



## ZADÁNÍ STUDIE

### Sportovní areál Červené domky Hodonín

#### Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel: Město Hodonín, Masarykovo náměstí 1, 695 35 Hodonín  
IČ: 00284891  
DIČ: CZ 699001303  
tel: 518 316 111

Za zadavatele je oprávněn jednat:

- ve věcech organizačních: Ing. Dalibor Novák, vedoucí odboru rozvoje města, [REDACTED]
- kontaktní osoba zadavatele: [REDACTED]

#### Předmět zakázky

Předmětem díla je vypracování koncepční studie rozvoje sportovního areálu Červené domky a navazujících ploch ve městě Hodoníně ve vymezeném řešeném území a s ohledem na prostorové a funkční vazby v navazujícím okolí.

#### Cíl projektu

Cílem projektu je vytvořit koncepční podklad pro postupnou realizaci soudobého sportovního areálu v urbánním kontextu menšího města, který splní mnoho současně na něj kladených požadavků. Těmi jsou zejména provozování sportovních aktivit, jejich zázemí a provoz, organizace dopravy automobilové, pěší a cyklistické, vč. dopravy v klidu, průchodnost řešeného území a harmonické zapojení do struktury města, pobytové plochy a tvorba kvalitního městského prostoru, který bude sloužit nejen pro členy sportovních klubů, ale také pro širokou veřejnost, která sportovní areál navštíví.

V první fázi bude zpracována koncepční studie předmětného areálu a po jejím odsouhlasení může město přistoupit k podrobnějšímu zpracování celku nebo dílčích částí.

#### Požadavky na zpracovatele projektu

Zpracovatel nebo jeho tým bude zahrnovat alespoň tyto osoby s autorizací dle zákona č. 360/1992 Sb. pro následující obory:

- autorizovaný architekt, obor architektura, územní plánování nebo autorizace se všeobecnou působností
- autorizovaný architekt v oboru krajinářská architektura
- autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby

#### Řešené území

Rozsah plochy řešeného území je znázorněn v grafické příloze tohoto zadání a v případě účelnosti může být zpracovatelem studie rozšířen, zejména pro dopravní řešení lokality.

## Studie

Cílem studie je získat kvalitní urbanistický návrh řešení sportovního areálu Červené domky v Hodoníně.

Studie bude řešit:

- zhodnotí stav sportovišť a jejich zázemí s ohledem na technický stav a provozní požadavky
- ve spolupráci s dotčenými subjekty sumarizuje požadavky na sportovní areál
- polohu stávajících sportovišť a umístění případných nových sportovišť
- kapacity a uspořádání zázemí sportovišť (s ohledem na požadavky dotčených subjektů zejména kapacity v tribuně)
- průchodnost území zejména v návaznosti na pořízovanou studii Příměstský les Hodonín – Bažantnice
- pobytový prostor mimo sportovní plochy (dnes manipulační plochy), jehož součástí bude také dětské hřiště
- posoudit a případně navrhnout změnu polohy hranice sportovního areálu a oplocení s ohledem na programovou náplň areálu a řešení pobytových ploch, průchodnost areálu a nástupní prostory, zejména ve východní části řešeného území
- krajinářskou úpravu sportovního areálu
- řešení dopravy (chodci, cyklisté, auta), dopravu v klidu (prověří kapacity přilehlých parkovišť a stanoví kapacitní požadavky a v nezbytném rozsahu navrhne parkování v rámci areálu).
- nástupní prostor před hlavní bránou, prostory nových vstupů v návaznosti na studii Příměstský les Hodonín – Bažantnice

Návrh studie bude zpracován v souladu s platným územním plánem a se schválenými regulativy pro jednotlivé funkční plochy. Odchýlení je možné pouze v případě, že studie prokáže jako účelné pořídit změnu územního plánu.

Zpracovatel prověří možnost soudobého přístupu k hospodaření se srážkovými vodami.

Z hlediska míry zpracovaného detailu pobytových prostor mimo sportoviště bude studie řešit uspořádání zpevněných a nezpevněných ploch vč. ploch pro dopravu v klidu, koncepci zeleně, umístění technického vybavení. Již v této fázi bude navržena základní koncepce rozmístění městského mobiliáře.

## Etapizace a finanční náklady

Součástí studie bude návrh etapizace s ohledem na finanční možnosti města Hodonín. Ke každé etapě (nebo celku) bude přiřazen finanční odhad nákladů rozlišující jednotlivé logické skupiny stavebních objektů.

## Podklady pro zpracování studie

Podklady, které poskytne Zadavatel:

- vymezení řešeného území (příloha č. 3)
- digitální data (katastrální mapa, ortofoto mapa, vedení inženýrských sítí)
- územní plán města Hodonín
- rozpracovanost projektu Příměstský les Hodonín - Bažantnice
- zaměření řešeného území
- předběžné požadavky zainteresovaných stran
- dokumentace tribuny

## Informativní seznam dotčených subjektů k projektu:

- Základní škola U Červené domů
- MND a.s.
- TEZA Hodonín s.r.o.
- AK Hodonín
- FK Hodonín z.s.
- Zoologická zahrada Hodonín
- zpracovatelé projektu Příměstský les Hodonín – Bažantnice

### Proces pořízení studie

Studie bude zpracována v těchto postupných krocích:

**1. etapa (45 dnů): Průzkumy a rozborů**, které doplní podklady předané zadavatelem, vyhodnotí stav území, vazby a vztahy a budou obsahovat:

- analýzy a zjištění problémů a limitů, hodnot a příležitostí v dané lokalitě
- zhodnotí stav sportovišť a jejich zázemí s ohledem na technický stav a provozní požadavky
- ve spolupráci s dotčenými subjekty sumarizuje požadavky na sportovní areál
- ve spolupráci se zadavatelem na základě zjištění analytické části zhodnotí požadavky na sportovní areál a upřesní zadání pro zpracování konceptu studie

Zadavatel si vyhrazuje právo upřesnit požadavky na řešení studie na základě výsledků průzkumů a rozborů.

**2. etapa (100 dnů): Zpracování konceptu studie** ke konzultaci se zástupci zadavatele ve variantách, a pro prezentaci veřejnosti a dotčeným subjektům a zadavateli (předpokládají se 2-3 tzv. výrobní výbory + koordinační schůzky 1-2 se zhotoviteli studie Příměstský les Hodonín – Bažantnice). Projednání variantních řešení s DOSS a správci technické infrastruktury, následně pak prezentace se zaznamenáním připomínek a podnětů.

- Město Hodonín – odbor rozvoje města (úřad územního plánování)
- Město Hodonín – odbor majetkový (oddělení nakládání s majetkem a oddělení hospodářství a zeleně)
- Město Hodonín – odbor životního prostředí
- Město Hodonín – odbor investic a údržby
- Další dle potřeby a dohody s objednatelem a zpracovatelem dle návrhu studie:
  - o Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje
  - o Hasičský záchranný sbor JmK
  - o Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Územní odbor Hodonín, Dopravní inspektorát
  - o ...

**3. etapa (30 dnů): Čistopis studie.** Dopracování návrhu na základě projednání a pokynů zadavatele (v jedné variantě) a předání studie zadavateli.

### Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části studie

Studie bude obsahovat textovou a grafickou část.

#### Textová část

- vymezení řešeného území,
- širší vztahy a vazby na okolí,
- analýza stávajícího stavu (průzkumy a rozborů),
- požadavky na areál,
- definice ve studii užívaných pojmů, pokud nejsou uvedeny v zákoně či vyhlášce,
- koncepce řešení obecně,
- popis koncepce řešení a organizace dopravy v pohybu a v klidu,
- popis koncepce řešení veřejné zeleně a hospodaření se srážkovými vodami,
- popis etapizace a nákladů jednotlivých etap a celků,
- vyhodnocení variant řešení a vypořádání připomínek

#### Grafická část

- Výkres širších vztahů v měřítku 1:5000,
- problémový výkres – výstup průzkumů a rozborů, měřítko 1:1000,
- výkres stávajícího stavu vč. vedení inženýrských sítí, měřítko 1:1000,
- hlavní výkres – urbanistický návrh sportovního areálu a veřejné infrastruktury (zejména technické a dopravní), včetně návrhu zeleně. Pro přehlednost je možné hlavní výkres rozčlenit do více tematických výkresů. Bude obsahovat i hranici řešeného území. Měřítko 1:500,

## Příloha č. 1

- charakteristické řezy, měřítko 1:250,
- schematické uspořádání objektů zázemí tak, aby mohla být posouzena prostorová náročnost a rámcově odhadnuty investiční náklady
- vizualizace návrhu z odhledové perspektivy a min. 2 zobrazení z úrovně chodce
- v případě potřeby může být grafická část rozšířena o další výkresovou dokumentaci, i v podrobnějším měřítku.

### **Předání studie**

Studie (včetně doplňujících průzkumů a rozborů) bude předána v tištěné podobě ve 3 vyhotoveních a dále bude předána v elektronické podobě na nosiči elektronických dat (CD, DVD, paměťové karty, aj.). Textová část bude předána ve formátu \*.doc, výkresová část ve formátu \*.pdf a v editovatelném formátu např. \*.dwg, \*.dgn, \*.shp (ESRI Shapefile).

### **Práva zadavatele**

- Zadavatel si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku, nevracet podané nabídky a vyloučit uchazeče, jehož nabídka nebude splňovat podmínky stanovené výzvou.
- Zadavatel si vyhrazuje právo vyloučit uchazeče, který je dlužníkem zadavatele z jakéhokoliv právního titulu.
- Zadavatel si vyhrazuje právo na změnu rozsahu prací.
- Zadavatel požaduje akceptování návrhu smlouvy o dílo s podpisem oprávněné osoby jako přílohu nabídky.
- Nabídky, které budou doručeny po stanoveném termínu, nebudou hodnoceny.
- Za zpracování a zaslání nabídky nepřísluší zájemci úhrada.
- Před podpisem smlouvy zadavatel prověří oprávnění uchazeče k podnikání (živnostenský list, koncesní listinu, případně jiný obdobný doklad).
- Splněním podmínek výzvy nevzniká zájemci nárok pro přijetí nabídky ani nárok na uzavření smlouvy.