

SADOV - VEŘEJNÝ PROSTOR 2019

revitalizace areálu bývalých služeb MNV

pořizovatel: Obec Sadov, Sadov č.p.34, PSČ 362 61 Sadov
stupeň: urbanistická studie
vypracoval: Ing.arch. Jiří Šejvl, Ing.arch. Petr Martínek
datum: 11/2020

číslo přílohy: **TEXTOVÁ ČÁST, PRŮVODNÍ ZPRÁVA**
měřítko: 1:1

01

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah.

1. Úvodní preambule, cíle a účel pořízení urbanistické studie.
 - 1.1 Identifikační údaje, přehled vlastníků dotčených pozemků.
 - 1.2 Seznam vstupních podkladů.
2. Údaje o řešeném území.
 - 2.1 Vymezení řešeného území a širší vztahy.
 - 2.2 Současné využití a zastavěnost území.
 - 2.3 ÚAP a limity v území.
 - 2.4 Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace obce.
3. Urbanistická koncepce.
 - 3.1 Návrh urbanistické koncepce.
 - 3.2 Návrh základních regulativů v řešeném území.
 - 3.3 Návrh základního postupu výstavby
 - 3.4 Návrh základních stavebních objektů a jejich popis.
4. Dopravní infrastruktura - návrh koncepce dopravního řešení.
5. Technická infrastruktura, souborné bilance.

1. Úvodní preambule, cíle a účel pořízení urbanistické studie.

- Urbanistická studie (dále i „US“) je vytvořena na základě požadavků obce Sadov.
- Územní studie bude sloužit jako podklad pro následující projektové práce a žádosti obce o poskytnutí příslušných dotací z různých dotačních programů státu a kraje.
- Cílem US je navrhnout, prověřit a posoudit reálné využití areálu bývalých technických služeb MNV pro aktuální a budoucí potřeby obce s maximálním ohledem na současnou koncepci obce dle územního plánu (dále i ÚPS), na platné limity v území, na kvalitu bydlení a ostatního funkčního využití v kontaktních územích.
- Účelem zpracování studie je vytvořit koncepci pro rozvoj a cílové funkční využití vymezeného území, zpřesnit prostorové a funkční regulativy a definovat řešení technické a dopravní infrastruktury, které umožní postupnou realizaci navrhovaného záměru.
- US navrhne v souladu se zadáním veřejný prostor - náměstí, s multifunkčním využitím. Předpokládáme, že náměstí ponese název významné osoby pozitivně spjaté s dějinami republiky. O názvu veřejného prostoru - náměstí rozhodne zastupitelstvo obce. Z podnětu obce navrhuji autoři studie pojmenovat nově vytvořený prostor „Náměstí generála Heliodora Píky“.

1.1 Identifikační údaje, přehled vlastníků dotčených pozemků.

Pořizovatel: Obecní úřad Sadov, Sadov 34, 360 01 Sadov
Autoři studie: ing. arch. Jiří Šejvl, ing. arch. Petr Martínek
atelier - Úvalská 18, 360 09 Karlovy Vary, tel.: 353585188, 602651831 a kolektiv specialistů.
e-mail: atelier.martinek@seznam.cz

Datum zpracování: 11/2020

Řešené pozemky ve vlastnictví obce Sadov: ppč. 7/2, 8/1, 10, 16/1, 16/2, 36/3

Pozemky technicky a provozně související jsou ve vlastnictví:

ppč. 8/2	COLOR AUTO s.r.o.
ppč. 35	Povodí Ohře s.p. ČR
ppč. 36/1	Karlovarský kraj KSÚS KK, p.o.
ppč. 6	SJM Wolf Bohumil a Wolfová Markéta

1.2 Seznam vstupních podkladů.

- Zadání US.
- Mapové a katastrální podklady obce, prohlídka řešeného území a fotodokumentace.
- Polohopis a výškopis řešeného území se zákresem majetkových hranic dle KM.
- Aktuální ÚAP.
- Informace o průběhu stávajících inženýrských sítí technické infrastruktury poskytnuté správci těchto sítí.
- Platný ÚPS.

2. Údaje o řešeném území.

2.1 Vymezení řešeného území a širší vztahy.

Řešené území se nachází v centrální části Sadova a je prakticky vymezeno komunikací Sadov - Podlesí a příjezdovou silnicí k budově obecního úřadu. Pouze na východní straně sousedí s pozemky soukromých osob. V areálu se nachází 6 nadzemních objektů (3 uzavřené zděné + 3 ocelové otevřené) a jedna kopaná studna. Pro 3 nadzemní zděné budovy je zpracován pasport současného stavu s datem vydání 03/1974. Dokumentace úplně neodpovídá současnému stavu, ale dobrým podkladem pro zpracování ekonomické části k US. Současný příjezd do areálu je z příjezdové silnice k obecnímu úřadu. Areál je napojen na sítě technické infrastruktury - vodovod, elektrorozvody NN, splaškovou kanalizaci, telefonní vedení a veřejné osvětlení. Pozice dopravního napojení a napojení na stávající sítě technické infrastruktury zůstane prakticky zachované s dílčími technickými úpravami.

Přesné trasy stávajících podzemních sítí technické infrastruktury uvnitř areálu nejsou zdokumentovány. Jedná se především o trasy splaškové kanalizace, vody a kabelů NN.

Pro řešené území byla pořízena obcí kvalitní fotodokumentace, která je na obci k dispozici.

2.2 Současné využití a zastavěnost území.

Řešené plochy jsou v současné době využívány pouze jako sběrné místo pro občany obce. Budovy nejsou využívány a jejich stavebně technický stav není dobrý.

Celková výměra plochy areálu bývalých služeb MNV vyznačené v grafické části US	3 186,0 m ² .
Zastavěná plocha nadzemními budovami a objekty	745,0 m ² .
Procento zastavění	23,38%

2.3 ÚAP a limity v území.

V řešeném území jsou následující vedení technické infrastruktury, jejich ochranná pásma, limity a jevy dle předaných podkladů:

- Celé řešené území je v ochranném pásmu II. stupně „II B“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.
- Většina území se nachází na ploše s nízkým radonovým indexem.
- Územím prochází hranice biochór.
- Územím prochází ochranné pásmo dráhy v š. 60,0 m.
- V jižní části prochází ochranné pásmo komunikace Sadov - Podlesí.
- V severozápadní části se uplatňuje graficky ochranné pásmo lesa, které je však přerušeno terénním valem drážního tělesa a tak fakticky do řešeného území nemá vliv.
- V přilehlých komunikacích se nachází standardní sítě sídelní veřejné technické infrastruktury s odpovídajícími normovými ochrannými pásmy (voda, kanalizace, NN vzdušné vedení a kabely, sdělovací zavěšené kabely a STL plynovod).
- Jiné limity a územní omezení nejsou zpracovateli ÚS známy.

2.4 Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace (ÚPNR).

Dle platného ÚPS je řešené území bývalých technických služeb MNV součástí stabilizované plochy VDX. Požadavky na plochy VDX dle platného ÚPS jsou následující:

VDX - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

• Hlavní využití:

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby
- výrobní i nevýrobní služby

• Přípustné využití:

- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace
- sklady malého rozsahu
- administrativní veřejné správy
- veřejné prostranství
- pěší komunikace
- nezbytná technická vybavenost

• Nepřípustné využití:

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

• Podmíněně přípustné využití:

- správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu
- byty služební a majitelů zařízení

• Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 60

Využití, navržené v předkládané US splňuje požadavky ÚPS:

- nevýrobní služby sběrného místa a základna technických služeb s nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturou.
- veřejné prostranství s polyfunkčním využitím doplněné dopravní a technickou infrastrukturou.

3. Urbanistická koncepce.

3.1 Návrh urbanistické koncepce.

Urbanistická koncepce je založena na dvou výchozích požadavcích na optimální využití zadaného území ve vlastnictví obce a sousedních pozemků technicky a provozně souvisejících. Na základě prvního požadavku je navrženo na většině plochy veřejné prostranství s polyfunkčním využitím jako pohledově otevřený klidový i shromažďovací prostor. Z kteréhokoliv místa je možné téměř celý prostor přehlednout a vnímat současně všechny provozované aktivity. Prostranství je navrženo jako funkčně neuzavřené s možností umístění dalších aktivit v budoucnu podle požadavků, které v této chvíli nejsou blíže určeny. Plocha veřejného prostranství je přístupná po hlavní komunikační ose vycházející přímo od hlavní silnice a směřující k obecnímu úřadu. Umístěním této osy se upravuje méně vhodná současná přístupová cesta k obecnímu úřadu a zároveň vjezd pro dopravní obsluhu navrženého prostoru. Podél této komunikace jsou umístěny lavičky a výsadba stromů opticky osu zvýrazňující. V severozápadní polovině je umístěn venkovní amfiteátr, využívající přirozeného terénu stoupající příjezdové silnice. Tato část bude sloužit obci zejména pro pořádání hromadných akcí po celý rok i k aktivnímu využívání různých zájmových skupin. Ve druhé polovině veřejného prostoru jsou umístěny pouze mobilní herní prvky dětského hřiště a malý upravený svah na sáňkování. Tato část je určena převážně pro individuální klidnější aktivity.

Významnou součástí veřejného prostranství je plocha (prostor) pro umístění památníku, případně více památníků významných událostí v dějinách republiky. Pietní místo je umístěno u pěší cesty k amfiteátru.

Na základě druhého požadavku je v jihozápadní části přimknuto k obslužné komunikaci sběrné místo recyklovatelných odpadů. Součástí je i víceúčelová budova technických služeb obce, ve které je umístěno potřebné pracovní a hygienické zázemí pro pracovníky obce a hygienické zázemí pro účastníky hromadných akcí na veřejném prostoru. Sběrné místo je pohledově fyzicky oddělené od veřejného prostoru tak, aby nedocházelo k vzájemnému rušení.

Navržené urbanistické řešení se neobejde bez zásadní technické i estetické úpravy hlavní příjezdové silnice k obecnímu úřadu. Komunikaci je třeba technicky rozšířit a upravit tak, aby tvořila důstojný přechod od veřejného prostoru do sousedních zelených ploch, zejména do pohledové bariery železničního náspu se zelení, jejíž habitus bude pravděpodobně potřeba vůči nové silnici rovněž upravit.

Částečné omezení urbanistického návrhu vyplývá z požadavku zachovat příjezd do pozemku souseda ppč. 8/2, který je v současné době provozován přes pozemek 8/1 s vjezdem z příjezdové silnice k obecnímu úřadu. Druhým částečně omezujícím prvkem volné plochy je požadavek na zachování stávající studny a její zakomponování do veřejného prostoru.

3.2 Návrh základních regulativů v řešeném území.

Návrh urbanistického řešení je doplněn základními závaznými a doporučenými regulativy, které mají zachovat stěžejní prvky urbanistické kompozice. Základem regulace zástavby jsou požadavky z výrokové části ÚPS – koeficient míry využití území KZP = 60. K tomuto požadavku navrhuje US další následující závazné regulativy, jejichž dodržení je podmínkou zachování hlavní urbanistické koncepce:

- pozice sběrného místa v jihozápadní části řešeného území s přístupem z obslužné komunikace.
- pozice mostku přes potok a umístění hlavní komunikační osy s vjezdem.
- rekonstrukce příjezdové komunikace k obecnímu úřadu.
- zachování studny a její zapojení do návrhu veřejného prostoru.
- minimální stavební program víceúčelové budovy technických služeb obce

Ostatní urbanistické a architektonické prvky – umístění, konečný tvar a materiály zůstávají pro zpracování dalších stupňů dokumentace doporučené.

3.3 Návrh základního postupu výstavby.

Realizaci návrhu revitalizace celého areálu je možné provádět v jedné stavební etapě i po dílčích krocích. Některé kroky jsou však technicky vzájemně spjaté a je nutné je provést ve společném stavebním kroku. V následném výčtu jsou uvedeny základní stavební kroky, které lze provést samostatně. Posloupnost provedení je doporučená.

1. Stavební objekt SO 01 - příprava území. V rámci přípravy území je nutné zachovat ze stávajících budov části stěn podírajících dnešní přístupovou komunikaci k obecnímu úřadu. Zároveň je nutné zachovat příjezd do pozemku ppč. 8/2. V rámci přípravy území je třeba přemístit betonový sloup s vedením NN a telefonů do nové pozice. Zároveň je

nutné z bezpečnostních důvodů provést příslušnou část oplocení na nábrežní zdi potoka a svahování terénu v místech vybouraných budov a opěrných stěn podél silnice k obecnímu úřadu.

2. Úprava stávající studně.

3. Mostek přes potok a asfaltová část příjezdové silnice k pozemku ppč. 8/2 včetně zaústění dešťové kanalizace do nábrežní zdi potoka. Položení průchodek pro budoucí přípojky k budově SO 04. Je možné rovněž položit přípojky v předstihu při provádění silnice.

4. Rekonstrukce příjezdové komunikace k obecnímu úřadu. Spolu s rekonstrukcí je nutné vybudovat páteřní řad dešťové kanalizace v silnici včetně akumulačních nádrží, a dále položit potřebné průchodky pro další síť přes silnici přecházející.

5. Po dokončení silnice dobouání zbývajících nepotřebných stěn původních budov.

6. Realizace sběrného místa včetně komunikací, zpevněných ploch, technické infrastruktury, sadových úprav a dalších případných souvisejících prací.

7. V dalších krocích je možné bez stanovení pořadí provádět jednotlivé části navržené v US. Jejich pořadí bude záviset zejména na finančních možnostech obce a prioritách dle potřeb.

3.4 Návrh základních stavebních objektů a jejich stručný popis.

Seznam stavebních objektů.

SO 01 Příprava území, bourání a demontáže.

SO 02 Rekonstrukce příjezdové silnice k obecnímu úřadu.

SO 03 Vnitřní komunikace a zpevněné plochy, přemostění potoka.

SO 04 Víceúčelová budova technických služeb obce.

SO 05 Opěrná stěna a přírodní amfiteátr

SO 06 Oplocení.

SO 07 Konečné terénní a sadové úpravy, dětské hřiště.

SO 08 Přípojky vody, NN, telefonu, splaškové a dešťové kanalizace pro SO 04.

SO 09 Dešťová kanalizace, akumulační nádrže.

SO 10 NN rozvody.

SO 11 Veřejné osvětlení.

Stavební objekty.

SO 01 Příprava území.

Stavební objekt zahrnuje veškeré práce spojené s vyčištěním pozemků v majetku obce od stávajících nadzemních i podzemních objektů a mobilních prvků a zařízení. Součástí stavebního objektu jsou rovněž hrubé terénní úpravy (dále i HTÚ), které vytvoří základní pláň pro nové stavební objekty. V rámci demolice stávajících budov budou odpojeny, zaslepeny, případně kompletně demontovány i přípojky inženýrských sítí, které nebudou pro navrhované řešení potřeba. Tranzitní nadzemní vedení (NN a sdělovací kabely), vedoucí přes řešené území, zůstanou pokud možno v první fázi realizace veřejného prostoru zachovány a o jejich případném přeložení bude rozhodnuto později. Úprava stávající příjezdové komunikace k obecnímu úřadu je součástí samostatného stavebního objektu.

Předpokládané nakládání s odpady.

Veškeré demontované konstrukce a vybourané materiály budou podle povahy rozříděny a odvezeny k recyklaci a ekologické likvidaci na řízené skládce. Recyklovatelné materiály (kovy, betony, čisté cihly, sklo, plasty, asfaltové silniční směsi) tvoří téměř 90% veškerých materiálů. Ze zbývajících 10% tvoří cca polovinu materiály k uložení na skládku (dřevo a jiné konglomerované materiály na bázi dřeva, zařízení, předměty, PVC, keramické obklady a dlažby), a druhou polovinu tvoří materiály, které bude třeba ekologicky zlikvidovat (asfaltové a dehtové lepenky, nerecyklovatelné plasty, tkaniny s nátěry apod.). Po odstranění hlavních povrchů zbudou podkladní vrstvy, které v rámci HTÚ zůstanou v areálu a budou využity na konečné terénní úpravy. Vzhledem k povaze stávajících povrchů bude objem kulturní vrstvy (drnu) minimální a celkové množství zůstane v areálu na konečné terénní úpravy.

Seznam demontáží a bourání - plochy, objemy a hmotnosti jednotlivých níže popsaných položek jsou uvedeny v samostatné části finančního rozpočtu celé stavby. Ve výkrese přípravy území, bourání a demontáží jsou označeny jednotlivé pozice POZ1. -POZ 20.

1. sejmutí drnu z travnatých ploch v rozsahu cca 680,0 m² a objemu 68,0 m³ při tloušťce využitelné kulturní vrstvy 0,1m.
2. demontáž oplocení z pletiva na ocelových sloupkách a tyčového plotu v délce 97,3 bm včetně betonové podezdívky a základu o předpokládaných rozměrech 30/70 cm (š/v). Objem betonové podezdívky k recyklaci je 20,4 m³, hmotnost 39,8 tuny. Součástí demontáže jsou i vjezdová vrata a vstupní branka.
3. demontáž silničních panelů. V případě zájmu doporučujeme zachovalé panely prodat. Neprodejné odvést do vzdálenosti 2,0 km k recyklaci. Jednotková hmotnost panelové plochy je 0,505 t/m², celková hmotnost je 362,0 tun. Panely budou rozdrnceny a ocel separována na speciální úpravně. Předpokládané šterkopískové podloží v tl. cca 5,0 - 10,0 cm se na ploše 717,0 m² o objemu 53,8 m³ se uloží na malé deponii v areálu a zpětně využije k zásypům a podsypům nových povrchů.
4. vybourání betonových ploch kolem budov v ploše 158,0 m² a objemu betonu 31,6 m³ při předpokládané tloušťce betonu 20,0 cm. Beton bude odvezen a rozdrncen v autorizované recyklační firmě. Předpokládaná přeprava do 2 km, hmotnost betonu do 69,5 tuny.
5. demontáž kamenných dlažebních kostek v ploše 9,0 m² včetně podkladního šterkopísku v předpokládané tl. 5,0 cm + 10 cm šterku. Vše bude uloženo v areálu a zpětně využito v navrhovaných plochách.
6. vyčištění a demontáž jímky (pravděpodobně stará žumpa) o objemu cca 10,0 m³. Po vyčištění a odebrání cca 40,0 cm vrchních částí stěn je možné jímku zasypat. Objem vybouraných betonů je cca 2,1 m³ o hmotnosti 4,6 t. Beton bude recyklován.
7. odstranění asfaltu s narušeným povrchem ve vnitřním dvoře v předpokládané tl. 7,5 cm, v ploše cca 522,0 m² o objemu 39,15 m³. Asfalt bude odborně recyklován.
8. odstranění šterkové pojižděné plochy částečně porostlé nekvalitními náletovými travinami, místy se zbytkem rozrušeného asfaltu. Plocha je 550,0 m², předpokládaná tl. šterku je 10,0 cm. Objem šterku je cca 55,0 m³ o hmotnosti 82,5 t. Šterk bude zbaven organických příměsí, odvezen k recyklaci s možností opětovného použití do podkladních vrstev rekonstruované silnice k obecnímu úřadu.
9. vybourání betonové nízké opěrky a vybourání betonové opěrky z panelů do ocelových nosníků (asi H280, 4 ks dl. cca 3,5 bm, hmotnosti 1,44 t oceli.) Objem betonu k odvozu a recyklaci včetně základů je cca 16,0 m³ o hmotnosti 35,2 t.
10. demontáž, vybourání opěrných ocelových profilů v dl. 12,6 bm a výšce opěrky cca 1,0m. Plocha ocelových profilů larsen je 12,6 m², předpokládaná hmotnost 0,62t.
11. demontáž opěrné zídky z dřevěných prachů v dl. 9,5 bm. Předpokládaný objem dřeva k likvidaci na skládku je 2,7 m³ o hmotnosti 2,8 t.
12. HTÚ zahrnují terénní vyrovnání po demontáži ocelokolny F, přístřešků E, F, malých opěrek z oceli a dřeva. Výsledný tvar bude základní plocha pro další konečné úpravy se sklonem max. 3% od severozápadního vjezdu směrem k jihozápadní hranici s výškovými kótami od 404,85 do 404,55. Předpokládaná plocha pro vyrovnání je 830,0 m² o průměrné tl. odebrané zeminy 35 cm. Předpokládaný objem vytěžené zeminy je 290,5 m³. Zemina bude deponována a zpětně použita na terénní úpravy v areálu.
13. demolice budovy „A“ a odvoz jednotlivých materiálů k recyklaci a na řízenou skládku stavební sutí. Pro bývalou administrativní budovu byl v roce 1974 zpracován částečný stavební pasport, ze kterého jsou odvozeny následně uvedené údaje. V té době neměla budova jednopodlažní přístavek směrem do dvora. Budova bude postupně demolována s průběžným tříděním jednotlivých stavebních materiálů, přičemž severozápadní stěna směrem ke stávající silnici k OÚ zůstane od úrovně silnice ponechána do doby výstavby nové opěrné stěny pro venkovní amfiteátr. Po té je možné zbytek stěny dobourat. Části, které nebudou překážet rekonstrukci silnice a výstavbě amfiteátru, je možné v zemi ponechat. Zastavěná plocha budovy (dále i ZP) je celkem 193,0 m², z toho třípodlažní část s podkrovím má ZP 91,0 m², jednopodlažní část s podkrovím má ZP 59,3 m² a jednopodlažní přístavek má ZP 42,7 m². Obestavěný prostor celé budovy včetně přístavku a základů je **1493,0 m³**. (91,0 m² x 11,0 m = 999,9 m³, 59,3 m² x 6,0m = 355,8 m³, 42,7 m² x 3,2 = 137,0 m³). Předpokládaný objem všech demolovaných konstrukcí je u tohoto typu budovy 11,5% z objemu budovy - 171,7 m³ stavebního odpadu o celkové hmotnosti 283,4 tuny (průměrná hmotnost konstrukcí se pohybuje od 1,46 - 1,82 t/m³ odpadu). Z celkového množství bude cca 85% (241,0 tun) odpad k recyklaci a zbývajících 15% na skládku stavební sutí (42,3 tuny).
14. demolice budovy „B“ a odvoz jednotlivých materiálů k recyklaci a na řízenou skládku stavební sutí. Pro bývalou budovu truhlárny a skladů byl v roce 1974 zpracován částečný stavební pasport, ze kterého jsou odvozeny následně

uvedené údaje. Budova bude postupně demolována s průběžným tříděním jednotlivých stavebních materiálů. Části, které nebudou překážet rekonstrukci silnice a výstavbě amfiteátru, je možné v zemi ponechat. Zastavěná plocha budovy je celkem 214,0 m². Obestavěný prostor celé budovy je **1466,0 m³**. (214,0 m² x 6,85 m = 1 466 m³). Předpokládaný objem všech demolovaných konstrukcí je u tohoto typu budovy 10,0% z objemu budovy - 146,6 m³ stavebního odpadu o celkové hmotnosti 242,0 tun (průměrná hmotnost konstrukcí se pohybuje od 1,46 - 1,82 t/m³ odpadu). Z celkového množství bude cca 85% (205,7 tun) odpad k recyklaci a zbývajících 15% na skládku stavební sutí (36,3 tuny).

15. demolice budovy „C“ a odvoz jednotlivých materiálů k recyklaci a na řízenou skládku stavební sutí. Pro bývalou budovu na výrobu tvárnic byl v roce 1974 zpracován částečný stavební pasport, ze kterého jsou odvozeny následně uvedené údaje. Budova bude postupně demolována s průběžným tříděním jednotlivých stavebních materiálů. Části, které nebudou překážet budoucí úpravě terénu, je možné v zemi ponechat. Zastavěná plocha vyšší části budovy je 104,7 m², ZP nízké části je 15,6 m². Obestavěný prostor celé budovy je **656,3 m³**. (104,72 m² x 5,7 m = 596,9 m³, 15,6 x 3,8 = 59,4 m³). Předpokládaný objem všech demolovaných konstrukcí je u tohoto typu budovy 10,0% z objemu budovy - 65,6 m³ stavebního odpadu o celkové hmotnosti 108,0 tun (průměrná hmotnost konstrukcí se pohybuje od 1,46 - 1,82 t/m³ odpadu). Z celkového množství bude cca 85% (92,0 tun) odpad k recyklaci a zbývajících 15% na skládku stavební sutí (16,0 tun).

16. demolice přístřešku „D“ a odvoz jednotlivých materiálů k recyklaci a na řízenou skládku stavební sutí. Přístřešek sestává z betonové podlahy o ZP cca 61,0 m² o předpokládané tl. 15,0 cm betonu (9,15 m³ x 2,2 = 20,13 tuny k recyklaci) na šterkovém podsypu o tl. cca 10,0 cm, který zůstane na místě. Směrem k silnici je stěna vytvořena ze železobetonových prefabrikátů U profilu a armovaných sloupů mezi prefabrikáty. Stěna tvoří opěrnou konstrukci silnici. Výška stěny na betonovou podlahou je cca 3,6 m. Objem betonové stěny včetně předpokládaných základů do hloubky 1,0 m o průměrné tl. 30,0 cm a délce 14,1 bm je 19,5 m³ betonu (4,6 m x 0,3 m x 14,1 m = 19,5 m³) o hmotnosti 42,8 tuny. Na stěnách je konstrukce lehkých ocelových příhradových vazníků s podélně uloženými dřevěnými krokvemi, bedněním a plechovou krytinou o ploše 62,2 m². Předpokládaná hmotnost recyklovatelné oceli je do 1,5 tuny, odhad hmotnosti zbývajících odpadu na skládku je do 1,5 tuny. Přístřešek bude postupně rozebrán s průběžným tříděním jednotlivých stavebních materiálů, přičemž stěna směrem ke stávající silnici k OÚ zůstane od úrovně silnice ponechána do doby výstavby nové opěrné stěny pro venkovní amfiteátr. Po té je možné zbytek stěny dobourat. Části, které nebudou překážet rekonstrukci silnice a výstavbě amfiteátru, je možné v zemi ponechat.

17. demolice přístřešku „E“ a odvoz jednotlivých materiálů k recyklaci a na řízenou skládku stavební sutí. Přístřešek sestává z betonové podlahy o ZP cca 85,5 m² o předpokládané tl. 15,0 cm betonu (12,8 m³ x 2,2 = 28,16 tuny k recyklaci) na šterkovém podsypu o tl. cca 10,0 cm, který bude odstraněn v rámci HTÚ. Přístřešek je otevřený, ze dvou stran zakrytý profilovanými plechy. Konstrukce stěn a střechy je z lehkých ocelových příhradových vazníků. Střešní krytina je z profilovaných ocelových plechů. Předpokládaná celková hmotnost recyklovatelné oceli z přístřešku je cca 2,3 tuny.

18. demontáž kovových buněk „F“ a odvoz jednotlivých materiálů k recyklaci. Kůlny mají ZP 66,2 m² a průměrnou výšku 2,3 m. Kůlny jsou osazeny přímo na terén tvořený šterkovým podsypem, který bude odstraněn v rámci HTÚ. Předpokládaná celková hmotnost recyklovatelné oceli z kůln je cca 2,6 tuny.

19. demolice části přístřešku „G“ na pozemku obce a odvoz jednotlivých materiálů k recyklaci a na řízenou skládku stavební sutí. Přístřešek sestává z betonové podlahy o ZP cca 20,3 m² o předpokládané tl. 10,0 cm betonu (2,0 m³ x 2,2 = 4,4 tuny k recyklaci) na šterkovém podsypu o tl. cca 10,0 cm, který bude odstraněn v rámci HTÚ. Předpokládaná celková hmotnost recyklovatelné oceli z části přístřešku je cca 1,2 tuny.

20. ostatní práce - demontáž vzdušného vedení NN včetně betonového sloupu a 2 ks lamp veřejného osvětlení a demontáže souvisejících vzdušných vedení.

SO 02 Rekonstrukce příjezdové silnice k obecnímu úřadu.

Rekonstrukce komunikace je vyvolanou investicí celého urbanistického návrhu, protože její technické parametry neodpovídají požadavkům na tento typ komunikací. Rekonstrukce bude provedena ve vyznačené ploše a zahrnuje odstranění stávající silnice včetně nepoužitelných vrstev pod asfaltem. O rozsahu odstranění těchto vrstev bude rozhodnuto na základě sond, které bude třeba provést před zahájením projektu vlastní rekonstrukce. Technické parametry jsou uvedeny v kapitole dopravního řešení.

SO 03 Vnitřní komunikace a zpevněné plochy, přemostění potoka.

Stavební objekt zahrnuje vnitřní asfaltové komunikace včetně podkladních vrstev v areálu sběrného místa i příjezdovou komunikaci k pozemku ppč. 8/2. Asfaltové komunikace budou provedeny zcela nově včetně podkladních vrstev. Přemostění potoka je navrženo jako železobetonová konstrukce na samostatných základech, pravděpodobně mikropilotách po obou stranách nábrežní zdi, tak aby nedocházelo k kontaktu s touto zdí. Mostek bude opatřen tyčovým zábradlím. Součástí objektu je rovněž provedení zaústění dešťové kanalizace do nábrežní zdi a její potřebná technická úprava zdi. Objekt dále zahrnuje veškeré chodníky ze zámkové dlažby v celém řešeném území. Chodníky budou z betonové zámkové dlažby, jejíž barevné a tvarové provedení bude předmětem dalšího stupně dokumentace s ohledem na celkové materiálové a barevné provedení ostatních nadzemních konstrukcí a prvků.

SO 04 Víceúčelová budova technických služeb obce.

Jednopodlažní budova je navržena ve tvaru geometrické elipsy s plochou střechou. V objektu je umístěna technika potřebná pro údržbu obce, provozní, technické a hygienické zázemí pro pracovníky a hygienické zázemí pro veřejnost při pořádání hromadných akcí ve veřejném prostoru. Budova je napojena na standardní síť technické infrastruktury (kanalizace dešťová a splašková, NN elektrická přípojka, vodovod). Vytápění předpokládáme tepelným čerpadlem, případně kombinací TČ a elektrického ohřevu.

SO 05 Opěrná stěna a přírodní amfiteátr.

V zatáčce příjezdové silnice k obecnímu úřadu je navržena železobetonová opěrná stěna ve tvaru „L“ v tl. 50 cm, která tvoří základ pro přírodní amfiteátr. Jednotlivé stupně amfiteátru jsou tvořeny železobetonovými opěrkami různé výšky a profilu podle jejich zatížení. Terénní schody jsou navrženy betonové, případně kamenné na betonových základech. Prostor mezi opěrkami je vyplněn recyklovaným zásypem. Na opěrkách jsou umístěny dřevěné sedáky. Pěší cesty v souboru amfiteátru navrhujeme z hutněných pevných materiálů, např. jemného šterku - prosívky, případně šterkodrti. Součástí souboru je kruhové jeviště s hutněným pískovým porchem. Pro vyloučení vlivu příjezdové komunikace k obecnímu úřadu a z důvodů bezpečnosti je navržena na vrchní opěrné stěně protihluková dřevěná dvojitá stěna od silnice porostlá vegetací.

SO 06 Oplocení.

V návrhu jsou použity 3 typy oplocení. Na nábrežní zdi je navrženo tyčové oplocení, kolem sběrného místa je plot navržen ve formě pohledových zděných, případně betonových stěn a konečně v směrem do východních zahrad je navrženo oplocení z poplastovaného pletiva. Konkrétní tvarové a barevné řešení bude stanoveno v následujících stupních dokumentace. S ohledem na prostorové vnímání doporučujeme barvy tlumené zelenošedých odstínů splývajících s pozadím.

SO 07 Konečné terénní a sadové úpravy, dětské hřiště.

Stavební objekt zahrnuje následující stavební práce a prvky:

- konečné terénní úpravy, dosvahování vhodnou recyklovanou zeminou.
- vysázení nových stromů, doporučené jsou lípy, založení nových trávníků včetně navezení kulturních vrstev humusu.
- venkovní schodiště betonové, případně s kamennými stupni založené na betonových základech.
- rekonstrukce stávající studny, dřevěný přístřešek, okov, kamenná zeď.
- dětské hřiště s venkovními mobilními prvky, ostatní venkovní mobiliář.

SO 08 Přípojky vody, NN, telefonu, splaškové a dešťové kanalizace pro SO 04.

Stavební objekt zahrnuje následující stavební práce a prvky:

- prodloužení stávajícího řadu, přípojka vody do SO 04 o předpokládaném profilu PE 40 včetně vodoměrné šachty.
- kabelová přípojka NN do SO 04.
- přípojky splaškové a dešťové kanalizace do SO 04.
- přípojka telefonu do SO 04.

SO 09 Dešťová kanalizace, akumulční nádrže.

Pro odvodnění rekonstruované příjezdové silnice k obecnímu úřadu a odvedení dešťové vody z ostatních zpevněných ploch v řešeném území je navržena nová dešťová kanalizace. Vody jsou odváděny do kapacitních podzemních akumulčních nádrží a přepad z těchto nádrží je odveden do potoka samostatným vyústěním v nábrežní zdi. Akumulovaná voda bude využívána pro technické účely k zalévání zeleně a travnatých ploch. Nová kanalizace bude rovněž využita pro budoucí odvedení dešťových vod z areálu stávajícího obecního úřadu.

SO 10 NN rozvody.

Stavební objekt zahrnuje přemístění stávajícího betonového sloupu včetně kabelových vedení a nové kabelové vedení od dvojsloupů v severní okraji areálu podél silnice ke stožáru s VO.

SO 11 Veřejné osvětlení.

Osvětlení podél dopravních komunikací a pěších cest je navrženo ve standardním provedení s tím, že výběr osvětlovacích těles bude proveden v dalším stupni dokumentace s ohledem na celkovou koncepci veřejného osvětlení v obci.

4. Návrh koncepce dopravního řešení.

1. širší vztahy.

Řešený prostor leží na západním okraji souvislé zástavby historické zástavby Sadova, v prostoru pod náspem směrového oblouku železniční trati. Dopravně je napojen na krajskou silnici III/221 32 (Sadov - Podlesí).

Z pohledu širších dopravních vztahů je možno se k řešenému prostoru dostat výše zmíněnou krajskou silnicí buď ze Sadova (tj. ze směru od Karlových Varů, či Ostrova) nebo od Podlesí (tj. z propojky Otovice – Hroznětín). Z této přístupové komunikace je možno přímo odbočit do zájmového řešeného území. Současně je tato odbočka i jediný možný příjezd jak k řešenému areálu, tak i k budově obecního úřadu. Toto dopravní napojení je stávající a i když není zcela ideální z důvodů prostorové stísněnosti, tak splňuje základní rozhledové poměry. Vzhledem ke zmíněné stísněnosti bude dopravní napojení upraveno do podoby sjezdu v podobě chodníkového přejezdu.

Navazující přístupová a obslužná komunikace je dopravně zklidněná formou zóny „30“, což znamená, že řidič musí daným prostorem projíždět opatrně pouze rychlostí maximálně 30 km/h.

2. stručný popis řešení.

Vlastní dopravní obsluha řešeného prostoru bude zajištěna obousměrnou slepou přístupovou komunikací zakončenou u budovy obecního úřadu. Ze situačního pohledu je tato komunikace v podobě rovnoramenné „skoby“, kde ramena svírají úhel cca 125° (je respektována stávající komunikace jak z hlediska situačního vedení trasy této ulice, tak i výškového průběhu nivelety – není důvod výškové řešení měnit).

Vozovka i nadále umožňuje přímé zpřístupnění sousedních pozemků.

Vozovka této přístupové a obslužné komunikace bude v délce zhruba 145 bm přestavěna. Nejprve v délce 45 bm do podoby silnice s jednotnou šířkou vozovky 5,5 m (prostor před sběrným dvorem), na tento „kořen“ pak naváže komunikace o šířce 4,5 m.

Vozovka bude lemována obrubami ze silničních obrubníků, které pomohou usměrnit srážkovou vodu do dešťové kanalizace. Nová vozovka bude s bezprašnou úpravou krytu.

Nezbytné je i respektovat pěší prostupnost řešeným prostorem. To bude zajištěno novou pěší stezkou, která bude nově vybíhat z nového dopravního napojení stávajícího rodinného domu (včetně nezbytné výstavby přemostění vodoteče na straně krajské silnice a nového schodiště na konci tohoto pěšáku propojení). Odbočkou bude umožněn i pěší přístup sběrného dvora, což bude rovněž i bezbariérový přístup k OÚ.

Z hlediska dopravní technologie je dané území plně průjezdné pro sólo vozidla skupiny 2 (komunální technika, vozidla stavebních firem atd.).

Návěsové soupravy, nebo nákladní auta s vlekem, by sem neměly jezdit, což platí i pro dobu výstavby. Důvodem je to, že i když toto je teoreticky možné (směrové i spádové poměry toto umožňují), přesto platí jistá omezení a to zejména zajištění volného prostoru ve směrových obloucích, kdy návěsová souprava bude projíždět směrovými oblouky za využití skoro plného profilu vozovky, navíc bude problém i s možností otočení na konci trasy!

V běžném každodenním provozu se zde budou pohybovat pouze osobní vozidla, vozidla komunální techniky, servisní vozidla správců všech sítí a svozová vozidla zajišťující provoz sběrného dvora.

Pěší se v řešeném prostoru budou pohybovat po samostatně vedených stezkách nebo po vozovkách tak, jak bylo zmíněno výše.

Charakter využití daného prostoru a zanedbatelná dopravní intenzita na navržené přestavované komunikaci v tomto prostoru nevyžadují a ani v budoucnosti nebudou vyžadovat speciální řešení dopravy v klidu.

3. rozhledové poměry.

Vyústění dopravního napojení na krajskou silnici je pouze v relativně vhodném místě, kdy jsou vpravo od vyústění zajištěny rozhledové poměry pouze pro zastavení (přímý pohled do železničního nadjezdu), ale vzhledem k tomu, že se jedná o stávající stav a je zde umístěno dopravní zrcadlo, tak je rozhled i relativně bezpečný.

Rozhled vlevo od vyústění je bez prostorového omezení.

5. Technická infrastruktura, souborné bilance.

Energetické a spotřební bilance technické infrastruktury	
Instalovaný příkon el. energie (tepelné čerpadlo+případný dohřev), kVA	15 kW
Instalovaný příkon elektrické energie pro veřejné osvětlení kVA	do 1 kW
Potřeba vody vteřinová požární z uličních hydrantů v l/vteř.	4,0
Maximální denní spotřeba vody hodinová m3/hod	0,29
Spotřeba vody celková denní max. m3/den	1,2
Množství splaškových vod max. l/vteř.	0,11

Karlovy Vary 20. 11. 2020

ing. arch. Jiří Šejvl, ing. arch. Petr Martínek