

NÁZEV STAVBY: Úpravy hradebního okruhu v Kadani
INVESTOR: Město Kadaň
MÍSTO STAVBY: Kadaň
ZPRACOVATEL: Uhlík architekti, u Akademie 11, Praha 7
Ondřej Fous, Schnirchova 1084/29, Praha 7
DATUM: 06/2016

STUDIE

- A. ÚVODNÍ ÚDAJE
- B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- C. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA



Vypracovali:

Ing. arch. MgA. Petr Uhlík

Ing. arch. Martin Surovec
Ing. Ondřej Fous

OBSAH

A. ÚVODNÍ ÚDAJE

- A.1.1 Identifikační údaje stavby a pozemků
- A.1.2 Identifikační údaje investora
- A.1.2 Identifikační údaje zpracovatele dokumentace

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- B.1. Charakteristika území a stavebního pozemku
- B.2. Základní charakteristika stavby a jejího užívání
- B.3. Orientační údaje stavby

C. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

- C.1. Popis stavby
- C.2. Stanovení podmínek pro přípravu výstavby
- C.3. Základní údaje o provozu
- C.4. Zásady zajištění požární ochrany stavby
- C.5. Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání
- C.6. Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
- C.7. Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů
- C.8. Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí
- C.9. Civilní ochrana

A. ÚVODNÍ ÚDAJE

A.1.1 Identifikační údaje stavby a pozemků

Název stavby:	Stavební a krajinářské úpravy hradebního pásu historického jádra města
Místo stavby:	Kadaň
Pozemky parc. č.:	405/2, 405/1, 414, 373/1, 368/1, 369/1, 367, 352/1, 353, 357/3, 358, 337/1, 327/3, 327/2, 327/1, 323, 313/2, 312, 489, 488/1, 492/1, 492/4, 491, 506/1, 579/5, 579/4, 579/3, 579/2, 579/1, 578, 547, 550, 552/2, 552/1, 551
Celková výměra pozemků:	7905 m ²

A.1.2 Identifikační údaje investora

Adresa:	Město Kadaň, Mírové náměstí č. p. 1, 432 01, Kadaň
IČO:	00261912
zástupce statutárního orgánu: ve věcech technických:	PaeDr. Jiří Kulhánek–starosta Ing. Miroslav Jancák–odbor živ. prostředí

A.1.2 Identifikační údaje zpracovatele dokumentace

Zpracovatel:	UHLÍK architekti , MgA. Ing. arch. Petr Uhlík (ČKA 3 075)
Adresa provozovny:	U Akademie 11, Praha 7, 170 00
IČO:	6501 3301
DIČ:	CZ7206221704
Telefon-fax:	220 805 595
e-mail:	info@uhlikarchitekti.cz

Zpracovatelé jednotlivých částí:

Architektonicko -stavební část:	UHLÍK architekti MgA. Ing. arch. Petr Uhlík Ing. arch. Martin Surovec Ing. Ondřej Fous
Zdravotně technické instalace:	Josef Kesler – vodoinženýrství Seifertova 4164, 430 03 Chomutov

Elektro /slaboproud/:	Ing. Svatomír Hejzák, K Višňovce 1459, Praha 5
Elektro /silnoproud/:	Ing. Milan Vávra IMV ELEKTRO, s. r. o. Vrapická 716, Buštěhrad
Komunikace a doprava:	Ing. Karel Mišička, Malešická 27, 130 00, Praha 3
Sadové úpravy:	Ing. Ondřej Fous, Schnirchova 1084/29, Praha 7
Rozpočet:	Michal Jirka, Hodonínská 975/25, 323 00, Plzeň

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

B. 1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVEBNÍHO POZEMKU

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

Řešené území je prostorem městských hradeb a hradních příkopů, které se v severní části a severozápadní části městského jádra nedochovaly vůbec, či jen v otisku struktury přilehlé zástavby. Zrušením fortifikačního systému v 19. století vznikly proluky, které od počátku plnily funkce městské veřejné zeleně, a vytvořily logický předěl různých vývojových fází města. Nicméně zhruba dvě třetiny z městského opevnění se dochovalo. Současná forma území je výsledkem v jižním až východním segmentu puristické úpravy SÚRPMO z počátku 90-tých let, v jižním až západním segmentu, kde spíše formou drobných živelných úprav postupně docházelo postupně k degradaci hradebního prostoru.

b) údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci

Územní plán byl schválen v prosinci r. 2009 zastupitelstvem města Kadaně podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelem je Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 00 Praha 3. Území rozdělené ulicemi B. Němcové a Sokolovskou je ve stávajícím územním pánu označeno jako ZV tedy zeleň na veřejném prostranství (veřejná, parková zeleň).

c) údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

Toto vymezení je zcela v souladu s plánovaným využitím upravovaných ploch. Zásadně se využití ploch nemění. Převážná část jsou plochy smíšené obytné v centru města, území mezi Hradem a Střelnicí je veřejnou a parkovou zelení na veřejném prostranství. Celé území leží v MPR Kadaň.

d) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Údaje budou doplněny v dalších fázích projektové dokumentace.

e) možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

V řešeném území se nachází téměř běžná technická infrastruktura města Kadaně. V prostoru staveniště jsou vodovodní řady, kanalizační stoky a přípojky ve správě SČVK, kabely el. rozvodů ČEZ, kabely Telefonica O2, VO ve správě města, plynovody SČP. Před zahájením prací budou sítě vytyčeny. V průběhu stavby bude zajištěna ochrana dotčených podzemních sítí včetně jejich bezpečného vyvěšení případně zapření při odkrytí ve výkopu. Vodní prvek v jižní části parkánů bude pro zajištění doplňkové vody do recirkulačního okruhu napojen vodovodní přípojkou, poloha bude určena další částí projektové dokumentace. Nově bude připojeno do kanalizace odvodnění některých zpevněných ploch, případně mírná úprava poloh a výšek vpustí stávajících. Na stávající síť veřejného osvětlení budou napojena nová svítidla. U některých svítidel stávajících dojde k úpravě jejich polohy. Nově bude doplněna také síť orientačního osvětlení. Dopravní režim zůstane nezměněn.

f) geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika, včetně zdrojů nerostů a podzemních vod, území pro zvláštní zásahy do zemské kůry a poddolovaných území

Stavba se nenachází na poddolovaném či jinak geologicky nestabilním podloží. Část území tvoří dodatečné násypy. Vzhledem k charakteru plánovaných úprav, které se omezují na úpravu komunikací a zpevněných ploch, vegetační úpravy, nebude nejspíše rozsáhlejší hydrogeologický průzkum vyžadován. Pro založení některých drobných staveb bude zřejmě potřeba menšího geologického průzkumu základových podmínek.

g) poloha vůči záplavovému území

Stavba se nenachází v záplavovém území.

h) druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí

Pozemky ve vymezeném území:

P.č.	Výměra [m2]	způsob využití	ZP fond	Druh pozemku
405/2	13	Ostatní komunikace	Ano	Zahrada
405/1	424	Ostatní komunikace	Ano	Zahrada
414	1196	Veřejná zeleň	Ano	Zahrada
373/1	870	Ostatní komunikace	-	Ostatní plocha
368/1	322	Veřejná zeleň	Ano	Zahrada
369/1	130	Veřejná zeleň	Ano	Zahrada
367	44	Veřejná zeleň	-	Ostatní plocha
352/1	548	Veřejná zeleň	Ano	Zahrada
353	99	Ostatní komunikace	-	Zastavěná plocha a nádvoří
357/3	146	Ostatní komunikace	-	Zastavěná plocha a nádvoří
358	425	Ostatní komunikace	-	Zastavěná plocha a nádvoří
337/1	311	Ostatní komunikace	-	Zastavěná plocha a nádvoří
327/3	236	Veřejná zeleň	Ano	Zahrada
327/2	79	Veřejná zeleň	Ano	Zahrada
327/1	261	Veřejná zeleň	Ano	Zahrada
323	345	Veřejná zeleň	Ano	Zahrada
313/2	499	Nádvoří	-	Zastavěná plocha a nádvoří
312	105	Veřejná zeleň	-	Ostatní plocha
489	1157	Nádvoří	-	Zastavěná plocha a nádvoří
488/1	607	Veřejná zeleň	-	Ostatní plocha
492/1	237	Ostatní komunikace	-	Ostatní plocha
492/4	89	Ostatní komunikace	-	Ostatní plocha
491	1465	Veřejná zeleň	-	Ostatní plocha
506/1	1860	Nádvoří	-	Zastavěná plocha a nádvoří
579/5	83	Ostatní komunikace	-	Ostatní plocha
579/4	284	Veřejná zeleň	-	Ostatní plocha
579/3	323	Veřejná zeleň	-	Ostatní plocha
579/2	357	Veřejná zeleň	-	Ostatní plocha
579/1	16	Ostatní komunikace	-	Ostatní plocha
578	1907	Veřejná zeleň	-	Ostatní plocha
547	496	Veřejná zeleň	Ano	Zahrada
550	233	Veřejná zeleň	Ano	Zahrada
552/2	143	Nádvoří	-	Ostatní plocha
552/1	103	Nádvoří	-	Ostatní plocha
551	427	Nádvoří	-	Zastavěná plocha a nádvoří

Dotčené (sousední) pozemky:

86, 310/1, 311/1, 313/1, 314, 315, 317, 318, 321, 322, 325, 328/1, 328/2, 331/1, 331/3, 332, 335/1, 335/3, 335/3, 336/1, 336/2, 338, 339/1, 340, 341/2, 341/3, 343/3, 351, 352/3, 352/4, 352/5, 352/6, 355, 356, 357/2, 357/6, 359/1, 359/2, 363, 366, 368/2, 368/3, 370/1, 371/1, 371/2, 372, 373/2, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 383/1, 383/2, 383/3, 383/4, 383/5, 383/6, 385/6, 385/13, 385/14, 404, 404, 406, 407, 408, 410, 412, 413, 416, 418/1, 419, 420, 421, 422, 424, 437, 439, 459, 474/1, 488/2, 490, 492/3, 492/5, 492/6, 493, 498, 505, 506/3, 507/1, 509, 510, 512, 514, 515, 517, 518, 521, 524, 526, 528, 530, 532, 535/2, 536, 537, 538, 540, 546/1, 546/2, 549, 550, 553/1, 553/2, 554/1, 554/3, 559, 560, 563, 565, 567/1, 567/2, 567/3, 567/4, 567/5, 568, 569, 570, 571, 572, 574, 575, 577, 580/1, 580/4, 580/1

i) přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy

Předpokládáme, že stavba bude zásobována dle etapizace z příčných průchodů hradbami (tedy Löschnerovo náměstí, Kozí plácek, Žatecká brána, Sládkova, Tyršova, Čechova ulice, Lázeňská a Jiráskova ulice a také ulice Jana Švermy).

j) zajištění vody a energií po dobu výstavby

Voda bude pro stavbu zajištěna z mobilních zdrojů, případně po dohodě s vlastníky dotčených objektů. Stejně tak předpokládáme napojení na zdroj silnoproudu staveništní přípojkou z přípojkové skříně z budov či přípojných míst ve vlastnictví města.

B. 2. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ**a) účel užívání stavby**

Stavba bude užívána jako atraktivní veřejná pobytová plocha pro nejrůznější městské aktivity, podpory turismu, přes aktivity kadaňských občanů, komunitní a školní aktivity atd.

b) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

c) novostavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o novostavbu, ačkoli vzhledem k charakteru zásahu do území lze stavbu charakterizovat spíše jako úpravy zeleně a zpevněných ploch.

d) etapizace výstavby

Stavba bude rozdělena do pěti úseků. Dělení na pět segmentů vychází z historických i příčných průchodů či průjezdů skrze hradební systém, nebo novodobými céсурami a prolukami v hradbách. Investor předpokládá její etapizaci do 3 až 4 zásadních etap. Detailní etapizace bude určena před dalšími projektovými fázemi investorem před realizací stavby.

B. 3. ORIENTAČNÍ ÚDAJE STAVBY

e) základní údaje o kapacitě stavby

Stavba celkově bude realizována na ploše 9.928,1 m²

A	ZÁPADNÍ PŘÍKOP	4099,7
B	JIŽNÍ TERASY	1754,6
C	VÝCHODNÍ TERASY	4073,8
CELKEM UPRAVOVANÁ PLOCHA		9928,1 M2

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

V dotčeném území se nacházejí kabelová vedení distribuční sítě NN a kabelová vedení veřejného osvětlení. Stavba bude mít oproti stávajícímu stavu nepatrné zvýšení nároků silnoproudu na doplnění systému veřejného osvětlení a zajištění napájení orientačního osvětlení. Nárůst celkového příkonu VO je zanedbatelný (do 1 kW).

g) celková spotřeba vody (z toho voda pro technologii)

Není vytvořen konkrétní návrh vodních prvků. Bude určeno v dalších částích projektové dokumentace.

h) odborný odhad množství splaškových a dešťových vod

Bude určeno v dalších částích projektové dokumentace.

i) požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení veřejné komunikační sítě

Požadavky na komunikační sítě se nemění, resp. žádné nové nevznikají.

j) požadavky na kapacity elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě

Požadavky na komunikační sítě se nemění, resp. žádné nové nevznikají.

k) předpokládané zahájení výstavby

duben 2018

l) předpokládaná lhůta výstavby

1. etapa říjen 2018
2. etapa srpen 2019
3. etapa srpen 2020

C. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. POPIS STAVBY

a) zdůvodnění výběru stavebního pozemku

Záměrem města Kadaně je pokračovat v již zahájené revitalizaci Löschnerova náměstí a Studentského náměstí. Základním iniciačním impulsem byl záměr města Kadaně, nazvaný "Za hradbou zahrada" z roku 2010: *„Cílem tohoto projektového záměru je vytvořit ucelenou soustavu vzájemně navazujících prostorů s parkovou úpravou podél trasy někdejších a částečně dochovaných městských hradeb obklopujících historické jádro města. Od středověku postupně rozvíjený systém městského opevnění stávající z vlastních hradeb, bašt, příkopů, parkánů, městských bran a dalších fortifikačních prvků nechal vzniknout soustavě specifických prostorů, které se ve své základní formě dochovaly dodnes nebo je jejich někdejší existence dosud zřejmá v urbanistické struktuře města. V současné době jsou tato místa, navzdory jejich centrální poloze, ponechána poněkud stranou zájmu nebo zastřena mladší vývojovou vrstvou. Zájmové území vesměs trpí nejednoznačnou definicí toho, čím by mohlo a chtělo být. Oblast, která je velmi příhodně rozložena na rozhraní městského jádra a historických předměstí postrádá vnitřní svébytnost i potřebné provozní vazby, které jej umožní vnímat a užívat jako celek. Naším záměrem je tyto prostory ozřejmit, potvrdit jejich statut, využít potenciál pro rozvoj vnitřního zeleného zázemí, vnést impuls s novým programem a naplno je uplatnit do života města. Z hlediska prostorového rázu je záměr velmi komplexní sahající od revitalizace jasně vymezených hradebních parkánů či hradního nádvoří po rehabilitaci území volně propojeného do okolních částí města se založením nového parkového prostoru.“*

b) zhodnocení staveniště

Pro pochopení prostoru parkánů je potřeba nastínit několik historických obrazů. Kadaň disponuje unikátním a především téměř zcela dochovaným systémem středověkého městského opevnění (historiky je Kadaň někdy nazývána jako české Carcassonne). Samotný systém hradeb a prostor mezi nimi měl čistě účelovou funkci obrany města. Základ tvořily tři pásy hradeb s příkopem s vloženými baštami a čtyřmi hlavními branami tedy Žateckou, Vodní, Svatou a Prunéřovskou branou, a menší Katovou brankou navazující na katovu uličku. Hlavní brány byly chráněny také mohutnými předbraními, například je dochováno předbraní Žatecké brány ve formě rozsáhlého barbakánu. Mezi městskými branami bylo rozmístěno na tři desítky obranných bašt a věží, mezi nejvýznamnějšími zachované patří Minoritská, či Špitálská bašta. Prostor mezi hradbami je tzv. hradební parkán, nazývaným též „Zwinger“. V prostoru před hradebními pásy vznikl také dvojité zděný příkop. Prostor mezi hradbami, ač v době klidu zbraní zanesen drobnou hospodářskou činností, musel být v době ohrožení ihned uvolněn pro funkci obrany města, pohyb obránců, zbraní a vojenské techniky.

Od poč. 19 století se fortifikace stává stále více nepotřebnou, v roce 1820 bylo zrušeno nařízení o uzavírání bran. Parkány jsou více a více užívány utilitárně jako soukromé zahrady a zastavovány drobnými hospodářskými stavbami. Až měšťanská kultura první poloviny 19.

století mění vztah k veřejnému městskému prostoru. V roce 1831 se okrašlovací spolek města Kadaně zasazuje o zakládání městského parku a odstraňování hradeb. Vize reprezentace města skrze park a veřejný prostor však zůstává nenaplněna, velká část hradeb s baštami se zachovala. Prostor parkánu zůstává zabydlen ovocnými stromy a záhumenky pro potřeby měšťanů, včetně besídek a souvisejícího společenského života, čímž se vytváří obraz města a jeho života v posledních desetiletích před první světovou válkou. Ten ve své reliktní formě přežívá i následně a vzrostlé stromy i květena biotopu hradeb vytváří specifickou komorní obytnost.

Zásadní změnu projektuje SÚRPMO v 80. – 90. létech a následně v západním i jižním segmentu hradeb i realizuje svou puristickou vizi obnovy středověkých hradeb. Hradby jsou opraveny, nadezděny a prostor mezi hradbami sanován, odstraněna je veškerá vzrostlá zeleň, obnovuje se průchodnost mezi hradbami. Úroveň terénu je srovnána do jedné nivelety travnatou plochou, kterou se táhne linka kamenné cesty. Ačkoliv se znovu obnovuje celistvost hradeb, jednoznačná je nová kvalita v prostoru a otevření výhledů, přesto dochází ke ztrátě autenticity prostoru, zdívo je opraveno bez respektu k původní skladbě a materiálům, v celé délce této části hradeb jednotně, bez ohledu k rostlým částem hradeb, je citelné umrtvení pestrosti hradeb. Prostor má pouze základní mobiliář - lavičky. Místo trpí malou atraktivitou pro jiné, než turistické aktivity. Po roce 2000 se parkány stávají galerií kamenných soch ze sochařských sympózií. Sochy různé kvality ne vždy dobře umístěny, avšak v sanovaném prostoru jsou zcela jistě přínosem.

c) zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

Naplnit výše zmíněný cíl obnovy hradebního okruhu se snažíme skrze navrácení atraktivity prostředí nejen pro turisty, ale i pro místní občany, místní společenství, školy a jiné instituce. Pokoušíme se hledat motivy v minulých příbězích. Snažíme se nalézat nové vazby, propojit dnes oddělené prostory. Děkanská zahrada vs. spodní parkán až za hradby skrze proluku do Sokolovské.

Jedním z prostředků by měl být pokus o navázání participace obyvatel, vlastníků sousedních domů a pozemků, budoucích uživatelů prostoru parkánů, města jako vlastníka. Nalézt rozumnou míru udržitelnosti, úměrnou síle města a zapojit výše jmenované do péče. Svéráz někdejších šancí zmizel se snahou o dokonalou čistotu hradeb, které tím ztratily svou identitu. Návrat k někdejšímu zahuštění parkánů související s měšťanským životem již není možný, ale některé motivy stojí za užití anebo experimentální iniciaci. Na prvním místě tu stojí obytný obraz mozaiky struktur města, zdí, zídek a zpevněných ploch spolu s drobnou spleť stromů, keřů, réví a štěpů. Druhou šancí je pak vnesení iniciativ obyvatel města do příležitostných akcí a patronaci nad záhonovým programem.

Jednotlivé části území

Celé území jsme rozdělili na 5 samostatných částí dle logiky dělení parkánů samotných příčnými směry (brány, proluky, hrad). Každá ze samostatných částí je zároveň samostatným provozním a funkčním celkem, schopným samostatné stavební realizace a tedy i kolaudace. Realizovány budou postupně dle strategie. Kterou určí investor akce.

Ve výčtu jsou části uvedeny od severní části – Loechnerova náměstí ve směru hodinových ručiček až budovu městského úřadu v ulici Jana Švermy.

1. část – Löschnerovo náměstí - Katův plácek

Charakteristika stavu: Území začíná předprostorem bašty (dnes součást Městského muzea) zcela vydlážděná plocha se sníženým vstupem do polosuterénu bašty. Po průchodu bránou se otevírá travnatá plocha s centrální dlážděnou cestou. Plocha lemována parapetní zídou dolní parkánové zdi s pohledem do příkopu - užitné zahrady, na druhé straně zhruba 4 metrová vnitřní hradební zeď. Prostor na začátku 90. let sanován dle návrhu SÚRPMO. Katův plácek prodělal nedávno částečnou úpravu dle návrhu arch. Michala Fišera.

První část vnímáme jako území, která bude primárně sloužit místním občanům. Je více navázáno na vstupy z rezidenčních prostor města (Löschnerovo náměstí, Katův plácek) nedisponuje tak atraktivními turistickými výhledy jako jižní segment hradeb a má poměrně intimní charakter. Měl by poskytnout možnost klidného odpočinku, individuálního soustředění (četba), cílíme též na rodiny s dětmi, maminky s kočárky. Přívětivost nové úpravy podporujeme několikero typy úprav. Jednak budou odstraněny nebo do maximálně možné míry umenšeny všechny bariéry v pohybu a nástupu na parkány. Navrhujeme snížení úrovně zpevněné plochy u bašty, které pomůže vylepšit podmínky pro snížený vstup do samotné bašty. Zde zmenšujeme rozsah zpevněné plochy, v části přiléhající k budově archivu navrhujeme záhonovou kompozici, která navodí atmosféru zahrady a zatraktivní celý prostor dávaje mu konkrétní tvář a identitu.

Lepší přístupnost také přinese náhrada strmých schodů u Katova plácku pozvolnými jezdeckými schody s plochami ramp po stranách. Reálné a finální řešení výškové úpravy koruny cisterny bude prověřeno archeologickým průzkumem, který bude těmto úpravám nutně předcházet. Další podporu aktivitám v parkánu by měla přinést zvýšení obytnosti prostoru zavedením nových míst pro sezení, jakýchsi malých plácků spojených s nově osazenými vzrostlými stromy nebo s výhledem. Mají různou formu, která je tvořena různou konfigurací laviček vůči sobě navzájem. Spojeny jsou novým trasováním měkkých mlatových cest, které nahrazují dnešní tvrdé dlážděné cesty.

Povaha zeleně zde přímo navazuje na někdejší tvář dvorků a zahrádek, z kterých si bereme za vzor zejména solitéry ovocných stromů. Charakterově zde nejvíce rezonuje ořešák. Z někdejších velmi autentických podmínek, které nabízí letitá hradební zeď a prostor mezi hradbami, vrátíme do hry některé rostliny, které byly přirozenou součástí korun, stěn i pat zdí a na dochovaných autentických částech hradeb se dosud vyskytují, podobně jako na přirozených skalních výchozech v okolí města a zejména kolem řeky. Jejich životní prostor z valné části opanoval beton namísto vápenných malt, nicméně i ten krůček za krůčkem nabízí nějakou spáru a bývá osidlován, má-li nablízku vhodnou zdrojovou plochu. Tyto budou zajišťovat zejména květnaté plané pruhy na patách zdí, které v některých místech budou evokovat nedosečky. Podobně v ploše drnu, tedy v dnešní funkci trávníků, se inspirujeme daleko starším složením druhů vyskytujících se na vyšlapaných dvorcích a v suti někdejších pěšinek. Proto jsou zde kosené plochy složeny z kostřav a jetelů, tedy druhů velmi dobře snášejících jak sucho, tak kosení. Namáhanější plochy lépe obstojí v jeteli, který snáší

sešlap i sousedství horkých kamenů, místa s potenciálem bloudivého stínu pak lépe zvládají kostřavy.

Řešení Katova plácku navazuje na již částečně provedenou nedávnou úpravu. Jako významný nástupní bod hradebního okruhu s přímým spojením na plochu náměstí vyžaduje pevnější platformu, nicméně se zachováním původního charakteru volné plochy. Navrhujeme částečně zpevněnou plochu ve formě kamenných šlapáků ve vějířové formaci se středem v bráně parkánu. Plocha je oříznuta křivkou dnešního trasování příčné cesty, zbytek zůstává nezpevněn. Spáru velmi dobře v proměnlivém zastínění kolonizuje lokální květena a dodává jinak tuhé a konkrétní kamenné dlažbě lokálnost a svěžest.

2. část: Katův plácek – žatecká brána

Charakteristika stavu: Řešené území v pokrčování od katova plácku přechází na nižší úroveň parkánů mezi druhou hradební zeď a řadou domů na třetí obranné linii původních hradeb. Domy s předzahrádkami do parkánů střídají proluky. Některé domy s komerčním využitím využívají plochu parkánu. Významná proluka dům kat.č. 363 v současnosti v návrhu zastavění. Část s omezenými výhledy v části navazující na Žateckou bránu nevhodně ukončuje prostor vestavěná garáž na kat.č. 356.

Ačkoliv území navazuje na úpravy předchozí části, charakter je odlišný - nejen díky jiné poloze v rámci původního obranného systému. Parter je zde využíván majiteli sousedních domů formou předzahrádek s čistě užitnou funkcí okrasných a užitných zahrad, dále také jako plochy venkovní expanze sezení restaurací a kaváren. Snažíme se tuto stávající funkci (která se jasně vepisuje do charakteru této části) podpořit. Plocha by měla být dostatečně flexibilní pro řešení potřeb přílehlých majitelů nemovitostí, aby se mohlo stát atraktivním živým místem.

Navrhujeme zde částečně experimentální formu komunitní zahrádky na začátku území, při vstupu do této části parkánu. Primární ideou je zdůraznit klasickou produkční kolonizaci hradebního příkopu produkční zahrádkou. To je velmi autentické. Vede k tomu několik cest, jedna odvážnější než druhá. Základem je zřízení několika zvýšených záhonů potenciálně dostupných pro všechny generace a k tomu ještě úzké záhony přiléhající k patě zdi, které jsou přirozeně, leč velmi konkrétně a pevně rozděleny stávajícími opěráky na dílčí úseky. V těchto záhonech s otevřenou kompostovou zemí lze pěstovat řadu běžných plodin, lze je velmi konkrétně označit a adresně určit jejich pěstitele. To předjímá možnost vzniku komunitních záhonků konkrétních majitelů/správce, kteří si zde budou pěstovat květiny, zeleninu či cokoliv jiného z rostlinné říše. Z pohledu udržitelnosti a poloveřejné povahy prostoru se jako nejvhodnější jeví sousedská komunita přímo z okolí vnitřního města. Pokud by se projekt nepodařilo rozjet v tomto rozsahu nebo neměl uspokojivé výsledky, je možno záhony konvertovat do přímých sítí z letniček, které by jednou ročně mohly uskutečnit místní děti a dospělí. Tím by se zvýšená pracnost, případně deziluze ze ztrát či vandalismu, vyloučily nebo omezily na minimum. Výsledek sociální návaznosti nelze předem předjímat, nicméně jako autoři otevíráme tuto možnost svým řešením a zároveň vytváříme i nouzový plán.

Problematickou vestavbu hmoty garáže ukončení parkánového prostoru není možné řešit jejím odstraněním, proto nevhodný prostor vedle garáže navrhujeme upravit do jednoznačné formy průchodu. Zahrnutí horní úrovně parkánu se bohužel nepodařilo, majitel – Farnost římskokatolické církve v Kadani aktuálně zapojení horní úrovně do řešení úprav hradebního okruhu odsouvá do budoucna.

3. část: Žatecká brána – Hrad

Charakteristika stavu: Po průchodu žateckou bránou navazuje jedno z nejnavštěvovanějších míst částí hradebního prstence, kde se otevírá široké panorama Ohře a krajiny. Jedná se o turisticky velmi atraktivní místo, v bezprostřední blízkosti hradu. Klimaticky je tato část jižních parkánů vystavena slunečním zářením, není zde žádná vzrostlá zeleň, která by mohla klima regulovat. Výjimkou je pouze jeden vzrostlý jírovec v rozšířené části parkánu, posazený do travnaté plochy s lemováním kamenným chodníkem. Zde došlo k rozšíření prostoru parkánu z utilitárních důvodů, aby vůbec bylo možné jej propojit do Tyršovy ulice v předhradí, bylo nutné posunout průchod až za východní křídlo hradu. Vzniká zde velký prostorový potenciál pro řešení.

Je zcela zřejmé, že segment jižních parkánů jako nejzajímavější část parkánů bude jistě i turisticky nejfrekventovanější částí. Nicméně místo je víceméně průchozím prostorem bez větší možnosti se zastavit, ať již samostatně nebo ve skupině. Navrhujeme v místě za ohybem parkánové cesty po vstupu od Žatecké brány „besídku“ se zastřešením, jako volnou platformu pro sezení, zvýšenou z původní nivelety tak, aby umožnila pohodlně přehlédnout zvýšenou korunu hradební zdi – novodobě upravenou dle návrhu SURPMO. Bude také jakousi tribunou – hledištěm pro pořádání různých akcí na parkánech, či samotným podiem. Bude přimknuta zády k první linii hradební zdi. Její konkrétní forma bude zpracována v další projektové fázi, v návrhu pracujeme s několika jejími variantami.

Výškový rozdíl za Špitálskou baštou překonáváme úpravou, kde zmírňujeme výšku schodů a střídáme s rovnými úseky. Také tato část bude v předstihu prozkoumána archeologickým průzkumem.

Rozšířený prostor hradebního parkánu v místě, před bočním dvorem hradu komponujeme nově jako oddychový prostor – zahradu ve slavnostnějším a svátečnějším naladění. Toho chceme dosáhnout novou úpravou parteru s křížovou kompozicí ve středu umístěnou kašnou. Kompozici doplňuje lehké loubí při severní zdi. Předpokládáme, že bude hojně využívána nejen pro reprezentační akce města, ale také jako slavnostní venkovní prostor pro sousedící obřadní síň.

Jírovec patří ve svém výskytu k letité kadaňské tradici a ten, který se nachází v sousedství hradu, dává celému prostoru neopakovatelnou identitu. Bude klíčové udržet ho v kompozici co nejdéle. Zahradní prostor někdejšího dvorku, který dnes postrádá hlavní zeď, nabízí veskrze příležitost pro reprezentaci města při příležitostech, jež takovou atmosféru vyžadují. Květinový dekor, vodní prvek, treláže a standard péče zde odpovídají současným požadavkům na kvalitu zahradního designu, jaká je úměrná velmi privátní a intimní povaze místa. Výrazné umocnění atmosféry může přinést třeba podvečer, zejména v letním období.

Obecný charakter historického kontextu přináší použití bylinek, růží, révy a klasických záhonových květin v doprovodném rabátku.

Slepý prostor – nika bez dalšího pokračování končící na východní fasádě hradu by mohl sloužit v případě propojení s vnitřním prostorem jako rozšířená domova pro seniory. Nicméně bude ještě potřeba reálnost této vazby prověřit.

Součástí řešení tohoto segmentu je boční nádvoří hradu dnes v celém prostoru zpevněné v ploše velkoformátovou hladkou kamennou dlažbou. Jako intervenci do daného, relativně hotového prostoru volíme centrální vodní prvek, ne dynamický jako v předchozím řešení, ale jako klidnou vodní hladinu ustředující poněkud rozbitý prostor ne zcela výhodným stávajícím řešením fasád. Ty rozhodně neodpovídají funkcím, pro které jsou nástupními portály-knihovně a obřadní síni. Pro ně by měl celý prostor mít o něco vyšší reprezentativnost. Funkci odpočinkového – klidového prostoru by kromě vodního prvku měla podpořit masivní lavice podél zdi s portálem do parkánů.

4. část: Hrad – Střelnice

Charakteristika stavu: předprostor hradu v ulicích Tyršova - Sládkova poměrně hotový, travnatá plocha naznačující tvarem příkop s jedním vzrostlým listnatým solitérem a kamenným můstkem přes příkop. Pokračování uličkou vedle hradu směrem k hradbě vedle zámecké bašty, po průchodu hradbami v prostoru svahu směrem k nábřeží Ohře, tedy pouze s jednou obrannou linií, dnes řešeno parkovou úpravou mezi několika vzrostlými majestátními jírovci a balvany „ženich a nevěsta“. Koruna stromů vytváří téměř kontinuální stínění celé zelené plochy. Relativně nedávné jsou úpravy mlatové cesty a schodiště směrem k nábřeží. Uprostřed území jsou dvě nízké podélné kamenné zídky, jejichž bližší význam a funkce není známá, snad naznačují původní hradby, jejichž trasa byla trochu odlišná. Dále přes zaniklou Vodní bránu v Čechově ulici, přes kterou pokračuje 4 segment do předprostoru KD Střelnice. Místo, kde zůstává také pouze 1. obranná linie, ostatní byly odbourány postupně se zřízením (1845) a rozšiřováním (na konci 19. století) budovy Střelnice. Dnes poměrně stabilizovaný městský prostor, který slouží jako zahrádka pro restauraci ve Střelnici a dětské hřiště s krytým altánem. Je vydlážděna hrubou kamennou dlažbou pod korunami statných jírovců.

Předpolí hradu, na kterém tento segment začíná, je územím s vcelku jasnou koncepcí naznačující příkop a přechod k hradu skrze kamenný můstek. Zde navrhujeme pouze drobnější intervence v detailech materiálů a povrchů zpevněných ploch, stejně jako v průchodu k zámecké baště. Pěšina k brance v hradbě si cílově vyžádá kompozici keřů a květin, které konvengují s celým řešením. Současnou nahodilost individuálních kusů rostlin lze považovat pouze za dočasnou.

Samotnou plochu malého parku navrhujeme jako similární prostor k parku nad hradbami na Löschnerově náměstí. Má obdobnou polohu význam i terénní konfiguraci tj. svažité pozemek po odstraněném hradebním pásu stíněný korunami vzrostlých jírovců. Zbytky keřového patra navrhujeme odstranit a nahradit podsadbou půdopokryvných dřevin (například břečťanem) doplněné nenáročnými stínomilnými trvalkami, aby byla posílena romantická atmosféra místa. V silně stinném terénu má travnatý porost velmi slabou vitalitu. Budou odstraněny některé provozně rizikové a odumírající stromy. Několik nových solitérů bude doplněno.

K prověření je námi navržené zatažení matové cesty k zídce, kterou lze využít jako vyhlídkovou sedací lavici, po úpravě terénu nebo koruny zídky. Do budoucna je ke zvážení změna trasování mlatových cest.

V zahradě střelnice reagujeme na požadavek uživatele a zadavatele akce po kultivaci a zlepšení povrchu dnes hrubého kamenného zdláždění dvora pro běžnou komunikaci a užívání prostoru. Navrhujeme v části prostoru ponechat stávající živelnější a hrubší dlažbu, v místech před altánem a v cestě v pokračování parkánové cesty do dalšího úseku nahradit dlažbou méně hrubou. Stromové patro vyžaduje obnovu jirovců, jejichž nová generace nahradí nálety bříz.

V úzké proluce mezi východním průčelím Střelnice a hradební zdí bude propojení do další části západního segmentu hradeb. Bude ve formě schodiště, které překlene výrazný výškový rozdíl na výšku přízemí budovy Střelnice.

5. část: Střelnice - Svatá brána

Charakteristika stavu: Poslední úsek řešeného segmentu okruhu. V jeho začátku se nachází nejproblematičtější část celého území, místo kde ustoupil druhý hradební pás postupně se rozšiřující stavbě Střelnice směrem severním. Dnešní torzo třetí – vnější hradební zdi bohužel nemá jasné ukončení. Za ním je směrem do parkánů hmota terénního valu. U nějž pravděpodobně část je autentický historický val - jako součást hradebního systému a část je suť z demolovaných staveb podél zdi. Ještě v poměrně nedávné době byla demolována historická sedlecká bašta, v místě, kde hradební zeď mizí v řadové zástavbě Jiráskovy ulice. Nevhodně se do území také podepsala zvýšená terasa před Střelnicí v Jiráskově, sloužící k parkování a zásobování budovy. V území mezi torzem vnější zdi a vnitřní 1. linií hradeb byly zhruba v uplynulých dvou desetiletích činěny pokusy, jak jej smysluplně využít. Vše včetně poslední varianty dětského hřiště postupně ztroskotaly. Odtud byl nástupní prostor na stezku podél vnitřní hradební zdi až do budovy Městského úřadu u Mikulovické brány. Ta využívala několik stavebních prvků - schodišť, které pomáhaly překonat výškové rozdíly parkánové cesty a přechod přes hradební zdi. Stezka brzy po svém vzniku zanikla, a území se stalo zčásti nepřístupné, zcela prázdné, nevyužívané a neudržované, což s sebou nese sociální i problémy. Tento segment se skládá ze 4 částí – první již popisovaná s torzem vnější hradební zdi, druhá část- úzký průchod mezi plotem zahrádek v hradebním příkopu a vnitřní hradbou. Zde hradby ozdobeny raritními tzv. Ptačími domky. Třetí část – v šíři vnitřní a druhé střední hradební zdi zvýšené cca o 3 metry nad předchozí úrovní. Zpustlý sad je poznamenán celkovým zanedbáním péče i mírou navážky a obecně terénních změn v místě. V konci tohoto segmentu po přechodu schodištěm přes druhou hradební zeď je závěr cesty do málo využívaného dvora Městského úřadu s altánem. Průchod dále do ulice Jana Švermy možný pouze přes v podstatě permanentně uzavřené přízemí budovy Městského úřadu.

Provedli jsme si historickou analýzu vývoje území v místě nad střelnicí. S vědomím stavebního vývoje jsme přes několik variant a diskusi s veřejností i odborníky nakonec zvolili variantu, kdy zachováme odhalené torzo zdi, které bude potřeba stavebně zafixovat, odstranit suťové nánosy z valu, zeď ukončit v jasné formě. Horní plochu valu zpřístupňujeme pomocí dřevěné lehké formy schodiště, naznačující původní formu Sedlecké bašty. Plocha by mohla sloužit nejen pro zajímavé vyhlídky, ale jako edukativní informační prostor k tématu opevnění. Problematická plocha za valem směrem k vnitřní hradební zdi potřebuje jasnou

funkci a svého uživatele, aby opět nepodlehla entropii. Z mnoha návrhů se jeví jako nadějná forma školní zahrady, která by umožnila vyhovět stávajícím osnovám základních škola a poskytla prostor pro výuku pěstitelství v dostatečném praktickém rozsahu. Zároveň by šlo o transparentní příklad zapojení dětí do povahy a charakteru prostor města.

V druhé části navrhujeme dlouhou rampu ve formě lehké visuté lávky, která spojí rozdílné výškové úrovně druhé a třetí části. Tím se přiblíží návštěvníkům parkánů také Ptačí domky na koruně hradební zdi. Třetí – vyvýšená část má potenciál ve výhledu jižním směrem. Sad má veskrze intimní povahu a potenciální drobné výhledy do okolní krajiny nad střechami domů a na věž, jde o prostor velice intimní povahy, který se obrací sám do sebe bez potřeby interakce se zahradami v sousedství. Komorní atmosféru podporuje i živá stěna vysazená podél koruny hradební zdi a celkový charakter korunového zapojení ovocných stromů.

Pro přechod přes střední hradební zeď do dvora Městského úřadu volíme pohodlnější a komfortnější formu, než je stávající. Na korunu zdi umístíme platformu – dřevěnou terasu, která je po dvou jezdeckých schodech zpřístupňuje oba prostory. Vzniklý prostor pod terasou lze s výhodou použít jako zázemí pro údržbu a užívání prostoru sadu. Dvůr dostane charakter hajní zahrady pod třešní, která bude fungovat jako klidová zóna s individuálním využitím.

Průchod skrze městský úřad je závislý na připravované reorganizaci a dislokaci některých odborů v rámci městských budov. Lze realizovat buďto v skromnější formě průchodu skrze dva trakty při východní štítové zdi budovy úřadu, nebo velkorysejší skrz otevření průchodu – průjezdu v ose přízemí budovy.

d) zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu

Návrh je v souladu s vyhláškou o obecných technických požadavcích na výstavbu MMR č. 137/1998 Sb. ve znění vyhlášky č. 02/2006 Sb. Celý prostor řešeného území je přístupný bezbariérově a plně respektuje parametry určené předpisy o užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky č.369/2001 Sb. Provoz na území je dispozičně a prostorově navržen v souladu s touto vyhláškou. Přístupy na všechny plochy jsou bezbariérové, bez schodů. Území je upravováno s maximální snahou po plynulosti bez terénních zlomů. Respektuje stávající zeleň ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny 114/1992 Sb.

MgA. Ing. arch Petr Uhlík
Ing. Ondřej Fous