



**Rekonstrukce komunikací –
postupně za 20 let nebo
za 3 roky s úvěrem?**



Strategické priority

Priorita	Financování
ČOV, vodovody, kanalizace	<i>Vodné a stočné, dotace na ČOV</i>
Pozemky pod ZŠ - sport. a veř. prostor	<i>Směna/dar, úz. plán, mokrop. statek</i>
Centrum Černošic (býv. stavebniny)	<i>Směna za část pozemků Na Pískách</i>
Sport. hala (tělocvična)	<i>MŠMT, koncese, rozpočet</i>
Mateřské školky	<i>Vápenice – dotace/úvěr, zach. Topolské</i>
Městský úřad, knihovna, služebna MP	<i>Současné pozemky a budovy</i>
Sál, lávka, vchod/šatny ZŠ, hasičárna aj.	<i>Rozpočet města</i>
Rekonstrukce místních komunikací	<i>Navýšení daně z nemovitosti, dotace</i>

www.mestocernosice.cz/projekty-a-dotace/strategicke-zamery/

Výchozí předpoklady



1. Žádoucí cílový stav = zpevněné, opravené ulice
2. Při současném rozpočtu to nikdy nedokončíme
3. Náklady si musíme uhradit sami

▶ ▶ ▶ **Nutnost zajištění dodatečného příjmu**

- Jedinou rezervu má město v **dani z nemovitosti**
- **Od 2012 se zvyšuje místní koeficient na 5**

Využití výnosu z daně



Možnosti zrychlené rekonstrukce komunikací:

- postupně – až 7,5 mil. ročně navíc přímo
- zrychleně na úvěr – se splátkou až 7,5 mil./rok
- o volbě postupné/jednorázové varianty bude zastupitelstvo rozhodovat 1.12.2011

Místní komunikace



(A) Ulice v kvalitním povrchu + krajská II/115	26 217	m
(B) Ulice slepé nebo k developer. projektům	19 678	m
(C) Průjezdní ulice k opravě nebo dostavbě	17 057	m
Celkem ulice města Černošice	62 952	m

Ulice Pod Horkou

Povrch vozovky v celé délce ulice tvoří asfaltový koberec, délka úseku od ul.Komenského k ul.Poštovní je 239m

ÚSEK (vymezení příčnými ulicemi na střed křižovatky)	délka m	šířka asphalt.pásu m		šířka chodníku cm		šířka zel.pásu cm		š.odvod. žlabu cm		Povrchové znaky inž. sítí ks			
		min.	max.	vlevo	vpravo	vlevo	vpravo	vlevo	vpravo	Poklop	Hrnek	Hydrant	Ul.vpu
Komenského-Poštovní	239	5,3	6,2	120-150	0	0	0	0	80	7	17	5	1

1.Komunikace

1.1.Prostorové dispozice

Popis komunikace se týká celého úseku ul.Komenského- ul.Poštovní.Levá nebo pravá strana v popisu je myšlena ve směru od ul.Komenského k ul.Poštovní.

Vlastní vozovka kolísá v šířce od 5,3 do 6,2m.Nejmenší šířka je na počátku úseku ve stoupání a na konci úseku v klesání ul.Poštovní.Vlevo je nový dlážděný chod s nášlapem 15cm v šíři 120-150cm.Vpravo je rozbitý a neudržovaný betonový žlab šíře 80cm.

1.2.Konstrukce vozovky a možnosti opravy,rekonstrukce nebo dostavby

V daném úseku je vozovka konstrukčně provedena pravděpodobně ve dvou vrstvách z asfaltových směsí s poz. Povrch vozovky je částečně ...
trhlin a provedenými opravami rýh po pokládce inženýrských sítí a opravami lokálních výtluků.

Oprava povrchu je limitována výškou obruby chodníku na levé straně a výškou okraje žlabu na druhé straně.S ohledem ... na fakt, že rámy poklopů ...
konusech šachet, je žádoucí odfrézovat u obruby na úroveň -2cm a ostatním frézováním dorovnat povrch do rovných ploch ...
přizvednutí povrchových znaků IS provést nový obrus v tl. 40-50mm.Cenově tento způsob opravy spadá do II.kategorie.

1.3.Konstrukce chodníku a možnosti opravy,rekonstrukce nebo dostavby

Stávající jednostranný nový chodník na levé straně je nový a nepotřebuje úprav.Na druhé straně není možné a ani potřebné chodník ...

2.Odvodnění

2.1.stávající stav

Podélný spád je v úseku od ul.Komenského směrem k ní až na vrchol stoupání ve vzdálenosti 152m od ul.Komenského.Zbývajících 79m má podélný spád do ul.Pošto
spád je jednostranný vpravo do žlabu v celém úseku.Žlab na počátku úseku je zaústěn vpustí do dešť.kanalizace v ul.Komenského a na konci úseku vpustí do zatrubr
a dále do kanalizace v ul.Riegrova.

2.2.možnosti dostavby

V celém úseku není třeba měnit systém stávajícího odvodnění.Je třeba pouze prověřit funkčnost zatrubněných žlabů a uliční vpusti se zaústěním do dešťové kanaliz
otázka vyčištění žlabů a případných oprav, které mohou být provedeny samostatně v rámci práce Technických služeb města Černošic.

PASPORTIZACE
KOMUNIKACÍ

Ulice Na Poustkách

vozovka				chodník	odvodnění	inž.sítě	PD	
Délka v m	197	Šířka v m	4,80	šířka chodníku	2,00			
Celkem cena bez DPH				521 968 Kč	209 000 Kč	86 830 Kč	24 000 Kč	0 Kč
Celkem cena včetně DPH				626 361 Kč	250 800 Kč	104 196 Kč	28 800 Kč	- Kč
Položka	jedn.	množství	j.cena	cena celkem	cena celkem	cena celkem	cena celkem	cena celkem
Demolice								
odstranění volného kamene z asfaltové vrstvy	m2	0	80	- Kč				
odstranění asfalt.vrstvy chodníku 40mm	m2	200	65		13 000 Kč			
frézování asfalt.vrstvy 40mm	m2	945,6	65	61 464 Kč				
frézování asfalt.vrstvy 50mm	m2	0	75	- Kč				
frézování asfalt.vrstvy 100mm	m2	0	120	- Kč				
odstranění nest.mel.vrstev chodníku 10cm	m8	0	250		- Kč			
odstranění nest.mel.vrstev vozovky 30cm	m8	0	900	- Kč				
odstranění nest.mel.vrstev vozovky 40cm	m8	0	900	- Kč				
odstranění zeminy tř.3 tl.30cm	m8	0	85	- Kč				
odstranění zeminy tř.3 tl.40cm	m8	0	85	- Kč				
vybourání silničních obrub	m	63	90	5 670 Kč				
vybourání chodníkových obrub	m	0	70		- Kč			
vybourání beton.žlabů š60cm	m	197	90			17 730 Kč		
Komunikace								
podkladní vrstva ŠD0/63 20cm	m8	0	550	- Kč				
podkladní vrstva ŠD0/32 10cm	m8	0	550	- Kč				
podkladní vrstva ŠD0/32 17cm	m8	0	550	- Kč				
podkladní vrstva ŠD0/32 10cm	m8	32	550		17 600 Kč			
podkladní vrstva ACP22 60mm	m2	0	180	- Kč				
ložná vrstva ACL16 50mm	m2	945,6	190	179 664 Kč				
ložná vrstva ACL16 70mm	m2	0	270	- Kč				
obrusná vrstva ACO11 40mm	m2	945,6	180	170 208 Kč				
obrusná vrstva ACO11 50mm	m2	0	220	- Kč				
infiltrační postřik 0,7kg/m2	m2	0	25	- Kč				
spojovací postřik 0,3kg/m2	m2	1891,2	18	34 042 Kč				
silniční obrubník ABO2 do bet.lože s opěrou	m	197	360	70 920 Kč				
dospějí krajnic zemino s ošetřím travou	m2	0	90	- Kč				
chodníkový obrubník ABO15 do bet.lože s opěrou	m	0	320		- Kč			
prefabrik. bet. žlab do bet.lože šíře 60cm	m	197	300			59 100 Kč		
trojúhelníkový odvodňovací příkop -kumulovaná cena	m	0	520			- Kč		
rektifikace povrchových značek IS včetně	ks	12	2000				24 000 Kč	
Rektifikace uličních vpustí včetně přípojek-	ks	1	2000			2 000 Kč		
nová uliční vpust včetně přípojky -kumulovaná cena	ks	1	8000			8 000 Kč		
zámková dlažba 60mm	m2	296	550		162 800 Kč			
zámková dlažba 80mm	m2	24	650		15 600 Kč			
litý asfalt chodníků	m2	0	300		- Kč			
dopravní značení vodorovné a svislé-kumul. položka	ks	0	30000	- Kč				

PASPORTIZACE
KOMUNIKACÍ

Celkem ulice města Černošice		62 952	m				
Celkem ulice v kvalitním povrchu + krajská		26 217	m				
Celkem ulice slepé nebo k developer. projektům		19 678	m				
Celkem ulice k opravě nebo dostavbě		17 057	m			Celkem	100 296 014 Kč
	<i>další ulice - odhad</i>	<i>vozovka</i>	<i>chodník</i>	<i>odvodnění</i>	<i>inženýr.sítě-povrch</i>	<i>PD a TDI</i>	
	2 796 480 Kč	83 177 325 Kč	6 895 492 Kč	1 941 504 Kč	2 450 400 Kč	3 034 813 Kč	
Z toho:							
Asfaltové vozovky-silně poškozené		5 496	m				
		<i>vozovka</i>	<i>chodník</i>	<i>odvodnění</i>	<i>inženýr.sítě-povrch</i>	<i>PD a TDI</i>	
		28 384 344 Kč	3 354 597 Kč	1 214 652 Kč	717 600 Kč	1 733 881 Kč	
					Celkem	35 405 074 Kč	
Asfaltové vozovky-mírně poškozené		4 180	m				
		<i>vozovka</i>	<i>chodník</i>	<i>odvodnění</i>	<i>inženýr.sítě-povrch</i>	<i>PD a TDI</i>	
		8 779 271 Kč	1 074 365 Kč	702 852 Kč	657 600 Kč	317 690 Kč	
					Celkem	11 531 778 Kč	
Štěrkové vozovky		7 381	m				
		<i>vozovka</i>	<i>chodník</i>	<i>odvodnění</i>	<i>inženýr.sítě-povrch</i>	<i>PD a TDI</i>	
		46 013 709 Kč	2 466 530 Kč	24 000 Kč	1 075 200 Kč	983 242 Kč	
					Celkem	50 562 682 Kč	
K tomu:							
Dešťová kanalizace						Celkem	3 000 000 Kč
Případné vyvolané opravy vodovodů,přeložky kabelů						Celkem	2 500 000 Kč
Celkem náklady včetně DPH		-					105 796 014 Kč







VONOKLASY

ČERNOŠICE

HL.M.PRAHA
K.Ú.LIPENCE

Legenda

-  uliční a státní
-  uliční ulice podzemní
-  uliční ulice podzemní
-  uliční

DOBŘICHOVICE

----- uliční ulice podzemní
----- uliční ulice podzemní

VŠENORY

JÍLOVIŠTĚ

Postupně, zrychleným tempem



- cca 7,5 mil. Kč ročně navíc

= cca **0,75 - 1,1 km komunikace / rok**

- 16 km ~ cca 16 let a více
- větší rozsah, vyšší náklady, odklad vyřešení
- + bez zvyšování zadlužení, flexibilita

Jednorázově = „velký třesk“



- Příhodná situace
 - nízké ceny staveb (spolufin. rek.: 1100 Kč/m²)
 - nízké úrokové míry (MŠ, refin.: 1,71 % p.a.)
- Jednorázové řešení letitého problému
 - kvalitnější vzhled veřejných prostor
 - zdravější prostředí (hluk, prach)
- Úspory z rozsahu, transparentní provedení
- Úspora výdajů na opravy, uvolnění rozpočtu

Úvěr na rekonstrukci komunikací



2 hlavní principy

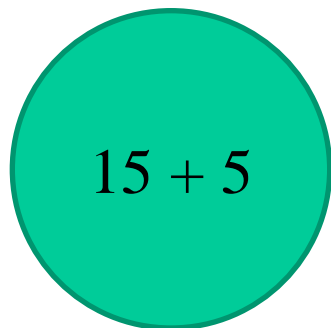
- *dodatečný výnos z daně = splátky úvěru*
- *výše úvěru = celk. náklady na rekonstrukce*

Vůči výchozímu rozpočtu města bude úvěr a celý záměr „rozpočtově neutrální“.

Nová struktura rozpočtu

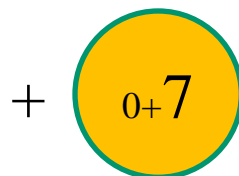


Rozpočet „A“
- stávající



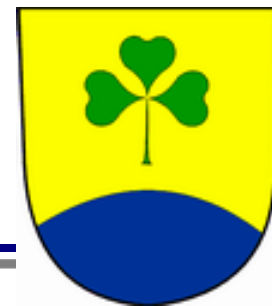
45 mil. Kč úvěrů

Rozpočet „B“ –
nově vytvořený



nový úvěr

Hlavní parametry záměru



- zvýšení koeficientu daně z nemovitosti o 150% (na **koeficient 5**)
- úvěr na místní infrastrukturu cca **40 mil. Kč pro 1. rok** rekonstrukcí, předpoklad navýšení až na **90 mil. Kč pro 2.-3. rok** (splatnost až 20 let)
- **v průběhu 3 let** rekonstrukce většiny/všech cca **16-17 km** poškozených a prašných ulic s předpokládanou výslednou životností nejméně 20 let s minimální údržbou; z toho v prvním roce projektu **cca 7 km**
- zahrnuje chodníky, odvod dešťových vod, opravy sítí
- transparentní veřejná soutěž s možností **aukcí**, pod kontrolou veřejnosti
- rozložení mezi více staveb. firem

Výhody



1. jednorázové **řešení letitého problému** města a nespokojenosti občanů
2. zlepšení životního prostředí ve městě (**prašnost, hluk, vzhled**)
3. rozpočtová **úspora** prostředků na opravy komunikací
4. využití aktuálně **nízkých cen stavebních prací**
5. využití aktuálně příhodných poměrů na finančním trhu (**nízké úroky**)
6. zachování rozpočtové neutrality, tj. **bez omezení stávající výše investičních prostředků na ostatní potřeby a strategické priority města**
7. využití možných **úspor z rozsahu**
8. zajištění **transparentní** realizace

Nevýhody a rizika – a řešení



1. zvýšení úvěrového zatížení města v případě realizace celého projektu
2. potenciální ztráta možnosti získat na některou ulici dotaci
3. ztráta možnosti města motivovat občany ke spoluúčasti
4. zvýšená úroková míra kvůli předpokladu zajištění úvěru
5. ztráta „rezervy“ na řešení případných dalších strategických potřeb

Příprava záměru od 22.9.



- Odborné schůzky a rozbor
- Inv. komise, fin. výbor, rada, zastupitelstvo
- **Výpočet rozdílu nákladů obou variant**
- **Návrh rozdělení ulic do 3 let**
- **Prověření stavu VaK – odhad nákladů**
- **Rozbor klíčových aspektů (DK, VaK, fin.)**
- **Rozbor vlastnických vztahů**

Návrh pro zastupitelstvo



- schválit záměr rekonstrukce na úvěr, který bude splácen z dodatečného výnosu z daně
- schválit max. čerpání na 2012 – 40 mil. Kč
- v roce 2012 jen na rekonstrukce komunikací
- konec 2012 – průběžné hodnocení, rozhodnutí o pokračování v letech 2013-2014, vč. příp. financování jiné občanské vybavenosti

Výpočet vlivu degradace



- [časová degradace - asfalty mírně poškozené.xlsx](#)
- [časová degradace - asfalty velmi poškozené.xlsx](#)
- [Souhrn - časový vývoj potřeb a krytí nákladů.xlsx](#)

Rozdělení ulic do 3 let



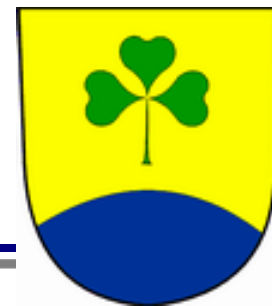
- [Velký třesk přehled ulic_Vak_PD_vlastnictví.xlsx](#)

Hlavní parametry 2012-2014

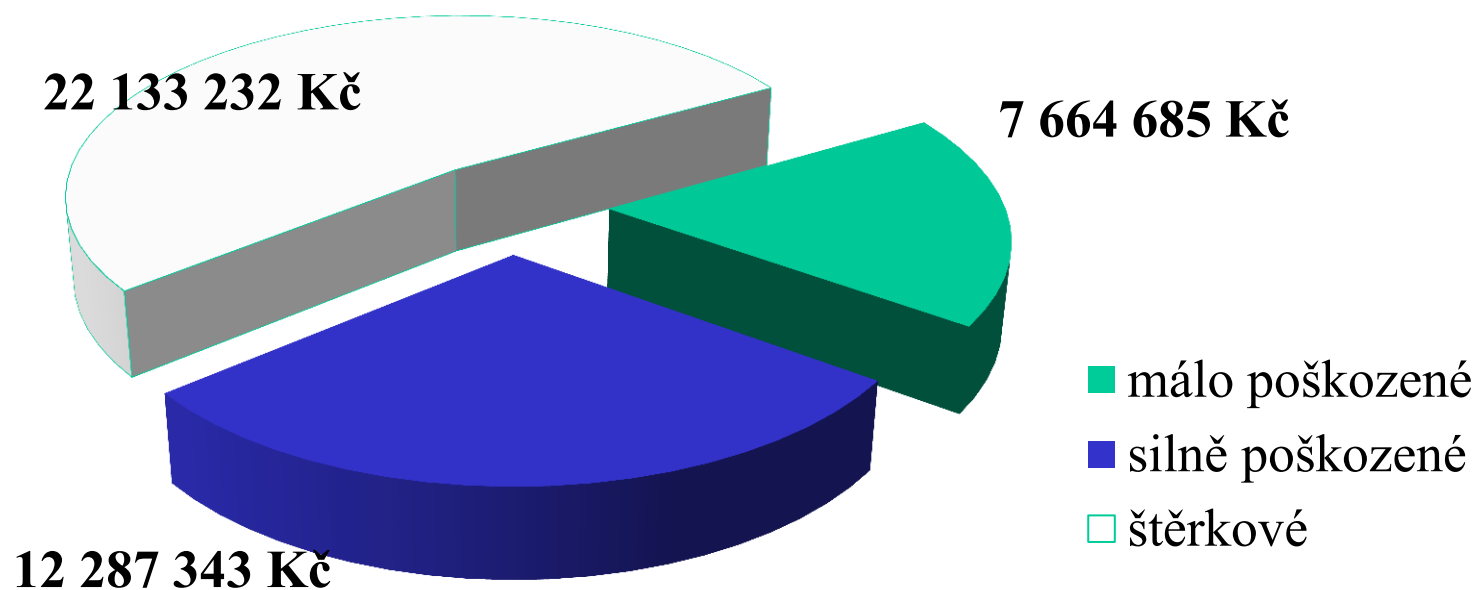


	celk. délka (m)	celk. náklady	%	obyvatelé	%	stavba vodovodu
2012	6 845,8	42,1 mil. Kč	42,0	898	45,7	4,0 mil. Kč
2013	6 023,8	31,5 mil. Kč	31,4	686	34,9	1,5 mil. Kč
2014	4 187,6	26,7 mil. Kč	26,7	382	19,4	1,3 mil. Kč
	17 057,2	100,3 mil. Kč	100,0	1 966	100,0	6,8 mil. Kč

Rozdělení nákladů r. 2012



náklady r. 2012 dle typu komunikace

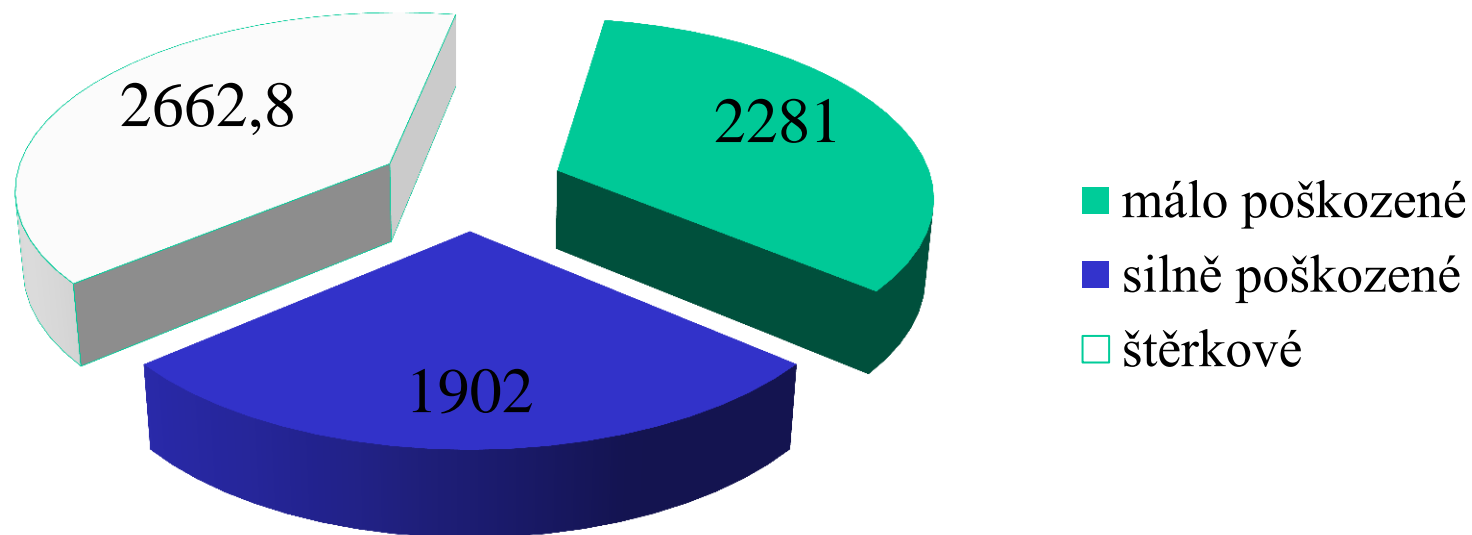


vychází z pracovního návrhu na výběr ulic pro realizaci v 1. roce

Rozsah rekonstrukce (2012)

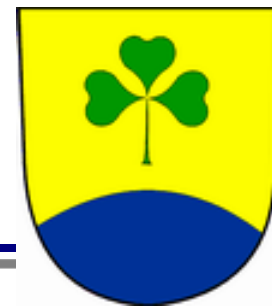


délka opravených ulic r. 2012 dle typu (m)



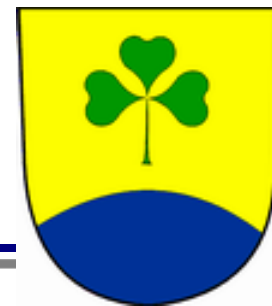
vychází z pracovního návrhu na výběr ulic pro realizaci v 1. roce

Jaké jsme převzali závazky?



	Celkem 31/12/10
rekonstrukce komunikací	12 000
bike & ride	2 256
rekonstrukce ulice Kladenská	9 516
kanalizace ulice Husova	1 722
rekonstrukce ulice Střední	4 803
nový úvěr MŠ Pod Vápenicí	15 000
koupě a dokončení kulturního sálu	10 000
Zůstatek celkem	55 297

Výše závazků...



- Převzali jsme staré závazky za cca **55 mil. Kč**
- Splácíme je*: 5 mil. ročně = **20 mil. Kč / 4 roky**
- Za 1. rok dle záměru - nový závazek 40 mil. Kč
- Za 2012-2014 splatíme 3x 7 mil. Kč = **21 mil. Kč**

V případě ukončení projektu po 1. roce bude výsledné zadlužení na konci voleb. období shodné nebo nižší než na začátku - **cca 45-55 mil. Kč.**

* bez zatím nerealizovaného závazku na nákup a dostavbu kult. sálu

Naráz na úvěr nebo postupně?



	Postupně	Na úvěr
Délka výstavby	15 nebo více let	3 roky
Celkové náklady*	137 mil. Kč	83 mil. Kč
Vliv degradace a dražší údržby	54 mil. Kč	-
Roční náklady	7,5 mil. Kč	7,5 mil. Kč

* v dnešních cenách – bez uvážení růstu cen staveb, prací a úroků; uvažovány jsou pouze přímé náklady na komunikace

Harmonogram



Další kroky, bude-li záměr schválen:

prosinec 2011:

- příprava VŘ na bank. úvěr
- projektová dokumentace – VŘ a zpracování

1. čtvrtletí 2012:

- setkání s občany dotčených ulic
- e-aukce / otevřené VŘ na stavební práce

Zasedání zastupitelstva



čtvrtek 1. prosince

19:00

Hotel Slánka