

SMLOUVA O DÍLO

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

NA VYHOTOVENÍ

ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN 8–11

1. Smluvní strany

- 1.1 Objednatel: Město Hodonín
Adresa: Masarykovo náměstí 53/1, 695 35 Hodonín
IČO: 00284891
DIČ: CZ699001303
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Zástupce ve věcech smluvních: Ing. Dalibor Novák, vedoucí odboru rozvoje města
Zástupce ve věcech technických: Ing. Dalibor Novák, vedoucí odboru rozvoje města
[REDACTED]
Ing. Jaroslava Mráková
[REDACTED]

(dále jen „objednatel“)

- 1.2 Zhotovitel: ARCHUM architekti s.r.o.
Adresa: Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2
Zapsán v obchodním rejstříku: u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 213080
IČO: 01894871
DIČ: CZ01894871
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Zástupce ve věcech smluvních: Ing. arch. Michal Petr
Zástupce ve věcech technických: Ing. arch. Michal Petr

(dále jen „zhotovitel“)

Pod pojmem „stavební zákon“ je v této smlouvě odkazováno na zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Termín „zhotovitel“ používaný v této smlouvě a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) je pro potřeby této smlouvy synonymem pro termín „projektant“ používaný stavebním zákonem, zejména v jeho ust. § 156 odst. 1 a 2, písm. a).

2. Postavení smluvních stran

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a své nebezpečí pro objednatele dílo v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy, zejména se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.
- 2.2 Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo (tj. dílo, které je vyhotoveno v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy) po jednotlivých etapách převzít a zaplatit zhotoviteli cenu za podmínek sjednaných v této smlouvě.

3. Specifikace díla

- 3.1 Předmětem smlouvy je zhotovení "**ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN 8–11**" (dále jen „ÚP“) a příslušných úplných znění ÚP (dále také „dílo“).

Předmětem smlouvy je také účast zhotovitele na všech projednáních souvisejících s pořízením díla a pravidelná součinnost se zástupci objednatele, zejména s pořizovatelem a určeným členem zastupitelstva.

- 3.2 Předmětem smlouvy jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou v této smlouvě výslovně uvedeny, ale o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí vědět měl nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba. Dílo zahrnuje provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek nutných k realizaci díla.
- 3.3 Změna č. 8 ÚP bude zpracována v souladu s usneseními Zastupitelstva města Hodonína č. 516, 517 a 518 ze dne 10.09.2024, které udává, že u Změny č. 8 ÚP bude sloučeno společné jednání a veřejné projednání návrhu, vymezení obsahu změny je uvedeno v příloze č. 1 smlouvy.
- 3.4 Změna č. 9 ÚP bude zpracována v souladu s usnesením Zastupitelstva města Hodonína č. 525 ze dne 10.09.2024, vymezení obsahu změny je uvedeno v příloze č. 1 smlouvy.
- 3.5 Změna č. 10a ÚP bude zpracována v souladu s usnesením Zastupitelstva města Hodonína č. 641 ze dne 22.04.2025, které udává, že u Změny č. 10a ÚP bude sloučeno společné jednání a veřejné projednání návrhu, vymezení obsahu změny je uvedeno v příloze č. 1 smlouvy.
- 3.6 Změna č. 10b ÚP bude zpracována v souladu s usnesením Zastupitelstva města Hodonína č. 641 ze dne 22.04.2025, vymezení obsahu změny je uvedeno v příloze č. 1 smlouvy.
- 3.7 Změna č. 11 ÚP bude zpracována v souladu s usnesením Zastupitelstva města Hodonína č. 588 ze dne 03.12.2024, které udává, že u Změny č. 11 ÚP bude sloučeno společné jednání a veřejné projednání, vymezení obsahu změny je uvedeno v příloze č. 1 smlouvy.
- 3.8 Dílo bude zpracováno plně v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“, a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.9 Dílo bude zpracováno v následujících etapách:

Změna č. 8

- I. etapa zhotovení návrhu Zm. č. 8 ÚP pro sloučené společné jednání a veřejné projednání,
- II. etapa úprava návrhu Zm. č. 8 ÚP v souladu s výsledky projednání (zpracování čistopisu),
- III. etapa vyhotovení úplného změny ÚP po vydání změny, včetně koordinačního výkresu.

Změna č. 9

- I. etapa zhotovení návrhu Zm. č. 9 ÚP pro společné jednání,
- II. etapa úprava návrhu Zm. č. 9 ÚP v souladu s výsledky společného jednání a zhotovení návrhu Zm. č. 9 ÚP pro veřejné projednání,
- III. etapa úprava návrhu Zm. č. 9 ÚP v souladu s výsledky veřejného projednání (zpracování čistopisu),
- IV. etapa vyhotovení úplného změny ÚP po vydání změny, včetně koordinačního výkresu.

Změna č. 10a

- I. etapa zhotovení návrhu Zm. č. 10a ÚP pro sloučené společné jednání a veřejné projednání,
- II. etapa úprava návrhu Zm. č. 10a ÚP v souladu s výsledky projednání (zpracování čistopisu),
- III. etapa vyhotovení úplného změny ÚP po vydání změny, včetně koordinačního výkresu.

Změna č. 10b

- | | |
|------------|--|
| I. etapa | zhotovení návrhu Zm. č. 10b ÚP pro společné jednání, |
| II. etapa | úprava návrhu Zm. č. 10b ÚP v souladu s výsledky společného jednání a zhotovení návrhu Zm. č. 10b ÚP pro veřejné projednání, |
| III. etapa | úprava návrhu Zm. č. 10b ÚP v souladu s výsledky veřejného projednání (zpracování čistopisu), |
| IV. etapa | vyhotovení úplného změni ÚP po vydání změny, včetně koordinačního výkresu. |

Změna č. 11

- | | |
|------------|--|
| I. etapa | zhotovení návrhu Zm. č. 11 ÚP pro sloučené společné jednání a veřejné projednání, |
| II. etapa | úprava návrhu Zm. č. 11 ÚP v souladu s výsledky projednání (zpracování čistopisu), |
| III. etapa | vyhotovení úplného změni ÚP po vydání změny, včetně koordinačního výkresu. |

3.10 Případná opakovaná projednání ve smyslu ustanovení § 103 stavebního zákona budou řešena dodatkem k této smlouvě. V případě, že více změn územního plánu bude vydáno ke stejnému datu, je možné, aby bylo vyhotoveno pouze jedno úplné znění územního plánu zahrnující všechny takto vydané změny.

3.11 Jednotlivé etapy díla budou objednateli odevzdány v počtu 1 pare každé jednotlivé změny.

3.12 Jedno pare každé etapy bude obsahovat:

- textovou část v tištěné podobě ve formátu A4, v odůvodněném případě ve formátu A3, a v digitální formě ve formátech dle článku 4. této smlouvy,
- grafickou část v tištěné podobě ve formátech dle zvoleného měřítka a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátech dle článku 4. této smlouvy.

3.13 Povinností zhotovitele je dbát na důsledné zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákoníkem práce, zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a prováděcími předpisy, hygienickými předpisy, bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku.

3.14 Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami apod.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), vůči všem osobám, které se na plnění předmětu Smlouvy podílejí, a to bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu Smlouvy prováděny bezprostředně Zhotovitelem či jeho poddodavateli.

Zhotovitel je povinen zajistit rovnost a spravedlivé a důstojné zacházení se všemi jeho zaměstnanci i osobami vykonávajícími práce na základě dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr, včetně spravedlivého a rovného odměňování v práci a vyloučení diskriminace zaměstnanců jakéhokoli druhu.

Objednatel je oprávněn vyžádat si od Zhotovitele jakékoli informace a dokumenty, které dokládají splnění povinností dle tohoto odstavce ze strany Zhotovitele. Zhotovitel je povinen výzvě Objednatele vyhovět a předložit mu požadované informace nebo dokumenty do 5 dnů ode dne obdržení takové výzvy.

3.15 Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů, zavazuje se nezpůsobovat únik toxických či jiných škodlivých látek v souvislosti s prováděním díla. Zhotovitel se zavazuje, že v průběhu provádění prací učiní opatření, která jsou nezbytná k ochraně životního prostředí.

Zhotovitel se tedy zavazuje zejména zabránit nadměrnému znečišťování ovzduší a půdy imisemi pocházejícími z výstavby; není-li možné imisím zabránit, Zhotovitel se zavazuje vyvinout maximální úsilí k jejich eliminaci. Objednatel je oprávněn vyžádat si od Zhotovitele jakékoli informace a dokumenty, které dokládají splnění povinností dle tohoto odstavce ze strany Zhotovitele. Zhotovitel je povinen výzvě Objednatele vyhovět a předložit mu požadované informace nebo dokumenty do 5 dnů ode dne obdržení takové výzvy.

4. Technické zpracování díla

- 4.1 Dílo bude vyhotoveno v souladu s ust. § 59 stavebního zákona (jednotný standard) a vyhlášky č. 157/2024 Sb.
- 4.2 Textové části dokumentací včetně tabulkových příloh budou zpracovány a odevzdány digitálně ve formátech *.doc nebo *.docx, případně *.xls nebo *.xlsx. Současně budou odevzdány ve formátu *.pdf/A.
- 4.3 Grafické části dokumentací budou zpracovány digitálně v prostředí GIS nebo CAD dle požadavků jednotného standardu, Odevzdány budou také minimálně ve formátech *.shp, *.pdf/A Vektorová data grafické části budou dle obsahu řádně rozdělena do hladin (vrstev), hladiny budou náležitě popsány a bude specifikován jejich obsah. Vektorová data budou topologicky čistá tzn. nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony (např. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití); u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb (např. kontinuita silniční sítě a sítě technické infrastruktury); vyvarovat se duplicitě dat; zcela se vyvarovat účelovému odsazování hranic ploch či linií za účelem lepší čitelnosti výkresu v tištěné či exportované podobě.

5. Doba a místo plnění

- 5.1 Dílo v rozsahu a o obsahu podle článku 3. této smlouvy bude dodáno objednateli následovně:

Změna č. 8

- | | |
|------------|--|
| I. etapa | do 2 měsíců od předání podkladů pro vypracování díla zhotoviteli, |
| II. etapa | do 1 měsíce od předání pokynů pro úpravu návrhu vyplývajících z výsledků projednání, |
| III. etapa | do 1 měsíce od předání usnesení zastupitelstva o vydání Změny č. 8 ÚP. |

Změna č. 9

- | | |
|------------|--|
| I. etapa | do 2 měsíců od předání podkladů pro vypracování díla zhotoviteli a vydání příslušné změny Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, |
| II. etapa | do 1 měsíce od předání pokynů pro úpravu návrhu vyplývajících ze společného jednání, |
| III. etapa | do 1 měsíce od předání pokynů pro úpravu návrhu vyplývajících z veřejného projednání, |
| IV. etapa | do 1 měsíce od předání usnesení zastupitelstva o vydání Změny č. 9 ÚP. |

Změna č. 10a

- | | |
|------------|--|
| I. etapa | do 2 měsíců od předání podkladů pro vypracování díla zhotoviteli, |
| II. etapa | do 1 měsíce od předání pokynů pro úpravu návrhu vyplývajících z výsledků projednání, |
| III. etapa | do 1 měsíce od předání usnesení zastupitelstva o vydání Změny č. 10a ÚP. |

Změna č. 10b

- | | |
|------------|---|
| I. etapa | do 4 měsíců od předání podkladů pro vypracování díla zhotoviteli, |
| II. etapa | do 1 měsíce od předání pokynů pro úpravu návrhu vyplývajících ze společného jednání, |
| III. etapa | do 1 měsíce od předání pokynů pro úpravu návrhu vyplývajících z veřejného projednání, |
| IV. etapa | do 1 měsíce od předání usnesení zastupitelstva o vydání Změny č. 10b ÚP. |

Změna č. 11

- | | |
|------------|--|
| I. etapa | do 2 měsíců od předání podkladů pro vypracování díla zhotoviteli, |
| II. etapa | do 1 měsíce od předání pokynů pro úpravu návrhu vyplývajících z výsledků projednání, |
| III. etapa | do 1 měsíce od předání usnesení zastupitelstva o vydání Změny č. 11 ÚP. |

- 5.2 Zhotovitel má nárok na prodloužení termínů o přiměřené časové období v případě, že nebude moci zahájit práce nebo v nich pokračovat z důvodů na straně objednatele, nebo v případě provádění víceprací.
- 5.3 Místem zpracování díla je adresa zhotovitele.
- 5.4 Místem konání projednání a průběžných konzultací a jednání je město Hodonín, zejména sídlo objednatele.
- 5.5 Místem předání a převzetí jednotlivých etap díla je sídlo objednatele.

6. Cena díla

6.1 Cena díla je stanovena dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

6.2 Cena díla je stanovena následovně:

Změna č. 8

	cena bez DPH	DPH ve výši 21 %	cena včetně DPH
I. etapa	40 000,-	8 400,-	48 400,-
II. etapa	15 000,-	3 150,-	18 150,-
III. etapa	15 000,-	3 150,-	18 150,-
Celkem	70 000,-	14 700,-	84 700,-

Změna č. 9

	cena bez DPH	DPH ve výši 21 %	cena včetně DPH
I. etapa	40 000,-	8 400,-	48 400,-
II. etapa	20 000,-	4 200,-	24 200,-
III. etapa	15 000,-	3 150,-	18 150,-
IV. etapa	15 000,-	3 150,-	18 150,-
Celkem	90 000,-	18 900,-	108 900,-

Změna č. 10a

	cena bez DPH	DPH ve výši 21 %	cena včetně DPH
I. etapa	40 000,-	8 400,-	48 400,-
II. etapa	15 000,-	3 150,-	18 150,-
III. etapa	15 000,-	3 150,-	18 150,-
Celkem	70 000,-	14 700,-	84 700,-

Změna č. 10b

	cena bez DPH	DPH ve výši 21 %	cena včetně DPH
I. etapa	235 000,-	49 350,-	284 350,-
II. etapa	125 000,-	26 250,-	151 250,-
III. etapa	35 000,-	7 350,-	42 350,-
IV. etapa	15 000,-	3 150,-	18 150,-
Celkem	410 000,-	86 100,-	496 100,-

Změna č. 11

	cena bez DPH	DPH ve výši 21 %	cena včetně DPH
I. etapa	40 000,-	8 400,-	48 400,-
II. etapa	15 000,-	3 150,-	18 150,-
III. etapa	15 000,-	3 150,-	18 150,-
Celkem	70 000,-	14 700,-	84 700,-

Cena celkem za všechny etapy a změny č. 8-11 ÚP

	cena bez DPH	DPH ve výši 21 %	cena včetně DPH
Celkem	710 000,-	149 100,-	859 100,-

6.3 Cena díla je platná po celou dobu plnění zakázky a zahrnuje veškeré náklady nutné ke kompletnímu zajištění předmětu smlouvy dle článku 3. této smlouvy.

- 6.4 V případě, že nedojde k uhrazení nákladů na zpracování Změny č. 8, Změny č. 10b a Změny č. 11 územního plánu ze strany navrhovatelů, jak je vymezeno v příloze č. 1 této smlouvy, nevzniká Zhotoviteli povinnost tyto části díla zhotovit. Objednatel si v takovém případě vyhrazuje právo jednostranně omezit rozsah předmětu díla v části týkající se těchto změn, a to bez jakéhokoli penále či nároku Zhotovitele na náhradu ušlého zisku nebo jiné újmy. V takovém případě bude cena díla odpovídajícím způsobem ponížena, přičemž konkrétní výše snížení bude vycházet z ocenění jednotlivých změn v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami. Zhotovitel i Objednatel výslovně prohlašují, že snížení ceny díla z tohoto důvodu je dohodou smluvních stran a nebude považováno za porušení smlouvy ani za důvod k uplatnění jakýchkoli dalších nároků. Výše uvedené snížení ceny díla není vymahatelné žádnou ze smluvních stran jako nárok na dodatečnou kompenzaci či plnění.
- 6.5 Cenu díla je možné změnit pouze v souvislosti se změnou zákonné sazby DPH, nebo za podmínek výslovně stanovených touto smlouvou. V případě změny zákonné sazby DPH je zhotovitel povinen účtovat k ceně díla bez DPH daň v platné výši dle právních předpisů. Smluvní strany se shodly, že v takovém případě není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba DPH bude stanovena v souladu s právními předpisy.
- 6.6 Cena díla bude hrazena po dokončení jednotlivých etap a jednotlivých dílčích změn ÚP.

7. Předání a převzetí díla

- 7.1 Dílo bude předáno a převzato po etapách uvedených v článku 3. této smlouvy.
- 7.2 Zhotovitel se zavazuje předat dílo bez vad a nedodělků.
- 7.3 Předání a převzetí jednotlivých etap díla stvrdí obě smluvní strany podepsáním předávacího protokolu vyhotoveného zpracovatelem.

8. Platební podmínky

- 8.1 Podkladem pro úhradu ceny díla budou faktury vystavené zhotovitelem po odevzdání jednotlivých etap díla dle článku 3. této smlouvy bez zjevných vad objednateli.
- 8.2 Splatnost faktur je 30 kalendářních dnů od jejich doručení objednateli.
- 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.
- 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 Objednatel neposkytuje zálohy.
- 8.7 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 0,3 % z ceny díla 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 povinností uvedených v této smlouvě má objednatel právo požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5 000,00 Kč.
- 9.3 V případě nedodržení termínu pro odstranění reklamovaných vad je objednatel oprávněn požadovat a zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 2 000,00 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení a počínaje 15. dnem prodlení 5 000,00 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.

- 9.4 V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla je objednatel povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,3 % z dlužné částky bez DPH za každý den prodlení.
- 9.5 Za porušení povinností zhotovitele vyplývajících z čl. 3.8, 3.9 a 3.10 má objednatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 6 000,00 Kč za každé jednotlivé porušení.
- 9.6 Smluvní strany sjednávají splatnost smluvních pokut na 30 kalendářních dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.
- 9.7 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.
- 9.8 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. Odstoupení od smlouvy

- 10.1 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.
- 10.2 Za podstatné porušení této smlouvy zhotovitelem se považuje zejména 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.
- 10.3 Důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany zhotovitele je podstatné porušení této smlouvy objednatelem.
- 10.4 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.
- 10.5 V případě odstoupení od této smlouvy z důvodů spočívajících na straně objednatele se objednatel zavazuje k uhrazení prokazatelně vynaložených nákladů na provedení díla zhotovitelem.
- 10.6 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 odpovědnost za 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 Dílo má vady, jestliže provedení díla neodpovídá předmětu plnění definovanému v této smlouvě a v příslušných právních předpisech.
- 12.3 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho odevzdání objednateli.
- 12.4 Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.
- 12.5 Záruční lhůta je 36 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. Autorské právo – podmínky pro zveřejnění, publikování a pracovní využití díla

- 13.1 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 užít jakýmkoliv způsobem a v jakémkoliv rozsahu bez omezení.
- 13.2 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.
- 13.3 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.
- 13.4 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.
- 13.5 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“).
- 13.6 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 výši ceny díla uvedené v této smlouvě bezplatně.
- 13.7 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.
- 13.8 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.
- 13.9 Zhotovitel poskytuje výše uvedenou licenci po celou dobu trvání autorských práv podle § 27 autorského zákona.
- 13.10 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 jakéhokoli 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.
- 13.11 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.

14. Ostatní ujednání

- 14.1 Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli následující podklady:
- platné Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín,
 - platný Územní plán Hodonín,
 - příslušné výpisy usnesení Zastupitelstva města Hodonína, včetně podkladů pro jednotlivé dílčí změny,
 - ortofotomapa,
 - aktuální digitální katastrální mapa.
- 14.2 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.
- 14.3 V případě, že plnění některé části díla závisí na součinnosti nebo úhradě ze strany třetích osob (např. navrhovatelů změn územního plánu dle přílohy č. 1), nejsou zhotovitel ani objednatel odpovědní za nedodržení příslušných termínů, pokud nedostatek součinnosti nebo neuhrazení částky třetí stranou znemožní plnění z jejich strany. Lhůty k plnění příslušné části díla se v takovém případě přiměřeně posouvají. Tato situace se zároveň považuje za důvod pro úpravu ceny díla ve smyslu článku 6 této smlouvy. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit objednateli skutečnosti, které mu brání ve splnění dané části díla z důvodů na straně třetích osob.
- 14.4 Zhotovitel je povinen zabezpečovat odborné činnosti s náležitou odbornou péčí a v souladu se zájmy objednatele.
- 14.5 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.

15. Závěrečná ujednání

- 15.1 Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými a řádně očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 15.2 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 objednatelům 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.
- 15.3 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.
- 15.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
- 15.5 Tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv.
- 15.6 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Struktura předmětu plnění

Příloha č. 2 - Formulář cenové nabídky

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., O obcích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem Města: Rada Města Hodonín

Datum a číslo usnesení: 02.09.2025, číslo usnesení 4799

V Hodoníně dne ...

.....
za objednatele

Libor Střecha

starosta města Hodonína

V Praze dne dle el. podpisu

**Ing. arch. Michal
Petr**

Digitálně podepsal Ing. arch. Michal
Petr
Datum: 2025.09.22 13:31:23 +02'00'

.....
za zhotovitele

Ing. arch. Michal Petr

jednatel ARCHUM architekti s.r.o.

STRUKTURA PŘEDMĚTU PLNĚNÍ

Předmět plnění je členěn 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 plněna dle odst. 5 Smlouvy o dílo **ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU HODONÍN 8–11**.

Změna č. 8

Změna č. 8 se týká pozemků situovaných při ulici Pančava, **zpracování této změny podmínilo zastupitelstvo města jejich úhradou nákladů:**

- 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:

- 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 X1 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 navrhovatelem.
- 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“ užit název 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 části), 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. MUHO CJ 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 11TK.
- 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 21TK, 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 umístování staveb, zařízení či jiných opatření omezit, budou tyto nepřipustné 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 umísťovat 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 VP1 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 vymezit 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 pořízované *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 čj.: 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, **zpracování této změny podmínilo zastupitelstvo města jejich úhradou nákladů:**

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



Formulář cenové nabídky

Číslo změny	Lokalita / Název	Jednotková cena (Kč bez DPH)	DPH (%)	DPH (Kč)	Cena celkem (Kč s DPH)
8	Pančava				
9	Hodonín-východ				
10a	Na Pískách				
10b	Veslařský klub Hodonín				
10b	U Staré Moravy I.				
10b	U Staré Moravy II.				
10b	Štěpnice				
10b	Brněnská				
10b	U Lavoru				
10b	tř. Dukelských hrdinů				
10b	ul. Měšťanská				
10b	ul. U Kyjovky				
10b	ul. U Tírexu				
10b	u Moravy				
10b	Písečné				
10b	Na Salajce				
10b	Lokalita Brněnská II.				
10b	Zbytkové části změny bez konkrétní lokalizace				
11	ul. Wilsonova				
Cena celkem:		710 000,00		149 100,00	859 100,00

Ing. arch.
Michal Petr

Digitálně podepsal Ing.
arch. Michal Petr
Datum: 2025.09.22
13:31:37 +02'00'

Elektronický podpis: 6.10.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Libor Sřechal
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 16.12.2025 08:46 +01:00