



S004P01K79WI

SD/2025/0230/180

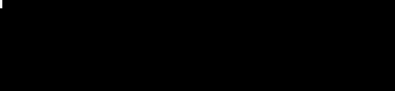
SMLOUVA O ZPRACOVÁNÍ KONCEPČNÍ STUDIE A NÁVRHU STAVBY pro lokalitu Větrná hůrka, Hodonín

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a dle 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 „**Autorský zákon**“)

(tato smlouva dále označena též jako „**Smlouva**“)

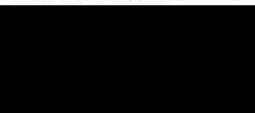
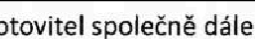
1. SMLUVNÍ STRANY

1.1. Objednatel

Název: **MĚSTO HODONÍN**
Sídlo: Masarykovo náměstí 53/1, 695 01 Hodonín
IČO: 002 84 891
DIČ: CZ 699001303
Zastoupený: Liborem Střechou, starostou města
Telefon: 
E-mail: 
Ve věcech technických oprávněn: 

(dále jen „**Objednatel**“)

1.2. Zhotovitel

Název: **U / U Studio s.r.o.**
Kontaktní adresa: Kamenická 5, Letná, 170 00 Praha 7
Sídlo: Křišťanova 1638/12, Žižkov, 130 00 Praha 3
Obchodní rejstřík: C 331649/MSPH Městský soud v Praze
IČO: 09147373
DIČ: CZ09147373
Bankovní spojení: 
Zastoupený: Ing. arch. Martinem Hroudou, jednatelem
Telefon: 
E-mail: 

(dále jen „**Zhotovitel**“, Objednatel a Zhotovitel společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

2. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 2.1. Předmětem Smlouvy je odborná, technická, tvůrčí a jiná činnost Zhotovitele (dále jen „**Činnost**“), hmotné zachycení jejích výsledků a poskytnutí nevýhradní licence k užití výsledků Činnosti Zhotovitele včetně jejich hmotného zachycení Objednateli.

2.2. Předmět Smlouvy se váže k akci: Větrná hůrka v Hodoníně – architektonicko-krajinářská studie, s řešeným územím vymezeným v Příloze č. 1.

2.3. Účelem Smlouvy je především:

2.3.1. najít v rámci vypracování koncepční studie vhodné architektonicko-krajinářské řešení revitalizace lokality Větrná hůrka specifikované v Příloze č. 1 a Příloze č. 2.

2.3.2. následně koncepční studii dopracovat do návrhu stavby.

2.4. Hmotným zachycením výsledků Činností Zhotovitele, tj. jednotlivými částmi plnění, se rozumí:

2.4.1. Koncepční studie (KSTU)

- Vypracování návrhu uspořádání jednotlivých částí řešené lokality, a to formou koncepční architektonicko-krajinářské studie dle Zadání v Příloze č. 2, s ohledem na Přílohu č. 3. Součástí této části bude:
 - Příprava projektu, návštěva lokality, kompletace a studium podkladů, analýzy, identifikace limitů území a inženýrských sítí.
 - Participace – startovací workshop v místě řešené lokality, spojený se sběrem dat, diskuzí s hlavními aktéry v území a místními občany, včetně vyhodnocení tohoto setkání pro další práci na projektu.
 - Zpracování koncepční studie ve variantách, vč. jejího odevzdání v prezentovatelné podobě Objednateli. Součástí výstupů bude situační výkres v adekvátním měřítku (orientačně 1:1000), řezy, prostorové zobrazení, funkční schéma, provoz a uspořádání rodinného domu k transformaci a skateparku.
 - Participace - představení koncepční studie v místě řešené lokality, sběr dat a diskuze s občany, včetně vyhodnocení participace.
 - Předběžný odhad realizačních nákladů.
- Nad rozpracovaností koncepční studie proběhnou dílčí konzultace se Objednatelem.
- Dílo bude objednateli odevzdáno v počtu 2 listinných vyhotovení a ve vyhotovení v digitálně podobě na datovém nosiči CD/DVD/flash disku ve formátu PDF a JPG/PNG.

(dále jen „Část plnění Koncepční studie“)

2.4.2. Návrh stavby - studie (NS)

- Dopracování koncepční studie do podrobnosti návrhu stavby (studie) dle Zadání v Příloze č. 2, s ohledem na Přílohu č. 3. Součástí této fáze bude:
 - Průběžné konzultace s Objednatelem.
 - Projednání s DOSS, budoucími uživateli (hlavní aktéři v území) + přípravy na jednání, zapracování požadavků.
- Odevzdány budou následující výstupy:
 - textová část s popisem navrženého řešení, bilancemi ploch apod.,
 - výkresová část obsahující:
 - situaci širších vztahů,
 - situaci řešeného území,
 - situace skateparku a přilehlých sportovních ploch,
 - axonometrie – 1x zobrazení lokality z nadhledu

- perspektivní zobrazení – vizualizace (zachycující skatepark a další sportovní plochy, transformovaný objekt rodinného domu, plochy sídlištní zeleně a další důležité momenty návrhu),
- Schéma, řezy, půdorysy a další výstupy nutné k adekvátnímu představení návrhu,
- specifikace etapizace,
- kvalifikovaný odhad realizačních nákladů.
- Základní měřítko bude 1:250, respektive situace ve vhodném měřítku 1:500.
- Nad rozpracovaností návrhu stavby proběhnou mezi Zhotovitelem a Objednatelům dílčí konzultace.
- Dílo bude objednateli odevzdáno v počtu 4 listinných vyhotovení a vyhotovení v digitálně podobě na datovém nosiči CD/DVD/flash disku ve formátu PDF a JPG/PNG, DWG nebo DGN, DOC, XLS a v souřadném systému S-JTSK.

(dále jen „Návrh stavby“)

3. POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje realizovat předmět Smlouvy řádně, včas, na svůj náklad a nebezpečí. Objednatel se zavazuje řádně dokončené plnění dle této Smlouvy od Zhotovitele převzít a zaplatit cenu ve výši a za podmínek sjednaných touto Smlouvou.
- 3.2. Při plnění této Smlouvy se Zhotovitel zavazuje postupovat samostatně a s odbornou péčí tak, aby byl zcela a včas naplněn účel této Smlouvy.
- 3.3. Při plnění této Smlouvy je Zhotovitel povinen se řídit obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami účinnými ke dni předání jednotlivých částí plnění.
- 3.4. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli k plnění této Smlouvy, nezbytnou součinnost, podklady a informace, nutné pro řádné a včasné splnění závazků Zhotovitele vyplývajících z této Smlouvy. Před zahájením projekčních prací poskytne Objednatel Zhotoviteli polohopis a výškopis předmětného území.
- 3.5. Pokud v průběhu plnění této Smlouvy Zhotovitelem vyvstane potřeba součinnosti Objednatele, nezbytná pro řádné a včasné splnění závazků Zhotovitele dle této Smlouvy, a kterou Zhotovitel nemohl předvídat, je Objednatel povinen takovou součinnost poskytnout bez zbytečného odkladu.
- 3.6. Objednatel se zavazuje informovat Zhotovitele o všech změnách, které mu budou známy a které mohou ovlivnit plnění předmětu Smlouvy.

4. LHŮTY PLNĚNÍ

- 4.1. Lhůta plnění Části - Koncepční studie (KSTU) dle této Smlouvy se sjednává takto:
 - 4.1.1. Zahájení na základě písemné výzvy Objednatele,
 - 4.1.2. dokončení a předání části plnění Koncepční studie do 3 měsíců od zahájení této části plnění, to v závislosti na dílčích konzultacích mezi Zhotovitelem a Objednatelům.
- 4.2. Lhůta plnění Části - Návrh stavby – studie (NS) dle této Smlouvy se sjednává takto:
 - 4.2.1. Zahájení na základě písemné výzvy Objednatele,
 - 4.2.2. Dílčí konzultace mezi Zhotovitelem a Objednatelům proběhne do 1 měsíce od zahájení této části plnění,

- 4.2.3. Bude následovat konzultace s vybranými hlavními aktéry řešeného území (po konzultaci s Objednatelem), další dílčí konzultace z Objednatelem a projednání s DOSS.
- 4.2.4. Po odsouhlasení stavu této části plnění Objednatelem Zhotovitel připraví tuto část plnění k odevzdání. Odevzdání proběhne do 4 měsíců od zahájení této části plnění.
- 4.3. Dodržení lhůt dokončení a předání jednotlivých částí plnění závisí na součinnosti Objednatele. Pokud by došlo k prodloužení Zhotovitele z důvodu neposkytnutí součinnosti Objednatelem, budou lhůty prodlouženy o délku trvání neposkytnutí součinnosti.

5. CENA

- 5.1. Cena za poskytnutí všech částí plnění Zhotovitelem dle této Smlouvy je sjednána ve výši **463.070,- Kč bez DPH** (dále jen „Cena“), přičemž Cena je dána součtem cen za jednotlivá dílčí plnění, jak je uvedeno v následujících odstavcích.
- 5.2. Cena za poskytnutí Části plnění Koncepční studie (STU) Zhotovitelem dle této Smlouvy je sjednána ve výši 138.200,- Kč bez DPH.
- 5.3. Cena za poskytnutí Části plnění Návrh stavby – studie (NS) Zhotovitelem dle této Smlouvy je sjednána ve výši 324.870,- Kč bez DPH.
- 5.4. Ceny jsou uváděny bez DPH, přičemž Zhotovitel je plátcem DPH.
- 5.5. V cenách jednotlivých plnění je zahrnuta cena za:
 - 5.5.1. čistopisy v počtu dle specifikace v odst. 2.4 této Smlouvy (další paré budou poskytnuta Objednateli za úhradu provozních nákladů a reprografických prací),
 - 5.5.2. poskytnutí nevýhradní licence k užití výsledků Činnosti Zhotovitele včetně jejich hmotného zachycení.
- 5.6. Budou-li v průběhu plnění Smlouvy požadovány zvláštní výkony, bude jejich cena stanovena dodatkem této Smlouvy.
- 5.7. V ceně jednotlivých plnění nejsou zahrnuty následující činnosti a poplatky:
 - 5.7.1. Zajištění geodetického zaměření,
 - 5.7.2. zajištění inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu,
 - 5.7.3. zajištění externích podkladů a průzkumů (statické posouzení či stavebně technický průzkum stávajících objektů, dendrologický průzkum vzrostlé zelně apod.) či provedení specifických sond a měření,
 - 5.7.4. správní poplatky orgánům státní správy a správcům sítí apod.,

6. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1. Platební podmínky dle Smlouvy se sjednává takto:
 - 6.1.1. Po řádném předání a převzetí Části plnění viz body 2.4.1 a 2.4.2. (tj. bez vad a nedodělků) má Zhotovitel právo vystavit objednateli daňový doklad (dále jen fakturu) k příslušné Části plnění.
 - 6.1.2. Splatnost faktur je 30 dnů od jejího doručení Objednateli. Smluvní strany si sjednávají jako způsob doručení faktury na e-mail: [REDACTED] v kopii na [REDACTED]
- 6.2. Daňový doklad – faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a § 435 Občanského zákoníku.

- 6.3.** Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit Zhotoviteli fakturu, která neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné údaje nebo nesprávný výpočet části ceny plnění, kterou má Objednatel uhradit. Zhotovitel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo fakturu nově vyhotovit. V takovém případě není Objednatel v prodlení se zaplacením plnění, kterého se příslušná faktura týká. Okamžikem doručení náležitě doplněné či opravené faktury Objednateli začne běžet nová lhůta splatnosti.

7. LICENČNÍ UJEDNÁNÍ

- 7.1.** Zhotovitel prohlašuje, že je držitelem majetkových práv autorských k výsledkům Činnosti Zhotovitele a je oprávněn všechny tyto výsledky Činnosti jako autorské dílo užít ke všem známým způsobům užití a udělit Objednateli oprávnění k výkonu tohoto práva v souladu s podmínkami této Smlouvy. Objednatel prohlašuje, že užitím autorského díla v souladu s touto Smlouvou nedojde k porušení práv třetích osob, a že autorské dílo bude použito pouze pro potřeby Objednatel.
- 7.2.** Zhotovitel touto Smlouvou poskytuje Objednateli oprávnění k výkonu majetkových práv k užívání výsledků Činnosti dle této Smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků své Činnosti ke splnění účelu a předmětu této Smlouvy a zároveň výsledky Činnosti upravovat a doplňovat (dále jen „Licence“) za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
- 7.3.** Právem Objednatele užívat výsledky Činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků Činnosti Zhotovitele se ve smyslu této Smlouvy rozumí nerušené využívání výsledků Činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy včetně hmotného zachycení výsledků Činnosti Zhotovitele všemi známými způsoby, zejména jejich další zpracování, úpravy a rozmnožování Objednatelem. Objednatel Licenci udělenou na základě této Smlouvy přijímá převzetím příslušné části plnění dle této Smlouvy.
- 7.4.** Zhotovitel Licenci poskytuje:
- 7.4.1.** k veškerým způsobům užití, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy známy, a které jsou v souladu s účelem této Smlouvy,
 - 7.4.2.** v územním rozsahu území České republiky,
 - 7.4.3.** jako nevýhradní, přičemž Zhotovitel je nadále oprávněn užívat autorské dílo způsobem, ke kterému Licenci udělil, jakož i poskytnout další licence třetím osobám,
 - 7.4.4.** na dobu trvání majetkových práv Zhotovitele k výsledkům Činnosti,
 - 7.4.5.** bez oprávnění udělit podlicence.
- 7.5.** Úplata za Licenci je zahrnuta v ceně příslušných částí plnění v souladu s odst. 5 této Smlouvy.
- 7.6.** Objednatel je oprávněn provádět změnu, úpravu, opravu, údržbu, zpracování nebo jiné zásahy do výsledků Činnosti Zhotovitele i jejich hmotného zachycení, a to pouze se souhlasem Zhotovitele.
- 7.7.** Zhotovitel je oprávněn užívat výsledky jeho Činnosti i jejich hmotné zachycení pro účely své reklamy a propagace, a to se souhlasem Objednatele.

8. VADY PLNĚNÍ, ZÁRUČNÍ PODMÍNKY A ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 8.1.** Plnění je vadné, pokud neodpovídá smlouvě.
- 8.2.** Zhotovitel odpovídá za vady, která má plnění v době předání Objednateli, a dále za ty, které se vyskytnou v záruční době dle odst. 8.3 Smlouvy. Zhotovitel zejména odpovídá za to, že plnění i jeho jednotlivé části budou zpracovány bez vad na základě vstupních podkladů a informací. Zhotovitel dále odpovídá za to, že Objednatel bude moci výsledky Činnosti použít pro další

projekční fáze. Tuto odpovědnost má i v případě, že k provedení jednotlivých částí plnění použije třetí osoby.

- 8.3.** Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost plnění v délce trvání záruční doby 5 let od data převzetí plnění Objednatелеm.
- 8.4.** Uplatnění vad vzniklých v záruční době provede Objednatel u zhotovitele písemně případně elektronicky po jejich zjištění, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění.
- 8.5.** Zhotovitel je povinen odstranit reklamované vady neprodleně, nejpozději však do 15 dnů od doručení reklamace, pokud nebude Smluvními stranami písemně dohodnuta jiná lhůta.
- 8.6.** V případě, že Zhotovitel bude v prodlení s odstraněním reklamované vady, je Objednatel oprávněn odstranění vady provést sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady Zhotovitele. Náklady s tím spojené je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli do 20 dnů po obdržení písemné výzvy k úhradě.
- 8.7.** Zhotovitel neodpovídá za vady způsobené okolnostmi a skutečnostmi, které nebyly známy a dostupné v době plnění předmětu Smlouvy (např. skryté vady v území, skryté vady stávajících objektů, nová zjištění při samotné realizaci atd.). Zhotovitel zároveň neodpovídá za škodu způsobenou vadami dle předchozí věty.

9. SMLUVNÍ POKUTY

- 9.1.** V případě prodlení s termínem dokončení a předání jednotlivých částí plnění je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z ceny předmětné části plnění za každý den prodlení.
- 9.2.** V případě prodlení s uhrazením faktury je Zhotovitel oprávněn účtovat Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 9.3.** Splatnost smluvních pokut dle Smlouvy bude 14 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty straně povinné.

10. UKONČENÍ SMLOUVY

- 10.1.** Smlouvu lze ukončit dohodou Smluvních stran nebo odstoupením od Smlouvy některou ze Smluvních stran.
- 10.2.** Dohoda o ukončení Smlouvy musí být písemná, jinak je neplatná.
- 10.3.** Smluvní strany mohou od Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení Smlouvy druhou Smluvní stranou.
- 10.4.** Podstatným porušením Smlouvy ze strany Objednatele se rozumí zejména:
 - 10.4.1.** prodlení Objednatele s úhradou jakékoliv faktury dle této Smlouvy o více než 20 dnů.
- 10.5.** Podstatným porušením Smlouvy ze strany Zhotovitele se rozumí zejména:
 - 10.5.1.** prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním jednotlivých částí plnění o více než 40 dnů,
 - 10.5.2.** prodlení Zhotovitele s odstraněním reklamované vady o více než 40 dnů.

11. ZÁVĚREČNÁ A DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 11.1.** Tato Smlouva, jakož i veškeré vztahy touto Smlouvou založené, včetně vztahů výslovně neupravených, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a Autorského zákona.
- 11.2.** Smluvní vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.
- 11.3.** Přílohami této Smlouvy, které tvoří její nedílnou součást, jsou:
- Příloha č. 1 Rozsah řešeného území
 - Příloha č. 2 Zadání
 - Příloha č. 3 Vyjádření uživatelů skateparku
 - Příloha č. 4 Nabídka U / U Studia
- 11.4.** Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem druhé strany a účinnosti vložním do Registru smluv.
- 11.5.** Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem Smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

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

Rozhodnuto orgánem Města: Rada Města Hodonín

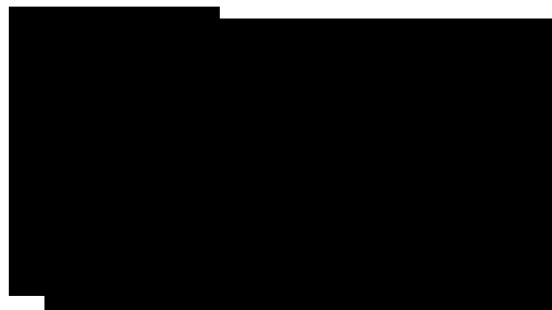
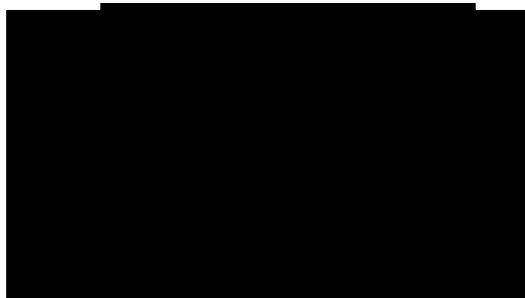
Datum a číslo usnesení: 21. 10. 2025, č. 5043

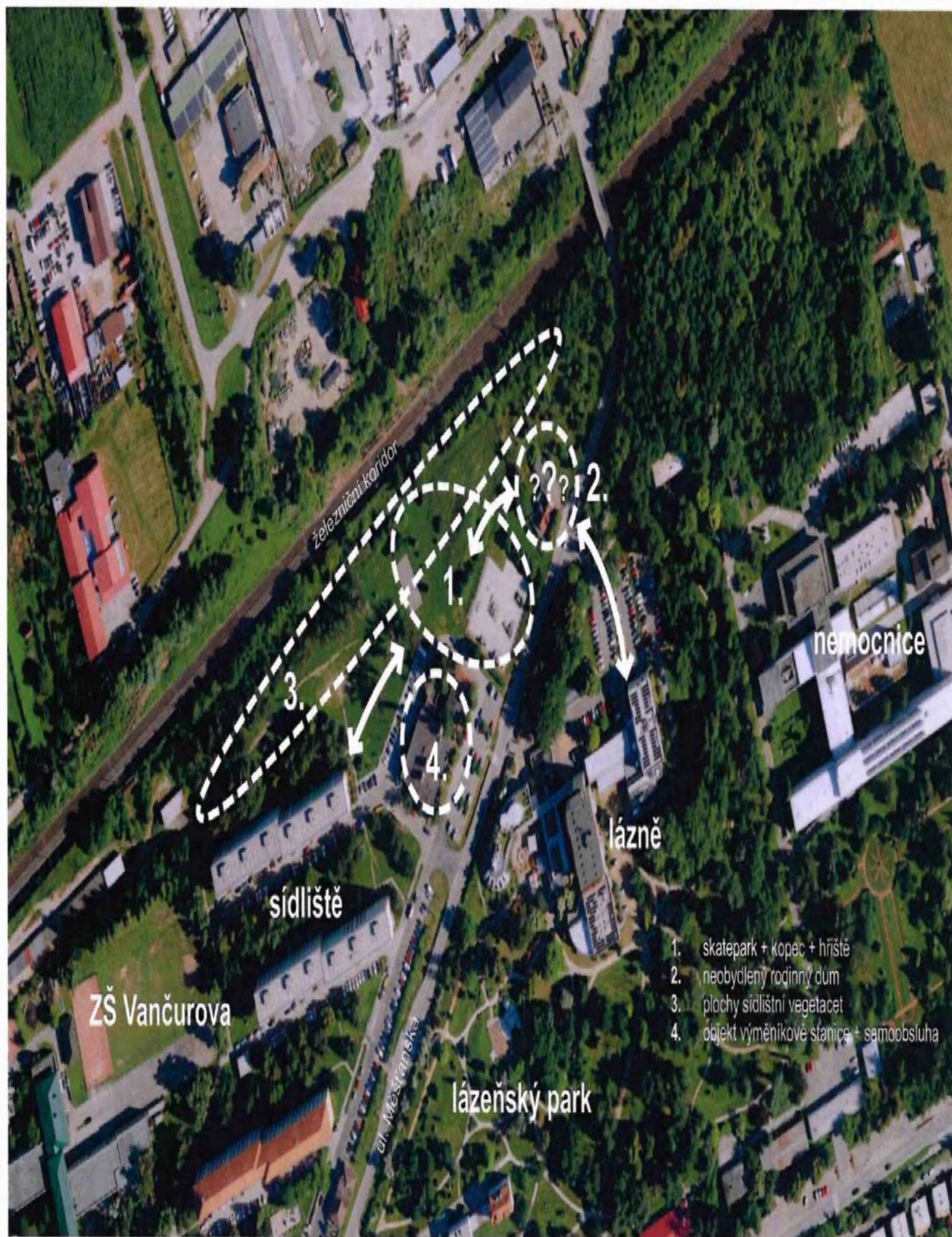
V Hodoníně, dne:

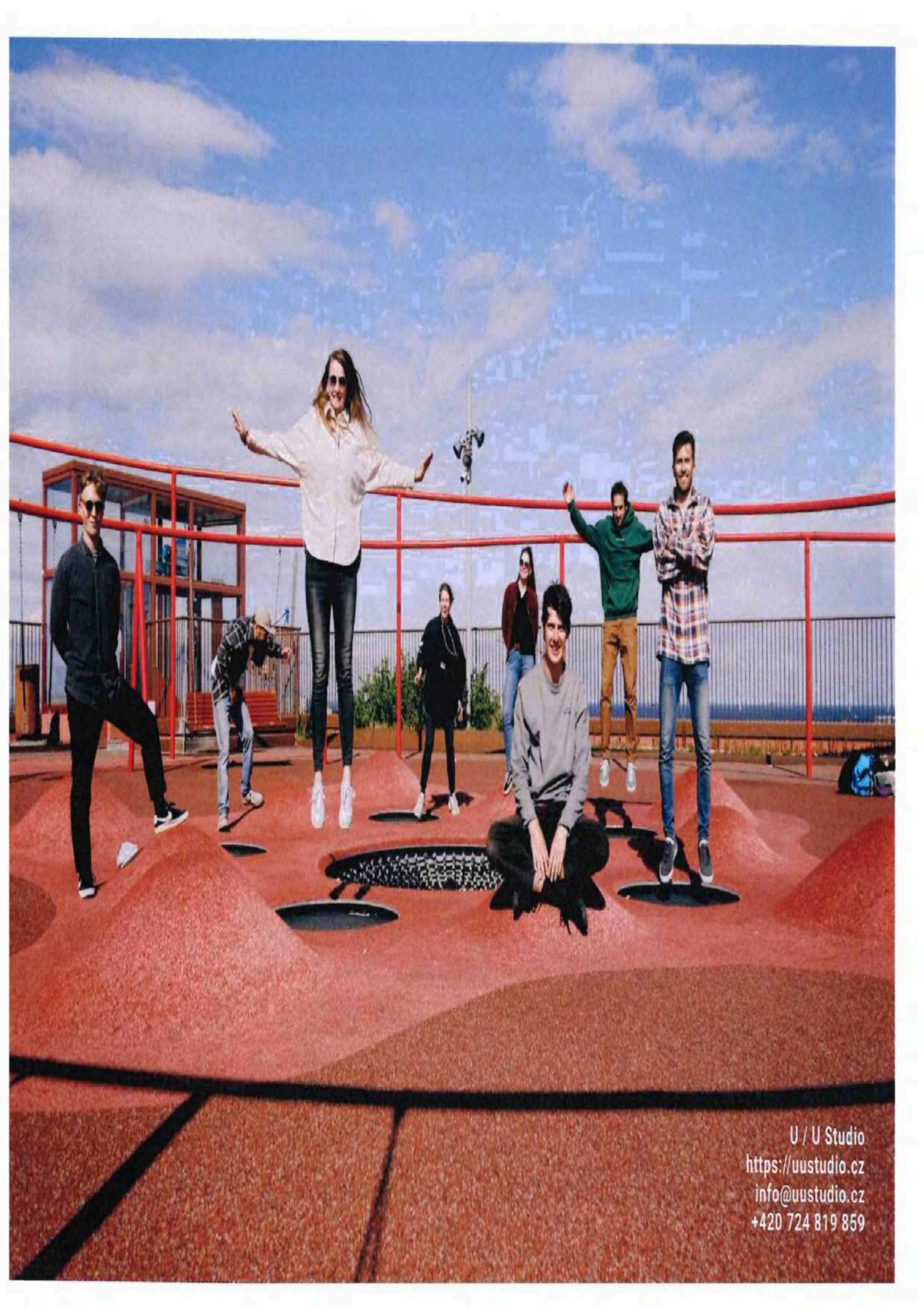
V Praze, dne:

Objednatel:

Zhotovitel:







U / U Studio
<https://uustudio.cz>
info@uustudio.cz
+420 724 819 859

//

**Dobré město je
jako dobrý večírek.
Hosté zůstávají,
když se baví.**

- Jan Gehl

NÁVRH ŘEŠENÍ/

NÁZEV PROJEKTU/

Vypracování architektonicko-krajinářské studie pro Volnočasový areál Větrák

U / U Studio s.r.o.
Křišťanova 1638/12
Praha 3, 130 00

ŽADATEL/

Město Hodonín
Masarykovo nám. 53/1
69535 Hodonín

IČO: 09147373
DIČ: CZ09147373

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY/

Volnočasový areál

ZADÁNÍ/

- viz příložený soubor k tomuto Návrhu řešení



OBSAH PROJEKTU /

- Analýza lokality, limity území, požadavky v území
- Startovací workshop na lokalitě
- Koncepce, varianty rozmístění funkčních ploch, možné přístupy řešení, reference
- Představení koncepce klientovi a občanům, workshop na místě
- Dopracování návrhu na základě výsledků konzultace s klientem a občany
-
- Studie bude také obsahovat:
- Architektonicko-krajinářské řešení volnočasového areálu a objektu dle zadání
- Návrh zpevněných ploch s překážkami pro freestyle sporty, a další možné aktivity v areálu, zázemí
- Návrh koncepce modrozelené infrastruktury - práce s dešťovou vodou
- Návrh napojení území na okolí
- Návrh vegetace
- Návrh vhodného mobiliáře, lavičky, piknikové stoly, odpadkové koše, stojany na kola
- Vizualizace, schémata, situace dle zadání
- Odhad nákladů za realizaci, časová osa projektu, možnosti etapizace



PODROBNÝ ROZPIS CENY A OBSAHU PROJEKTU/

Architektonicko-krajinářská studie

- Příprava projektu, návštěva lokality, kompletace a studium podkladů, analýzy, limity území, inž. sítě / 27 640 Kč
- Participace - startovací workshop na místě, sběr dat a diskuze s občany, vyhodnocení / 20 000 Kč
- Koncepční studie, vypracování variant návrhu / 70 560 Kč
- Participace - představení koncepční studie na místě, sběr dat a diskuze s občany, vyhodnocení / 20 000 Kč
- Konzultace a projednání s klientem, DOSS, budoucí uživatelé + přípravy na jednání , zapracování požadavků / 32 340 Kč
- 2D + 3D návrh areálu + objekt / 230 790 Kč
- Kompletace studie - situace, schéma, řezy, vizualizace, texty, odhad ceny, etapizace / 61 740 Kč

Cena celkem / 463 070 Kč bez DPH

Velikost území/ 24 500 m²

Cena za studii z očekávané investice 21,3mil. Kč bez DPH = 2,17 %

Termín odevzdání/ 31.7.2026

Datum vystavení/ 01.10.2025

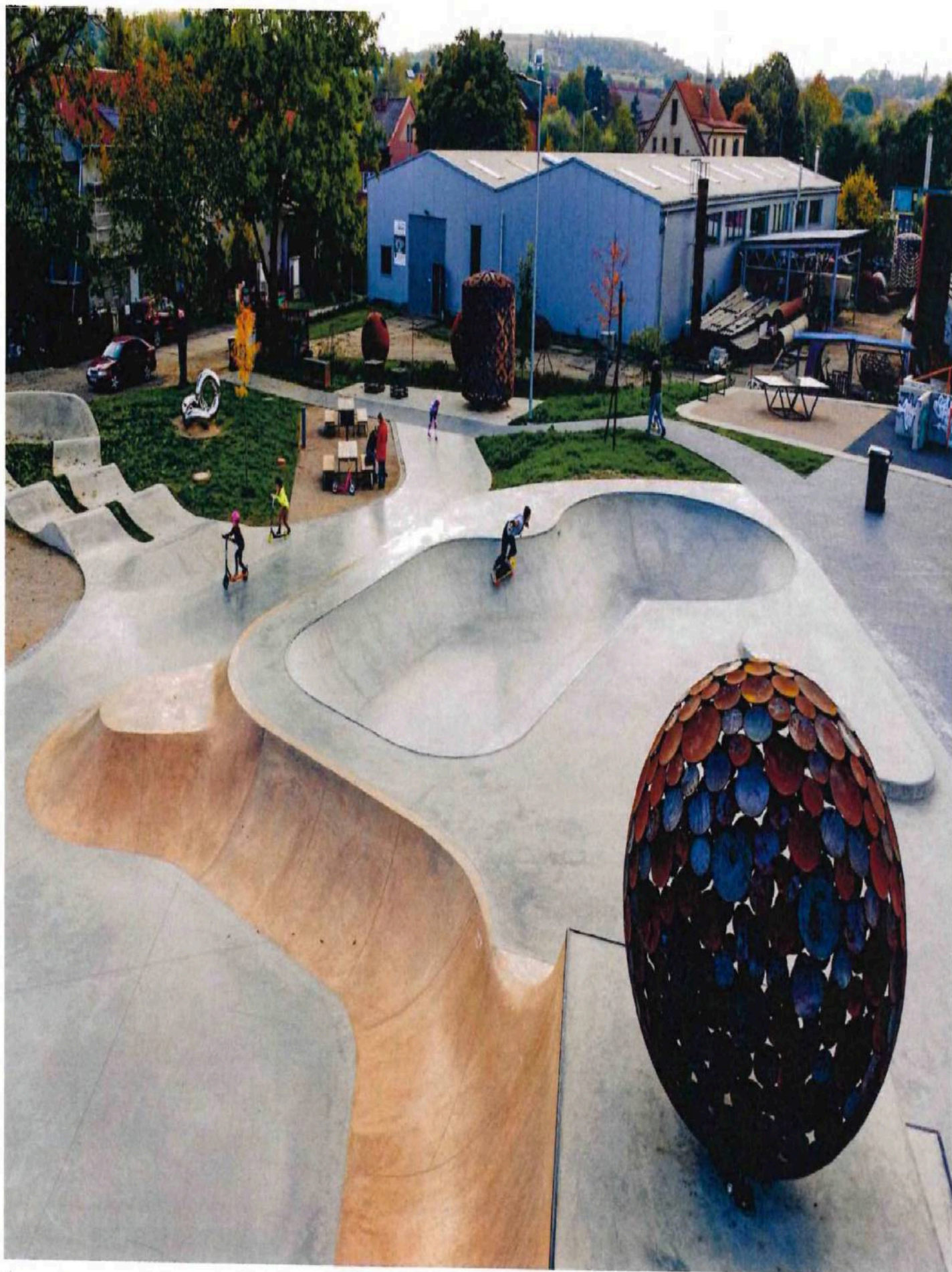
REFERENČNÍ PROJEKTY/

1. Volnočasový areál Řeporyje
2. Volnočasový areál Čakovice
3. Volnočasový areál Varnsdorf - Skatepark U Komína

VOLNOČASOVÝ AREÁL ŘEPORYJE/



VOLNOČASOVÝ AREÁL ŘEPORYJE/



VOLNOČASOVÝ AREÁL ŘEPORYJE/

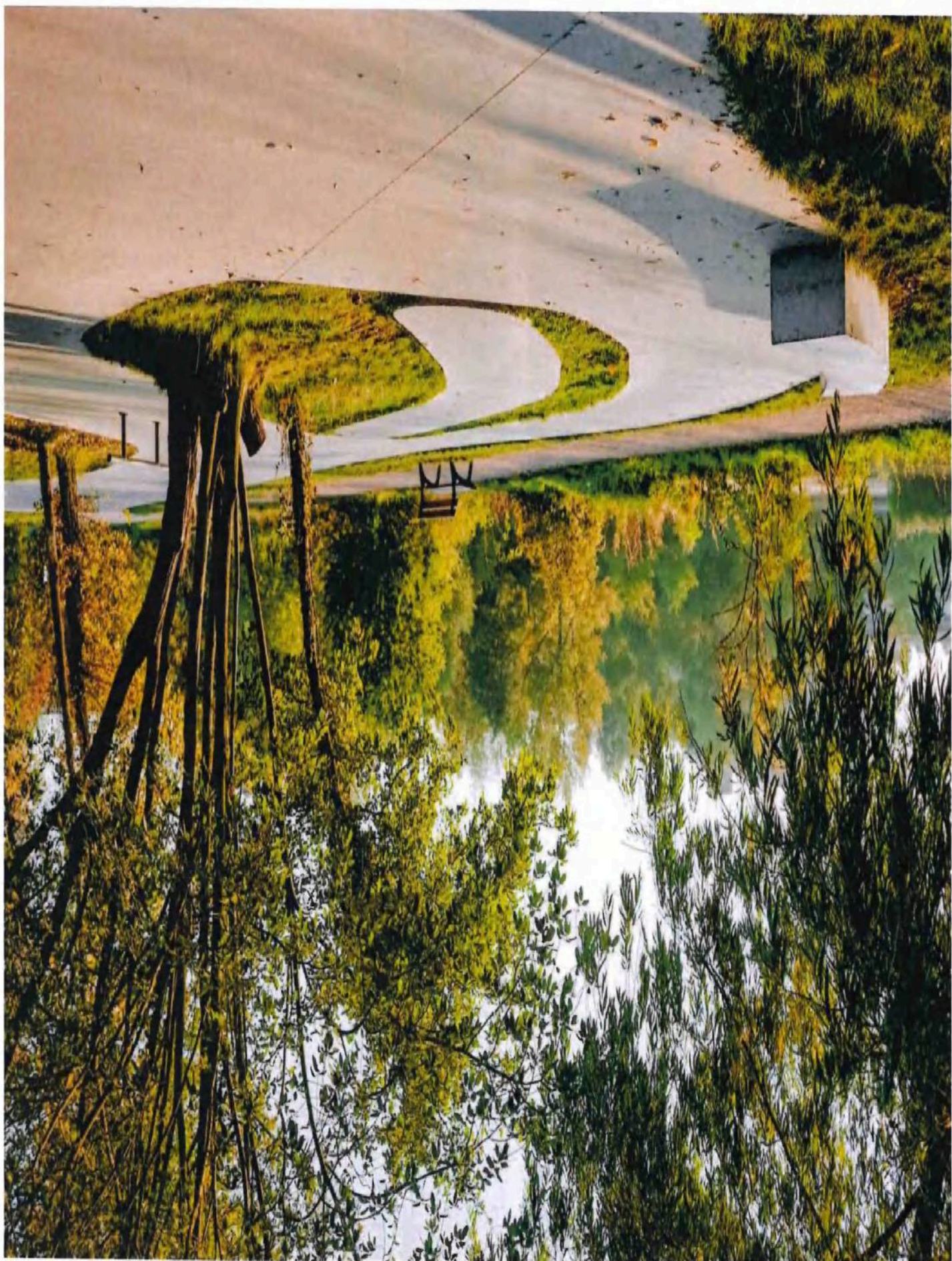


VOLNOČASOVÝ AREÁL ČAKOVICE/



VOLNOČASOVÝ AREÁL ČAKOVICE/





VOLNOČASOVÝ AREÁL ČAKOVICE/

VOLNOČASOVÝ AREÁL VARNSDORF - SKATEPARK U KOMÍNA/



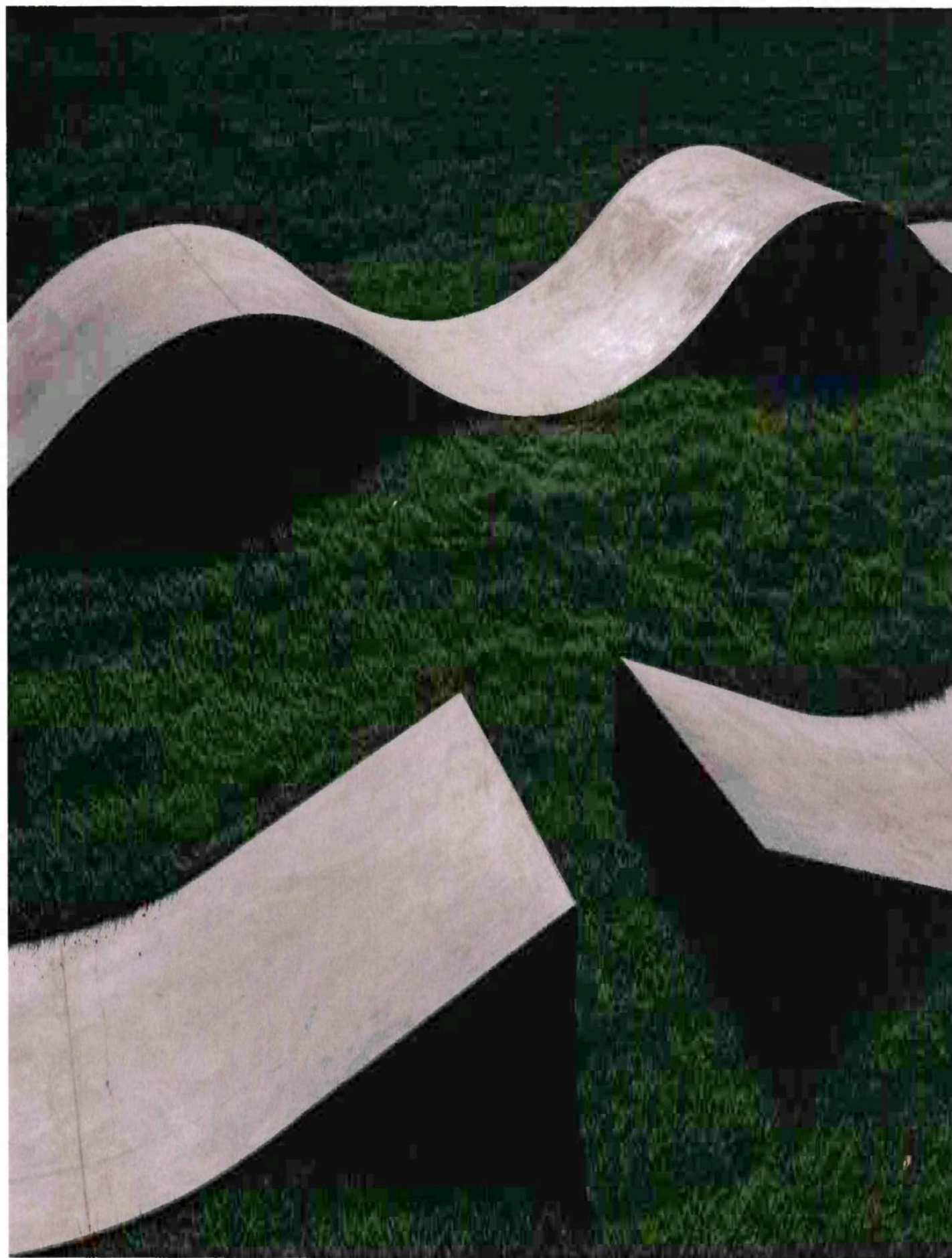
VOLNOČASOVÝ AREÁL VARNSDORF - SKATEPARK U KOMÍNA/



VOLNOČASOVÝ AREÁL VARNSDORF - SKATEPARK U KOMÍNA/



VOLNOČASOVÝ AREÁL VARNSDORF - SKATEPARK U KOMÍNA/



lokalita **VĚTRÁK**

1. Námět

Vágní terén nemá jednoznačné využití, často je neudržovaný nebo zanedbaný městský prostor mimo běžné funkce. Nepatří k reprezentativním strukturám města, ale právě proto nabízí volnost, prostor k experimentu a možnost vzniku nových forem využití.

Komunita:

Podpora místních aktivit - skatepark, pumptrack, komunitní zahrada, kulturní akce...

Prostor, který se může vyvíjet podle aktuálních potřeb.

Flexibilita:

Místo, kde mohou různé aktivity koexistovat a vzájemně se doplňovat.

Místo setkání / protnutí (místní obyvatelé a lázeňští hosté).

Neformálnost a spontánnost:

Zachování částečné "divokosti" krajiny.

Minimální, ale promyšlené zásahy pro podporu přirozených procesů a rozmanitosti aktivit.

Transformace:

Nové funkce starému objektu.

Ekologická diverzita v urbanistické struktuře:

Zachování a podpora přirozené vegetace.

Propojení nově vznikajících částí města (bydlení za nemocnicí).

2. Kontext a východiska

Lokalita Větrák je periferií Hodonína na okraji sídliště, lemovaná mezinárodním železničním koridorem a ulicí Měšťanská. V území se nachází stávající skatepark, terénní modelace (z doby realizace sídliště), zbytky hřiště, neobydlený rodinný dům (majetek města), objekt výměňkové stanice se službami a plochy sídlištní zeleně. Naproti se nachází areál Lázní Hodonín. Území je klidné a přehledné, s výrazem „vágního terénu“ – otevřeného, ne zcela definovaného prostoru s potenciálem pro komunitní, ekologické a rozmanité využití.

3. Předmět zakázky

Navrhnout celkový koncept uspořádání zájmového území, umístit a navrhnout tyto prvky:

- skatepark dle současných standardů a pro různé věkové skupiny, s důrazem sportovního využití, dle aktuálních trendů a potřeb místní komunity
- zvážit umístění pumptracku, workout, parkour
- transformace stávajícího rodinného domu na společenský objekt (multifunkční prostor, umístit zázemí se skladem a veřejným WC u sportoviště)
- krajinářskou úpravu navazujících ploch s důrazem na ekologii, nízkonákladovost a zachování charakteru území.

Záměrem objednatele je vytvořit architektonicky soudobé, funkční místo rozvíjející lokální potenciál.

4. Cílové skupiny

Projekt cílí na širokou veřejnost, které chce nabídnout specifický prostor z pohledu funkce i estetiky. Cílovými skupinami jsou:

- sportovci různých věkových kategorií (výkonnostní i rekreační),
- obyvatelé přilehlého sídliště,
- návštěvníci lázní

Snoubí se zde požadavky na pobytový a sportovní prostor.

5. Limity v území

- Mezinárodní železniční koridor oddělený protihlukovou stěnou.
- Rezidenční bytová zástavba – minimalizovat hlukové dopady, přirozený dohled a bezkonfliktní pěší trasy.
- Lázně Hodonín – vazby na pěší průchody a návštěvnost; potenciál setkání různých komunit a sdílení prostoru.
- Stávající vegetace a terénní modelace – pracovat se stávající vegetací i charakterem území.
- Dopravní napojení – pěší/cyklo trasy, zásobování zázemí; bezbariérové nástupy.

6. Funkční program a požadavky

Plocha 1: Skatepark & Pumptrack (+ stávající kopec):

reflektuje požadavky spolku Extrémní sporty Hodonín z.s.

- Skatepark: zóny pro začátečníky a pokročilé.
- Uživatelský profil: 85 % freestyle koloběžky, dále inline, BMX, skate.
- Typologie překážek: preferovat vyšší radiusy, funboxy, step-upy, transfery, delší přejezdy a toky; „street-plaza“ pouze jako doplněk, ne hlavní typ řešení.
- Materiálová koncepce: modulární „skate-smart“ prvky na kotvách (rychlá obměna/opravy).
- Bowl: samostatná menší bowl-mísa jako tréninkový prvek.
- Stávající betonová deska: zvážit možnost jejího využití.
- Soutěžní standard: dispozice a toky navrhnout tak, aby bylo možné hostit soutěže; šířky nájezdů, bezpečné únikové zóny.
- Pumptrack: zemní profil, plocha cca 350 m², napojení na kopec a pěší smyčky; možnost family-loop pro nejmenší.
- Tribuna/posezení; zvážit možnost stínění, např. plachty.

- Elektro pro akce: příprava pro ozvučení a osvětlení akcí.
- Mobiliář, pítka

Plocha 2: Neobydlený dům → komunitní objekt (zázemí)

- Kreativní řešení úpravy / přestavby stávajícího domu, případně další návrh vhodného využití
- Veřejné WC (2x unisex + 1x bezbariérové), denní úklid; sklad údržby a sport. vybavení.
- Víceúčelová místnost cca 60 m² (workshopy, komunitní setkání)
- Bufet / občerstvení / půjčovna.
- Energetika: zvolit adekvátní řešení z pohledu provozu a ekonomiky
- Venkovní terasa s krytím (pergola) a sezením, výhled na sportoviště.

Plocha 3: Krajinářská úprava sídlištní vegetace

- Umístit cesty a pěšiny s propustnými okraji; nenáročná údržba.
- Výsadby s ohledem na charakter území, doplnění a postupná náhrada stávajících dřevin, – dřeviny vhodné do suchého prostředí, kvetoucí louky.
- Přírodní herní prvky a nenásilné pobytové možnosti (lehátka, piknik stoly, lavičky, koše).
- Zadržení dešťových vod v území.

7. Technické zásady a standardy

- ČSN EN 14974 (Skateparky) a ČSN EN 1176 (Hřiště a zařízení).
- Osvětlení: rovnoměrnost, bez oslnění bytových domů; možnost stmívání a nočního režimu; osvětlení sportovních ploch.
- Hluk: orientace nejhluchnějších prvků od bydlení.
- Dešťová voda: zadržení vody v území, zasakování, retenční nádrže pro závlahu
- Bezbariérovost: bezbariérové nástupní plochy, hlavní trasy, obecně inkluzivní přístup k návrhu veřejného prostoru.
- Energetika: instalace přípojných míst pro soutěže a kulturní program.

8. Předpokládané realizační náklady

orientační suma (bez DPH), která bude průběžně upřesňována:

Položka	Odhad [Kč]
Skatepark	8 000 000
Pumptrack (zemní profil + stabilizace povrchu)	1 500 000
Transformace domu	6 000 000
Krajinářské úpravy, cesty, mobiliář, výsadby	3 000 000
Rezerva 15 %	2 800 000
CELKEM	≈ 21 300 000

9. Participace a komunikace

- v úvodní části prací tzv. startovací workshop (obyvatelé, školy, jezdci, lázně) – sběr námětů a priorit jednotlivých skupin. Organizátorem bude objednatel, zhotovitel se zúčastní vybraných setkání.
- doplňkově online anketa (organizátorem bude objednatel).
- prezentace koncepčního návrhu (výsledek fáze 1a) při veřejné akci v zájmovém území, diskuze s účastníky, vyhodnocení. Zapracování relevantní připomínek a vstupů do navazující fáze 1b Studie. Uspořádání veřejné akce je uvažováno v dubnu 2026.
- průběžné konzultace a prezentace pro vedení města.

10. Požadované výstupy a stupně PD

1a. Koncepční studie

- koncepční studie bude členěna na textovou a grafickou část. Obsahem bude analýza řešeného území a návrh.
- Výkresová část bude obsahovat: situační výkresy (orientačně 1: 1 000); řezy, prostorové zobrazení, funkční schéma; provoz a uspořádání domu a skateparku
- odhad realizačních nákladů a návrh etapizace;
- vyhodnocení participace.

1b. Studie – návrh stavby

- návrh stavby bude členěn na textovou a grafickou část. Studie bude vycházet z koncepční studie, kterou rozpracuje do podoby návrhu stavby, kdy bude zřejmé řešení jednotlivých částí, materiály, vegetace.
- výkresová část bude obsahovat situace, půdorys, řezy, pohledy, vizualizaci z pohledu chodce i nadhledovou perspektivu.
- předběžný rozpočet.

11. Harmonogram

Etapa	Doba trvání	Poznámka
1a Koncepční studie	2 měsíce	včetně participace
prezentace koncepčního návrhu	duben 2026	
1b Studie	3 měsíce	zpracování připomínek objednatele

12. Dostupné podklady

- Geodetické zaměření, ortofoto, katastrální mapa, ÚPD.
- dokumentace rodinného domu (č.p. 2595/103).
- dokument „SKATEPARK HODONÍN“ (požadavky uživatelů).

13. Požadavky na tým a koordinaci

- Hlavní architekt (vedení zakázky) + krajinářský architekt.

14. Data a formáty

- Elektronicky: PDF, DWG/DXF, XLSX, DOC, JPG/PNG
- Tisková paré: 2ks
- Předání zdrojových dat po každém stupni PD.



Skatepark Hodonín



Vypracoval:

**Extrémní sporty
Hodonín z.s.**





Dobrý den,
v návaznosti na naši schůzku ohledně projektu hodonínského skateparku a přilehlého okolí, jsme na toto téma v rámci Extrémních sportů Hodonín z.s. a širší komunity jezdců z Hodonína a okolí uspořádali debatu aktuálních potřeb skateparku Hodonín.
Jako široká komunita a jezdci, kteří toto místo využívají denně, jsme se jasně shodli na potřebách, které jsou pro nás prioritní a byli bychom velmi rádi, kdyby byly tyto potřeby zapracovány do projektu a byl na ně brán důrazný zřetel.

Prioritou pro nás je a nadále zůstává skatepark, jeho renovace a modernizace, tak jak Vám níže popíšeme. Mezi další věci, které by byly vhodné a potřebné by bylo dostatečné osvětlení skateparku, WC, kvalitní zázemí ať už na věci, potřebné k tréninkům, nebo na pomůcky, potřebné k údržbě skateparku, občerstvení, posezení s dětským koutkem pro rodiče s dětmi, čekající na starší sourozence a jakékoliv další sportovní vyžití kolem skateparku je samozřejmě dalším velkým přínosem. Většina sportujících dětí a mládeže by dala cokoliv za alespoň částečné zastřešení skateparku, což by jim umožnilo sportovat po celý rok.

Jako Extrémní sporty Hodonín a Bastard Republik se dlouhodobě pohybujeme na hodonínském skateparku a musíme konstatovat, že tento skatepark využívají hlavně freestylové koloběžky a to minimálně z 85%, poté in-line bruslaři a BMX a jsme přesvědčeni, že tento trend se bude jen zvyšovat a proto je potřeba přistupovat k budování překážet hlavně za účelem těchto jmenovaných sportů. Jak jsme byli seznámeni zástupci města o plánovaném projektu, kde se spíše navrhoval betonový skatepark s nižšími betonovými prvky, takovýto skatepark je pro nás naprosto nevyhovující a nevhodný. Je spíše zaměřen na skateboardy, které ale bohužel v Hodoníně nemají a nebudou mít příliš velké zastoupení.



Proto bychom byli moc rádi a apelovali na projektanty o řešení v podobě vysokých rádiusů, funboxů, step upů a dalších náročnějších prvků z materiálu skate smart, který je pro tyto sporty mnohem vhodnější, jednoduše opravitelný a variabilní. Toto nám bohužel betonové překážky neumožňují.

Jsou již po 2 letech, zejména z BMX a koloběžek ve velmi špatném stavu a v mnoha městech jsou v betonových skateparcích tyto sporty úplně zakázány.



Také bychom byli pro zachování stávající betonové desky, která je v Hodoníně ve velmi dobrém stavu a domníváme se, že by bylo ekonomičtější vybudovat nový skatepark na této desce. Navíc spousta překážek by se zcela jistě dala renovovat a ušetřit tak další finance.

Určitě bychom byli pro, kdyby ke stávajícímu skateparku volně navazovala betonová street část, například s bazénem.



Hodonínský skatepark je jako sportoviště opravdu velmi hojně navštěvováno, organizujeme zde různé akce, pořádáme a chceme dál pořádat tréninky, napříč všemi sporty a díky skvělým výsledkům našich jezdců, máme opravdu zvučné jméno a vliv v celé ČR.

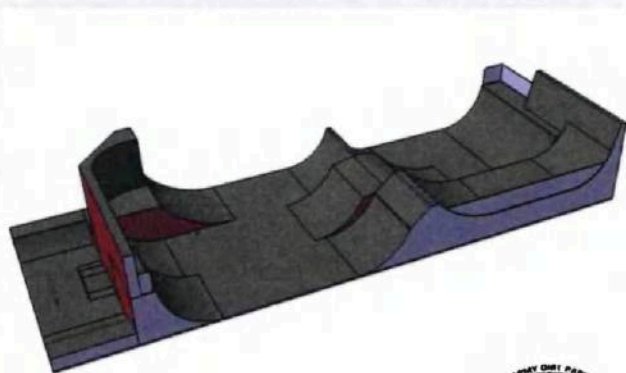
Pro srovnání, které stojí za zmínění. Na nedávném mistrovství ČR ve freestyle koloběžkách, bylo zaregistrováno 100 jezdců a na námi pořádaném Freestyle day v Hodoníně jsme těchto jezdců měli 86.



Pro správné pochopení toho, co zde píšeme, bychom Vám chtěli vysvětlit, kam se tyto sporty ubírají a jaké potřeby dnešní sportovci mají.

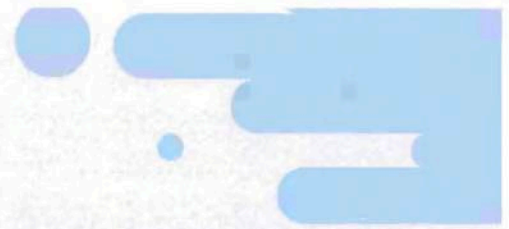
Děti už ve velmi malém věku se snaží trénovat na vysokých překážkách, přeskakovat funboxy, dělat triky ve výškách, zvládnout co nejvíce triků a variací za letu a k tomu je potřebný skatepark s různými náročnostmi překážek. Kdežto nízký betonový skatepark je spíše streetová plaza nebo spot, kde si jezdci užívají streetové ježdění, není to však plnohodnotné sportoviště. Neměňme prosím věci, které fungují. Např. hokejové nebo basketbalové hřiště také nemůže být ve tvaru L nebo do kopce.

Zde přikládáme náhledy skateparků (sportovišť), které jsou vyhovující.



JF|CONSTRUCTION





Zde přikládáme Fise skateparky, které naprosto splňují veškeré parametry napříč všemi sporty a konají se na nich mistrovství a olympijské sporty





A zde přikládáme plazy, které jsou nevyhovující, popřípadě mohou být jako přidružené ke kvalitním skateparkům.

