

ZADÁNÍ

OBNOVA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V HORNICKÉ ČTVRTI

červen 2025

Záměrem zadavatele je obnova a kultivace veřejných prostranství Hornické čtvrti v Hodoníně, která bude zaměřena na potřeby místní obyvatel. Obnova se zaměří na úpravu prostorového uspořádání uličních profilů, obslužných a pobytových ploch, krajinářské úpravy a dotkne také technické infrastruktury a práce s dešťovými vodami.

A. RÁMEC PŘEDMĚTU ŘEŠENÍ



Řešené území (~6 ha):

Informace o řešeném území a širších vztazích:

Hornická čtvrť vznikala v poválečných letech. Zástavba byla původně tvořena montovanými domky, dnes již často přestavěnými, doplněnými přístavbami a drobnými hospodářskými stavbami. Její charakter se pohybuje na pomezí chatové osady a kolonie rodinných domů. Racionální prostorová struktura je dodnes přehledná a vypovídá o snaze dosáhnout vysoké efektivity při jejím zakládání. Silnou stránkou území je sousedství s příměstským lesem a dobrá pěší dostupnost základní vybavenosti i dalších částí města. Lokalita byla v roce 2021 zasažena tornádem, které poškodilo nejen domy, ale významně také vegetaci.

Vazby na jiné projekty:

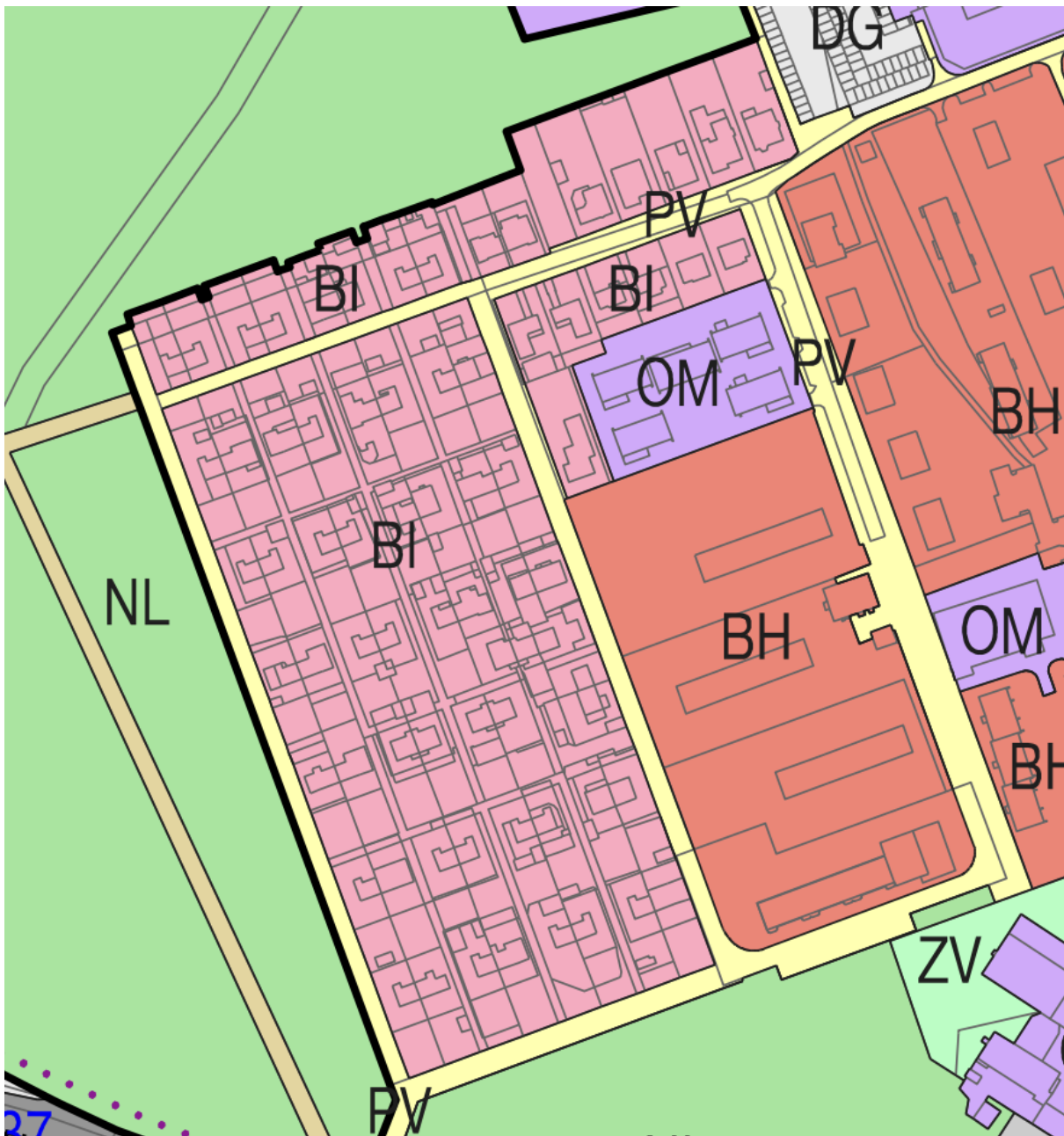
Příměstský les – Hornická čtvrť sousedí s Příměstským lesem. Záměr je nyní ve fázi projektové přípravy.

<https://hodonin.pincity.cz/projekty/16-primestsky-les-hodonin-bazantnice>

Dětské městečko – areál pro zájmové spolky. Probíhají stavební práce.

<https://hodonin.pincity.cz/projekty/69-detske-mestecko>

B. LIMITY PŘEDMĚTU ŘEŠENÍ



Územně plánovací limity:

Limity využití území jsou uvedeny v 6. úplné aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Hodonín:

<https://hodonin.brandcloud.pro/link/wYOgIgle>

Podmínky vyplývající z platného Územního plánu Hodonín jsou dostupné na stránkách města www.hodonin.eu v sekci Město a úřad → Městský úřad → Územní plánování → Hodonín → Platné:

<https://hodonin.brandcloud.pro/link/I0sTILVL>

Pro dané území je též zpracovaná Územní studie Hodonín – Hornická čtvrť, která slouží jako podklad pro rozhodování v území: <https://hodonin.brandcloud.pro/link/Ac3F5f0e>. Nicméně územní studie slouží zejména jako podklad pro povolování stavebních zásahů do stávajících obytných objektů. Územní studie není s ohledem na její stáří a již výraznou neaktuálnost závazným podkladem pro plánovanou obnovu veřejných prostranství a je možné se v tomto duchu od ní odchýlit.

C. SOUČASNÝ STAV

Dnešní stav veřejných prostranství již ve všech ohledech neodpovídá běžným standardům. Většina komunikační sítě je ve špatném, resp. improvizovaném (panelová cesta) stavu. Veřejná zeleň je značně narušená v důsledku tornáda z roku 2021. Veřejný prostor není vybaven mobiliářem. Stav technické infrastruktury vyžaduje pozornost.



Majetkové vztahy (světle zelené jsou v majetku města)

D. POŽADAVKY NA ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

Navrhované řešení do území přinese soudobou architektonickou kvalitu a zároveň bude pragmatické, hospodárné a efektivní. Bude vycházet z charakteru lokality pohybující se na pomezí zahrádkářské osady a kolonie rodinných domů. Dotkne se veškerých veřejných prostranství v řešeném území.

Prostorové řešení:

Zaměří se na úpravu současných uličních profilů, na průchodnost území a vazby na navazující městské a rekreační prostory. Do návrhu budou také zapojeny pozemky v soukromém vlastnictví, ale veřejně přístupné.

Zhotovitel návrhu prověří a případně navrhne prostranství vhodné k setkávání místní komunity a vybavené adekvátním mobiliářem.

Bude také navrženo typové oplocení rodinných domů, které bude doporučeným řešením pro majitele domů.

Dopravní řešení:

Zadavatel předpokládá návrh jednopruhových obousměrných komunikací šířky 3–3,5m (průjezdny profil 3,5m) s místy na vyhnutí vozidel. Řešené území má tzv. koncový charakter – dopravně je obsluhováno z ulice Erbenova, alternativně z ulice Lesní. V současnosti zaužívané napojení v jihozápadní části na ulici Velkomoravská bude určeno pouze pro chodce a cyklisty. V řešeném území je k parkování využíván částečně zpevněný (betonovými panely) pás v ul. Hornická čtvrť v úseku podél deskových panelových domů. Možnost parkování v uličních prostorech mezi domy bude zhodnoceno a konzultováno se zadavatelem.

Předpokládané materiálové řešení:

- cesty: asfaltový povrch
- parkovací plochy: zasakovací betonová dlažba
- propojovací chodníky: betonová dlažba 30x30cm
- manipulační plochy (prostory mezi domky): MZK (mechanicky zpevněné kamenivo)

Krajinářské řešení:

Krajinářské řešení zhodnotí stávající vegetaci a navrhne pěstební zásahy. Návrh nových výsadeb bude navazovat zejména na charakter příměstského lesa.

Technická infrastruktura:

Elektrické rozvody:

Návrh řešení veřejných prostranství bude koordinován se společností EG.D a.s., která má v úmyslu souběžně realizovat obnovu rozvodů elektrické energie.

Dešťové vody:

Nedílnou součástí řešení veřejných prostranství bude práce s dešťovými vodami. Zadavatel preferuje, aby dešťové vody byly přednostně řešeny v místě jejich dopadu – formou vsakování, retenčních nebo akumulačních prvků.

Veřejné osvětlení:

Bezprostřední obnova po tornádu v roce 2021 se dotkla také veřejného osvětlení, které sice bylo obnoveno, ale zadavatel předpokládá polohové změny za použití stávajících svítidel.

Návrh bude koordinován s případnými záměry správců technicky infrastruktury.

Přeložky vyvolané návrhem budou součástí projektu.

Mobiliář:

Nedílnou součástí návrhu bude mobiliář: lavičky, odpadkové koše, místo pro kontejnery na tříděný atd.

E. PŘEDPOKLÁDANÉ REALIZAČNÍ NÁKLADY

Odhad výše předpokládaných realizačních nákladů činí 30 mil. Kč bez DPH.

F. PROCES POŘÍZENÍ PROJEKTU

Proces pořízení bude členěn do těchto fází:

1. průzkumy a návrh stavby, vč. kvalifikovaného odhadu realizačních nákladů
2. dokumentace pro povolení záměru, vč. orientačního rozpočtu
3. dokumentace pro provádění stavby, vč. rozpočtu
4. dozor projektanta

Návrh bude koncipován tak, aby umožňoval etapizaci. Investor následně zváží realizaci stavby v etapách s ohledem na své finanční možnosti a také vzájemnou podmíněnost jednotlivých částí stavby.

Základní harmonogram projektu:

1. fáze pořízení průzkumů a návrh stavby - **3 měsíce**
2. fáze povolení záměru, vč. obstaravatelské činnosti - **7 měsíců**
3. fáze projektu pro realizaci stavby, vč. rozpočtu - **4 měsíce**
4. výběr zhotovitele stavby
5. realizace stavby, dozor projektanta

Přílohy:

1. Fotodokumentace území z března 2025
2. Zaměření lokality z roku 2023