

Příloha návrhu
usnesení č. 1,

PARDUBICE-HŮRKA
SPECIFIKACE PÁTEŘNÍ
TECHNICKÉ
INFRASTRUKTURY

(strany č.31,33, 35

Studie proveditelnosti,
únor 2026, zpracovatel
KDB Consulting s.r.o.)

Etapizace Výstavby

1. etapa
výstavby



Cílem první etapy je stabilizovat a zatraktivnit území Hůrky tak, aby vznikl přirozený přechod mezi stávající ubytovnou agenturních pracovníků a budoucí městskou čtvrtí.

Město v této fázi buduje potřebnou technickou a dopravní infrastrukturu a vytváří kvalitní startovací prostředí, které je předpokladem pro následný developerský rozvoj.

V rukou města je tato etapa záměrně proto, že jde o nejcitlivější část území – dotýká se bezpečnosti, sociální stability a vztahu nového projektu k okolní zástavbě.

Etapa zahrnuje výstavbu družstevních bytových domů s aktivním komerčním parterem, který tvoří rozhraní mezi stávajícími ubytovnami a rezidenční zónou.

Vnitřní komunikace je koncipována jako městský bulvár se zelení, vytvářející jasnou urbanistickou osu a kvalitní veřejný prostor. Parkování je řešeno na venkovních parkovacích plochách.

Vedle toho se vybuduje páteří dopravní a technická infrastruktura potřebná pro rozvoj území. Pro získání investičních prostředků město nabídne zasíťované tj. zhodnocené pozemky pro developera pro výstavbu rodinných domů označené H13 a H14.

S ohledem na skladbu obyvatel v ubytovnách lze uvažovat o prostorách pro integrační agenturu, komunitní centrum či městskou policii, které by podpořily bezpečnost a sociální stabilitu území.

Etapa představuje startovní fázi proměny Hůrky, která zlepšuje image území a vytváří základ pro následné smíšené etapy navazující na bulvár.

Navrhovaná zástavba má 13 objektů (SO5–SO17) s celkovou hrubou podlažní plochou 13 006 m², 152 bytů a aktivním parterem 2 752 m².



Charakteristika
etapy

Počet stavebních objektů	13 (SO1-SO13)
HPP m ²	13 006 m ²
ČPP m ²	9 104 m ²
ČPP obch. prostor (m ²)	2 752 m ²
Počet obyvatel	433
Počet bytů (60 m ²)	152
Teplotní příkon	455 kW
Elektrický příkon	843 kW
Voda	5 093 m ³ /h
Dešťová voda	1 216 m ³
Produkce odpadů	12 139 l

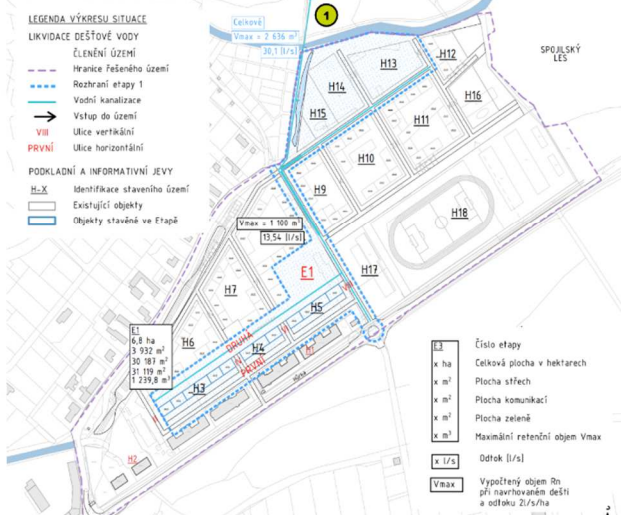
Investice	791 mil. Kč
Bytové domy	650 mil. Kč
Komunikace	106 mil. Kč
Voda/splásky, dešťovky	35 mil. Kč

Řadové rodinné domy H14, H17
(Developer)

Počet stavebních objektů	37
HPP m ²	4 912 m ²
ČPP m ²	1 719 m ²
Počet obyvatel	163
Počet bytů (60 m ²)	37
Elektrický příkon	40 kW

QUADR

KD Bydlení



Odvod dešťové
vody

V V Etapě 1 je navrženo kompletní svedení dešťových vod ze střeš, komunikací a zpevněných ploch do hlavního odvodňovacího systému vedeného centrální osou území s vytvořenými retenčními nádržemi.

Návrh respektuje návrhový dešť a regulovaný odtok v hodnotě 2 l/s/ha dle požadavků Povodí Labe.

Zárovení je nutné vybudovat hlavní odtokovou větev zakončenou výustí do řeky Labe o kapacitě 30 l/s na severním okraji území. Tato větev je navržena v dimenzi DN 300.

Trasa potrubí mezi řešeným územím a výustí je vedena přes sousední pozemky a její realizace je podmíněna majetkoprávním vypořádáním a zřízením služebnosti inženýrské sítě.

Koncepcí odvodnění je řešena komplexně pro celé území, přičemž Etapa 1 tvoří první funkční větev systému, na kterou budou přímo napojeny Etapy 2 a 3.