

DIVADELNÍ NÁMĚSTÍ, KARLOVY VARY REVITALIZACE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Zadání projektových prací a souvisejících činností

1/ NÁZEV STAVBY:

DIVADELNÍ NÁMĚSTÍ., KARLOVY VARY
REVITALIZACE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

2/ MÍSTO STAVBY:

Parcela č. 199 a části parcel č. 200, 215, 216, 937/1 v k.ú. Karlovy Vary 663433. Rozsah řešeného území je patrný z dokumentace současného stavu, navrhovaného stavu, jejich soutisku a vymezení území pro 1. etapu rekonstrukce – viz grafická Příloha č. 03 tohoto Zadáání.

3/ OBJEDNATEL:

Statutární město Karlovy Vary
Odbor rozvoje a investic
Moskevská 2035/21
361 20 Karlovy Vary

4/ CÍL ZAKÁZKY, ODŮVODNĚNÍ ZADÁNÍ:

Cílem zakázky je zajištění komplexního projektového řešení a dalších činností souvisejících s revitalizací veřejného prostranství Divadelní náměstí Karlovy Vary. Z důvodu zachování kontinuity autorství a udržení celkové koncepce a koordinace i v průběhu dalších projektových prací je zpracováno toto zadání. Projektová dokumentace musí splnit podmínky výzvy č. 77 IROP (zelená infrastruktura) – do které bude Statutární město Karlovy Vary podávat žádost o dotaci.

[IROP - Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - 77. výzva IROP - Zelená infrastruktura - SC 2.2 \(ITI\)](#)
(Specifická pravidla pro žadatele)

5/ VÝCHOZÍ PODKLADY:

Základními podklady jsou Koncepční architektonická studie „Divadelní korzo“, zpracovatel KAMKV° (07/2021), konkrétně její oddíl „Divadelní náměstí“ – Příloha P01 tohoto Zadáání - <https://www.kamkv.cz/wp-content/uploads/2021/11/2021-07-26-Divadelni-korzo-Divadelni-namesti-brozura.pdf>, a textové podněty k aktualizaci návrhu podoby veřejného prostranství, zpracovatel KAMKV° (11/2025) - Příloha P02 tohoto Zadáání, jež budou zahrnuty do komplexního projektového řešení.

Další nezbytným výchozím podkladem pro řešení návazností na hranici řešeného území je projektová dokumentace pro vydání společného povolení „Karlovy Vary, ulice Vřídelní – revitalizace“, zpracovatel Ing. arch. Josef Hlavatý (2025).

Principy přechodových míst mezi předmětnou stavbou a navazujícími stavbami jsou zobrazeny a popsány v Příloze P01 tohoto Zadání, jejich detaily mohou být ještě zpřesněny/ dohodnuty na vstupním koordinačním jednání objednatele, zhotovitele a dalších dotčených účastníků. Stejně tak bude na vstupním koordinačním jednání potvrzena aktuálnost dokumentací výše uvedených souvisejících staveb či případně doloženy aktuální změny dle skutečného vývoje realizace staveb.

6/ DALŠÍ PODKLADY:

- Mapový podklad: Polohopisné a výškopisné zaměření předmětného území včetně zajištění vyjádření a mapových podkladů o existenci podzemních i nadzemních sítí technické infrastruktury od jednotlivých správců sítí a zpracování jejich průběhů do mapového podkladu. Tento podklad **zajistí vybraný zhotovitel** v tištěné a digitální podobě ve formátu dwg + pdf + složku s vyjádřeními správců sítí.

- Hlavní principy úprav (povrchy, obrubníky, prvky pro nevidomé, mobiliář, odvodnění, veřejné osvětlení, dopravní značení, informační panely apod. jsou definovány dokumentem „Architektonická studie Divadelního náměstí“ – Příloha P01 tohoto Zadání.

- Generel veřejného osvětlení statutárního města Karlovy Vary, který určuje městské standardy svítidel VO – zajistí objednatel.

7/ KONTEXT A ZÁKLADNÍ POPIS STAVBY:

Kontext:

Divadelní náměstí je jednou, logicky oddělitelnou a samostatně realizovatelnou etapou Divadelního korza, definovaného koncepční architektonickou studií zpracovanou městským koncepčním pracovištěm KAMKV°.

Tato studie je postavena tak, že ji lze, při zachování nastavených parametrů celkového konceptu a pod autorským dohledem KAMKV°, naplňovat postupně, po jednotlivých samostatně řešených etapách, v závislosti na možnostech města, aktuálních dotačních titulech apod. Náměstí přímo navazuje na právě probíhající přípravu projektové dokumentace revitalizace ulice Vřídelní, jež je též významně zapojena do úvah při tvorbě konceptu Divadelního korza. Další vazbou je návaznost na předprostor objektu Vřídelní kolonády, jehož rekonstrukce je aktuálně také připravována.

Díky těmto přímým vazbám je možno dosáhnout synergického efektu a scelení těchto investičních akcí města a kraje v jeden rozsáhlejší, provázaný celek. Záměrem SMKVV je revitalizaci Divadelního náměstí zařadit do aktuálních výzev dotačních programů v rámci ITI.

Přístup k revitalizaci prostoru Divadelního náměstí lze charakterizovat snahou o jeho promyšlené řešení odpovídající kontextu celé lázeňské promenády, reorganizací dopravy, lepším provázáním všech částí území, racionalizací jednotlivých prvků návrhu, aplikací vhodných vegetačních prvků s ohledem na adaptaci města na klimatické změny, s jednodušší a levnější údržbou.

Prostor Divadelního náměstí je dějištěm řady veřejných aktivit v průběhu roku (např. pravidelně realizované stanoviště Domu České televize během KVIFF) a zůstane tomu tak i nadále.

Přístup k řešení Divadelního náměstí vychází též z nových strategických a koncepčních materiálů města, jakými jsou StrategieKV°2040 a Strategie a Manuál koncepčního přístupu k veřejným prostranstvím města Karlovy Vary.

Součástí stavby je komplexní revitalizace veřejného prostranství v hranicích řešeného území – Příloha P01 tohoto Zadání.

Po dohodě s aktéry v území (vedení města, DOSS, atd.) byly domluveny úpravy návrhu v rozsahu dle přílohy P02 – Textové podněty k aktualizaci návrhu.

8/ POŽADOVANÝ ROZSAH PLNĚNÍ:

Předmětem plnění jsou projektové práce a související činnosti, které jsou členěny na níže uvedené výkonové fáze dle standardu služeb architekta ČKA z 04. 03. 2025:

Projektová dokumentace pro povolení stavby

Projektová dokumentace pro provádění stavby

Soupis prací a dodávek s výkazem výměr a Kontrolní rozpočet stavby

Inženýrská činnost související s vydáním povolení stavby

Dokumentace bude svým obsahem a podrobností odpovídat vyhlášce č. 131/2024 Sb. Rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebnětechnickému provedení, účelu a využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. Stavba bude vhodně členěna na jednotlivé stavební objekty (SO), čemuž bude odpovídat i struktura dokumentace.

Předběžně se předpokládají SO Komunikace a zpevněné plochy, Vegetační úpravy, Městský mobiliář a drobná architektura, Veřejné osvětlení, event. Automatický závlahový systém, případně dle skutečnosti ještě další objekty sítě technické infrastruktury. U komunikací a zpevněných ploch se doporučuje (s ohledem na předpokládané dotační programy) další členění na plochy mlatové a plochy dlážděné.

Projektová dokumentace bude prvně zpracována formou hrubopisu k projednání s dotčenými orgány, organizacemi a dalšími dotčenými subjekty a po získání jejich stanovisek bude dopracována do formy čistopisu se zapracováním jejich požadavků.

Součástí plnění zhotovitele je i kompletní inženýrská činnost související s vydáním povolení stavby: zajištění veškerých stanovisek a vyjádření dotčených orgánů, organizací a dalších dotčených subjektů, sestavení dokladové části projektové dokumentace, sepsání a podání žádosti o společné povolení a zajištění rozhodnutí (schválení stavebního záměru). Objednatel zajistí pro zhotovitele pro tuto činnost příslušné zplnomocnění.

DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY

Dokumentace bude svým obsahem a podrobností odpovídat vyhlášce č. 131/2024 Sb. Rozsah a obsah jednotlivých částí bude vycházet z dokumentace pro povolení stavby a bude přizpůsoben druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebnětechnickému provedení, účelu a využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

SOUPIS PRACÍ A DODÁVEK

Položkový výkaz výměr a směrný rozpočet bude strukturovaný podle jednotlivých stavebních objektů, dle požadavků vyhlášky č. 169/2016Sb. Směrný rozpočet bude vycházet zejména z cen ÚRS, aktuálních v době jeho zpracování.

9/ PŘEDPOKLÁDANÉ TERMÍNY REALIZACE:

- (A) zhotovení průzkumů v místě stavby do 6 týdnů ode dne účinnosti smlouvy (zaměření, inženýrsko - geologický průzkum, zjištění inženýrských sítí, hydrogeologický průzkum, dendrologický průzkum)
- (B) vyhotovení a předání konceptu projektové dokumentace pro vydání povolení stavby PDPOVST do 10 týdnů ode dne účinnosti smlouvy,
- (C) zhotovení a předání dopracované (odsouhlasené objednatel) PDPOVST nejpozději do 5 týdnů ode dne zaslání připomínek objednatele ke konceptu PDPOVST,
- (D) investorsko-inženýrská činnost pro vyřízení pravomocného povolení stavby, tzn. podání úplné žádosti o vydání povolení stavby příslušnému stavebnímu úřadu, bude provedena do 8 týdnů ode dne předání čistopisu PDPOVST objednateli,
- (E) zhotovení a předání zpracované (objednatel) (odsouhlasené) projektové dokumentace pro provádění stavby PDPS, včetně rozpočtu a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s VV nejpozději do 9 týdnů ode dne předání dopracované (odsouhlasené objednatel) PDPOVST.

10/ PŘEDPOKLÁDANÉ NÁKLADY REALIZACE:

Dle rozsahu zadaného území k rekonstrukci předpokládá zadavatel celkové náklady na rekonstrukci do 25 000 000,- Kč bez DPH.

11/ SOUČINNOST, DALŠÍ PODMÍNKY ZAKÁZKY:

Zhotovitel bude předmět plnění v rozpracovanosti průběžně konzultovat s objednatelem, s autorským týmem KAMKV° (který bude nad zpracováním projektové dokumentace z pozice autora koncepční architektonické studie Divadelní korzo vykonávat autorský dohled) a s dalšími dotčenými subjekty. Za tímto účelem budou na půdě objednatele svolávány pravidelné koordinační schůzky (kontrolní dny projektu). Součástí koordinačních schůzek bude i zajištění návazností řešeného projektu na investici Města Karlovy Vary „Revitalizace ulice Vřídelní“ zejména při řešení úprav nivelety komunikace. Předmětem koordinačních porad bude také řešení případného automatického závlahového systému se Správou lázeňských lesů a parků, p.o., řešení úpravy zastávky MHD s Dopravním podnikem Karlovy Vary, a.s., konzultace s dotčenými orgány státní správy, Odborem památkové péče SMK, územním odborným pracovištěm NPÚ, Dopravním inspektorátem Policie ČR, správci sítí technické infrastruktury, apod.

Každá etapa projektu musí být schválena Kanceláři architektury města Karlovy Vary, p.o. jako městským odborným koncepčním pracovištěm a autorem koncepční architektonické studie Divadelního korza.

V Karlových Varech 23. 9. 2025

Ing. arch. Karel Adamec

architekt, ředitel Kanceláře architektury města Karlovy Vary