Investor:

MĚSTO HOSTOMICE
Tyršovo nám.čp.165, 267 24 Hostomice
zastoupen starostou města: p.Vítem Šťáhlavským

REVITALIZACE TYRŠOVA NÁMĚSTÍ V HOSTOMICÍCH

na par. č. 117, 956/1, 956/2, 956/3, 790/1, 790/2, 709, 710, 1720/14, 959, 957, 15/1, 15/2, 1209/8, 877/1, 1792/5, 1209/9, 978/1, 978/2, 978/3, 978/4, 981, 980/1, 980/3, 980/4, 982/1, 982/2, 982/3, 983/1, 983/2, 1102, 1209/1, 1209/10, 1720/9, 1792/33, 960, 1103, 983/3, 1099/2, 979/1, 979/2, 979/3, 975, 971/1, 974/1, 974/2, 877/2, 1083, 790/1 v k.ú. Hostomice pod Brdy

Dokumentace:

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

Část:

B – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Architekt:
Studio Anarchitekt s.r.o.
MgA. Jiří Soukup, Ing. Arch. Eva Vopátková, Martin Heckel
Chocholouškova 35/8, 180 00 Praha 8
Tel.: 266 311 331, studio@anarchitekt.cz

HIP:
Růžička a partneři s. r. o.
Ing. Tomáš Růžička
Schöfflerova 32/2050, 130 00 Praha 3 - Žižkov
tel.: 284 862 752, fax: 284 862 753, tr@tomrose.cz

Dopravní řešení:
Projektový dopravní atelier VIA
Ing. Jan Špilar, Ing.Jana Nováková, Ing. Novák
Belgická 23, 120 00 Praha 2
Tel:+420 222 514 820, Fax:+420 222 522 694
E-mail:atelier.via@volny.cz

datum: prosinec 2012

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1) CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVEBNÍHO POZEMKU

a) poloha v obci – zastavěná a nezastavěná část obce :

Tyršovo náměstí v Hostomicích je prostorem, kde se křižují silnice II.třídy II/114 Hořovice – Dobříš a II/115 Praha – Řevnice – Jince. Oba silniční průtahy se kříží přibližně poblíž těžiště obdélného tvaru Tyršova náměstí. Náměstí se nachází v centru obce Hostomice pod Brdy, menší obece s 1500 obyvateli. Při příjezdu do centra ohromí návštěvníka rozlehlé Tyršovo náměstí s více než dvěma stovkami vzrostlých stromů. V současnosti má podobu zeleného parku se vzrostlými stromy.

Náměstím prochází komunikace II. třídy, kterou hojně využívána nákladní dopravou. Okraje náměstí lemuje široká asfaltová silnice a rozlehlé zpevněné plochy bez bližšího určení, které svoji neurčitostí způsobují neorganizované parkování a komplikují pohyb pěších. Původní parkové cesty jsou zarostlé trávou, přehlednosti prostoru brání shluky keřů a jehličnanů. V rámci návrhu považujeme za stěžejní zprůchodnit a zatraktivnit pro chodce středovou zelenou část náměstí, jasně vymezit (a omezit) plochu komunikací a místa pro parkování.

Revitalizace náměstí vychází z původního soutěžního návrhu, ale vzhledem k novým upřesněným požadavkům investora se proměňuje více směrem k charakteru návsi a zeleného parku. V návrhu zůstává myšlenka volné zpevněné plochy v sousedství pošty a hasičské zbrojnice ve středu náměstí a zeleně na obou okrajích. Směrem ke středu se prostor náměstí otevírá. Krátká příčná osa půlí náměstí na dvě části, vznikají dvě rovnocenné poloviny. Celá plocha graduje směrem k centrálnímu prostoru náměstí. Zpevněná plocha je v porovnání s původním soutěžním návrhem menší, poměr se mění ve prospěch nezpevněných ploch. Plocha náměstí je rozsáhlá, proto respektujeme požadavek na zachování maxima stávajících ploch. Plocha náměstí se nachází v zastavěné části obce.

b) údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci:

pro návrh byl podkladem:
- Územní plán obce Hostomice z roku 2006
- Podmínky architektonické soutěže a upřesnění v rámci JŘBU z 02/2012

c) údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací:

dokumentace byla vypracována v souladu s vydaným územním plánem obce Hostomice z roku 2006.

V rámci současného stavu funkčního využití ploch ve schváleném ÚP jsou pozemky zařazeny do těchto kategorií :
- pozemky p.č. 958, 979/1-3,980/1 - funkční plocha občanská vybavenost (OV),
- pozemky p.č. 1792/33, 1720/9 a 1209/1 - funkční plocha silnice II a III. Třídy (KS),
- pozemky p.č. 957, 959, 960, 978/4, 979/3, 981, 982/2, 982/3,1103 - funkční plocha veřejná zeleň (VZ) na části pozemků komunikace pěší (KP),
- část pozemků p.č. 1720/14, 15/1, 1209/9 - funkční plocha dopravní plochy (DP),
- pozemky p.č. 956/1-3,974/1 a 6, 877/1, 1792/5, 1720/14, 1209/8, 983/2, 1099/1 - funkční plocha místní komunikace obslužné (KM)

Návrh revitalizace Tyršova nám. respektuje stávající UPM, navrhované plochy nejsou dotčeny změnou územního plánu obce, nové využití pozemků nevyžaduje změnu UPM.

d) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů :

do dokumentace byly zapracovány požadavky dotčených orgánů státní správy

e) možnosti napojení stavby na veřejně dopravní a technickou infrastrukturu :

Napojení na dopravní infrastrukturu

Tyršovo náměstí v Hostomicích je prostorem, kde se křižují silnice II.třídy II/114 Hořovice – Dobříš a II/115 Praha – Řevnice – Jince. Oba silniční průtahy se kříží přibližně poblíž těžiště obdélného tvaru Tyršova náměstí. Silnice jsou dvoupruhové, živičné odpovídající nejblíže kategorii S 7,5. V prostoru vlastního náměstí je silnice II/114, která je hlavní a dopravně zatíženější, proměnlivé šířky 6,5 až 7,0m. Silnice II/115 je užší, ale v centru Hostomic se rozšiřuje

na 7m a více. V úseku před poštou je zpevněná asfaltová plocha vozovky rozšířena o stání pro vozidla pošty.

Dopravní obsluhu prostoru Tyršova náměstí umožňuje síť komunikací, z nichž nejdůležitější jsou zmíněné silniční průtahy II. třídy.
II/114 vedená po jižní straně náměstí ve směru východ – západ a pro účely této dokumentace označená jako větev 1.
II/115 vedená uprostřed prostoru náměstí ve směru severojižním a v dokumentaci označená jako větev 2.
Větev 3 a větev 4 - místní komunikace - vymezují dopravně severní stranu náměstí ve směru východ – západ a protínají v průsečné křižovatce silnici II/115.
Větev 5 vymezuje západní stranu náměstí mezi II/114 a větví 3.
Větev 6 tvoří východní stranu náměstí mezi II/114 a větví 4.
V současné době je větev 4 a silnice II/114 (větev 1) propojena ještě jednou komunikační spojkou procházející ve směru severojižním východní částí náměstí mezi parkovými plochami. Její dopravní funkce není významná – propojuje úzké místní komunikace v zástavbě. V návrhu dokumentace je zrušena ve prospěch integrity parku přinášející kvalitativní zlepšení životního prostředí a prostor pro denní oddych a krátkodobou rekreaci.
Větve 3, 4, 5 a 6 jsou místní dvoupruhové komunikace, zpřístupňují jednotlivé objekty zástavby, jsou na ně napojeny vjezdy na pozemky a umožňují stání vozidel po straně vozovky. Křižovatky komunikací jsou úrovňové, styčné nebo průsečné.

Napojení na technickou infrastrukturu

Plocha náměstí v současnosti obsahuje veřejné rozvody elektrické energie, vody, splaškové a dešťové kanalizace, STL plynovodu, rozvody slaboproudu O2 a veřejného osvětlení . Na pozemcích se dále nacházení stávající přípojky k jednotlivým objektům na náměstí. V rámci návrhu dochází k návrhu nových veřejných sítí a přípojek, případně k jejich přeložkám - dešťová a splašková kanalizace, vodovod a rozvody NN, O2 a VO. Podrobněji viz příslušné kapitoly TZ.

f) geologická , geomorfologická a hydrogeologická charakteristika:

Pro dané území byl proveden inženýrsko-geologický průzkum, který prováděla RNDr. Soňa Chalupová f. CHALUPA GGS s.r.o. Beroun. Předmětem zájmu bylo zjistit skladbu současných komunikací, hydrogeologické podmínky pro možnost likvidace srážkových vod z komunikací, chodníků a střech přilehlých domů a dále použitelnost stávajících obecních studní na náměstí jako zdroje vody pro zamýšlené umělé vodní prvky .

Jako podklad byly objednatelem předány studie zamýšlených úprav a plán s vyznačením polohy požadovaných průzkumných sond.

Geologické poměry

Lokalita patří do prostoru sedimentace ordoviku pražské pánve. Skalní podloží je zde tvořeno zahořanskými vrstvami v podloží bohdaleckých břidlic. Zahořanské souvrství tvoří převážně sled tmavošedých až černých prachovců, které jsou v nezvětralém stavu deskovitě odlučné a obsahují nepravidelné čočky obohacené karbonátovým materiálem. Podloží zahořanského souvrství je tvořeno černými břidlicemi vinického souvrství.

Zvětrání horniny je značně závislé na porušení mikrotektonikou, minimálně zasahuje zvětrání a případné mrazové nakypření horniny do hloubky 1 metr od povrchu skalní horniny.

Z hydrogeologického hlediska se jedná o horniny primárně nepropustné, avšak s mocnou přípovrchovou zónou rozvolnění, která funguje jako slabý puklinově propustný kolektor. Pokryvný útvar je zde zastoupen svahovými sedimenty : jíly a jíly s podílem úlomků skalní horniny , ovšem jeho mocnost je poměrně malá a profil plynule přechází do štěrkovitě zvětralého skalního podloží. Tento pokryv lze z hlediska pohybu podzemní vody hodnotit také jako nízkoprůtočný.

Hydrogeologické poměry

Obec je součástí povodí Chumavy (č.hydrolog.pořadí 1 – 11 – 04 – 019), která je pravostranným přítokem Litavky, do níž se vlévá v Libomyšli. Povodí Chumavy je rozsáhlé – pramení na východním úbočí elevace Písek v masivu Hřebenů a spolu se svými přítoky odvodňuje severní svahy a severní podhůří Hřebenů mezi Malým Chlumcem a Lhotkou u Lochovic. Z hlediska hydrogeologické rajonizace náleží širší okolí lokality k rajónu 6230 – proterozoikum apaleozoikum v povodí Berounky.

Ochranná pásma a chráněná území
Podle informací zveřejněných na serveru Ministerstva životního prostředí ČR není zájmová lokalita součástí žádných ochranných pásem vod, zvláště chráněných území a ostatních území chráněných zvláštními předpisy o ochraně přírody a krajiny, chráněných oblastí přirozené akumulace vod ani chráněných ložiskových území.

Radonové riziko
rizikový geofaktor: **radon v podloží (radonový index)**
nejvyšší dosažený stupeň rizika: **3 - střední** ze škály 1-4 *
Je nutné počítat s možností zvýšené koncentrace radonu v podloží. Doporučuje se odborné změření koncentrace radonu v podloží v místě vaší plánované stavby, příp. změření radonu ve stávajícím objektu. Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely se doporučuje analýza podzemní vody na radioaktivní prvky.

g) poloha vůči záplavovému území:
pozemky se nenacházejí v záplavovém území.

h) druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí :
Stavbou jsou dotčeny tyto pozemky na par. č. 117, 956/1, 956/2, 956/3, 790/1, 790/2, 709, 710, 1720/14, 959, 957, 15/1, 15/2, 1209/8, 877/1, 1792/5, 1209/9, 978/1, 978/2, 978/3, 978/4, 981, 980/1, 980/3, 980/4, 982/1, 982/2, 982/3, 983/1, 983/2, 1102, 1209/1, 1209/10, 1720/9, 1792/33, 960, 1103, 983/3, 1099/2, 979/1, 979/2, 979/3, 975, 971/1, 974/1, 974/2, 877/2, 1083, 790/1 v k.ú. Hostomice pod Brdy

i) přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy:
po dobu výstavby budou v návaznosti na umístění probíhajících prací využívány současné přístupové obecní cesty do areálu, zejména místní obslužné komunikaci

j) zajištění vody a energie po dobu výstavby :
Všechny energie budou zajištěny ze stávajících přípojek – staveništními odběry.

2) ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

a) účel užívání stavby:
Revitalizace náměstí vychází z původního soutěžního návrhu, ale vzhledem k novým upřesněným požadavkům investora se proměňuje více směrem k charakteru návsi a zeleného parku. V návrhu zůstává myšlenka volné zpevněné plochy v sousedství pošty a hasičské zbrojnice ve středu náměstí a zeleně na obou okrajích. Směrem ke středu se prostor náměstí otevírá. Krátká příčná osa půlí náměstí na dvě části, vznikají dvě rovnocenné poloviny. Celá plocha graduje směrem k centrálnímu prostoru náměstí. Zpevněná plocha je v porovnání s původním soutěžním návrhem menší, poměr se mění ve prospěch nezpevněných ploch. Plocha náměstí je rozsáhlá, proto respektujeme požadavek na zachování maxima stávajících ploch. Plocha náměstí se nachází v zastavěné části obce.

areál je rozdělen na tyto objekty-budovy:
Objekt A – Hasičárna – centrální objekt – v rámci úpravy dochází pouze k úpravě přípojek a okolí objektu a doplnění VO
Objekt B – Pošta – v rámci úpravy nám. dochází pouze k úpravě okolí objektu
Objekt C – Kostel - v rámci úpravy nám. dochází pouze k úpravě okolí objektu a doplnění VO
Objekt D – prostor náměstí - v rámci úpravy nám. dochází k úpravě všech povrchů rozdělených do jednotlivých etap
Objekt E – Zastávka autobusů

prostory:
D1 – navrhované náměstí v centrální části obce
D2 – úprava obecních chodníků
D3 – úprava obecních komunikací

D4 – úprava zeleně uprostřed náměstí – kácení a parkové úpravy
D5 – úprava komunikace II. třídy v majetku KU

b) trvalá nebo dočasná stavba:
Objekty budou stavbou trvalou

c) novostavba nebo změna dokončené stavby:
objekty A, B, C - v rámci úpravy dochází pouze k úpravě přípojek a okolí objektu a doplnění VO
Objekt D – prostor náměstí - v rámci úpravy nám. dochází k úpravě všech povrchů rozdělených do jednotlivých etap
objekty E – novostavba zastávka autobusů

d) etapizace výstavby:
Výstavba proběhne ve třech etapách dále členěných na jednotlivé funkční části.

Etapa I.
a) Rekonstrukce chodníku na jižní straně náměstí
b) Rekonstrukce prostoru před poštou

Etapa II.
a) Rekonstrukce prostoru před Jednotou a autobusová zastávka (vč. chodníku podél domů po faru a vybudování trafiky)
b) Rekonstrukce prostoru náměstí za hasičárnou, (vč. zbourání trafiky, vybudování průchodu mezi poštou a hasičárnou a rekonstrukce prostoru kolem pomníku obětem 1. sv. války)
c) Rekonstrukce dětského hřiště
d) Rekonstrukce a sadové úpravy

Etapa III.
a) Úprava zbývající zpevněných ploch náměstí
b) Oprav / rekonstrukce obecních komunikací

Stavba je členěna na tyto stavební objekty:

Rekonstrukce Tyršova nám. Hostomice - členění stavebních objektů

Stavební objekty - hlavní		**Stavební objekty - dílčí**		**Kategorie**	
Název	Značení - hlavní	Popis	Značení - dílčí	Značení	Popis
Objekt A	**SO.A**	Hasičárna	**SO.A1**		
Objekt B	**SO.B**	Pošta	**SO.B1**		
Objekt C	**SO.C**	Kostel	**SO.C1**		
Objekt D	**SO.D**	Tyršovo nám.	**SO.D1**	F.1.1.	architektonické a stavebně technické řešení
				F.1.2.	požárně bezpečnostní řešení
Objekt D	**SO.E**	Zastávka autobusů	**SO.E1**	F.1.1.	architektonické a stavebně technické řešení
Areálové stavební objekty	**Z**	**Stavební objekty - dílčí**		**Kategorie**	
Název	Značení - hlavní	Popis	Značení - dílčí	Značení	Popis
Demolice	**SO.Z1**	Demolice	**SO.Z1.01.**		stavebně technické řešení

Úpravy ploch a areálové objekty	SO.Z2	1. Zpevněné plochy a komunikace - dopravní řešení	SO.Z2.01.		Dopravní řešení
		2. Sadové úpravy / kácení	SO.Z2.02.		sadové úpravy - celkové řešení
		3. Mobiliář	SO.Z2.03.		architektonické řešení
		4. Drobná architektura (kašna)	SO.Z2.04.		architektonické řešení
Kanalizace, vodovod	SO.Z3	1.Přípojky vody	SO.Z3.01.		
		2.Veřejný vodovod	SO.Z3.02		
		3.Přípojky kanalizace	SO.Z3.03		
		4.Splašková kanalizace	SO.Z3.04		
		5.Dešťová kanalizace	SO.Z3.05		
		6. Podzem. akumulace dešťových vod	SO.Z3.06		
		7.ORL	SO.Z3.07		
		8.Studny	SO.Z3.08		
Elektro silnoproud	SO.Z4	1.NN přípojky	SO.Z4.01		
		2. Venkovní osvětlení	SO.Z4.02		
		3. Přeložky tras NN	SO.Z4.03		
Elektro slaboproud	SO.Z5	1. Přípojky slaboproudu	SO.Z5.01		
		2. Přeložky slaboproudu a ochrana SEK	SO.Z5.02		
STL Plynovod	SO.Z6	1. STL plynovod	SO.Z6.01		
		2. Přípojky STL plynovodu	SO.Z6.02		

* bude upřesněno v průběhu projednání DUR

3) ORIENTAČNÍ ÚDAJE STAVBY

a) základní údaje o kapacitě stavby (počet účelových jednotek, jejich velikosti, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy apod.) :

Stávající velikostní parametry parcel celkem:

Plocha parcely: 35.430 m^2 (hranice řeš.území**)**
Stávající zastavěná plocha: 708,4 m^2 (trafostanice, kostel, pošta, hasiči)
Zpevněné plochy: cca 20.000 m^2 (na stávajícím náměstí tvoří travnaté plochy zhruba 50% povrchu, ostatní plochy jsou zpevněné s nejasným ohraničením.)
Vegetační plochy: cca 15.000 m^2
Ostatní plochy: 320 m^2 - dětské hřiště
Parkovací stání nekryté: 80-90 míst (nelze přesně definovat)

Navrhované velikostní parametry objektu:

Zastavěná plocha:	48 m^2 (zastávka autobusů)
Zpevněné plochy:	22.554 m^2
Vegetační plochy:	11.800 m² trávníky, předzahrádky, záhony
Ostatní plochy:	320 m² - dětské hřiště
Parkovací stání automobily:	133ks + 1 stání dodávka před poštou
Parkovací stání autobusy	2 odstavná stání bus

b) celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a teplé užitkové vody

Plynovod

Objekt pošty – STL plynovod a STL přípojka plynu

potřeba plynu pro UT a TV	50 kW	6,25 m^3/hod	12000 m^3/rok

c) celková spotřeba vody (z toho vody pro technologii)

Vodovod – pitná voda

Vodní prvek – doplňování

odpařování z fontány (v létě)	cca 250 l/den
cca 180 dní	45 m3/rok
prací voda filtrů fontány (1 x týdně)	1,0 m^3/5 min
26 cyklů/rok	26 m^3/rok

Objekt kostela – nová přípojka (vybavení WC, umyvadlo)

stálý pracovník	1 prac.	á 14 m^3/rok	14 m^3/rok

Objekty RD na západní straně náměstí – nové přípojky pro 4 RD

4x RD	á 4 osoby	á 36 m^3/rok	576 m^3/rok

Stánky při slavnostních příležitostech

Pro napojení stánkařů při slavnostech budou osazeny dva podzemní hydranty. Pro odběry bude instalován obchodní vodoměr ve vodoměrné šachtě na přípojce. Odběry pro jednotlivé stánky budou následně měřeny pomocí podružných vodoměrů.

Z povahy odběrů a jejich nárazového odběru po čas slavností nelze určit bilance.

d) odborný odhad množství splaškových a dešťových vod

Splašková kanalizace

Objekt kostela – nová přípojka (vybavení WC, umyvadlo)

stálý pracovník	1 prac.	á 14 m^3/rok	14 m^3/rok

Objekty RD na západní straně náměstí – nové přípojky pro 4 RD

4x RD	á 4 osoby	á 36 m^3/rok	576 m^3/rok

Stánky při slavnostních příležitostech

Připojovací místa stánků budou provedena pomocí odběrových souprav DN 25 s odvodněním a samočinným vyprazdňováním v nezámrzné hloubce. Pro odběry budou instalovány podružné vodoměry na napojovaných hadicích.

Z povahy odběrů a jejich nárazového odběru po čas slavností nelze určit bilance.

Dešťová kanalizace

Zpevněné plochy odváděné do dešťové kanalizace (komunikace, chodníky, parkovací stání) zůstali po rekonstrukce stejné. Došlo pouze k úpravě povrchů, respektive jejich zpevnění a k novému rozložení uličních vpustí.

Nově budou do dešťové kanalizace napojeny dešťové vody ze střech, které jsou v současnosti svedené na terén stávajícími dešťovými svody. V úrovni terénu budou na stávajících svodech svedených na fasádách směrem do náměstí osazeny lapače střešních splavenin.

Úpravou zpevněných ploch a změnou využití a odvedením dešťových vod potrubím na rozdíl od volného vypouštění na terén nebudou bilance dešťových vod dotčeny.

e) požadavky na kapacity veřejných komunikačních vedení komunikační sítě

Z účelu stavebního záměru nevznikají žádné požadavky na kapacity veřejných komunikačních vedení.

f) požadavky na kapacity elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě

V rámci rekonstrukce náměstí dojde k připojení kostela a hasičské zbrojnice do sítě elektronických komunikací společnosti TCZ.

Pro připojení kostela bude využito UR00/59 ze kterého bude veden párový zemní kabel typu PPFLE směrem k zákristii kostela, kde bude na předem určené místo instalován koncový rozvaděč. UR00/59 v době zpracování projektu disponuje s volnými 10ti páry metalických žil.

Hasičská zbrojnice bude napojena z UR00/92, který v době zpracování projektu disponuje s volnými 4mi páry metalických žil. Napojení bude pomocí zemního metalického kabelu PPFLE.

g) předpokládané zahájení výstavby: jaro 2013

h) předpokládaná lhůta výstavby: 36 měsíců