

SPORTOVNÍ AREÁL U ČERVENÝCH DOMKŮ, HODONÍN

III. PARK SE SPORTOVIŠTI

p. č. 2058/1, 2058/4, 2058/5, 2058/34, 2058/61, 2058/62, 2058/63, 2058/64, 2058/77, 2058/82, 2058/171, 2058/172, 2059/5, 2059/6, 2059/16, 2440/2, 2440/5, 2440/6, 2440/47, 2444/20, 2834/1, st. 3668 a 10886 v k.ú. Hodonín

Dokumentace pro provedení stavby

- A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**
- B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

OBSAH:

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA	3
A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
A.1.1. Údaje o stavbě	3
A.1.2. Údaje o žadateli	3
A.1.3. Údaje o zpracovateli společné dokumentace	3
A.2. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ	3
A.3. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	5
B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA	5
B.1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY	5
B.1.1. Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné / nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území	5
B.1.2. Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem	5
B.1.3. Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací	5
B.1.3.1. Popis záměru	6
B.1.3.2. Soulad s ÚPD z hlediska funkčního využití	6
B.1.3.3. Soulad s podmínkami regulativů zastavitelných ploch Z138, Z179 a Z210	8
B.1.4. Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využití území	10
B.1.5. Informace o zohlednění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů	10
B.1.6. Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů	10
B.1.7. Ochrana území podle jiných právních předpisů	10
B.1.8. Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.	10
B.1.9. Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území	10
B.1.10. Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin	10
B.1.11. Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa	10
B.1.12. Územně technické podmínky	10
B.1.12.1. Napojení na stávající dopravní infrastrukturu	10
B.1.12.2. Napojení na stávající technickou infrastrukturu	11
B.1.13. Bezbariérový přístup k navrhované stavbě	12
B.1.14. Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice	12
B.1.15. Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí	12
B.1.16. Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo	15
B.2. CELKOVÝ POPIS STAVBY	15
B.2.1. Nová stavba nebo změna dkončené stavby	15
B.2.2. Účel užívání stavby	15
B.2.3. Trvalá nebo dočasná stavba	15
B.2.4. Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby	15
B.2.5. Informace o zohlednění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů	15
B.2.6. Ochrana stavby podle jiných právních předpisů	15
B.2.7. Navrhované parametry stavby	15
B.2.8. Základní bilance stavby	16
B.2.9. Základní předpoklady výstavby	16

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1. ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby:	Sportovní areál U Červených domků, Hodonín
Místo stavby, parcelní čísla:	III. Park se sportovišti p. č. 2058/1, 2058/4, 2058/5, 2058/34, 2058/61, 2058/62, 2058/63, 2058/64, 2058/77, 2058/82, 2058/171, 2058/172, 2059/5, 2059/6, 2059/16, 2440/2, 2440/5, 2440/6, 2440/47, 2444/20, 2834/1, st. 3668 a 10886 v k.ú. Hodonín
Předmět dokumentace:	Návrh nového parku s plochami volnočasových sportovišť

A.1.2. ÚDAJE O ŽADATELI

Žadatel:	Město Hodonín
Sídlo, kontaktní adresa:	Masarykovo náměstí 53/1, 695 35 Hodonín
IČ:	002 84 891
zastoupeno:	Libor Střecha, starosta
ID DS:	mwvbkvs

A.1.3. ÚDAJE O ZPRACOVATELI SPOLEČNÉ DOKUMENTACE

Obchodní firma:	PROAM ARCHITEKTI s.r.o.;
Sídlo:	Štefánikova 104/33, 602 00 Brno
Kontaktní adresa:	Rybniček 621/1, 602 00 Brno
IČ:	090 19 146
Zastupuje:	Ing. arch. David Šrom, jednatel
e-mail:	david.srom@proam.cz
telefon:	+420 602 502 772
ID datové schránky:	4cjtq3x
Hlavní projektant:	Ing. arch. David Šrom; ČKA 03 845
Stavebně-konstrukční řešení:	Ing. Martin Špička; ČKAIT 1004084
Elektroinstalace a veřejné osvětlení“	Petr Winkler, ČKAIT 1005185
Dopravní řešení:	Ing. Kateřina Polesná; ČKAIT 1004710
Krajinářské řešení:	Ing. Jitka Tomšová, Ph.D.; ČKA 04 584

A.2. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Stavba bude členěna na jednotlivé stavební a inženýrské objekty, které se nacházejí na pozemcích v k.ú. Hodonín:

Stavební objekty (SO)

Číslo	Stavební objekt	Dotčené pozemky
SO II.504	Oplocení UMT	2058/4, 2440/2, 2440/6, 2440/47, 2834/1
SO III.101	Sportovní lezecká stěna	2058/77

SO III.102	Klec pro vrhací sporty	2058/77
SO III.501	Pojížděné plochy v parku	2058/1, 2059/5, st. 3668
SO III.502	Pochozí plochy v parku	2058/1, 2058/4, 2058/5, 2058/62, 2058/63, 2058/64, 2058/77, 2058/171, 2440/6, 2444/20, 2834/1
SO III.503.1	Workoutové hřiště	2058/77
SO III.503.2	Rozběhová dráha	2058/77
SO III.503.3	Volnočasové hřiště	2058/77
SO III.504	Oplocení	2058/77, 2058/82
SO III.505	Mobiliář	2058/1, 2058/4, 2058/62, 2058/63, 2058/77, 2440/6
SO III.506	Sadové úpravy	2058/1, 2058/4, 2058/5, 2058/61, 2058/62, 2058/63, 2058/64, 2058/77, 2058/82, 2058/171, 2058/172, 2059/5, 2059/16, 2440/2, 2440/6, 2444/20, 2834/1, 10886
SO 07	Napojení na sportovní park	2058/34

Inženýrské objekty (IO)

Číslo	Stavební objekt	Dotčené pozemky
IO II.401.3	Pítka u parku	2058/4
IO III.01	Příprava území	2058/1, 2058/4, 2058/5, 2058/61, 2058/62, 2058/63, 2058/64, 2058/77, 2058/82, 2058/171, 2058/172, 2059/5, 2059/6, 2059/16, 2440/2, 2440/5, 2440/6, 2440/47, 2444/20, 2834/1, st. 3668, 10886
IO III.02	Hrubé terénní úpravy	2058/1, 2058/4, 2058/5, 2058/61, 2058/62, 2058/63, 2058/64, 2058/77, 2058/82, 2058/171, 2058/172, 2059/5, 2059/6, 2059/16, 2440/2, 2440/5, 2440/6, 2440/47, 2444/20, 2834/1, st. 3668, 10886
IO III.201	Areálový přívod NN	2440/5, 2058/4, 2058/77
IO III.201.2	Přeložka NN	2058/4
IO III.202	Veřejné osvětlení	2058/1, 2058/4, 2058/5, 2058/62, 2058/63, 2058/64, 2058/77, 2058/171, 2059/5, 2059/6, 2440/5, 2440/6, 2834/1, st. 3668

Poznámky:

- **SO II.504** Oplocení UMT – oplocení včetně opěrné zídky je přesunuto z části Sportovní náměstí (DPS 02) a je řešeno v rámci Parku se sportovišti (DPS 03). Práce je nutno koordinovat, viz C.2 koordinační situace.
- **IO II.401.3** Pítka u parku – je přesunuto z části Sportovní náměstí (DPS 02) a je řešeno v rámci Parku se sportovišti (DPS 03). Samotné dopojení pítka bude řešeno po realizaci vodoměrné šachty v rámci DPS 02. Práce je nutno koordinovat, viz C.2 koordinační situace.
- **Odběrné místo pro závlahy** – V rámci realizace Parku se sportovišti (DPS 03) budou realizovány pouze ty části areálových rozvodů, které jsou v ploše parku. Samotné dopojení bude předmětem části Sportovní náměstí (DPS 02). Práce je nutno koordinovat, viz C.2 koordinační situace.

A.3. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Pro projekt byly použity tyto podklady:

- digitalizovaná katastrální mapa
- digitální podklady vedení inženýrských sítí poskytnuté jednotlivými správci
- geodetické zaměření sportovního areálu U Červených domků (Surgeo s.r.o., 2020/10, 2021/03, 2021/10, 2022/01, 2023/01, 2023/02, 2024/05)
- inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení (BALUN geo s.r.o., 2023/01, 2024/06)

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY

B.1.1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVEBNÍHO POZEMKU, ZASTAVĚNÉ / NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, SOULAD NAVRHOVANÉ STAVBY S CHARAKTEREM ÚZEMÍ, DOSAVADNÍ VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOST ÚZEMÍ

Pozemek pro navržený záměr se nachází v katastrálním území Hodonín. Předmětné pozemky leží v zastavěném území.

Jedná se o plochy zeleně, které historicky navazovaly na lesopark a propojovaly areály základní školy, sportoviště, zoologické zahrady, integrované střední školy a plochu kapacitního parkoviště u sportovní haly.

Řešené území je nepravidelného tvaru o velikosti cca 330 x 220 m, převážně rovinaté. Východní část (tj. mezi kapacitním parkovištěm, areálem psiho útulku a integrovanou školou) je vyvýšená, tvořená navážkami.

Na západní straně přiléhá k řešenému území oplocený areál základní školy U Červených domků, respektive sportovní areál a plocha pro budoucí rozvoj ZOO. Východní hranici řešeného území definuje hrana kapacitního parkoviště u sportovní haly, areály Domu dětí, integrované střední školy, respektive psiho útulku.

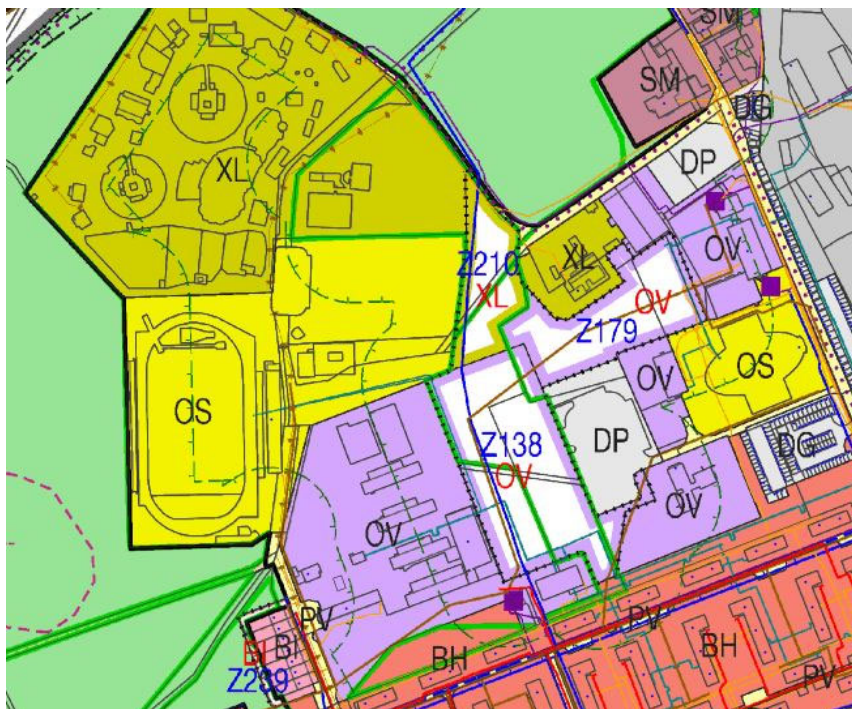
Na pozemku se aktuálně nachází náletová zeleň s několika stromy. Většina vzrostlých stromů byla zničena tornádem v roce 2021. Územím prochází v severo-j jižním směru stávající pěší asfaltová cesta s veřejným osvětlením.

B.1.2. ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM NEBO REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVOU ÚZEMNÍ ROZODNUTÍ NAHRAZUJÍCÍ ANEBY ÚZEMNÍM SOUHLASEM

Stavba bude realizována v souladu s vydanou Veřejnoprávní smlouvou o umístění a provedení stavby, č.j. MUHOCJ 9008/2024 – Han, která nabyla právní moci dne 28. 2. 2024.

B.1.3. ÚDAJE O SOULADU STAVBY S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Město Hodonín má platný územní plán schválený 13. 9. 2022 po změně č. 3., Zastupitelstvem města Hodonína s nabytím účinnosti dne 8. 11. 2022.



Hodonín – Územní plán, úplné znění po vydání změny č. 3

Pro řešené území byla zpracována „Koncepční studie – Sportovní areál Červené domky, Hodonín“ (PROAM ARCHITEKTI s.r.o. © 2021/12), která dle požadavků zadavatele (Město Hodonín) definuje koncepci a způsob využití daného území. Na základě kladně projednané konceptní studie s Městem Hodonín byla dále zpracována a projednána další projekční fáze – tj. architektonická studie „Sportovní areál Červené domky v Hodoníně – Sportovní náměstí a park se sportovišti“ (PROAM ARCHITEKTI s.r.o. © 2022/10).

Předkládaný projekt pro společné povolení navazuje na výše uvedenou konceptní studii a architektonickou studii v přesnějším měřítku odpovídajícím stupni projektové dokumentace.

B.1.3.1. POPIS ZÁMĚRU

Navržený park se sportovišti leží při severní hraně zastavěného území města, v sousedství lesoparku Bažantnice Důbrava, přirozeně plnícího rekreační a sportovní funkci pro obyvatele blízkého sídliště i celého města. Cílem návrhu je zkvalitnění existujících vazeb na sportovní areál a základní školu, ale i další subjekty v přilehlém okolí – tj. zoologická zahrada, Dům mládeže a Dům přírody, integrovaná střední škola či sportovní hala.

Území nového parku je již od konceptní studie řešeno v koordinaci s revitalizací přiléhajícího sportovního areálu U Červených domků. Veřejný park s akcentem na možnosti sportovního využití je přirozeným doplněním sousedního sportovního areálu výkonnostního sportu. Širší území je tvořené soustavou veřejných prostor propojených s blízkým lesoparkem, nikoliv jako ploty ohraničená výkonnostní sportoviště. Obě formální centra uvnitř areálu jsou doplněna dvěma novými neformálními subcentry v parku. Otiskem a rozvinutím fotbalové části sportovního areálu je neformální travnaté hřiště v parku, doplněním možností pro atletiku pak nová travnatá plocha pro vrhací disciplíny a jiné sporty.

Důležitým urbanistickým prvkem je severojižní osa procházející novým parkem mezi stávajícím sportovištěm a parkovištěm u sportovní haly, která propojuje sídliště s lesoparkem a prostřednictvím cyklo lávky přes silnici 55 i dále s pokračujícím lesem a krajinou.

B.1.3.2. SOULAD S ÚPD Z HLEDISKA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Dle platného územního plánu se pozemky záměru nacházejí v plochách změn Z138, Z179 a Z210 s funkčním typem „OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura“ a „XL – plochy specifické, zoologická zahrada“, pro které platí následující podmínky:

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV

Hlavní využití:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení včetně souvisejících staveb (např. ubytování), sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, církevní zařízení, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum;
- pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační);
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínek, že
 - o je součástí víceúčelového objektu občanského vybavení a zabírá plochu menší než občanské vybavení
 - o se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení (bez možnosti pronájmu k bydlení další osobě)
 - o nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor
 - o nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení; pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- stavby doplňující bydlení za podmínky, že
 - o neomezí hlavní funkci
- zařízení kultury a to za podmínky, že splní hygienické limity pro hluk a vibrace
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna...), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že
 - o neomezí hlavní funkci

Záměr parku s důrazem na sportovní vyžití je v souladu s přípustným využitím funkční plochy, v souladu se schválenou koncepční studií „Sportovní areál Červené domky, Hodonín“ (PROAM ARCHITEKTI © 2021/12) a také s navazující architektonickou studií „Sportovní areál Červené domky v Hodoníně – Sportovní náměstí a park se sportovišti“ (PROAM ARCHITEKTI s.r.o. © 2022/10).

Plochy specifické – XL, XZ, XS

Hlavní využití:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro specifické činnosti v území – zoologická zahrada, zahradnictví a střelnice.

Přípustné využití:

- pozemky související se specifickou činností;
- zoologická zahrada a střelnice, útulek pro zvířata; o pozemky pro stavby dočasného charakteru;
- skleníky;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- děje, činnosti a zařízení, které by ohrožovaly svým provozem zastavěné a zastavitelné plochy (ochranné pásmo střelnice nesmí zasahovat do těchto ploch);
- u zahradnictví stavby trvalého charakteru, pokud přímo nenavazují na zastavěné území.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínek, že:
- se jedná o osoby zajišťující dohled nebo majitele zařízení – tzv. služební byt;
- nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení;
- nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor; v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví;
- nedojde k omezení hlavní funkce; pro posuzování je rozhodující stávající stav,
- popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

Záměr parku s důrazem na sportovní vyžití je v souladu s přípustným využitím funkční plochy, v souladu se schválenou koncepční studií „Sportovní areál Červené domky, Hodonín“ (PROAM ARCHITEKTI © 2021/12) a také s navazující architektonickou studií „Sportovní areál Červené domky v Hodoníně – Sportovní náměstí a park se sportovišti“ (PROAM ARCHITEKTI s.r.o. © 2022/10)..

B.1.3.3. SOULAD S PODMÍNKAMI REGULATIVŮ ZASTAVITELNÝCH PLOCH Z138, Z179 A Z210**Podmínky pro řešení zastavitelné plochy Z138 „OV – U Červených domků – plocha občanského vybavení“:**

- řešit plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost
- řešit pěší propojení ul. P. Jilemnického a parkoviště u sportovní haly
- řešit dopravní napojení ze stávajícího parkoviště
- řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení
- řešit výškovou zonaci – max. dvě nadzemní podlaží
- řešit zachování alespoň části kompaktních porostů
- respektovat trasy technické infrastruktury včetně podmínek ochranných pásem

Záměr je v souladu se schválenou koncepční studií „Sportovní areál Červené domky, Hodonín“ (PROAM ARCHITEKTI © 2021/12) a také s navazující architektonickou studií „Sportovní areál Červené domky v Hodoníně – Sportovní náměstí a park se sportovišti“ (PROAM ARCHITEKTI s.r.o. © 2022/10).

Vyhodnocení podmínek pro řešení plochy Z138:

- Je navržena plocha veřejné vybavenosti.
- Je navrženo pěší propojení ulice P. Jilemnického a parkoviště u sportovní haly.
- Dopravní napojení řešeného území parku se sportovišti není dle projednané koncepční studie „Sportovní areál Červené domky, Hodonín“ (PROAM ARCHITEKTI © 2021/12) a navazující architektonické studie „Sportovní areál Červené domky v Hodoníně – Sportovní náměstí a park se sportovišti“ (PROAM ARCHITEKTI s.r.o. © 2022/10) žádoucí, neboť se jedná o veřejný prostor určený primárně pro pěší a cyklisty. Vjezd je umožněn pouze do jižní části území (tj. po jižní hranu přilehlého areálu školy), ale pouze pro potřeby zásobování a pro složky IZS. Sekundárně je možný vjezd do parku pro složky IZS i ze severní strany plochy stávajícího parkoviště, a to poježděnou plochou, která je vedena západním směrem ke sportovnímu areálu, jehož řešení je předmětem samostatné dokumentace pro společné povolení.
- Pro návrh je využita stávající technická infrastruktura.
- Je navržen park bez staveb, není tedy překročena daná výšková zonace.
- Kompaktní porosty, které byly dříve součástí plochy, byly kompletně zničeny tornádem v roce 2021 – předmětem návrhu je kompletní obnova zeleně v řešeném území.
- Trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem jsou respektovány, v souladu s podmínkami jednotlivých správců.

Podmínky pro řešení zastavitelné plochy Z179 „OV – Bažantnice – plocha občanského vybavení“:

- řešit plochu pro veřejnou infrastrukturu
- řešit využití území s ohledem na ochranu vzrostlé zeleně – řešit zachování alespoň části kompaktních porostů
- respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa

Záměr je v souladu se schválenou koncepční studií „Sportovní areál Červené domky, Hodonín“ (PROAM ARCHITEKTI © 2021/12) a také s navazující architektonickou studií „Sportovní areál Červené domky v Hodoníně – Sportovní náměstí a park se sportovišti“ (PROAM ARCHITEKTI s.r.o. © 2022/10).

Vyhodnocení podmínek pro řešení plochy Z179:

- Jsou respektovány trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
- Kompaktní porosty, které byly dříve součástí plochy, byly kompletně zničeny tornádem v roce 2021 – předmětem návrhu je kompletní obnova zeleně v řešeném území.
- Les, který byl dříve součástí území, byl kompletně zničen tornádem v roce 2021. V rámci řešeného území již ani nejsou pozemky určené k plnění funkcí lesa. Ochranné pásmo 50 m od okraje lesa tedy zůstalo pouze v územním plánu. Součástí návrhu nejsou stavby, které by byly ohroženy nebo by vyžadovaly snížení odstupové vzdálenosti od lesa. Naopak, předmětem návrhu je kompletně nová výsadba vzrostlé zeleně a vytvoření nového parku.

Podmínky pro řešení zastavitelné plochy Z210 „XL – u Zoo Hodonín – plocha specifická – zoologická zahrada“:

- řešit plochu specifickou – zoologická zahrada
- řešit střet s lesy zvláštního určení
- řešit riziko negativních kumulativních vlivů ze sousední plochy
- využití plochy je podmíněno tím, že bude v dalším stupni projektové přípravy provedeno biologické hodnocení ve spojení s vyhodnocením stavu stromů v doubravě
- maximální intenzita zastavitelnosti se stanovuje na 20 % plochy

Záměr je v souladu se schválenou koncepční studií „Sportovní areál Červené domky, Hodonín“ (PROAM ARCHITEKTI © 2021/12) a také s navazující architektonickou studií „Sportovní areál Červené domky v Hodoníně – Sportovní náměstí a park se sportovišti“ (PROAM ARCHITEKTI s.r.o. © 2022/10).

Vyhodnocení podmínek pro řešení plochy Z210:

- V souladu s koncepční studií „Sportovní areál Červené domky, Hodonín“ (PROAM ARCHITEKTI © 2021/12) a také s navazující architektonickou studií „Sportovní areál Červené domky v Hodoníně – Sportovní náměstí a park se sportovišti“ (PROAM ARCHITEKTI s.r.o. © 2022/10), které byly zadavatelem (Město Hodonín) odsouhlaseny jako podklad pro návrh parku, jsou v předmětné zastavitelné ploše navrženy pěší cesty a navazující plochy zeleně, které slouží jako vstupní předprostory do areálu zoologické zahrady a rozptylové plochy. Jedná se o přípustné využití – pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Lesy, které byly dříve součástí území, byly zničeny tornádem v roce 2021. Jednalo se o lesy zvláštního určení plnící funkci rekreační. Ke střetu s lesy zvláštního určení reálně nedochází. Naopak, předmětem návrhu je kompletně nová výsadba vzrostlé zeleně a vytvoření nového parku.
- S ohledem na ucelené řešení „potornádové“ obnovy širšího okolí nevznikají rizika negativních kumulativních vlivů.
- Původní zeleň v doubravě byla ve většině rozsahu zničena tornádem v roce 2021. Bylo provedeno posouzení zachované zeleně, jehož výsledkem je zapojení všech stávajících zachovaných stromů do návrhu nové výsadby v území.
- Předmětem řešení není zástavba nadzemními objekty. Intenzita zastavění 20 % tedy není návrhem jakkoliv překročena.

Předmětem návrhu jsou pouze zpevněné plochy:

▪ zpevněné plochy pojezdové	237 m ²
▪ zpevněné plochy chodcové	2.083 m ²
▪ zpevněné plochy sportovní – hřiště	663 m ²
▪ zpevněné plochy celkem	<u>2.983 m²</u>
▪ plocha řešeného území	<u>29.359 m²</u>
▪ poměr zastavění zpevněnými plochami	<u>2.983 / 29.359 = 0,101 = 10,1 %</u>

B.1.4. INFORMACE O VYDANÝCH ROZHODNUTÍCH O POVOLENÍ VÝJIMKY Z OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Záměr odpovídá požadavkům na využití území stanoveným vyhláškou 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

B.1.5. INFORMACE O ZOHLEDNĚNÍ PODMÍNEK ZÁVAZNÝCH STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Výsledky projednání dokumentace a stanovené požadavky budou vyhodnoceny a adekvátně zapracovány do dokumentace.

Požadavky vyplývající z jiných právních předpisů nebyly stanoveny, nejsou známy.

B.1.6. VÝČET A ZÁVĚRY PROVEDENÝCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Bylo provedeno inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení (BALUN geo, s.r.o., 2023/01, 2024/06). Výsledky byly podkladem pro stavebně-konstrukční řešení nových objektů a pro návrh odvodnění zpevněných ploch.

B.1.7. OCHRANA ÚZEMÍ PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pozemek se nenachází v památkové rezervaci či památkové zóně, ani příslušném ochranném pásmu.

Území není součástí vymezených specifických oblastí, ochrany hodnot území dle ÚP; X1-X2 (kulturní a civilizační hodnoty), ani X3-X4 (krajinný ráz). Území nespadá do zvláště chráněného území apod.

B.1.8. POLOHA VZHLEDEM K ZÁPLAVOVÉMU ÚZEMÍ, PODOLOVANÉMU ÚZEMÍ APOD.

Pozemek se nenachází v záplavovém území, v zóně Q_{100} ani aktivní záplavové zóně.

Pozemek se nenachází v poddolovaném území, není ohrožen seismicitou apod.

B.1.9. VLIV STAVBY NA OKOLNÍ STAVBY A POZEMKY, OCHRANA OKOLÍ, VLIV STAVBY NA ODTOKOVÉ POMĚRY V ÚZEMÍ

Realizace parku po dokončení neovlivní okolní pozemky ani stavby, nezmění stávající odtokové poměry v území.

B.1.10. POŽADAVKY NA ASANACE, DEMOLICE, KÁCENÍ DŘEVIN

Návrh není podmíněn asanací, demolicí stavebních objektů ani kácením vzrostlých dřevin.

V rámci přípravy území budou odstraněny zpevněné plochy stávajících komunikací v řešeném území a betonový stávající plot hřiště s umělou trávou v západní části území.

V území bude provedeno odstranění veškeré náletové zeleně včetně kořenů a budou odstraněny zbytky dřevní hmoty (pařezy, kořeny apod.).

B.1.11. POŽADAVKY NA MAXIMÁLNÍ DOČASNÉ A TRVALÉ ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU NEBO POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Jednotlivé parcely řešeného území nemají evidovanou třídu ochrany BPEJ. Pozemky zároveň nejsou určeny k plnění funkce lesa.

B.1.12. ÚZEMNĚ TECHNICKÉ PODMÍNKY

B.1.12.1. NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Řešené území je dopravně napojeno z jihu, kde se mezi dvěma bytovými domy nachází pojízdná komunikace v prodloužení ulice P. Jilemnického severním směrem od ulice U Červených domků. Tato komunikace zajišťuje dopravní obsluhu předprostoru školy, bývalé sportovní haly a trafostanice, respektive z ní byla taktéž napojena manipulační plocha u výměňkové stanice, která byla stržena tornádem. Stávající

komunikace mezi bytovými domy p.č. 2587 a 2859 je asfaltová, šířky 3,0 m. Podél západní strany komunikace je veden chodník v šířce 1,5 m z betonové dlažby.

Při vjezdu je instalována dopravní značka „P10a Slepá pozemní komunikace“. Na konci řešeného úseku komunikace, cca po 20 m, je instalována značka „B11 – Zákaz vjezdu všech motorových vozidel“. Dále na komunikaci plynule navazuje stávající asfaltová pěší cesta procházející celým územím směrem na sever k zoologické zahradě.

Stávající dopravní napojení zůstává návrhem zachováno. Stávající vozovka o šířce 3,0 m bude zachována a zrekonstruována. Chodník podél západní strany bude zrušen. V místě napojení na komunikaci v ulici U Červených domků bude vozovka zaříznuta a bude osazen nový betonový nájezdový obrubník 15/25 +20 mm; spára bude zalita asfaltovou zálivkou. Poloměry napojení v ulici budou nově upraveny na 3,5 m.

Povrch upraveného napojení bude asfaltový, s příčným spádem 2,0 %.

Stávající vpust dešťové kanalizace bude zachována. Komunikace bude lemována betonovými chodníkovými obrubníky 10/25. Obrubníky budou osazeny do betonového lože (C12/1) s boční opěrou.

Plocha po původním chodníku bude nově zatravněna.

Úprava dopravního značení byla řešena v rámci samostatného projektu pro společné povolení DÚR+DSP na akci „Sportovní areál U Červených domků, Hodonín – III. Park se sportovišti“ (PROAM ARCHITEKTI s.r.o., 2023/06). Dokumentace byla schválena v rámci VPS č.j: MUHOCJ9008/204 - Han s nabytím účinnosti dne 28. 2. 2024. Byl navržen přesun dopravní značky „B11 – Zákaz vjezdu všech motorových vozidel“ a doplnění dodatkové tabulky s výjimkou pro zásobování. Dále bylo navrženo zrušení dopravní značky „IP10a – Slepá pozemní komunikace“.

Sjezd k manipulační ploše podél odstraněné výměňkové stanice je návrhem zrušen. Plocha po výměňkové stanici a manipulační plocha bude dočasně zatravněna – dopravní napojení bude v budoucnosti řešeno na základě konkrétního návrhu využití této plochy, jenž je nyní neznámý.

Současně se zpracováním projektu parku probíhá zpracování projektu revitalizace psího útulku u severní hranice řešeného území, v rámci kterého se předpokládá úprava stávajícího sjezdu do útulku resp. vytvoření sjezdu nového – není součástí tohoto řešení.

Plocha navrženého parku je napojena na stávající cestní síť v přilehlém území. Všechny cesty parkem jsou pěší. Ze severu jsou cesty parkem napojeny na nový chodník podél stávající komunikace u zoologické zahrady. Z východu jsou cesty napojeny na stávající parkoviště a chodník podél Domu přírody. Ze západu bude napojen prostor nového sportovního náměstí. Polohy pěších tras jsou revidovány a doplněny o podrobnější síť cest.

B.1.12.2. NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Předmětným územím procházejí stávající vedení vodovodu, kanalizace, teplovodu, podzemní vedení elektro, sdělovací vedení a veřejné osvětlení podél pěších tras. Stávající rozvody technické infrastruktury v území nejsou návrhem dotčeny vyjma veřejného osvětlení a rozvodů NN.

V rámci změny polohy stávající pěší trasy sever-jih a doplnění o nové pěší trasy bude stávající veřejné osvětlení nahrazeno novým rozvodem a pozicemi lamp veřejného osvětlení (IO III.202).

Ve střední části řešeného území je navržena přeložka NN (IO III.201.2) v celkové délce trasy 41 m.

Pro zajištění elektrické energie u sportovišť bude z přilehlého sportovního areálu přiveden areálový rozvod NN (IO III.201) s ukončením u workoutového hřiště (SO III.503.1), respektive při severovýchodním rohu travnaté plochy uvnitř eliptické pochozí plochy ve střední části řešeného území.

Odběrné místo pro závlahy

V rámci realizace Parku se sportovišti (DPS 03) budou realizovány pouze ty části areálových rozvodů, které jsou v ploše parku. Samotné dopojení bude předmětem části Sportovní náměstí (DPS 02). Práce je nutno koordinovat, viz C.2 koordinační situace.

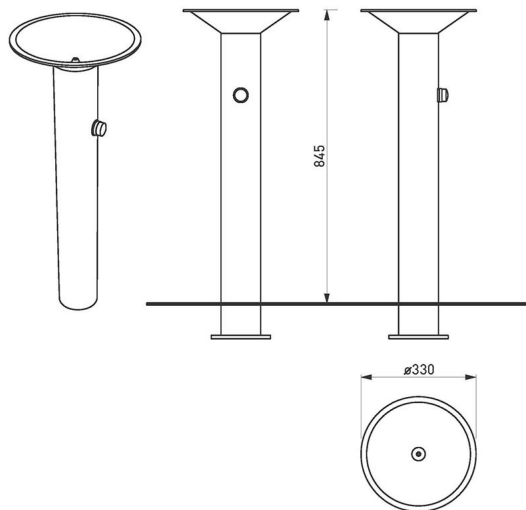
Pítka u parku – IO II.401.3

Při východní straně objektu nových šaten (SO II.101.1) bude z vodoměrné šachty (IO II.401.1) vyvedena samostatná přívodní větev (PE100 d32) pro nové pítka v mlatové ploše parku.

Pítka bude tvořit typový výrobek z nerezavějící oceli o celkové výšce 845 mm nad upraveným terénem. Výrobek bude zakotven do betonového základu pod terénem a bude doplněn o přilehlou šachtu pro vypouštění v zimním období. Samotnou nadzemní část tvoří svařenec půlkulaté misky (průměr 330 mm) na masivním

sloupku (průměr cca 50 mm), ve výšce cca 600 mm je osazeno tlačítkovým samouzavíracím ventilem. K odvodu přebytečné vody bude sloužit odpadní hadice DN 32.

Referenční výrobek např. MMCITÉ HD410-HYDRO.



B.1.13. BEZBARIÉROVÝ PŘÍSTUP K NAVRHOVANÉ STAVBĚ

Návrh odpovídá požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb., zejména pak § 4 Požadavky na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství.

Chodníky a ostatní pochozí plochy budou umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Technické řešení bude splňovat požadavky specifikované v přílohách č. 1 a 2 k této vyhlášce.

Bude dodržen podélný sklon komunikace pro chodce nejvýše 8,33 % a příčný sklon komunikace pro chodce nejvýše 2 %. Bude dodržen minimální průchozí prostor 1.500 mm, resp. 900 mm u technického vybavení komunikace.

Umístění a zabezpečení městského mobiliáře, staveb informačních a reklamních zařízení, předzahrádek restaurací, prodejních stánků, venkovních pultů a obdobných konstrukcí musí respektovat přirozený pohyb chodců a nesmí zasahovat do průchozího prostoru. Požadavky na technické řešení jsou uvedeny v bodě 1.2.10. přílohy č. 1 a bodech 1.2.1. až 1.2.3. přílohy č. 2 k této vyhlášce.

Výkopy a staveniště musí být zabezpečeny tak, aby nebyly ohroženy osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace ani jiné osoby. Požadavky na technické řešení jsou uvedeny v bodě 4. přílohy č. 2 k této vyhlášce.

B.1.14. VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY STAVBY, PODMIŇUJÍCÍ, VYVOLANÉ, SOUVISEJÍCÍ INVESTICE

Stavba nevyvolává podmiňující ani související investice.

B.1.15. SEZNAM POZEMKŮ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ, NA KTERÝCH SE STAVBA UMÍSŤUJE A PROVÁDÍ

parcela:	2058/1
výměra (m ²):	3.378
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	ostatní komunikace
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín

parcela:	2058/4
výměra (m ²):	6.223
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	jiná plocha
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2058/5
výměra (m ²):	180
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	ostatní komunikace
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2058/34
výměra (m ²):	5816
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	zeleň
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2058/61
výměra (m ²):	193
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	jiná plocha
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2058/62
výměra (m ²):	2.687
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	jiná plocha
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2058/63
výměra (m ²):	3.002
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	jiná plocha
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2058/64
výměra (m ²):	192
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	zeleň
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2058/77
výměra (m ²):	6.910
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	ostatní komunikace
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2058/82
výměra (m ²):	2.083
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	ostatní komunikace
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2058/171
výměra (m ²):	917
druh pozemku:	ostatní plocha

způsob využití:	jiná plocha
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2058/172
výměra (m ²):	4.564
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	ostatní komunikace
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2059/5
výměra (m ²):	7.326
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	zeleň
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2059/6
výměra (m ²):	3.155
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	zeleň
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2059/16
výměra (m ²):	387
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	zeleň
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2440/2
výměra (m ²):	9.596
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2440/5
výměra (m ²):	3.517
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	manipulační plocha
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2440/6
výměra (m ²):	11.966
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	jiná plocha
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
oprávnění hospodařit se svěřeným majetkem obce:	
Zoologická zahrada Hodonín, příspěvková organizace, U Zoo 3529/1, 69 501 Hodonín	
parcela:	2440/47
výměra (m ²):	99
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
vlastnické právo:	Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín
parcela:	2444/20
výměra (m ²):	1.484
druh pozemku:	ostatní plocha
způsob využití:	ostatní komunikace

vlastnické právo: Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69 501 Hodonín

parcela: **2834/1**
 výměra (m²): 1.913
 druh pozemku: ostatní plocha
 způsob využití: ostatní komunikace
 vlastnické právo: Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69501 Hodonín

parcela: **st. 3668**
 výměra (m²): 184
 druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 vlastnické právo: EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

parcela: **10886**
 výměra (m²): 542
 druh pozemku: ostatní plocha
 způsob využití: jiná plocha
 vlastnické právo: Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 69501 Hodonín

B.1.16. SEZNAM POZEMKŮ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ, NA KTERÝCH VZNIKNE OCHRANNÉ NEBO BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO

Součástí návrhu nejsou ochranná ani bezpečnostní pásma.

B.2. CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1. NOVÁ STAVBA NEBO ZMĚNA DKONČENÉ STAVBY

Jedná se o nově založený park formou revitalizace stávajících ploch zeleně a zpevněných ploch.

B.2.2. ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY

Účelem užívání je rekreační park s možností sportovního využití.

B.2.3. TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA

Jedná se o stavbu trvalou.

B.2.4. INFORMACE O VYDANÝCH ROZHODNUTÍCH O POVOLENÍ VÝJIMKY Z TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA STAVBY A TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ ZABEZPEČUJÍCÍCH BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Nebyly stanoveny žádné výjimky.

B.2.5. INFORMACE O ZOHLEDNĚNÍ PODMÍNEK ZÁVAZNÝCH STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Požadavky dotčených orgánů a správců sítí budou po projednání vyhodnoceny a zapracovány do dokumentace ve stupni DSP.

Požadavky vyplývající z jiných právních předpisů nebyly stanoveny, nejsou známy.

B.2.6. OCHRANA STAVBY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Stavba nebude chráněna podle jiných právních předpisů.

B.2.7. NAVRHOVANÉ PARAMETRY STAVBY

Plocha řešeného území: 29.374 m²

Zpevněné plochy pojízdné:	226 m ²
Zpevněné plochy pochozí:	2.085 m ²
Zpevněné plochy sportovní – hřiště:	621 m ²
Plochy mlatů:	1.498 m ²
Plochy sadových úprav:	24.913 m ²
Zastavěná plocha:	35 m ²

B.2.8. ZÁKLADNÍ BILANCE STAVBY

Potřeby a spotřeby médií

Mimo nového napojení na areálový rozvod NN (IO III.201) a veřejné osvětlení (IO III.202) není řešená plocha parku napojena na další media.

Hospodaření s dešťovou vodou

Hospodaření s dešťovou vodou bude řešeno na principech modrozelené infrastruktury.

Zpevněné plochy budou řešeny ve skladbách podporujících vsakování dešťové vody (propustná štěrková podkladní vrstva), odvodnění pěších cest bude příčných spádem do přilehlého terénu.

Veškeré dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka.

Automatická závlaha travnatých ploch není uvažována.

Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí

Vzhledem k charakteru záměru nepředpokládáme vznik odpadů ani emisí.

Třída energetické náročnosti budov

Vzhledem k charakteru záměru – tj. veřejná parková prostranství – není stanoven požadavek na zpracování průkazu energetické náročnosti budov (PENB).

B.2.9. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY

Časové údaje o realizaci stavby

Předpokládané zahájení výstavby objektu je podzim 2024, dokončení je plánováno do dvou let.

Členění na etapy

Výstavba objektu nebude etapizována.