

Revitalizace zahrady kláštera v Sokolově – zpracování projektové dokumentace





1. Základní údaje o projektu

Název projektu	Revitalizace zahrady kláštera v Sokolově – zpracování projektové dokumentace
Předpokládané souhrnné náklady na projekt	1.930.000,- Kč bez DPH (2.335.300 Kč včetně DPH)
Projektové období	V rámci projektu bude realizována pouze jedna etapa v období od dubna 2024 do 31.12.2027
Místo realizace	Projekt bude realizován na území města Sokolov (Karlovarský kraj). LAU2: CZ0413560286 - Sokolov NUTS3: CZ041 – Karlovarský kraj Konkrétně se jedná o areál kapucínského kláštera v Sokolově. 



2. Informace o žadateli

Obchodní jméno, sídlo, IČO a DIČ žadatele	Město Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov, IČ 00259586, DIČ CZ00259586
Typ žadatele	Obec
Jméno, příjmení a kontakt na statutárního zástupce	Mgr. Petr Kubis, tel.: +420 354 228 222, e-mail: petr.kubis@mu-sokolov.cz
Jméno, příjmení a kontakt na kontaktní osobu pro projekt	Ing. Sandra Linhová, tel.: +420 354 228 284, e-mail: sandra.linhova@mu-sokolov.cz

3. Charakteristika projektového záměru

3.1. Základní popis projektového záměru

Předmětem projektového záměru je v první etapě zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby s názvem „Revitalizace zahrady kláštera v Sokolově“, která bude následně sloužit k realizaci samotné akce.

Samotná realizace projektu bude spočívat v celkové revitalizaci zahrady kláštera. Zahrada bude rozdělena na provozní část (pivovar Permon atd.) a rekreační část. Projekt bude řešit celkové zpřístupnění areálu pro turisty a obyvatele města. Zároveň bude areál využíván jako výchozí místo pro plánované naučné a prohlídkové trasy. V současné době je zahrada veřejnosti víceméně nepřístupná, slouží pouze jako manipulační a průchozí plocha, případně plocha na parkování. Zeleň ze zahrady v podstatě zmizela a byla nahrazena asfaltovou plochou.

3.2. Řešená oblast, identifikace problému vč. zdůvodnění potřeby projektu, cílové skupiny

Projektový záměr řeší zpracování kompletní projektové dokumentace včetně rozpočtu s cílem zpřístupnění zahrady Kapucínského kláštera veřejnosti. Na zpracování projektové dokumentace bude v budoucnu navazovat samotná fyzická realizace projektu. Kapucínský klášter je jednou z velmi mála dochovaných památek ve městě Sokolov. Projekt řeší zpřístupnění památky, která byla v minulosti značně poškozena těžbou (kompletní devastace původní zahrady), nevhodným užíváním (sklad stavebního materiálu, zemědělské techniky apod.) a nepříliš dobrou údržbou v období minulého režimu. Prostory řešené v projektu jsou v současné době veřejnosti víceméně nepřístupné. Zahrada je využívána pouze jako průchozí prostor a manipulační plocha. Povrch je v současné době převážně asfaltový. Areál je obestaven novodobými stavbami garáží, které jsou částečně pronajímány pro drobné podnikání a pivovaru Permon. V areálu dále sídlí útulek pro



kočky. Z původního rázu zahrady nebylo nic dochováno.

Současný stav klášterní zahrady:





Historie areálu nyní není příliš známá a rozšířená, částečně se objevuje pouze v odborných pracích, ke kterým nemá veřejnost vždy jednoduchý přístup. Vzhledem k poválečnému a dalšímu vývoji v oblasti (dosídlení obyvatel, intenzivní těžba...), nejsou často místní obyvatelé s územím více spjatí a chybí jim povědomí o místní historii. Velká část historie území je neznámá – knihy a kroniky jsou psané v již neexistujícím písmu. Mnoho z nich bylo zničeno či ztraceno. Z historie daného území zůstaly pouze „střípky“, proto každý z nich má velmi velkou váhu. Většina historických budov byla zničena a nahrazena panelovou výstavbou. Počet dochovaných historických budov ve městě Sokolov je spíše v jednotkách kusů.

Cílovou skupinou v rámci projektu jsou jednak obyvatelé samotného města, návštěvníci, ale také i odborná veřejnost, ať již z oblasti historie či stavebnictví.

3.3. Stručný popis výchozího stavu, dosavadních způsobů řešení

Výstavba kláštera probíhala v letech 1663 – 1667, což na tehdejší dobu bylo „unikum“ a výstavba proběhla velmi rychle. Klášter tvoří soubor budov konventu, obklopující čtvercový rajsý dvůr. Areálu dominuje velká budova klášterního kostela sv. Antonína Paduánského. Klášter přežil období rušení klášterů za vlády Josefa II. a fungoval až do roku 1950, kdy byl zlikvidován při akci proti církevním řádům. Po roce 1950 došlo k rozsáhlejší úpravám objektu i celého areálu, který byl od



jihu zmenšen a částečně zastavěn objekty garáží a skladů. Uvedené znehodnocující zásahy však jsou reverzibilní, nenarušily památkovou podstatu bývalého kláštera. Zahrada a kaple sv. Anny z roku 1782 byla zničena z důvodu těžby v hnědouhelném dolu Antonín. Zahrada po těžbě nikdy nebyla uvedena do původního stavu. V současné době tvoří zahradu asfaltová plocha s řadou objektů sloužících jako garáže či sklady. Snahy o obnovení klášterní zahrady nebyly doposud realizovány.



Stav kláštera v roce 1958



Okolí kláštera v roce 1971, které je zcela zničené těžbou. Zahrada kláštera již v podstatě neexistuje.



Porovnání velikosti areálu kláštera v roce 1946 a v současnosti – část areálu byla zničena v důsledku těžby hnědého uhlí.

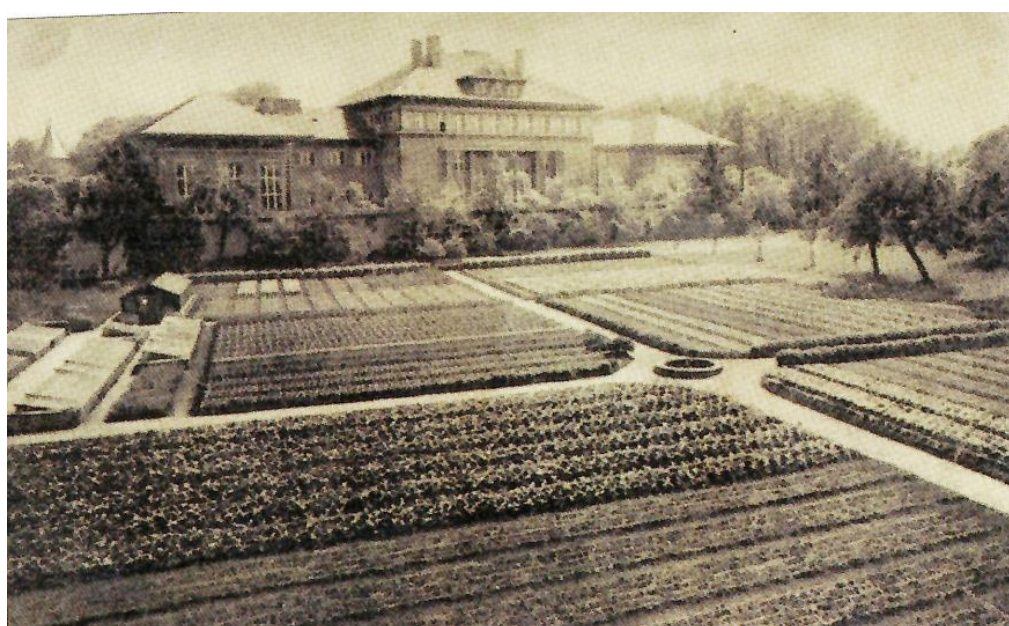




Areál kláštera v roce 1841, kdy přibližná podoba zůstala zachována i v roce 1946. Před areálem kláštera lze vidět ještě původní hřbitov. Nyní je v místě parkoviště.

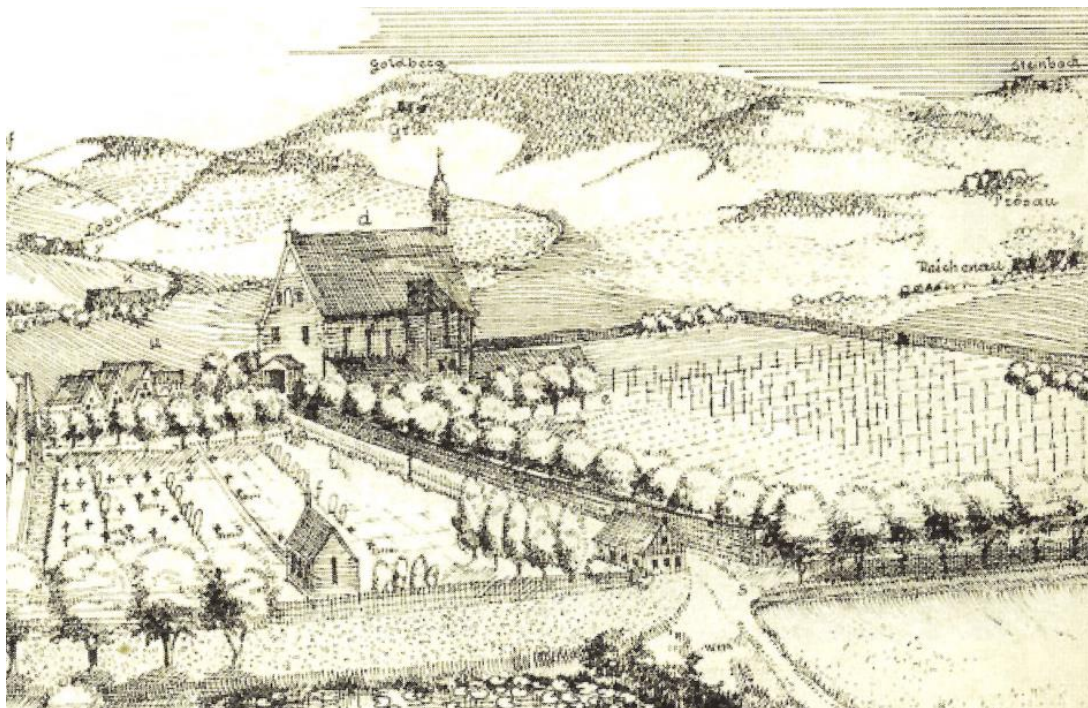


Pohled na původní klášterní zahradu:





Podoba kláštera, zahrady a původního hřbitova v roce 1700



3.4. Popis navrhovaných řešení

Navrhovaným řešením je zpracování projektové dokumentace, na základě které v budoucnu dojde ke kompletní revitalizaci zničené zahrady kláštera, jenž je součástí zapsané kulturní památky. Zahrada bude rozdělena na provozní část (pivovar Permon, sklady atd.) a rekreační část. Projekt bude řešit celkové zpřístupnění areálu pro turisty, především napojení areálu na sousedící cyklostezku a provázání areálu s budoucí „náplavkou“. Dále bude řešena výměna povrchů v celém areálu, odvodnění, veřejné osvětlení a celková koordinace dopravy. Projekt bude řešit oddělení provozní části od rekreační. V provozní části bude navržen průchozí „koridor“ ke sklepním prostorám (v budoucnu zde vznikne prohlídková trasa), parkoviště, točna a dále dojde ke sjednocení vzhledu stávajících budov. Rekreační část bude sloužit jako místo setkávání, relaxace a oddychu, ale také jako výchozí stanice pro turistický vláček, začátek naučné stezky a výchozí bod pro prohlídky půdních a sklepních prostor kláštera.

V rekreační části bude řešena úprava stávajících garáží tak, aby vznikl zastřešený, ale otevřený prostor pro konání společenských a vzdělávacích akcí a prostor, kam se mohou návštěvníci schovat při nepříznivém počasí. Na rekreační část bude navazovat infocentrum místního významu (tj. pro prohlídkové okruhy, naučné stezky), případně stánek s občerstvením. Sociální zařízení bude umístěno v budově kláštera. Součástí projektu bude dále řešení zeleně včetně bylinkových zahrad a rozvodů elektřiny (pro zapojení poeziomatů, nabíječek...). V rekreační části budou dále umístěny stojany či boxy na kola, nabíječky na elektrokola, pozorovatelná vodního ptactva, poeziomaty, info tabule, případně i vodní prvky a další mobiliář. Projekt bude pracovat s existujícím kočičím útlukem – již v současnosti je voliéra s kočkami oblíbeným místem např. mateřských školek. Projekt bude dále řešit



retenční nádrž, závlahový systém a navigační systém (vyznačení trasy na povrchu, osazení „soch“ mnichů apod.)

3.5. Tematické zaměření projektu v návaznosti na podporované aktivity v rámci obnovy území dle kapitoly.

Projekt je zaměřen rovnou na dvě oblasti podpory. První z nich je obnova území – infrastruktura, aktivita 2 „Zpřístupnění a obnova lokalit s přírodní, kulturní nebo technickou hodnotou, kdy dojde k zpřístupnění části zákonem chráněné kulturní památky, která je v současné době veřejnosti nepřístupná. Druhou oblastí je pak Obnova území – Veřejná služba, kultura, sport a rekreace, aktivita 1 – Kultura, podaktivita 1.2 „Oprava a zachování veřejně přístupných kulturních památek hornického dědictví nebo památek, které byly prokazatelně zasažené těžbou uhlí. Celý areál kláštera byl nepříznivě ovlivněn blízkostí dolu Antonín, kdy dokonce část areálu byla nenávratně zničena (bližší popis je uveden v kapitole „Stručný popis výchozího stavu, dosavadních způsobů řešení“)

3.6. Popis aktivit projektu ve vztahu k zásadě „významně nepoškozovat (do no significant harm)“ dle kapitoly C. 16 PrŽaP OPST

Zpracování projektové dokumentace nemá přímý vliv na zásadu „významně nepoškozovat“. V projektové dokumentaci však bude s touto zásadou počítáno ve vztahu k navazující realizaci projektu. V souvislosti s realizací stavby bude tak v projektové dokumentaci řešena například recyklace odpadů, dále budou specifikované požadavky na instalaci zařízení využívajících vodu a požadavky na spotřebiče, které budou muset splňovat nejvyšší dostupnou energetickou třídu dle příslušné legislativy. Vzhledem k charakteru stavby nebude možné při realizaci dosáhnout k úspoře primární energie minimálně 30% - projekt nepočítá s úpravami pláště stavby.

4. Podrobný popis projektu, jeho etap a milníků

4.1. Popis hlavních a dílčích aktivit projektu / etap projektu (změření specifikace aktivit a vhodnost jejich výběru, v podrobnosti etap projektu)

První fází projektu je zpracování kompletní projektové dokumentace pro kompletní revitalizaci zahrady kláštera.

Samotná dokumentace bude řešit:

- Využití stávajícího objektu garáží
- Nové řešení povrchů v celém areálu
- Zeleň
- Odvodnění včetně retenčních nádrží
- Veřejné osvětlení
- Elektro přípojky (nabíječky, připojení poeziomatů apod.)



- Celková koncepce a využití areálu
- Nové vjezdové místo
- Napojení na cyklostezku a budoucí náplavku
- Dopravní situaci v areálu
- Navigační systém, mobiliář

Projektová dokumentace bude vypracována osobou oprávněnou (osobami oprávněnými) ke zpracování. Při provádění díla a jeho částí bude požadováno dodržovat obecně závazné právní předpisy, platné technické normy (zejména ČSN, EN a ostatní normy pro přípravu a realizaci předmětné stavby), ujednání smlouvy o dílo, podmínky stanovisek a rozhodnutí dotčených orgánů chránících veřejné zájmy, orgánů územního plánování, resp. stavebních úřadů a vycházet z podkladů předaných mu objednatel.

Součástí díla bude také kompletní inženýrská činnost pro podání žádosti a vydání stavebního povolení, tj. zajištění kompletní dokladové části včetně vyřízení všech rozhodnutí, zejména zajištění vyjádření správců sítí, projednání předmětné projektové dokumentace se všemi dotčenými orgány státní správy a účastníky stavebního řízení, včetně zajištění jejich kladných stanovisek. Součástí inženýrské činnosti je také účast při všech řízeních a jednáních ve věci povolení předmětné stavby a odpovědi ve věci dotazů k projektové dokumentaci obdržených v rámci zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby.

Následovat bude fyzická realizace projektu dle zpracované projektové dokumentace.

4.2. Stávající stupeň připravenosti projektu (vize, studie/projektový záměr, zpracování projektové dokumentace, zahájení prací atd.)

Projekt je ve stádiu záměru. Je definováno budoucí využití zahrady kláštera. Probíhají předběžné konzultace s pracovníky Národního památkového ústavu.

5. Popis očekávaných cílů projektu, jeho výsledků a výstupů

5.1. Přínosy a dopady projektu, které se projeví v krátkodobém, střednědobém a dlouhodobém časovém horizontu

Projekt vede ke zpracování kompletní projektové dokumentace, která řeší celkovou revitalizaci zahrady kláštera. Díky zpracování projektové dokumentace bude možné projekt, jehož přínosy jsou popsány níže, v budoucnu realizovat.

Krátkodobý časový horizont

Přínosem projektu je vypracování projektové dokumentace, na základě které bude možné zahradu zpřístupnit veřejnosti. Pro veřejnost bude zpřístupněné místo k relaxaci, ale také k poznávání historie a



přírody, neboť součástí budou i pozorovatelný vodního ptactva. Výsledná realizace projektu podpoří zároveň i cestovní ruch ve městě Sokolov, který je nyní velmi omezený.

Středně a dlouhodobý časový horizont

Ve středně a dlouhodobém horizontu projekt přispěje k celkovému rozvoji a využití kulturní památky. Projekt povede ke zvýšení povědomí obyvatel a návštěvníků o historii regionu. Znalost regionální historie má značný vliv na utváření vztahu obyvatel k regionu, v němž žijí. Podpora cestovního ruchu v Sokolově bude mít pozitivní vliv na místní drobné podnikatelé, jejich podpora je žádoucí, aby došlo k větší pestrosti průmyslu a nabídce služeb tak, aby se snížila závislost na těžebním průmyslu. Ekonomika regionu bude tak méně náchylnější na případné externí negativní vlivy. Nabízí se zde možnosti rozvoje např. přeshraniční spolupráce, neboť kapucínské kláštery existují po celém světě.

5.2. Popis předpokládaných kvantitativních i kvalitativních změn v podpořené oblasti, ke kterým dojde prostřednictvím realizace projektu

V rámci projektu dojde ke kompletnímu zpracování jedné projektové dokumentace včetně rozpočtu.

Název indikátoru		Cílová hodnota	Datum dosažení cílové hodnoty
452011	Počet projektů podpořených projektovou přípravou	1	31.12.2027

Díky zpracované projektové dokumentaci bude možné v budoucnu zpřístupnit část kulturní památky - zahradu, která je v současné době veřejnosti nepřístupná (ve smyslu, že veřejnost nemá možnost zahradu využívat k rekreaci, odpočinku apod.). Projekt povede k další fázi obnově památky, která byla v minulosti zasažena těžbou, nedostatečnou údržbou a nevhodným využíváním. Těžba konkrétně zničila celou původní zahradu kláštera. Město Sokolov od 90. let 20. století intenzivně pracuje na obnově této památky, neboť se jedná o jednu z mála dochovaných památek na území města. Památka představuje svědectví unikátní historie regionu, která v současné době není příliš známá. Zvýšení povědomí o historii regionu mezi veřejností je velmi důležité k tomu, aby se prohloubila vazba obyvatel na daný region. Tento aspekt může významně přispět ke snížení odchodu obyvatel z regionu.



6. Technické řešení projektu

6.1. Investiční řešení projektu (v podrobnosti etap projektu)

6.1.1. Příprava projektu (identifikace nezbytných administrativních a technických podkladů pro realizaci projektu)

Pro realizaci projektu – zpracování projektové dokumentace nejsou potřeba žádné zvláštní administrativní a technické podklady. V rámci přípravy bude řešeno především zadání veřejné zakázky a s tím související specifikace předmětu veřejné zakázky. Pro přípravu projektu má žadatel sestavený projektový tým, jehož popis je součástí této studie proveditelnosti.

Pro další fázi projektu – fyzická realizace – již bude zpracovaná projektová dokumentace, která je předmětem žádosti o dotaci. Na základě tohoto podkladu bude vypsáno výběrové řízení na zhotovitele. I tuto fázi bude mít na starosti projektový tým žadatele v obdobném složení, jako je popsáno v této studii proveditelnosti.

6.1.2. Technická část projektu

V rámci projektu bude zpracována dokumentace až do stupně pro provedení stavby (včetně rozpočtu), která bude řešit využití objektu stávajících garáží, povrchy v areálu včetně zeleně, odvodnění, retenční nádrže, veřejné osvětlení, elektro přípojky a celkovou koncepci a využití areálu, včetně jeho napojení na cyklostezku a plánovanou náplavku u řeky Ohře. Technické řešení realizace bude následně vycházet ze zhotovené projektové dokumentace, která bude podrobně specifikovat všechna požadovaná řešení a postupy.