁVRH

2.NP – 1. PATRO

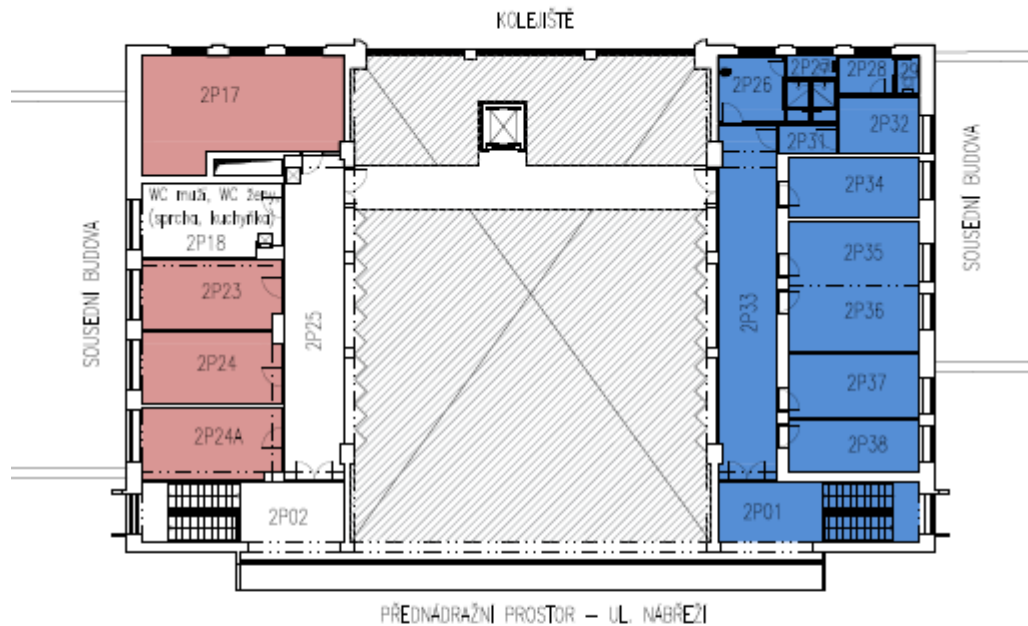


- PROSTORY PRO VLASTNÍ VYUŽITÍ SŽDC
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- PROSTORY PRO DOPRAVCE (dle §3 odst. 1 písm. i) vyhl. 76/2017 Sb.)
- KOMERČNÍ PROSTORY

### 2.NP (1. PATRO) – LEGENDA MÍSTNOSTI

1P47	Schodiště	1P56	Schodiště	1P63	Sociální zázemí – WC muži, WC ženy, (sprcha)
1P48	Chodba	1P57	Kancelář	1P64	Sklad
1P49	Kancelář	1P58	Chodba	1P65	Šatna
1P49A	Kancelář	1P61	Předsín	1P66	Kancelář
1P51	Kancelář	1P62	Kancelář		
1P55	Sociální zázemí – WC muži, WC ženy, sprcha, (kuchyňka)	1P62A	Chodba		

## VÝPRAVNÍ BUDOVA V ŽST. BÍLINA – NÁVRH 3.NP – 2. PATRO



- SPOLÉČNÉ PROSTORY
- PROSTORY PRO DOPRAVCE (dle §3 odst. 1 písm. i) vyhl. 76/2017 Sb.)
- KOMERČNÍ PROSTORY
- NEVYUŽITÉ PROSTORY

### 3.NP (2. PATRO) – LEGENDA MÍSTNOSTÍ

2P01	Schodiště	2P24A	Kancelář	2P32	Umývárna
2P02	Schodiště	2P25	Chodba	2P33	Chodba
2P17	Zasedací místnost	2P26	Umývárna	2P34	Kancelář
2P18	Sociální zázemí – WC muži, WC ženy, (spekta, kuchyňka)	2P27	WC ženy	2P35	Kancelář
2P23	Kancelář	2P28	WC muži	2P36	Kancelář
2P24	Kancelář	2P29	WC muži	2P37	Kancelář
		2P31	Zádveří	2P38	Kancelář

## **4.2 Využití budovy a hlavní provozní ukazatele v projektovaném stavu**

### **4.2.1 Popis nového využití budovy**

Odbavovací hala zůstane ve stávající podobě, omítky budou vyspraveny, výplně otvorů vyměněny nebo vyčištěny (kryty osvětlení), hala bude vybavena nábytkem v antivandal provedení (lavice, odpadkové koše atd.) a novým orientačním a informačním systémem. Hala bude vybavena sedacím nábytkem stejně jako v současné době, se zřízením oddělené čekárny se nepočítá, a to zejména z důvodu zařazení stanice do integrovaného dopravního systému Ústeckého kraje, který vytváří podmínky pro zkrácení přestupních a čekacích dob mezi jednotlivými spoji. Vstup do podchodu k nástupišťům bude nově řešen jak použitím schodiště, tak i pomocí výtahu a přístupové komunikace.

Stávající veřejné WC budou zmodernizovány, dispozice zůstanou stejné. Přes chodbu budou vytvořeny dvě nová bezbariérová WC z části místnosti 0P15. Veškeré vybavení bude v antivandal provedení (zásobníky na toaletní papír, zásobníky na mýdlo apod.). Stávající kapacita veřejných WC byla posouzena jako dostačující vzhledem k frekvenci cestujících, doplnění bezbariérových toalet vychází z legislativních požadavků.

Ze dvou nevyužitých komerčních prostorů v přízemí budovy (0P44+0P15 a 0P43) bude vybudován jeden středně velký, který bude mít i samostatné zázemí pro zaměstnance, ve zbytku původních prostorů budou bezbariérové WC a úschovna kol. Komerční jednotka bude provozována jako novinový stánek s nabídkou vybraných nápojů a potravin nebo jako provozovna rychlého občerstvení. Možné je i využití pro služby cestujícím (kadeřnictví apod.). Toto využití bylo navrženo v souladu s Konceptí při nakládání s nemovitostmi ON s ohledem k poměrně vysoké průměrné denní frekvenci cestujících ve stanici. Nápojové automaty budou fungovat ve stejném režimu jako v současnosti. Zájem o využití prostoru odbavovací haly projevila společnost Alza.cz, která by sem v budoucnosti chtěla umístit jeden ze svých Alzaboxů – samoobslužnou schránku pro vyzvednutí zboží. V rámci rekonstrukce bude provedena příprava pro jeho umístění (přívod elektrické energie).

Prostory pokladen a zázemí jejich zaměstnanců nebudou rekonstrukcí dotčeny. Tato část prošla rekonstrukcí před několika lety, je funkční a odpovídá legislativním požadavkům. V rámci navrhované rekonstrukce se této části dotkne pouze úprava podlah a obkladů v odbavovací hale, umístění nových prvků orientačního a informačního systému. V obvodové zdi budou zrušeny anglické dvorky vedoucí do místnosti 0P52 a 0P52A, které jsou nefunkční a zvyšují množství zatékající dešťové vody do konstrukce.

V pravém traktu bude stávajícím způsobem využito celé 3.NP, které je pronajato ČD Cargo. Jsou tu kanceláře, denní místnost a sociální zázemí pro zaměstnance. Ve 2.NP dojde ke změnám využití – vznikne nové pracoviště a šatna pro staniční dozorce, bude vybudováno nové sociální zázemí. Kancelář ČD Cargo bude zvětšena vzhledem k vymístění kanceláře pro SŽDC.

V levém traktu budou v obou patrech rekonstruovány sociální zázemí, ve druhém patře vzniknou nové kanceláře jak pro komerční využití, tak pro využití SŽDC (bude zde v současné době chybějící kancelář pro správce budovy). Ve třetím patře zůstane využití beze změn.

Nové využití budovy odpovídá jeho dispozičním a konstrukčním možnostem. Všechny prostory budou přístupné nově vybudovaným výtahem.

Navrhované využití a plošné nároky jednotlivých prostorů jsou zřejmé z následujících tabulek místností.

VB BÍLINA - navrhované využití ploch – 1.PP (suterén)			
označení	účel místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )	kategorie využití
1S01	Schodiště	11,12	společné prostory
1S02	Sklad	6,81	nevyužité prostory
1S03	Strojovna vzduchotechniky	33,04	vlastní využití SŽDC
1S04	Kotelna	61,36	vlastní využití SŽDC
1S05	Uhelna	30,61	nevyužité prostory
1S06	Uhelna	104,65	nevyužité prostory
1S07	Sklep	14,15	nevyužité prostory
1S08	Sklep	6,81	nevyužité prostory
1S09	Sklep	13,13	nevyužité prostory
1S11	Sklep	1,50	nevyužité prostory
1S12	Sklep	1,44	nevyužité prostory
1S13	Sklep	3,24	nevyužité prostory
1S14	Sklep	10,70	nevyužité prostory
1S15	Sklep	17,40	nevyužité prostory
1S16	Sklep	10,29	nevyužité prostory
1S17	Sklep	10,70	nevyužité prostory
1S18	Předsíň	6,99	nevyužité prostory
1S19	Sklep	4,19	nevyužité prostory
1S21	Sklep	2,60	nevyužité prostory
1S22	Sklep	1,25	nevyužité prostory
1S23	WC	0,81	nevyužité prostory
1S24	WC	0,81	nevyužité prostory
1S25	Sklep	1,96	nevyužité prostory
1S26	Chodba	2,57	nevyužité prostory
1S27	Sklep	3,96	nevyužité prostory
1S28	Sklep	3,11	nevyužité prostory
1S29	Chodba	2,08	nevyužité prostory
1S31	Schodiště	12,75	nevyužité prostory
1S33	Sklad	29,96	nevyužité prostory
1S34	Sklad	35,26	nevyužité prostory
1S35	Sklad	34,33	nevyužité prostory
1S36	Sklad	18,28	nevyužité prostory
1S37	Sklad	18,86	nevyužité prostory
1S38	Sklad	15,32	nevyužité prostory
	<b>celkem</b>	<b>532,04 m<sup>2</sup></b>	



VB BÍLINA - navrhované využití ploch – 1.NP (přízemí)			
označení	účel místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )	kategorie využití
0P01	Hala	307,41	veřejné přístupné prostory
0P15A	WC bezbariérové	4,54	veřejné přístupné prostory
0P15B	WC bezbariérové	4,54	veřejné přístupné prostory
0P15C	Zázemí prodejny	7,24	komerční prostory
0P41	Technologická místnost	6,36	vlastní využití SŽDC
0P42	Schodiště	13,92	prostory pro státní správu
0P43	Komerční jednotka	39,08	komerční prostory
0P43A	Sklad	4,56	komerční prostory
0P44	Úschovna kol	13,77	veřejné přístupné prostory
0P45	Chodba	23,29	veřejné přístupné prostory
0P46	WC muži	8,78	veřejné přístupné prostory
0P47	Předsíň	3,87	veřejné přístupné prostory
0P48	Úklidová místnost	5,36	veřejné přístupné prostory
0P49	WC ženy	9,35	veřejné přístupné prostory
0P51	Umývárna	4,61	veřejné přístupné prostory
0P52	Úschovna zavazadel	29,55	prostory pro dopravce
0P52A	Šatna	5,30	prostory pro dopravce
0P53	Pokladna	4,80	prostory pro dopravce
0P54	Chodba	11,42	prostory pro dopravce
0P55	Pokladna	14,90	prostory pro dopravce
0P55A	Chodba	8,85	prostory pro dopravce
0P56	Denní místnost	10,65	prostory pro dopravce
0P56A	Šatna	7,00	prostory pro dopravce
0P56B	Předsíň	2,45	prostory pro dopravce
0P56C	WC	1,44	prostory pro dopravce
0P56D	Sprcha	1,44	prostory pro dopravce
0P56E	Úklidová místnost	1,70	prostory pro dopravce
0P57	Schodiště	13,44	společné prostory
0P58	Prodejna	6,61	komerční prostory
	<b>celkem</b>	<b>576,23 m<sup>2</sup></b>	

VB BÍLINA - navrhované využití ploch - 2.NP			
označení	účel místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )	kategorie využití
1P47	Schodiště	19,68	společné prostory
1P48	Chodba	31,76	společné prostory
1P49	Kancelář	16,62	komerční prostory
1P49A	Kancelář	17,76	komerční prostory
1P51	Kancelář	18,09	vlastní využití SŽDC

1P55	Sociální zázemí – WC muži, WC ženy, sprcha, (kuchyňka)	2,36	společné prostory
1P56	Schodiště	19,68	společné prostory
1P57	Kancelář	42,64	prostory pro dopravce
1P58	Chodba	30,37	společné prostory
1P61	Předsín	19,84	společné prostory
1P62	Kancelář	11,70	vlastní využití SŽDC
1P62A	Chodba	7,34	společné prostory
1P63	Sociální zázemí – WC muži, WC ženy, (sprcha)	11,87	společné prostory
1P64	Sklad	0,71	společné prostory
1P65	Šatna	11,98	vlastní využití SŽDC
1P66	Kancelář	16,06	komerční prostory
	<b>celkem</b>	<b>308,01 m<sup>2</sup></b>	

VB BÍLINA - navrhované využití ploch - 3.NP			
označení	účel místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )	kategorie využití
2P01	Schodiště	19,68	prostory pro dopravce
2P02	Schodiště	19,68	společné prostory
2P17	Kancelář	34,38	komerční prostory
2P18	Sociální zázemí – WC muži, WC ženy, sprcha, (kuchyňka)	16,73	společné prostory
2P23	Kancelář	15,86	
2P24	Kancelář	16,62	
2P24A	Kancelář	16,58	
2P25	Chodba	31,53	
2P26	Umývárna	7,29	prostory pro dopravce
2P27	WC ženy	1,76	prostory pro dopravce
2P28	WC muži	3,44	prostory pro dopravce
2P29	WC muži	1,43	prostory pro dopravce
2P31	Zádveří	2,71	prostory pro dopravce
2P32	Umývárna	7,79	prostory pro dopravce
2P33	Chodba	34,24	prostory pro dopravce
2P34	Kancelář	13,65	prostory pro dopravce
2P35	Kancelář	14,50	prostory pro dopravce
2P36	Kancelář	14,50	prostory pro dopravce
2P37	Kancelář	14,18	prostory pro dopravce
2P38	Kancelář	11,53	prostory pro dopravce
	<b>celkem</b>	<b>298,08 m<sup>2</sup></b>	

#### 4.2.2 Popis očekávaného vývoje investice

##### Příjmy:

Příjmy budou plynout z pronájmu pokladen a jejich zázemí (stejná částka jako v současné době) a z pronájmu dalších prostorů pro dopravce (upravená plocha a tím i výše nájemného) - sazba stanovena dle „Ceníku prostor pro provozní součásti zařízení služeb – železniční stanice dopravcům osobní dráží dopravy“, kde je pro žst. Bílina stanovena sazba pro prostory kategorie I na 632,- Kč/m2/rok a pro prostory kategorie II na 317,- Kč/m2/rok.

Stejně jako v současnosti budou příjmy plynout i z provozu nápojových automatů (2 ks).

Byla mírně upravena plocha pronajímaná ČD Cargo, roční nájem se tedy mírně zvýší.

Ve stávajícím rozsahu zůstanou i prostory pronajímané DSÚK, nicméně stávající smlouva bude muset být upravena – roční sazba nájemného bude vyrovnána na úroveň tržní ceny, což v této oblasti odpovídá 650,- Kč/m2/rok za hlavní prostory a 300,- Kč/m2/rok za vedlejší prostory (cena stanovena na základě průzkumu realitního trhu, viz příloha K).

Rekonstrukcí vznikne nový obchodní prostor s vlastním zázemím a nové kancelářské prostory. Tyto prostory budou obsazeny za běžných tržních podmínek formou veřejné soutěže. Sazba nájemného byla stanovena na úrovni tržní ceny, viz výše.

Jelikož umístění „Alzaboxu“ je teprve ve fázi vyjednávání, nebyl nájem plochy v odbavovací hale zahrnut do celkových výnosů.

Celkový roční příjem z provozu výpravní budovy v navrhovaném stavu činí 375 216,99,- Kč. Podrobný rozpis nájmů je uveden v neveřejné příloze L.

##### Náklady:

Provozní náklady na prostory ve správě OŘ Ústí nad Labem v navrhovaném stavu (veřejně přístupné prostory, prostory pro vlastní využití, část společných prostorů a nevyužité prostory – celková plocha 1126,27 m2) jsou stanoveny odborným odhadem. Třetinu z těchto prostorů tvoří plocha odbavovací haly, která je na provozní náklady nejnáročnější (vytápění, osvětlení, úklid, klimatizace, atd.), téměř polovinu pak prostory nevyužité, jejichž provozní náklady jsou minimální.

Vytápění – předpokládá se snížení nákladů na vytápění o 40 %, jelikož se sníží energetická náročnost stavby díky kompletnímu zateplení a novým rozvodům ústředního vytápění.

Vodné a stočné – předpokládá se zachování stejné spotřeby, jelikož nové veřejné WC se sice zvětší o dvě kabinky (bezbariérové WC), ale dojde k osazení úsporných zařízení. Ostatní provozy ve správě SŽDC mají zanedbatelný podíl na spotřebě vody.

Elektrická energie – předpokládá se zvýšení spotřeby o 10 %. Budou zvýšeny požadavky na osvětlení a další zařízení (kamery, informační systém apod.) a nově vzniknou požadavky provozu vzduchotechniky a klimatizace, nicméně veškeré nové zařízení a vybavení bude v úsporném standardu.

Úklid – předpokládá se zvýšení částky o 10 % oproti současnému stavu vzhledem k navýšení veřejně přístupných prostorů – zvýšení kapacity toalet.

Stejně jako v dnešní době budou provozní náklady na pronajaté prostory a odpovídající část společných prostorů přefakturovány jednotlivým nájemcům.

Periodické náklady na část budovy spravovanou SŽDC OŘ Ústí nad Labem byly odborným odhadem stanoveny na 75 000,- Kč/rok, což jsou náklady na drobné opravy (pravidelnou údržbu), pravidelné revize a servis, pojištění apod. Tyto náklady se budou každých pět let zvyšovat o 20 %.



Procentuální využití budovy po jednotlivých funkčních celcích je patrné z následující tabulky.

<b>Přehled využití ploch – žst. Bílina – STAV S PROJEKTEM</b>		
Celková plocha ON	<b>1 714,36 m<sup>2</sup></b>	
Veřejně přístupné prostory	358,82 m <sup>2</sup>	21 %
Technologické prostory	0 m <sup>2</sup>	0 %
Provozní prostory SŽDC	142,53 m <sup>2</sup>	8 %
Prostory pro dopravce	99,50 m <sup>2</sup>	6 %
Ostatní prostory dopravců	221,07 m <sup>2</sup>	13 %
Komerční prostory	267,53 m <sup>2</sup>	16 %
Byty	0 m <sup>2</sup>	0 %
Municipality	0 m <sup>2</sup>	0 %
Státní správa	0 m <sup>2</sup>	0 %
Nevyužité	426,52 m <sup>2</sup>	25 %
Společné prostory	198,40 m <sup>2</sup>	12 %

Nevyužité prostory jsou tvořeny sklepními prostory, u kterých nelze kvůli jejich dispozičnímu uspořádání nebo stavebně-technickému stavu vytvořit jiný druh využití. Tyto prostory nelze nikdy zcela 100 % využít.

#### **4.3 Požadavky na inteligentní dopravní systémy (ITS):**

V rámci záměru projektu není řešeno přesné umístění a provedení jednotlivých systémů, to bude obsahem další projekční fáze. Záměr projektu počítá s tím, že ve finální podobě bude v budově navržen nový orientační a informační systém v souladu s platnými vyhláškami a směrnicemi investora a v koordinaci se související investicí „Rekonstrukce traťového úseku Bílina (včetně) – Most (mimo)“.

Stávající budova je vybavena analogovými hodinami v interiéru a na uliční fasádě, staničním rozhlasem, kamerovým zabezpečovacím systémem a označením názvu stanice na fasádě. V rámci rekonstrukce fasády a interiéru budou všechny prvky vyměněny, pouze název stanice na uliční fasádě bude zrenovován a znovu použit.

Budova bude označena novými tabulemi s názvem stanice, budou označeny jednotlivé veřejně přístupné místnosti a bude provedena příprava pro následnou montáž nového informačního systému (odjezdové monitory), který bude instalován až po dokončení navazující investice, v rámci které bude zrekonstruováno i kolejíště vč. nástupišť. Součástí informačního systému bude i monitor s aktuálními (proměnnými) informacemi o návazné veřejné hromadné dopravě.

Budou nainstalovány nové bezpečnostní kamery, nové reproduktory staničního rozhlasu a nové analogové hodiny. Vybrané místnosti budou v případě potřeby opatřeny systémy EPS a EZS. V budově bude nainstalován systém umožňující WiFi připojení k internetu.

## 5) Specifikace rozhodujících stavebních objektů a provozních souborů:

Objekt: výpravní budova v žst. Bílina  
Místo: ul Nábřeží 466, Bílina  
Pozemek: p.č. 2267/3 v k.ú. Bílina (604208)  
IC budovy: IC6000389006

Kapacity stavby se nemění:

- půdorysný rozměr: cca 21 x 33 m
- maximální výška: 10,9 m (od terénu)
- zastavěná plocha: 675 m<sup>2</sup>
- obestavěný prostor: 9 348 m<sup>3</sup>
- užitná podlahová plocha celkem: 1 714,36 m<sup>2</sup>
  - 1.PP 532,04 m<sup>2</sup>
  - 1.NP 576,23 m<sup>2</sup>
  - 2.NP 308,01 m<sup>2</sup>
  - 3.NP 298,08 m<sup>2</sup>

VB BÍLINA - celkové kapacity stavby		
část objektu	typ zrekonstruované místnosti	užitná plocha (m <sup>2</sup> )
1.PP	Nevyužité prostory	426,52
	Technologické místnosti	94,4
	Společné prostory	11,12
1.NP	Odbavovací hala	307,41
	Veřejné WC, úschovna kol	78,11
	Technická místnost	6,36
	Společné prostory	27,36
	Komerční prostory	57,49

2.NP	Kancelář, šatna	41,77
	Společné prostory	173,16
	Prostory pro dopravce	42,64
	Komerční prostory	50,44
3.NP	Společné prostory	67,94
	Prostory pro dopravce	146,70
	Komerční prostory	83,44
<b>CELKEM rekonstrukce budovy</b>		<b>1614,86</b>
Renovace části kolejíště po sanaci 1.PP (1. kolej, služební chodník)		342,82
Úprava zpevněných ploch v okolí VB (pozemek p.č. 2267/24)		179,00
<b>CELKOVÁ DOTČENÁ PLOCHA</b>		<b>2136,68</b>

## 6) Územně technické podmínky:

Stavební práce proběhnou v prostoru předmětné budovy a v jejím nejbližším okolí, nebudou tedy dotčeny žádné územně plánovací podklady ani infrastruktura lokality.

Stávající výpravní budova je napojena na vodovod, kanalizaci, elektřinu, teplovod a další zabezpečovací a sdělovací vedení v rámci zajištění provozu dráhy. Přípojka vodovodu a kanalizace byly v roce 2015 zrekonstruovány, veškeré vnitřní rozvody bude nutno vyměnit, jelikož jsou ve špatném technickém stavu a vyrobeny z materiálů, které neodpovídají požadavkům současných předpisů. Výměna se týká i veškerých rozvodů elektřiny (osvětlení, zásuvkové okruhy, rozvaděče atd.), které jsou dožilé a taktéž provedeny z nevyhovujících materiálů.

V suterénu budovy (místnosti 1S03 a 1S04) je umístěna výměňková stanice ve vlastnictví ČEZ Teplárenská, ze které je vytápěna teplovodním ústředním vytápěním jak výpravní budova, tak sousední budovy (bývalá křídla VB). Toto technologické zařízení nebude rekonstrukcí dotčeno.

Z výše uvedeného vyplývá, že napojení budovy na technickou infrastrukturu zůstane stávající (přípojky opravené v nedávné době) a bude nutná pouze kompletní výměna veškerých vnitřních rozvodů.

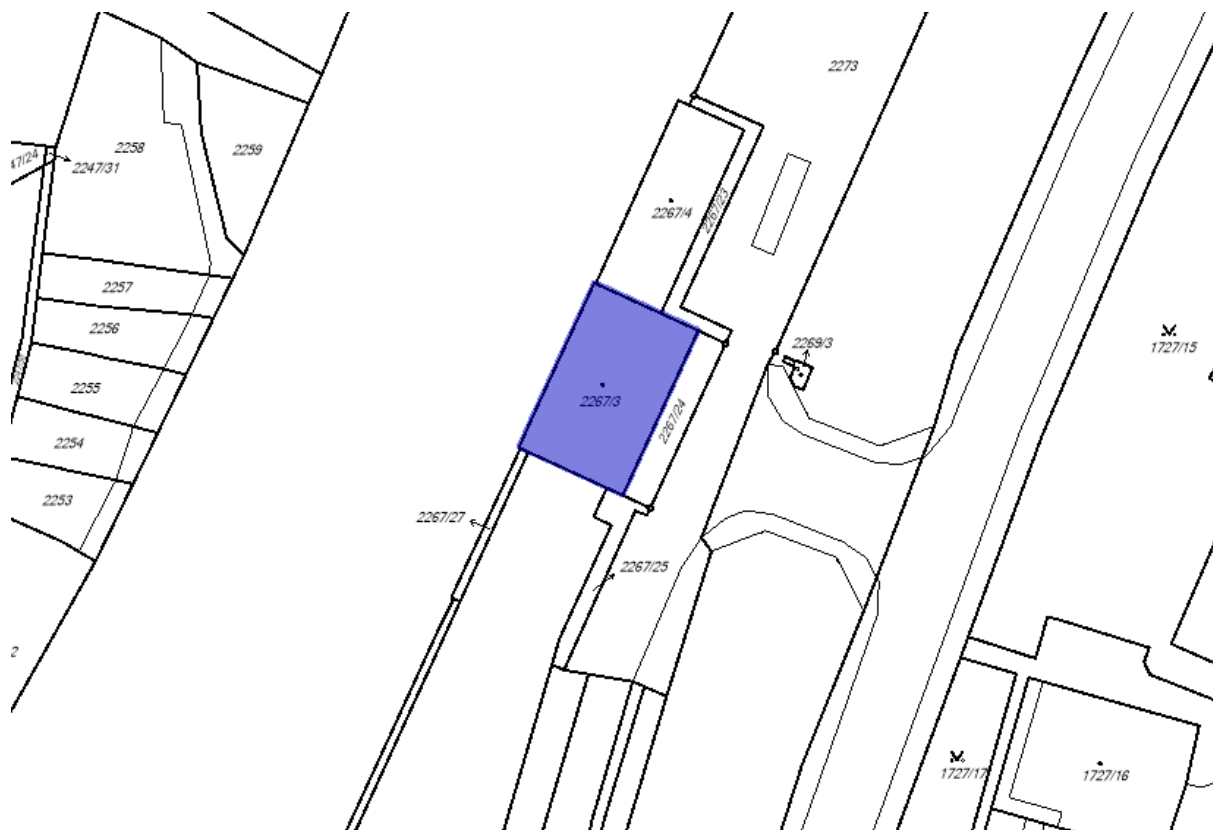
Dopravní napojení budovy a její vazby na okolí zůstanou stejné. Nedaleko budovy, před sousedním obchodním centrem, je zastávka autobusů MHD a před samotnou budovou je zastávka dálkových autobusů provozovaných společností Dopravní společnost Ústeckého kraje, p.o.

## 7) Majetkoprávní vztahy

Předmětem projektu jsou stavební úpravy výpravní budovy, vč. kompletního zateplení pláště budovy. Stavební úpravy budou probíhat převážně ve výpravní budově, která je součástí pozemku parc.č. 2267/3 v k.ú. Bílina, který je ve správě investora.

Pro provedení prací na fasádě objektu, pro případné zásahy do stávajících přípojek a pro umístění zařízení staveniště budou využity sousední pozemky parc.č. 2267/1, 2267/4, 2267/23, 2267/24, 2267/25, 2270/16, 2267/27 a 2273 v k.ú. Bílina, které patří různým vlastníkům, viz tabulka níže. Bude nutné s těmito vlastníky sjednat podmínky pro provedení prací a podmínky dočasného záboru pozemků.

Dočasné zábory budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako zapracování podmínek vlastníků sousedních pozemků. Finální administrativní projednání a vyřízení těchto záborů bude součástí předmětu plnění generálního dodavatele stavby. Náklady na dočasné zábory jsou zahrnuty v celkových investičních nákladech.



SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ (k.ú. Bílina - 604208)				
parcelní číslo	výměra (m2)	vlastník	druh pozemku	způsob ochrany
<b>2267/3</b>	<b>675</b>	<b>Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu: SŽDC, s.o.</b>	<b>zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č.p. 466</b>	<b>žádný</b>
2267/1	98 759	České dráhy a.s.	ostatní plocha - dráha	žádný
2267/4	471	IMPULS Bílina, s.r.o.	zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č.p. 483	žádný
2267/23	157	IMPULS Bílina, s.r.o.	ostatní plocha - dráha	žádný
<b>2267/24</b>	<b>179</b>	<b>Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu: SŽDC, s.o.</b>	<b>ostatní plocha - dráha</b>	<b>žádný</b>
2267/25	120	IMPULS Bílina, s.r.o.	ostatní plocha – jiná plocha	žádný
2267/27	49	IMPULS Bílina, s.r.o.	ostatní plocha – jiná plocha	žádný
2270/16	3 318	IMPULS Bílina, s.r.o.	zastavěná plocha a nádvoří, součástí je budova č.p. 469	žádný
2273	2 893	Město Bílina	ostatní plocha – jiná plocha	žádný



## 8) Hodnocení navrhovaného řešení z hlediska environmentálních vlivů:

Vzhledem k tomu, že se jedná o projekt, u kterého se nepřepokládá, že by jeho realizace mohla mít negativní dopad na veřejné zdraví, rostliny a živočichy, ekosystémy, půdu, ovzduší, ale i na přírodní zdroje nebo majetek, není nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (EIA). Projekt řeší rekonstrukci stávající budovy, která se nachází v zastavěném území obce, přičemž nebude navyšována ani její zastavěná plocha ani obestavěný prostor (práce budou probíhat především v interiéru, dojde k rekonstrukci fasády).

### **8.1 Složky životního prostředí**

Ovzduší – během výstavby dojde k dočasnému zhoršení kvality ovzduší, především zvýšením prašnosti při rekonstrukci fasády budovy. Ostatní práce budou probíhat v interiéru. V další fázi projektové dokumentace budou navržena vhodná opatření, která prašnost omezí, jako např. plachtování.

Voda – koryto řeky Bíliny je vzdáleno cca 30 metrů od výpravní budovy, nicméně budova se nenachází v záplavovém území. Při výstavbě budou přijata opatření, která zamezí kontaminaci vody.

Půda, horniny, ekosystémy – nebudou stavbou ve větší míře dotčeny - stavba je umístěna v městském intravilánu, stavební úpravy budou probíhat zejména uvnitř budovy, budou přijata opatření, která zamezí kontaminaci těchto složek.

Projekt bude navržen v souladu s platnými technickými požadavky na stavby dle vyhl. č. 268/2009 Sb. a výsledné dílo bude navrženo v souladu s všeobecnými požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí a požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu.

### **8.2 Ochrana přírody**

Soustava Natura 2000 a ptačí oblasti - Posuzovaný záměr nezasahuje do žádné evropsky významné lokality podle směrnice Rady Evropských společenství č. 92/43/EHS o stanovištích ani neleží v její bezprostřední blízkosti. Nejbližší EVL je vrch Bořeň (CZ0420026), která se nachází cca 3 km jižně od budovy. Nejbližší ptačí oblast je od posuzované stavby vzdálena cca 35 km jihozápadně a jedná se o ptačí oblast Nádrž vodního díla Nechanice.

Zvláště chráněná území – Stavba se nenachází v žádném maloplošném ani velkoplošném zvláště chráněném území dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Nejbližší velkoplošné zvláště chráněné území je CHKO České Středohoří, a to cca 5 km jihovýchodně. Nejbližší maloplošné zvláště chráněné území je národní přírodní rezervace Bořeň a Zlatní, a to cca 3 a 6 km jižně a jihozápadně. Vliv stavby bude pouze lokální a bude omezen dobou výstavby.

Významné krajinné prvky - definovány v § 3, odst. 1, písm. b zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. v platném znění jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability.“ V blízkém okolí stavby se žádný VKP nenachází.

Prvky územního systému ekologické stability – Koryto řeky Bílina tvoří regionální biokoridor. Jde o nejbližší prvky ÚSES vzhledem k budově. Tento prvek nebude stavbou narušen.

### **8.3 Hluk**

Hluk – většina stavebních prací bude probíhat v interiéru, proto se zvýšení hlukové hladiny předpokládá jen minimální. V další fázi projektové dokumentace budou navržena vhodná opatření pro jeho snížení, jako je třeba používání pouze strojů v dobrém technickém stavu. Stavba nemá vliv na zvýšení hluku v okolí ani v samotné stavbě z dlouhodobého hlediska, využití pobytových místností zůstává stejné.

#### **8.4 Odpady**

S veškerými odpady vzniklými při průběhu realizace stavby bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., zákon o odpadech, v platném znění. Firma, která bude provádět úpravy a při jejíž činnosti bude vznikat odpad, bude zároveň původcem odpadu.

V rámci výstavby se očekává výskyt zejména stavební suti (beton, cihly, omítky apod.), skla, dřeva, kovů a dalších materiálů běžně vznikajících v důsledku stavební činnosti. Nebezpečné odpady se vzhledem ke stáří budovy dají předpokládat, zejména jde o osinkocementové výrobky v rozvodech elektroinstalace, kanalizace a vzduchotechniky. Nebezpečné odpady budou ukládány a budou likvidovány v souladu s platnou legislativou, a to firmou s náležitým osvědčením.

V dalším stupni projektové dokumentace bude vypracován katalog odpadů a stanoveno předpokládané množství vzniklých odpadů, vč. způsobu jejich likvidace. Staveniště bude předáno vyklizené bez odpadů.

### **9) Požadavky na zabezpečení budoucího provozu a údržby a dělení nákladů dle druhu majetku:**

Veškeré zařízení realizované stavbou bude ve správě SŽDC s. o., která bude zajišťovat jeho budoucí provoz a údržbu.

Základní pravidla pro nakládání s majetkem státu jsou uvedena ve Statutu státní organizace Správa železniční dopravní cesty (čj. S31774/2014-O26), který byl schválen Správní radou 9. července 2014.

Dočasné užívání majetku státu, se kterým hospodaří SŽDC, je dále podrobněji upraveno směrnicemi:

- Směrnice SŽDC č. 76 - Dočasné užívání majetku státu, se kterým hospodaří SŽDC (čj. 41101/2016-O31 ze dne 5. ledna 2017);
- Směrnice SŽDC č. 88 - Dočasné užívání bytového fondu SŽDC (č.j.: S 54964/2013-O31 ze dne 20. prosince 2013).

Směrnice upravují postupy při přenechání do dočasného užívání právnickým či fyzickým osobám nemovitého majetku, jeho části, prostor sloužících podnikání, bytového fondu a popřípadě souvisejícího movitého majetku, se kterým dle zákona č. 77/2002 Sb., v platném znění, hospodaří SŽDC.

U prostor pro municipality a veškeré dopravce vychází cena nájemného z Ceníku prostor pro provozní součásti zařízení služeb – železniční stanice dopravcům osobní drážní dopravy v aktuálním znění pro daný rok.

Všechny výnosy z budov ON, a tedy i příjmy z provozování komerčních prostor, jsou řádně vedeny v účetnictví SŽDC a příjmy z komerčních prostor jsou odděleny od ostatních příjmů. Vzhledem k tomu, že investice do komerčních prostor není považována za veřejnou podporu (tzn. prošla testem soukromého investory) – podrobněji viz příloha B „Dokumentace hodnocení ekonomické efektivity projektu nebo analýzy výsledků a dopadů projektu“, je možné příjmy získané z této investice využít k zajištění údržby a dalšího rozvoje komerčních prostor. Finanční prostředky získané z pronájmu budovy ON jsou tedy dále využívány na úseku Správy majetku nádražních budov SŽDC a slouží nejen k částečné úhradě nákladů souvisejících se správou a údržbou veřejných a dalších nekomerčních prostor (např. provozuschopnost dráhy, technologické prostory) budov ON, ale i pro potřeby údržby a dalšího rozvoje takových komerčních prostor, které úspěšně prošly testem soukromého investora.

Správu budovy bude vykonávat organizační jednotka SŽDC OŘ Ústí nad Labem, správa nádražních budov.

## 10) Shrnutí hodnocení ekonomické efektivity projektu / shrnutí hodnocení výsledků a dopadů projektu

Cílem výše popsaného projektu je dosažení těchto přínosů:

- optimalizace prostor výpravní budovy pro jejich plné využití,
- sanace suterénních prostorů a další zásahy, které mají za cíl zlepšení současného špatného stavebně-technického stavu budovy,
- zvýšení komfortu pro pohyb a pobyt cestujících i veřejnosti v rámci budovy – návrh splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a požadavky bezpečnosti při užívání,
- dořešení kompletní bezbariérovosti stanice,
- účelnější vynaložení provozních nákladů – splnění normových požadavků na energetickou náročnost.

Ekonomické hodnocení projektu bylo zpracováno v následujícím rozsahu:

- finanční analýza metodou CBA (Cost-Benefit Analysis),
- srovnání několika různých variant (scénářů) dalšího řešení stavu výpravní budovy => obhájení rozsahu investice,
- posouzení celospolečenských přínosů projektu metodou MKA (multikriteriální hodnocení),
- investice do komerčních prostorů byla předmětem souhrnného testu soukromého investora.

Výsledné hodnoty ukazatelů finanční výkonnosti investice vypočtené pomocí finanční analýzy (popis vstupů a vývoje - příloha B.2):

- Finanční čistá současná hodnota investice FNPV/C = – 34,201 mil. Kč
- Finanční vnitřní výnosové procento investice je – 4,25 %, tzn. nižší než diskontní sazba pro rok 2019 =>>> z pohledu investora je projekt finančně nenávratný a nejedná se tedy o samofinancovatelný projekt.

Pro finanční rozvahu byly srovnány čtyři scénáře, které pro dosažení stejného cíle využívají jiný postup. Jedná se o scénáře „novostavba“, „částečná demolice“, „stavební úpravy se snížením spravovaných prostorů“, „rekonstrukce“. Podrobné srovnání je uvedeno v příloze B.3. Vzhledem k architektonické a urbanistické kompozici, ve které byla výpravní budova v 60. letech postavena, byl jako jediný možný zvolen scénář „rekonstrukce“, který je obsahem záměru projektu.

Vzhledem k tomu, že budova byla posouzena z hlediska veřejné podpory v rámci souhrnného testu soukromého investora pro komerční prostory budovy ON (viz příloha B pokynu SŽDC PO-19/2018 GRŘ Řešení veřejné podpory při investiční činnosti do budov ON) a bylo dosaženo těchto výsledků: IRR=11% a návratnost investice 19,5 let, bylo prokázáno, že v posuzovaných prostorách je zajištěno tržní prostředí a je tudíž vyloučena nedovolená veřejná podpora i veřejná podpora slučitelná s vnitřním trhem. Z tohoto důvodu není pro potřeby záměru projektu zpracován samostatný test soukromého investora.

Byla provedena multikriteriální analýza (MKA), která je i s odůvodněním jednotlivých bodů obsažena v příloze B.5, a na jejímž základě bylo zjištěno, že:

- Měrná přínosnost stavby je 45 %.
- Měrná přínosná plocha stavby je 19,86 m<sup>2</sup>/mil. Kč =>>> stavbu lze doporučit k dalšímu financování.

## 11) Rozpis nákladů

	Položka	Celkové náklady projektu (Kč)	Poznámka
1.	Poplatky za plány/stavební projekt		DSP, DPS, DSPS
2.	Nákup pozemků	0	
3.	Výstavba		cenová úroveň 2019
4.	Technologie	0	
5.	Nepředvídatelné události <sup>1)</sup>		
6.	Příp. úprava ceny <sup>2)</sup>	0	CIN vč. inflace
7.	Technická pomoc		
8.	Propagace	0	
9.	Dozor v průběhu výstavby		
10.	<b>Mezisoučet</b>		
11.	(DPH <sup>3)</sup> )	0	
12.	<b>CELKEM <sup>4)</sup></b>		

- |    |  |
|----|--|
| 1) | Rezervy pro nepředvídatelné události nesmí překročit 10 % celkových investičních nákladů bez rezerv pro nepředvídatelné události.            |
| 2) | Úpravu ceny lze případně zahrnout, aby se pokryla očekávaná inflace, jsou-li náklady uvedeny ve stálých cenách.                              |
| 3) | Pouze je-li DPH nerefundovatelná   |
| 4) | Celkové náklady musí zahrnovat veškeré náklady vynaložené na projekt, od plánování po dozor, a musí zahrnovat DPH, pokud je nerefundovatelná |

Do celkových investičních nákladů je zahrnut inflační koeficient ve výši 2,35 % p. a. v letech realizace 2022 – 2023.

## **12) Výčet příloh**

příloha A: Vzor 80, 81, 83

příloha B: Dokumentace hodnocení ekonomické efektivity projektu nebo analýzy výsledků a dopadů projektu

B.1 – Stanovení celkových investičních nákladů (CIN)

B.2 – Finanční analýza

B.3 – Finanční rozvaha

B.4 – Test soukromého investora

B.5 – Hodnocení MKA

příloha C: NEOBSAZENO

příloha D: Orientační výkres, případně detailnější mapa se zakreslením projektu a vyznačením začátku a konce stavby

příloha E: U rekonstrukcí, optimalizací nebo modernizací a neinvestičních stavebních akcí: doložení současného stavu a výsledků průzkumů

příloha F: Prohlášení zhotovitele projektové dokumentace akce v aktuálním stupni investorské přípravy, ke kterému je předkládán záměr projektu nebo jeho aktualizace, konstatující, že jím navržené řešení je z technického a ekonomického hlediska nejefektivnější při respektování všech platných právních předpisů a technických norem

příloha G: NEOBSAZENO

příloha H: NEOBSAZENO

příloha I: NEOBSAZENO

příloha J: Prohlášení investora, že poskytnutí finančních prostředků na akce dle platné Směrnice V-2/2012 představuje / nepředstavuje zakázanou veřejnou podporu

příloha K: Ostatní přílohy - např. výsledky zpracovaných studií

příloha L: neveřejná příloha