

akce:  
REVITALIZACE  
p.p.č. 2069/11 a 2421/2

paré:  
investor:  
město Cheb  
nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20, Cheb

část:  
Návrhová část

název:  
A. Průvodní zpráva

ATELIÉR KRAJINÁŘSKÉ ARCHITEKTURY MARIÁNSKÉ LÁZNĚ



<https://www.atelierRakos.cz/>

Hlavní třída 279/7,  
353 01 Mariánské Lázně  
GSM: +420 775606326  
email: tomasrakos@gmail.com

datum:  
07/2020

stupeň dokumentace:  
PDPS

vypracovala:  
Ing. Veronika Jiřinová

odpovědný projektant:  
Ing. Tomáš Rákos

číslo:  
1

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### **A.1 Identifikační údaje**

#### **A.1.1 Údaje o stavbě**

**a) název stavby**

Revitalizace Skalka na p.p.č. 2069/11 a 2441/23, k.ú. Cheb

**b) místo stavby (adresa, č. popisná, katastrální území, parc. čísla pozemků)**

Kraj Karlovarský, katastrální území Cheb, pozemek p. č. 2069/11 a 2441/23.

**c) předmět dokumentace**

Projektová dokumentace pro provedení stavby.

#### **A.1.2 Údaje o žadateli**

Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20, Cheb

Zastoupené panem starostou – Mgr. Antonínem Jalovcem

Tel GSM: 354 440 555, e-mail jalovec@cheb.cz

IČO: 00253979 / DIČ: CZ00253979

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

**a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla (právnícká osoba)**

Ing. Tomáš Rákos / Atelier Rákos s.r.o.

- projekce v oboru zahradní a krajinářská architektura

IČO: 069 78 282, DIČ: CZ 06978282

Hlavní 279/7, 353 01 Mariánské Lázně

tel. GSM.: +420 775606326, e-mail – tomasrakos@gmail.com

**b) jméno a příjmení hlavního projektanta, č. v evidenci autorizovaných osob vedené ČKA nebo ČKAIT, s vyznačeným oborem popřípadě specializací jeho autorizace**

Ing. Tomáš Rákos, ČKA 04.585 - projekce v oboru zahradní a krajinářská architektura

**c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace včetně č. v evidenci autorizovaných osob, s vyznačeným oborem příp. specializací**

zodpovědný projektant

- Ing. Tomáš Rákos, ČKA 04.585

projekce v oboru zahradní a krajinářská architektura

autor

- Ing. Veronika Jiřinová

oceněný soupis prací

- Ing. Tomáš Rákos, ČKA 04.585

projekce v oboru zahradní a krajinářská architektura

**A.2 Seznam vstupních podkladů**

- snímek z katastrální mapy, ortofoto
- podklady z www.cuzk.cz
- podklady o existenci inženýrských sítí od jejich správců (CETIN a.s., ČD – Telematika a.s., ČEZ a.s., ČEZ LDS s.r.o., GasNet s.r.o., Chetes s.r.o., Chevak Cheb a.s., Terea Cheb s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s. a Vodafone Czech Republic a.s.)
- katastrální mapa
- pasport veřejných komunikací
- stromy pod kontrolou
- geodetická dokumentace skutečného provedení-Cheb, stavební úprava chodníků u nákupního centra Skalka na p.p.č. 2069/11, k.ú. Cheb a novostavba pěšin pro pěší na p.p.č. 2070/7, k.ú. Cheb

**A.3 Údaje o území**

Kraj: Karlovarský  
Město: Cheb, ul. Přátelství  
Katastrální území: Cheb

**a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území**

Předmětné pozemky se nacházejí v zastavěném území města Cheb, v části sídliště Skalka v ulici Přátelství.

Řešené území je tvořeno plochou veřejné zeleně. Jedná se o komplexní úpravu centrálního prostoru ohraničeného budovami, ze severní části budovou potravin Ohana, ze západní části Pizzerií Skalka a z jižní strany Restaurací Skalka a Poštou Cheb 4. Stavba je navržena na pozemcích města Cheb.

**b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)**

Předmětné pozemky stavby neleží v rozsáhlém chráněném území. Staveniště neleží v blízkosti záplavového území.

**c) údaje o odtokových poměrech**

Pozemky stavby jsou převážně rovinaté. Pouze část území je svažité, a to při západní hranici řešeného území, za budovou Pizzerie Skalka. Na staveništi nebyl proveden inženýrsko-geologický průzkum. Dešťové vody stékají přirozeně dle konfigurace terénu.

**d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování**

Z hlediska územního plánu zahrnuje řešené území funkční plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).

**e) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Z legislativního hlediska se na řešený objekt vztahuje územní plán města, v němž je součástí funkční plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM). Navržený objekt splňuje požadavky na využití území.

**f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Dotčenými orgány jsou správci IS. **Trasy sítí zakreslené v situaci jsou pouze orientační podle podkladů poskytnutých správcem příslušné sítě. Skutečný průběh trasy bude vytyčen na stavbě, zhotovitel provede vizuální kontrolu tras s projektem, na možné**

**odchyly upozorní při přejímce staveniště!** Výsadby budou umístěny s ohledem na sítě technické infrastruktury.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou navrženy žádné výjimky ani úlevová řešení.

**h) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Nejsou známy žádné související a podmiňující investice.

**i) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby  
(podle katastru nemovitostí)**

**Dotčené pozemky:**

Katastrální území	Parcela	Výměra /m <sup>2</sup> /	Druh pozemku	Využití	Vlastník	Ochrana
k. ú. Cheb	2069/11	4092	ostatní plocha	zeleň	Město Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 02, Cheb	-
k. ú. Cheb	2441/23	154	ostatní plocha	silnice	Město Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 02, Cheb	-

Sousední pozemky: viz [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)

**A.4 Údaje o stavbě**

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o změnu (obnovu, rekonstrukci) stávajícího veřejného prostoru.

**b) účel užívání stavby**

Stavba je součástí veřejné zeleně, cílem je zatraktivnění veřejného prostranství. Jedná se především o zvýšení estetické úrovně, zlepšení mikroklimatických podmínek a v neposlední řadě i zvýšení biodiverzity.

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalou.

**d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)**

Předmětné pozemky nejsou evidovány jako nemovitá kulturní památka a nejsou evidovány jako VKP.

**e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**

Vzhledem k charakteru stavby není relevantní.

**f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů.**

Nejsou známy.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Výjimky a úlevová řešení nejsou známy.

**h) dosavadní využití a zastavěnost území**

Na místě stavby se nachází volné plochy veřejného prostranství. Řešené území je přístupné ze silnice.

**i) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/pracovníků apod.)**

Řešené území: cca 2 300 m<sup>2</sup>

**j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy apod.)**

zahájení stavby: 2020-2021  
ukončení stavby: 2021-2022

Předpokládaný postup výstavby:

- Přípravné práce,
- Chemické odplevelení,
- Osazení betonových dlaždic,
- Krajinářské úpravy a výsadba,
- Dokončení krajinářských úprav,
- Demontáž 2 ks stávajících parkových laviček
- Montáž mobiliáře,
- Předání stavby k užívání.

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

**SO 01** – Parkové komunikace

**SO 02** – Vegetační úpravy

**SO 03** – Mobiliář a vybavenost

**Poznámky a doplnění investora:**

V Mariánských Lázních  
datum: 07/2020

Vypracoval: Ing. Tomáš Rákos