

PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY ZIMNÍHO STADIONU V KROMĚŘÍŽI

ZMĚNA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - ZACHOVÁNÍ GARÁŽÍ

ateliér
šuráň s.r.o.

ateliér Šuráň s.r.o.
Jugoslávská 12, 120 00 Praha 2
IČ: 27154611, tel.: 222 360 988

autor návrhu: Milan Šuráň

stupeň PD:

DUR

datum vydání PD:

5.12.2017

žadatel: Sportovní zařízení města Kroměříže, p.o.
Obvodová 3965/17, 767 01 Kroměříž

vlastník nemovitosti:

Město Kroměříž

Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž

dat.vydání změny PD:

27.6.2019

obec:

Město Kroměříž

ulice:

Obvodová

číslo popisné

3474

katastrální území:

Kroměříž

parcelní číslo:

st.6025, st. 4592

př. stavební úřad:

Kroměříž

A

PRŮVODNÍ ZPRÁVA
DODATEK

D2

A. D2	DODATEK č. 2	ze dne	27.6.2019
	PRŮVODNÍ ZPRÁVY A	ze dne	5.12.2017
	upravené DODATKEM č.1 (A D1)	ze dne	20.9.2018

Dodatek č. 2 je doplněním a revizí původní zprávy v rozsahu tohoto dodatku. Ostatní, v tomto dodatku neuvedené a nezměněné části průvodní zprávy A, ze dne 5.12.2017 a starších dodatků zůstávají v platnosti.

ZDŮVODNĚNÍ

Na žádost objednatele projektové dokumentace byla prověřena možnost zachování dvou bloků prefabrikovaných staveb, každé o třech garážích, na p.č. 1104/3 při ulici U Rejdiště. Uvedené stavby jsou na pozemku ve vlastnictví města umístěny na základě smlouvy o pronájmu pozemku. V rámci této změny zadání byly uvedené stavby, plocha mezi nimi a plocha mezi výše uvedenými plochami a ulicí U Rejdiště vyjmuty z řešeného území předmětné akce (pozemky pronajaté smlouvou o pronájmu pozemku). Součástí zadání ze strany objednatele dokumentace byla instrukce, aby změna návrhu řešení předpokládala odstranění uvedených garáží v blíže nespecifikované budoucnosti. Z uvedeného důvodu je na hranici řešeného území navržena opěrná zídka o výšce 26cm, o které jsou nově navržena parkovací stání výše než plocha mezi garážemi. Po odstranění garáží bude možné nakloněnou rovinu hospodářského dvora protáhnout k ulici U Rejdiště.

Uvedené zadání si vyžádalo:

- nový návrh dispozičního uspořádání venkovních ploch SO2-06 v místě zachovávaných garáží (na místě garáží byla v původním návrhu navržena nová doprava v klidu)
- nový návrh řešení zasakování povrchových dešťových vod v oblasti změny řešeného území
- dílčí úpravy tras a poloh nově navrhovaných inženýrských sítí v řešeném území v blízkosti zachovávaných garáží včetně změny polohy a rozměru retenční nádrže jih

Požadavek na zachování garáží zmenšuje řešené území o části, na kterých byla navržena doprava v klidu. Na redukované ploše nelze navrhnout nové dispoziční uspořádání parkoviště, tak aby byla zachována původní kapacita parkoviště v rámci SO2-06. Z tohoto důvodu je navržena změna dispozičního řešení parkoviště mezi stávající hlavní hokejovou halou a ulicí Obvodovou SO4-04, kde je navrženo více parkovacích míst. Za účelem vytvoření většího množství parkovacích míst v rámci SO0-04 je navržena

- změna dispozičního řešení parkoviště SO4-04 a chodníku s parkovištěm SO4-05
- přesunutí vzrostlé zeleně od stadiónu do pásu zeleně v rámci parkoviště
- přeložení stávajících inženýrských sítí v místě pásu zeleně se stromy
- dílčí modifikace a změny tras navržených sítí v rámci řešeného území

název stavby

PŘÍSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY ZIMNÍHO STADIONU V KROMĚŘÍŽI

místo stavby

OBVODOVÁ 3965/17, 767 01 KROMĚŘÍŽ

předmět dokumentace

DOPLNĚK A REVIZE PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE KE DNI 27.6.2018

údaje o zpracovateli dokumentace

DOPLNĚK A REVIZE PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE KE DNI 27.6.2018zpracovatel projektové dokumentace: **ateliér Šuráň s.r.o.**

se sídlem:

Jugoslávská 481/12, 120 00 Praha 2

IČ:

27154611

jednatel:

Ing. arch. Milan Šuráň

milan.suran@ateliersuran.cz

222 360 988

autor návrhu, HIP

Ing. arch. Milan Šuráň

ČKA 2797

VP (A.0)

koordinační situace

Ing. Dušan Fürbacher

ČKAIT 0008881

IP00

ZTI

Ing. Jan Šetelík

ČKAIT 0007729

TE02, TV02

dopravní řešení

Ing. Petr Švorba

ČKAIT 0301075

IT00

tvorba krajiny

Ing. Aleš Steiner

ČKA 4503

KA (A.3)

hydrogeologie

RNDr. Zbyněk Alinče

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,

Rozsah řešeného území je redukován o plochu 278 m² na p.č. 1104/3, na které jsou umístěné stávající stavby garáží, přístupové plochy mezi nimi a dále plochy, mezi výše uvedenými plochami a ulicí U Rejdiště. Na popsané plochy a na nich umístěné garáže jsou mezi pronajímatelem, Městem Kroměříž, a 6ti nájemci uzavřeny smlouvy o pronájmu pozemku na dobu určitou, do 15.6.2093, s možností prodloužení nájemní smlouvy.

1104/3	2697 m ²	vlastník	Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž
		způsob využití	ostatní komunikace
		druh pozemku	ostatní plocha
		omezení vlastnického práva	nejdou evidována žádná omezení

Při provádění nových inženýrských sítí (kanalizace) na pozemcích ve vlastnictví Města Kroměříže p.č. 3271/2 a p.č. 1104/45, dojde k dočasnému dílčímu omezení užívání uvedených garáží na p.č. 1104/3 v míře přiměřené. Dojde k dílčímu omezení užívacích práv vlastníků zachovávaných garáží, mezi garážemi po omezenou dobu povede jednosměrná obíjezdna trasa ulice U Rejdiště směrem do centra.

Z důvodu přeložení části městské stoky jednotné kanalizace 800/1200, do které je zaústěna přípojka jednotné kanalizace ze stavebního OC Rejdiště p.č. 8421, je nezbytné prodloužit uvedenou přípojku jednotné kanalizace a zaústit ji do překládané stoky. Část prodloužení uvedené přípojky jednotné kanalizace se nachází na pozemku 1104/52, v této části **se jedná o vynucenou stavbu na cizím pozemku**, v délce cca 1,25m. Na pozemku 1104/52 bude přípojka provedena bezvýkopově uvnitř lomové komory na bývalé stoce. Za lomovou komorou překládané stoky jednotné kanalizace bude přípojka z objektu OC Rejdiště dále provedena v klasickém výkopu na pozemku 1104/63 ve vlastnictví Města Kroměříže.

1104/52	621 m ²	vlastník	OC REJDIŠTĚ s.r.o., Tylova 220/17, 767 01 Kroměříž
		způsob využití	jiná plocha
		druh pozemku	ostatní plocha
		omezení vlastnického práva	věcné břemeno zřizování a provozování vedení

b) dosavadní využití a zastavěnost území,

stávající zastavěná plocha v řešeném území halou, provozní budovou a strojovnou	5 272 m ²
stávající zastavěná plocha v řešeném území dočasnými stavbami	378 m ²
plocha předmětného území (bez SO1-06, bez ploch přeložek kanalizace na p.č.1113/8, 3271/2)	16 501 m ²
plocha nově navržené komunikace pro pěší SO1-06	315 m ²
plocha řešeného území (včetně SO1-06, vč. ploch přeložek kanalizace na p.č.1113/8, 3271/2)	16 971 m ²
zastavěnost předmětného území stávajícího stavu bez dočasných staveb	31,9%
zastavěnost předmětného území stávajícího stavu včetně dočasných staveb	34,2%

A.4 Údaje o stavbě

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),

plocha předmětného území (bez SO1-06, bez ploch přeložek kanalizace na p.č.1113/8, 3271/2)	16 501 m ²
plocha nově navržené komunikace pro pěší SO1-06	315 m ²
plocha řešeného území (včetně SO1-06, vč. ploch přeložek kanalizace na p.č.1113/8, 3271/2)	16 971 m ²
plocha přístaveb	3001 m ²
zastavěná plocha v řešeném území po přístavbě a odstranění dočasných staveb	8273 m ²
zastavěnost předmětného území návrhu po přístavbě	50,1%

Navrhované kapacity

Rekonstruovaná ledová plocha haly ZS	58,7x28,2m
Navrhovaná kapacita tribun pro sedící diváky	1904
Nová ledová plocha tréninkové haly	56x25m
Kapacita tréninkové haly pro veřejné bruslení	400 současných návštěvníků max
8 žákovských hokejových šaten (z toho 2 ve versi sledge)	
4 hostovské (hobby)šatny pro hráče hokeje	
Šatna A, s regenerací (sauna vířivka) s kapacitou 25 osob	
Penzion	28 lůžek
Kapacita navržené restaurace	250 jídel
Kapacita navrženého občerstvení při utkání	600 operací
Prodejna	44,2 m ²
Provozní administrativní plocha	62,7 m ²
Počet parkovacích míst	182 aut, z toho 7i, 2 autobusy

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy).

V Rámci vydaného právoplatného stavebního povolení na rekonstrukci strojovny chlazení bude provedena modernizace technologie chlazení PS 1-01 a rekonstrukce budovy strojovny chlazení SO 1-01, které se nacházejí v řešeném území. Uvedené oddíly jsou zahrnut do I. etapy stavebních činností celkového záměru.

I. ETAPA

PS 1-01	TECHNOLOGIE CHLAZENÍ, STROJNÍ ČÁST
PS 1-02	NAVÝŠENÍ KAPACITY TRAFOSTANICE, ÚPRAVY VN ROZVODNY
SO 1-01	STÁVAJÍCÍ OBJEKT STROJOVNY CHLAZENÍ
SO 1-02	PŘÍPRAVA ÚZEMÍ - KÁCENÍ
SO 1-03	DEMOLICE (TENISOVÉ KURTY, GARÁŽE, SKATE PLOCHA)
SO 1-04	NAVRŽENÉ DOČASNÉ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ NA ULICI OBVODOVÁ
SO 1-05	NAVRŽENÝ ZÁBOR NA POZEMKU Immo-Log-CZ Alpha Beta s.r.o.
SO 1-06	NAVRŽENÝ PŘÍCHOD OD AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
SO 1-07	NAVRŽENÝ ZÁBOR NA POZEMKU OC REJDIŠTĚ
SO 1-08	ÚPRAVA AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
SO 1-09	NAVRŽENÉ OPLOCENÍ
IO 1-01.1	PŘELOŽKA JEDNOTNÉ STOKY "JKII"
IO 1-01.2	PŘELOŽKA JEDNOTNÉ STOKY "JKI"
IO 1-01.3	JEDNOTNÁ STOKA "JK"
IO 1-04.1	PŘÍPOJKA JEDNOTNÉ KANALIZACE "PJ1"
IO 1-04.3	PŘÍPOJKA JEDNOTNÉ KANALIZACE OC REJDIŠTĚ
IO 1-D	DOČASNÁ JEDNOTNÁ KANALIZACE (do začátku stavby II., resp. III. etapy)

II. ETAPA

SO 2-01	NAVRŽENÉ OPLOCENÍ
SO 2-02	DOPR. NAPOJENÍ NA UL. OBVODOVOU; PŘECHOD; CHODNÍK; PARKOVIŠTĚ PRO 4 AUTA
SO 2-03	PŘÍSTAVBA TRÉNINKOVÉ HALY; ÚPRAVA VÝCHODNÍ TRIBUNY STADIONU; ROZVODNÝ KANÁL
SO 2-04	NAVRŽENÉ MÍSTO PRO KONTEJNERY NA ODPAD
SO 2-05	NAVRŽENÁ PARKOVACÍ STÁNÍ PRO 86 AUT PŘED TRÉNINKOVOU HALOU VČ. CHODNÍKU
SO 2-06	NAVRŽENÝ TECHNICKÝ DVŮR VČ. PARKOVACÍ STÁNÍ PRO 8 AUT, HASIČI;

SO 2-07	NAVRŽENÝ ZASAKOVACÍ OBJEKT
SO 2-08	NAVRŽENÁ OPĚRNÁ ZÍTKA (u ponechávaných garáží)
IO 2-02.1	VODOVODNÍ ŘAD "V1"
IO 2-03.1	PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE "PS1"
IO 2-04.2	PŘÍPOJKA JEDNOTNÉ KANALIZACE "PJ2"
IO 2-05.1	PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE "PD1"
IO 2-06.1	PŘÍPOJKA VODOVODU "PV1"
IO 2-06.2	PŘÍPOJKA PLYNOVODU "PP1"
IO 2-08.1	RETENČNÍ NÁDRŽ DEŠŤOVÝCH VOD "SEVER"
IO 2-08.2	RETENČNÍ NÁDRŽ DEŠŤOVÝCH VOD "JIH"
IO 2-09.1	AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE "SA1"
IO 2-09.2	AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE "SA2"
IO 2-10.1	AREÁLOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE "DA1"
IO 2-10.2	AREÁLOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE "DA2"
IO 2-11.1	AREÁLOVÝ VODOVOD "VA1"
IO 2-11.3	AREÁLOVÝ VODOVOD "VA3"
IO 2-11.4	AREÁLOVÝ VODOVOD "VA4"
IO 2-12.1	AREÁLOVÝ PLYNOVOD "PA1"
IO 2-13.1	PŘELOŽKA VEDENÍ VN – STOŽÁR/DISTRIBUČNÍ TRAFO
IO 2-13.1	PŘELOŽKA VEDENÍ VN – DISTRIBUČNÍ TRAFO/STROJOVNA
IO 2-13.1	PŘELOŽKA VEDENÍ NN –STROJOVNA/ZAHRADY
IO 2-13.1	PŘELOŽKA VEDENÍ NN –STROJOVNA/ŽELEZÁŘSTVÍ

III ETAPA

SO 3-01	STAVEBNÍ ÚPRAVA STÁVAJÍCÍ SPRÁVNÍ BUDOVY
SO 3-02	PŘÍSTAVBA SPRÁVNÍ BUDOVY
SO 3-03	NAVRŽENÝ CHODNÍK PŘED VSTUPEM DO HALY
IO 3-03.2	PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE "PS2"
IO 3-07.1	ODLUČOVAČ TUKŮ ACO LIPUMAX-P-DA NS 5,5 ST
IO 3-09.3	AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE "SA3"

IV. ETAPA

SO 4-01	DEMOLICE OBJEKTU PŘED STADIONEM
SO 4-02	STAVEBNÍ ÚPRAVA STÁVAJÍCÍ HALY ZIMNÍHO STADIONU
SO 4-03	PŘÍSTAVBA HALY ZIMNÍHO STADIONU
SO 4-04	STAVEBNÍ ÚPRAVA POVRCHU NA STÁVAJÍCÍM PARKOVIŠTI PRO 60 AUT
SO 4-05	NAVRŽENÝ CHODNÍK PŘED VSTUPEM DO HALY VČETNĚ PARKOVIŠTĚ PRO 24 AUT
IO 4-05.2	PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE "PS3"
IO 4-09.5	AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE "SA5"
IO 4-11.2	AREÁLOVÝ VODOVOD "VA2"