



vypracoval: Ing. Zajíc František Ing. Zajíc František	<i>JZ</i>	stupeň: územní studie
autorizace: Ing. Arch. Jiří Smolik VYŠEHRAD ateliér		datum: duben 2010 č. zakázky: –

investor: Město Pacov, Náměstí Svobody 320, 395 01 Pacov

akce: Revitalizace bývalého vojenského autoparku
– využití pro školy, spolky a veřejnost

2

č.paré:

Souhrnná zpráva

1) Urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení

a) zhodnocení staveniště a stávající stav

Řešené území se nachází v centru města, v těsném sousedství zámeckého areálu, od kterého je oddělené ulicí Karmelitánskou. Nejedná se o nemovitou kulturní památku. Celé území je však součástí městské památkové zóny a je zařazené do části A určující charakter památkové zóny.

V posledních několika desetiletích byla plocha využívána armádou jako autopark se strážnicí (KTS), stanicí PHM a dílnou údržby (TOV). Téměř celá plocha byla armádou uměle srovnána a zpevněna betonovými silničními panely. Jako oplocení slouží dochovaná původní ohradní zeď v různém stupni poškození. Na východní straně chybí zakrytí koruny zdi, což má za následek narušení zdiva celé koruny. Na severní straně již došlo ke zřícené části této zdi a další část zdi je nestabilní a je oddělena velkou svislou trhlinou.

Na severním okraji území (vně ohradní zdi) se nachází 6 lip, z toho 3 stromy jsou hodnotné vzrostlé stromy. Další 3 stromy jsou mladší a v horším zdravotním stavu, navíc zastíněné okolními staršími lípami a jasaný na druhé straně ulice.

Podél severní a východní hranice areálu je na vnitřní straně zemní svah s nepravidelným sklonem, který je porostlý náletovými dřevinami většinou okolo 2 m výšky. Převažují jasaný a jívy. Pár obdobných náletů se ještě nachází uvnitř areálu v provozně hluchých místech.

Areál poskytuje dostatečné plochy pro zařízení staveniště. Je dobře dopravně dostupný ze stávající ulice Karmelitánské. Do areálu je přivedena elektrická energie, městský vodovod a městská kanalizace. Dimenze jsou dostatečné pro zajištění energie po dobu stavby.

Řešené území je pro svůj historický původ možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 památkového zákona. Z tohoto důvodu je stavebník povinen zemní práce související s provedením stavebních a demoličních prací oznámit již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Praze nebo v Brně, oddělení archeologických výzkumů, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo Královopolská 147, 612 00 Brno.

b) urbanistické a architektonické řešení stavby

Cílem studie je ověřit možnost využití bývalého vojenského autoparku v prvním kroku revitalizace celého prostoru. V této fázi je záměrem provést opravu ohradní zdi, výměnu vjezdových vrat, odstranění menších, novodobých staveb zřízených armádou a demontáž panelové plochy.

V části autoparku bude část plochy po demontáži panelů zadlážděna žulovou dlažbou 10x10cm a bude využívána jako parkoviště. Zbývající část plochy bude zatravněná. V ploše je navržena okružní mlatová cesta doplněná mobiliářem (lavičky a odpadkové koše) Podél východní a jižní strany budou vysazeny krátkověké listnaté stromy (jeřáby ptačí).

Navržené využití je dle schváleného územního plánu Pacov přípustné, neboť se jedná o zařízení dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území a zábavní a sportovně rekreační plochy městského významu.

V rámci navržených úprav je záměrně zvolená velmi jednoduchá úprava zelených ploch s omezeným rozsahem vzrostlé zeleně. Toto řešení nebrání uvažovanému sportovně rekreačnímu využití ani nebrání a neblokuje možnosti další výstavby v tomto území v budoucnu. Možnosti výstavby nových budov v tomto území je však nutné ověřit další územní studií, po ujasnění budoucího investičního záměru.

c) technické řešení

Bourací práce

Bude provedena demolice všech 3 stávajících budov a dále betonové plochy u stanice PHM (objekt na st.p.č.1956), nájezdových ramp u severního vjezdu a části poškozené ohradní zdi v severní části na okraji zříceného úseku. Součástí bouracích prací bude rovněž demontáž všech silničních panelů a demontáž stávajících vrat.

Kácení dřevin

Podél vnější strany severní ohradní zdi budou pokáceny 3 mladší lípy. Při kácení je nutno postupovat v souladu s ustanovením zák.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v pozdějším znění.

Veškerá náletová zeleň uvnitř dvora bude odstraněna včetně kořenů, aby bylo možné plochu urovnat a osít trávou.

Oprava ohradní zdi

V severní části bude provedeno snížení nadezděné části zdi na původní úroveň. Snížení ohradní zdi bude provedeno rovněž na východní straně areálu odbouráním poškozené koruny zdiva.

Stávající nesoudržné omítky budou odstraněny včetně proškrábání spár. Budou provedeny lokální opravy zdi včetně došibrování spár a zajištění a vyrovnání koruny zdiva na východní straně. Doplnění zdi musí být prováděno kamenným zdivem s využitím původního vybouraného materiálu. Práce musí být provedeny tak, aby byl zachován původní výraz a vzhled ohradní zdi. Použití cihel je možné pouze v novodobé části zdi z cihelného zdiva. Kamenné zdivo bude ponecháno režné. Spárování musí být provedeno tak, aby byl zachován původní výraz zdi. Malta pro spárování smí být míchána pouze s malým množstvím cementu. Omítnuta bude pouze část zdi proti zámeckému areálu. Omítka bude hladká, štuková z vápenné malty s malým přídavkem cementu.

Koruna zdi bude chráněna stávajícími cihelnými tvarovkami a novými bobrovkami ukládanými do malty.

Ocelový plot

V severní části ohradní zdi bude stávající provizorní dřevěný plot nahrazen novým plotem ocelovým. Provedení plotu bude obdobné jako v zámeckém parku. Dochovaná spodní partie ohradní zdi, která bude v tomto místě plnit funkci podezdívky plotu, bude upravena a začištěna shodnými postupy jakými bude opravována ohradní zeď ve zbývajících částech areálu.

Obdobně budou nahrazena stávající plechová vrata v obou vjezdech do autoparku. Severní vjezd bude zrušen a nahrazen pouze oplocením. Jižní vjezd bude zachován. Vrata budou dvoukřídlová o průjezdné šířce 6,0 m a budou doplněna plotovými poli a vrátky pro pěší. S ohledem na šířku vrat budou obě křídla doplněna pojezdovým kolečkem s pružinou. Součástí osazení plotu bude oprava podezdívky.

Zpevněné plochy

Část plochy areálu bude zpevněna novou kamennou dlažbou a bude využívána jako parkoviště. V ploše odbouraného objektu na st.p.č.1956 a v části navazující, dnes betonové plochy, bude proveden nový podklad pod dlažbu v předepsané skladbě. V části plochy pod demontovanými panely bude pouze doplněna podkladní šterková vrstva pro dorovnání výškové úrovně. Nová dlažba bude ze žulových kostek 10x10cm. Po obvodu zpevněné plochy budou osazeny žulové krajníky do betonového lože s opěrou.

Osvětlení parkoviště

Svítlidla VO budou umístěna podél východní strany parkoviště v zeleném pásu. Ve studii jsou uvažovány stožáry výšky 4,0m. Přesný typ nově osazovaných osvětlovacích stožárů bude upřesněn investorem před vlastním prováděním stavby.

Napájení osvětlení bude zajištěno ze stávajícího elektroměrového rozvaděče, který je umístěný na vnější straně ohradní zdi.

Trvalé dopravní značení

Pro parkoviště bude nutné provést nové trvalé dopravní značení. Značení bude navrženo v dalším stupni projektové přípravy a bude projednáno s POLICÍ ČR.

Kanalizace

Zpevněná plocha parkoviště bude odvodněná novou kanalizací s vřazeným odlučovačem ropných látek. Kanalizace bude napojena novou přípojkou do stávající městské kanalizace v Karmelitánské ulici.

Vodovod

Bude provedena rekonstrukce stávající vodovodní přípojky. Stávající potrubí bude v původní trase nahrazeno novým potrubím. Za ohradní zdi bude v zeleném pásu umístěna nová vodoměrná šachta. Povrch v trase přípojky bude uveden do původního stavu.

Zatrávněné plochy

Stávající svahy po obvodu dvora budou po odstranění náletové zeleně doplněny hlínou a dorovnány. V celé ploše budou ohumusovány a osety trávou.

V ploše po odstraněných panelech bude doplněna hlína a ornice v celkové tloušťce 50cm a plocha bude oseta trávou.

V zatrávněné ploše bude provedena mlatová cesta s příčným sklonem 2%. Lemovaná bude betonovými zahradními obrubníky, které budou ukládány do betonového lože a budou zapuštěny do úrovně povrchu cesty.

Podél cesty budou umístěny lavičky a odpadkové koše. Provedení mobiliáře bude shodné jako na protilehlém zámeckém nádvoří. Na východním a jižním okraji plochy budou vysazeny jeřáby ptačí.

Souhrnná technická zpráva je nedílnou součástí studie !