



INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Karlovy Vary,
REKONSTRUKCE ULIC MORAVSKÁ, HYNAISOVA A NÁMĚSTÍ SVOBODY

OBSAH

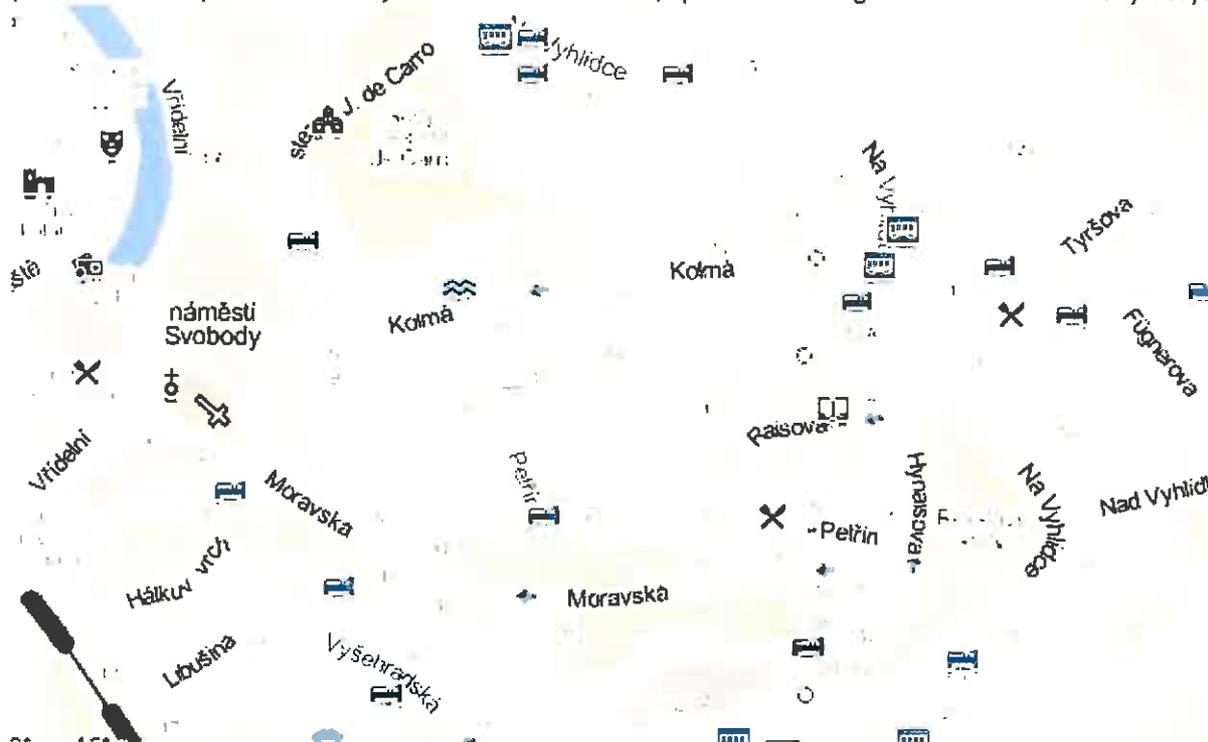
I.	Ulice Moravská, Hynaisova a náměstí Svobody - INVESTIČNÍ ZÁMĚR	
1.	Úvod	3
2.	Souhrn řešeného katastrálního území	4
3.	Souhrn předpokládaných investičních prostředků	4
II.	Ulice Moravská a náměstí Svobody	
1.	Záměr rekonstrukce	5
2.	Urbanistické a architektonické řešení	8
3.	Investiční rozvaha	11
III.	Ulice Hynaisova	
1.	Záměr rekonstrukce	12
2.	Urbanistické a architektonické řešení	13
3.	Investiční rozvaha	14
IV.	Přílohy	
	Příloha č.1 – katastrální mapa	15
	Příloha č.2 – pasport komunikací a schodišť	16
	Příloha č.3 – pasport opěrných zdí	17
	Příloha č.4 – pasport dopravního značení	18
	Příloha č.5 – pasport veřejného osvětlení	19

I. Ulice Moravská, Hynaisova, Náměstí Svobody - INVESTIČNÍ ZÁMĚR

1. Úvod

Záměr předpokládá s rekonstrukcí ulic Moravská, Hynaisova a náměstí Svobody. S ohledem na charakter území je snahou, aby rekonstrukce byla provedena v odpovídajícím standardu se zřetelem na požadavky města, památkovou péči a řešení bylo příjemné i pro obyvatele a návštěvníky. Návrh řešení by měl být zpracován tak, aby za co nejnvýhodnějších podmínek bylo provedeno kvalitní a esteticky atraktivní dílo.

Ulice tvoří funkční celek vymezující území nad kostelem sv. Máří Magdalény v centru lázeňského prostoru Karlových Varů. Ulice jsou součástí uliční sítě, spravované Magistrátem města Karlovy Vary.



ŠIRŠÍ VZTAHY:

Lokalitu je možno vymezit ulicemi Moravská, Kolmá a Hynaisova, jejichž povrch by se sjednotil do jednoditého celku z přírodní žulové dlažby a stejného historizujícího typu veřejného osvětlení.

Ulice Petřín tvoří spolu s ulicí Raisova vnitroblok těchto komunikací.

Ulice Raisova byla rekonstruována v roce 2004, pro její povrch byla zvolena betonová zámková dlažba.



Pro ulici Petřín lze uvažovat s rozdílnou povrchovou úpravou např. použití čedičové dlažby z ulice Moravská, což navrhovala projektová dokumentace z roku 2000 a bylo dohodnuto s památkovou péčí. Případně lze uvažovat s dlažbou žulovou.

2. SOUHRN ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Jedná se o katastrální území Karlovy Vary. Uvedené pozemkové parcely budou dotčené stavbou.

ULICE MORAVSKÁ		Plocha 4 702 m²
Větev I	p.p.č. 202	Plocha 722 m ²
Větev II	p.p.č. 91/1	Plocha 3 980 m ²
NÁMĚSTÍ SVOBODY		Plocha 917 m²
	p.p.č. 2	Plocha 414 m ²
	p.p.č. 91/2	Plocha 503 m ²
ULICE HYNAISOVA		Plocha 1 141 m²
	p.p.č. 293/1	Plocha 1 141 m ²

Celková plocha dotčená stavbou je 6760 m².

3. SOUHRN PŘEDPOKLÁDANÝCH INVESTIČNÍCH PROSTŘEDKŮ:

ULICE MORAVSKÁ a NÁMĚSTÍ SVOBODY – celkem	32 318 000
Ulice HYNAISOVA – celkem	40 584 000 Kč
PROJEKT LÁZEŇSKÉ KOMUNIKACE CELKEM	40 584 000 Kč

II. Ulice MORAVSKÁ a NÁMĚSTÍ SVOBODY

1. Záměr rekonstrukce

1.1. Identifikace – základní informace:

Délka (m)	Šířka (m) bez chodníků	Plocha (m ²)
558	proměnná cca 9	5 022

Zdroj: pasport komunikací

Investor: Statutární město Karlovy Vary

Základní charakteristika komunikace:

Ulice Moravská leží v centrální části města Karlovy Vary. Nachází se ve starší zástavbě lázeňské zóny. Je jednou ze spojnic mezi hlavní městskou obvodovou komunikací Na Vyhlídce a lázeňskou částí města.

Na západní části začíná ulice u Divadelního náměstí na p.p.č. 202 k.ú. Karlovy Vary až po náměstí Svobody p.p.č. 91/2 k.ú. Karlovy Vary a p.p.č. 2 k.ú. Karlovy Vary u kostela sv. Máří Magdalény (národní kulturní památka), od kterého pokračuje hlavní větví až k ulici Hynaisova, s níž tvoří funkční celek.

U kostela sv. Máří Magdalény se stýká s ulicí Kolmou. Na severu se dále napojuje komunikace Raisova.

Část komunikace Moravská – ve styku s ulicí Hynaisova p.p.č. 91/3 k.ú. Karlovy Vary je soukromého vlastnictví (vlastník BARFI-INVEST a.s.) a náš investiční záměr s tímto úsekem neuvažuje.

Z dopravního hlediska má ulice Moravská význam pouze pro obsluhu přilehlé zástavby. Část Moravské ulice je jednosměrná. Komunikace je bez chodníků.

Dolní část ulice (větev I) ulice Moravská z křižovatky s ulicí Vřídelní je oddělena závorou a zákazem vjezdu mimo dopravní obsluhu. Druhá závora je nad kostelem sv. Máří Magdalény. Ulice má v této části vyvýšený chodník.

1.2. Stávající stav:

1.2.1. Informace z katastru nemovitostí

ULICE MORAVSKÁ (CELKEM PLOCHA 4702 m²)

Větev I → ulice Moravská ke kostelu sv. Máří Magdalény (p.p.č. 202 k.ú. Karlovy Vary)

Větev II → – ulice Moravská (p.p.č. 91/1 k.ú. Karlovy Vary)

Větev	p.p.č.	Výměra	Druh pozemku	Využití pozemku	Způsob ochrany
I	202	722 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území, vnitř.lázeň.území, ložiska slatin a rašeliny, ochranné pásmo 1.st.
II	91/1	3 980 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území, vnitř.lázeň.území, ložiska slatin a rašeliny, ochranné pásmo 1.st.

NÁMĚSTÍ SVOBODY (CELKEM PLOCHA 917 m²)

Větev	p.p.č.	Výměra	Druh pozemku	Využití pozemku	Způsob ochrany
	91/2	503 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území, vnitř.lázeň.území,ložiska slatin a rašeliny, ochranné pásmo 1.st.
	2	414 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území, vnitř.lázeň.území,ložiska slatin a rašeliny, ochranné pásmo 1.st.

Majetkoprávní vztahy: pozemky jsou v majetku Statutárního města Karlovy Vary.

Jiné majetkoprávní vztahy: p.p.č. 91/1 k.ú. Karlovy Vary - smlouva o věcném břemeni zřizování a provozování vedení a věcné břemeno užívání (přípojka vody a kanalizace).

1.2.2. Stávající stav jednotlivých stavebních objektů

Komunikace:

Větev I spodní část ulice Moravská je z asfaltu.



Povrch vozovky větve II je převážně dlážděný, vyspravovaný, se zjevnými nerovnostmi. Na většině pojízdné plochy je komunikace z čediče, který je zcela nevhodný pro velký spád této ulice.



Povrch vozovky Moravská:

Materiál	Stav	Plocha (m2)	Délka (m)	Šířka (m)
Koberec asfaltový	Nedostatečný	755	60	12
Dlažba	Dobrý	3280	409	8

Zdroj: pasport komunikací

Povrch chodníků Moravská:

Materiál	Stav	Plocha (m2)	Délka (m)	Šířka (m)
Litý asfalt	Dobrý	144	90	1,5
Dlažba zámková	Velmi dobrý	45	28,4	1,5
Živice	Dobrý	31	15,8	2

Zdroj: pasport komunikací

Pozemek p.č. 2 k.ú. Karlovy Vary (plocha před kostelem sv. Máří Magdalény) není zahrnuta jako komunikace v pasportu komunikací.



Náměstí Svobody horní část u kostela sv. Máří Magdalény.



Veřejné osvětlení:

Větev I má veřejné osvětlení pouze na náměstí Svobody – dva stožáry staršího typu. Jinak je osvětlena veřejným osvětlením vedoucím mezi ulicí Moravská a Vřídelní.

Větev II má čtyři stožáry na severní části (nad kostelem nové historizující + jeden stožár, který jde na ulici Kolmá u rekonstruované opěrné zdi u kostela). Většina veřejného osvětlení je však vedena jižní stranou komunikace v počtu devíti stožárů staršího typu nebo umístěných na konzolách na domech.



1.2.3. Podklady:

PD Rekonstrukce ulice Moravské v Karlových Varech, dokumentace pro stavební povolení z 11/2000, projektováno AIA Stavoprojekt s.r.o.

Bez platného stavebního povolení.

2. Urbanistické a architektonické řešení stavby

2.1. Popis technického řešení:

2.1.1. Vozovka

Návrh rekonstrukce spočívá v návrhu nové nivelety, která respektuje stávající výškové řešení.

Větev I je délky 135 m, min. šířka 4,5 m, větev II je délky 345 m, min. šířka 7,75 m. V celé trase se podélné spády pohybují od 5,4% do 14,8%.

Na základě podkladů z PD z roku 2000 se předpokládá nutnost plné nové konstrukce vozovky.

Předpokládá se rozebrání stávající dlažby, její očištění a uložení pro případné další využití. Dá se předpokládat, že původní dlažbu bude možno využít na jiných plochách nebo např. na rovinatých úsecích při rekonstrukci ulice Petřín (návrh z PD z roku 2000).

Stávající podkladní vrstva se odtěží na hloubku min. 40, štěrkodrtí budou sanovány úseky nevhodného podloží a terén bude dorovnan do úrovně nové pláň. Na zhutněnou pláň se uloží štěrkodrtí a dlážděná vozovka z přírodní žulové dlažby.

Předpokládá se použití přírodního materiálu – žulové dlažby, která se vyznačuje vysokou trvanlivostí, vysokou únosností, dobrou odolností vůči soli. Jedná se o materiál, který nijak nenaruší architektonický ráz lokality ulice Moravské. S ohledem na spád komunikace bude též vhodné použít žulovou dlažbu. Zřetel by měl být brán i na již provedenou rekonstruovanou část ulice Kolmá (u opěrné zdi nad kostelem sv. Máří Magdalény) navazující na ulici Moravskou nad kostelem sv. Máří Magdalény.

2.1.2. Chodník

Chodníky budou odděleny pouze vizuální nebo materiálovou skladbou opět z přírodního materiálu a budou výškově navazovat na komunikaci – nebudou vyvýšené. Práce budou ve stejném rozsahu jako u vozovky, bude pouze upravená skladba konstrukční vrstvy.

2.1.3. Odvodnění

Stávající systém plytkého středového rigolu, zaústěného do uličních vpustí by byl zachován, případně navýšen počet vpustí. Nově by došlo k zaústění okapových svodů ze střech okolních domů.

2.1.4. Veřejné osvětlení

Zruší se stávající zařízení veřejného osvětlení v nerekonstruované části tzn. zhruba od odbočky na ulici Libušina až k Hynaisově ulici. Nové typy svítidel veřejného osvětlení bude řešeno dle požadavku památkové péče v historizujícím typu (pravděpodobně typ použitý jak v dolní části, tak v rekonstruované ulici Raisově) v zachování počtu 11 svítidel.

Pravděpodobné umístění by bylo na severním chodníku.

2.1.5. Opěrné zdi a schodiště

Předpokládá se oprava opěrných zdí v rozsahu a způsobu dle stávajícího stavu jednotlivých stavebních objektů:

Číslo	Materiál	Stav	délka	Šířka	výška	majitel	popis
362 + schodiště	Kamenná	Významné poruchy Dobry	52 m	0,6 m	0,8-1,2 m	SMKV	Spoj s Petřínem
372 + schodiště	kamenná	významné poruchy dobry	28 m	0,45 m	1,5 m	SMKV	Spoj s Libušinou ul.

Zdroj: pasport opěrných zdí

Schodiště a opěrná zeď (ozn. 372) spojující Moravskou ulici s ulicí Libušina.



Schodiště a opěrná zeď (ozn. 362) spojující Moravskou ulici s ulicí Petřín.



2.2. Inženýrské sítě:

Je nutné naplánovat rekonstrukci povrchu až po obnově stávajících sítí. Nejlépe v koordinaci s ostatními správci sítí. Součástí rekonstrukce komunikace musí být zároveň provedení odvodnění a rekonstrukce veřejného osvětlení.

V zájmovém území se nachází:

- Vodovod
- Kanalizace (dešťový a splaškový řád)
- Elektřina silnoproud
- Elektřina VN - chránička
- Plynovod nízkotlaké vedení
- Teplovod
- Vřídlovod
- Veřejné osvětlení
- Veřejná síť elektronických komunikací

Stav jednotlivých inženýrských sítí bude ještě dotazován u jednotlivých správců inž. sítí. Z dokladové části k PD z roku 2000 vychází, že většinu sítí nebude nutné zásadně rekonstruovat. Jako nutná se jeví výměna dosud nerekonstruovaných vodovodních případně kanalizačních přípojek.

2.3. Ostatní vlivy na případnou rekonstrukci:

2.3.1. Další výstavba ovlivňující lokalitu

Probíhá dostavba hotelu Prezident p.p.č. 51/1 k.ú. Karlovy Vary (investor Sárová s.r.o.), dále mají stavební povolení pro hydroterapeutické centrum na p.p.č. 37/4, 52, 56, 58 a 59 k.ú. Karlovy Vary (svah ulice Moravská a Petřín).

Následně je ve stavebním řízení bytový dům č.p. 24 na st.p.č. 96 k.ú. Karlovy Vary (investor LITPROM s.r.o.).

Probíhá i stavební řízení na bytový dům na p.p.č. 161/1 k.ú. Karlovy Vary (investor KV BYTINVEST s.r.o.).

Architektonická studie na Bytový dům Moravská, p.p.č. 111 – 116, 108/2, 109/5, k.ú. Karlovy Vary, (garáže), investor MUDr. Milada Sárová.

3. Investiční rozvaha**3.1. Předpokládaná lhůta výstavby:**

Projektové práce a povolení stavby – 10 až 12 měsíců.

Realizace - realizace 5 měsíců, v případě výměny inženýrských sítí až 9 měsíců.

3.2. Rozvaha investičních nákladů:

Předpokládané náklady 32 318 000 Kč bez DPH

PROPOČET NÁKLADŮ

Komunikace (cena 3300 Kč/m ² komunikace, celkem 5 619 m ²)	18 543 000
Dopravní značení	85 000
Dopravní opatření	1 500 000
Odvodnění (délka cca 650 m x 12000 Kč/m)	7 800 000
Veřejné osvětlení (11 kusů)	1 800 000
Opěrné zdi	1 800 000
Projektová příprava a inženýrské služby	790 000
CELKEM (KČ)	32 318 000

Propočet vychází z rozpočtu k projektové dokumentaci pro stavební povolení z roku 2000. Projektová dokumentace ovšem předpokládala provedení vozovky i v části Moravské ulice u tzv. rezidence (dnes soukromé). Na základě toho byly stanoveny jednotkové ceny na určené výměry. Stejně tak i u odvodnění, kde se předpokládalo pouze výměna vpustí.

Propočet nákladů na ostatní části stavby (veřejné osvětlení, dopravní značení) byl převzat z rozpočtu k již vypracované projektové dokumentaci pro stavební povolení z roku 2000, rozpočet pak z roku 2002. Ceny jsou pouze aktualizovány v rámci inflačního růstu jednotkových cen. Růst cen byl měřen cenovými indexy. Přepočet ceny vychází z průměrné roční inflace ve stavebnictví 2,7 % (vypočteno z Cen stavebních prací za roky 2002-2011 uvedené Českým statistickým úřadem).

Rekonstrukce opěrných zdí byly konzultovány s technikem OMM.

Rekonstrukce ulice Moravské se předpokládá v celé její délce, a to včetně plochy kolem kostela sv. Máří Magdalény na náměstí Svobody, tak aby bylo dosaženo jednolitého celku. Rozpočet proto není dělen na jednotlivé větve.

3.3. Kategorizace komunikace:

Projekt z roku 2000 předpokládal, že komunikace Moravská bude pěší zónou, a to v celé délce. V pěší zóně smějí chodci užívat pozemní komunikaci v celé její šířce. Do pěší zóny je povolen vjezd jen vozidlům vyznačeným ve spodní části dopravní značky. V pěší zóně smí řidič jet rychlostí nejvýše 20 km/h. Stání je dovoleno jen na místech označených jako parkoviště.

Tato varianta dopravního zklidnění není na základě stávající situace zvolená pro dané území vhodně. Jako vhodnější řešení se jeví režim „komunikace se zvláštním režimem“ označené dopravní značkou IP25a ZÓNA s dopravním omezením. Podobný typ je např. ulice Ondřejská. V tomto případě však není jasné stanovisko Dopravního inspektorátu ČR k plánovanému vymezení chodníků pouze vizuálním rozlišením nikoliv výškovým.

II. Ulice HYN AISOVA

1. Záměr rekonstrukce

1.1. Identifikace – základní informace:

Délka (m)	Šířka (m) bez chodníků	Plocha (m ²)
168	proměnná cca 6	1013

Zdroj: pasport komunikací

Investor: Statutární město Karlovy Vary

Základní charakteristika komunikace:

Ulice Hynaisova leží v centrální části města Karlovy Vary. Spojuje ulici Na Vyhlídce v severní části a na západní straně do ní ústí ulice Kolmá, Petřín, Raisova a Moravská. Z dopravního hlediska má ulice Hynaisova význam pouze pro obsluhu přilehlé zástavby a jako spojnice místních komunikací a ulice Na Vyhlídce.

Šířka chodníku je 1,5 m. Stávající povrch je živičný.

Technické řešení by bylo obdobného charakteru jako na ulici Moravská, čímž by došlo k propojení a ustálení jednotného architektonického tvaru dané lokality.

1.2. Stávající stav:

1.2.1. Informace z katastru nemovitostí

p.p.č.	Výměra	Druh pozemku	Využití pozemku	Způsob ochrany
Větev III	293/1 1141 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území, vnitř.lázeň.území, ložiska slatin a rašeliny, ochranné pásmo 1.st.

Majetkoprávní vztahy: pozemek je v majetku Statutárního města Karlovy Vary.

1.2.2. Stávající stav jednotlivých stavebních objektů

Komunikace:

Povrchy vozovky i chodníků jsou vyspravované.

Materiál	Stav	Plocha (m ²)	Délka (m)	Šířka (m)
Živice	Dobrý	1013	168	6

Zdroj: pasport komunikací

Povrch chodníků na ulici Hynaisova:

Materiál	Stav	Plocha (m ²)	Délka (m)	Šířka (m)
Dlažba zámková	Velmi dobrý	69	46	1,5

Zdroj: pasport komunikací

Veřejné osvětlení:

Jedná se o dvě svítidla umístěná na konzolích.

2. Urbanistické a architektonické řešení stavby

2.1. Popis technického řešení:

2.1.1. Vozovka

Návrh rekonstrukce by měl zvážit možné rozšíření ulice Hynaisova – ve směru do Resslerových sadů, tak aby mohlo dojít k dvojproudeému provozu (v současnosti jednosměrná přes Raisovu ulici). Možné zásahy se mohou dotknout i opěrné zídky v dolní části komunikace.



Stávající podkladní vrstva se odtěží na hloubku 40 - 50 cm, štěrkodrtí budou sanovány úseky nevhodného podloží a terén bude dorovnan do úrovně nové pláň. Na zhutněnou pláň se uloží štěrkodrt a dlážděná vozovka z přírodní žulové dlažby.

Předpokládá se použití přírodního materiálu – žulové dlažby, která se vyznačuje vysokou trvanlivostí, vysokou únosností, dobrou odolností vůči soli. Jedná se o materiál, který nijak nenaruší architektonický ráz lokality ulice Hynaisovi a plynule naváže na rekonstruované komunikace Kolmá a Moravská, přičemž dojde ke sjednocení typu daného území.

2.1.2. Chodník

Rozebere se stávající dlažba, přesazení obrub se provede v rámci vozovky. Odstraní se pískové lože a původní podkladní vrstva až na úroveň nové pláň. Na zhutněnou pláň se uloží 15 cm štěrkodrti a dlažba z přírodní žulové dlažby případně mozaiky.

2.1.3. Veřejné osvětlení

Předpokládá se zrušení stávajícího vedení veřejného osvětlení. Nové typy svítidel veřejného osvětlení bude nutno zkonzultovat s požadavkem památkové péče (očekáváme svítidla v historizujícím typu v počtu 3 - 4 svítidel obdobně jako v ulici Moravská). Předpokládá se, že lampy budou odstraněny z konzol a budou nahrazeny lampami na stožáru. Pravděpodobné umístění by bylo na západní straně.

2.2. Inženýrské sítě:

Je nutné naplánovat rekonstrukci povrchu až po obnově stávajících sítí. Nejlépe v koordinaci s ostatními správci sítí. Součástí rekonstrukce komunikace musí být zároveň provedení odvodnění a rekonstrukce veřejného osvětlení.

V zájmovém území se nachází:

- Vodovod
- Kanalizace

Veřejné osvětlení
 Plynovod
 Elektřina silnoproud NN a VN
 Telekomunikační síť

3. Investiční rozvaha

3.1. Předpokládaná lhůta výstavby:

Projektové práce – 10 až 12 měsíců.

Realizace - realizace 2 měsíce, v případě výměny inženýrských sítí až 4 měsíce.

3.2. Rozvaha investičních nákladů:

Předpokládané náklady 8 266 000 Kč bez DPH

PROPOČET NÁKLADŮ

Komunikace včetně dopravního značení (cena 3300 Kč/m ² komunikace x 1141 m ²)	3 765 000
Rozšíření komunikace (cca 100 m x 3 m, opěrná zeď)	1 500 000
Odvodnění (cca 165 m x 12000 Kč/m ²)	2 000 000
Veřejné osvětlení (4 kusy)	800 000
Projektová příprava a inženýrské služby	200 000
CELKEM (KČ)	8 266 000

Propočet ceny komunikací uvažuje použití žulové dlažby, a to včetně provedení chodníků. Na základě toho byly stanoveny jednotkové ceny na určené rozměry. Stejně tak je uvažováno s cenou za odvodnění.

Propočet nákladů na veřejné osvětlení byl stanoven na základě propočtu stanoveného technikem Odboru technického, který má veřejné osvětlení ve správě.

1.5. Kategorizace komunikace:

Změnou šířky vozovky je možné vylepšit dopravní řešení v dané lokalitě.

1.6. Podklady:

Žádné.

Ing. Arch. Ilya Richtr
 Monika Drobilová
 odbor rozvoje a investic
 odd. architektury a urbanismu

Karlovy Vary červen/2012



