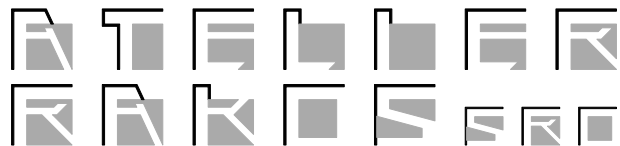




ATELIÉR KRAJINÁŘSKÉ ARCHITEKTURY MARIÁNSKÉ LÁZNĚ



<https://www.atelierRakos.cz/>

Hlavní třída 279/7,
353 01 Mariánské Lázně
GSM: +420 775606326
email: tomasrakos@gmail.com

akce:
Rekonstrukce parku Mírové náměstí Mar. Lázně

datum:
11/2023

stupeň dokumentace:
DSP

paré:
investor:
město Mariánské Lázně
Ruská 155, 353 01, Mariánské Lázně

vypracovala:
Ing. et Ing. Barbora Daňková

odpovědný projektant:
Ing. Tomáš Rákos

část:
Návrhová část

název:
A. Průvodní zpráva

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

„Projektová dokumentace – Rekonstrukce parku Mírové náměstí Mar. Lázně“

b) místo stavby

Kraj Karlovarský,

okres Cheb, katastrální území Mariánské Lázně /691585/,

obec Mariánské Lázně /554642/

pozemek p. č. 130 – vlastní realizace stavby

pozemky p. č. 167/2 a st. 55 – vlastní realizace stavby a zábor veřejného prostranství (deponie materiálu / mechanizace)

pozemek p. č. 167/1 – vlastní realizace stavby (napojení na stávající kanalizační řad)

pozemek p. č. 131 – vlastní realizace stavby (přeložení stávající betonové dlažby)

c) předmět dokumentace

Projektová dokumentace pro stavební povolení/ DSP.

A.1.2 Údaje o žadateli

Město Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01, Mariánské Lázně

Za které jedná: Martin Hurajčík, starosta

GSM: 354 922 132, e-mail – martin.hurajcik@muml.cz

IČO 002 54 061

DIČ CZ00254061

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla (právnícká osoba)

Ing. Tomáš Rákos / Atelier Rákos s.r.o. - projekce v oboru zahradní a krajinářská architektura

IČO: 069 78 282, DIČ: CZ 06978282

Hlavní třída 279/7, 353 01, Mariánské Lázně

GSM: +420 775606326, e-mail – tomasrakos@gmail.com

b) jméno a příjmení hlavního projektanta, č. v evidenci autorizovaných osob vedené ČKA nebo ČKAIT, s vyznačeným oborem popřípadě specializací jeho autorizace

Ing. Tomáš Rákos, ČKA 04585 - projekce v oboru zahradní a krajinářská architektura A.3.

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace včetně č. v evidenci autorizovaných osob, s vyznačeným oborem příp. specializací

Krajinářská architektura:

zodpovědný projektant

- Ing. Tomáš Rákos, ČKA 04585

projekce v oboru zahradní a krajinářská architektura

autor

- Ing. et Ing. Barbora Daňková

Koňská stání se zastíněním:

zodpovědný projektant	- Ing. Pavel Graca, ČKAIT - 0301482 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
autor	- Ing. Pavel Graca
vypracoval	- Ing. Marek Rychtr

Veřejné osvětlení:

zodpovědný projektant	- Václav Valeš, ČKAIT – 0200365 autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení
-----------------------	--

Automatické závlahové systémy:

zodpovědný projektant	- Ing. Alena Šimůnková, ČKAIT 0014178 Autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinářského inženýrství, specializace stavby meliorační a sanační
-----------------------	---

A.2 Seznam vstupních podkladů

- podklady z www.cuzk.cz
- snímek z katastrální mapy
- snímek orto foto mapy
- podklady o existenci inženýrských sítí od jejich správců (CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a.s., ČEZ ICT Services, a.s., Telco Pro Services, a.s., ČEZNET s.r.o., GasNet, s.r.o., CHEVAK Cheb, a.s., Kabelová televize Mariánské Lázně s.r.o., Léčebné lázně Mariánské Lázně a.s., TECHNICKÝ A DOPRAVNÍ SERVIS, s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s, Veolia Energie Mariánské Lázně, s.r.o. a Vodafone Czech Republic a.s)
- Zaměření polohopisu a výškopisu Mariánské Lázně – prostor p.p.č. 130, autor Ing. Zdeněk Třešňák, 10/21

A.3 Údaje o území

Kraj:	Karlovarský
Město:	Mariánské Lázně, ul. Hlavní třída/Nehrova/Vrchlického
Katastrální území:	Mariánské Lázně

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Řešené území se nachází v Karlovarském kraji, ve městě Mariánské Lázně, v katastrálním území Mariánské Lázně (691585). Zájmovým územím je Mírové náměstí, nacházející se v severní části zastavěného území. Pozemek v řešeném území je ve vlastnictví města Mariánské Lázně. Majitelé sousedících dotčených pozemků budou o záměru investora informováni. Stavba je navržena na pozemku města Mariánské Lázně.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Předmětná stavba leží ve vnitřním lázeňském území, ložiska slatin a rašeliny, ochranné pásmo 1. stupně. Dále řešené území leží v památkové rezervaci – budova, pozemek v památkové rezervaci, ve velkoplošném zvláště chráněném území (3. zóna CHKO Slavkovský les) a v ochranném pásmu PLZ – II A. Staveniště neleží v záplavovém území.

c) údaje o odtokových poměrech

Pozemek stavby je rovinatý, pouze západní hranice území se mírně svažuje směrem do ulice Hlavní třída, jižní hranice území směrem do ulice Vrchlického a východní směrem do řešeného území. Na staveništi nebyl proveden inženýrsko-geologický průzkum. Dešťové vody stékají přirozeně dle konfigurace terénu nebo jsou vsakovány.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Z hlediska územního plánu zahrnuje řešené území funkční plochu zeleň – lázeňská historická (ZX1) a funkční plochu veřejného prostranství - komunikace (PX). Navržená stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Územní plán města Mariánské Lázně byl vydán v září 2019.

e) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Z legislativního hlediska se na záměr vztahuje územní plán města Mariánské Lázně. Předmětná pozemková parcela je dle výše uvedeného územního plánu vymezeny jako plocha zeleň – lázeňská historická a plocha veřejného prostranství - komunikace.

Navržený záměr je v souladu s územním plánem.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Dotčenými orgány jsou správci IS, jejich trasování je respektováno. Bylo poskytnuto vyjádření a situace sítí – CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a.s., ČEZ ICT Services, a.s., Telco Pro Services, a.s., ČEZNET s.r.o., GasNet, s.r.o., CHEVAK Cheb, a.s., Kabelová televize Mariánské Lázně s.r.o., Léčebné lázně Mariánské Lázně a.s., TECHNICKÝ A DOPRAVNÍ SERVIS, s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Veolia Energie Mariánské Lázně, s.r.o. a Vodafone Czech Republic a.s.. Vyjádření správců technické infrastruktury je doloženo v PD. Trasování inženýrských sítí je jen orientační.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou navrženy žádné výjimky ani úlevová řešení.

h) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nejsou známy žádné související a podmiňující investice.

i) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)

Dotčené pozemky:

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra /m ² /	Druh pozemku	Využití	Vlastník	Ochrana
k. ú. Mariánské Lázně	130	2948	ostatní plocha	zeleň	Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01, Mariánské Lázně	- vnitř. území lázeňského místa - chráněná krajinná oblast - pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci
k. ú. Mariánské Lázně	167/1	10505	ostatní plocha	ostatní komunikace	Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01, Mariánské Lázně	- vnitř. území lázeňského místa - chráněná krajinná oblast - pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci
k. ú. Mariánské Lázně	167/2	3037	ostatní plocha	ostatní komunikace	Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01, Mariánské Lázně	- vnitř. území lázeňského místa - chráněná krajinná oblast - pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci

Sousední pozemky:

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra /m ² /	Druh pozemku	Využití	Vlastník	Ochrana
k. ú. Mariánské Lázně	131	486	ostatní plocha	zeleň	Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01, Mariánské Lázně	- vnitř. lázeň. území, ložis. slatin a rašeliny, ochr. pásmo 1.st. - rozsáhlé chráněné území - pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci
k. ú. Mariánské Lázně	197	239	ostatní plocha	ostatní komunikace	Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01, Mariánské Lázně	- rozsáhlé chráněné území - pam. rezervace – budova, pozemek

Zábor veřejného prostranství (deponie materiálu / mechanizace):

Katastrální území	Pozemek parc. č.	Výměra /m ² /	Druh pozemku	Využití	Vlastník	Ochrana
k. ú. Mariánské Lázně	167/2	3037	ostatní plocha	ostatní komunikace	Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01, Mariánské Lázně	- vnitř. území lázeňského místa - chráněná krajinná oblast - pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci
k. ú. Mariánské Lázně Viz www.CUZZK.cz	st. 55	11655	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	Léčebné lázně Mariánské Lázně a.s., Masarykova 22/5, 353 01, Mariánské Lázně	- vnitř. lázeň. území, ložis. slatin a rašeliny, ochr. pásmo 1.st. - rozsáhlé chráněné území - pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci

Před započítáním stavby je potřeba ujednat se společností Léčebné lázně Mariánské Lázně a.s. výpůjčku (po dobu výstavby) části (cca 50 m²) pozemku parc. č. st. 55, který je v jejich vlastnictví, a který bude částečně sloužit jako plocha pro zařízení staveniště.

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o památkovou obnovu prostoru Mírového náměstí v Mariánských Lázních odkazující na původní navrhovanou podobu od autora Františka J. Thomayera z období konce 19. století. Tato podoba bude rozšířena o automatické závlahové systémy a nové veřejné osvětlení.

A dále se jedná o vytvoření 4 nových koňských stání navržených po levé straně jednosměrné ulice (stávající koňská stání na pravé straně komunikace). Silnice bude v místech koňského stání rozšířena o 650 mm tak, aby byl umožněn průjezd o šířce 3500 mm. Stávající žulové obrubníky budou vyndány, ponechány na dočasné deponii a následně znovu použity. Součástí je vytvoření nového liniového odtokového žlabu s napojením na veřejnou kanalizaci. Dále je navrženo vytvoření hydrantu/pítka na vodu s vytvořením vodovodní přípojky a napojením na vodovod. Součástí stavby je vytvoření stínidla z ocelových nosných sloupů spočívajících na betonových patkách. Na ocelových nosných sloupech jsou ukotvena dřevěná stínící prkna. Poslední fází stavby je úprava travnatých ploch a obnovení/vytvoření vodorovného značení.

b) účel užívání stavby

Stavba – Rekonstrukce parku Mírové náměstí je součástí veřejné zeleně. Účelem rekonstrukce je památková obnova. Hlavním cílem je zkvalitnění veřejného prostoru s historickým odkazem. A dále zhotovení stání pro koně s vytvořením stínidla. V centrální části Mírového náměstí bude vytvořen závlahový systém a prostor bude doplněn o mobiliář – veřejné osvětlení, městské lázeňské lavičky, odpadkové koše.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Předmětná stavba je ve vnitřním lázeňském území, ložiska slatin a rašeliny, ochranné pásmo 1. stupně. Dále řešené území se nachází v památkové rezervaci – budova, pozemek v památkové rezervaci, ve velkoplošném zvláště chráněném území (3. zóna CHKO Slavkovský les) a v ochranném pásmu PLZ – II A.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Veřejný prostor je koncipován primárně bezbariérově.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů.

Nejsou známy.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Výjimky a úlevová řešení nejsou známa.

h) dosavadní využití a zastavěnost území

Na místě stavby se v současné době nachází plocha veřejného prostranství (Mírové náměstí)

s centrálním prvkem, kašnou. V přilehlé pozemní komunikaci v dolním parteru Mírového náměstí jsou zřízena podélná parkovací stání pro osobní vozidla a stání pro koňské povozy.

i) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/pracovníků apod.)

Řešená plocha – celkem: **cca 3.860 m²**

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy apod.)

zahájení stavby:	přelom 2024 / 2025
ukončení stavby:	konec 2025 / jaro 2026

Předpokládaný postup výstavby:

- Přípravné práce, vytýčení všech dotčených sítí, jejich geodetické vytýčení
- Kácení a odstranění dřevin, frézování / vykopání pařezů
- Vytýčení zpevněných ploch a parkových komunikací
- Zemní a výkopové práce
- Hrubé terénní úpravy
- Výstavba zpevněných ploch a parkových komunikací
- Výstavba automatických závlahových systémů
- Výstavba koňských stání a jejich dílčích součástí
- Pěstební opatření na stromech
- Krajinářské úpravy a výsadba dřevin a rostlin
- Čisté terénní úpravy, dokončení krajinářských úprav – založení trávníků, výsadbových ploch
- Vytýčení a montáž mobiliáře, vybavenosti
- Předání stavby k užívání.

k) orientační náklady stavby

Orientační náklady na stavbu činí 5,5 – 6,5 mil. Kč.

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

- SO 01** Příprava území
- SO 02** Zpevněné plochy a parkové komunikace
- SO 03** Krajinářské úpravy
- SO 04** Mobiliář a vybavenost
- SO 05** Veřejné osvětlení
- SO 06** Koňská stání
- SO 07** Automatický závlahový systém

Poznámky a doplnění investora: