

SOKOLOV- Novostavba služebny městské policie

p.č. 819, p.č. 818, p.č. 843/13, část p.č.820

356 01 Sokolov

Obec: Sokolov

Kraj: Karlovarský

STU/ Architektonická studie

Datum: 05/2025

Index aktuálnosti: -

TECHNICKÁ ZPRÁVA

OBSAH

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.2 ÚČEL DOKUMENTACE

A.3 PODKLADY

A.4 ÚDAJE O ÚZEMÍ

A.5 ÚDAJE O STAVBĚ

A.6 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

A.7 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV PROJEKTU

SOKOLOV- Novostavba služebny městské policie

FÁZE

Architektonická studie

MÍSTO STAVBY

p.č. 819, p.č. 818, p.č. 843/13, část p.č.820

356 01 Sokolov

Obec: Sokolov

k.ú. Sokolov

Kraj: Karlovarský

INVESTOR

Město Sokolov

Rokycanova 1929

356 01 Sokolov

ÚDAJE O PROJEKTANTOVI

Architektonicko stavební část:

Ing. arch. Olga Růžicková

Gagarinova 510/21

360 01 Karlovy Vary

tel: 605 433 631

E-mail: olgaruz@atlas.cz

Zaměření:

Ing.Boris Zugar-GEO team

sídlo: Kvapilova 368/26, 360 09 Karlovy Vary- Drahovice

kancelář: Jáchymovská 349/80, 360 05 Karlovy Vary-Bohatice

mob. 604 521 912

e-mail: boris.zugar@geo-team.cz

Předpokládané náklady (rozpočet):

Michal Kubelka

Jindřichovice 428

358 01 Jindřichovice

tel.:+420 778 022 604

e-mail: kubelka@stavebnikalkulace.cz

A.2 ÚČEL DOKUMENTACE

Účelem studie je návrh nové služebny městské policie v Sokolově.

A.3 PODKLADY

Podklady- dokumenty

Geodetické zaměření polohopisu a výškopisu předmětného území, vč. podložení digitální katastrální mapy

Požadavky objednatele

Místní šetření

A.4 ÚDAJE O ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území

Stavba se nachází v katastrálním území města Sokolov- v okrajové části města Sokolov na půdoryse stávajícího objektu bytového domu v ulici Nádražní na č.p. 819 a části p.č. 818 dle katastru. Jedná se o pozemek v blízkosti vlakového nádraží u cyklostezky směr Královské Poříčí. Stavba samotná kopíruje původní půdorys stávajícího domu p.č. 819, na p.č. 818 zasahuje pouze zádveřím a zádveřím z jihu, ze západu pak garáží. Ze severu je nově vybudováno parkoviště a hned na něj navazuje železniční trať.

Pěší přístup k objektu je přes p.č. 843/13 a 818. Tyto parcely jsou ve studii předběžně zpracovány jako návrh okolí, kde je umístěno sezení a venkovní výukový prostor.

Dopravní obslužnost je zajištěna stávajícím sjezdem do vnitrobloku na p.č. 820. Ve vnitrobloku na části p.č. 820 je navrženo parkování pro služební vozidla. Tato parcela není ve studii řešena v celém rozsahu, ale pouze v nezbytně nutném k obsluze služebny.

Pozemek se nachází v poddolovaném území.

Pozemek se nachází v záplavovém území.

Řešné území je rovinné až na terénní zlom na p.č.818, kde je umístěna stávající jímka. Přes tento zlom byl vstup do 1.pp původního objektu.

Údaje o souladu s ÚPD

Město Sokolov má zpracovanou Územně plánovací dokumentaci _ Územní plán Sokolov (dále jen ÚPD) v úplném znění po změnách č. 1 až 3. z roku 2020.

Dle této ÚPD

- se stavba nachází v ploše BK- Bydlení komunitní

- sjezd a dopravní obslužnost v ploše SV14- Smíšená výrobní plocha

- pěší přístup k objektu v ploše VZ- Veřejná prostranství- zeleň

Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Plocha BK- Bydlení komunitní

p.č. 819 a p.č.818

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)

Navrhujeme služebnu městské policie- kancelářská budova.

P.č. 819- nová stavba v půdoryse a výškové hladině dtto stávající budova.

P.č. 818-

Pravidla uspořádání území:

- Max. zastavěná plocha pozemku: 40 % u zastavitelných ploch

- Min. plocha zeleně: 40 % u zastavitelných ploch,

- Max. výška zástavby: u stávající zástavby do 5 NP možnost zvýšení o 1 NP jako střešní nástavba, ostatní stavby nezvyšovat. U nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní zástavby.

Zastavitelná plocha max 40%	579 x 0,4	max 231,6m ²	vyhovuje
Nově navržená zástavba		79m ²	
Plocha zeleně min 40%	579 x 0,4	min 231,6m ²	vyhovuje
Navržená úprava okolí		258m ²	
Výška zástavby (zádveří, garáž, učebna)		1.np	vyhovuje

Plocha SV14- Smíšené výrobní plochy

p.č. 820

Hlavní využití:

- Výroba podstatně neobtěžující své okolí (lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny), sklady a skladovací plochy, stavby pro podnikání (služby, stavebnictví apod.).

Přípustné využití území, činností a stavby:

- stavby pro administrativu (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)

- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie

Pravidla uspořádání území:

- Max. zastavěná plocha pozemku: 70 %

- Min. plocha zeleně: 10 %

- Max. výška zástavby: 3 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

Zastavitelná plocha max 70%	pouze závětrí vstupu pro zaměstnance 3m ²	vyhovuje
-----------------------------	--	----------

V řešené části území je stávající šterková plocha pro parkování, v návrhu tuto plochu upravujeme a jasně definujeme rozhraní mezi plochou zeleně a zpevněnou plochou.

Plocha VZ-Veřejná prostranství – zeleň

p.č. 843/13

Hlavní využití:

-veřejně přístupné plochy zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Navrhujeme přístupové cesty a parkovou úpravu území se sezením, do plochy nám zasahuje část venkovní učebny.

Pravidla uspořádání území:

- Max. zastavěná plocha pozemku (budovy): 5 %

- Max. plocha odstavných a parkovacích stání: 10 %

- Min. plocha zeleně: 80 %

- Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

- Komunikace místní: obousměrné se navrhují v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

Zastavitelná plocha max 5%	319 x 0,05	max 15,95m ²	vyhovuje
Nově navržená zástavba		3m ²	
Plocha odstavných a parkovacích stání		není navržena	vyhovuje
Plocha zeleně min 80%	319 x 0,8	min 255,2m ²	vyhovuje
Navržená úprava okolí		255m ²	
Výška zástavby (venkovní učebna / altán)		1.np	vyhovuje

A.5 ÚDAJE O STAVBĚ

Návrh je zpracován na novostavbu služebny městské policie. V rámci studie je předběžně navržena i možná úprava okolí, která zahrnuje přístupové cesty, parkovou úpravu prostoru, výukovou venkovní plochu a dopravní obslužnost objektu.

Objekt je navržen v půdorysné ploše a objemové hmotě stávající budovy bytového domu. Rozšířen je do p.č. 818 jen o zádveří se závětrím na jižní straně a na západě o garáž. Nepatrně zasahuje do p.č.820 krytým závětrím u vstupu pro zaměstnance. V rámci zpracování úpravy přístupových ploch je v PD zapracován i návrh úprav p.č. 818, část p.č. 820 a p.č.843/13.

Navrhovaný stav:

Stavba:

Nově navržený objekt půdorysně, hmotově i výškovou úrovní kopíruje stávající budovu. Oproti stávajícímu domu není podsklepen. Stavba má dvě nadzemní podlaží a konstrukčně jde o zděný dvoutrakt. Služebnu tvoří jednoduchá hmota se sedlovou střechou s mírným sklonem orientovaná hlavní fasádou k jihu. Základní hmota je oživena výrazným vstupem z pohledového betonu a garáží u štítu. Na těchto prvcích bude nápis z plechu. Díky tomu bude zcela zřejmé ze všech směrů možného příchodu, o jakou jde budovu.

Na jižní straně je dispozičně umístěna většina kanceláří, na severu je zázemí. Toto řešení vychází i z akustických podmínek, kdy na sever od služebny je železniční trať. Další výhodou takto orientovaného domu je možnost využití poloviny střechy pro umístění fotovoltaické krytiny nebo panelů.

Okolí:

V rámci studie je zpracováno i rámcové řešení okolí budovy. Tedy přístup a dopravní obslužnost.

Z jižní a západní strany je přístup do budovy chodníky ze tří základních směrů. První je od budovy nádraží, druhý od řeky a parkoviště před nádražím a třetí od mostu a cyklostezky.

Tyto chodníky jsou vzájemně propojeny a navazují na stávající komunikační síť území.

Před vstupem pro veřejnost je vytvořeno malé „nádvoří“ pro možné shromáždění více osob (např. školní třída).

Vzhledem k terénnímu zlomu u budovy, v místě stávající jámky, je tato plocha využita jako venkovní výukový prostor s pódiem a amfiteátrovým sezením. Plocha pódia je bezbariérově přístupná od sjezdu do vnitrobloku.

Pódium zakrývá stávající jámku. Je počítáno s ocelovo- dřevěnou konstrukcí, která přemostí stávající jámku a nezatíží její konstrukci. Do plochy podia se propíšíou i vstupní šachty, které navazují na současné. V případě že jámka přestane být využívána, dojde k její sanaci a zasypání. Pódium pak bude umístěno na roštu na terénu.

Na plochu pódia se sezením přímo navazuje venkovní učebna.

Zbytek plochy před budovou služebny je pojat v parkové úpravě se sezením a vzrostlou zelení. Plochy budou zatravněny a můžou být oživeny okrasnou rostlinnou výsadbou. Vzhledem k tomu, že u budovy nádraží není žádný vhodný odpočinkový prostor pro čekající, mělo by toto prostranství sloužit i k tomuto účelu.

Sjezd k parkovacím stáním na severní straně budovy je stávající. Plocha komunikace bude opravena a bude jasně dána hranice mezi komunikací a plochami zeleně. V současné době je zde místy vylámaná živice nebo šterk.

Dispoziční a provozní řešení:

Hlavní vstup pro veřejnost je z jižní strany z prostoru s parkovou úpravou. Vstup pro zaměstnance je od parkoviště ze severu. Oba vstupy jsou navrženy bezbariérově.

1.np je rozděleno na dvě části: volně přístupná veřejnosti, které zahrnuje vstupní halu se sezením, centrum prevence a toalety pro veřejnost. Tato část je kontrolována přes skleněnou příčku z kanceláře operátora.

Druhá část podlaží je již přístupná pouze zaměstnancům, nebo návštěvám v jejich doprovodu. Z podélné chodby je přístupné bezbariérové zázemí pro zaměstnance, některé kanceláře a výtah se schodištěm do 2.np. Na konci chodby se nachází technická místnost.

Ve 2.np jsou kanceláře, kanceláře vedení, opět zázemí pro zaměstnance, sklad a dvě zasedací místnosti pro různé typy jednání. Velká zasedací místnost je přímo propojena s kuchyňkou. Toto propojení usnadní obsluhu jednajících a tím zvýší komfort v rámci jednání. Vzhledem k plošné velikosti této místnosti ji navrhují s pohledovými vazníky otevřenou do krovu.

Výtvarné řešení:

Stavba je tvořena základní jednoduchou dvoupodlažní hmotou, která je oživena výraznými hmotami zádveří a garáže. Hlavní objekt bude v omítce šedohnědé barvy (pastelové tóny) z důvodu blízkosti železniční trati a vysoké prašnosti v okolí. Přidružené hmoty mají povrch z pohledového betonu. Krytina hlavního objektu je falcovaná plechová s integrací fotovoltaických panelů. U hřebene budou umístěny světlovody, které během dne zajistí dostatečné osvětlení středové chodby a nebude nutné zde ve dne využívat umělé osvětlení.

Výraznými prvky fasády jsou vertikální okna se sníženými parapety. Součástí všech oken budou venkovní žaluzie, které budou bránit přehřívání prostoru kanceláří v období letních měsíců. V 1np jsou okna do kanceláří chráněna slunolamy, které zároveň zvyšují zabezpečení budovy a slouží jako prvek oživení fasády Konstrukce střechy bude ze sbíjených vazníků- ve velké zasedací místnosti s pohledovou úpravou. Zateplení nadkroevním systémem. Za zvážení stojí úvaha, zda neotevřít do krovu i kanceláře vedení a malou zasedací místnost. K optickému zvětšení centra prevence a zasedací místnosti pomáhají francouzská okna, která dodají těmto velkým prostorům pocit vzdušnosti a propojí tak interiér s exteriérem.

Severní fasáda je naopak maximálně uzavřená. Jsou zde pouze pásová okna s vysokým parapetem. Toto řešení fasády reaguje na blízkost železniční trati a dispoziční řešení objektu- umístění šaten a zázemí, které díky tomuto zvolenému typu oken mají dostatek soukromí.

Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Projekt byl proveden v souladu se stavebním zákonem 283/2021 Sb., vyhláškou 146/2024 Sb., vyhláškou 360/2021 Sb.

Na pozemek je vstup a vjezd z veřejné komunikace. Přístup do objektu (1.np) je bezbariérový jak pro veřejnost, tak pro zaměstnance.
Obslužnost v rámci objektu je zajištěna evakuačním výtahem.

Navrhované kapacity stavby:

Vychází z požadavků zadavatele
Kanceláře pro jednotlivé zaměstnance, šatny a soc. zázemí, sklady a zasedací místnosti pro různá jednání.
Pro veřejnost školící centrum prevence.
Vše je navrženo s ohledem na bezbariérové užívání.

Obsazenost:	kanceláře	11 osob
	zasedací místnost	38 osob
	šatny	40 osob

Parkovací stání 6 (služební vozidla)

A.6 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Všechny inženýrské sítě budou napojeny na stávající přípojky domu.
Splašková kanalizace bude nově svedena do kanalizačního řadu v ul. Nádražní. Jímka bude časem po napojení i sousedních objektů do kan. řadu odpojena a zasypána.
Odvod dešťových vod- předpoklad- bude do retenční nádrže s přepadem do vsakovacích boxů. Toto řešení musí být prověřeno v dalším stupni PD s ohledem na vsakovací poměry v území.
Vodovod bude napojen ze stávající přípojky.
Vytápění budovy tepelnými čerpadly.
Na střeše objektu orientované na jih bude užita střešní krytina s fotovoltaikou. Dle této krytiny bude případně upraven sklon střechy. V návrhu je počítáno s prvky Lindab Solar Roof 2,0, která požaduje sklon min 14°. (navrhujeme sklon 15°). V technické místnosti bude umístěno bateriové úložiště.
VZT- bude řešeno standardně pro tento typ budov.
Slaboproudé vybavení bude dle požadavků městské policie.

V rámci úpravy okolí a přístupu k budově bude nutné upravit trasování VO.

A.7 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Jedná se o novostavbu na parcele p.č. 819 a části p.č. 818 v zastavěném území. Sjezd na pozemek vnitrobloku je stávající z ul. Nádražní.
V návrhu je řešena pouze část vnitrobloku, která bude sloužit pro parkování služebních vozidel.
Vzhledem k zatím nedefinovanému přesnému užítí zbytku p.č.820, je možno vznést požadavek na další potřebná parkovací místa a v urbanistickém řešení této plochy s nimi již počítat.
Parkování je navrženo na přilehlé části k budově na stávající šterkové ploše, která bude náležitě upravena- živice a budou přesně stanoveny hranice zpevněných ploch a zeleně.

Vypracoval:

Ing. arch. Olga Růžičková

05/2025