



SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PLNĚNÍ

zadávanou v souladu s § 56 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázkách,
ve znění pozdějších předpisů v otevřeném řízení

s názvem

ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN 8–11

Zadavatel:	Město Hodonín
Zastoupené:	Liborem Střechou, starostou města Hodonína
Sídlo:	Masarykovo náměstí 53/1, Hodonín, PSČ 695 35 (ČR)
IČO:	00284891

Obsah

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ.....	3
2. STRUKTURA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ.....	4
Změna č. 8	4
Změna č. 9	4
Změna č. 10a	4
Změna č. 11	13
3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	14

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Tento dokument s názvem *Specifikace předmětu plnění a požadavky na členění nabídkové ceny* (dále jen „specifikace“) tvoří **závaznou součást zadávací dokumentace** k veřejné zakázce s názvem „**ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN 8–11**“, zadávané dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), v **nadlimitním režimu**.

Zadavatelem veřejné zakázky je **Město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín, IČ: 00284891, DIČ: CZ699001303** (dále jen „zadavatel“).

Účelem této specifikace je **jednoznačně a srozumitelně vymezit strukturu předmětu plnění veřejné zakázky** a stanovit **povinný způsob členění nabídkové ceny**, včetně požadavků na její detailní rozpis podle jednotlivých změn územního plánu a jejich dílčích částí. Tímto dokumentem zadavatel vytváří jednotný rámec pro zpracování cenových nabídek jednotlivých uchazečů, který je závazný a nepodléhá výkladu ze strany dodavatelů.

Tato specifikace vychází z požadavků **platného znění zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona**, ve znění pozdějších předpisů, a z ustanovení vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Ustanovení tohoto dokumentu jsou pro všechny uchazeče **závazná** a budou sloužit jako podklad pro hodnocení souladu nabídky s požadavky zadavatele.

2. STRUKTURA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ

Veřejná zakázka je členěna podle jednotlivých změn Územního plánu Hodonín, a to na změny č. 8, 9, 10a, 10b a 11. Každá ze změn je samostatnou položkou plnění a bude samostatně oceněna dle požadavků uvedených v této specifikaci.

Změna č. 8

Změna č. 8 se týká pozemků situovaných při ulici Pančava:

- parc. č. st. 7631/1, parc. č. 2146/9, 2146/30, 2146/31, 2146/32, 2146/33 a 2146/34, s cílem prověřit možné využití pro občanskou vybavenost v kombinaci s bydlením.

Změna č. 9

Změna č. 9 je samostatně pořizovaná změna, která se týká:

- plochy územní rezervy R8, u které bude prověřena možnost vymezení návrhové plochy pro záměr mimoúrovňové křižovatky Hodonín-východ.

Změna č. 10a

Změna č. 10a zahrnuje pouze jeden požadavek týkající se pozemků při ulici Na Pískách:

- prověření možnosti umístění výjezdové základny Zdravotnické záchranné služby Jihomoravského kraje, přičemž jako vhodná se jeví zastavitelná plocha Z167.

Změna č. 10b

Změna č. 10b zahrnuje rozsáhlý soubor jednotlivých dílčích změn, které budou zpracovány jako jeden celek. U následujících dílčích změn podmínilo zastupitelstvo města jejich zpracování úhradou nákladů, proto budou tyto dílčí změny oceněny jednotlivě:

- Lokalita Veslařský klub Hodonín: na pozemcích parc. č. 790/1, 790/5, 8174, 8175, 8176 a 8177 bude prověřena možnost realizace sportovně-rekreačního zařízení s ubytováním.
- Lokalita U Staré Moravy I.: na pozemcích parc. č. st. 8485 a parc. č. 9936 bude prověřena změna na sportovně-rekreační využití spočívající v zájmové výuce a výcviku psů s příslušným zázemím. Prověřování změny bude probíhat v součinnosti s dotčeným orgánem ochrany životního prostředí (viz vyjádření KrÚ JmK, odboru životního prostředí, čj. JMK 102220/2024 ze dne 12.07.2024 a vyjádření MěÚ Hodonín, odboru životního prostředí, čj. MUHOCJ 49262/2024 ze dne 16.07.2024).
- Lokalita U Staré Moravy II.: na pozemku parc. č. st. 5933 bude prověřena změna využití na krátkodobé zázemí pro veřejnost se zájmem o rybaření. Prověřování změny bude probíhat v součinnosti s dotčeným orgánem ochrany životního prostředí (viz vyjádření KrÚ JmK, odboru životního prostředí, čj. JMK 102220/2024 ze dne 12.07.2024 a vyjádření MěÚ Hodonín, odboru životního prostředí, čj. MUHOCJ 49262/2024 ze dne 16.07.2024).
- Lokalita Štěpnice: na pozemku parc. č. 585/3 bude prověřena možnost vymezení plochy pro rodinnou rekreaci s možností vybudování zázemí pro rekreaci.

- Lokalita Brněnská: prověření pozemku parc. č. 2445/11 (dříve část pozemku parc. č. 2445/1) tak, aby zde byla možnost rozšíření sousední plochy určené pro výrobu a skladování. Prověřování změny bude probíhat v součinnosti s dotčeným orgánem ochrany životního prostředí (viz vyjádření MěÚ Hodonín, odboru životního prostředí, čj. MUHOCJ 49262/2024 ze dne 16.07.2024).
- Lokalita U Lavoru: na pozemcích parc. č. 628/54, 628/56 a 628/57 bude prověřena změna umožňující realizaci individuálního bydlení, a to s ohledem na budoucí založení bloku zástavby v zastavitelné ploše Z50.
- Lokalita tř. Dukelských hrdinů: u pozemku parc. č. st. 7636 bude prověřena možnost zahrnout tento do plochy smíšené obytné centrální, přičemž v 5., 6. a 7. NP je uvažováno s přestavbou na bydlení.
- Lokalita ul. Měšťanská: u pozemku parc. č. 2864/663 bude prověřena možnost rozšíření přilehlého skladovacího areálu, který je součástí zastavitelné plochy Z23;
- Lokalita ul. U Kyjovky: u pozemků parc. č. st. 8479, 8480/2, 8481, 9016, 9017 a parc. č. 2125/165 bude prověřena úprava regulativů v plochách výroby tak, aby zde bylo možné umístění zařízení pro tělovýchovu a sport (střelnice);
- Lokalita ul. U Tirexu: u pozemku parc. č. 2122/28 bude prověřena možnost jeho zařazení do sousední plochy pro výrobu a skladování, přičemž bude také prověřen možný přístup k navazující ploše rodinné rekreace.
- Lokalita u Moravy: u pozemků parc. č. 585/14, 585/16, 585/18, 585/20, 585/22, 585/24 a 585/26 bude prověřeno jejich začlenění do plochy pro rodinnou rekreaci s možností výstavby rekreačních objektů. Prověřování změny bude probíhat v součinnosti s dotčeným orgánem ochrany životního prostředí (viz vyjádření KrÚ JmK, odboru životního prostředí (čj. JMK 102220/2024 ze dne 12.07.2024).
- Lokalita Písečné: u části pozemku parc. č. 9693 bude prověřena možnost výstavby rodinného domu.
- Lokalita Na Salajce: pro pozemek parc. č. 2212/57 bude prověřeno jeho začlenění do plochy individuální rekreace s možností vybudování rekreačního objektu. Prověřování změny bude probíhat v součinnosti s dotčeným orgánem ochrany životního prostředí (viz vyjádření KrÚ JmK, odboru životního prostředí (čj. JMK 102220/2024 ze dne 12.07.2024).
- Lokalita Brněnská II.: pro pozemek parc. č. 3544 v k. ú. Hodonín bude prověřeno jeho využití v návaznosti na změnu veřejného prostranství na plochu umožňující bydlení a komerční občanskou vybavenost, a to s ohledem na ÚS Hodonín – lokalita Lučina.

Následující dílčí změny, které jsou součástí změny č. 10b, jsou hrazeny městem, tudíž není potřeba jejich dílčího ocenění:

- Lokalita I. Olbrachta: u částí pozemků parc. č. 2060/1, 2060/3 a 2436/9 bude prověřena změna umožňující realizaci infrastruktury související s hromadným bydlením.

- Obsah a struktura ÚP bude zrevidována a upravena dle platné a účinné legislativy, mimo jiné bude prověřen požadavek vyplývající z vyjádření Ministerstva obrany ČR, který se týká zapracování limitů tohoto dotčeného orgánu dle platné legislativy.
- Hranice zastavěného území bude zaktualizována ke dni zpracování návrhu změny ÚP, a to postupem dle nového stavebního zákona.
- Bude prověřena správnost vymezení specifické oblasti *XI* na pozemcích parc. č. 10532, 10552 a 10575, vše v k. ú. Hodonín.
- Změnou ÚP bude prověřeno, zda návrhy pořízených ÚS Hodonín – lokalita Velká kasárna, ÚS Hodonín – lokalita Lučina, ÚS Hodonín – Bydlení u lázní, studie Příměstský les Hodonín – Bažantnice a studie Sportovní areál Červené domky v Hodoníně – sportovní náměstí a park se sportovišti vyžadují změnu, či upřesnění regulativů a podmínek ÚP, **s výjimkou pozemku parc. č. 3544 v k. ú. Hodonín, který je součástí ÚS Hodonín – lokalita Lučina a bude samostatně naceněn jako část hrazená návrhovatelem.**
- Bude-li dokončeno pořizování *ÚS Hodonín – lokalita Pánov*, *ÚS Hodonín – centrum města* a údaje o těchto ÚS budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti, stanou se dokumentace jedním z podkladů pro změnu ÚP.
- Část textu ÚP v kapitole *Urbanistická koncepce*, která popisující podmínky *prostředí se zdravými životními podmínkami*, bude revidována a případně upravena tak, aby byl význam textu „...minimalizováním rizika narušení životního prostředí na bydlení.“ jednoznačný.
- Stabilizované plochy budou rozšířeny o ty plochy, případně části ploch, které jsou platným ÚP vymezeny jako zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy změn v krajině a jsou již stanoveným způsobem využity.
- Podél nábreží Staré Moravy bude prověřen důvod vymezení plochy *PX*, regulativ bude případně doplněn. V textové části ÚP bude místo označení „Městské rameno“ užito názvu Stará Morava.
- Hranice stabilizovaných ploch budou zrevidovány a upraveny dle skutečného dlouhodobého stavu.
- Bude prověřeno, zda je pozemek parc. č. st. 2918 v k. ú. Hodonín správně zařazen do stabilizované plochy *OM*.
- Dojde k prověření, zda pozemek parc. č. 938/26, který je využíván jako parkoviště, má být součástí stabilizované plochy *ZV*.
- Obdobně bude prověřeno zařazení pozemků parc. č. 2099/14 a 2112/8 do plochy *NK* a pozemku parc. č. 2099/11 do plochy *NS*.
- Bude prověřen a případně vymezen přístup k pozemkům v ploše *RZ* v lokalitě Za Černým mostem (parc. č. 9072, 9073, 9074, 9108 a 9109) a bude prověřeno, zda je tato plocha správně vymezena jako stabilizovaná.
- U pozemku parc. č. 3218/67 bude prověřeno jeho začlenění do plochy smíšené výrobní.

- Bude prověřeno zařazení pozemků parc. č. st. 404/1 (zbořeniště), 9858 (vodní dílo – hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni), parc. č. 435/1, 435/2, 444/2, 447/1, 450/11 a 10521 do plochy veřejných prostranství či veřejné zeleně.
- U pozemku parc. č. 9438 bude prověřeno jeho zařazení do plochy odpovídající jeho skutečnému využití – břehová zeleň.
- Větší část zahrádkářské lokality Lučina bude prověřena s ohledem na možnou transformaci z plochy rekreace na plochu umožňující bydlení. V potaz bude bráno obslužení lokality dopravní a technickou infrastrukturou a pořízené územní studie *ÚS – lokalita Velká kasárna* a *ÚS – lokalita Lučina*.
- Zastavitelné plochy a plochy přestavby (případně jejich částí), které již jsou stanoveným způsobem využity, budou převedeny do ploch stabilizovaných. Plošná výměra těchto ploch bude v odpovídajícím rozsahu zmenšena.
- Při vyhodnocování platného ÚP byly zjištěny následující nesrovnalosti, které budou prověřeny změnou. Jedná se např. o pozemek parc. č. 8654, který je součástí zastavitelné plochy *Z170*. Ve skutečnosti je však tento využíván jako zahrada ke stávajícímu rodinnému domu na pozemku parc. č. st. 9036/1 a měl by být tudíž převeden do stabilizované plochy *BI – plochy bydlení v rodinných domech*. Současně je nutno prověřit přístup k výše uvedeným pozemkům, který částečně vede nezastavěným územím, skrze pozemek parc. č. 8648. Bude také prověřeno, zda část pozemku parc. č. 8657, která je součástí *Z170*, je pro navrhovaný účel využitelná.
- U zastavitelné plochy *Z51* v lokalitě Rybáře bude vypuštěna podmínka týkající se RP, neboť RP Rybáře byl zrušen. Současně bude prověřena potřeba definování podmínek nových a prověřeno zajištění přístupu k jednotlivým pozemkům.
- Na základě vlastního podnětu ZM bude prověřena možná transformace větší části stávající zahrádkářské lokality Lučina z plochy rekreace na plochu umožňující bydlení. Podkladem budou mimo jiné pořízené ÚS pro lokality Lučina a Velká kasárna. Vzhledem k bezprostřední blízkosti pásového dopravníku pro přepravu cihlářských surovin bude dle požadavku KHS JmK prověřena možnost transformace i z hlediska zátěže hlukem a vibracemi.
- Na základě porovnání stavu v KN a platného ÚP vyplynuly nesrovnalosti u dvou pozemků v zastavitelné ploše *Z177*. Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 2212/2 a 2212/4, které jsou v KN vedeny jako druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené. Bude tudíž prověřeno, zda jsou tyto pozemky správně zařazeny do plochy *RZ*, přičemž v potaz bude vzato vyjádření příslušného dotčeného orgánu k návrhu Zprávy č. 2, které stav na předmětných pozemcích vysvětluje (viz vyjádření MěÚ Hodonín, odboru životního prostředí, čj. MUHOCJ 49262/2024 ze dne 16.07.2024).
- U zastavitelných ploch *Z97a*, *Z97b*, *Z97c*, *Z155*, *Z156*, *Z197* a *Z198* je v textové části ÚP uvedena lokalita Zadní díly – u vojenského cvičiště, ale v pořízené *ÚS pro plochy RZ* je lokalita označena jako lokalita Za hřbitovem. Název lokality bude sjednocen.

- Bude prověřeno, zda jsou části pozemků parc. č. 8823, 8824/2 a 8824/5 správně zařazeny do stabilizované plochy RZ.
- Rozvojové plochy Z205, P113, P114 a P139 jsou pro daný účel již využity a budou převedeny do ploch stabilizovaných.
- U zastavitelných ploch Z30, Z84 a plochy přestavby P85 je v textové části ÚP uveden název lokality Vojenské cvičiště u Moravy. Jak vyplývá z názvu pořízené *ÚS Hodonín – lokalita Vodní cvičiště*, je název lokality v ÚS a ÚP odlišný. Je navrženo tento sjednotit. Obdobně se názvosloví lokality týká koridoru IITK.
- Z pořízené *ÚS Hodonín – lokalita Lučina* vyplývá, že zde panuje nesoulad s regulativy pro zastavitelnou plochu Z8. Tento bude prověřen a v případě potřeby bude ÚP upraven.
- Na základě návrhů fyzických osob, které má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území města, však bude v lokalitě u Lavoru na pozemcích parc. č. st. 3552/3, parc. č. 628/4, 628/24, 628/29, 628/53, 628/61, 628/63, 2887/23, 2910/30, 10465, 10490 a 10555, vše v k. ú. Hodonín, prověřeno rozšíření zastavitelné plochy Z50 vymezené pro využití *SM – plochy smíšené obytné*, a to s ohledem na budoucí založení bloku zástavby v zastavitelné ploše Z50 a na zajištění přístupu k navazujícím plochám bydlení. Současně bude brán v potaz požadavek dotčeného orgánu, že rozšíření zastavitelné plochy Z50 nesmí být provedeno na úkor přilehlé stávající plochy vodní *WT Lavor*.
- U zastavitelné plochy Z187 bude prověřena možná kolize s koridorem technické infrastruktury 2ITK, který je vymezen pro vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec.
- U zastavitelné plochy Z50 bude z textové části vypuštěna podmínka týkající se RP, neboť RP Rybáře byl zrušen. Rovněž bude prověřeno plošné vymezení Z50, a to s ohledem na možnou obsluhu jednotlivých pozemků a budoucí uspořádání zástavby.
- Při vyhodnocování vyplynulo, že zastavitelné plochy Z61 a Z82 jsou již využity, budou tudíž převedeny do ploch stabilizovaných.
- V platném ÚP je v textové části u Z49 uplatněna podmínka „řešit využití území s ohledem na podmínky rezervní plochy pro bydlení“. Neboť v dané lokalitě není vymezena plocha územní rezervy pro bydlení, bude podmínka vypuštěna.
- Ve Změně č. 3 ÚP byla zastavitelná plocha Z102 vypuštěna, neboť okružní křižovatka ulic Měšťanská a Purkyňova byla již realizována. Tato skutečnost bude reflektována také v textové části ÚP.
- Bude prověřena aktuálnost obchvatu silnice I/51, pro který jsou v platném ÚP vymezeny zastavitelné plochy Z38, Z39, Z4, Z41, Z42, Z43 a Z122, a to ve vazbě na pořizovanou *Strategii rozvoje dopravy města Hodonína* a pořizovanou *ÚS Hodonín – centrum města*. Současně budou přiměřeně uváženy fakta uvedená v odůvodnění vyjádření KHS JmK k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Hodonín v uplynulém období 10/2012–12/2019 ze dne 02.03.2020, číslo jednací KHSJM 09388/2020/HO/HOK.

- Z vyhodnocování také vyplynulo, že rozvojová plocha Z178 je pro daný účel již využita a bude převedena do plochy stabilizované, příslušná VPS s označením VT10 bude vypuštěna.
- Platný ÚP udává jako jednu z podmínek Z23 respektovat vodovod a podmínky jeho ochranného pásma, vodovod však skrze Z23 trasován není, podmínka bude revidována a případně upravena.
- Při vyhodnocování vyplynulo, že Z202 je již odpovídajícím způsobem využita a bude převedena do plochy stabilizované.
- V textové části ÚP je zmiňována plocha XZ, která však na území města není vymezena. Bude prověřeno, zda má být v textové části tato zachována.
- U plochy Z52 bude upravena textová část týkající se vypuštění podmínek RP, neboť RP Rybáře byl zrušen a současně bude prověřeno nastavení podmínek nových.
- Koncepce dopravní infrastruktury bude reflektovat připravovanou *Strategii rozvoje dopravy města Hodonína*, pokud bude tato schválena.
- U těch koridorů technické infrastruktury, v nichž již byly zcela či z části navrhované stavby technické infrastruktury zrealizovány, bude prověřeno, zda potřeba jejich vymezení nadále přetrvává, nebo zda je možné je upravit či vypustit.
- S ohledem na nabytí účinnosti zákona č. 19/2023 Sb. (tzv. Lex OZE I) bude v ÚP prověřena aktuálnost koncepce technické infrastruktury – obnovitelné zdroje energie. V potaz bude brána zejména platná a účinná legislativa a příslušné oborové dokumenty.
- Po zrušení RP Hodonín – Rybáře bude textová část ÚP adekvátně upravena, odkaz na tuto ÚPD bude vypuštěn.
- U vymezených ploch změn v krajině bude prověřen jejich aktuální stav. Ty plochy, případně části ploch, u nichž bude eventuálně zjištěno, že již jsou způsobem stanoveným v platném ÚP využity, budou převedeny do stabilizovaných ploch a odebrány z výčtu ploch změn v krajině a textová část ÚP bude tomuto uzpůsobena.
- Bude prověřeno, zda jsou navržené části ÚSES již zrealizovány. V případě, že ano, bude v tomto smyslu ÚP upraven.
- V případě, že bude schválena možnost využití *ÚS Hodonín – lokalita Pánov*, bude tato podkladem mimo jiné i pro prověření návrhu změny trasování LBK 6.
- Z důvodu zajištění koordinace širších územních vztahů bude prověřeno, zda na sebe skladebné části ÚSES vymezené na území města a územích sousedních obcí v místě hranic jednotlivých katastrálních území plynule navazují. Veškeré změny a úpravy návrhu ÚSES budou zpracovány oprávněnou autorizovanou osobou.
- S ohledem na neaktuálnost některých částí *ÚS pro plochy RZ* a prověřování vymezení nových ploch pro individuální rekreaci, bude zváženo pořízení nové ÚS, případně jiné možnosti regulace zástavby v plochách RZ.

- U plochy *SC – plochy smíšené obytné v centrech měst* bude prověřeno, zda má být funkce bydlení uvedena v přípustném či podmíněně přípustném využití, případně budou prověřeny a nastaveny takové podmínky, které jsou na úrovni ÚP vyhodnotitelné. Také bude zrevidováno, zda jsou zařízení služeb správně uvedeny v podmíněně přípustném využití a prověřeno nastavení regulativů pro zařízení občanského vybavení.
- U plochy s rozdílným způsobem využití *OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední* bude jasně definováno, které občanské vybavení – ubytování je přípustné a které je přípustné podmíněně.
- U plochy s rozdílným způsobem využití *VS – plochy smíšené výrobní* bude jasně definováno, které občanské vybavení je přípustné a které je přípustné podmíněně.
- U plochy s rozdílným způsobem využití *NS – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské* bude prověřen a případně revidován pojem neintenzivní zemědělská výroba (viz také vyjádření příslušného dotčeného orgánu k návrhu Zprávy č. 2), bude zde také upřesněno, zda seníky patří do způsobu využití přípustného či podmíněně přípustného, v neposlední řadě dojde k prověření, zda a ve kterých plochách je přípustné pěstování výmladkových plantáží rychle rostoucích dřevin, a to s ohledem na platnou legislativu, např. zákon o ochraně přírody a na vyjádření příslušného dotčeného orgánu k návrhu Zprávy č. 2 (viz vyjádření MěÚ Hodonín, odboru životního prostředí, čj. MUHOCJ 49262/2024 ze dne 16.07.2024).
- V ÚP bude upřesněno, zda zařízení typu střelnice lze umisťovat i mimo plochy XS.
- Regulativy pro plochy *ZV – plochy sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích* budou znovu prověřeny ve smyslu přípustnosti, či nepřípustnosti výstavby včetně zpevnění ploch pro dopravu.
- Pojem „běžný standard“ bude definován.
- Budou prověřeny pojmy „malé komerční zařízení“, „střední komerční zařízení“ a „komerční zařízení plošně rozsáhlé“, a jejich definice bude případně doplněna do příslušné kapitoly.
- S ohledem na nový stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky bude provedena revize pojmu rodinný dům a jeho definice s upřesňujícími parametry bude případně doplněna do příslušné kapitoly ÚP.
- V souvislosti s platnou a účinnou legislativou bude u ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do nezastavěného území prověřeno, zda je z důvodu veřejného zájmu nutné výslovně vyloučit umisťování některých staveb, zařízení či jiných opatření jmenovaných v uvedených ustanoveních. Pokud se u některých funkčních ploch prokáže, že je nutné v nich umisťování staveb, zařízení či jiných opatření omezit, budou tyto nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření v ÚP výslovně uvedeny. Veřejný zájem pak bude doplněn do odůvodnění ÚP. Mimo jiné bude prověřeno, resp. upřesněno, že ve vymezeném ÚSES nelze umisťovat stavby a zařízení pro průzkum a těžbu nerostů vč. bezprostředně souvisejících staveb a oplocení.

- U všech VPS/VPO s možností vyvlastnění, které již byly zcela či z části zrealizovány, bude prověřeno, zda potřeba vymezení plochy nebo koridoru pro tyto VPS/VPO nadále přetrvává, nebo zda je možné tyto plochy či koridory upravit nebo vypustit.
- VPS s označením *VPI* bude tudíž převedena do seznamu VPS, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.
- Celé k. ú. Hodonín bude prověřeno z pohledu charakteru území dle platné a účinné legislativy a textová a případně i grafická část ÚP bude v tomto smyslu doplněna.
- S ohledem na přílohu č. 8 nového stavebního zákona bude prověřeno, zda je účelné doplnit či reorganizovat textovou část ÚP týkající se vymezení zastavitelného území.
- Bude prověřena aktuálnost stávajících ploch územních rezerv a potřeba vymezení a případně vymezeny další plochy územních rezerv.
- Bude prověřeno, zda je účelné v ÚP vymežit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.
- Grafická i textová část ÚP zohlední skutečnost, kdy některé ÚS již byly pořízeny a doplní správné označení dotčených zastavitelných ploch či ploch přestavby.
- Bude prověřena aktuálnost zkratk a pojmů a dle potřeby budou tyto upřesněny či doplněny.
- Za účelem zamezení spekulativních výkladů a obcházení nastavených regulativů bude pojem „podkroví“ doplněn o upřesnění, že *„podkrovím není prostor pod střechou, kde jsou v nadezdívkách obvodových stěn stavby mimo štítu osazeny prosvětlovací otvory“*.
- Definice pojmu „velkoprodejna“ bude upravena tak, že upřesnění „nezastavěné“ bude vypuštěno nebo nahrazeno pojmem „zpevněné“.
- Z legendy výkresu č. 4 *Koordinační výkres* bude odstraněn údaj o území týkající se zájmového území Ministerstva obrany.
- Podmínka pro řešení plochy veřejného prostranství označena v grafické části ÚP symbolem černého kruhu bude u vybraných zastavitelných ploch promítnuta také do textové části ÚP.
- V *Koordinačním výkrese* bude prověřeno, co značí modrá liniová značka při severovýchodní hranici zastavitelné plochy *Z30*, výkres a legenda budou případně upraveny. V potaz bude vzato vyjádření příslušného dotčeného orgánu a oprávněného investora k návrhu Zprávy č. 2.
- Názvosloví lokalit užívaných v platném ÚP a pořízených ÚS bude sjednoceno.
- Bude prověřeno, zda zamýšlená obnova příměstského lesa Bažantnice vyžaduje úpravu regulativů v dotčené ploše s rozdílným způsobem využití.
- Bude provedena gramatická a pravopisná korektura textů.
- Z ÚAP vyplývá, že změnou ÚP bude prověřena závada v rámci zastavěného území města – brownfieldy.

- Požadavky vyplývající z aktuálních ÚAP Jihomoravského kraje 2021 budou prověřeny.
- Bude prověřen soulad platného ÚP s Aktualizacemi č. 6 a 7 PÚR ČR.
- Bude-li v průběhu pořizování změny ÚP vydána právě pořizovaná Aktualizace č. 3b ZÚR JmK, budou nové skutečnosti vyplývající z této aktualizace pro území města v ÚP zohledněny.
- Bude-li schválena možnost využití pořizované *ÚS Hodonín – lokalita Pánov*, bude změnou ÚP prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch uvažovaných v této ÚS.
- Dle požadavku KHS JmK bude zohledněna otázka potenciální hlukové zátěže s tím, že v kapitole C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH územního plánu bude s odkazem na část B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ – Pro ochranu kvality života a zachování pohody bydlení platí podmínky u nově vymezovaných ploch a koridorů v odůvodněných případech stanovena podmínka související s nutností „řešit riziko hluku“.
- Dle doporučení KHS JmK bude pro rozsáhlejší plochy bydlení případně jiné plochy s možností umístit chráněné prostory definované § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. V blízkosti silnice I/51, I/55, II/380, II/431 a II/432, železnice a stacionárních zdrojů hluku a záměrů vymezených v územně plánovacích dokumentacích, tj. D55 Rohatec – Hodonín – Břeclav (DS06), D55 MÚK Hodonín, východ (RDS02) a I/51 Hodonín, obchvat (RDS15), KHS JmK prověřena možnost stanovit požadavek na prověření územní studií, jejímž účelem bude i prověření z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku.
- Do návrhu změny ÚP budou zapracovány limity území vyplývající z *Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje*, který vydalo dne 27.01.2022 Ministerstvo životního prostředí opatřením obecné povahy č.j.: MZP/2022/610/171.
- Na základě požadavku oprávněného investora bude změnou prověřena změna funkčního využití pozemku parc. č. 2864/588, k.ú. Hodonín, a to z funkce dopravní na funkci technické infrastruktury (viz připomínka č. 1 Českých drah, a.s. ze dne 12.07.2024, čj. 1878/24-O32).
- Na základě požadavku oprávněného investora bude změnou prověřena možnost doplnění či úpravy funkčních regulativů v plochách dopravní infrastruktury – drážní (DZ) za účelem umožnění situování staveb a zařízení drobné výroby, případně služeb, které nekolidují s hlavním využitím (viz připomínka č. 3 Českých drah, a.s. ze dne 12.07.2024, čj. 1878/24-O32).
- Na základě požadavku oprávněného investora bude změnou prověřena možnost doplnění či úpravy funkčních regulativů v plochách dopravní infrastruktury – drážní (DZ) za účelem umožnění situování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (viz připomínka č. 4 Českých drah, a.s. ze dne 12.07.2024, čj. 1878/24-O32).
- Na základě požadavku oprávněného investora bude prověřena a případně aktualizována šířka koridoru 16TK pro zdvojení ropovodu Družba (přípolož).

- Budou-li návrhem změny ÚP vymezovány nové zastavitelné či transformační plochy, bude v těchto na základě požadavku oprávněného investora stanoven koeficient zastavěnosti.

Změna č. 11

Změna č. 11 se týká pozemku situovaného při ulici Wilsonova:

- parc. č. 2881/15, s cílem prověřit jeho využití pro občanskou vybavenost a bydlení.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato specifikace je nedílnou a závaznou součástí zadávací dokumentace veřejné zakázky „ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN 8–11“. Uchazeči jsou povinni se jejími ustanoveními řídit při zpracování své nabídky.