



S004P01EB2J2

číslo smlouvy objednatele: SD/2021/0123/180

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

NA VYHOTOVENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO PODKLADU

ÚZEMNÍ STUDIE HODONÍN – LOKALITA VELKÁ KASÁRNA

1. Smluvní strany

1.1 Objednatel: Město Hodonín
Sídlo: Masarykovo náměstí 53/1, 695 01 Hodonín
IČO: 00284891
DIČ: CZ699001303
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 424671/0100
Zástupce ve věcech smluvních: Libor Střecha, starosta města

tel.: +420 518 316 206

Zástupce ve věcech technických:

tel.: +420 518 316 291

(dále jen „objednatel“)

1.2 Zhotovitel: gogolák + grasse s.r.o.
Sídlo/adresa: Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4 - Michle
Zapsán v obchodním rejstříku: Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 305735
IČO: 07698232
DIČ: CZ 07698232
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: 2701552472/2010

Zástupce ve věcech smluvních:

Zástupce ve věcech technických:

(dále jen „zhotovitel“)

2. Postavení smluvních stran

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a své nebezpečí pro objednatele dílo popsané v článku 3. této smlouvy, a to na základě podkladů, pokynů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 2.2 Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za jeho provedení cenu za podmínek sjednaných v této smlouvě.

3. Předmět smlouvy

- 3.1 Předmětem smlouvy je **zhotovení** územně plánovacího podkladu ve smyslu ustanovení § 25 a § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) – **Územní studie Hodonín – lokalita Velká kasárna** (dále také „ÚS“ nebo „dílo“).
- 3.2 ÚS bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.
- 3.3 ÚS bude zpracována podle Zadání územní studie Hodonín – lokalita Velká kasárna, které je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.4 Objednatel si vyhrazuje právo upřesnit požadavky na řešení ÚS na základě výsledků analytické části ÚS. Uvedené nebude mít vliv na cenu díla.
- 3.5 Předmětem smlouvy jsou také průběžné konzultace a jednání ve městě Hodoníně, zejména v sídle objednatele. Bude-li k tomu zhotovitel vyzván, bude se aktivně účastnit jednání souvisejících s ÚS (se samosprávou města, s vlastníky pozemků v zájmovém území, eventuálně s dalšími subjekty) a konzultací s dotčenými orgány a vlastníky, správci či provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- 3.6 Dílo bude zpracováno v následujících etapách:
- I. etapa: zhotovení doplňujících průzkumů a rozborů včetně analýz (analytická část ÚS),
 - II. etapa: zhotovení návrhu ÚS (návrhová část ÚS),
 - III. etapa: úprava návrhu ÚS (návrhová část ÚS),
 - IV. etapa: zpracování čístopisu ÚS (návrhová část ÚS).
- 3.7 Dílo bude pořízeno následujícím postupem:
- Poté, co objednatel předá zhotoviteli podklady pro vypracování díla, zpracuje zhotovitel analytickou část ÚS (I. etapa). Výsledky analytické části zhotovitel představí veřejnosti. Následně na základě Zadání ÚS, skutečností zjištěných během zpracování analytické části ÚS a průběžných konzultací s objednatelem zhotovitel zpracuje návrh ÚS (II. etapa). Návrh ÚS objednatel v úzké spolupráci se zhotovitelem zkonzultuje s vybranými dotčenými orgány, vlastníky, správci či provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, stěžejními vlastníky pozemků v řešeném území, případně dalšími subjekty. Na základě výsledků proběhlých konzultací zhotovitel zpracuje upravený návrh územní studie (III. etapa). Upravený návrh ÚS bude v případě potřeby opakovaně konzultován s vybranými dotčenými orgány, vlastníky, správci či provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, stěžejními vlastníky pozemků v řešeném území, eventuálně dalšími subjekty, kteří k návrhu ÚS uplatnili své připomínky. Upravený návrh ÚS bude zkonzultován rovněž s širší veřejností (zejména s vlastníky pozemků dotčených návrhem ÚS). Na základě výsledků konzultací zhotovitel zpracuje čístopis ÚS (IV. etapa).

4. Rozsah a obsah díla

- 4.1 Územní studie bude zpracována ve dvou celcích:
- analytická část (I. etapa),
 - návrhová část (II. až IV. etapa).
- 4.2 Analytická i návrhová část ÚS budou zpracovány a odevzdány v následujícím rozsahu:
- textová část,
 - grafická část.
- 4.3 Textová část analytické části ÚS bude obsahovat zejména následující:
- analýzu témat podle odstavce (D04) přílohy této smlouvy,
 - výstupy zapojení místní veřejnosti,
 - definování a vyhodnocení problémů, hodnot, hrozeb a příležitostí,
 - doplňující schémata (budou-li účelné).
- 4.4 Grafická část analytické části ÚS bude obsahovat zejména následující:
- tematické výkresy a schémata podle odstavce (D04) přílohy této smlouvy,
 - výstupy zapojení místní veřejnosti,

- problémový výkres.

4.5 Textová část návrhové části ÚS bude obsahovat zejména následující:

- zhodnocení řešeného území
 - vymezení zájmového území,
 - shrnutí analytické části,
 - širší vztahy (návaznosti, kompoziční vztahy, průhledy, pohledy apod.);
- popis urbanistické koncepce
 - architektonicko-urbanistické řešení (popis návrhu včetně řešení veřejných prostranství a zeleno-modré infrastruktury);
- podmínky pro vymezení a využití pozemků
 - podrobná regulace funkčního uspořádání území;
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb
 - podrobná regulace staveb;
- 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;
- stanovení etapizace využití území (bude-li navržena);
- zachycení bilance stávajícího stavu a návrhu (stavebních bloků, nestavebních bloků, ulic) v souhrnné tabulce;
- vyhodnocení souladu návrhu územní studie s územním plánem;
- náměty na změny územního plánu, doprovodný popis se základními změnovými bilancemi (budou-li na základě výsledků prověření podle odstavce (D40) přílohy této smlouvy změny územního plánu navrženy).

4.6 Grafická část návrhové části ÚS bude obsahovat zejména následující:

- výkres širších vztahů - M 1 : 10 000 nebo M 1 : 5000
 - s vymezením řešeného území,
 - znázornění prostorových, funkčních a provozních vazeb návrhu do širšího území;
- ortofotomapu - M 1 : 1000
 - s vymezením řešeného území;
- výkres problémů - M 1 : 1000
 - zobrazení vyhodnocení analytické fáze;
- hlavní výkres - M 1 : 1000
 - syntetický návrhový výkres s vyznačením funkčního využití ploch;
- výkres prostorové regulace - M 1 : 1000;
- výkres zeleno-modré infrastruktury - M 1 : 1000
 - znázornění komplexního řešení ploch a prvků zeleně včetně vodních prvků pro zachytávání dešťové vody či její čištění;
- výkres řešení dopravní infrastruktury - M 1 : 1000
 - návrh řešení dopravy a její organizace;
- výkres řešení technické infrastruktury - M 1 : 1000
 - návrh řešení problematiky inženýrských sítí a technického vybavení;
- výkres etapizace využití území - M 1 : 1000 (bude-li navržena);
- řezy či řezopohledy - M 1 : 1000 nebo M 1 : 500;
- základní detaily řešení veřejných prostranství včetně uličních profilů - M 1 : 200;
- doplňující schémata (budou-li účelné);
- hmotový model, vizualizace či skici
 - např. znázornění navrženého řešení v objemech, vizualizace významných míst z pohledu chodce apod.;
- syntetický námětový výkres navrženého optimálního řešení - M 1 : 1000 a námětový výkres změn územního plánu (budou-li na základě výsledků prověření podle odstavce (D40) přílohy této smlouvy změny územního plánu navrženy).

Je-li to účelné, mohou být jednotlivé výkresy slučovány či dále členěny. Měřítko výkresů mohou být v odůvodněných případech po dohodě s objednatelem přiměřeně upravena.

4.7 Jednotlivé etapy díla budou objednateli odevzdány v následujícím počtu pare:

- I. etapa – doplňující průzkumy a rozbory – 1 pare,
- II. etapa – návrh ÚS – 1 pare,
- III. etapa – upravený návrh ÚS – 1 pare,
- IV. etapa – čistopis ÚS – 4 pare.

4.8 Jedno pare každé etapy bude obsahovat:

- textovou část v tištěné podobě ve formátu A4, v odůvodněném případě ve formátu A3, a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátech dle podkapitoly F.2 přílohy této smlouvy,
- grafickou část v tištěné podobě ve formátech dle zvoleného měřítka a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátech dle podkapitoly F.2 přílohy této smlouvy.

4.9 Zjistí-li objednatel, že je do ÚS potřeba zapracovat další činnosti výslovně neuvedené v předchozích ustanoveních tohoto článku, zavazuje se zhotovitel na výzvu objednatele tyto činnosti do ÚS zapracovat.

5. Technické zpracování díla

- 5.1 ÚS (analytická i návrhová část) bude vyhotovena též v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- 5.2 Výkresy grafických částí budou zpracovány nad katastrální mapou a polohopisným a výškopisným zaměřením části řešeného území, v souřadnicovém systému S-JTSK.
- 5.3 Textové části včetně tabulkových příloh budou zpracovány a odevzdány digitálně ve formátech *.doc nebo *.docx, případně *.xls nebo *.xlsx. Současně budou odevzdány ve formátu *.pdf.
- 5.4 Grafické části budou zpracovány digitálně v prostředí GIS nebo CAD. Odevzdány budou minimálně ve formátech *.shp nebo *.dwg a *.pdf.
- 5.5 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.
- 5.6 V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena jednotlivá témata. Všechny použité hladiny budou náležitě a jednoznačně popsány.

6. Doba a místo plnění

6.1 Dílo v rozsahu a o obsahu podle článku 4. této smlouvy bude dodáno objednateli následovně:

- I. etapa: do 70 kalendářních dnů od předání podkladů pro vypracování díla zhotoviteli,
- II. etapa: do 70 kalendářních dnů od odevzdání doplňujících průzkumů a rozborů objednateli,
- III. etapa: do 28 kalendářních dnů od předání pokynů vyplývajících z konzultací ve věci návrhu ÚS zhotoviteli,
- IV. etapa: do 56 kalendářních dnů od předání pokynů vyplývajících z konzultací ve věci upraveného návrhu ÚS zhotoviteli.

6.2 Místem zpracování díla je sídlo/adresa zhotovitele.

6.3 Místem konání průběžných konzultací a jednání je město Hodonín, zejména sídlo objednatele.

6.4 Místem předání a převzetí jednotlivých etap díla je sídlo objednatele. Předání a převzetí jednotlivých etap díla stvrdí obě smluvní strany podepsáním předávacího protokolu vyhotoveného zpracovatelem.

7. Cena díla

7.1 Cena za řádně zhotovené a předané dílo a činnosti s tím související je stanovena dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů jako cena pevná.

7.2 Cena díla je stanovena následovně:

	cena bez DPH	DPH ve výši 21 %	cena včetně DPH
I. etapa	250.000 Kč	52.500 Kč	302.500 Kč
II. etapa	280.000 Kč	58.800 Kč	338.800 Kč
III. etapa	50.000 Kč	10.500 Kč	60.500 Kč
IV. etapa	40.000 Kč	8.400 Kč	48.400 Kč
Celkem	620.000 Kč	130.200 Kč	750.200 Kč

7.3 Cena díla je platná po celou dobu plnění zakázky a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné ke kompletnímu zajištění předmětu této smlouvy.

7.4 Pokud dojde u zhotovitele ke změně plátcovství DPH, cena za dílo zůstává beze změny.

7.5 Změna dohodnuté ceny je možná pouze v případě, že dojde ke změně věcného rozsahu díla z důvodů ležících na straně objednatele. Úprava se provede písemným dodatkem k této smlouvě. V případě rozšíření rozsahu prací musí být dodatek uzavřen před zahájením prací zhotovitelem. V případě omezení rozsahu prací požadovaných objednatelem se sníží cena díla za předpokladu, že zúžení předmětu díla bylo objednatelem uplatněno včas, tj. před zahájením prací na omezeném rozsahu části díla. Jinak má zhotovitel právo i na úhradu účelně vynaložených nákladů na již provedené práce nebo činnosti.

8. Platební podmínky

8.1 Podkladem pro úhradu ceny díla budou faktury vystavené zhotovitelem po odevzdání jednotlivých etap díla podle článku 4. odstavce 4.7 této smlouvy bez zjevných vad a nedodělků objednateli.

8.2 Splatnost faktur je 30 kalendářních dnů od data prokazatelného doručení faktury do sídla objednatele. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetí den ode dne jejího prokazatelného odeslání.

8.3 Každá faktura bude obsahovat náležitosti podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nedílnou přílohou každé faktury bude protokol o předání a převzetí příslušné etapy díla.

8.4 V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, nebo tyto náležitosti budou uvedeny chybně, je objednatel oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli k opravě či doplnění. Ode dne doručení nové, opravené nebo doplněné faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti.

8.5 Platby budou probíhat bezhotovostní formou na bankovní účet zhotovitele uvedený v této smlouvě nebo na faktuře. V případě rozporu má přednost číslo účtu uvedené na faktuře.

8.6 Faktura je uhrazena dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

8.7 Objednatel neposkytuje zálohy.

8.8 Objednatel má právo odložit úhradu kterékoliv dílčí faktury zhotovitele do odstranění zjištěných vad a nedodělků díla.

9. Smluvní pokuty a odpovědnost za škodu

9.1 V případě prodlení zhotovitele s řádným dodáním etapy díla má objednatel právo požadovat na zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení. Úhrada této smluvní pokuty může být provedena započtením vzájemných pohledávek, s čímž obě strany souhlasí.

9.2 V případě nedodržení termínu pro odstranění reklamovaných vad je objednatel oprávněn požadovat a zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení.

9.3 Splatnost smluvních pokut se sjednává na 30 kalendářních dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.

9.4 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

- 9.5 Odpovědnost za škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Zhotovitel odpovídá za škodu, která objednateli vznikne v důsledku vadně provedeného díla, a to v plném rozsahu. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění. Škodou se rozumí mimo jiné i důsledky odpovědnosti objednatele za vady projektu vyplývající ze zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

10. Zánik smlouvy

- 10.1 Tato smlouva zanikne splněním závazku, nebo před uplynutím lhůty plnění z důvodu podstatného porušení povinností smluvních stran – jednostranným právním úkonem, tj. odstoupením od smlouvy. Dále může tato smlouva zaniknout dohodou smluvních stran. Návrh na zánik smlouvy dohodou je oprávněna vystavit kterákoliv ze smluvních stran
- 10.2 Důvody pro odstoupení od této smlouvy ze strany objednatele jsou vyhlášení konkurzu na majetek zhotovitele, ztráta podnikatelského oprávnění zhotovitele či podstatné porušení této smlouvy zhotovitelem.
- 10.3 Za podstatné porušení této smlouvy zhotovitelem se považuje zejména nerespektování požadavků objednatele, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy nebo technickými normami, a dále prodlení zhotovitele s plněním kteréhokoliv závazku dle této smlouvy delší než 30 dnů. Za podstatné porušení této smlouvy se dále považuje porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy, opakované zjištění závad na díle v průběhu jeho zpracování do předání plnění, odevzdání díla, které nesplňuje stanovené požadavky, případně je v rozporu s právními předpisy.
- 10.4 Důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany zhotovitele je podstatné porušení této smlouvy objednatelem.
- 10.5 Za podstatné porušení této smlouvy objednatelem se považuje jeho prodlení s úhradou kteréhokoliv finančního plnění po dobu delší než 30 dnů ode dne splatnosti uvedeného na příslušné faktuře vystavené zhotovitelem.
- 10.6 V případě odstoupení od této smlouvy z důvodů spočívajících na straně objednatele se objednatel zavazuje k uhrazení prokazatelně vynaložených nákladů na provedení díla zhotovitelem.
- 10.7 Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo objednatele na smluvní pokutu za porušení povinností zhotovitele dle této smlouvy.

11. Vyšší moc

- 11.1 V případě okolností vyšší moci, které přechodně znemožní jedné ze smluvních stran dodržení smluvních podmínek této smlouvy, prodlužuje se lhůta pro splnění povinností podle této smlouvy o dobu jejích následků.
- 11.2 Vyšší moc znamená událost nebo skutečnost, která je mimo kontrolu smluvních stran, vznikla po uzavření smlouvy, a to mimořádně, nepředpokládaně a nezávisle na vůli smluvních stran, a která nemohla být při uzavření smlouvy předvídaná.
- 11.3 Každá ze smluvních stran, která nemůže vzhledem k okolnostem vyšší moci plnit svoje smluvní povinnosti, musí co nejdříve o těchto okolnostech uvědomit druhou smluvní stranu.

12. Záruka a vady díla

- 12.1 Zhotovitel odpovídá za úplné a kvalitní provedení díla v rozsahu a parametrech stanovených v této smlouvě a v obecně závazných právních předpisech či technických normách.
- 12.2 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho odevzdání objednateli.
- 12.3 Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.
- 12.4 Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla nebo pokud neumožňuje užívání, k němuž bylo určeno a zhotoveno.
- 12.5 Záruční lhůta je 60 měsíců a počíná běžet dnem převzetí kompletního díla objednatelem.

- 12.6 Objednatel je oprávněn průběžně kontrolovat prováděné dílo. Zjistí-li přitom, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn dožadovat se po zhotoviteli odstranění vad vzniklých tímto vadným prováděním a provádění díla řádným způsobem.
- 12.7 V případě vady díla má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost poskytnout bezplatné odstranění této vady. Objednatel je povinen vady díla písemně reklamovat u zhotovitele, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl. Zhotovitel se zavazuje případné vady díla odstranit bez zbytečného odkladu po uplatnění reklamace objednatelem.
- 12.8 Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které jsou způsobeny použitím podkladů převzatých od objednatele a zhotovitel ani při vynaložení veškeré péče nemohl zjistit jejich závadnost, případně na ni objednatele upozornil, ale ten na jejich použití přesto trval.

13. Reklamáce

- 13.1 Jestliže objednatel zjistí během záruční doby jakékoli vady u dodaného díla nebo jeho části, sdělí zjištěné vady bez zbytečného odkladu písemně zhotoviteli (reklamace). V reklamaci budou shledané vady popsány. Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
- 13.2 Zhotovitel potvrdí objednateli formou e-mailu, datovou zprávou do datové schránky nebo písemně přijetí reklamace a do 3 pracovních dnů od obdržení reklamace začne s odstraňováním vad, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Bez ohledu na to, zda bylo možné zjistit vadu již dříve, je zhotovitel povinen vadu v co možná nejkratší technicky obhajitelné lhůtě odstranit. Odstranění vad bude provedeno na vlastní náklady zhotovitele. Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že vada musí být odstraněna nejpozději do 10 dnů ode dne uplatnění reklamace. O odstranění reklamované vady sepíší smluvní strany protokol, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady včetně termínu, nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.
- 13.3 V případě, že zhotovitel do 10 pracovních dnů nezačne odstraňování vad a tyto ve stanovených, popř. dohodnutých lhůtách neodstraní, je objednatel oprávněn vadu po předchozím oznámení zhotoviteli odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a to na náklady zhotovitele, aniž by tím omezil svá práva, která mu přísluší na základě záruky a zhotovitel je povinen nahradit objednateli náklady s tím spojené.

14. Autorské právo – podmínky pro zveřejnění, publikování a pracovní využití díla

- 14.1 Dokončené dílo se stává úplným vlastnictvím objednatele, s nímž může disponovat v okamžiku, kdy jsou řádně uhrazeny veškeré s dílem spojené platby a zároveň je řádně ověřena pravost a původnost díla oprávněnou osobou zhotovitele. Zhotovitel poskytuje objednateli oprávnění k výkonu práva dílo užit jakýmkoliv způsobem a v jakémkoliv rozsahu bez omezení.
- 14.2 Objednatel se stává vlastníkem smlouvou stanoveného počtu exemplářů zhotoveného díla, včetně reprodukovatelných kopií plánů, grafických a textových příloh, určených pro použití při rozhodování orgánů veřejné správy o rozvoji řešeného území, a to se všemi jeho právy.
- 14.3 Jako podklad mohou být součástí díla využity jen s uvedením jména zhotovitele a jejich konkrétních řešitelů. Takové označení má právo, současně však jako povinnost uvést na všechny součásti díla zhotovitel.
- 14.4 Zhotovitel je oprávněn dílo při zachování zájmů objednatele zveřejnit v rámci prezentace své práce a současně má právo při takovém uveřejnění uvést svoje jméno a jméno konkrétních řešitelů.
- 14.5 Zhotovitel není oprávněn poskytovat kopie díla jiné osobě než objednateli. Pokud nějaká část díla je nebo bude autorským dílem podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorské dílo“ a „autorský zákon“), použijí se ustanovení tohoto autorského zákona nebo jiného příslušného zákona o duševním vlastnictví a zhotovitel pro tento případ prohlašuje, že je nebo bude oprávněn vykonávat svým jménem a na svůj účet majetková

- práva k autorským dílům, které v souvislosti s touto smlouvou vytvoří on sám nebo v rámci subdodávky jednotliví autoři (dále jen „právo výkonu autorských práv“).
- 14.6 Aby se zabránilo jakýmkoliv pochybám, bude autorské dílo v kontextu této smlouvy znamenat jakýkoliv jedinečný výsledek nebo výsledky tvořivé činnosti autora nebo autorů, které budou vykonány podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní prostřednictvím plnění zhotovitele a které budou vyjádřeny objektivně vnímatelnou formou.
- 14.7 Zhotovitel uděluje objednateli licenci ke všem způsobům užití v rozsahu neomezeném ke všem autorským dílům, které v souvislosti s touto smlouvou vytvoří on sám nebo v rámci subdodávky jednotliví autoři, jako exkluzivní a s ohledem na vyšší ceny díla uvedené v této smlouvě bezplatně. Aby se zabránilo jakýmkoliv pochybám, bude autorské dílo v kontextu této smlouvy znamenat jakýkoliv jedinečný výsledek nebo výsledky tvořivé činnosti autora nebo autorů, které budou vykonány podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní prostřednictvím plnění zhotovitele a které budou vyjádřeny objektivně vnímatelnou formou.
- 14.8 V rámci udělené licence má objednatel nárok použít autorské dílo zvláště ve formě projekční dokumentace (dokumentace, vizualizace atd.), nebo aby předělal, doplnil nebo změnil projekční dokumentaci pro její uplatnění a dále pro účely marketingu a propagace projektu na veřejnosti.
- 14.9 Zhotovitel poskytuje výše uvedenou licenci po celou dobu trvání autorských práv podle § 27 autorského zákona.
- 14.10 Veškeré škody, pokuty nebo poplatky vyplývající z porušení průmyslových nebo autorských a souvisejících práv, za které je odpovědný zhotovitel, budou hrazeny zhotovitelem a zhotovitel sám bude odpovídat za všechny nároky z tohoto titulu. Pokud objednatel utrpí újmu jako výsledek jakéhokoliv porušení tohoto článku zhotovitelem, bude zhotovitel objednateli za takovou újmu odpovídat. Zhotovitel není oprávněn použít objednatelova průmyslová nebo autorská a související práva bez objednatelova písemného souhlasu.
- 14.11 Objednatel a zhotovitel se dále dohodli, že pokud by se kdykoli v budoucnosti ukázalo, že zhotovitel není oprávněn vykonávat majetková práva k autorskému dílu (např. na základě rozhodnutí soudu, dohody autorů a zhotovitele), zavazuje se zhotovitel poskytnout a vyvinout veškeré úsilí a součinnost k tomu, aby jednotliví autoři poskytli na tento případ objednateli licenci k autorskému dílu za podmínek uvedených v tomto článku.

15. Ostatní ujednání

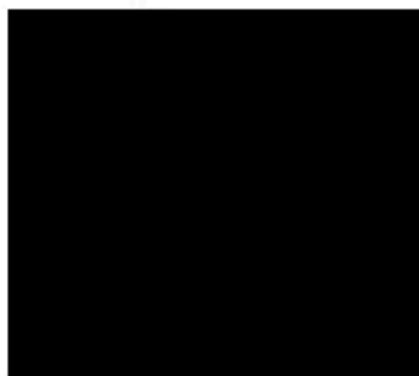
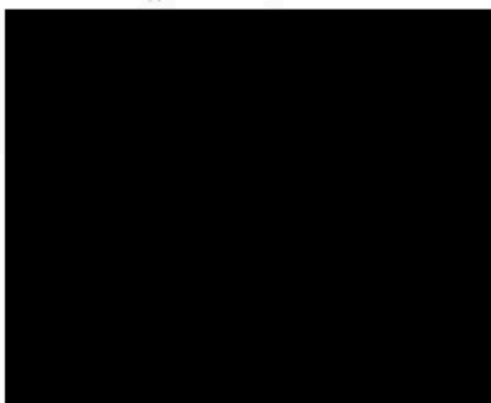
- 15.1 Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli následující podklady:
- platné Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín,
 - platný Územní plán Hodonín,
 - platný Regulační plán Hodonín – Za Kasárnami;
 - návrh Regulačního plánu Hodonín – obytná zóna „Výhon“ upravený po veřejném projednání;
 - zaevidovanou Územní studii Hodonín – lokalita Lučina;
 - zaevidovanou Územní studii pro lokalitu Velká kasárna v k. ú. Hodonín (okres Hodonín);
 - Cyklogenerel Hodonín [REDAKCE];
 - Generel veřejného osvětlení (AŽD Praha s.r.o., 2021);
 - polohopisné a výškopisné zaměření části řešeného území;
 - ortofotomapu;
 - aktuální digitální katastrální mapu;
 - přístupové údaje do mapového portálu města Hodonín;
 - podklady k významným záměrům soukromých investorů.
- 15.2 Objednatel se zavazuje v průběhu provádění díla spolupracovat se zhotovitelem při získávání podkladů od jiných osob a poskytovat mu všechny dostupné informace potřebné k řádnému ukončení a předání díla.
- 15.3 Zhotovitel je povinen zabezpečovat odborné činnosti s náležitou odbornou péčí a v souladu se zájmy objednatele.
- 15.4 Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost vůči třetím osobám o důvěrných informacích, o nichž se dozvěděl v souvislosti s výkonem činnosti na základě této smlouvy. Získané informace budou zhotovitelem využity pouze pro zpracování díla.

16. Závěrečná ustanovení

- 16.1 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha Zadání územní studie Hodonín – lokalita Velká kasárna.
- 16.2 Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 16.3 Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla a okolnostmi souvisejícími s jeho provedením a všechny nejasné podmínky provedení díla si s objednatelem vyjasnil. V souvislosti s tím zhotovitel dále prohlašuje, že souhlasí s požadavky objednatele na provedení díla vyplývajícími z této smlouvy, a že tyto požadavky zohlednil při kalkulaci ceny.
- 16.4 Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu včetně její přílohy pozorně přečetly, že jejímu obsahu rozumí, a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevyhovujících podmínek.
- 16.5 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
- 16.6 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem uzavření smlouvy, tj. dnem podpisu obou smluvních stran, nebo osobami jimi zmocněnými a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 16.7 Tato smlouva bude objednatelem zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra.

V Hodoníně dne 30. 6. 2021

V Hodoníně dne 30. 6. 2021



Městský úřad Hodonín
odbor rozvoje města
úřad územního plánování

únor 2021



ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ STUDIE
HODONÍN – LOKALITA VELKÁ KASÁRNA

ve smyslu ustanovení § 25 a § 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 01 Hodonín

POŘIZOVATEL

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města – úřad územního plánování
Masarykovo náměstí 53/1
695 35 Hodonín

oprávněná osoba pořizovatele: [REDAKCE]
vedoucí odboru rozvoje města

zpracovatel zadání územní studie: [REDAKCE]
referent odboru rozvoje města

OBSAH

	Úvod	3
A	CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
B	ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
C	VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDIÍ	4
C.1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	4
C.2	CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	7
D	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	7
D.1	ANALYTICKÁ ČÁST	7
D.2	NÁVRHOVÁ ČÁST	8
D.2.1	Základní koncepce řešeného území.....	8
D.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území	9
D.2.3	Veřejná prostranství	10
D.2.4	Dopravní infrastruktura.....	10
D.2.5	Technická infrastruktura	10
D.2.6	Zeleno-modrá infrastruktura	11
D.2.7	Občanská vybavenost.....	11
D.2.8	Etapizace.....	11
D.2.9	Zvláštní požadavky na řešení územní studie	11
E	POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	12
E.1	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍ STUDIE	12
E.1.1	Analytická část	12
E.1.2	Návrhová část	12
F	DALŠÍ POŽADAVKY	13
F.1	POŽADAVKY NA FÁZE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	13
F.2	POŽADAVKY NA TECHNICKÉ ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	14
F.3	POŽADAVKY NA ZPŮSOB ODEVZDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	14
	SEZNAM POUŽITÝCH TERMÍNŮ A ZKRATEK.....	16

Příloha č. 1

Soupis podkladů pro vypracování územní studie

Příloha č. 2

Podmínky pro využití územní studií dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, ploch zastavitelných a ploch přestavby stanovené platným ÚP

ÚVOD

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, jako orgán územního plánování příslušný podle ust. § 6 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a pořizovatel ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pořizuje územní studii, územně plánovací podklad ve smyslu ust. § 25 a § 30 stavebního zákona, pro území bývalých Velkých kasáren ve městě Hodoníně.

A CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

- (A01) Vizí pořizovatele je dokončit započatou transformaci území bývalých kasáren do podoby plnohodnotné součásti města. Územní studie bude pro tento proces koordinačním podkladem.
- (A02) Cílem územní studie je navrhnout v řešeném území zejména:
- koncepci veřejných prostranství včetně parků a nestavebních bloků (struktura, charakter, dimenze);
 - koncepci zástavby stavebních bloků a pozemků (struktura, charakter, regulace, využití, kapacity);
 - koncepci a řešení infrastruktury
 - dopravní infrastruktura (organizace, dimenze),
 - technická infrastruktura (trasy, kapacity),
 - modro-zelená infrastruktura,
 - občanské vybavení.

B ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (B01) Účelem územní studie je poskytnout především samosprávě města a potenciálním investorů ucelený dokument, který zřetelně zobrazí požadovanou budoucí podobu zájmového území a usměrní stavební činnost, a zabránit tak doposud nahodilé, v širších souvislostech nekoordinované transformaci tohoto území.
- (B02) Účelem územní studie je zároveň prověřit, zda ÚP stanovuje pro zájmové území optimální způsob využití.
- (B03) Data o územní studii budou poté, co pořizovatel schválí možnost jejího využití podle § 25 stavebního zákona, vložena do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie se tak stane neopomenutelným podkladem pro rozhodování v území.

C VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDIÍ

C.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (C01) Územní studie se zaměří na území bývalého areálu Velkých kasáren, který se rozprostírá v severní části města Hodonína, východně od ulice Brněnská, a na území bezprostředně navazující, které s bývalým areálem Velkých kasáren úzce souvisí.
- (C02) Řešené území je vymezeno:
- na severovýchodě železniční tratí č. 255 Hodonín – Zaječí a zahrádkářskou osadou,
 - na severozápadě obytnou zástavbou, řadovými garážemi a zahrádkářskou osadou,
 - na jihovýchodě hustou městskou zástavbou smíšeného charakteru v ulici Žižkova,
 - na jihozápadě komunikací v ulici Brněnská.
- (C03) Minimální rozsah území, které bude územní studií řešeno, je patrný z následujícího mapového podkladu a činí přibližně 32,6 ha.



Obrázek č. 1: Vymezení řešeného území

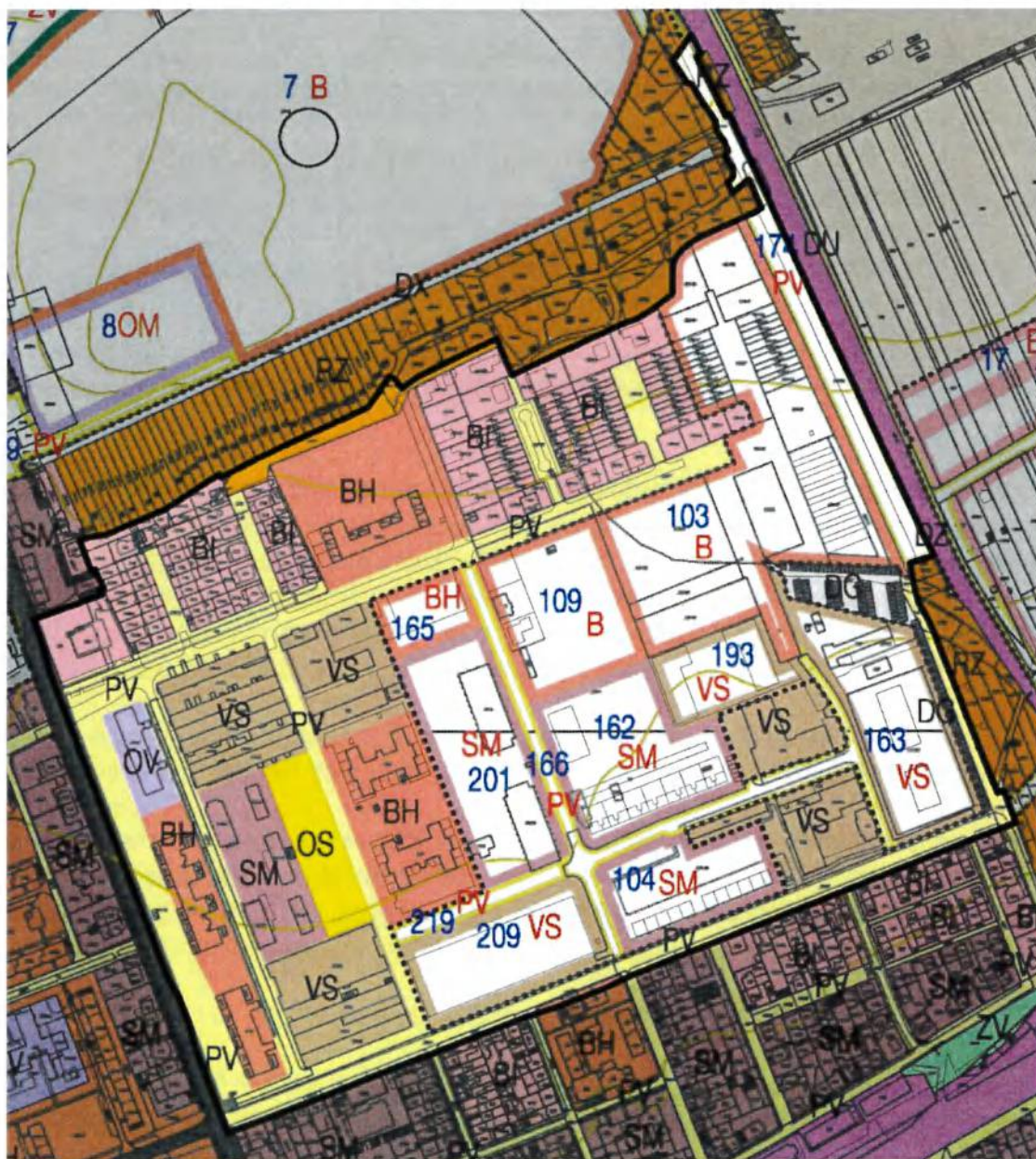
Takto stanovená hranice není vymezena pro řešení prostorových vazeb a napojení území na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Hranice řešeného území může být v odůvodněných případech po dohodě s pořizovatelem přiměřeně upravena.

(C04) Platný ÚP řešené území vymezuje jako:

- stabilizované plochy
 - *BH – plochy bydlení v bytových domech,*
 - *BI – plochy bydlení v rodinných domech,*
 - *DG – plochy dopravní infrastruktury – silniční – garáže,*
 - *DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční,*
 - *OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport,*
 - *OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura,*
 - *PV – plochy veřejných prostranství,*
 - *RZ – plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci,*

- SM – plochy smíšené obytné,
- VS – plochy smíšené výrobní;
- zastavitelné plochy
 - i. č. 103 určenou pro B – plochy bydlení – kombinované,
 - i. č. 165 určenou pro BH – plochy bydlení v bytových domech,
 - i. č. 166 a 174 určenou pro PV – plochy veřejných prostranství,
 - i. č. 193 určenou pro VS – plochy smíšené výrobní;
- plochy přestavby
 - i. č. 104, 162 a 201 určené pro SM – plochy smíšené obytné,
 - i. č. 109 určenou pro B – plochy bydlení – kombinované,
 - i. č. 163 a 209 určené pro VS – plochy smíšené výrobní,
 - i. č. 219 určenou pro PV – plochy veřejných prostranství.



Obrázek č. 2: Výřez z hlavního výkresu platného ÚP

V souběhu s pořizováním územní studie probíhá pořízení změny platného ÚP. Ta mimo jiné prověřuje úpravu podmínek pro využití dílčích částí řešeného území. Územní studie bude na případně provedené změny týkající se zájmového území reflektovat.

C.2 CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (C05) Areál Velkých kasáren sloužil od počátku armádním účelům, čemuž odpovídá i dochovaná urbanistická struktura a charakter původních objektů. Založení kasáren se datuje k roku 1881. První budovy s byty byly předány tehdejšími důstojníkům již koncem 19. století. Většina budov byla postavena za Rakouska-Uherska. Novější výstavba v podobě dalších ubytoven pro vojáky, garáží, skladů pohonných hmot, otevřených přístřešků pro vojenskou techniku, opravárenských dílen a technických objektů cvičišť pak pochází z druhé poloviny 20. století. Dne 31.12.2002 armáda kasárna opustila. V roce 2003 byl areál Velkých kasáren (spolu s areálem tzv. Dukelských kasáren) předán městu, které následně většinu budov prodalo soukromým firmám. Oplocení kasáren bylo zbouráno, na části území byla vybudována nová infrastruktura, část budov byla zrekonstruována a realizovala se také zástavba nová. Více než sto let izolovaná kasárna se tak stala součástí města.
- (C06) Řešené území se potýká zejména s následujícími problémy:
- nekoordinovaná transformace bývalých kasáren bez představy toho, co se od území očekává,
 - ad hoc přístup,
 - realizace soukromých záměrů nemá oporu v ucelené představě o rozvoji území,
 - zanedbaný veřejný prostor,
 - nedostatečné kapacity technické infrastruktury (především kanalizace),
 - nedostačující veřejná vybavenost (především komunitní prostory, služby apod.).

D POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (D01) Územní studie bude zpracována ve dvou celcích:
- analytická část,
 - návrhová část.

D.1 ANALYTICKÁ ČÁST

- (D02) Vlastnímu zpracování územní studie bude předcházet zhotovení doplňujících průzkumů a rozborů území včetně analýz.
- (D03) Průzkumy a rozborů budou zaměřeny na skutečnosti, které nejsou v platných ÚAP ani jiných podkladech zadavatelem poskytnutých postíženy vůbec, nebo nejsou řešeny v dostatečné podrobnosti. Analýzy budou omezeny a směřovány pouze na zjišťování skutečností, které jsou pro zpracování územní studie podstatné a mají vliv na návrh řešení.
- (D04) Analytická část se zaměří zejména na následující okruhy:
- širší vztahy,
 - historie řešeného území,
 - urbanistická struktura řešeného území, její hodnoty a problémy,
 - vazby na navazující rozvojová území Lučina a Výhon,
 - současné využití řešeného území,
 - charakter a náplň veřejných prostranství,
 - struktura a funkce sídelní krajiny,

- hydrogeologické poměry a z nich plynoucí požadavky pro výsadbu stromů a budoucí výstavbu,
- dopravní infrastruktura v řešeném území – pěší, cyklistická, veřejná hromadná a individuální motorová doprava včetně dopravy v klidu (posouzení stavu a kapacit),
- technická infrastruktura v řešeném území (posouzení stavu a kapacit včetně nakládání s dešťovými vodami),
- občanská vybavenost řešeného území,
- limity využití řešeného území,
- majetkoprávní vztahy,
- významné záměry soukromých investorů v řešeném území (sumarizace požadavků těchto subjektů na řešené území).

(D05) Analytická část zahrne i participaci s veřejností. Ta bude spočívat zejména v uspořádání moderované architektonické procházky řešeným územím, jejímž účelem bude sběr podnětů od místních obyvatel a firem.

(D06) Skutečnosti zjištěné z analytické části doplní toto zadání.

D.2 NÁVRHOVÁ ČÁST

D.2.1 Základní koncepce řešeného území

(D07) S důrazem na harmonické začlenění řešeného území do okolní struktury města územní studie prověří a navrhne optimální doplnění stávající urbanistické struktury v zájmovém území s cílem vytvořit kvalitní městské prostředí.

(D08) Územní studie v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, se zřetelem na stávající využití území a s důrazem na ochranu hodnot území a vytváření příznivého životního prostředí stanoví prostorové uspořádání a funkční využití řešeného území. Z pohledu míry zpracovaného detailu bude řešit zejména podrobné uspořádání ploch, cestní síť, vymezení ploch pro veřejná prostranství, parcelaci území, regulaci nových a změn stávajících staveb včetně oplocení pozemků, koncepci veřejné zeleně a rozmístění prvků drobné architektury, mobiliáře a nezbytného technického vybavení.

(D09) Územní studie stanoví podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb – např. uliční čáry, stavební čáry, stavební hranice, intenzity využití pozemků, formy zástavby, výšky a objemy staveb, tvary střech apod.

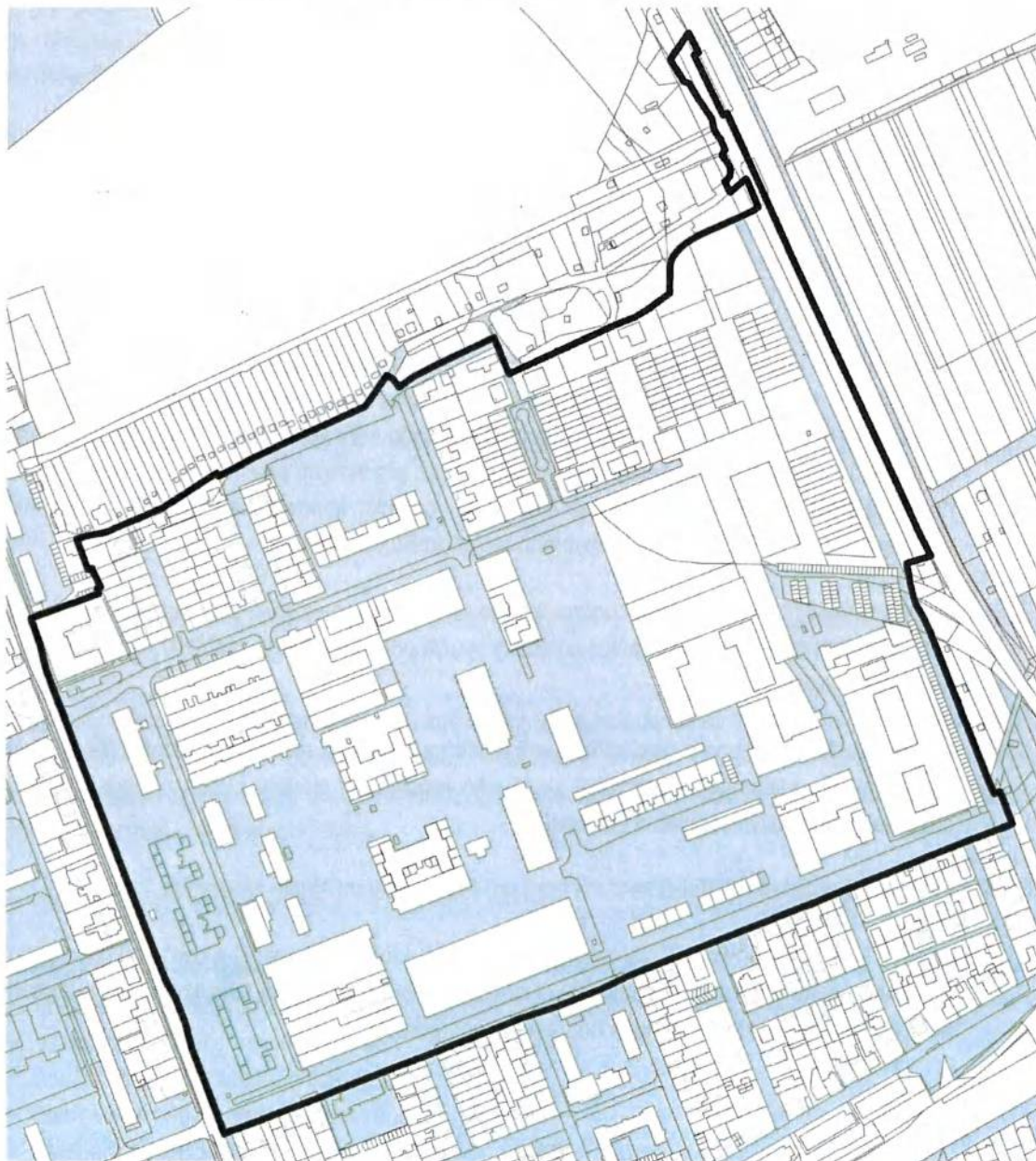
(D10) Územní studie převezme a dále zpřesní urbanistickou koncepci navrženou platným Regulačním plánem Hodonín – Za kasárnami. Regulative stanovené regulačním plánem budou případně doplněny (např. o regulaci doplňkových staveb a oplocení).

(D11) Poskytnutý podklad ÚS Velká kasárna není pro řešení územní studie závazným.

(D12) Územní studie prověří soulad plánovaných záměrů soukromých investorů s celkovou navrženou koncepcí řešeného území (charakter a struktura). Tyto záměry bude svým návrhem koordinovat a navrhne k nim adekvátní infrastrukturu – zejména dopravní a technickou.

D.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území

- (D13) Navržené řešení zhodnotí potenciál, který tkví v lukrativním umístění řešeného území v rámci struktury města, v bezprostřední blízkosti dvou velmi významných městských linií – ulice Brněnská a ulic Žižkova - Družstevní čtvrť - třída Bří Čapků.
- (D14) Navrhovaná koncepce rozvoje řešeného území bude pracovat s historickou urbanistickou strukturou, která je založena na výrazně symetrickém uspořádání, a architektonickými hodnotami dochovaných kasárenských objektů.
- (D15) Navržené řešení bude chránit a rozvíjet další hodnoty území, které případně vzejdou z analytické části (kompoziční osy, průhledy, pohledy, hodnotná vzrostlá zeleň apod.).
- (D16) Nesporná přednost zájmového území spočívá v majetkoprávních vztazích. Relativně velkou část dosud nezastavěných pozemků vlastní město, což mu umožňuje do značné míry rozhodovat o podobě a využití veřejných prostranství a celkové provozní a estetické kvalitě území.



Obrázek č. 3: Vyznačení pozemků v majetku města (modré podbarvení)

D.2.3 Veřejná prostranství

- (D17) Územní studie vymezí plochy stávajících i nových veřejných prostranství (zejména náměstí, ulic, parků, dětských hřišť apod.) a definuje jejich charakter, význam a vzájemnou provázanost. Přitom bude klást důraz na dobrou prostupnost územím, snadnou orientaci v prostoru a kvalitní návaznost na blízké okolí.
- (D18) Územní studie navrhne veřejné prostranství v části území přiléhající k železniční trati č. 255 Hodonín – Zaječí, která je v platném ÚP označena jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu VP1.

D.2.4 Dopravní infrastruktura

- (D19) Územní studie bude obsahovat podrobný, výpočtem podložený návrh dopravní infrastruktury, včetně dopravy v klidu.
- (D20) Územní studie stanoví řešení dopravy v klidu i pohybu. Posoudí stávající systém komunikací a za účelem zajištění plynulé obsluhy prověří a navrhne rozšíření cestní sítě v rámci celého řešeného území, případně také úpravu stávajících komunikací. Navrhne vzájemné uspořádání komunikací pro motorovou a cyklistickou dopravu a komunikací pro pěší a určí způsob napojení zejména dosud nezastavěných stavebních pozemků na veřejnou dopravní infrastrukturu.
- (D21) Navržené řešení bude preferovat pěší, cyklistickou a městskou hromadnou dopravu před dopravou individuální automobilovou při zachování dopravní obslužnosti řešeného území.
- (D22) Územní studie vyhodnotí stávající podmínky a kapacity pro parkování a odstavování vozidel. Pro novou zástavbu i případné přestavby stanoví způsob řešení dopravy v klidu a navrhne dostatečné kapacity parkování.
- (D23) Územní studie vyhodnotí dostupnost území městskou hromadnou dopravou, případně prověří a navrhne novou trasu pro obsluhu lokality, včetně umístění zastávek městské hromadné dopravy, v návaznosti na stávající systém hromadné dopravy.
- (D24) Parametry navrhovaných pozemních komunikací pro motorová vozidla budou umožňovat přístup požární techniky, vozidel pro svoz odpadu, eventuálně autobusů městské hromadné dopravy.
- (D25) Územní studie se bude krom řešení samotného zájmového území v koncepční rovině zabývat i širšími návaznostmi na okolí. Prověří redukci stávajících bariér a navrhne opatření podporující provázanost s okolím. Zejména bude prověřeno přímé pěší propojení s lokalitami Výhon a Lučina.
- (D26) Územní studie zohlední strategický dokument města Cyklogenerel Hodonín [REDAKCE]

D.2.5 Technická infrastruktura

- (D27) Územní studie bude obsahovat podrobný, výpočtem podložený návrh technické infrastruktury.
- (D28) Územní studie stanoví požadavky na komplexní řešení technické infrastruktury. Posoudí trasy a kapacity stávajících sítí technické infrastruktury a za účelem zajištění bezproblémové obsluhy kompletně celého řešeného území prověří a navrhne jejich rozšíření včetně napojovacích míst, eventuálně zkapacitnění. Důraz bude kladen na minimalizaci prostorových nároků a šetrnost k životnímu a přírodnímu prostředí.

- (D29) Územní studie zhodnotí stávající veřejné osvětlení a prověří a navrhne rozšíření sítě veřejného osvětlení na celé zájmové území včetně umístění nových sloupů veřejného osvětlení.
- (D30) Územní studie prověří a navrhne optimální způsob hospodaření s dešťovými vodami. Preferována bude retence a zasakování dešťových vod v řešeném území.
- (D31) Územní studie prověří a navrhne optimální způsob nakládání s odpady a v rámci řešeného území určí vhodná místa pro umístění nádob na směsný komunální i tříděný odpad. Územní studie prověří a navrhne optimální typ nádob na směsný i tříděný odpad (nadzemní, podzemní).
- (D32) Územní studie prověří možnost náhrady stávajícího nadzemního vedení parovodu v ulici Žižkova vedením podzemním.

D.2.6 Zeleno-modrá infrastruktura

- (D33) Územní studie prověří a navrhne dosadbu zeleně. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude v co nejvyšší míře zakomponována do návrhu veřejných prostranství.
- (D34) Územní studie navrhne v rámci uličních prostranství kompozičně významná stromořadí a kompozičně významné vegetační plochy.
- (D35) Plochy parků budou navrženy v poloze a rozloze odpovídající jejich významu. Stávající parkové plochy budou zachovány a bude podpořen jejich potenciál a rozvoj.
- (D36) Územní studie prověří a případně navrhne umístění technických prvků infrastruktury (např. vsakovací bloky, retenční nádrže, podzemní a nadzemní jímky) a prvků přírodě blízkých, které podpoří závlahu zeleně (např. mokřady, zasakovací vegetační pásy).

D.2.7 Občanská vybavenost

- (D37) V případě, že analytická fáze prokáže rámcové deficity některých druhů občanského vybavení (veřejného i komerčního), bude v návrhu vytipováno umístění takovýchto nových zařízení.
- (D38) Územní studie případně vytipuje objekty vhodné k umístění občanského vybavení do jejich parteru. Tyto vesměs komerční partery by měly být přednostně navrhovány ve vazbě na hlavní veřejná prostranství.

D.2.8 Etapizace

- (D39) V odůvodněném případě územní studie navrhne vzájemnou podmíněnost staveb či opatření.

D.2.9 Zvláštní požadavky na řešení územní studie

- (D40) Návrhová část územní studie bude věcně zpracována plně v souladu s ÚP. Pokud se během zpracování územní studie dospěje k závěru, že optimální cílové řešení vyžaduje v dílčích částech území změnu ÚP, vznikne jako součást územní studie také námětový výkres zachycující návrh tohoto optimálního řešení, doprovodný popis se základními změnovými bilancemi a schématický podklad pro změnu ÚP.

E POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

E.1 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍ STUDIE

E.1.1 Analytická část

(E01) Analytická část územní studie bude zpracována a odevzdána v následujícím rozsahu:

- textová část,
- grafická část.

(E02) Textová část bude obsahovat zejména následující:

- analýzu témat podle odstavce (D04) tohoto zadání,
- výstupy zapojení místní veřejnosti,
- definování a vyhodnocení problémů, hodnot, hrozeb a příležitostí,
- doplňující schémata (budou-li účelné).

(E03) Grafická část bude obsahovat zejména následující:

- tematické výkresy a schémata podle odstavce (D04) tohoto zadání,
- výstupy zapojení místní veřejnosti,
- problémový výkres.

E.1.2 Návrhová část

(E04) Návrhová část územní studie bude zpracována a odevzdána v následujícím rozsahu:

- textová část,
- grafická část.

(E05) Textová část bude obsahovat zejména následující:

- zhodnocení řešeného území
 - vymezení zájmového území,
 - shrnutí analytické části,
 - širší vztahy (návaznosti, kompoziční vztahy, průhledy, pohledy apod.);
- popis urbanistické koncepce
 - architektonicko-urbanistické řešení (popis návrhu včetně řešení veřejných prostranství a zeleno-modré infrastruktury);
- podmínky pro vymezení a využití pozemků
 - podrobná regulace funkčního uspořádání území;
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb
 - podrobná regulace staveb;
- 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;
- stanovení etapizace využití území (bude-li navržena);
- zachycení bilance stávajícího stavu a návrhu (stavebních bloků, nestavebních bloků, ulic) v souhrnné tabulce;
- vyhodnocení souladu návrhu územní studie s ÚP;

- náměty na změny ÚP, doprovodný popis se základními změnovými bilancemi (budou-li na základě výsledků prověření podle odstavce (D40) tohoto zadání změny ÚP navrženy).

(E06) Grafická část bude obsahovat zejména následující:

- výkres širších vztahů - M 1 : 10 000 nebo M 1 : 5000
 - s vymezením řešeného území,
 - znázornění prostorových, funkčních a provozních vazeb návrhu do širšího území;
- ortofotomapu - M 1 : 1000
 - s vymezením řešeného území;
- výkres problémů - M 1 : 1000
 - zobrazení vyhodnocení analytické fáze;
- hlavní výkres - M 1 : 1000
 - syntetický návrhový výkres s vyznačením funkčního využití ploch;
- výkres prostorové regulace - M 1 : 1000;
- výkres zeleno-modré infrastruktury - M 1 : 1000
 - znázornění komplexního řešení ploch a prvků zeleně včetně vodních prvků pro zachytávání dešťové vody či její čištění;
- výkres řešení dopravní infrastruktury - M 1 : 1000
 - návrh řešení dopravy a její organizace;
- výkres řešení technické infrastruktury - M 1 : 1000
 - návrh řešení problematiky inženýrských sítí a technického vybavení;
- výkres etapizace využití území - M 1 : 1000 (bude-li navržena);
- řezy či řezopohledy - M 1 : 1000 nebo M 1 : 500;
- základní detaily řešení veřejných prostranství včetně uličních profilů - M 1 : 200;
- doplňující schémata (budou-li účelné);
- hmotový model, vizualizace či skici
 - např. znázornění kompletního navrženého řešení v objemech, vizualizace významných míst z pohledu chodce apod.;
- syntetický námětový výkres navrženého optimálního řešení - M 1 : 1000 a námětový výkres změn ÚP (budou-li na základě výsledků prověření podle odstavce (D40) tohoto zadání změny ÚP navrženy).

Je-li to účelné, mohou být jednotlivé výkresy slučovány či dále členěny. Měřítko výkresů mohou být v odůvodněných případech po dohodě s pořizovatelem přiměřeně upravena.

F DALŠÍ POŽADAVKY

F.1 POŽADAVKY NA FÁZE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

(F01) Územní studie bude zpracována v následujících etapách:

- analytická část
 - I. etapa – **doplňující průzkumy a rozbor**
 - vlastnímu zpracování územní studie bude předcházet fáze zpracování doplňujících průzkumů a rozborů včetně analýz,
 - výsledky analytické části budou představeny veřejnosti;
- návrhová část
 - II. etapa – **návrh územní studie**

- návrh územní studie bude vycházet z tohoto zadání a ze skutečností, které vyplynou z analytické části,
- návrh územní studie bude zkonzultován s vybranými dotčenými orgány, vlastníky, správci či provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, stěžejními vlastníky pozemků v řešeném území, případně dalšími subjekty;
- III. etapa – **upravený návrh územní studie**
 - upravený návrh územní studie bude dle potřeby opakovaně zkonzultován s dotčenými orgány, vlastníky, správci či provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, stěžejními vlastníky pozemků v řešeném území, případně dalšími subjekty, kteří k návrhu územní studie uplatnili své připomínky,
 - upravený návrh územní studie bude zkonzultován s širší veřejností (zejména s vlastníky pozemků dotčených územní studií);
- IV. etapa – **čistopis územní studie**
 - na základě výsledků konzultací bude územní studie upravena do finální podoby.

F.2 POŽADAVKY NA TECHNICKÉ ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (F02) Územní studie (analytická i návrhová část) bude vyhotovena též v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- (F03) Výkresy grafických částí budou zpracovány nad katastrální mapou a polohopisným a výškopisným zaměřením části řešeného území, v souřadnicovém systému S-JTSK.
- (F04) Textové části včetně tabulkových příloh budou zpracovány a odevzdány digitálně ve formátech *.doc nebo *.docx, případně *.xls nebo *.xlsx. Současně budou odevzdány ve formátu *.pdf.
- (F05) Grafické části budou zpracovány digitálně v prostředí GIS nebo CAD. Odevzdány budou minimálně ve formátech *.shp nebo *.dwg a *.pdf.
- (F06) 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.
- (F07) V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena jednotlivá témata. Všechny použité hladiny budou náležitě a jednoznačně popsány.

F.3 POŽADAVKY NA ZPŮSOB ODEVZDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (F08) Jednotlivé etapy budou pořizovateli odevzdány v následující počtu pare:
- I. etapa – doplňující průzkumy a rozbory – 1 pare,
 - II. etapa – návrh územní studie – 1 pare,
 - III. etapa – upravený návrh územní studie – 1 pare,
 - IV. etapa – čistopis územní studie – 4 pare.
- (F09) Jedno pare každé etapy bude obsahovat:
- textovou část v tištěné podobě ve formátu A4, v odůvodněném případě ve formátu A3, a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátech dle podkapitoly F.2 tohoto zadání,

- grafickou část v tištěné podobě ve formátech dle zvoleného měřítka a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátech dle podkapitoly F.2 tohoto zadání.

SEZNAM POUŽITÝCH TERMÍNŮ A ZKRATEK

město	město Hodonín
platný ÚP	Územní plán Hodonín po změnách č. 1 a 2
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
ÚAP	Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín
ÚP	Územní plán Hodonín
ÚS Velká kasárna	Územní studie pro lokalitu Velká kasárna v k. ú. Hodonín (okres Hodonín)

SOUPIS PODKLADŮ PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Pro vypracování územní studie budou poskytnuty zejména následující podklady:

- platné Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín;
- platný Územní plán Hodonín;
- platný Regulační plán Hodonín – Za Kasárnami;
- návrh Regulačního plánu Hodonín – obytná zóna „Výhon“ upravený po veřejném projednání;
- zaevidovaná Územní studie Hodonín – lokalita Lučina;
- zaevidovaná Územní studie pro lokalitu Velká kasárna v k. ú. Hodonín (okres Hodonín);
- Cyklogenerel Hodonín [REDAKCE];
- Generel veřejného osvětlení (AŽD Praha s.r.o., 2021);
- polohopisné a výškopisné zaměření části řešeného území;
- ortofotomapa;
- aktuální digitální katastrální mapa;
- přístupové údaje do mapového portálu města Hodonín;
- podklady k významným záměrům soukromých investorů.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ DOTČENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZASTAVITELNÝCH A PLOCH PŘESTAVBY STANOVENÉ PLATNÝM ÚP

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

B – plochy bydlení – kombinované

Hlavní využití:

- plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného i individuálního charakteru.

Pro tyto plochy platí podmínky pro *BH – plochy bydlení v bytových domech* i *BI – plochy bydlení v rodinných domech*.

BH – plochy bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná).

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- nová výstavba na ploše dětských hřišť.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky rodinných domů za podmínky, že promísení s bytovými domy nezvýší riziko narušení pohody bydlení v individuálním bydlení;
- související občanské vybavení – veřejné vybavení za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše;
- související občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše;
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. hromadné garáže, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště), terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

BI – plochy bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru převážně se soukromou zelení vytvářející sevřenou urbanistickou strukturu se značnou intenzitou zastavění.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná).

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- nová výstavba na ploše dětských hřišť.

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení – veřejné vybavení za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše;
- související občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1000 m² a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše;
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště) a terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

DG – plochy dopravní infrastruktury – silniční – garáže**Hlavní využití:**

- plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- pozemky silnic včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů apod.;
- pozemky pro pěší a cyklisty;
- pozemky zeleně;
- pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže;
- pozemky pro zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření;
- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí;
- pozemky technické infrastruktury;
- pozemky pro kompenzační zařízení z hlediska životního prostředí.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití a plynulost dopravy;
- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Podmíněně přípustné využití:

- v rámci navržené plochy pro dopravní infrastrukturu je podmíněně přípustné dočasné využití pro jiné účely za podmínky, že nedojde k narušení budoucího záměru;
- pozemky staveb a zařízení veřejných překladišť, za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- stávající parkoviště lze zastavět hromadnými garážemi za podmínky, že nedojde k narušení prostorových hodnot území;
- občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že bude umístěno v rámci autobusového nádraží, parkovacího domu a nebude narušena funkce hlavní – především plynulost a bezpečnost dopravy;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci.

DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční**Hlavní využití:**

- plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- pozemky silnic včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů apod.;
- pozemky pro pěší a cyklisty;

- pozemky zeleně;
- pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže;
- pozemky pro zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření;
- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí;
- pozemky technické infrastruktury;
- pozemky pro kompenzační zařízení z hlediska životního prostředí.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití a plynulost dopravy;
- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Podmíněně přípustné využití:

- v rámci navržené plochy pro dopravní infrastrukturu je podmíněně přípustné dočasné využití pro jiné účely za podmínky, že nedojde k narušení budoucího záměru;
- pozemky staveb a zařízení veřejných překladišť, za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- stávající parkoviště lze zastavět hromadnými garážemi za podmínky, že nedojde k narušení prostorových hodnot území;
- občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že bude umístěno v rámci autobusového nádraží, parkovacího domu a nebude narušena funkce hlavní – především plynulost a bezpečnost dopravy;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci.

OS – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Hlavní využití:

- jsou plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování aktivních nebo pasivních sportovních a rekreačních potřeb občanů bez vymezení chráněných prostor z hlediska ochrany před hlukem a vibracemi.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně různých forem.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- není dovoleno zastavovat pozemky hřišť.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití, anebo tvoří doplňkovou funkci, např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, ustájení koní za podmínky, že
 - hlavní funkci tvoří sportovní využití,
 - u ubytování budou splněny hygienické limity pro hluk a vibrace,
 - nebudou účinky svého provozu obtěžovat okolí nad přípustnou mírou;
- zařízení zařazená do sítě školských, zdravotnických a funkčně obdobných zařízení za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk a vibrace;
- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínek, že
 - se jedná o osoby zajišťující dohled nebo majitele zařízení – tzv. služební byt,
 - 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,

- 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;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci.

OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

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
 - je součástí víceúčelového objektu občanského vybavení a zabírá plochu menší než občanské vybavení,
 - se jedná o osoby zajišťující dohled nebo majitele zařízení (bez možnosti pronájmu k bydlení další osobě),
 - 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,
 - 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 neomezí hlavní funkci;
- zařízení kultury 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 neomezí hlavní funkci.

PV – plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

- plochy, které jsou přístupné každému bez omezení, zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- pozemky náměstí, návší, ulic, nábřeží s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy;
- pozemky pro motorovou dopravu;
- cyklistické stezky, pěší stezky;
- pozemky související sídelní zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, především dopravy v klidu.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště), za podmínky, že
 - svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru,
 - budou splněny limity pro hluk a vibrace u občerstvení s venkovním posezením;
- stávající individuální a řadové garáže za podmínky, že nedojde k jejich rozšiřování;
- přestavba částí veřejných prostranství na plochu zeleně za podmínky, že plocha zeleně má takový rozsah, aby plnila hygienické a estetické funkce;
- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu;
- parkovací domy za podmínky, že se jedná o plochy u obvodové komunikace okolo Jihovýchodu;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci.

RZ – plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci**Hlavní využití:**

- plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních individuálních rekreačních potřeb občanů – a to bez vymezení chráněných venkovních prostor, chráněných venkovních prostor staveb a chráněných vnitřních prostor z hlediska ochrany před hlukem a vibracemi.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro objekty pro individuální rekreaci, u kterých je nepřipustné komerční využití a trvalé bydlení, jedno nadzemní podlaží s možným využitím podkroví;
- pozemky veřejných prostranství, přičemž každý objekt individuální rekreace musí být přístupný z veřejného prostranství;
- pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná);
- pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- dva a více objektů pro individuální rekreaci na jednom pozemku.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci.

Zástavba ve stávajících a návrhových plochách je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit podrobnější plošné a prostorové regulativy nových staveb, nástaveb a přístaveb.

SM – plochy smíšené obytné**Hlavní využití:**

- plochy jsou určeny ke smíšenému využití, převážně pro bydlení a občanské vybavení, kdy není účelné území podrobněji členit.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení (např. rodinné rekreace, zahrad, výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní – např. garáže), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obsluhu nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – splnění podmínky musí být prokázáno nejpozději v rámci řízení o umístění stavby nebo zařízení;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci;
- hromadné garáže za podmínky, že nedojde k narušení prostorových hodnot území a hlavní funkce.

VS – plochy smíšené výrobní**Hlavní využití:**

- plochy slouží k umístění pozemků staveb smíšeného charakteru – od průmyslové výroby a skladování až po služby, které nevytváří riziko zhoršení životního prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby), skladování do 1500 m² skladovací plochy, které nezpůsobují a ani nevytváří riziko negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví;
- přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení;
- pozemky občanského vybavení – komerční zařízení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky sběrných míst komunálního odpadu;
- pozemky sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- činnosti, děje a zařízení vyžadující zvláštní ochranu před zátěží prostředí (danou legislativními předpisy – hygienickými, veterinárními apod.), popřípadě děje, činnosti a zařízení ohrožující prostředí hlukem, znečištěním ovzduší, vibracemi a organoleptickým zápachem a zařízení typu velkoobchodu na volné ploše (od 1000 m² zastavěné plochy).

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, staveb pro sport, stravování, ubytování) za podmínky, že
 - se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení,
 - nejpozději v územní řízení bude v odůvodněných případech prokázán soulad s limity stanovenými z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
- pozemky staveb a zařízení zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obsluhu nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území;
- 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,
- nedojde k omezení hlavní funkce, pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci;
- hromadné garáže za podmínky, že nedojde k narušení prostorových hodnot území a hlavní funkce.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ A PLOCHY PŘESTAVBY

Podmínky pro zastavitelnou plochu i. č. 103

- řešit plochu bydlení na území bývalých kasáren a přiléhající ploše;
- respektovat podmínky ze schváleného regulačního plánu.

Podmínky pro plochu přestavby i. č. 104

- řešit přestavbu kasáren;
- řešit dopravní napojení z navrženého veřejného prostranství i. č. 166;
- řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení;
- řešit výškovou zonaci – max. tři nadzemní podlaží;
- řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách.

Podmínky pro plochu přestavby i. č. 109

- řešit přestavbu velkých kasáren na plochu bydlení;
- řešit dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství nebo z navrženého veřejného prostranství i. č. 166;
- řešit napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících zařízení;
- řešit výškovou zonaci dle okolní zástavby;
- respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury.

Podmínky pro plochu přestavby i. č. 162

- řešit přestavbu bývalých kasáren na plochu pro bydlení;
- řešit dopravní napojení i napojení na technickou infrastrukturu z navrženého veřejného prostranství i. č. 166;
- řešit výškovou zonaci dle okolní zástavby;
- řešit využití území se zachováním 50 % plochy zeleně.

Podmínky pro plochu přestavby i. č. 163

- řešit dopravní napojení i napojení na technickou infrastrukturu z navrženého veřejného prostranství i. č. 166;
- řešit výškovou zonaci – max. dvě nadzemní podlaží;
- řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách bydlení i. č. 103.

Podmínky pro zastavitelnou plochu i. č. 165

- řešit dopravní napojení i napojení na technickou infrastrukturu ze stávajícího veřejného prostranství;
- řešit výškovou zonaci – max. tři nadzemní podlaží.

Podmínky pro zastavitelnou plochu i. č. 166

- řešit dopravní obsluhu i obsluhu inženýrskými sítěmi pro lokality i. č. 109, 162, 164, 104 a 163.

Podmínky pro zastavitelnou plochu i. č. 174

- řešit propojení domova důchodců do prostoru kasáren;
- respektovat podmínky ochranného pásma železnice.

Podmínky pro zastavitelnou plochu i. č. 193

- řešit dopravní napojení i napojení na technickou infrastrukturu z navrženého veřejného prostranství (i. č. 166);

- řešit výškovou zonaci – max. dvě nadzemní podlaží;
- řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách bydlení (i. č. 103, 109 a 162).

Podmínky pro plochu přestavby i. č. 201

- řešit přestavbu na plochu smíšenou obytnou;
- řešit střet s VN;
- využití plochy je podmíněno prokázáním, že nebude nadlimitně zatížena hlukem z okolních zdrojů hluků, případně, že realizace protihlukových opatření bude předcházet realizaci konkrétních záměrů (hlavní využití plochy);
- řešit riziko negativních vlivů ze sousední plochy;
- respektovat stávající vzrostlou zeleň mezi budovami bývalé jízďárny a obytným souborem jižně od ulice M. Benky;
- maximální intenzita zastavitelnosti plochy se stanovuje na 40 % plochy.

Podmínky pro plochu přestavby i. č. 209

- řešit přestavbu na plochu smíšenou výrobní;
- využití plochy je podmíněno tím, že bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že celková imisní, hluková zátěž a nepříznivé vlivy vibrací ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů na hranici plochy překračovat hygienický limit pro navazující chráněné prostory (např. plochy bydlení, smíšené obytné a plochy občanského vybavení);
- řešit související vlivy s využitím území na sousedních plochách;
- podmínkou využití plochy je v dalším stupni projektové přípravy zajistit vyhodnocení potenciálních vlivů záměru na kvalitu povrchových a dešťových vod a stanovení podmínek pro minimalizaci rizika případné kontaminace vod a negativních vlivů na odtokové poměry;
- podíl zeleně se stanovuje na min. 20 % s podporou vnějšího ozelenění podél severní hranice plochy.

Podmínky pro plochu přestavby i. č. 219

- řešit přestavbu na plochu veřejných prostranství.