

STUDIE PROVEDITELNOSTI REALIZACE

Revitalizace náměstí T.G.M, Kraslice

(objednávka číslo: OBJ/0272/2023)



Ing. FRANTIŠEK MANDOVEC
* autorizovaný inženýr pro pozemní stavby *

Ing. JAN DŘEVÍKOVSKÝ
* autorizovaný architekt - krajinářská architektura (A3) *

OBSAH

Úvodní informace o zpracovateli studie proveditelnosti	3
Základní informace o městě	3
Charakteristika projektu.....	4
Prostor 1/1, 2/2, 199. (ul. Havlíčkova, Tyršova, Pohraniční stráže, zastávka autobusu).....	4
Návrh řešení:	4
Náměstí T.G. Masaryka	9
Návrh řešení:	9
Úprava části nábřeží na levém břehu Svatavy (pod kulturním domem)	14
Návrh řešení:	14
Úprava ulice „Pohraniční stráže“	17
Řešení:	17
Možnosti financování projektu	19
Zelená infrastruktura	19
Závěrečné shrnutí	24

Úvodní informace o zpracovateli studie proveditelnosti.

Obchodní jméno, sídlo, IČO zpracovatele	ARTENDR s.r.o. Nádražní 67, 281 51 VELKÝ OSEK IČ: 24190853
Členové zpracovatelského týmu	PhDr. Bc. Marek Semerád, jednatel společnosti Ing. František Mandovec, projektant Ing. Jan Dřevíkovský, autorizovaný architekt
Kontakt na zpracovatele	+420 605 283 808 info@artendr.cz
Datum vypracování	srpen/2023

Základní informace o městě

Obchodní jméno	Město Kraslice
Sídlo	Náměstí 28. října 1438, 358 01 Kraslice
IČO	00259438
DIČ	CZ 00259438
Vyřizuje	Bc. Lucie Dupalová
Kontakt na zástupce	+420 352 370 451 dupalova@meu.kraslice.cz

Charakteristika projektu

Malebné město Kraslice se nachází v okrese Sokolov v Karlovarském kraji, v Krušných horách, konkrétně v jejich západní části. Městem protéká řeka Svatava. Původní vesnice byla roku 1370 Karlem IV. povýšena na město a nyní čítá přibližně 6 600 obyvatel. Aktuálně je třeba ve městě provést několik úprav. Změny a úpravy jsou aktuálně plánovány pro 4 objekty.

Zhotovení studie proveditelnosti realizace „Revitalizace náměstí T.G.M, Kraslice.“ Studie budou řešit zejména demolici objektu č.p. 2 a č.p. 199, vybudování náplavky za MDK, plochu „náměstí“ v rozsahu dle přiloženého snímku z mapy a vyznačenými hranicemi řešeného území tak, jak bylo definováno při osobním setkání na místě dne 30. června 2023. Zároveň bude součástí studie zjištění dotačních možností (viz. níže).

Všechny navrhované úpravy zájmových prostor jsou charakteru oprav a stavebního doplnění, které vyžaduje zjednodušenou projektovou dokumentaci a ohlášení na stavební (městský) úřad. Výjimkou jsou demoliční práce obou objektů a trafostanice. Tyto práce vyžadují zpracování dokumentace bouracích prací podle přílohy č. 15 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., a ohlášení odstranění podle přílohy č. 15 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.

1.Prostor 1/1, 2/2, 199. (ul. Havlíčkova, Tyršova, Pohraniční stráže, zastávka autobusu).

Objekty 2/2, 199 jsou určeny k demolici, včetně staré trafostanice č. 194. Zachována zůstane budova č. 1/1 (stará radnice) památkově chráněna. V rámci realizace bude zachována a opravena.

Návrh řešení:

Celý prostor leží uvnitř města, je napojen na veškerou infrastrukturu a je cennou stavební parcelou.

Úprava prostoru by měla odpovídat pro dobu do možného zastavení a sloužit městu. Zájmová plocha se skládá z několika volných parcel a památkově chráněné budovy staré radnice. Povrch je v současné době různorodý a rovný.

Volná plocha má 2 590 m².

Sousedství se zastávkou autobusu předurčuje využití plochy pro parkování dopravních prostředků. Parkovací řady by se uspořádaly se šikmým stáním s jednosměrným provozem. Vjezd a výjezd může být ze tří stran (zvolit nejvýhodnější). Zbylé nezpevněné plochy osadit zelení (tráva a stromy). Hranice parkovišť (kromě vjezdu) je nutné zvýraznit obvodovým záhonem, který bude osazen "živým plotem," jehož šířka by měla odpovídat minimálně 1,2 m. Doporučujeme počítat se zřízením závlahového systému.

Na parkovištích je pomalý pohyb vozidel. Může být zvoleno nenáročné, ale vyhovující, zpevnění, které bude možné, při zájmu o zastavěné plochy, jednoduše a bez velkých nákladů odstranit.

Zpevněné plochy mohou být využívány pro pořádání městských aktivit, jako jsou trhy, poutě a jiné. Před zahájením stavebních prací je nutné provést dodatečný průzkum se zaměřením na zjištění starých inženýrských sítí a podzemních prostor (starých sklepů), které musí být zasypány a zásypy zhutněny.

Zájmová plocha je rovná. Pro její odvodnění je potřeba zpracovat projekt na odvod srážkových vod. Navržené zpevnění parkovišť z propustných materiálů a zatravněné plochy přispějí ke zmenšení velikosti odtoku vod. Navrhovaný systém účinného odvodnění může být využit i pro budoucí využívání celého prostoru.



Zadní fasáda radnice a domu pohraniční stráže

DEMOLICE



Zadní fasáda domu k demolicí v ulici Havlíčkova

DEMOLICE



Dům k demolici v ulici Havlíčkova



Zatáčka, radnice a dům k demolici



VIZUALIZACE – po demolici



VIZUALIZACE – po demolici. Pohled z ulice Havlíčkova

2. Náměstí T.G. Masaryka

Výměra náměstí cca 1 324 m².

Plocha náměstí je rovná, jednostranně skloněna k řece Svatavě. Od ulice Pohraniční stráže je oddělena mobilním zábradlím, pro provoz vozidel je náměstí nepřístupné.

Povrch náměstí je z asfaltového koberce a podle provedené sondy, v ulici před sídlem policie, byl koberec položen na řádkovou dlažbu z velkých dlažebních kostek, které jsou položené do pískové lože. Nosné podkladní vrstvy nejsou známy.

Přes plochu náměstí bylo diagonálně položeno páteřní vodovodní potrubí. Předpokládá se, že sejmutá dlažba před zemními pracemi byla odvezena a při zpětném zásypu potrubí nebyla vrácena. Výkop byl zasypán, zhutněn a asfaltový koberec položen přímo na zhutněnou zeminu.

Okolo celého náměstí jsou vystavěny chodníky, oddělené od plochy náměstí kamennými obrubníky.

Návrh řešení:

Asfaltový koberec bude v celé ploše odstraněn, s výjimkou původní řádkové dlažby (odvést k recyklaci). Původní kamenná dlažba bude vyzvednuta a podle možnosti očištěna od zbytků asfaltového koberce. Obnažená pláň bude na porušených místech doplněna podle původních nosných vrstev, dále bude doplněn pískový podsyp a dlažba se položí zpět. Předpokládá se, že velké dlažební kostky nebudou chybět.

Plocha náměstí je vyspádovaná jednotným sklonem k řece Svatavě. Sklon náměstí usnadňuje odtok srážkových vod, jejich část se vsákne spárami v dlažbě.

Při provádění prací na nosných vrstvách náměstí bude zjištěn původní odvod srážkových vod (při existenci). Pokud náměstí nemá původní odvodnění, bude zpracován návrh na jeho vybudování a před zadlážděním náměstí proveden. Dlažba je schopna pojmout část srážkových vod. Nestací však na množství přívalových srážek a na vody z tání sněhu. Pro tyto případy doporučujeme obnovit nebo zavést trubní odvodňovací systém.



Náměstí a stará radnice



Náměstí – budova naproti kulturnímu domu



Náměstí – budova policie a kulturního domu



Náměstí – sonda a řádková dlažba



Ulice směrem od řeky – stará radnice



Vedlejší vchod do budovy policie



Stará radnice. Pohled na náměstí.

3. Úprava části nábřeží na levém břehu Svatavy (pod kulturním domem)

č. kat. 6516/19, 501/1/2, 498.

Prostor mezi budovou kulturního domu a nábřežní zdí Svatavy je částečně zatravněn, částečně pokryt terasami, navazujícími na budovu kulturního domu. Terasy jsou výškově odděleny betonovými obrubníky a plochy zadlážděny zámkovou dlažbou. Prostor je možné uzavřít (plot a budovy) bránou. Koryto řeky oploceno není, vstupu od řeky brání převýšení nábřežních betonových zdí, které vymezují bezpečné koryto řeky, chránící město před povodněmi.

Návrh řešení:

Provést zpevněnou stezku, které by sloužila pro pěší promenádu podél řeky, včetně kočárků, a tak využít klidový prostor vzdálený od provozu ve městě.

Zpevněnou stezku vést podél nábřežní zdi v šířce cca 3,5 m, zpevněnou štěrkem a lehkou štěrkovou nosnou vrstvou. Stezka bude opřena o nábřežní zeď a z druhé strany opatřena chodníkovým obrubníkem, který oddělí zatravněnou plochu. Umístění stezky umožní nerušený výhled na koryto řeky, jejíž těžký kamenný zához je porostlý břehovými rostlinami. Nábřežní zeď musí být opatřena v části stezky jednoduchým zábradlím, zabráňujícím chodcům (dětem) pádu do říčního upraveného koryta.

Okolní travní porosty je nutné obnovit, doplnit ornici, dosít a zavést pravidelnou údržbu (sekání, hnojení). Podél stezky (levá strana po směru toku Svatavy) by bylo vhodné osadit vyšší vegetaci (pomalu rostoucí stromy). Ty vytvoří příjemný doprovod stezky, oživí klidovou zónu a zjemní betonovou úpravu koryta řeky.

Terasy pod kulturním domem jsou tvořeny zpevněnými plochami zámkovou dlažbou a odděleny výškově betonovými obrubníky od zeleně. Povrch zámkové dlažby je vylámán, vlastní plocha je křivá, místy propadlá.

Podle investora budou terasy zachovány. Jejich oprava bude spočívat ve zpevnění a urovnání konstrukcí, které výškově oddělují vlastní plochy teras. Zámkovou dlažbu je potřeba vyzvednout, podkladní vrstvy v propadlých částech doplnit štěrkem (podle původní skladby) a

urovnat. Vyzvednutou dlažbu ohodnotit podle míry opotřebení (ulámané rohy, hrany a znečištění od předchozího provozu). Po provedení úpravy položit zámkovou dlažbu.

Po provedených úpravách vytvořit informační tabule, které stanoví pravidla chování a případnou dobu otevření „korsa podél řeky Svatavy.“



Terasa pod kulturním domem



DEMOLICE

4. Úprava ulice „Pohraniční stráže“

Ulice (silnice) je ve správě kraje a tvoří část dopravního systému města.

Povrch ulice je asfaltový koberec. Ulice je po obou stranách lemována dlážděnými chodníky. Jedná se o typickou ulici ve vnitřním městě, sloužící pro místní dopravu s přiměřeným provozem, s omezenou rychlostí.

Požadavkem investora je provést úpravu mírné zatáčky před „starou radnicí,“ což povede ke spontánnímu snížení rychlosti vozidel.

Řešení:

1. Provést změnu trasy ulice v místě zatáčky, kde volný prostor umožňuje změnu trasy bez nutnosti zúžení průjezdného profilu. Změna trasy ulice spočívá ve zmenšení poloměru zatáčky. Ulice by se přiblížila k ulici Tyršova oddálila se od parcely č. kat. 7126/1. Zbylý povrch po ulici by byl přičleněn k tomuto pozemku. Zmenšení poloměru vyvolává pocit ztíženého průjezdu zatáčkou a vede tak ke spontánnímu snížení rychlosti.
2. Prostor zatáčky a ulice Tyršova umožňuje umístit zde kruhový objezd, který by propojil obě ulice a skutečně snížil rychlost projíždějících vozidel, tím by došlo ke zvýšení bezpečnosti provozu na komunikaci. Úprava ulic by umožnila i snadnější příjezd na navrhované parkoviště u „staré radnice.“

Obě úpravy budou po provedení nově označeny dopravním značením, odsouhlaseným dopravní policií.



Zatáčka k radnici

Možnosti financování projektu

Zelená infrastruktura

Jedná se o síť prvků budovaných v harmonii s přírodou nejčastěji ve městech pro řešení urbanistických a klimatických problémů. zahrnuje vodní prvky pro zachytávání dešťové vody či její čištění. Spolu se zelenými prvky dokáže zvýšit biodiverzitu, kvalitu půdy a stav podzemní vody, omezit znečištění ovzduší a erozi, ušetřit energie, zmírnit mikroklima, omezit přehřívání či zmírnit riziko přívalových povodní. Efektem více zeleně a vodních prvků je také pozitivní vliv na duševní a fyzický stav člověka.

Metodika je certifikovaná **Ministerstvem pro místní rozvoj ČR** a je možné ji okamžitě použít při zpracování územního plánu podle zákona č. 183/2006 Sb. nebo v budoucnu při zpracování územního plánu podle zákona č. 283/2021 Sb.

IDENTIFIKACE VÝZVY:

Priorita	Priorita 2 - Zelená infrastruktura měst a obcí a ochrana obyvatelstva
Specifický cíl	Specifický cíl 2.2: Posilování ochrany a zachování přírody, biologické rozmanitosti a zelené infrastruktury, a to i v městských oblastech, a omezování všech forem znečištění
Informace o doplňkových výzvách	Operační program Životní prostředí Operační program Spravedlivá transformace Operační program Technologie a aplikace pro konkurenceschopnost Národní plán obnovy
Datum a čas vyhlášení výzvy	9.3. 2023, 14:00
Datum a čas zpřístupnění formuláře žádosti o podporu v MS2021+	24.1. 2024, 14:00
Datum a čas zahájení příjmu žádostí o podporu v MS2021+	24.1. 2024, 14:00
Datum a čas ukončení příjmu žádostí o podporu v MS2021+	10.6. 2024, 14:00
Nejzazší datum ukončení realizace projektu	29.10. 2027
Časová způsobilost výdajů	Od 1.1. 2021 do data ukončení realizace projektu

FORMA PODPORY:

Oprávnění žadatelé	Obce, kraje, organizace zřizované nebo zakládané obcemi / kraji, církve, církevní organizace, OSS, PO OSS, veřejné a státní vysoké školy, státní podniky, státní organizace, veřejné výzkumné instituce
Alokace výzvy	Evropský fond pro regionální rozvoj – 1 895 190 626 Kč Státní rozpočet – max. 812 224 554 Kč
Maximální a minimální výše celkových způsobilých výdajů na projekt	Minimální výše: 5 mil. Kč Maximální výše: 100 mil. Kč

ZPŮSOBILÉ VÝDAJE

Přímé výdaje na hlavní část projektu.

Mezi přímé výdaje na hlavní část projektu patří následující výdaje, členěné podle typů způsobilých výdajů:

- pořízení stavby formou výstavby, stavební úpravy, zemní práce a další investice ve vazbě na zelenou infrastrukturu a související opatření
- stavba veřejného prostranství, stavební a zemní práce
- demolice, sanace území a likvidace odpadu – demolice, sanace a likvidace odpadu je přímým výdajem hlavní části projektu pouze za předpokladu, že v daném místě bude po konci realizace projektu (v udržitelnosti) veřejné prostranství.
- propustné povrchy a konstrukční vrstvy
- výsadba a úprava vegetace
- opěrné konstrukce (včetně pergol) a lanové systémy nezbytné pro růst popínavé zeleně (líány a vzpěrné rostliny)
- prvky na podporu biodiverzity – refugia pro doprovodnou floru a faunu (např. ptačí a netopýří budky, loggery, pítka, krmítka, útočiště pro hmyz, úkryt pro plazy a obojživelníky, zimní přístřešky pro ježky)
- veřejné osvětlení na solární energii (plně funkční a nezávislé na elektrické distribuční soustavě)
- mobiliář se solárními prvky (např. lavičky)
- vznik nízkoemisních zón

- Příjemce je povinen řádně doložit přímé výdaje příslušným účetním/daňovým dokladem, popřípadě další požadovanou dokumentací.
- Přímé výdaje, byť z věcného hlediska způsobilé, které nejsou řádně doložené, jsou vždy považovány za výdaje nezpůsobilé.

Přímé výdaje na doprovodnou část projektu

Doprovodná část projektu přispívá k zajištění souladu projektu s podporovanou aktivitou a k naplnění účelu a cíle projektu. Tato Specifická pravidla pro přímé výdaje na doprovodnou část projektu stanovují specifické procentuální limity. Mezi přímé výdaje na doprovodnou část projektu v limitu 10 % celkových způsobilých výdajů patří následující výdaje, členěné podle typů způsobilých výdajů:

Veřejná a technická infrastruktura

- sítě technické infrastruktury
- mobiliář neobsahující solární prvky (např. herní prvky, stojany na kola, lavičky, odpadkové koše)
- veřejné osvětlení závislé na elektrické síti
- obnova a vybudování nepropustných povrchů
- investice vyvolané stavbou (např. přeložky sítí, uvedení do původního stavu)
- plochy dopravní infrastruktury nad stanovený limit plochy z celkové plochy veřejného prostranství

Daň z přidané hodnoty

Nepřímé náklady

Náklady, které nelze při použití paušální sazby 7 % zahrnout mezi přímé výdaje.

Dokumentace žádosti o podporu

- příprava a zpracování žádosti o podporu a poradenství s tím spojené, právní služby
- studie proveditelnosti
- odborné a znalecké posudky pro přípravu žádosti o podporu
- doplňující a podpůrné průzkumy, posudky a analýzy
- zpracování zadávací dokumentace k veřejným zakázkám dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)
- organizace zadávacích a výběrových řízení

Projektová dokumentace a dokumentace pro realizaci projektu

- projektová dokumentace
- odborné a znalecké posudky pro přípravu projektové dokumentace
- administrativní výdaje související s územním a stavebním řízením
- hydrogeologický průzkum
- archeologický průzkum
- další související průzkumy
- geodetické zaměření pozemku a vyhotovení geometrického plánu
- dokumentace v procesu EIA
- plán BOZP
- výkon dozoru BOZP
- audit
- inženýring projektu
- technický dozor investora
- autorský dozor (příp. dozor projektanta)

Administrativní kapacity a řízení projektu

- externí služby související s realizací projektu
- zpracování zpráv o realizaci projektu, žádostí o platbu, účetnictví, archivace dokumentů k projektu
- hrubá mzda, plat nebo odměna z dohod zaměstnanců pracujících na přípravě a realizaci projektu
- zákonem stanovené povinné výdaje zaměstnavatele za zaměstnance pracujícího na projektu
- tuzemské cestovní náhrady: jízdné v ČR, ubytování v ČR, stravné v ČR

Poplatky

- pojištění majetku pořízeného z dotace
- poplatky související s uzavřením kupní smlouvy, popř. smlouvy o smlouvě budoucí kupní
- poplatky související s nákupem nemovitostí a se zápisem do katastru nemovitostí
- poplatky za vydání stavebního povolení
- odvody za vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu
- jiné správní poplatky

Režijní, provozní a jiné náklady

- nájemné
- operativní leasing zařízení či vybavení
- energie, vodné, stočné v nemovitostech využívaných k realizaci projektu
- hardware pro účely řízení projektu
- software pro účely řízení projektu
- internetové připojení
- telefonické připojení
- úklid
- nosiče pro záznam dat
- kancelářské potřeby

Publicita projektu

Další náklady související s projektem

- územní studie, regulační plán, architektonická/urbanistická koncepce apod.
- architektonická soutěž
- vedlejší a ostatní náklady uvedené v rozpočtu stavebních prací předkládaného dle přílohy č. 10 uvedené v kapitole 5 Specifických pravidel pro žadatele a příjemce IROP 2021-2027; jedná se o položky dle § 8, 9, 10 vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů, pokud již nejsou zahrnuty do výše uvedených kategorií nepřímých nákladů
- ostatní náklady související s projektem nespádající pod přímé výdaje nebo do nezpůsobilých výdajů, nebo přesahující jejich stanovený limit

Navrhované stavební úpravy a jejich klasifikace

- Demolice budov a na jejich místo parkoviště s propustným povrchem – uznatelný náklad pro zvažovanou dotaci
- Odstranění asfaltu ze stávajících ploch a nahrazení původní dlažbou – uznatelný náklad pro zvažovanou dotaci
- Vyzvednutí původní kamenné dlažby a očištění od zbytků asfaltového koberce – uznatelný náklad pro zvažovanou dotaci

- Přebudování krajské komunikace a vybudování kruhového objezdu – uznatelný náklad pro zvažovanou dotaci
- Vybudování stezky zpevněné štěrkem a lehkou štěrkovou nosnou vrstvou – uznatelný náklad pro zvažovanou dotaci
- Zpevnění a urovnání konstrukcí teras – uznatelný náklad pro zvažovanou dotaci
- Vyzvednutí zámkové dlažby, doplnění štěrku v podkladních vrstvách v blízkosti teras – uznatelný náklad pro zvažovanou dotaci
- Výstavba parkoviště na místě stávající zeleně – uznatelný náklad pro zvažovanou dotaci

Závěrečné shrnutí

Město si nechalo vypracovat stavebně technický průzkum objektu náměstí T.G. Masaryka v Kraslicích z důvodu úpravy jeho jednotlivých částí, zjištění materiálové skladby vybraných budov a jejich stavu před uvažovanou rekonstrukcí. Náměstí je stěžejním bodem města a důležitou dopravní křižovatkou.

Možnosti proveditelnosti prací budou respektovat charakter, časovou náročnost, rozsah a klimatické podmínky. Všechny popsané práce jsou proveditelné, nevyžadují žádné speciální postupy a mechanismy. Stavby jsou realizovatelné i individuálně, technicky na sebe nenavazují. Mohou být prováděny současně, ale i samostatně.