

# **Pobytové zařízení Čtyřka- zahradní altán a úpravy zahrady**

Sokolovská 1507, p.č. 2273/9

356 01 Sokolov

Obec: Sokolov

Kraj: Karlovarský

## **DPS/ Dokumentace pro provedení stavby**

### **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

**Datum: 06/2024**

**Index aktuálnosti: -**

#### **A.1 Identifikační údaje**

##### **A.1.1 Údaje o stavbě**

##### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

##### **A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

#### **A.2 Seznam vstupních podkladů**

#### **A.3 Údaje o území**

#### **A.4 Údaje o stavbě**

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

### **A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

#### **A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ**

- a) Úprava původního školního hřiště na odpočinkovou zahradu s altánem a pergolami pro Pobytové zařízení Čtyřka
- b) Sídlo Pobytového zařízení: Sokolovská 1507, Sokolov 356 01  
Stavba na pozemku: p.č. 2273/9  
katastrální území Sokolov  
kraj Karlovarský
- c) **projektová dokumentace pro provedení stavby**

#### **A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVĚ**

##### **Město Sokolov**

Rokycanova 1929

356 01 Sokolov

IČ: 00259586

#### **A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE**

Architektonicko stavební část + hlavní projektant

##### **Ing. arch. Olga Růžičková**

Gagarinova 510/21

360 01 Karlovy Vary

tel.: +420 605 433 631

e-mail: olgaruz@atlas.cz

Autorizace ČKA 03173, Obor: Architektura

Stavebně konstrukční část

##### **Ing. Jiří Houda**

##### **HSD statika s.r.o.**

Šaldova 34

186 00 Praha 8- Karlín

tel.: +420 222 314 789

e-mail: hsd@hsdstatika.cz

Autorizace ČKA IT 0007973, Obor: Statika a dynamika staveb

Požárně bezpečnostní řešení objektu

**Ing. Iveta Charousková**

Počerny 124

360 17 Karlovy Vary

tel.:+420 606 411 969

e-mail: charouskova.iveta@seznam.cz

Autorizace ČKAIT 0300462, Obor: Požární bezpečnost staveb

Autorizace ČKAIT 03001141, Obor: Požární bezpečnost staveb

Elektroinstalace

**Bc. Jaroslav Skůra**

EP Project

Úvalská 612/18

360 09 Karlovy Vary

tel.:+420 605 178 561

e-mail: skura@seznam.cz

Vegetační úpravy

**Ing. Zuzana Macešková**

Krále jirího 1314/17

360 01 Karlovy Vary

tel.:+420 602 157 023

e-mail: maceskova@gmail.com

Autorizace ČKA 02883, Obor: Krajinářská architektura (A3)

Rozpočet a výkaz výměr

**Michal Kubelka**

Karla Havlíčka Borovského 377

356 01 Sokolov

tel.:+420 778 022 604

e-mail: kubelka@stavebnikalkulace.cz

Zaměření:

**GS Geodetické služby s.r.o.**

**Ing. Jaromír Pinter**

Na Rolavě 163/2

360 05 Karlovy Vary

Tel: +420 353 565 894

e-mail: kvary@geodetické-sluzby.cz

## **A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

- požadavky investora
- polohopisné zaměření
- místní šetření

## **A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ**

### **a) ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Stavba se nachází v katastrálním území města Sokolov- v okrajové části města Sokolov ve vnitrobloku mezi ulicemi Sokolovská, Hornická, Heyrovského a Křížíkova na č.p. 2273/9 dle katastru. Jedná se o pozemek, který využívala ZŠ4 jako sportovní hřiště. Hlavní vjezd na pozemek je ze stávajícího parkoviště. Se stávající zahradou Pobytového zařízení je propojen vjezdem a brankou pro pěší. Vedlejší přístup je brankou z obslužných ramp Pobytového zařízení. Mimo svahu u stávající opěrné zdi je pozemek v celé ploše rovinný bez terénních zlomů. Přes umístění ve vnitrobloku není příliš cloněn okolními budovami a je velmi slunný.

### **b) ÚDAJE O OCHRANĚ ÚZEMÍ A OCHRANNÁ PÁSMA**

Území se nenachází v památkové rezervaci ani v památkové zóně.

Navržená stavba (objekty) na p. p. č. 2273/9 v k. ú. Sokolov, se nenachází ve stanoveném záplavovém území řeky Ohře. Stavba se nenachází v chráněném ložiskovém území.

Na pozemku 2273/9 se nacházejí tato ochranná pásma:

Dle správců sítí a dotčených orgánů se v daném území nenachází žádné inženýrské sítě ani ochranná pásma.

### c) ÚDAJE O ODTOKOVÝCH POMĚRECH

Veškeré navrhované plochy jsou navrženy jako vodopropustné. Odtokové poměry území se navrženou stavbou nemění.

### d)e) ÚDAJE O SOULADU S ÚPD

Město Sokolov má zpracovanou Územně plánovací dokumentaci \_ Územní plán Sokolov (dále jen ÚPD, která byla vydána městským zastupitelstvem usnesením č. 21 ze dne 25/09/2008 a nabyla účinnosti dne 13.10.2008. Parcela se nachází v ploše SO18- Smíšené obytné plochy- Plochy bývalé školy.

### f) ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Pravidla uspořádání území: Parcela se nachází v ploše Smíšené obytné plochy (SO):

*Hlavní využití:* Bydlení v rodinných nebo bytových domech doplněné nerušícími funkcemi.

*Přípustné využití území, činnosti a stavby:* stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní, stavby pro administrativu (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.), stavby integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie), sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště), stavby pro přechodné ubytování, stavby pro veřejné stravování, stavby pro maloobchod

*Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:* Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

*Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:* jiné využití než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Max. plocha zastavění: 80 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. výška zástavby: 3 NP + podkroví

Max. plocha zastavění:

Zastavěná plocha:	89m <sup>2</sup>	6,7%
-------------------	------------------	------

Zpevněná plocha:	531m <sup>2</sup>	40%
------------------	-------------------	-----

Celkem:		46,7%
---------	--	-------

Min. plocha zeleně:	708m <sup>2</sup>	53,3%
---------------------	-------------------	-------

**vyhovuje**

**vyhovuje**

Užívání: zahrada pro Pobytové zařízení- stavba pro zdravotnictví a sociální péči

**vyhovuje**

Max. výška zástavby: 1np

**vyhovuje**

### g) ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Závazná stanoviska a požadavky dotčených orgánů z nich vyplývající k této stavbě budou doloženy ke stavebnímu řízení a v rámci stavby dodrženy.

### h) SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ

Nejsou zde stanoveny žádné výjimky a úlevová řešení.

### i) SOUVISEJÍCÍ A PODMÍNUJÍCÍ INVESTICE

Zastavění pozemku není podmíněno žádnou další investicí.

### j) SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH PROVÁDĚNÍM STAVBY

(dle katastru nemovitostí)

p.č.	vlastník
------	----------

**Stavba:**

p.č. 2273/9 Město Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

**Sousední parcely:**

p.č. 1742/1 Město Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

p.č. 1742/2 Město Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

p.č. 2272/5 Město Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov

p.č. 2273/6 Město Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov

p.č. 2273/8 Město Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov

**A.4 ÚDAJE O STAVBĚ**

a) Stavba se nachází na p.č. 2273/9. Celá stavba spočívá ve srovnání terénu, kácení náletové zeleně, sejmutí nevhodné mlatové plochy. Nově bude vytvořena síť chodníků, které vyhovují svou šířkou vyhlášce 398/2009 Sb. „Vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb“. Je navrženo propojení pro zásobování mezi stávajícím parkovištěm a stávající vjezdovou bránou do současné zahrady. Cesty pro pěší jsou lemovány nízkým osvětlením dle stávající zahrady. Podél chodníků je umístěno sezení. Součástí zahrady je nově navržený altán a stínící pergoly.

**Oplocení-** zůstává stávající jen v místě svahu u nově budovaných opěrných zídek bude nahrazeno novým drátěným plotem, který navazuje na plot stávající.

**Mobiliář-** systémové prvky městského mobiliáře- navazují na stávající prvky zahrady Pobytového zařízení.

**Altán-** Objekt altánu je navržen jako dřevostavba. Konstrukčně se jedná o sloupkový systém pobitý svislými latěmi. Střešní konstrukci tvoří krokve pobité deskami na bázi dřeva, které zajistí tuhou stropní tabuli (např. OSB desky, překližkové desky, CLT panely a podobně). Objekt bude založen na základových betonových patkách hloubky 1,0m pod úroveň upraveného terénu. Rozměry základových patek budou 0,7x 0,7m. Pod sloupky, které jsou po vzdálenosti 1,0m je možné vytvořit kontinuální základový pás šířky 0,5m a hloubky 1,0m pod UT.

Altán je ze tří stran kryt optickými stěnami s roštem z dřevěných latí. Altán je otevřený bez možnosti uzavření. Půdorysně tvoří altán obdélník- osové vzdálenosti vnějších sloupků 8/5m, který je zastřešen pultovou střechou o min. sklonu 10°.

Odvod dešťových vod je okapovými žlaby a svody na terén do šterkového lože směrem k ploše zeleně. Všechny klempířské prvky- krytina i okapové žlaby a svody jsou plechové z titan-zinku.

**Pergoly-** Pergola je obdélníkového půdorysu o rozměrech 3,5x6,0m a výšky 2,5m. Pergola není zastřešena pevnou krytinou. Po stěnách a přes střechu bude natažena pouze síť s kosočtverečnými oky pro možnost pnutí rostlin po konstrukci. Objekt pergoly je navržen jako dřevostavba. Konstrukčně se jedná o sloupkový systém. Střešní konstrukci tvoří krokve. Objekt bude založen na dvojici základových pasů pod sloupky šířky 0,5m a hloubky 1,0m pod UT.

Pergoly jsou otevřené bez možnosti uzavření.

**Opěrná zeď-** v místě navazujícím na stávající opěrnou zeď v západní části pozemku. Opěrná zeď je navržena ze systémových bet. prvků pro suchou výstavbu jako dvojúrovňová s max výškou převýšení 70cm.

b) Účel užívání objektu- Plocha je pojatá jako odpočinková zahrada s parkovou úpravou.

c) Stavba je navržena jako trvalá

**d) ÚDAJE O OCHRANĚ STAVBY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Jedná se o úpravu stávající plochy na odpočinkovou zahradu pro Pobytové zařízení Čtyřka včetně přístřešku při nepřízní počasí. Stavba se nenachází v území památkové rezervace ani v památkové zóně.

**e) ÚDAJE O DODRŽENÍ TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA STAVBY A OBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ ZABEZPEČUJÍCÍCH BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB**

Projekt byl proveden v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb., vyhláškou 268/2009 Sb., vyhláškou 501/2006 Sb. ve znění 269/2009, vyhláškou 398/2009 Sb.

**f) POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

Závazná stanoviska a požadavky dotčených orgánů z nich vyplývající k této stavbě budou doloženy ke stavebnímu řízení a v rámci stavby dodrženy.

**g) SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ**

Nejsou zde stanoveny žádné výjimky a úlevová řešení.

**h) NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY**

**Navrhované kapacity stavby:**

Altán	46m <sup>2</sup>
Pergola	43m <sup>2</sup>
Zpevněné plochy pochozí	438 m <sup>2</sup>
Zpevněné plochy pojezdové	182 m <sup>2</sup>
Plocha zeleně	708 m <sup>2</sup>

**Plocha celkem 1328m<sup>2</sup> dle KN**

**i) ZÁKLADNÍ BILANCE STAVBY****Potřeby a spotřeby médií a hmot**

Stavba je napojena na stávající VO zahrady Pobytového zařízení.

Maximální instalovaný příkon stanice je Pi- 2,85 kW

Maximální soudobý příkon stanice je Pb- 1,4kW

Vzhledem k tomu, že rozšířením VO do nové části zahrady nedochází ke změně hodnoty stávajícího rezervovaného příkonu, není nutné žádat o změnu rezervovaného příkonu PDS společnost ČEZ Distribuce a.s..

**Hospodaření s dešťovou vodou**

Odvod dešťových vod ze střechy přístřešku je okapovými žlaby a svody na terén do šterkového lože.

**Množství a druhy odpadů a emisí**

Bourací práce budou provedeny v minimálním nutném rozsahu, rozebrání stávajícího plotu, odstranění mlatu, odstranění zbytků dlažby. Stavba samotná pak zahrnuje betonování základových patek pro přístřešek a pergoly. Vybudování zpevněných ploch- beton. zámková dlažba a vybudování dvouúrovňové opěrné zdi.

Během výstavby bude všechen odpad vzniklý při stavební činnosti likvidován v souladu se zákonem č.541/2020 Sb. O odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších změn (dále jen zákon o odpadech), jeho prováděcích předpisů. Odpad bude na staveništi tříděn a ukládán přímo na transportní vozidla, nebo do kontejnerů umístěných na ploše staveniště pro následný odvoz. Přednostně budou odpady druhotně využity (stavební recykláž, dřevní hmota, železo). Materiálové využití bude mít přednost před jejich uložením na skládku nebo jiným využitím odpadů.

Na stavbě bude omezován vznik odpadů v souladu s EU Construction and Demolition Waste Management Protocol a budou brány do úvahy vždy nejlepší dostupné techniky sloužící k odstranění nebezpečného odpadu a znovuvyužití materiálů. *Dříve zmíněné bude v souladu s odpadovou legislativou zejména zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a navazujícími právními předpisy vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a vyhláškou č. 8/2021 Sb., Katalogem odpadů, doplněné metodickým návodem pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi- viz výše.*

Samotná stavba a její zřízení nemá negativní účinky na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov. Limity jsou dány příslušnými předpisy.

Po ukončení stavby se množství odpadu ani emisí nemění.

**Třída energetické náročnosti**

Pobytová zahrada a doplňující prvky (altán, pergoly) jsou otevřené venkovní stavby- třída energetické náročnosti se neudává.

**j) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY**

Výstavba bude zahájena po vydání stavebního povolení cca 03/2025 a bude trvat do 11/2025.

Vzhledem k jednoduchosti stavby se nepředpokládá členění výstavby na jednotlivé etapy.

**A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

Projekt neobsahuje žádné inženýrské objekty a technologická zařízení.

Červen / 2024

Vypracovala: Ing. arch. Olga Růžicková