a. průvodní zpráva

**A 1. identifikační údaje**

|  |  |
| --- | --- |
| Název stavby : | **AREÁL TJ LOKOMOTIVA - ETAPA II – DEMOLICE TRIBUNY** |
| Druh stavby : | Stavba občanského vybavení |
| Místo stavby : | Stadion Lokomotiva Cheb, U stadionu 1295/1, Cheb |
| Čísla parcel stavbou zasažených : | st. 2610, 1728 |
| Katastrální území : | 6500919, Cheb |
| Obec : | Cheb |
| Kraj: | Karlovarský |
| Generální projektant : | Ing. Jiří Šedivec – Staving Ateliér  Školní 27, 312 06 Plzeň  Kancelář – nám. gen . Píky 8, 301 58 Plzeň  IČ 47704993, ČKAIT 0201167 |
| Speciální projekty : | Milada Štědronská – Rozpočet a výkaz výměr  Ing. Zbyněk Nový, ČKAIT 0201257, statika |
| Stavebník : | Město Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14,  350 02 Cheb, IČ 00253979 |
| Provozovatel : | Chetes, s.r.o., Pelřimovská 2268/1, 350 02 Cheb  IČ 25208845 |
| Stupeň projektu : | Dokumentace pro ohlášení odstranění stavby |
| Schvalující orgán : | Odbor stavební a životního prostředí při MÚ Cheb |
| Termín odstranění stavby : | 3Q 2019 |
| Datum zpracování dokumentace : | 03/2018 |

# A 2. seznam vstupních podkladů

- Studie využitelnosti areálu Lokomotiva Cheb zpracovaná naší projektovou kanceláří v roce

2014

- Výškopisné a polohopisné zaměření areálu Lokomotiva zajišťované MÚ Cheb

- Zaměření současného stavu upravovaných prostorů provedené naší projektovou kanceláří

- Konzultace rozpracovanosti projektu se zástupci stavebníka

- Konzultace rozpracovanosti projektu se zástupci provozovatele

- Snímek pozemkové mapy

- Informace o parcelách z katastru nemovitostí

- Archivní projektová dokumentace objektu tribuny a šaten

- Fotodokumentace zájmového území

- Ověřené zákresy podzemních inž. sítí v zájmové oblasti

- Plná moc vlastníka nemovitosti pro zpracovatele dokumentace na zastupování ve věci

odstranění stavby s dotčenými orgány

# A 3. ÚDAJE o území

**A 3.1.** **údaje o ÚZEMÍ, VE kterém se odstraňovaná stavba nachází**

Stavba tribuny a víceúčelového hřiště určená k odstranění se nachází na ploše areálu stadionu TJ Lokomotiva Cheb na adrese U stadionu 1295/1, Cheb.

Areál stadionu TJ Lokomotiva Cheb je situován v zastavěném území  jižní části města Cheb v lokalitě vymezené z východu železničním nádražím z jihu železniční tratí a obytnou zástavbou ze severu a západu. Areál stadionu je ohraničen ulicemi U stadionu a Dyleňská. Na jižní hranici areálu navazuje plocha s nevyužívaným hřištěm vymezená na jižní hranici ulicí Šeříkovou. Tato plocha však není součástí areálu TJ Lokomotiva Cheb.

Území, kde je areál stadionu umístěn, je vyznačeno v příloze situace širších vztahů.

**A.3.2 údaje o ochraně území**

Území, kde se odstraňovaný objekt nachází, není součástí památkové zóny města či chráněného území. Areál stadionu není v  inundační zóně vodoteče, není na poddolovaném území, není v prostoru ochranných pásem dopravních cest ani není součástí chráněného krajinného území. Při odstraňování objektu nedojde k ohrožení veřejné zeleně.

Sousední pozemek parcely 1279/5 ze kterého bude demolice prováděna, není pod ochranou zemědělského půdního fondu.

Stavebník poskytl situaci výškopisného a polohopisného zaměření, na které jsou vyznačeny inženýrské sítě areálu. S ohledem na skutečnost, že odstraňovaný objekt bude odpojován od stávající vodovodní přípojky, a přípojky plynu byly u správců inženýrských sítí, které lze v oblasti předpokládat zajišťovány ověřené zákresy sítí v zájmovém území. Ověřené zákresy inž. sítí jsou obsaženy v dokladové části dokumentace. Dotčené inž. sítě jsou zakresleny do situace dokumentace.

Přístup na staveniště, které bude umístěno na volné ploše areálu stadionu v blízkosti bouraného objektu, bude umožněn stávajícím vjezdem z místní komunikace v ulici U stadionu.

Zpracovateli této dokumentace nejsou známy jiné údaje o ochraně území kolem odstraňované stavby, které by bránily provedení demolice objektu a uvedení pozemku do souladu s využíváním území.

**A.3.3 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Dokumentace pro odstranění stavby bude předkládána Odboru stavebnímu a životního prostředí MÚ Cheb s žádostí o vydání stanoviska k nakládání s odpady a stanoviska za jakých podmínek bude možno stavbu odstranit.

Stanovisko zmiňovaného dotčeného orgánů bude obsaženo v dokladové části této dokumentace. V dokladové části projektu jsou obsažena i stanoviska dotčených správců sítí Chevak, ČEZ ICT, ČEZ Distribuce, RWE a Terea.

**A.3.4 seznam sousedních pozemků nezbytných pro provední**

**bouracích prací**

Objekt tribuny navrhovaný k odstranění je postaven na parcele st. 2610. Tato parcela má dle údajů z KN vyznačen druh pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří se stavbou občanské vybavenosti bez čísla popisné a orientačního.

Sousední pozemková parcela 1728, ze které bude demolice prováděna a na které bude umístěno dočasné zařízení staveniště má v KN vyznačen způsob využití jako sportoviště a rekreační plocha a druh pozemku jako ostatní plocha.

Odstraňované víceúčelové hřiště za objektem tribuny není v KN podchyceno. Hřiště je umístěno na pozemkové parcele areálu 1728.

Parcela 1728 a parcela 2610 a objekt tribuny na ní postavený je v majetku stavebníka.

Přístup na staveniště, které bude umístěno na volné ploše areálu stadionu v blízkosti bouraného objektu, bude umožněn stávajícím vjezdem z místní komunikace v ulici U stadionu.

V přikládaných mapových a katastrálních podkladech je barevně vyznačeno umístění parcely odstraňované stavby a zmiňovaná sousední parcela.

**A 4. ÚDAJE o stavbě**

**A 4. 1 Druh a účel odstraňované stavby**

Objekt tribuny a přístaveb šaten je stavba občanské vybavenosti, která sloužila jako kryté hlediště pro diváky a jako sociální zázemí a šatny pro hráče kopané.

Víceúčelové hřiště bylo využíváno k tréninku sportovců popř. k rekreačnímu využití sportovní veřejnosti. Víceúčelové hřiště za objektem tribuny je sice provozu schopné, ale svým umístěním nezapadá do koncepce rozvoje sportovního areálu.

V současné době je objekt tribuny se šatnami nevyužíván a svým umístěním v areálu nezapadá do koncepce rozvoje sportovního areálu. Objekt se dlouhodobě neudržuje a v důsledku toho je na pokraji havarijního stavu. Objekt vytváří bezpečnostní riziko v ohrožení života a zdraví návštěvníků a sportovců areálu TJ lokomotiva.

**A 4.2 údaje o ochraně odstraňované stavby**

Odstraňovaný objekt tribuny a víceúčelové nejsou památkově chráněni. Lokalita, kde se stavby nachází, není památkovou zónou, kde by vznikla nutnost konzultovat odstranění stavby s NPÚ.

Dle výpisu z katastru nemovitostí nejsou pro parcelu st.2610 vyznačeny žádné způsoby ochrany či omezení vlastnického práva. Dle údajů z KN není pro stavbu na parcele st. 2610 vyznačen žádný způsob ochrany objektu. Stejně tak tomu je i pro parcelu 1728, kde v KN není vyznačen žádný způsob ochrany či omezení vlastnického práva.

**A 4.3 údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Dokumentace pro odstranění stavby bude předkládána Odboru stavebnímu a životního prostředí MÚ Cheb s žádostí o vydání stanoviska k nakládání s odpady a stanoviska za jakých podmínek bude možno stavbu odstranit.

Dokumentace byla v průběhu zpracování předložena zástupcům vlastníka a provozovatele areálu. Jejich stanovisko bylo zohledněno při zpracování projektové dokumentace.

Stanoviska zmiňovaných dotčených subjektů budou obsažena v dokladové části této dokumentace.

**A 4.4 stávající kapacity odstraňované stavby**

V archivu stavebního úřadu byla dohledána neúplná původní archivní dokumentace budovy. Tato dokumentace a zaměření současného stavu byly podkladem pro zpracování zjednodušené schematické stavební dokumentace pro potřeby řízení na odstranění stavby a pro zpracování podkladů pro výběr zhotovitele demolice.

Z dokumentace byl odvozen počet míst pro diváky. Kapacita tribuny byla navržena pro 500 osob. Z dokumentace přístaveb šaten vyplývá, že šatny byly navrženy pro 20osob.

Z velikosti víceúčelového hřiště vyplývá, že hřiště je určeno pro max. 12 hráčů.

**A 4.5 základní předpoklady pro odstranění stavby**

Odstranění objektu bude zahájeno na základě rozhodnutí o odstranění stavby vydaného stavebním úřadem. Při provádění demolice bude postupováno ve smyslu vydaného rozhodnutí, dle závazných stanovisek dotčených orgánů a dle podmínek stanovených pro demolici vlastníkem areálu. Vlastník stavby v souladu s § 128 odst. Odpovídá za to, že odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem, který má oprávnění k odstraňování staveb. Před zahájením odstraňování stavby nahlásí vlastník stavby na odbor stavební a životního prostředí firmu, která bude odstraňování stavby provádět, a to včetně odpovědné osoby a kontaktu na ní.

Na vymezené ploše areálu bude na ploše bývalé běžecké dráhy a na části travnaté plochy původního hřiště umístěno zařízení staveniště a zájmová oblast demolice se oplotí.

Před zahájením prací bude prověřeno, že objekt je odpojen od přípojek inženýrských sítí vody, plynu a elektrické energie.

Dle sdělení správce areálu je objekt tribuny odpojen od distribuční sítě elektrické energie v rozvodně umístěné v objektu sportovní haly. Přípojka z rozvodny k objektu tribuny a k VO je nefunkční bez napájení. Stávající rozpojovací skříň osazená na odstraňovaném objektu bude zdemontována. V rámci zemních prací bude stávající napájecí kabel odstraněn.

Stávající vodovodní přípojka z uličního řadu je zakončená vodoměrnou šachtou umístěnou ve svahu za oplocením areálu. Vodovodní přípojka od uličního řadu k vodoměrné šachtě bude po dobu demolice provozovatelem vodovodní sítě společností Chevak uzavřena. Vodovodní potrubí za vodoměrnou šachtou k objektu tribuny bude zdemontováno. Odstraňovaný objekt není napojen kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizační síť. Napojení objektu na areálovou kanalizační síť bude na revizní šachtě zalepeno. Stávající kanalizační potrubí bod objektem bude ve výkopu obnaženo a zdemontováno. Objekt přístavby šaten je napojen na areálovou přípojku plynu. Objekt tribuny a šaten je v současnosti od rozvodu plynu odpojen. Nefunkční přípojka bude v rámci výkopových prací obnažena a zdemontována.

Z lustrace veřejných inženýrských sítí a údajů poskytnutých majitelem areálu vyplývá, že kromě výše popsaných napojení neohrozí provedení demolice jiné sítě veřejné technické infrastruktury ani sítě majitele areálu.

Odstraňování stavby bude prováděno dodavatelsky stavební firmou oprávněnou provádět demoliční práce.

**A5. členění odstraňované stavby**

Odstraňovaná stavba tribuny a víceúčelového hřiště představuje z hlediska etapizace rozvoje areálu pouze jeden stavební objekt. Demoliční práce však budou prováděny ve dvou etapách.

V první etapě bude odstraněno víceúčelové hřiště a chodník vedený podél hřiště. V této etapě budou zdemontovány nefunkční kabely a potrubní přípojky vody a plynu.

V následující druhé etapě budou zbourány přístavky šaten u zadní stěny tribuny. Materiál z této etapy demolice bude soustřeďován na plochu uvolněnou po odstraněném hřišti. Po této demolici bude provedeno rozebrání ocelové konstrukce tribuny a následně pak bude provedeno vybourání hlediště tribuny.

Doba trvání bouracích prací a úpravy území je uvažována v trvání cca tří měsíců. Skutečný termín zahájení prací bude určen vlastníkem nemovitosti, který je navrhovatelem odstranění staveb.

03/2018 vypracoval : Ing. Jiří Šedivec