

Městský úřad Hodonín
odbor rozvoje města

únor 2017

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ STUDIE

HODONÍN – PARK „SADOVÁ“

ve smyslu § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
ve znění pozdějších předpisů

ZADAVATEL

Město Hodonín

Masarykovo náměstí 53/1
695 35 Hodonín

POŘIZOVATEL

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města – úřad územního plánování

Masarykovo náměstí 53/1
695 35 Hodonín

oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Dalibor Novák vedoucí odboru rozvoje města
zpracovatel zadání územní studie:	Ing. arch. Veronika Waldová referent odboru rozvoje města

PROJEKTANT

Bude vybrán na základě výběrového řízení.

A	CÍL A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	4
B	VYMEZENÍ ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDIÍ	4
C	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	5
C.1	Stanovení podrobnosti územní studie	5
C.2	Požadavky na základní koncepci řešeného území.....	5
C.3	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	5
C.4	Požadavky na využití a prostorové uspořádání veřejného prostranství.....	5
C.5	Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury	5
C.6	Požadavky na fáze zpracování územní studie	6
D	POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	6
D.1	Požadavky na uspořádání obsahu územní studie	6
D.2	Technické Požadavky na zpracování územní studie.....	7
D.3	Požadavky na způsob odevzdání územní studie.....	8
E	PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	8

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, jako úřad územního plánování vykonávající územně plánovací činnost pro obce ve svém správním obvodu, pořizuje v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, územní studii veřejného prostranství.

A CÍL A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (A01) Územní studie podrobně prověří možnosti úprav veřejného prostranství a stanoví jeho charakter a náplň.
- (A02) Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území při následné revitalizaci stávajícího veřejného prostranství.
- (A03) Územní studie bude po formálním dopracování použita jako dokumentace pro územní řízení.

B VYMEZENÍ ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDIÍ

- (B01) Územní studie bude řešit veřejné prostranství situované v centru města Hodonína – území parku „Sadová“ včetně prostranství za budovou Obchodní akademie a přilehlých uličních prostor.
- (B02) Celkový rozsah území, které bude územní studií řešeno, činí cca 1,05 ha a je patrný z následujícího mapového podkladu.



- (B03) Takto vymezená hranice řešeného území není stanovena pro napojení území na veřejnou dopravní a veřejnou technickou infrastrukturu.

C.1 STANOVENÍ PODROBNOSTI ÚZEMNÍ STUDIE

- (E01) Územní studie bude zpracována jako podrobný materiál stanovující prostorové uspořádání a funkční využití veřejného prostranství. Z pohledu míry zpracovaného detailu bude řešit podrobné uspořádání ploch a cestní síť (včetně materiálu povrchu), detailní koncepci zeleně a případných vodních prvků, rozmístění prvků drobné architektury, mobiliáře a potřebného technického vybavení. Bude obsahovat podrobný návrh technické a dopravní infrastruktury, včetně dopravy v klidu. Kromě podrobného řešení parteru se bude zabývat i prostorovým a funkčním kontextem – širšími návaznostmi.
- (E02) Územní studie bude zpracována v takové podrobnosti, aby po formálním dopracování mohla být použita jako dokumentace pro územní řízení.

C.2 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (E03) Navržené řešení bude v souladu s platným Územním plánem Hodonín a platným Regulačním plánem Hodonín – centrum města.
- (E04) Navržené řešení bude respektovat výsledky ankety zveřejněné na webových stránkách města Hodonína a v měsíčníku Hodonínské listy (viz příloha tohoto zadání).

C.3 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- (E05) V rámci návrhu územní studie budou chráněny a rozvíjeny zejména ty hodnoty území, které vzejdou z fáze doplňujících průzkumů a rozborů (kompoziční osy, průhledy, pohledy, hodnotná vzrostlá zeleň apod.).

C.4 POŽADAVKY NA VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

- (E06) Stávající základní koncepce prostorového, funkčního a provozního uspořádání řešeného území se v zásadě nemění.
- (E07) Revitalizací parku vznikne kvalitní veřejné prostranství, pozitivně ovlivňující úroveň života místních obyvatel a posilující společenský život sídla. Park bude sloužit zejména k pobývání a odpočinku dětí i dospělých z nejbližšího okolí, čímž podpoří navazování a utužování neformálních kontaktů. Zároveň by se měl stát zajímavým a vyhledávaným místem i v širším kontextu města. Park coby veřejná zeleň bude vytvářet významný architektonický a krajinný prvek s nezastupitelnými ekologickými a sociálními funkcemi – funkcí rekreační, oddychovou, zdravotní a estetickou.
- (E08) Způsob revitalizace přilehlého zaplaceného prostranství je odvislé od budoucího využití sousedícího objektu, dnešní Obchodní akademie. Nutno prověřit v rámci fáze doplňujících průzkumů a rozborů.
- (E09) Revitalizací přilehlých ulic vzniknou kvalitní uliční prostory s dostatečně kapacitními komunikacemi pro pěší, motorovou, případně cyklistickou dopravu a zvýší se úroveň místních parkovacích poměrů.

C.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- (E10) Základní koncepce řešení dopravní infrastruktury zůstane zachována stávající.
- (E11) Základní koncepce řešení technické infrastruktury zůstane zachována stávající. V nezbytném případě územní studie navrhne přeložky tras technické infrastruktury procházející řešeným územím.

C.6 POŽADAVKY NA FÁZE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

(E12) Územní studie bude zpracována v následujících etapách:

- I. etapa – **doplňující průzkumy a rozbor**
 - vlastnímu zpracování územní studie bude předcházet fáze zpracování doplňujících průzkumů a rozborů včetně analýz,
 - doplňující průzkumy a rozbor budou zaměřeny na skutečnosti, které nejsou v platných Územně analytických podkladech správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín dostatečně postiženy či nejsou řešeny v dostatečné podrobnosti (kompoziční osy, průhledy, inventarizace stávajících dřevin, prověření budoucího využití objektu Obchodní akademie apod.),
 - průzkumy a rozbor budou omezeny a směřovány pouze na zjišťování skutečností, které jsou pro zpracování územní studie nutné a mají na její návrh vliv,
 - skutečnosti zjištěné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů doplní toto zadání;
- II. etapa – **2 varianty pracovního návrhu územní studie**
 - návrhy řešení územní studie budou vycházet z fáze doplňujících průzkumů a rozborů,
 - obě varianty budou předloženy samosprávě města, architektonické komisi (poradnímu orgánu starosty města) a veřejnosti,
 - na základě výsledků z těchto projednání bude vybrána jedna z variant pro další dopracování;
- III. etapa – **návrh územní studie**
 - vybraný návrh územní studie pořizovatel po případných úpravách prokonzultuje s vybranými dotčenými orgány, vlastníky, správci či provozovateli veřejné technické infrastruktury, případně dalšími subjekty,
 - na základě výsledku z těchto konzultací bude návrh územní studie upraven do finální podoby;
- IV. etapa – **čistopis územní studie.**

D POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

D.1 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍ STUDIE

(D01) Územní studie bude zpracována v následujícím rozsahu:

- textová část,
- grafická část.

(D02) Textová část územní studie bude členěna zejména následovně:

- koncepce uspořádání veřejného prostranství
 - analytická část (vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, současného stavu, majetkoprávních vztahů apod.),
 - širší vztahy (návaznosti, systém veřejných prostranství a zelená infrastruktura v sídle, kompoziční vztahy, průhledy, pohledy apod.),
 - architektonicko-urbanistické řešení (popis návrhu včetně řešení zeleně, způsobu odvodnění ploch a vsakování dešťových vod, bezbariérového řešení apod.);
- architektonicko-stavební řešení veřejného prostranství
 - architektonicko-stavební řešení parteru (zejména materiálové řešení),
 - vybavení veřejného prostranství, drobná architektura, mobiliář;
- koncepce objektů nacházejících se uvnitř veřejného prostranství (budou-li územní studií navrženy)
 - analytická část,
 - základní koncepce objektů,

- regulace objektů (funkční využití a prostorové uspořádání);
- řešení dopravní infrastruktury
 - podrobné řešení dopravní infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení;
- řešení technické infrastruktury
 - podrobné řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení;
- vyhodnocení variant pracovního návrhu územní studie;
- podklad pro prezentaci veřejnosti
 - k dvěma variantám pracovního návrhu územní studie a k čístopisu územní studie,
 - forma bude pořizovatelem upřesněna dodatečně (plakát, leták, webová prezentace apod.).

(D03) Grafická část územní studie bude členěna zejména následovně:

- výkres širších vztahů - M 1 : 5.000 nebo M 1 : 2.000
 - s vymezením řešeného území,
 - znázornění prostorových, funkčních a provozních vazeb návrhu do širšího území;
- ortofotomapa - M 1 : 200
 - s vymezením řešeného území;
- výkres problémů - M 1 : 200
 - zobrazení vyhodnocení analytické fáze;
- hlavní výkres - M 1 : 200
 - syntetický návrhový výkres;
- výkres zeleně - M 1 : 200
 - znázornění komplexního řešení ploch a prvků zeleně;
- výkres architektonicko-stavebního řešení - M 1 : 200
 - podrobnější znázornění navrženého řešení;
- výkres regulace objektů (budou-li územní studii navrženy) - M 1 : 200;
- výkres řešení dopravní infrastruktury - M 1 : 200
 - návrh řešení dopravy a její organizace;
- výkres řešení technické infrastruktury - M 1 : 200
 - návrh řešení problematiky inženýrských sítí a technického vybavení;
- řezy či řezopohledy - M 1 : 200;
- doplňující schémata (budou-li účelné);
- základní detaily řešení parteru;
- vizualizace či skici.

Je-li to účelné, mohou být výkresy veřejné zeleně, architektonicko-stavebního řešení, regulace objektů, řešení dopravní infrastruktury či řešení technické infrastruktury součástí hlavního výkresu.

D.2 TECHNICKÉ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (D04) Textová část územní studie i doplňujících průzkumů a rozborů bude zpracována digitálně ve formátech *.doc nebo *.docx, případně *.xls nebo *.xlsx.
- (D05) Grafická část územní studie i doplňujících průzkumů a rozborů bude zpracována digitálně nad digitální polygonovou katastrální mapou ve formátech *.dwg nebo *.dgn nebo *.shp.
- (D06) Grafická data budou topologicky čistá. Topologická čistota představuje dodržování určitých pravidel při zpracování dat, zejména nesmí docházet k nespojitosti polygonů, překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony apod.
- (D07) V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena jednotlivá témata. Všechny použité hladiny budou náležitě a jednoznačně popsány.

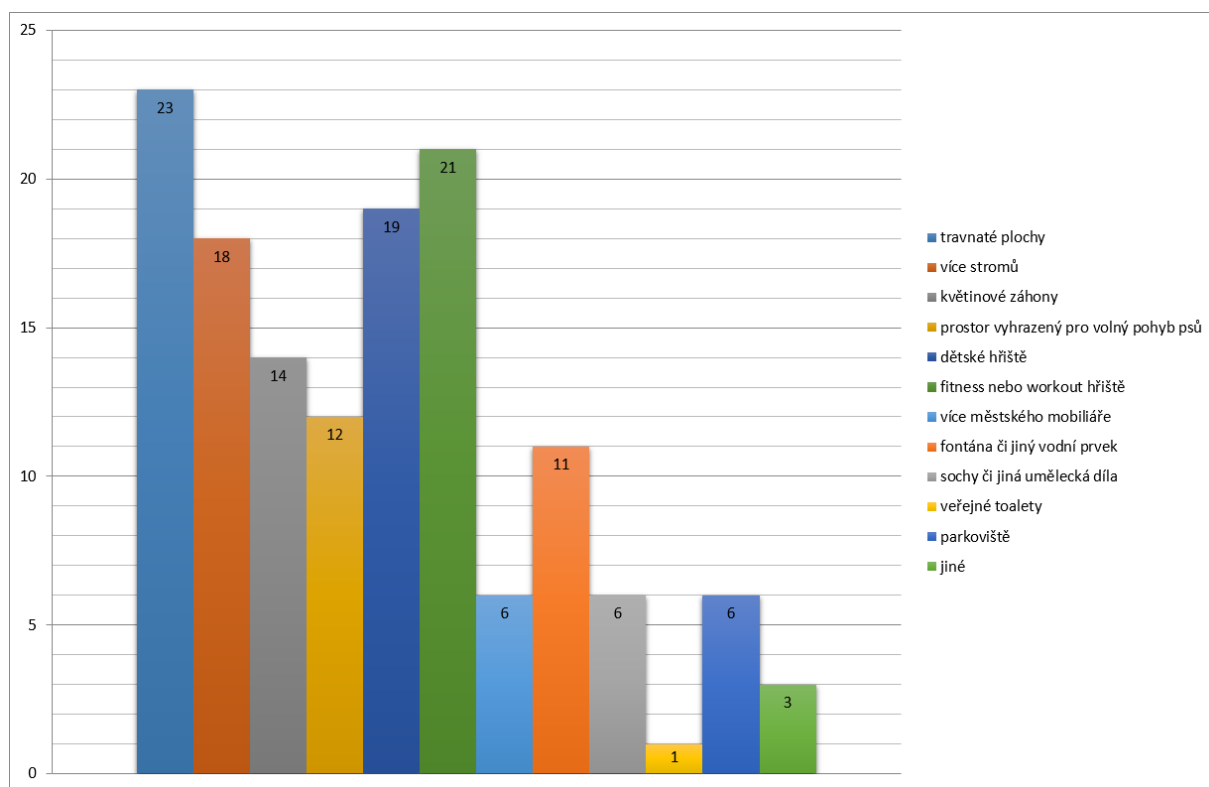
D.3 POŽADAVKY NA ZPŮSOB ODEVZDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (D08) Jednotlivé etapy budou pořizovateli odevzdány v následujícím počtu pare:
- I. etapa – doplňující průzkumy a rozbor – 2 pare,
 - II. etapa – 2 varianty pracovního návrhu územní studie – 1 pare,
 - III. etapa – návrh územní studie – 1 pare,
 - IV. etapa – čistopis územní studie – 4 pare.
- (D09) Jedno pare každé etapy bude obsahovat:
- textovou část v tištěné podobě ve formátu A4 a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátech *.pdf a *.doc nebo *.docx, případně *.xls nebo *.xlsx,
 - grafickou část v tištěné podobě ve formátech dle zvoleného měřítka a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátech *.pdf a *.dwg nebo *.dgn nebo *.shp.

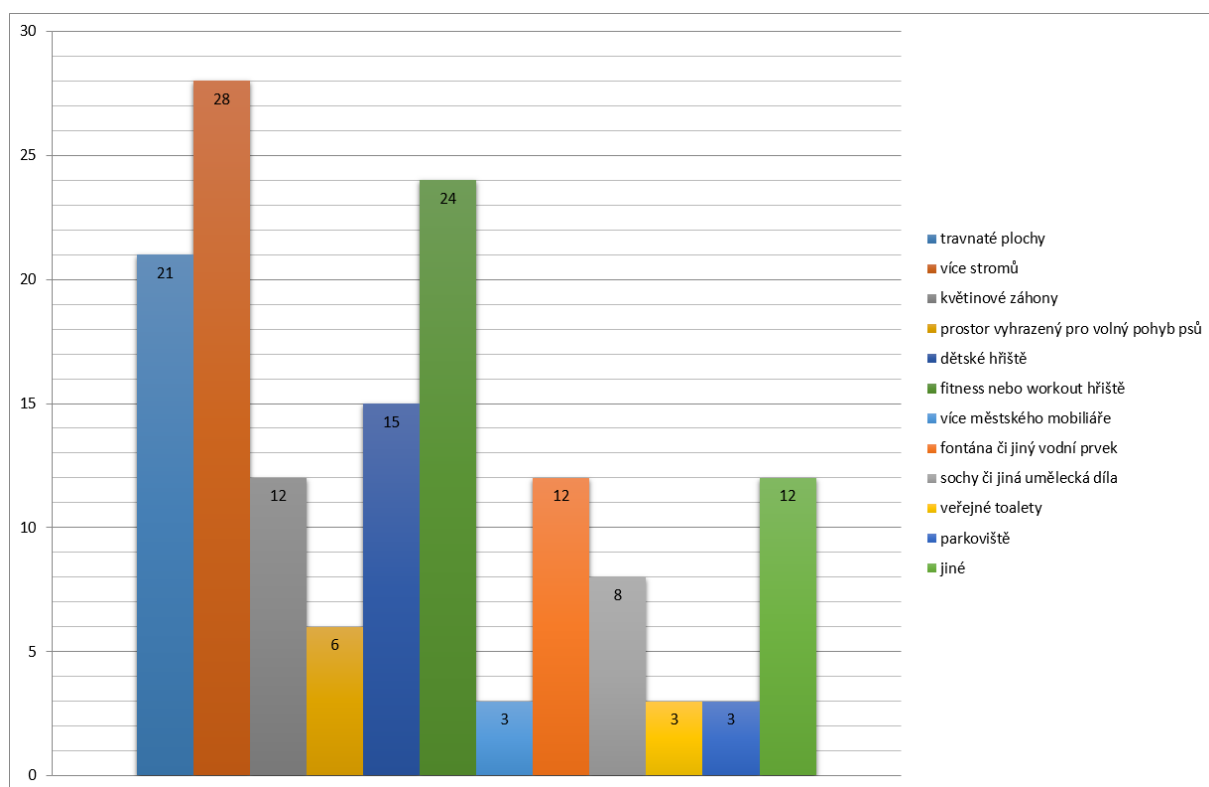
E PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (E01) Pro vypracování územní studie budou poskytnuty následující podklady:
- platné Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín (Institut regionálních informací, s. r. o., 2008),
 - platný Územní plán Hodonín (Urbanistické středisko Brno, s. r. o., 2012),
 - platný Regulační plán Hodonín – centrum města (Urbanistické středisko Brno, s. r. o., 2006),
 - dokumentace pro územní řízení Stavební úpravy ulice Sadová v Hodoníně (Ing. Tomáš Hrabina, 2014),
 - polohopisné a výškopisné zaměření území (Surgeo, s. r. o., 2017),
 - aktuální digitální katastrální mapa.

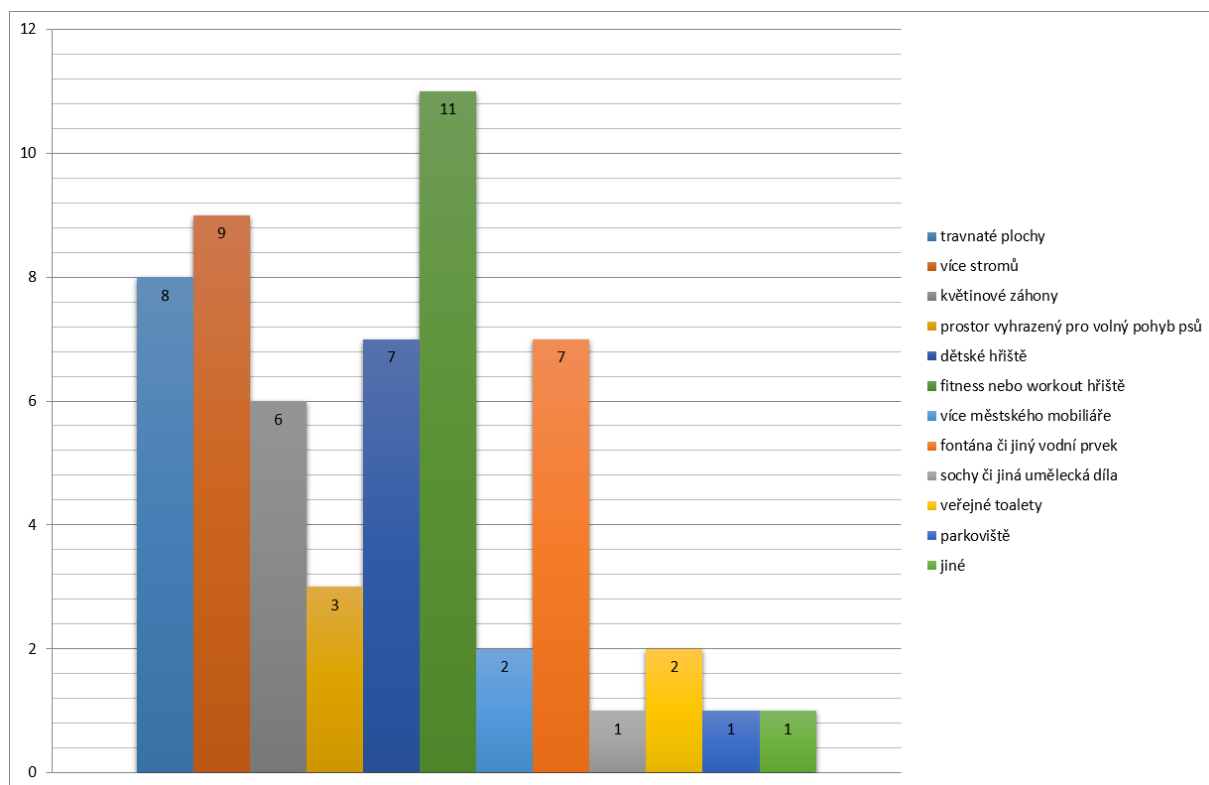
Názory občanů bydlících ve vzdálenosti do 100 m od parku:



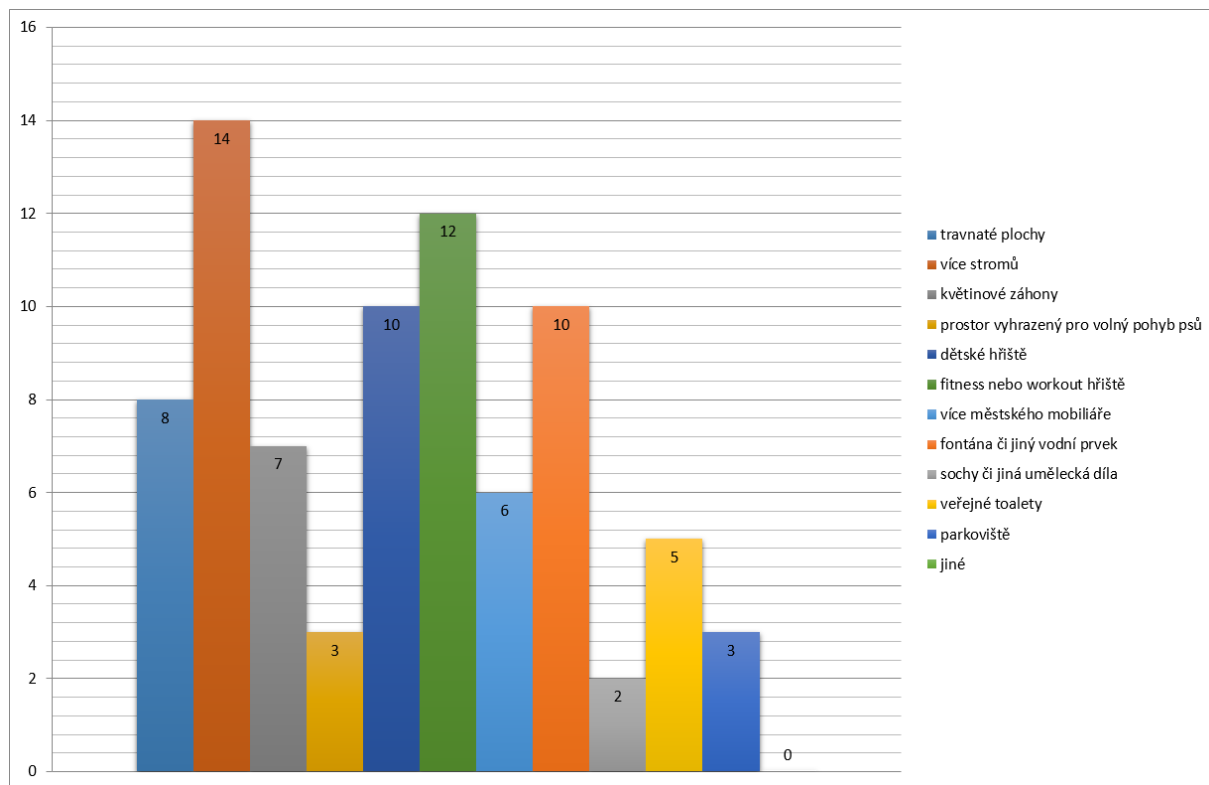
Názory občanů bydlících ve vzdálenosti do 500 m od parku:



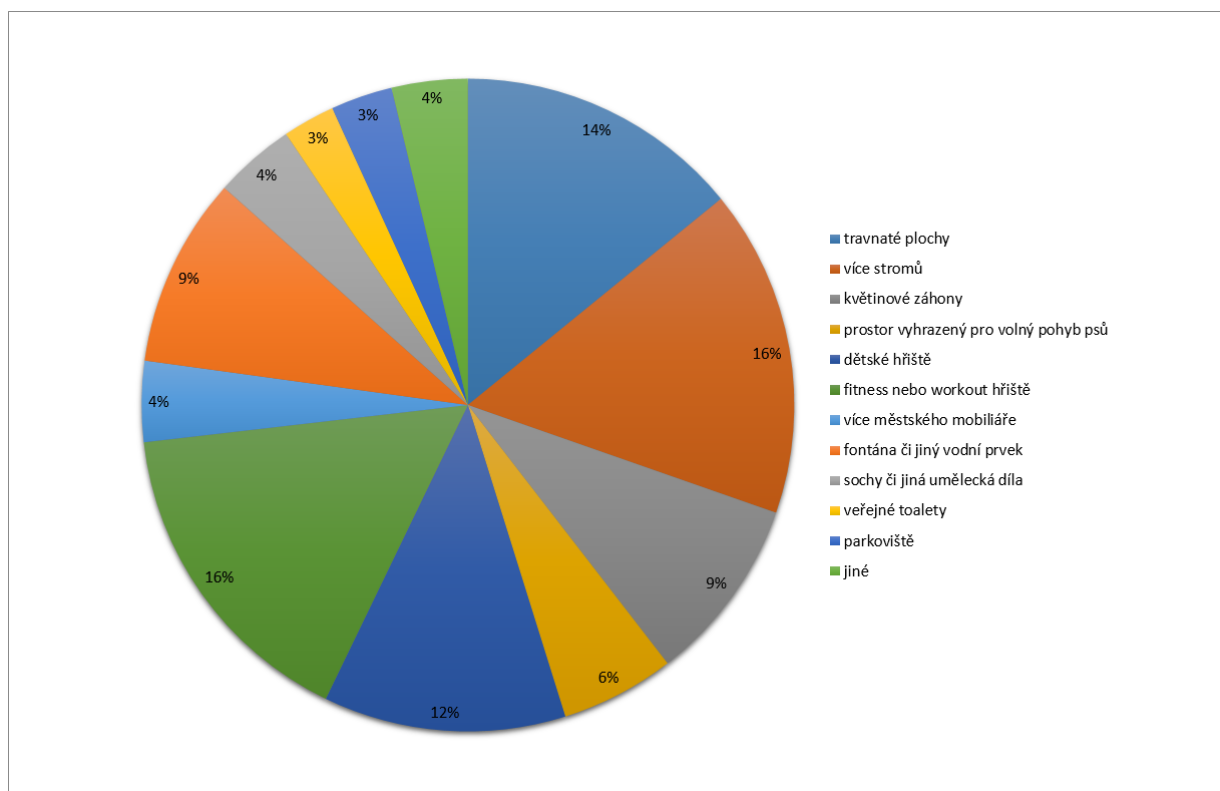
Názory občanů bydlících ve vzdálenosti do 1000 m od parku:



Názory občanů bydlících ve vzdálenosti nad 1000 m od parku:



Procentuální podíl názorů všech občanů hlasujících v anketě:



Procentuální podíl hlasujících občanů rozdělených podle vzdáleností, ve kterých od parku bydlí:

