

## SPORTOVIŠTĚ V HOLICÍCH \_ KONCEPČNÍ ÚVAHA CÍLOVÉHO STAVU

### SKATEPARK

Původní návrh pro umístění jsme řešili v areálu městského holického stadionu, v koordinační situaci jako inženýrský objekt IO 13. Umístění v tomto místě areálu vyžadovalo zpracování podrobné hlukové studie, která následně vygenerovala potřebu zřízení vysokých ŽB protihlukových stěn, jako nutnou ochranu před hlukem směrem k chráněným obytným prostorům bytových domů. I když se výpočtem a návrhem exaktně prokázalo vyhovění hygienickým předpisům, umístění v tomto místě a lokalitě nebylo optimální. Pokud by se skatepark zřídil, byl by jeho provoz pravděpodobně předmětem stížností bydlících v blízkosti skateparku. Umístění v této lokalitě bylo v té době jedinou plochou, která byla k dispozici.

### Lokalita 1 - Podhráz

Nově nabízené pozemky mezi betonárkou a ČOV se zdají být vhodné nejspíše bez negativních vlivů do okolních bytových zástaveb (RD), které jsou dostatečně vzdáleny. Obě parcely (2041/29 a 2041/30) jsou plochou vyhovující (cca 600 a 1.000m<sup>2</sup>) a je na nich možno zřídit středně velké sportoviště skateparku včetně nutného zázemí. Bude nutno zřídit sjezd nebo využít stávající z ulice Bří. Čapků se zachováním obslužnosti přilehlých polí, vytvořit nutný počet parkovacích míst dle výpočtu dopravy v klidu. Zřízení základního hygienického zázemí například formou modulového objektu bude nejspíše nutností. Zajištění likvidace splaškových vod, přívodu pitné vody, nakládáním s dešťovými vodami ze zpevněných ploch skateparku a parkoviště, přívodu elektrické energie s distribuční sítě ČEZ. Do obou zájmových parcel zasahuje 150m ochranné pásmo ČOV v Holicích. Stavba případného skateparku bude podléhat souhlasu Vodoprávního úřadu v ochranném pásmu vodního díla, jinak je záměr v tomto území nerealizovatelný. K mostu je stanoveno ochranné pásmo ŘSD pro údržbu jeho konstrukce. Vzhledem k tomu, že stavba by přímo k mostní konstrukci nezasahovala, nemělo by toto ochranné pásmo být překážkou pro umístění záměru.

Odhad nákladů na zřízení skateparku s plochou cca 800 - 900m<sup>2</sup> se zázemím včetně potřebné infrastruktury se dá odhadnout na částku 19 až 21,0 mil. Kč bez DPH.

Mapa lokality 1 \_ Podhráz:



## Lokalita 2 - Dudychova

Parcela 833/3, výměra 1.112 m<sup>2</sup>

Parcela je tvarově pro Skate zajímavá, do plochy by se po odpočtu ploch pro parkování a zázemí mohl vejít menší skatepark o výměře cca 500 m<sup>2</sup>. Malá vzdálenost chráněných pobytových místností bude velmi pravděpodobně překážkou pro povolení záměru a v případě námitek bydlících nejspíše záměr nebude reálný. Případná protihluková opatření by byla rozsáhlá a nákladná a nezaručovala by jistotu v tom, že bydlící upustí od námitek. Téměř celý pozemek je opět v ochranném pásmu vodního díla a částečně zasahuje od ochranného pásma mostovky (ŘSD).

Mapa lokality 2\_Dudychova



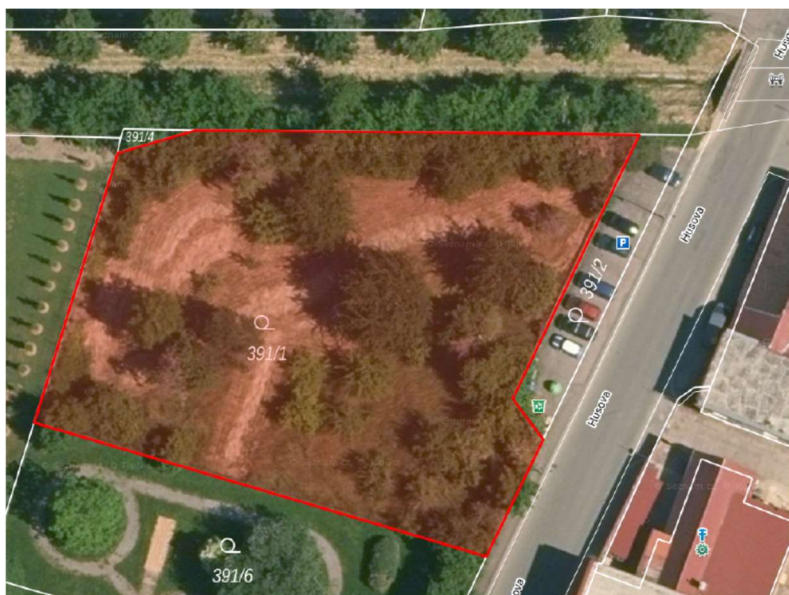
### Lokalita 3 - Husova

Parcela 391/1

Lokalita (pozemek) má své dobré výhody a také drobné nevýhody

- Pozemková parcela má komfortní výměru 2.382 m<sup>2</sup>
- Zařazeno do funkčních ploch SM – plochy smíšené obytné. Lze využít pro umístění skateparku jako pozemky staveb občanské vybavenosti veřejného a komerčního charakteru místního a nadmístního významu
- Je možné sdílení dopravy v klidu s veřejnou parkovací plochou na parcele 391/2
- Je možné propojení a sdílení s plochami pumptracku
- V případě nutnosti zřídit hygienické zázemí se nabízí sdílení s pumptrackem
- V centru města
- Dobrá poloha vedle vodoteče pro případné přelivy ze zasakování a retence dešťových vod ze zpevněných ploch skateparku
- Pozemek zahrnut do ZPF
- Nejbližší zástavba 14,0 (č.p. 57) respektive 20,0m vedlejší objekt – nejspíše komerční objekty
- Při vhodné volbě umístění pojízdných ploch, materiálu (beton), typu a tvaru ploch, by mohly být náhodné hluky nízké a nemusely by negativně ovlivňovat chráněné pobytové místnosti i v číslech popisných 1262 a 1261 (vzdálenost 46,0m)

Investiční náklady obdobné jako u lokality 1.



## TENISOVÝ KLUB HOLICE

Tenisový klub Holice – Dukelská ulice

Stávající stav čtyři venkovní antukové tenisové kurty s původním zděným objektem zázemí klubu. V území není do budoucna reálná možnost plošného rozvoje a rozšíření klubu. Chybí tenisová hala. Čtyři tenisové dvorce jsou zatím pro letní provoz vyhovující, prostor pro halu zde není a nebude.

### 1. Přetlaková hala na místě dvou dvorců:

Přetlaková hala sezónním zastřešením dvou kurtů by jakýmsi způsobem pokryla potřebu zimního tenisu na určitou dobu. Nelze ji považovat za cílový stav řešení. Antukové kurty pod přetlakovou halou mají provozně svoje neduhy, které zhoršují komfort hraní. Platí to obecně všude v těchto halách a tenisté o tomto vědí. Po demontáži na konci sezóny je kvalita povrchu výrazně odlišná od kurtů, které nebyly zastřešeny. Povrch je více opotřebovaný a má po jistou dobu začátku sezóny jiný charakter odrazu a odskoku míče.

Samotné zastřešení dvou kurtů pak není technicky komplikované, vytvoření obvodového základového pasu pro kotvení haly nebo pomocí kotevních trnů. Jisté nároky na umístění si klade strojovna VZT, která zajišťuje ohřev vzduchu a přetlak v hale. Rozměry strojovny pro vytápěcí a přetlakový agregát se směšovací funkcí a s agregátem náhradního zdroje vyžaduje půdorysný rozměr cca 7,3mx3,3m.

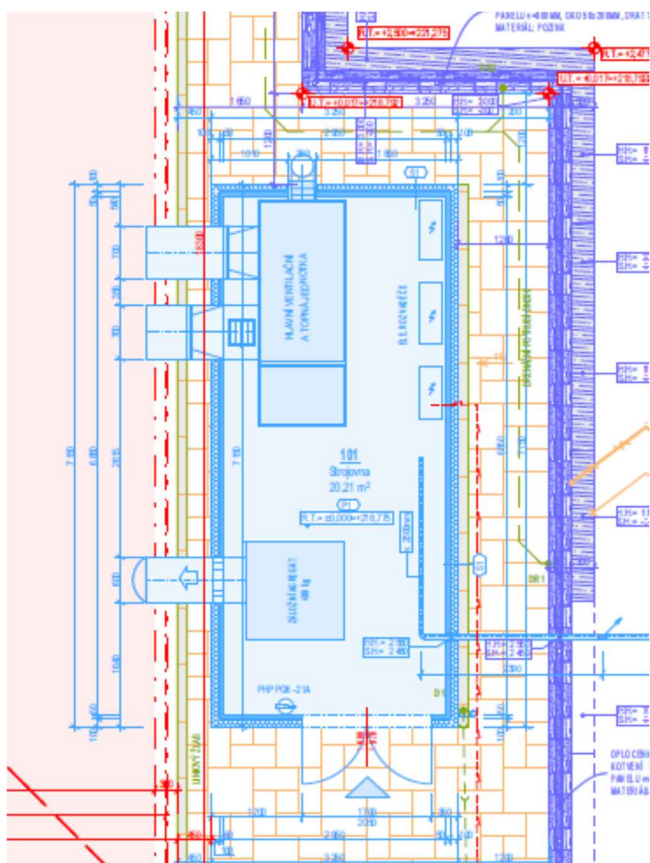
Strojovna se umísťuje kdekoli po obvodu haly. V našem případě je prostor pro umístění strojovny jen na severní straně dvorců, a to buď v západní části (parcela č. 1725/23) nebo východní (parcela 1725/4). Obě parcely jsou součástí stadionu, v jedné z nich je hospodářství s užitkovou vodou a v druhé je záměr umístit v této části mini tenis, nebo pickleball dle studie a dokumentace pro územní řízení.

Přetlaková hala je sezónní stavba a na konci zimní sezóny a na začátku zimní je potřeba ji uložit do skladového kontejneru nebo uzavřené haly. Obvykle stačí rozměr 3,0x6,0m. Tento je potřeba také někde umístit. Za složení a postavení haly se platí.

Hluk produkovaný 24h denně ze zařízení vzduchotechniky a kotlového hořáku může být zdrojem stížností z chráněných prostor obytných místností v bytových domech č.p. 764, 775, 788 a 801. Umístění přetlakové haly v tomto území a její následný provoz může tímto být problematický.

Při současných cenách energií se dvou-kurtová přetlaková hala (36mx36m) provozuje s náklady na elektřinu a zemní plyn na úrovni 600 tis. Kč/ročně za zimní sezónu. Nutné je připočítat instalaci a demontáž haly v ceně cca 80 tis.

## Půdorys typické strojovna VZT s plynovým hořákem



### 2. Přetlaková hala umístěná na jiném místě:

Vzhledem k výše uvedeným možným negativním vlivům s umístěním přetlakové haly na stávajících dvou tenisových dvorcích se nabízí možná vhodnější řešení. A to, umístit přetlakovou halu na pozemcích města Holice v areálu Městského stadionu, na parcelách 1724/31, 1720/15, 1724/21 a částečně 1720/16. Tyto parcely byly v rámci zpracování studie modernizace stadionu a následně dokumentace pro územní řízení zahrnuty k využití do plánovaných sportovních ploch s funkcí víceúčelové sportovní plochy, inženýrský objekt IO 08 (ledová plocha, hokejbal, florbal, futsal atd.).

V tomto místě bylo uvažováno s umístěním technického a hygienického zázemí formou modulové stavby. V rámci stavby modernizace stadionu jsou zde připraveny všechny sítě technické infrastruktury. V území se dá umístit jak kapacitní hygienické zázemí, tak i tři v zimním období zastřešené tenisové dvorce a v letním období otevřené dvorce na umělém tenisovém povrchu (například tenisový koberec). Kdykoliv po ukončení provozu přetlakové haly (její přemístění, náhrada za pevnou halu v jiné lokalitě města) se bude dát stávající zázemí a zpevněné sportovní plochy využít pro jiné sporty nebo opět pro ledovou plochu otevřenou nebo zastřešenou, dočasnou nebo trvalou.

Náklady na vybudování přetlakové tříkurtové haly a zázemí, propočet:

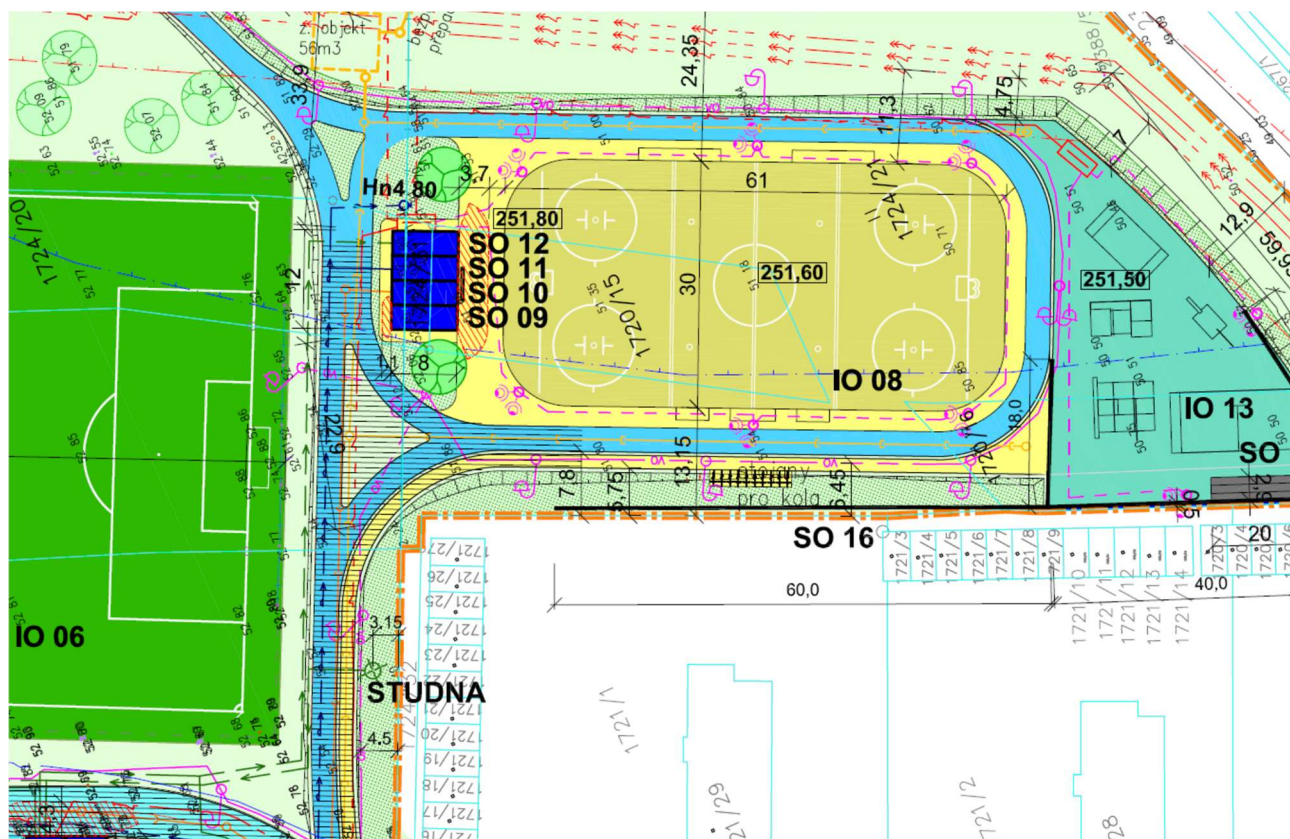
|                                         |                         |
|-----------------------------------------|-------------------------|
| Přetlaková hala 36x54                   | 4.600.000,-             |
| Zázemí a přípojky                       | 4.800.000,-             |
| Podkladní konstrukce a sportovní povrch | 6.500.000,-             |
| Celkem                                  | 15.900.000,- Kč bez DPH |

Provozní náklady cca 700 - 850.000,- Kč/rok

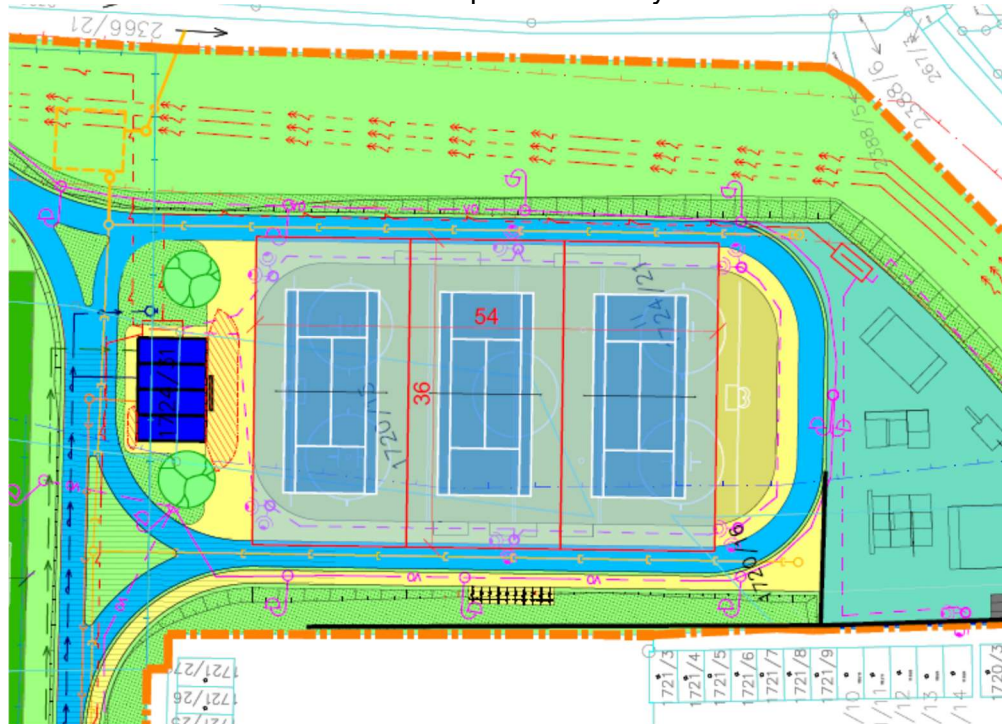
Výnosy při ceně za 400,- Kč/h jeden dvorec (obsazenost 5h/denně) cca 1.260.000,- Kč/rok



Snímek z projektové dokumentace:



Návrh možného umístění tříkurtové přetlakové haly se zázemím:



### **3. Přemístění tenisového oddílu včetně pevné tenisové haly na jiný vhodný pozemek:**

Tenisový oddíl města Holic by si do budoucna zasloužil kapacitnější a komfortnější tenisový areál, který by měl mít alespoň šest venkovních tenisových dvorců a tří-kurtovou pevnou halu. K tomu kapacitní hygienické a klubové zázemí. Současná kapacita čtyř dvorců neumožňuje přílišné rozšiřování tenisové základny a ani rozvoj tenisové mládeže. Nehledě k absenci tenisové haly. Vybudování nového tenisového oddílu na „zelené louce“ cca 60 mil. Kč bez DPH

## **MULTIFUNKČNÍ ARÉNA S LEDOVOU PLOCHOU**

### **1. Nový objekt zimního stadionu**

Klasický zimním stadion se soutěžními rozměry ledové plochy s provozem v zimních měsících (obvykle listopad až březen) a mimo zimní období (v měsících duben až říjen) pro multifunkční využití (hokejbal, futsal, florbal, házená, volejbal, nohejbal, turnaje badminton, turnaje stolní tenis, společenské případně kulturní akce, atd.

Rozhodnutí, zda-li se bude uvažovat dle podmínek NSA o standardizovanou halu či nikoliv, bude mít vliv na výsledné investiční náklady haly. Základní parametr standardu je minimálně 300 sedících diváků, minimální počet šesti šaten z toho dvě velké šatny, šatny rozhodčích, ošetrovna, bezbariérový provoz, klubovna, občerstvení a další. To jsou základní z uvedených parametrů, které generují další náklady na hygienická zázemí a doprovodné funkce stadionu. Pro město Holice by mohla splňovat potřebu nestandardizovaná hala.

Jako příklad bych uvedl současnou stavbu Sportovní multifunkční arény v Mohelnici, která se zprovozní na podzim letošního roku 2026 s celkovými náklady cca 137 mil. Kč bez DPH. Aréna je navržena pro 200 diváků, sportovní plocha (kluziště má rozměry 26,0 x 56,0m. V ceně je instalovaný fotovoltaický zdroj na zastřešení haly s výkonem 190 kWp a bateriovým úložištěm o kapacitě 600 kWh. Stavba obdržela v letošním roce dotaci z NSA ve výši 30 mil. Kč a 12 mil. Kč z Olomouckého kraje.

Celkovou výši nákladů bude výrazně ovlivňovat také zajištění technické a dopravní infrastruktury, složitost geologických podmínek v území stavby a nakládání s dešťovými vodami. Je potřeba počítat s celkovými s náklady včetně přípravných, projektových a inženýrských činností v rozsahu minimálně 140 až 170 mil. Kč bez DPH u nestandardizované haly.

Provozní náklady zimního stadionu nestandardizované velikosti:

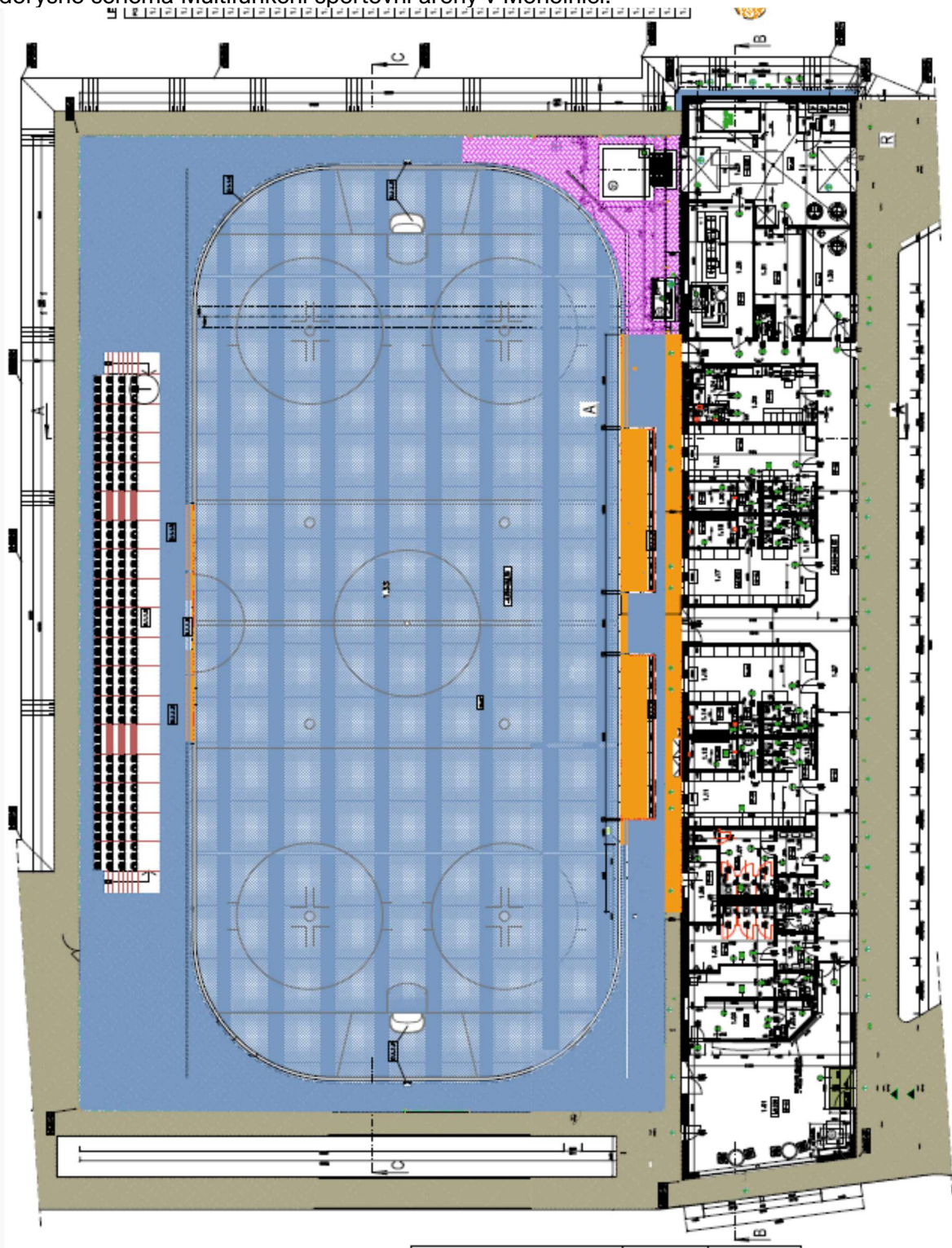
Spotřeba elektrické energie na chlazení ledové plochy, odvlhčování prostoru a větrání – při ceně el. Energie 7,0Kč za 1kWh cca 1,8 - 2,5 mil. Kč dle délky provozu a klimatických podmínek v daném období, vodné a stočné cca 0,6 mil. Kč ročně, osvětlení 0,25 mil. Kč a mzdové náklady a náklady na údržbu 1,3 mil. Kč. Celkem cca 6,0 mil. Kč/rok.

Umístění zimního stadionu v intravilánech města musí být dobře zváženo s ohledem na hluk z provozu chladicí technologie a vzduchotechniky, do jisté míry může ovlivňovat umístění i zvolený systém chlazení primárního okruhu (čpavek – freonové chladivo). Umístění výše popsaného objektu na pozemcích města v části Pod Homolí na některých parcelách pod čísly 2008/49, 2009/2, 2009/3, 2011/9 není ideální vzhledem k blízkým zástavbám bytových a rodinných domů. Záměr by se musel posoudit ověřovací územní studií a hlukovým posouzením akreditované kanceláře. Zcela určitě by k plánovanému záměru v této lokalitě vzešla od budoucích účastníků řízení řada námitek na umístění takovéto stavby.

Nároky na velikost pozemku včetně parkovacích ploch cca 5.000 – 6.000m<sup>2</sup>



Půdorysné schéma Multifunkční sportovní arény v Mohelnici:



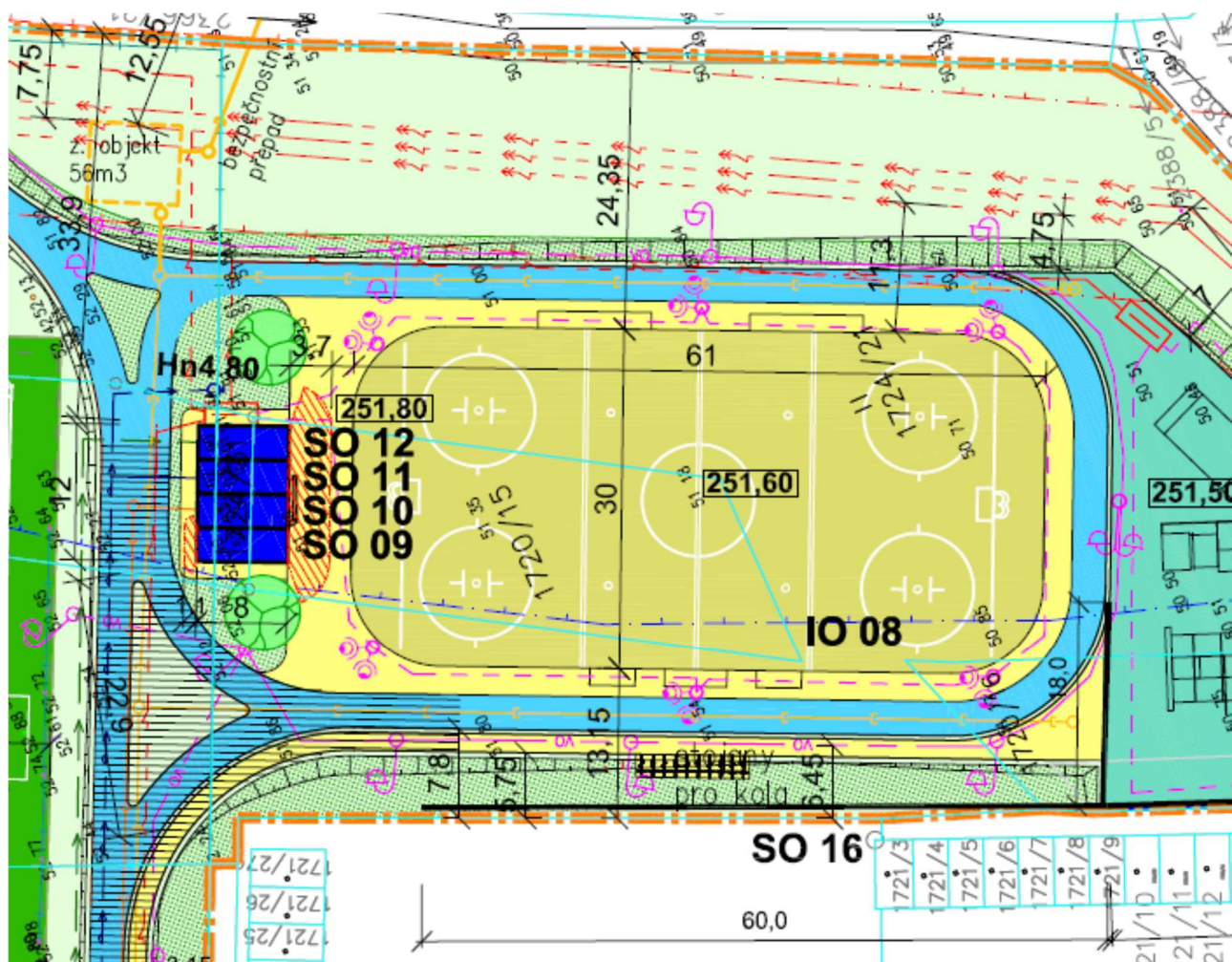


## 2. Otevřená multifunkční sportovní plocha

Tato plocha je připravena v řešené dokumentaci Revitalizace sportovního areálu v Holicích z roku 2016, podle které byla realizována většina oddílů areálu. V této dokumentaci byla navržena i plocha, do které se umístil objekt IO 08 – ledová plocha. Tento objekt byl a je připraven pro vytvoření sezónní chladicí plochy rozměrů 60x30m s trvale zabudovanými chladicími okruhy do ŽB desky včetně vyhřívaného podloží na systémovém drenážním štěrkovém podkladu.

V rámci revitalizace areálu byly dle původního schváleného záměru přivedeny všechny potřebné sítě technické infrastruktury – splašková kanalizace, dešťová kanalizace, pitná voda, kapacitní připojení na elektrickou energii pro technologii chlazení a přívod užitkové vody. Byl vytvořen prostor pro umístění modulového hygienického a technologického zázemí. Počítalo se s možným zastřešením plochy (nikoliv opláštěním) například ocelovou konstrukcí a případnou montáží fotovoltaického zdroje na střešním pláště s bateriovým úložištěm.

V letních měsících by bylo využití pro všechny citované sporty stejně jako výše v oddíle 1. Pokud se zvolí pro letní sporty univerzální modulový sportovní povrch, může být v zimním období zaledován a nemusí se demontovat.



## Odborný odhad investičních nákladů

|                                                        |                             |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Přípojky médií                                         | 0,5 mil. Kč                 |
| Hygienické zázemí – moduly                             | 3,5 mil. Kč                 |
| Technologie chlazení včetně trubních rozvodů           | 8,2 mil. Kč                 |
| Vyhřívání sněžná jáma odpadním teplem                  | 0,7 mil. Kč                 |
| Elektroinstalace k technologii                         | 0,5 mil. Kč                 |
| Podkladní konstrukce a ŽB deska                        | 4,2 mil. Kč                 |
| Sportovní povrch pro letní provoz                      | 2,6 mil. Kč                 |
| Mantinely, plexi a sítě, hokejový mobiliář             | 3,5 mil. Kč                 |
| Osvětlení sportovní plochy včetně instalací a ovládání | 1,4 mil. Kč                 |
| Zařízení pro ohřev vody na úpravu ledu                 | 0,5 mil. Kč                 |
| Rolba (nová - plyn)                                    | 2,5 mil. Kč                 |
| Rolba použitá (1,0 mil. Kč)                            |                             |
| <b>Součet bez zastřešení</b>                           | <b>28.1.mil. Kč bez DPH</b> |

|                                                                  |             |
|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zastřešení ocelovou konstrukcí včetně založení                   |             |
| + střešní plášť sendvič panel + klempířské prvky                 | 9,5 mil. Kč |
| Fotovoltaický zdroj 200 kWp včetně uložení pro sdílenou spotřebu | 8,0 mil. Kč |



Provozní náklady tří až čtyřměsíčního zimního a následně letního provozu včetně servisních činností, osvětlení a mzdových nákladů lze odhadnout dle klimatických podmínek na částku 2,5 – 3,5 mil. Kč/rok.



Pokud Město Holice bude zvažovat výstavbu sportovní haly, tak na velikost a potřebu města by to měla být dle podmínek NSA nejspíše standardizovaná hala s 300 sedícími diváky a ostatními požadavky na provozní schéma (minimálně šest šaten z toho dvě domácí velké šatny, nářadovna více než 70m<sup>2</sup>, malý cvičební sál, šatny pro rozhodčí, ošetrovna, občerstvení, multifunkční klubová místnost, atd.). Rozměry hrací plochy jsou dané největším hřištěm 40m x 20m plus rozběhy, světlá výška haly obvykle min. 9,0m. Nároky na velikost pozemku cca 4.500m<sup>2</sup> a více.

Provozní náklady sportovní haly obdobné velikosti se budou pohybovat v cenách 1,8 až 2,5 mil. Kč/ročně. Cena zahrnuje náklady na vytápění, ohřev teplé užitkové vody, spotřebu elektřiny, vodné a stočné, provozní náklady na servis, údržbu, úklid, odvoz odpadů, mzdové náklady atd.. Komerční využití může přinést do rozpočtu nějaké výnosy, tyto neuvádíme.

**1.NP**

Architectural floor plan of the 1st floor (1.NP) of a building. The plan shows a large central hall (HALL) with a basketball court area, surrounded by various rooms including offices (KANCELARIE), meeting rooms (KONFERENČNÍ SÁL), a technical room (TECHNICKÁ MÍSTNOST), and a reception area (PŘÍJÍMACÍ). The plan is detailed with room numbers, names, and areas in square meters. A scale bar indicates 1:200.

Umístění sportovní haly v okolí bytové zástavby je reálné. V případném řízení se bude posuzovat hluk z dopravy a z technických zařízení sportovní haly směrem k obytné zástavbě. Umístění objektu sportovní haly na pozemcích města v části Pod Homolí na některých parcelách pod čísly 2008/49, 2009/2, 2009/3, 2011/9 je za podmínek výše reálné. Záměr by se musel posoudit ověřovací územní studií a předběžným hlukovým posouzením.



## PLAVECKÝ BAZÉN - AQUACENTRUM

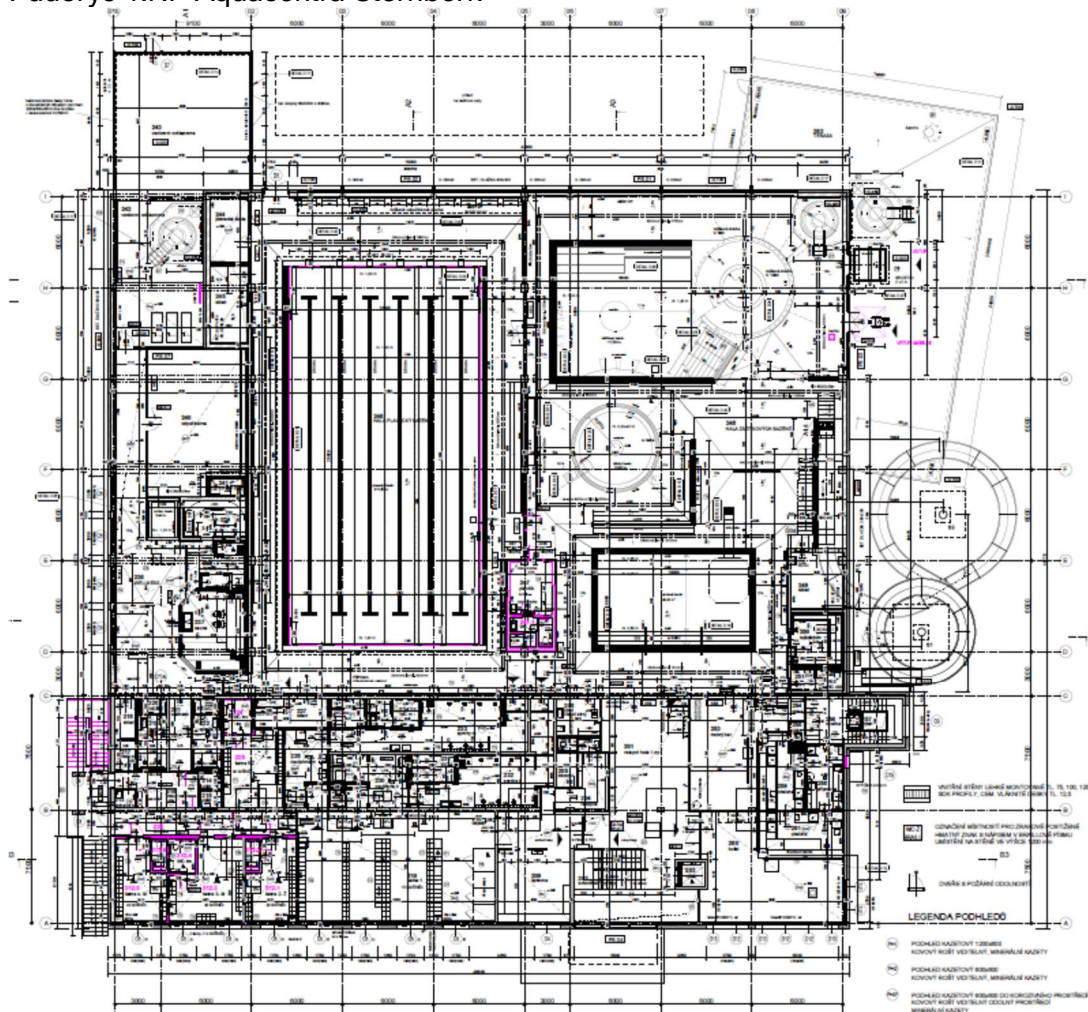
U případného plaveckého bazénu délky 25m s přidruženými funkcemi wellness je v současnosti nutno počítat s investicí ve výši 170 až 200 mil. Kč. Provozní náklady jsou vysoké, energie 9,6 mil. Kč/rok, mzdové náklady cca 10,0 mil. Kč, přibližně 12-14 zaměstnanců plus činnosti na DPP a DPČ. Celkem roční náklady na provoz mohou dosahovat částky 19,6 mil. Kč.

Pokud má mít plavecký bazén délky 25,0m i doprovodné funkce aquacentra a wellness, nároky na plochu objektu včetně ploch pro parkování a veřejný prostor by měly být min. 6.000 m<sup>2</sup>. Součástí venkovních ploch krytého bazénu (aquacentra) bývá i venkovní terasa.

Objekty bazénů pracují s výkonnými vzduchotechnickými zařízeními pro prostorová větrání bazénového tělesa a jeho odvlhčování, větrání doprovodných provozů, hygienických a šatnových zázemí, odvětrávání technologických částí provozu. Jsou to podstatné zdroje hluku, které se posuzují stejně tak jako u zimních stadiónů a všech staveb produkujících hluk z technologických zařízení. Umístění objektu plaveckého bazénu do na pozemcích města v části Pod Homolí na některých parcelách pod čísly 2008/49, 2009/2, 2009/3, 2011/9 není vhodné. Všechny uvedené parcely jsou obklopeny bytovou zástavbou a umístění tohoto druhu provozu do zástavby bude problematické.

Plavecký bazén se dá samozřejmě řešit i skromněji jen s nejnужnějšími funkcemi – šesti dráha 25,0m, wellness, dětský bazén, bez ostatních atrakcí jako jsou tobogány, houpací základy atd..

### Půdorys 1.NP Aquacentra Šternberk



## Komentář k možnému umístění zvažovaných staveb

Všechny dnes dostupné pozemky města nejsou úplně ideální a dá se říct, že jsou i nevhodné pro umístění zimního stadionu a bazénu, popřípadě aquacentra. Jediná sportovní hala se pravděpodobně dá dobře zakomponovat do pozemků Pod Homolí. Ideální stav by byl, mít všechny tři stavby v jedné lokalitě blízko sebe, ale tento zatím stav nejspíše není zatím ve výhledu. Blízkost staveb by znamenal zlevnění provozních nákladů se sdílenými energiemi z obnovitelných zdrojů, zřízení lokálního energocentra, sdílení technické a dopravní infrastruktury.

### Poznámka k energetice:

U všech popsaných objektů je energetická spotřeba důležitou součástí návrhu a následného provozu stavby. Vysoká spotřeba elektrické energie u provozu zimního stadionu, vysoká spotřeba tepla i elektřiny u provozu plaveckého bazénu, vyšší spotřeba tepla převážně na ohřev teplé vody u provozu sportovní haly, větrání a případného chlazení. V případě možného sdílení energií je výhodné mít všechny budoucí spotřeby blíže k sobě a řešit je vhodným způsobem (fotovoltaické zdroje s větším úložištěm a následným sdílením spotřeby elektrické energie, stejně tak s vhodným doplněním zdroje kogenerační jednotkou, popřípadě trigeneračním zařízením pro chlazení vybraných prostor. Využití zbytkového tepla z odváděných odpadních vod by přineslo citovaným záměrům další možné úspory na provoz.

Zpracoval [REDACTED]  
STATING Projekce s.r.o.  
Autorizovaný inženýr  
pro městské inženýrství

V Hradci Králové 31.8.2026