

**STUDIE
REVITALIZACE
VOLNOČASOVÉHO
AREÁLU
SVATOŠSKÉ SKÁLY**

analýza

textová část

STUDIE REVITALIZACE VOLNOČASOVÉHO AREÁLU SVATOŠSKÉ SKÁLY

analýza *textová část*

ZADAVATEL

Karlovarský kraj
Závodní 353/88,
360 06 Karlovy Vary
ičo 70891168
dič CZ70891168

zastupující osoba
Ing. arch. Jana Kaválková (vedoucí odboru reg. rozvoje)

ZPRACOVATEL

volné společenství architektů jih

Ing. arch. Zdeněk Pech
Ing. arch. Matěj Šebek
Ing. arch. Rozálie Domoráková
Hana Novotná

krajinářská architektura - Ateliér Za Mák

Ing. Michaela Zudová
Ing. Jan Makovička

kontaktní osoba
Ing. arch. Zdeněk Pech

+420 778 880 557
pecharchitekt@gmail.com
ičo 04713788
dič CZ8912211462
Adamská 345, 378 25 Deštná

STUDIE REVITALIZACE VOLNOČASOVÉHO AREÁLU SVATOŠSKÉ SKÁLY

analýza *textová část*

0 00 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1 00 ÚVOD

1 01 KRAJINNÝ KONTEXT

1 02 ŠIRŠÍ VZTAHY

2 00 URBANISMUS A ARCHITEKTURA

2 01 ÚVOD

2 02 HISTORIE AREÁLU

2 03 HODNOCENÍ STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

2 04 ANALÝZA POVRCHŮ

2 05 VYUŽITÍ AREÁLU

3 00 KRAJINA A VEGETACE

3 01 VYUŽITÍ KRAJINY

3 02 OCHRANNÉ LIMITY

3 03 VĚKOVÁ A DRUHOVÁ SKLADBA DŘEVIN

3 04 PERSPEKTIVA DŘEVIN

4 00 INFRASTRUKTURA

4 01 DOPRAVA V RÁMCI ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

4 02 DOPRAVA V RÁMCI AREÁLU

4 03 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ V RÁMCI ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

4 04 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ V RÁMCI AREÁLU

5 00 PROBLÉMOVÝ VÝKRES

6 00 ZÁVĚR

7 00 POUŽITÉ ZDROJE

1 00 ÚVOD

Cílem studie je pořízení kvalifikovaného podkladu pro rozhodnutí aktuálního vlastníka (Karlovarský kraj) volnočasového areálu Svatošské skály o způsobu jeho budoucího využití, o způsobu jeho revitalizace a o podmínkách jeho udržitelného provozu, který by měl respektovat kvalitu životního prostředí a zároveň vytvářet podmínky pro pěší, vodáckou, cyklistickou turistiku a jiné outdoorové, případně naučné aktivity.

Použito z: „Návrh zadání – Studie revitalizace Volnočasového areálu Svatošské skály“

1 01 KRAJINNÝ KONTEXT

Hledáme jedinečnost, nebo lépe specifikum, které vytváří více či méně skrytý charakter a identitu rekreačního areálu u Svatošských skal. Dramatické údolí řeky Ohře lemované skalními útvary spoluvytváří výrazné rozhraní dvou kulturně – krajinných situací. Urbánní vazby intenzivních osídlení Karlových Varů, Chodova a Sokolova jsou v silném kontrastu k hlubokým, téměř neosídleným lesům jižně od řeky Ohře. Nepřehlédnutelný krajinný dopad na toto uspořádání samozřejmě představuje povrchový důl Družba.

Řešený areál se z tohoto kulturně–civilizačního soudobého hlediska nachází na samém okraji, vč. absence telefonního signálu a standardního komunikačního připojení. Z hlediska kulturně – historického se ovšem jedná o tradiční (ve smyslu původní) kočárovou cestu na trase Karlovy Vary – Loket s mnoha dějinnými souvislostmi a vazbami na historickou cestní síť.

Bylo by tedy krátkozraké o tomto areálu přemýšlet pouze jako o rekreačním zařízení založeném na pionýrské tradici, ač je z hlediska fyzické materie tato vrstva tím, co v areálu jednoznačně převládá.

1 02 ŠIRŠÍ VZTAHY

Zobrazujeme nejbližší podobné rekreační a vodácké areály, služby pro turisty a další turistické cíle v okolí Svatošských skal.

Řešený areál Svatošských skal je v porovnání s nejbližšími kempy plošně (násobně) největší. Na trase Loket – Karlovy Vary je tak areál Svatošských skal, díky znovu vybudovanému mostu, významným prvkem, ať už pro jednorázové procházky a výlety nebo vícedenní pobyty.

2 00 URBANISMUS A ARCHITEKTURA

2 01 ÚVOD

Zobrazujeme stávající situaci areálu s důrazem na ilustraci stavebních objektů a jejich střešní krajiny, cestní síť a solitérních stromů.

Budovy jsou převážně orientovány podél jediné cesty, která kopíruje svou trajektorii břeh Ohře. Ve východní části areálu jsou objekty volněji rozptýleny, přičemž zde plošně dominuje (spíše nevyužívaná) budova jídelny se západní terasou. Jsou zde budovy různých architektonických i historických kvalit. Nový most, který po letech opět propojil oba břehy Ohře, spoluvytváří přirozené těžiště celého areálu a vcelku logicky je zde umístěno i občerstvení pro turisty. Zde se ovšem na relativně malé ploše střetává několik různých pohybových a pobytových funkcí a může tu docházet k nepřiměřenému zahušťování turistů, návštěvníků, cyklistů atp. Západní část i kvůli koňskému výběhu vytváří jakousi klidnější "koncovou sekci" celého areálu, zde jsou umístěny hlavně přízemní objekty po obou stranách cesty, míra zastavěnosti je v této části nejintenzivnější. V ose celého areálu, která navazuje na most, se nachází volná otevřená plocha, jakési centrální prostranství, které dnes slouží převážně pro ohrazený koňský výběh.

Jednotlivé budovy jsou zastřešeny převážně sedlovými střechami s různým materiálovým pojetím, které vyplývá zřejmě z ad hoc oprav a dostaveb; často se jedná o krytinu z falcovaného plechu s různými nátěry, či přirozených povrchem; některé objekty mají krytinu z asfaltových pásů, či plechových trapézových šablon. Architektonicky nejhodnotnějším objektem je budova p. č. 93, která svou vertikální hmotou, členěním i řemeslnými detaily představuje unikátní historickou stopu v tomto areálu.

Situační plán je doplněn sklopeným řezem, který názorně zobrazuje geomorfologii údolí řeky Ohře v tomto místě a pozici člověkem vystavěných objektů v této krajinné konfiguraci.

2 02 HISTORIE AREÁLU

V 19. století procházela, zatím nezastavěným, areálem budoucího tábora stezka s mostem přes řeku Ohře. Po ní jezdily kočáry tažené koňmi na vyjížďky z blízkých lázní "Hans Heiling Karlsbad".

Roku 1928 povodně zničily původní dřevěný most přes řeku Ohře. Okamžitě byla zadána výstavba nového mostu, který vydržel až do konce roku 1945, kdy jej nacisté vyhodili do vzduchu. Areál budoucího tábora je stále nezastavěnou plochou s porostem lužního lesa.

První část areálu tábora byla vystavěna na základě výzvy "Vše pro mládež" a byla otevřena 16. 7. 1950 s celkem 10 chatkami v "pionýrské", tedy západní části areálu. Areál od počátku objížděla lokální železnice darovaná horníky.

V dalších letech dochází k rozvoji areálu na jeho východní straně. V 60. letech je vystavěna budova jídelny. Po revoluci došlo k ukončení organizace pionýr, poté areál několik let sloužil jako dětský tábor.

V prvních letech 21. století byl areál spíše opuštěný a znovu jím začal postupovat lesní porost. Novým nájemcem areálu se 1. 3. 2013 stala obchodní společnost "Svatošky - dětský ráj s.r.o.", která dětskému táboru vtiskla jeho současnou podobu s herními prvky a zvířecími společníky.

Železnice kolem tábora se nedochovala, byla rozebrána na přelomu 20. a 21. století.

2 03 HODNOCENÍ STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

Na základě osobní prohlídky lokace a badatelské práce ve stavebním archivu města Loket a archivu životního prostředí města Sokolov proběhlo vyhodnocení stávajících stavebních objektů. U každého objektu byla také vyčíslena zastavěná plocha a obestavěný prostor, údaje důležité pro předběžný propočet nákladů v návrhové části.

Hodnotící faktory

Hodnocení objektů proběhlo v těchto 3 kategoriích:

1. Architektura / urbanismus

Hodnocena byla urbanistická poloha objektu vůči areálu, měřítko, orientace a vazba na veřejná prostranství a síť cest. Dále byla zohledněna architektonická kvalita objektu. Kladně oceňována byla sounáležitost stavby s duchem místa, autentičnost, zajímavá kompozice a původní stavební detaily. Naopak záporně byla hodnocena nepůvodnost, typová výstavba, a stavby svým měřítkem neodpovídající zbytku areálu

2. Technický stav

Hodnocena byla míra a závažnost statických a stavebních poruch, a s tím přímo související smysluplnost rekonstrukce / záchrany objektu.

3. Potenciál

U každého z objektů byl vyhodnocen jeho potenciál pro další užívání, vycházející z předchozích dvou hodnocení.

Způsob hodnocení

Objekty byly v jednotlivých kategoriích bodově ohodnoceny 1-3, kdy 1= nejlepší, 3 = nejhorší. Bodování bylo stanoveno relativně tak, aby byla v areálu využita vždy celá škála bodového hodnocení.

Závěr

V areálu se nachází mnoho objektů s velkým architektonickým potenciálem, který je třeba v návrhové části dále rozvíjet. Mimo to je v areálu několik objektů v havarijním stavu, jejichž záchrana už pravděpodobně nebude dávat ekonomický smysl.

2 04 ANALÝZA POVRCHŮ

V rámci areálu mapujeme kvalitu, typ a účelnost pochozích ploch a jejich povrchů obecně. Ukazuje se, že za desetiletí provozu a nekonceptních úprav, docházelo většinou jen k překrývání a doplňování dalších povrchů a materiálů, což dalo vzniknout nesourodé směsici povrchů s různou mírou degradace a kvality. Mnoho rozličných materiálů, které vytváří složité technické detaily najdeme zejména kolem jednotlivých objektů, jejich teras a vstupů. Hlavní cesta, parkovací stání i odstavné plochy či podružné trasy vznikaly v areálu spíše organicky, pravděpodobně dle momentálních potřeb. Stávající stav a charakter komunikací (míra zpevnění, řešení obrub atp.) neodpovídá jejich využití a charakteru. Řada konkrétních prvků tak působí vysloveně rušivě a problematicky, ať už z hlediska estetického výrazu, technického stavu nebo užitnosti. Nezpevněné plochy se v rámci areálu skládají zejména z ploch kosených a spásaných trávníků.

Závěr

Všechny povrchy v rámci areálu nevykazují téměř žádnou technickou, funkční ani estetickou kvalitu. Pro návrh bude nutné všechny zpevněné plochy znovu navrhnout. Podstatná bude práce nejen s konkrétním materiálem a jeho přírodním charakterem, ale také rozhraní přechodů mezi zpevněnými a nezpevněnými částmi.

2 05 VYUŽITÍ AREÁLU

Z hlediska využití dle územního plánu se jedná o monofunkční plochu hromadné rekreace (dle územního plánu obce Loket). Pro zhodnocení stávajícího stavu využití areálu proto zavádíme podrobnější funkční metriku, která sleduje tyto jevy:

1. veřejně x neveřejně přístupné plochy
2. zastavěnost
3. funkční a kapacitní parametry každé budovy (ubytování / občerstvení / školka / správa atp.)

celková plocha areálu	47 250 m ²
veřejná plocha areálu	25 430 m ²
neveřejná plocha areálu	20 000 m ²
zastavěná plocha areálu	1 820 m ²
koeficient zastavěnosti	4 %
lůžková kapacita areálu	76*
vymezená parkovací stání	18

* Jedná se spíše o hypotetickou maximální kapacitu. S ohledem na nedostatečnou kapacitu hygienického zázemí a technický stav ubytovacích objektů nelze předpokládat, že by byl v současném stavu areál takto obsazen.

Je zřejmé, že v tuto chvíli zaujímají dominantní plochu (42 %) výběhy pro hospodářská zvířata a koně, které zároveň zásadně utváří charakter celého areálu. Podstatným projevem těchto výběhů ale je také to, že se jedná o plochy nepřístupné, které v zásadě neumožňují přístup k jižní hraně areálu.

Dále je v areálu rozmístěno několik neformálních ohnišť a dětských hřišť. Výrazným, ne příliš estetickým prvkem, je nafukovací trampolína. Mezi stromy je umístěna lezecká stezka pro děti. V rámci areálu nejsou umístěny žádné plochy / hřiště předurčené pro běžné sportovní aktivity (sítě, branky, koše).

Závěr

Funkce v rámci areálu nejsou smysluplně rozvrženy a podléhají spíše technické kondici konkrétních objektů. Areál není dostatečně přístupný, významná část plochy - 42 % je určena hospodářským zvířatům a koním. Jeden objekt s hygienickým zázemím pro návštěvnickou veřejnost (nikoliv ubytované) se jeví pro celý areál jako nedostatečný. Aktuální využití svým charakterem vytváří spíše komponovaný žánrový volnočasový areál jakéhosi westernového městečka s nedostatečnými technickými podmínkami. Přirozené přírodní motivy jsou dnes zcela potlačeny jak funkčně, tak výrazově.

3 00 KRAJINA A VEGETACE

3 01 VYUŽITÍ KRAJINY

Volnočasový areál Svatošské skály je obklopen lesnatou krajinou hospodářského charakteru. Větší část je stále tvořena jehličnatými monokulturami, ostrůvkovitě se vyskytují hospodářské lesy smíšené a mimoprodukční lesy přírodě blízkého typu. Zajímavé je, že přírodě bližší porosty jako bučiny nebo doubravy a dubohabřiny zabírají větší rozlohy mimo území CHKO než v něm. To svědčí o celkové přírodní bohatosti a rozmanitosti krajiny. Vzhledem k hlubokému zaříznutému údolí řeky Ohře jsou pásy lužních lesů velmi úzké, omezené jen na bezprostřední okolí řeky. Relativně kompaktní lesnatá krajina kolem řeky se skalními výchozy a suťovými lesy se severním směrem otvírá do Sokolovské pánve. Ta je výrazně změněna těžbou. Obraz krajiny je přetvořen hnědouhelnými povrchovými lomy a výsypkami. V některých částech území zasaženého těžbou probíhá rekultivace nebo přirozená sukcese. Mimo těžební areály převažují hospodářské luční porosty. Vzniká kontrast mezi krajinou chráněných území a krajinou těžební.

3 02 OCHRANNÉ LIMITY

Volnočasový areál Svatošské skály se nachází v severní části CHKO Slavkovský les. Pobřežní partie náleží k evropsky významné lokalitě Kaňon Ohře, který utváří charakteristickou krajinu mezi Loktem a Karlovými Vary. Areál je lokalizován na plochou sníženinu lužního lesa, který je ze všech stran obklopen prudkými svahy acidofilních bučin, suchých doubrav a suťových lesů se skalními útvary vytvořenými postupným zvětráváním a odnosem žulových bloků, činnostmi řeky i erozivním působením mrazu. Výrazným limitem je geomorfologie a utváření terénu, které činí areál špatně dostupný.

Záplavové území

Celý areál se nachází v aktivní zóně záplavového území, ve které je obecně zakázáno umísťování staveb s výjimkou děl přímo souvisejících s vodním tokem. Zákaz skladování odplavitelných materiálů, budování plotů, živých plotů a jiných překážek.

CHKO

Velká část areálu se nachází ve III. zóně CHKO Slavkovský les. Využívání III. zóny je prováděno běžnými hospodářskými způsoby s cílem zajistit udržení druhové bohatosti. Ve volné krajině III. zóny CHKO jsou minimalizovány stavební zásahy s cílem zachovat harmonické měřítko krajiny.

Severozápadní a jihovýchodní část areálu jsou v II. zóně, která má být využívána pro mimoprodukční funkce a zachovávat druhovou bohatost ekosystémů. Zásahy do vodního režimu pouze s cílem jeho stabilizace nebo zlepšení.

Podle dokumentu „studie preventivního hodnocení krajinného rázu 2020, kap. C kategorizace sídel - Svatošské skály, platí:

“V západním segmentu potencionální novou výstavbu situovat výhradně v rámci hranic rekreačního areálu, dodržet – nepřekročit stávající měřítko (vertikalitu) staveb

Vyloučit zásahy do řečiště a březní zeleně

Zachovat obvodovou lesní i vnitřní zeleň, nenarušovat porostní okraje”

NATURA 2000

Pobřežní část areálu náleží k evropsky významné lokalitě Kaňon Ohře – přírodní komplex tvoří řeka Ohře a strmé svahy na obou březích mezi Loktem a Karlovými Vary – Doubím. V areálu se jedná především o ochranu doprovodných jasanovo-olšových porostů podél řeky. Předmětem ochrany jsou nížinné až horské vodní toky s

vegetací svazů *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion* a smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Závěr

V návrhu je důležité vyřešit a stabilizovat vztah mezi stávajícím hospodařením v areálu a ochranou přírody. Konkrétně se jedná o umístění hospodářských zvířat, likvidaci jejich trusu a zvyšování nitrifikace v lokalitě.

3 03 VĚKOVÁ A DRUHOVÁ STRUKTURA DŘEVIN

Druhovú struktura

V rámci terénního průzkumu vyhodnocujeme následující druhovou skladbu dřevin:

40% <i>Picea abies</i>	Zbytky smrkové monokultury především v jihozápadní části, která navazuje na hospodářský jehličnatý porost. Stanovištně nevhodný druh.
15% <i>Pinus sylvestris</i>	Výsadby v severní části zřejmě jako doprovodná vegetace kolem budov bývalého dětského tábora. Jedná se o stabilní jedince.
13% <i>Betula pendula</i>	Stromy především z náletů, ponechané při odstraňování náletové vegetace. Patrné vyjmutí stromů ze zápoje. Krátkověká světlomilná dřevina, stanovištně ne zcela vhodná.
13% <i>Alnus glutinosa</i>	Rozvolněné porosty na břehu Ohře vzniklé samovolnou sukcesí. Stanovištně vhodný druh do tohoto biotopu.
20% ostatní	<i>Acer platanoides</i> , <i>Tilia cordata</i> , <i>Populus tremula</i> , <i>Salix</i> sp.

Věková struktura

Většinu stromů tvoří dospělí jedinci. Starší dlouhověké dřeviny se zde nevyskytují. Na břehu řeky se nacházejí staré smrky, které vzhledem k mělkému kořenovému systému a růstovým defektům mohou být do budoucna hrozbou. Z mladých dřevin jsou v areálu zastoupeny smrky ponechané z jehličnaté monokultury a krátkověké taxony jako vrba, bříza, topol. Mladá generace dlouhověkých druhů není zastoupena vůbec.

Závěr

Důležité je doplnění stanovištně vhodných dřevin pro biotop jasanovo-olšové luhy se zaměřením na dlouhověké taxony a práce se stávajícími dřevinami, které jsou stanovištně nevhodné.

3 04 PERSPEKTIVA DŘEVIN

Velká část stávajících stromů v areálu má krátkodobou perspektivu setrvání na stanovišti. Problém je zejména umístění stanovištně nevhodných smrků v lokalitě lužního charakteru. Jihozápadní část areálu byla tvořena zapojeným porostem, který byl odstraněn. Ponechané stromy jsou často poškozené, mají růstové defekty nebo jsou vysoko vyvětvěné díky umístění v zápoji a představují tak bezpečnostní riziko. Na ostatních stromech jsou přidělané ohradníky a herní prvky, které zarůstají. Stanovištně vhodné a dlouhověké dřeviny nacházející se v centru areálu jsou nevratně poškozené umístěním lanových prvků a absencí jejich kontroly. Stromy ve výběžích nejsou chráněné proti poškozování zvířaty ať už přímému (okusem, drbáním atd.) nebo nepřímému (zhuťňování půdy neustálým sešlapem, nadměrné množství živin, především dusíku, kvůli pravidelnému zaořávání hnoje ve výběžích).

Závěr

Díky vypásání areálu zvířaty nedochází k přirozené obnově dřevin. Akutně hrozí kompletní rozpad stromového patra.

4 00 INFRASTRUKTURA

4 01 DOPRAVA V RÁMCI ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Dopravní dostupnost volnočasového areálu Svatošských skal představuje v současnosti jeden z největších problémů jeho fungování.

Motorová doprava

K areálu se dá nejlépe přiblížit ze strany od Karlových Varů, a to do vzdálenosti 3,2 km, kde komunikace dále přechází v cyklostezku. Karlovy Vary jsou v rámci kraje i ČR dobře dostupné sítí dálnic a silnic. V současné době je vjezd přímo do areálu povolen pouze dopravní obsluze a autobusu svázející děti na dětský tábor.

Pěší a cyklistická doprava

Oficiálně je areál přístupný pouze pěší a cyklistickou dopravou. Nejvyužívanější trasa Doubí (Karlovy Vary) – Svatošské skály měří 3,2 km, časová náročnost pěší dopravou je 50 minut, cyklistickou 12 minut. Komunikace má šířku cca 3,0 m, což je při kombinaci turistické špičky a průjezdu zásobování kolizní. Komunikace se nachází na parcele šířky min. 9,5-10,0 m, což nabízí teoretickou možnost zkapacitnění cyklostezky. Ze západní strany – od města Locket, je areál přístupný sítí cyklistických a pěších tras. Nejkratší trasa kopíruje řeku Ohři, měří 4,7 km a její časová náročnost pěší dopravou je 80 minut, cyklistickou 20 minut.

Železniční doprava

V blízkosti se nachází dvě železniční tratě, jedna procházející městem Locket, druhá městem Karlovy Vary. Obě mají dobrou vazbu na stávající síť cyklistických a pěších tras. V blízkosti areálu dříve vedla romantická železnice Locket – Horní Slavkov, která by se v případě revitalizace stala turistickým lákadlem a možným způsobem dopravy pro přiblížení k areálu.

Ohře

Je nejširší dopravní tepnou procházející rekreačním areálem. Ohře je vyhledávána vodáky, a po její délce se nachází množství půjčoven a vodáckých kempů. Velká část Ohře mezi Karlovými Vary a Loktem je sjízdná i větším vodním dopravním prostředkem, bez přenášení jezů, prahů apod. Areál nemá v současnosti vyhrazený břeh pro zakotvení. Z vodáckých kempů v okolí města Locket trvá vodákům doprava do areálu cca 80 minut.

Závěr

Areál samotný nemá velkou kapacitu, není tedy nutné pro něj dimenzovat široké dopravní přístupy. Jako vhodné se jeví dopravní zatížení rozumně rozložit mezi pěší, cyklistickou, motorovou a vodní dopravu, popř. pracovat s omezením motorové dopravy v čase / prostoru.

4 02 DOPRAVA V RÁMCI AREÁLU

Pěší a cyklistická doprava

Původně pionýrský tábor byl založen v blízkosti válkou právě zničeného mostu s předpokladem, že bude dále průchozí. Poté, co došlo v roce 2020 po 65 letech od zničení mostu k jeho obnově, průchodnost se do areálu vrátila a s ní i davy cyklistů a pěších turistů. To ale neodporuje původnímu ideálu a stavu.

Motorová doprava

V současné době je vjezd přímo do areálu povolen pouze dopravní obsluha a autobusu svážející děti na dětský tábor. Na začátku areálu se nachází parkovací plocha, kde lze zaparkovat 18 osobních automobilů. Několik automobilů parkuje i u objektu jídelny (obsluha) a u lesní školky.

Železniční doprava

Areálem v minulosti kroužila úzkorozchodná železnice, kterou při založení dostal pionýrský tábor darem od těžařů uhlí. Trať se vytratila na přelomu 20. a 21. století, její prvky jsou ale v areálu dále patrné.

Ohře

Areál se nachází podél břehu, kde je mnoho potencionálních míst pro zastavení vodáků.

Závěr

Pro návrh je důležité dále pracovat s průchodností areálu, s Ohří, jako dopravní tepnou pro vodáky, a s hustou sítí pěších a cyklistických tras v okolí areálu. Je potřeba vyřešit kolizi velkého množství projíždějících cyklistů s pěšími návštěvníky areálu.

4 03 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ V RÁMCI ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Volnočasový areál Svatošských skal (dále jen „areál“) je v současnosti připojen na elektřinu a telekomunikaci skrze větev z části Doubí, Karlovy Vary. Pro velkou vzdálenost areálu k obytné zástavbě se nejeví jako ekonomické uvažovat o napojení na další městské sítě technické infrastruktury jako je voda a kanalizace, přestože majetkoprávně by to ve spolupráci s městem Loket možné bylo.

4 04 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ V RÁMCI AREÁLU

Při zakreslování stávajících sítí, především vody a kanalizace, muselo být využito stanovení trasy dedukcí – na základě nalezených šachet, šoupat, uzávěru, informací o haváriích apod. Jejich trasa není nikde zanesena a její stav neumožňuje jiné zakreslení. Vzhledem k jejich dožitému stavu to ani není žádoucí.

Elektřina

Volnočasový areálu Svatošských skal (dále jen „areál“) je v současnosti připojen na elektřinu, která je rozvedena do všech objektů. Vyjma několika účelových staveb. Distributorem sítě je ČEZ a.s. Rozvody jsou v areálu taženy nekoncepčně, bez vazeb na komunikace, v budoucnu může být problém s kolizí mezi stromy apod.

Telekomunikace

Je rozvedena do budovy jídelny a sousedního domu.

Kanalizace

Objekty jsou napojeny na stávající čistírnu odpadních vod, přečištěná voda by poté měla být odváděna do vodního toku. Výústní objekt od ČOV nebyl nalezen, a pravděpodobně je zanesen říční náplavou. Čistírna odpadních vod v minulosti utrpěla značné poškození vnitřních komor způsobené pádem koně. Hlavní kanalizační stoka má průměr od 250-500 mm a je pravděpodobně na několika místech poškozená, neprůtočná.

Vodovod

Zdrojem vody je stávající vodárna nacházející se na kopci, na pozemku města Loket. Přítok vodárny je zajištěn z lesního potoka, v suchých letních měsících bývá vody nedostatek, což je doposud řešeno přistavením cisterny. Voda z lesního zdroje nesplňuje hygienické limity, obsahuje beryllium. Toto je stávajícím majitelem řešeno instalací kapexových filtrů pro jímání beryllia. V areálu je několik studní, podle nájemce je problém pouze s jejich vysokým PH. Studny jsou umístěny blízko zástavby, bude prakticky nemožné dodržet jejich ochranné

pásmo, které není stanovené, předběžně je uvažováno min. 12 m. Přítomnost studní ale dokazuje podzemní pramen, pravděpodobně s pitnou vodou, s čímž je možné dále pracovat v návrhové části.

Osvětlení

V areálu je umístěno několik lamp veřejného osvětlení, každá chatka má pak na verandě svícení.

Závěr

Stávající infrastruktura je nedostačující, nekoncepčně vedená, a vodovod a kanalizace jsou nejspíš za hranou životnosti, s ohledem na stáří a vyskytující se poruchy zdokumentované stávajícím provozovatelem. Je třeba zajistit stálý zdroj pitné vody, pravděpodobným zdrojem bude nová studna dostatečně vzdálená od zástavby areálu. Rovněž osvětlení areálu by mělo být tématem návrhu sledující jak energetickou a ekologickou šetrnost, tak kvalitní osvětlení veřejného prostoru. Zásadním pro kapacitu elektrické sítě bude návrh míry a způsobu vytápění jednotlivých objektů.

5 00 PROBLÉMOVÝ VÝKRES

Problémový výkres se soustředí zejména na budovy, zpevněné plochy, infrastrukturní sítě a vegetaci, jenž jsou v havarijním, „červeném“ stavu a vyžadují odstranění či totální přestavbu. Neplatí tedy, že absence objektu v problémovém výkresu znamená jeho absenci v návrhové části. Areál v ideálním případě zasluhuje kompletní revitalizaci a prakticky každý jeho jeden dílčí prvek by měl být prověřen návrhovou částí.

Kvalita zpevněných ploch (pochozích i pojižděných) je v rámci areálu tak špatná, že musí být kompletně nahrazena a přeřešena.

Významným problémem, který ovšem nevyžaduje výrazné finanční investice, jsou ploty a ohradníky, které v areálu působí jako bariéra. Řešení tohoto problému samozřejmě podléhá rozhodnutí a konkrétní funkční a provozní náplni celého areálu.

Stromové patro v areálu je problematické zejména kvůli velkému množství krátkodobě perspektivních dřevin a malému zastoupení dřevin dlouhodobě perspektivních. Z tohoto důvodu bezprostředně hrozí rozpad dřevinného patra. Postupnou obnovu stromů v areálu je nezbytné řešit v co nejkratším časovém horizontu.

Areál má splaškovou kanalizaci řešenou skrze stávající lokální čistírnu odpadních vod, která ale v minulosti utrpěla značné poškození vnitřních komor, způsobené pádem koně. Odtok z ČOV do řeky je nefunkční, k nenalezení. Hlavní kanalizační stoka má průměr od 250-500 mm a je pravděpodobně na několik místech poškozená a neprůtočná. Zdrojem vody je stávající vodárna nacházející se na kopci, na pozemku města Loket. Přítok vodárny je zajištěn z lesního potoka, v suchých letních měsících bývá vody nedostatek. Voda z lesního zdroje nesplňuje hygienické limity, obsahuje beryllium.

Analytická část nepojímá ochranné limity jako problém, který by bylo možné návrhem vyřešit, ale jako situaci, které je třeba se přizpůsobit a respektovat ji s ohledem významné přírodní hodnoty.

6 00 ZÁVĚR

Analytická část byla zpracována na základě dostupných podkladů ze strany pořizovatele, dvou osobních prohlídek areálu, informací poskytnutých současným provozovatelem, badatelské činnosti a osobních konzultací s dotčenými subjekty.

7 00 POUŽITÉ ZDROJE

- str. 10 grafické části, 50. léta 20. století – fotografie P1 27 Samec a Boček: Karlovarsko pionýrům, Muzeum Karlovy Vary
- str. 11 grafické části, fotografie k „první léta 21. století“, zapůjčeno současným provozovatelem "Svatošky - dětský ráj s.r.o.",
- str. 14-17 grafické části, výkresová dokumentace k jednotlivým objektům – stavební archiv města Locket/ archiv životního prostředí města Sokolov