

GENERALNÍ PROJEKTANT



Ing. David POKORNÝ  
Kolová č.p.96, 360 01 Karlovy Vary  
Mobil: +420 603 841 069  
Email: d.pokorny@pokornyatelier.cz

PROJEKTANT

Ing. David POKORNÝ  
Kolová č.p.96, 360 01 Karlovy Vary  
M:603 841 069, E:d.pokorny@pokornyatelier.cz

INVESTOR

Statutární město Karlovy Vary,  
Moskevská 2035/21,  
360 01, Karlovy Vary

akce: **ZÁMECKÁ VĚŽ A PLATO ZÁMECKÉHO VRCHU - CELKOVÁ REVITALIZACE  
I. ETAPA - ZPŘÍSTUPNĚNÍ HISTORICKÝCH SKLEPENÍ POD ZÁMACKOU VĚŽÍ**  
na parc.č.1212/1 a 1212/2, v kat.území Karlovy Vary,  
ul. Zámecký vrch 431/2, 360 01 Karlovy Vary  
město KARLOVY VARY, kraj KARLOVARSKÝ

AUTORIZOVANÝ PROJEKTANT

Ing.Jan Chyška

HIP

Ing.David Pokorný

ZPRACOVATEL ČÁSTI

Ing.David Pokorný

VYPRACOVAL

Ing.David Pokorný

ZAKÁZKA

03-12/2015

DATUM

01/2016

STUPEŇ

MĚŘÍTKO

**DPS**

STAV.OBJEKT

PARÉ

DOKUM. ČÁST

**A**

DOKUM.ČÁST

**PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

AKCE : **ZÁMECKÁ VĚŽ A PLATO ZÁMECKÉHO VRCHU**  
**I. ETAPA-ZPŘÍSTUPNĚNÍ HISTORICKÝCH SKLEPENÍ**  
ul. Zámecký vrch 431/2, parc.č.1212/1 a 1212/2,  
v kat.území Karlovy Vary,  
360 01 Karlovy Vary

INVESTOR : Statutární město Karlovy Vary,  
Moskevská 2035/21,  
361 20, Karlovy Vary

STUPEŇ : Projekt pro provedení stavby

OBSAH : Průvodní zpráva

Zak.č. : 03-12/2015  
Datum : leden 2016  
Vypracoval : Ing.David Pokorný

## **A) PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

### **A.1. Identifikační údaje**

#### **A.1.1 Údaje o stavbě:**

- a) Název stavby:** Zámecká věž a plato zámeckého vrchu  
I. etapa-zpřístupnění historických sklepů
- b) Místo stavby:** ul. Tržiště 2119/10,  
parc.č.1212/1 a 1212/2, v kat.území Karlovy Vary,  
360 01 Karlovy Vary
- c) Předmět dokumentace:** Projekt pro provedení stavby

#### **A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi:**

Statutární město Karlovy Vary,  
Moskevská 2035/21,  
361 20, Karlovy Vary

#### **A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace:**

Ing. David Pokorný  
Kolová č.p.96,  
360 01 Karlovy Vary  
IČO: 492 20 624  
M: 603 841 069  
E: [d.pokorny@pokornyatelier.cz](mailto:d.pokorny@pokornyatelier.cz)

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

Podkladem ke zpracování projektu byla zpracovaná studie + připomínky a požadavky investora. Pro účely projektových prací byly použity tyto vstupní podklady:

- snímek z katastru nemovitostí
- polohopisné a výškopisné zaměření
- zaměření stávajícího stavu 1.PP a 1.NP

Kontrola zájmového území byla posouzena porovnáním mapových podkladů platného územního plánu.

### **A.3. Údaje o území**

#### **a) Rozsah řešeného území:**

Zámecká věž je v centru Karlových Varů, uvnitř lázeňského území. Objekt stojí na pozemku parc.č.1212/1 a pozemek 1212/2 slouží pro dopravu a parkování. Tento projekt řeší pouze úroveň 1.PP a část 1.NP (vstupní schodiště). V dalších etapách bude řešeno celé okolí objektu a vnitřní prostory v dalších podlažích.

Tato I.etapa má zajistit zpřístupnění historických sklepů veřejnosti a to je zajištěno obnovením přístupu pomocí zakrytého schodiště u západní strany venkovní terasy.

**Dokumentace navazuje na předchozí žádost podanou na příslušném stavebním úřadě, kde se v souvislosti s nespolupracujícím nájemcem nepodařilo ve stanovené lhůtě žádost náležitě doplnit.**

**b) Dosavadní využití, zastavěnost území:**

Řešený objekt je v současnosti využíván jako restaurace. Vlastníkem nemovitosti je objekt pronajmut soukromému subjektu. Vzhledem k plánovaným úpravám celé Zámecké věže, bude nutno nájemní vztah ukončit.

**c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.):**

Předmětný objekt je součástí vnitřního lázeňského území a památkové zóny. Z těchto důvodů je nutno přistoupit k návrhu stavebních úprav, použitých materiálů a zvolených technologických postupů.

**d) Údaje o odtokových poměrech:**

Odtokové poměry nejsou stavebními úpravami vnitřních i venkovních prostorů ničím ovlivněny a dešťové vody jsou svedeny do stávající dešťové kanalizace.

**e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování:****Území lázeňství**

Zájmový objekt Zámecké věže a přiléhající pozemek parc.č.1212/2 jsou dle platného územního plánu města na území lázeňství – L.

Navrhované stavební úpravy jsou svojí velikostí, náplní a vybavením v souladu s územním plánem i podmínek regulačního plánu.

**f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území:**

Tato dokumentace pro provedení stavby zpracovává stavební úpravy uvnitř a vně objektu tak, aby bylo možno stávající dispozici v 1.PP rozdělit na dvě samostatné funkční části – provozně, přístupem apod.

Vychází se především s požadavků investora pro tento konkrétní případ. Při projektování stavby se vycházelo z obecných požadavků na výstavbu.

**g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:**

Vzhledem k rozpracovanosti projektové dokumentace ještě nejsou známy všechny požadavky dotčených orgánů. Projekt byl ve fázi studie konzultován s odborem památkové péče MMKV, který k navrhovanému řešení dal souhlas.

**h) Seznam výjimek a úlevových řešení:**

V dokumentaci se nenacházejí žádné výjimky ani úlevová řešení.

**i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic:**

Vlastní realizace rekonstrukce není věcně ani časově podmíněna související výstavbou v dané lokalitě. Jedná se o klidovém lázeňském území v centru města.

**j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby:**

Parc.č.	Druh pozemku	Způsob využití	Vlastník pozemku
1212/1	zastavěná plocha a nádvoří	-	Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 361 20, Karlovy Vary
1212/2	ostatní plocha	ostatní komunikace	Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 361 20, Karlovy Vary

#### **A.4. Údaje o stavbě**

##### **a) Nová stavby nebo změna dokončené stavby:**

Jedná se o stavební úpravy stávající stavby.

##### **b) Účel užívání stavby:**

Stávající stavba bude rozdělena v 1.PP tak, aby větší část mohla dále sloužit jako zázemí pro kuchyň restaurace.

Menší oddělená část bude určena široké veřejnosti, která tím bude mít možnost, prohlédnout si za doprovodu průvodce původní spodní stavbu historické tvrze.

##### **c) Trvalá nebo dočasná stavby:**

Jedná se o stavbu trvalou.

##### **d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.):**

Stavba je vedena jako nemovitá kulturní památka.

##### **e) Údaje o dodržení technických požadavků stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb:**

Projektová dokumentace splňuje všechny technické a obecné požadavky, bez nutnosti řešení obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

##### **f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů:**

Vzhledem k rozpracovanosti projektové dokumentace, ještě nejsou známy všechny požadavky dotčených orgánů.

##### **g) Seznam výjimek a úlevových řešení:**

V dokumentaci se nenacházejí žádné výjimky ani úlevová řešení.

##### **h) Navrhované kapacity stavby:**

plocha pozemku parc.č.1212/1	209,0m <sup>2</sup>
plocha řešených sklepních prostor	38,2m <sup>2</sup>
úroveň podlaží	1.PP

##### **i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.):**

Vzhledem k rozsahu a druhu stavby jsou bilance řešeny jednotlivými profesními specialisty v jejich projekčních částech dokumentace.

V základu se jedná pouze o část elektroinstalace, která zajišťuje základní světelné a zásuvkové rozvody. Jedná se řádově o jednotky kW.

##### **j) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy):**

Vzhledem k rozsahu stavby – zpřístupnění historických sklepů a návaznosti na inženýrské sítě je předpokládána lhůta rekonstrukce cca 2 měsíce. Celková doba výstavby bude upřesněna vhodnou volbou a koordinací stavebních činností. S ohledem na rozsah stavby a její náročnost se nepředpokládá členění stavebních prací na jednotlivé etapy.

**k) Orientační náklady stavby:**

předpokládané investiční náklady

0,5 mil Kč

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

S ohledem na rozsah stavby a její náročnost se nepředpokládá objektová skladba projektu.

Vypracoval: Ing. David Pokorný

Datum: 03/2016