



S004P014COJ5



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Tento projekt bude spolufinancován Evropskou unií.

číslo smlouvy objednatele: SD/2017/0067/180

číslo smlouvy zhotovitele: 6/2017

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

NA VYHOTOVENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO PODKLADU

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PETROV

VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE PLŽE

1. Smluvní strany

1.1

Objednatel: Město Hodonín
Masarykovo náměstí 53/1, 695 35 Hodonín
IČO: 00284891
DIČ: CZ699001303
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Zástupce ve věcech smluvních: Mgr. Milan Lúčka, starosta města
[redacted]
Zástupce ve věcech technických: [redacted] rozvoje města

(dále jen „objednatel“)

1.2

Zhotovitel: Ing. arch. Štěpán Kočíš
[redacted] 638 00 Brno
Sídlo/adresa: [redacted]
Zapsán v obchodním rejstříku: ne
IČ: 65309901
DIČ: [redacted]
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Zástupce ve věcech smluvních: Ing. arch. Štěpán Kočíš
[redacted]
Zástupce ve věcech technických: Ing. arch. Štěpán Kočíš
[redacted]

(dále jen „zhotovitel“)

2. Postavení smluvních stran

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele, na základě podkladů, pokynů a za podmínek uvedených v této smlouvě, dílo popsané v článku 3. této smlouvy.
- 2.2 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za provedení díla cenu uvedenou v článku 6. této smlouvy.

3. Předmět smlouvy

- 3.1 Předmětem smlouvy je **zhotovení Územní studie veřejných prostranství Petrov – vesnická památková rezervace Plže** (dále také „ÚSVP“ či „dílo“).
- 3.2 ÚSVP bude zpracována v následujících třech etapách:
 - I. etapa: vyhotovení doplňujících průzkumů a rozborů,
 - II. etapa: zpracování (pracovního) návrhu ÚSVP pro účely konzultací,
 - III. etapa: zpracování finální podoby ÚSVP (tzv. čistopisu).
- 3.3 ÚSVP bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.4 ÚSVP bude zpracována dle Zadání územní studie veřejných prostranství Petrov – vesnická památková rezervace Plže, které je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.5 ÚSVP bude zpracována v souladu s podmínkami a platnými dokumenty Integrovaného regionálního operačního programu (IROP), specifického cíle 3.3. Podpora pořízování a uplatňování dokumentů územního rozvoje, Územní studie – 9. výzva Ministerstva pro místní rozvoj ČR, s Obecnými pravidly pro žadatele a příjemce, se Specifickými pravidly pro žadatele a příjemce a dále se všemi předpisy, které stanoví podmínky pro poskytnutí a čerpání dotace.
- 3.6 Předmětem smlouvy jsou také průběžné konzultace a jednání v sídle zadavatele.

4. Rozsah a obsah díla

- 4.1 ÚSVP bude obsahovat textovou a grafickou část. Dokladová část bude součástí textové části.
- 4.2 Textová část ÚSVP bude zpracována v následujícím rozsahu:
 - Základní údaje (řešené území, postup prací apod.)
 - Analýza stávajícího stavu (vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, majetkoprávních stavů a širších návazností). Součástí bude také analýza objektů vymezujících veřejná prostranství.
 - Koncepce uspořádání veřejných prostranství
 - Širší vztahy (návaznosti na zájmové území, kompoziční vztahy, průhledy, dálkové pohledy apod.). Součástí kapitoly bude orientační mapka s vyznačením řešeného území v rámci celého území obce.
 - Architektonicko-urbanistická koncepce řešení (podrobný popis návrhu).
 - Architektonicko-stavební řešení veřejných prostranství.
 - Architektonicko-stavební řešení parteru.
 - Vybavení veřejných prostranství - drobná architektura a mobiliář.
 - Koncepce řešení objektů (objekty vymezující nebo dotvářející veřejná prostranství).

- Základní koncepce řešení objektů.
- Regulace objektů (funkční využití, prostorové uspořádání, úpravy stávajících staveb).
- Řešení dopravní infrastruktury.
Podrobné řešení dopravní infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení.
- Řešení technické infrastruktury.
Podrobné řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení.
- Řešení zeleně.
Podrobné řešení umístění a druhové skladby zeleně, postup realizace kácení a nové výsadby.
- Závěry a doporučení.
- Doklady

Doklady o konzultacích ÚSVP s objednatelem, pořizovatelem, pracovníky památkové péče, dopravními orgány a dotčenými správci inženýrských sítí (vyjádření, záznamy, e-mailová korespondence apod.)

4.3 Grafická část ÚSVP bude zpracována v následujícím rozsahu:

- | | |
|---|---------------------|
| ● Širší vztahy | M 1:2000 |
| ● Ortofotomapa | M 1:500 |
| ● Vlastnické vztahy | M 1:500 |
| ● Problémový výkres | M 1:500 |
| ● Hlavní výkres – celková koordinační situace | M 1:200 |
| ● Hlavní výkres – jednotlivá prostranství (ulice, náměstíčka) | M 1:200 (1:250) |
| ● Ideový návrh objektů (půdorysy, řezy, pohledy) | M 1:100 |
| ● Výkres zeleně | M 1:200 (1:250) |
| ● Technická infrastruktura | M 1:200 (1:250) |
| ● Řezy, případně řezopohledy | M 1:200 (1:250) |
| ● Architektonicko-stavební řešení vybraných detailů | měřítko dle potřeby |
| ● Výběr uličního a parkového mobiliáře | |
| ● Etapizace výstavby | M 1:500 |
| ● Vizualizace, skici | |

4.4 Pokud bude zajištěna čitelnost všech prvků a linií, může být výkres zeleně a výkres technické infrastruktury sloučen s hlavními výkresy v M 1:200 (1:250).

4.5 Úprava měřítka výkresů bude na zvážení zhotovitele po dohodě s objednatelem – hlavním kritériem bude zajištění čitelnosti a přehlednosti výkresů.

4.6 ÚSVP bude zpracována na podkladě georeferencované technické mapy (geodetického zaměření) s digitální katastrální mapou. Geodetické zaměření lokality (polohopis a výškopis) bude provedeno v rámci zpracování ÚSVP v podrobnosti měřítka výkresů M 1:200.

4.7 Návrh ÚSVP pro účely konzultací bude zpracován v počtu 2 vyhotovení, finální podoba ÚSVP (tzv. čistopis) bude zpracována v počtu 4 vyhotovení a geodetické zaměření bude zpracováno v počtu 1 vyhotovení.

4.8 Přitom 1 vyhotovení návrhu ÚSVP, resp. ÚSVP, bude obsahovat:

- textovou část v tištěné podobě ve formátu A4 a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátech *.pdf a *.doc, případně *.docx,

- grafickou část zpracovanou nad aktuální digitální polygonovou katastrální mapou v tištěné podobě ve formátech dle zvoleného měřítka a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátech *.pdf a *.dgn.
- 4.9 Geodetické zaměření lokality bude zpracováno v tištěné podobě ve formátu dle zvoleného měřítka (M 1:200) a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátech *.pdf a *.dgn.

5. Doba a místo plnění

- 5.1 Předpokládaný termín zahájení plnění předmětu díla podle článku 3. návrhu smlouvy závisí na obdržení Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Objednatel písemně vyzve zhotovitele k zahájení plnění předmětu veřejné zakázky po obdržení Rozhodnutí o poskytnutí dotace vztahující se k předmětu této smlouvy a zároveň si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě neobdržení Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
- 5.2 Dílo v rozsahu a o obsahu podle článku 4. této smlouvy bude dodáno objednateli následovně:
- I. etapa: do 150 kalendářních dnů od podpisu smlouvy o dílo a předání podkladů,
 - II. etapa: do 150 kalendářních dnů od předání doplňujících průzkumů a rozborů,
 - III. etapa: do 60 kalendářních dnů od předání pokynů pro úpravu návrhu ÚSVP vyplývajících z provedených konzultací.
- 5.3 Místem zpracování díla je sídlo/adresa zhotovitele. Místem konání průběžných konzultací a jednání je sídlo objednatele.
- 5.4 Místem předání jednotlivých etap díla je sídlo objednatele.
- 5.5 Předání a převzetí jednotlivých etap díla stvrdí smluvní strany podepsáním předávacího protokolu vypracovaného zpracovatelem.

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:

	cena bez DPH	DPH ve výši 21 %	cena včetně DPH
I. etapa	90.000,-	18.900,-	108.900,-
II. etapa	150.000,-	31.500,-	181.500,-
III. etapa	37.000,-	7.770,-	44.770,-
Celkem	277.000,-	58.170,-	335.170,-

- 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 Cenu díla je možné změnit pouze v souvislosti se změnou DPH. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k ceně díla bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se shodly, že v případě změny ceny díla v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba DPH bude stanovena v souladu s právními předpisy.

7. Platební podmínky

- 7.1 Podkladem pro úhradu ceny díla budou faktury vystavené zhotovitelem po odevzdání jednotlivých etap díla dle článku 3. odstavce 3.2 této smlouvy bez zjevných vad objednateli.
- 7.2 Splatnost faktur je 30 kalendářních dnů od doručení objednateli.
- 7.3 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.

- 7.4 Každá faktura bude označena číslem projektu přiděleným v rámci Integrovaného regionálního operačního programu. Objednatel je povinen číslo projektu sdělit zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, jakmile se ho dozví.
- 7.5 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.
- 7.6 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.
- 7.7 Objednatel neposkytuje zálohy.
- 7.8 Objednatel má právo odložit úhradu kterékoliv dílčí faktury zhotovitele do odstranění zjištěných vad a nedodělků díla.

8. Smluvní pokuty

- 8.1 V případě prodlení zhotovitele s řádným dodáním etapy díla má objednatel právo požadovat na zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení. Úhrada této smluvní pokuty může být provedena odpočtem z fakturované částky.
- 8.2 Pro výpočet smluvní pokuty je rozhodná cena etapy díla či fakturovaná částka bez DPH.
- 8.3 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

9. Odstoupení od smlouvy

- 9.1 Důvody pro odstoupení od této smlouvy ze strany objednatele jsou neobdržení Rozhodnutí o poskytnutí dotace, týkající se předmětu této smlouvy, vyhlášení konkurzu na majetek zhotovitele, ztráta podnikatelského oprávnění zhotovitele či podstatné porušení této smlouvy zhotovitelem.
- 9.2 Za podstatné porušení této smlouvy zhotovitelem se považuje zejména prodlení zhotovitele s plněním kteréhokoliv závazku dle této smlouvy delší než třicet 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 v rozporu s právními předpisy.
- 9.3 Důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany zhotovitele je podstatné porušení této smlouvy objednatelem.
- 9.4 Za podstatné porušení této smlouvy objednatelem se považuje jeho prodlení s úhradou kteréhokoliv finančního plnění po dobu delší než třicet dnů ode dne splatnosti uvedeného na příslušné faktuře vystavené zhotovitelem.
- 9.5 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. Vyšší moc

- 10.1 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 jejich následků.
- 10.2 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.
- 10.3 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.

11. Odpovědnost za vady a záruka díla

- 11.1 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.
- 11.2 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho odevzdání objednateli.
- 11.3 Při provádění díla jinou osobou má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám.
- 11.4 Záruční lhůta je 48 měsíců a počíná běžet dnem převzetí kompletního díla objednatelem.
- 11.5 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.
- 11.6 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.
- 11.7 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.

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

- 12.1 Dokončené dílo se stává úplným vlastnictvím objednatele, s nímž může disponovat v okamžiku, kdy jsou řádně uhrazeny veškeré s dílem spojené platby a zároveň je řádně ověřena pravost a původnost díla oprávněnou osobou zhotovitele. Zhotovitel poskytuje objednateli oprávnění k výkonu práva dílo užit jakýmkoliv způsobem a v jakémkoliv rozsahu bez omezení.
- 12.2 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.
- 12.3 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.
- 12.4 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.
- 12.5 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“).
- 12.6 Zhotovitel se zavazuje převést na objednatele, na základě písemné výzvy objednatele, kterou je objednatel oprávněn učinit nejpozději do 5 let od uzavření této smlouvy, do 15 pracovních dnů od doručení příslušné výzvy objednatele právo výkonu autorských práv ke všem autorským dílům, které v souvislosti s touto smlouvou vytvoří on sám nebo v rámci subdodávky jednotliví autoři. Zhotovitel odpovídá, že v žádném ohledu nebude omezen v postoupení takového práva, které získal nebo získá od ostatních autorů. 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.

- 12.7 Zhotovitel uděluje objednateli licenci ke všem způsobům užití v rozsahu neomezeném ke všem autorským dílům, které v souvislosti s touto smlouvou vytvoří on sám nebo v rámci subdodávky jednotliví autoři, jako exkluzivní a s ohledem na vyšší ceny díla uvedené v této smlouvě bezplatně.
- 12.8 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.
- 12.9 Zhotovitel poskytuje výše uvedenou licenci po celou dobu trvání autorských práv podle § 27 autorského zákona.
- 12.10 Veškeré škody, pokuty nebo poplatky vyplývající z porušení průmyslových nebo autorských a souvisejících práv, za které je odpovědný zhotovitel, budou hrazeny zhotovitelem a zhotovitel sám bude odpovídat za všechny nároky z tohoto titulu. Pokud objednatel utrpí újmu jako výsledek jakéhokoliv porušení tohoto článku zhotovitelem, bude zhotovitel objednateli za takovou újmu odpovídat. Zhotovitel není oprávněn použít objednatelova průmyslová nebo autorská a související práva bez objednatelova písemného souhlasu.
- 12.11 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.

13. Ostatní ujednání

- 13.1 Objednatel se zavazuje poskytnout zadavateli následující podklady:
- Zadání územní studie veřejných prostranství Petrov – vesnická památková rezervace Píže (Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, 2016),
 - platný Územní plán obce Petrov ve znění po poslední vydané Změně č. 2 (Urbanistické středisko Brno, s. r. o., 2011),
 - aktuální Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín (Institút regionálních informací, s. r. o., 2008),
 - aktuální digitální katastrální mapa.
- 13.2 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.
- 13.3 Zhotovitel je povinen zabezpečovat odborné činnosti s náležitou odbornou péčí a v souladu se zájmy objednatele.
- 13.4 Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost vůči třetím osobám o důvěrných informacích, o nichž se dozvěděl v souvislosti s výkonem činnosti na základě této smlouvy. Získané informace budou zhotovitelem využity pouze pro zpracování díla.
- 13.5 Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací díla včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2028. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí být použita.
- 13.6 Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2028 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR, MMR ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.

14. Závěrečná ujednání


- 14.1 Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 14.2 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 objednatелеm vyjasnil. V souvislosti s tím zhotovitel dále prohlašuje,

že souhlasí s požadavky objednatele na provedení díla vyplývajících z této smlouvy, a že tyto požadavky zohlednil při kalkulaci ceny.

- 14.3 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha Zadání územní studie veřejných prostranství Petrov – vesnická památková rezervace Píže.
- 14.4 Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu včetně její přílohy pozorně přečetly, že jejímu obsahu rozumí, a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevyhovujících podmínek.
- 14.5 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
- 14.6 Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 14.7 Tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra.


V Hodoníně dne 28. 3. 2017




za objednatele
Mgr. Milan Lúčka
starosta města

V Brně dne 28. 3. 2017




za zhotovitele
Ing. arch. Štěpán Kociš

**VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE
PETROV-PLŽE**

ZADÁNÍ

**ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH
PROSTRANSTVÍ**

Červen 2016

I. Základní identifikační údaje

Název akce:	Územní studie veřejných prostranství Vesnické památkové rezervace Petrov-Plže
Místo:	k.ú. Petrov u Hodonína
Zadavatel (objednatel):	Obec Petrov, 696 65 Petrov 113
Pořizovatel:	Městský úřad Hodonín, Odbor rozvoje města Masarykovo náměstí 53/1, 696 35 Hodonín
Datum:	Červen 2016

II. Důvod a cíl územní studie veřejného prostranství

Důvodem pořízení územní studie veřejných prostranství ve Vesnické památkové rezervaci (VPR) Petrov-Plže je stanovit celkovou podrobnou koncepci úprav veřejných prostranství a parterů přilehlých vinných sklepů, na jejímž základě bude prováděna postupná regenerace lokality.

Cílem územní studie je podpora zachování urbanistických a architektonických hodnot celé lokality, zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury, zeleně a zabezpečení nezbytného zázemí pro konání společensko-kulturních akcí.

Územní studie bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

III. Vymezení řešeného území

Rozsah řešeného území (dále též řů) včetně rozsahu zájmového území je graficky vyjádřen na přiložené mapce.

Řešené území (vyznačeno červenou tečkovanou čarou) zahrnuje plochu VPR a nezbytné související plochy tvořící s VPR jeden funkční celek. Navržené řů má rozlohu 4,2 ha.

Zájmové území zahrnuje okolní plochy, jejichž řešení by mohlo ovlivnit kvalitu řů – zejména z hlediska jeho návazností na okolní plochy a záměry, veřejnou dopravu, přírodní prvky, centrum obce, zachování nebo vytvoření zajímavých pohledů a průhledů na rezervaci (popř. jiných vizuálních a provozně funkčních návazností). V neposlední řadě je zájmové území vymezeno pro návrh nezbytných nových parkovacích ploch mimo řů. Vymezené zájmové území má rozlohu 22,3 ha.

IV. Popis a vyhodnocení stavu Vesnické památkové rezervace Petrov - Plže

1. Popis stavu

Soubor vinných sklepů Plže v obci Petrov v okrese Hodonín byl 15.9.1983 Ministerstvem kultury ČSR prohlášen Vesnickou památkovou rezervací. Nachází se v katastrálním území 719 773 Petrov u Hodonína v jihozápadní části obce na jižním okraji souvisle zastavěného území nedaleko železniční zastávky.

Jedná se o unikátní a nejhodnotnější celek vinařských lidových staveb na Moravě a ojedinělý komplex historických objektů vinařské technologie. Soubor vyniká původností, rozsahem, regionálním výtvarným charakterem, osobitým půdorysem, prostorovou a hmotnou skladbou i architektonickým rázem. V areálu je přes 80 vinných sklepů budovaných od 15. století samotnými vinaři.

Vinné sklepy jsou charakteristicky začleněné do terénu zahloubením do částečně uměle vytvořených terénních zlomů, mají typické slovácké vstupní portály s modře natřenými sokly

a bílými, často ornamentálně zdobenými, fasádami a vytvářejí překrásnou harmonii přírodního a umělého prostředí. Vstupní portály vinných sklepů jsou řazeny do uliček a tvoří zajímavou urbanistickou strukturu tvořenou třemi hlavními paprskovitě rozvětvenými slepými uličkami v severojižním směru (v příložené mapce označenými A, B a C) vycházejícími z širší neobestavěné přístupové komunikace od severu. Přístupová komunikace je za severní hranicí rezervace napojena v zatáčce na hlavní ulici – silnici I/70 vedoucí z Petrova přes železnici do nedalekých Sodoměřic a dále pak na Slovensko. U tohoto napojení (v příložené mapce označeném „napojení u kapličky“) nedaleko železniční tratě se nachází mimo rezervaci 2 významné stavby dotvářející charakter VPR – motorest Plže východně od napojení a drobná kaplička se slováckými fasádními kresbami západně od napojení. Přístupová komunikace je u vjezdu do VPR součástí širokého veřejného prostranství nepravidelného tvaru (dolního náměstíčka, označeného N1), které je ze severu omezeno oplocením stávajících rodinných domů, ze západu a jihu vstupními portály několika vinných sklepů, z jihovýchodu přechází do malebného prostoru rozcestí k uličkám A, B a C s vinnými sklepy a z východu do volného prostoru sportovních ploch s oploceným volejbalovým a ohraničeným fotbalovým hřištěm. Dolní náměstíčko je veřejným prostranstvím se starší parkovou úpravou, v prostoru jsou mohutné stromy a travnaté plochy s možností posezení u dvou dosluhujících trvale zabudovaných stolů s lavicemi. Podél přístupové komunikace je nepřilíhající plocha pro kolmé parkování. Západní a jižní obvod dolního náměstíčka tvoří nebezpečná příjezdová plocha k vinným sklepům. Severně od křížení přístupové komunikace s nebezpečnou příjezdovou plochou ke sklepům se na náměstíčku nachází studna s kovovou pumpou. V prostoru rozcestí k uličkám A, B a C v jihovýchodní části náměstíčka je umístěna informační tabule. Prostor má z velké části nevhodný zpevněný živý povrch.

Nejcharakterističtější součástí VPR jsou výše popsané 3 paprskovitě rozvětvené malebné uličky A, B a C obestavěné vinnými sklepy. Na konci západní uličky A s vinnými sklepy se nachází horní náměstíčko (N2) sloužící zejména pro společenská vystoupení a tanec. Uprostřed plochy horního náměstíčka byla nedávno vybudována v úrovni terénu kvalitní kruhová betonová plocha o průměru cca 17 m, která slouží jako taneční parket a při různých vystoupeních jako jeviště nebo hlediště. Plocha je z jihozápadní poloviny lemována nízkou zídou púdorysně přerušenu menším dřevěným přístřeškem (pódiem), který v časech vystoupení a konání akcí slouží jako jeviště (prostor pro hudbu) a v mezích jako sklad lavic pro hosty. Horní náměstíčko je obklopeno několika vinnými sklepy a z jihozápadní strany poměrně prudkým nevyužitým svahem zarostlým náletovými dřevinami s hojným výskytem akátů ve stadiu nastávající kmenoviny a hojným podrostem keřů s převahou bezu černého. Porost je nežádoucí svým vzhledem - v sukcesním stádiu bez pozitivních probírek cílových dřevin. Druhové složení je silně poznamenané antropickou činností a nepodporuje obnovu domácích společenstev.

Další 2 uličky B a C s vinnými sklepy již nejsou tak frekventované a slouží zejména pro přístup k vinným sklepům. Východní ulička C je pouze jednostranně obestavěna, komunikace je nefunkčně zdvojená a je z ní pěkný výhled do krajiny mezi rezervací a Petrovem. Opačně je na tuto řadu vinných sklepů nádherný pohled od Petrova z komunikace vedoucí kolem železniční stanice směrem k nedalekému výrobnímu areálu východně od rezervace.

Do areálu VPR je ze západní strany další možnost přístupu (v příložené mapce označená „západní napojení“) ze silnice I/70 uličkou souběžnou s dnešním napojením u kapličky, vzdálenou cca 110 m. V jižní (horní) části zahnuté souběžné ulice se nachází další jednostranná řada ne zcela sourodých (ale zajímavých) vinných sklepů (v příložené mapce označená „ulička D“). Protější strana ulice je lemována oplocením soukromé zahrady, v jejímž jižním rohu je situován další vinný sklep. Oficiální propojení uličky D s oběma náměstíčky a uličkou A však chybí.

Západně od rezervace je plánována výstavba nového areálu vinařství Svoboda s možným propojením pro pěší směrem k rezervaci.

K areálu polohopisně a částečně též funkčně přísluší, kromě motorestu Plže a kapličky u napojení přístupové komunikace na hlavní ulici, též oplocené volejbalové hřiště za

motorestem, které je mj. místem konání ochutnávky vín na počátku sezóny, a navazující velké travnaté fotbalové hřiště východně od rezervace. Obě sportovní plochy jsou situovány příliš blízko VPR. Mezi fotbalovým hřištěm a východní uličkou C s vinnými sklepy v areálu VPR se nachází částečně do terénu zapuštěná přízemní budova s veřejným sociálním zařízením, kterou obec vybudovala v roce 2005.

Funkčně i vlastnický je areál VPR rozdělen na veřejná prostranství, která jsou většinou ve vlastnictví Obce Petrov a soukromé pozemky vinných sklepů s podzemními a nadzemními částmi. Vrchní části sklepních kleneb jsou pokryty půdou s travnatým povrchem a mnoha staršími (většinou ovocnými) menšími stromy. Terén kopírující tvary kleneb vytváří velmi zajímavou kopcovitou střešní krajinu s vyčnívajícími větracími komínky vinných sklepů a stříškami z pálených tašek nad vstupními portály vinných sklepů. Střešní krajina je protkána několika živelně vyšlapanými úzkými cestičkami, v některých místech tvořenými svépomocně postavenými schodovými stupni. Z několika míst nad sklepy je krásný výhled na VPR i do krajiny.

Areál VPR je hojně navštěvován turisty, rozvíjí se zde výrazně vinařská turistika a v posledních letech též vinařská cykloturistika. Během letních měsíců bývá v areálu pořádána spousta kulturních akcí. Návštěvnost areálu, zejména horního náměstíčka (N2), je v době konání akcí 800 – 1000 lidí, v extrémních případech i větší. Obec má turistickou známku "Petrov - Plzeň". Areál VPR není oplocen a je veřejnosti volně přístupný po celý rok. Dřívější oplocení bylo z důvodu nepotřebnosti z velké části odstraněno, na některých obtížně přístupných místech jsou patrné jeho pozůstatky. V zimním období je zde otevřena jen velmi malá část sklepů a nekonají se zde žádné veřejné akce. Většina veřejných prostranství v areálu slouží zejména v době konání akcí pro společenská setkávání, v klidových obdobích také pro pobyt v zajímavém přírodně-historickém prostředí, pro ochutnávky a nákup vína a v neposlední řadě ve všedních dnech k obsluze vinných sklepů vinaři.

Z výše uvedeného vyplývá, že soubor vinných sklepů dodnes plní svou tradiční vinařskou, společenskou a kulturní funkci, kterou je potřeba nadále udržovat a rozvíjet jako součást dnešního života.

2. Zhodnocení stavu

Z urbanistického hlediska je areál jedinečně založen, jedinečné je zároveň architektonické ztvárnění jednotlivých vinných sklepů. Vnější stavební stav vinných sklepů je však často úměrný jejich stáří a způsobu výstavby, některé portály sklepů vyžadují lepší údržbu nebo obnovu. Několik vstupních portálů vinných sklepů vykazuje vnější statické poruchy. Veřejná prostranství areálu odpovídají době jejich vzniku. Na části prostranství byly postupem času provedeny nejrůznější utilitární modernizační zásahy (nejzřetelnější je elektrifikace a asfaltování komunikací), částečně narušující urbanistický ráz prostředí. Areálu chybí zejména výraznější prvek u silnice označující jeho existenci nebo vyznačující vstup do areálu. Živelně vzniklé a nejasně ohraničené povrchy komunikací jsou nevhledné stejně jako náhodně vybraný a rozmístěný různorodý uliční a parkový mobiliář. Zařízení horního náměstíčka (N2) do značné míry provozně nevyhovuje účelům pořádání kulturních akcí, chybí zde zejména převlékárny a sociální zařízení pro účinkující.

Z dopravního hlediska je areál poplatný době neexistence automobilové dopravy, v blízkosti areálu chybí plochy pro parkování vozidel v době konání větších kulturních akcí. Několik stávajících kolmých parkovacích stání podél přístupové komunikace na dolním náměstíčku (N1) není z urbanistického ani estetického hlediska zcela vyhovující.

Z hlediska zeleně je v areálu velké množství přerostlých a přestárých stromů, částečně též náletových dřevin. Nová koncepčně založená výsadba v areálu prozatím chybí. Nejvíce nepříznivý stav porostů v areálu se týká vstupní koridorové části od napojení u kapličky směrem k dolnímu náměstíčku (N1), dále dolního náměstíčka (N1), ústředního společenského prostoru s pódiem na horním náměstíčku (N2) a navazujícího jihozápadního svahu za jevištěm. Další zcela zanedbanou a málo užívanou plochou se spontánním porostem je jižní cíp areálu, kde chybí oficiální propojení pro pěší v zeleni mezi dvěma uličkami s vinnými sklepy (B a C) a klidové zákoutí pro posezení.

Na navazujících plochách VPR u volejbalového a fotbalového hřiště již současná výsadba dospívá do stádia nutných pěstebních a výchovných zásahů. Část stromů je již přerostlá nebo kvalitativně poškozená (zasychání topolů, špatné formování korun u bříz a lip).

Z hlediska technické infrastruktury jsou v území dosluhující elektrorozvody, veškeré další rozvody inženýrských sítí - vodovody, kanalizace a systém odvádění dešťových vod – v území chybí. Elektrorozvaděče mají nejednotný charakter a do určité míry narušují historické prostředí VPR.

V. Požadavky na řešení

1. Stanovení podrobnosti s ohledem na účel územní studie

Územní studie veřejných prostranství VPZ Plže bude zpracována jako podrobný materiál, stanovující prostorové uspořádání a funkční využití veřejných prostranství, včetně stanovení hlavních zásad pro utváření jeho bezprostředního okolí. Z pohledu míry zpracovaného detailu bude řešit uspořádání ploch (včetně materiálů povrchů), detailní koncepci zeleně, rozmístění prvků uličního mobiliáře, drobné architektury a potřebného technického vybavení. Územní studie bude obsahovat podrobný návrh dopravní a technické infrastruktury.

Studie se bude zabývat kromě podrobného řešení parteru také objekty a prvky (vinné sklepy, opěrné zidky, apod.), které prostranství vymezují, a také prostorovým a funkčním kontextem s širšími návaznostmi.

Územní studie bude zpracována v stejné podrobnosti jako dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu (Dokumentace bude po formálním dopracování sloužit jako dokumentace pro územní řízení).

2. Požadavky na základní koncepci návrhu

a) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace

Řešené území je ovlivněno pouze územním plánem obce. Jiná ÚPD s možným dopadem na řešení územní studie nebyla zpracována.

Územní plán obce Petrov byl schválen v r. 2005. Od té doby byly zpracovány a schváleny Změny č. 1 a č.2 územního plánu, které se řešené lokality netýkají a nemají na ni vliv. Z platného územního plánu vyplývá pouze požadavek respektování statutu vesnické památkové rezervace a jejího ochranného pásma. Celá lokalita se navíc nachází v CHKO Bílé Karpaty. Území VPR je vymezeno jako stabilizované s plochami rekreačními (vinné sklepy), plochami veřejných prostranství a s plochami veřejné zeleně.

Mimo VPR, v těsné návaznosti na její hranice, jsou vymezeny územním plánem 2 nové plochy. Navrhovaná plocha N1C-DP (za budovou motorestu v místech stávajícího volejbalového hřiště) je určena pro dopravu v klidu jako nové parkoviště. Funkční typ plochy s ozn. DP (parkoviště a odstavná stání) je v územním plánu vymezen jako směrný. Druhá plocha N1B-O (jižně od fotbalového hřiště) je určena pro občanské vybavení jako doplňkové zařízení v areálu Plže. Obě tyto plochy umožňují realizaci veřejných prostranství.

b) Podněty obce, vlastníků, investorů a pořizovatele

- Do širších vztahů zpracovat investiční záměr na výstavbu areálu Vinařství Svoboda s možnou vazbou na řešené území a zvážit pěší a cyklistické propojení areálu s uličkou D a se stávající místní komunikací směrem k silnici I/70.

3. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, vazby na širší okolí

- Respektovat podmínky ochrany území Vesnické památkové rezervace (VPR) a tradiční hodnoty dochovaného souboru.
- Zaměřit se na revizi a obnovu negativních stavebních zásahů provedených zejména ve druhé polovině 20.století a statické poruchy spojené se zatékáním vody a narušující vstupní průčelí vinných sklepů a stabilitu opěrných zdídek.
- Zohlednit kompoziční požadavky v širším kontextu vně řešeného území – stanovit a zachovat dálkové pohledy a významné průhledy na VPR.
- Na základě podrobné analýzy možností parkování v nejbližším okolí rezervace vytipovat vhodná místa pro řešení menších záchytných parkovišť se zelení.
- Úpravu veřejných prostranství mimo VPR řešit v širším prostorovém i funkčním kontextu se zapojením okolních ulic a ploch.
- V případě potřeby vytvořit dlouhodobou koncepci řešení zeleně též v rámci ploch navazujících na VPR v rámci vymezeného zájmového území.

4. Požadavky na využití a prostorové uspořádání veřejných prostranství

a) Podrobná koncepce prostorového, funkčního a provozního uspořádání veřejných prostranství

- Posoudit nevhodné nebo méně vhodné zásahy do historického prostředí rezervace zjištěné při podrobnějším průzkumu a navrhnout postup jejich odstraňování.
- Posoudit kompoziční požadavky lokality – významné pohledy a průhledy k odhalení, zachování či vytvoření.
- Respektovat hlavní nástupní místo do rezervace od silnice I/70 mezi motorestem Plže a kapličkou. S dalším nástupním místem nepočítat.
- Upravit nástupní prostor od veřejné komunikace do areálu mezi motorestem Plže a kapličkou (v příložené mapce „napojení u kapličky“) se začleněním obou staveb. Navrhnout architektonické ztvárnění této plochy s přiměřenou výsadbou stromů, případně keřů a s minimalizací použití obrubníků. Jako součást prostoru navrhnout drobný architektonický prvek, který bude označovat Vesnickou památkovou rezervaci Plže.
- U vstupu do areálu navrhnout umístění objemově a architektonicky vhodného objektu, který bude zároveň dotvářet prostor kolem části dolního náměstíčka (N1). Objekt je nutno umístit vně hranice VPR, přibližně v místech stávajícího volejbalového hřiště. V novém zařízení bude umístěna informační kancelář a zázemí pro pořádání společenských a kulturních akcí. Předpokládaná funkční náplň: informační centrum (prodej vstupenek, informační letáky a brožury, suvenýry apod.), zázemí pro účinkující a sklad pro přemístitelný uliční mobiliář. Součástí budovy bude také sociální zařízení určené pouze pro personál a účinkující při kulturních vystoupeních. Objekt bude koncipován jako přízemní budova, zvažena bude realizace podkroví a jeho využití.
- Na dolním náměstíčku (N1):
 - Ponechat prostor stávající plochy veřejné zeleně se vzrostlými stromy jako park s možností posezení.
 - Počítat s umístěním dalšího (mobilního) pódia pro kulturní akce a navrhnout toto mobilní pódium.

- Zásadním způsobem upravit rozsah dnešní předdimenzované asfaltové plochy v nástupním prostoru k uličkám A, B a C a vytvořit přirozené rozcestí směřující k těmto uličkám.
 - Navrhnout možnosti řešení úprav stávajícího oplocení kolem stávajících ploch rodinných domů na severní straně dolního náměstíčka – doporučena náhrada stávajících oplocení za plaňkový plot, popř. najít jiné vhodné řešení nahrazující stávající nesourodé oplocení.
 - Stávající studnu začlenit do návrhu a posoudit možnou úpravu její nadzemní části.
 - Zvážit možnost alespoň částečného optického odclonění areálu fotbalového hřiště od VPR – např. pásem nebo skupinami vzrostlé zeleně, nízkými kamennými zídkami s doplněním řádků vinic apod. Prvky odclonění situovat vně hranice VPR.
- Na horním náměstíčku (N2):
 - Navrhnout celkovou úpravu tohoto veřejného prostranství. Prostor náměstíčka ale ponechat pro veřejná vystoupení jako kulturní scénu se zachováním stávající kruhové betonové plochy pro tanec a taneční vystoupení.
 - Řešit úpravu zídek kolem betonové plochy – viz kap. 6.a) Variantní řešení.
 - Navrhnout různé způsoby řešení úprav pódia a jeho zastřešení – viz kap. 6.a) Variantní řešení. S jiným zastřešením prostorů na náměstíčku neuvažovat.
 - Navrhnout vhodné způsoby řešení úprav svahu kolem jihozápadní části náměstíčka včetně jeho zabezpečení – viz kap. 6.a) Variantní řešení. Zvážit vytvoření velmi omezeného a opticky nerušivého dřevěného zabezpečení svahu doplněného o novou výsadbu stromů s možností přístupu omezeného množství návštěvníků se vstupem na vlastní nebezpečí. Vytvoření amfiteátru ve svahu je nežádoucí.
 - Navrhnout posunutí volejbalového hřiště pro možnost realizace nového objektu informačního centra.
 - V blízkosti nového objektu informačního centra zvážit umístění dětského hřiště. Dětské hřiště nesmí být navrženo na území vesnické památkové rezervace. Posoudit vhodnost a účelnost jeho umístění v návaznosti na posunuté volejbalové hřiště.
 - V blízkosti nového objektu informačního centra nebo v návaznosti na něj navrhnout vhodné místo (mimo exponované pohledy) pro kontejnery na tříděný a komunální odpad a stavební řešení tohoto prostoru.
 - Navrhnout vhodnou úpravu prostoru mezi dolním náměstíčkem a budovou stávajícího sociálního zařízení u fotbalového hřiště včetně úpravy kolem této budovy.

b) Stavebně technické řešení parteru veřejných prostranství včetně řešení povrchů a mobiliáře

- Navrhnout odstranění veškerých zpevněných zčásti asfaltových ploch areálu a nahrazení novými dlážděnými plochami. Určit rozsah, způsob a materiál dláždění včetně způsobu odvodu dešťové vody. Za nevhodný materiál považovat živичný povrch a betonovou zámkovou dlažbu. Doporučeným materiálem je místní kámen.
- Sjednotit povrchovou úpravu zpevněných ploch komunikací s plochami před vstupy do vinných sklepů. Provést nové okapové chodníky u vstupních průčelí vinných sklepů (doporučen kámen ložený do hlíny nebo písku).
- Posoudit vhodnost zachování stávajících výtvarných děl a jiných prvků drobné architektury v území (např. lis na víno, lavičky podtrhující kolorit vstupu do vinného sklepa), popř. stanovit zásady pro jejich umístění včetně použitých materiálů.

- Navrhnout vybavení veřejných prostranství areálu koncepčně promyšleným a s prostředím korespondujícím uličním a parkovým mobiliářem (atypické lavičky, odpadkové koše). Stojany na kola, další informační tabule a jiné prvky uličního mobiliáře včetně případných výtvarných děl umístit pouze mimo VPR. Stávající informační tabuli možno ponechat, při návrhu koncepce je však možno zvážit její přemístění mimo VPR - např. k novému objektu informačního centra.
- Na základě prostorových a optických možností vytipovat vhodné vinné sklepy, před nimiž bude v rámci veřejného prostranství navržena možnost posezení nebo jiné úpravy parteru.

c) Požadavky na řešení zeleně

- Vytvořit dlouhodobou koncepci výsadby a údržby zeleně s postupným odstraňováním starých, nevhodných a poškozených stromů.
- V problémových zelených částech areálu navrhnout sadové úpravy s cílem posílení estetických kvalit a zlepšení rekreačního komfortu ploch.
- Navrhnout obnovu dřevin, provádění dosadeb a úprav neobhospodařovaných (v jižním cípu areálu) a devastovaných (ve svahu za jevištěm) ploch.
- Zvážit odstranění nebo obnovu topolové aleje lemující východní stranu přístupové komunikace do areálu a jihozápadní stranu fotbalového hřiště.
- Vhodnou zelení částečně opticky zakrýt nevzhlednou zástavbu na stávajících plochách RD nad vinnými sklepy za západním rohem dolního náměstíčka (N1) severně od uličky D.
- Při případném oficiálním propojení pro pěší mezi dvěma uličkami s vinnými sklepy (B a C) vytvořit klidové zelené zákoutí pro posezení s rekreační loučkou a s pohledy na obec.
- Navrhnout výsadbu ovocných stromů a ve větších plochách výsadbu domácích druhů vzrůstných dřevin, ve vhodných místech doplněných přírodě blízkými nebo na venkově tradičními druhy keřů.

d) Stanovení regulativů, resp. podmínek pro objekty vymežující veřejná prostranství

- Provést analýzu vnějšího stavu objektů vinných sklepů a stanovit regulativy pro úpravy vstupních portálů, plotů, zídek a jiných prvků, které vymezují a spoluvytvářejí veřejná prostranství řešeného území.
- V problémovém výkrese vyznačit staticky narušené portály vinných sklepů a staticky narušené zídky v jejich okolí.
- Určit možné varianty komínových hlav, které zakončují větrací otvory z vinných sklepů.
- Vytvořit ideový návrh objektu informačního centra, nových objektů sociálního zařízení a pódii a stanovit zásady pro jejich umístění, charakter a vnější vzhled včetně použitých materiálů a barevnosti.
- Stanovit hlavní požadavky na umístění, vzhled a materiál technických zařízení umístěných na veřejných prostranstvích.

5. Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury

a) Požadavky na dopravní infrastrukturu

- Respektovat možnost příjezdu ke každému vinnému sklepu.
- Zvážit a navrhnout pouze v omezeném množství parkovací stání uvnitř areálu v prostoru dolního náměstíčka (N1) s nutností zachování dálkových pohledů na vinné sklepy. Maximální rozsah parkoviště bude odpovídat dnešnímu počtu a poloze. Parkoviště lze zvážit jako oboustranné, tj. po obou stranách příjezdové komunikace. Parkovací místa proložit nebo doplnit stromy.
- Navrhnout koncepci pěších tras a propojení:
 - Zvážit možnost vzájemného propojení koncových větví slepých uliček B a C s vinnými sklepy pro pěší (vyznačeno v příložené mapce) a to mlatovými chodníčky v šířce maximálně 60cm bez obrubníků.
 - Stávající pěší trasy vedoucí nad vinnými sklepy neupravovat, ponechat ve stávajícím stavu. V grafické části je vyznačit jako neveřejné pěší trasy.
 - Zvážit možnost a vhodnost návrhu pěší trasy (š. max. 60cm, mlatový povrch) podél jihozápadní hranice řešeného území na hřebeni svahu (vně hranice VPR).
 - Pěší propojení mezi uličkou D a uličkou A, resp. horním náměstíčkem (N2) nenavrhnout.
- Zmenšit rozsah zpevněných ploch v prostoru rozcestí k uličkám A, B a C.
- Nové dláždění komunikací navrhnout minimálně pro vozidla o nosnosti 3,5t s možností ojedinělého vjezdu těžšího vozidla (např. vozidla HZS).
- V uličce C ponechat duplicitu komunikací. Horní cestu podél vinných sklepů ponechat jako nezpevněnou (případně mlatovou) komunikaci, povrch dolní cesty upravit kamennou dlažbou v souladu s koncepcí úprav povrchu v ostatních uličkách.
- Návrh úpravy nástupního prostoru do VPR mezi motorestem Plže a kapličkou projednat s dopravními orgány z důvodu styku řešených ploch se silnicí 1.třídy (I/70). Totéž se jedná také případných návrhů nových parkovišť podél místní komunikace nebo silnice v zájmovém území.

b) Požadavky na technickou infrastrukturu

- V rámci veřejných prostranství navrhnout rozvody vodovodů. Nepočítat s napojením jednotlivých vinných sklepů na vodovodní řad. Za účelem odběru vody pro potřeby vinných sklepů budou v jednotlivých uličkách a na náměstích vybudována odběrná místa. Odběrná místa je možné řešit pomocí odběrných sloupků (např. z nerez. oceli) nebo jiným vhodným způsobem. Měření a způsob kontroly odběru vody lze uvažovat pomocí čipových karet.
- Na okraji rezervace zvážit vybudování dalších sociálních zařízení pro návštěvníky areálu s vybudováním splaškové kanalizace napojené na stávající řad jednotné kanalizace.
- V rámci ploch veřejných prostranství řešit odvod dešťové vody v maximální možné míře vsakem do terénu. Odvod nadbytečné dešťové vody řešit s napojením na jednotnou kanalizaci. Realizovat suchý poldr pro zachycení dešťové vody je nežádoucí.
- Odvod dešťové vody řešit s minimalizací vymývání spár nové dlažby ve svažitých místech komunikací (např. umístěním vpustí do odvodňovacích žlábků v dlažbě apod.).

- Provést komplexní rekonstrukci rozvodů veřejného osvětlení a navrhnout vhodné osvětlení. Zvážit dosavadní umístění stožárů VO a v případě potřeby stožáry přemístit nebo doplnit. Zvážit alternativně použití jiného vhodnějšího způsobu nasvětlení bez použití stožárů – doporučeno orgány památkové ochrany.
- V plochách veřejných prostranství navrhnout rekonstrukci rozvodů nn s ohledem na jejich zjištěný stavebně technický stav. Všechny nové rozvody nn řešit jako podzemní.
- Zrušit stávající elektroskříně a navrhnout vhodnější řešení v jednotném architektonickém stylu a designu. Elektroskříně mohou být součástí zídek mezi vinnými sklepy nebo jako samostatně stojící pilířky. Doporučuje se slučování elektroskříní pro potřeby více sklepů. Architekt navrhne po dohodě s energetickou firmou vzhled případných elektropilířků.
- Odběrná místa vody a elektroskříně nesmějí být zabudované do objektů vinných sklepů.
- Návrh technické infrastruktury řešit v návaznosti na trasy inženýrských sítí poskytnuté správci těchto zařízení na základě vyjádření o existenci sítí, která zajistí zhotovitel územní studie.

6. Další zvláštní požadavky

a) Variantní řešení

Ve studii budou variantně (ve dvou variantách) zpracovány následující části lokality:

- Prostor horního náměstíčka (N2) a jeho okolí:
 - řešení úprav svahu včetně jeho zabezpečení,
 - úpravy pódia včetně jeho zastřešení
 - úpravy zídek kolem betonové plochy včetně jejich částečného zrušení
- Území mimo VPR:
 - umístění objektu informačního centra a dětského hřiště
 - úpravy mezi dolním náměstíčkem (N1) a stávajícím objektem sociálního zařízení u fotbalového hřiště

Varianty budou sloužit na ověření možných řešení. Nebudou expedovány v čistopisu územní studie. Budou předloženy v pracovní verzi k projednání a po výběru varianty bude vhodnější varianta zapracována do konečného návrhu řešení.

b) Požadavky na etapizaci

Ve studii bude navržena a popsána etapizace výstavby s ohledem na vhodný a logický postup úprav a na minimalizaci provozních omezení areálu v době výstavby.

a) Požadavky na obsah a formu

Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část. Dokladová část bude součástí textové části.

A. Textová část

1. **Základní údaje** (řešené území, postup prací, aj.)
2. **Analýza stávajícího stavu** (vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, majetkoprávních stavů a širších návazností). Součástí bude také analýza objektů vymezujících veřejná prostranství.
3. **Koncepce uspořádání veřejných prostranství**
 - 3.1. Širší vztahy (návaznosti na zájmové území, kompoziční vztahy, průhledy, dálkové pohledy, aj.). Součástí kapitoly bude orientační mapka s vyznačením řů v rámci celého území obce Petrov u Hodonína.
 - 3.2. Architektonicko-urbanistická koncepce řešení (podrobný popis návrhu)
4. **Architektonicko-stavební řešení veřejných prostranství**
 - 4.1. Architektonicko-stavební řešení parteru
 - 4.2. Vybavení veřejných prostranství - drobná architektura a mobiliář
5. **Koncepce řešení objektů** (objekty vymezující nebo dotvářející veřejná prostranství)
 - 5.1. Základní koncepce řešení objektů
 - 5.2. Regulace objektů (funkční využití, prostorové uspořádání, úpravy stávajících staveb)
6. **Řešení dopravní infrastruktury**
Podrobné řešení dopravní infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení.
7. **Řešení technické infrastruktury**
Podrobné řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení.
8. **Řešení zeleně**
Podrobné řešení umístění a druhové skladby zeleně, postup realizace kácení a nové výsadby.
9. **Závěry a doporučení**
 - 9.1. Požadavky na změnu územního plánu
 - 9.2. Jiné požadavky a doporučení
10. **Doklady**
Doklady o projednání dokumentace s objednatelem, pracovníky památkové péče, dopravními orgány a dotčenými správci inženýrských sítí (vyjádření, záznamy, e-mailová korespondence apod.)

B. Grafická část

- | | | |
|------------|--|--------------------|
| 1. | Širší vztahy | 1:2000 (formát A3) |
| | <i>výkres bude zpracován minimálně v rozsahu stanoveného zájmového území</i> | |
| 2. | Ortofotomapa | 1:500 (formát A1) |
| | <i>s vyznačením hranice řešeného území a popisem stávajícího stavu řů</i> | |
| 3. | Vlastnické vztahy | 1:500 (formát A1) |
| 4. | Problémový výkres | 1:500 (formát A1) |
| 5.a. | Hlavní výkres – celková koordinační situace | 1:500 (formát A1) |
| 5.b.– 5.g. | Hlavní výkres – jednotlivá prostranství (ulice, náměstíčka) | 1:200 (1:250) |
| | <i>s vyznačením prvků regulace objektů a řešení dopravní infrastruktury</i> | |

- | | | |
|-----|--|---|
| 6. | Ideový návrh objektů (půdorysy, řezy, pohledy)
<i>Informační centrum, sociální zařízení, úprava a zastřešení pódia na horním náměstíčku(N2), mobilní pódium na dolním náměstíčku(N1), popř. jiné navržené objekty</i> | 1:100 |
| 7. | Výkres zeleně
<i>s vyznačením etapizace kácení stromů a výsadby nových stromů</i> | 1:200 (1:250) |
| 8. | Technická infrastruktura | 1:200 (1:250) |
| 9. | Řezy, případně řezopohledy
<i>řezopohledy celých ulic nebo vybraných částí (např. horní náměstíčko) budou zhotoveny v případě zhotovení fotogrammetrického zaměření fasád vstupních portálů vinných sklepů</i> | 1:200 (1:250) |
| 10. | Architektonicko-stavební řešení vybraných detailů

<i>budou obsahovat detaily řešení parteru dle zvážení projektanta</i> | měřítko dle potřeby
(např. 1:75, 1:50, 1:25) |
| 11. | Výběr uličního a parkového mobiliáře
<i>zobrazení mohou být součástí textové části</i> | |
| 12. | Etapizace výstavby | 1:500(formát A1) |
| 13. | Vizualizace, skici
<i>budou obsahovat vizualizace, skici nebo perspektivy na hlavní veřejná prostranství dle zvážení projektanta</i> | |

Pokud bude zajištěna čitelnost všech prvků a linií, může být výkres zeleně a výkres technické infrastruktury sloučen s hlavními výkresy v měř. 1:200 (1:250).

Použití měřítka 1:200 nebo 1:250, popř. jiná úprava měřítka výkresů, bude na zvážení zhotovitele po dohodě s objednatelem – hlavním kritériem bude zajištění čitelnosti a přehlednosti výkresů.

b) Mapový podklad, fotogrammetrické zaměření

Územní studie bude zpracována na podkladě georeferencované technické mapy (geodetického zaměření) s digitální katastrální mapou. Geodetické zaměření lokality (polohopis a výškopis) bude provedeno v rámci zpracování územní studie v podrobnosti měřítka výkresů 1:200. Geodetické zaměření bude obsahovat technickou mapu v měř. 1:500, na které bude vyznačen klad listů v měř. 1:200 a dále listy technické mapy v měř. 1:200.

Za účelem vizualizace, zajištění průkaznosti řešení a stanovení prvků regulace bude v rámci územní studie provedeno fotogrammetrické zaměření průčelí všech vinných sklepů a navazujících zdí a drobných objektů, které vymezují veřejná prostranství v řešeném území.

c) Počet a způsob vyhotovení

Územní studie:	4 tištěná vyhotovení a digitální forma ve formátu .pdf na CD nosiči
Geodetické zaměření:	1 tištěné vyhotovení + digitální forma ve formátu .dgn a .pdf na CD nosiči
Fotogrammetrické zaměření:	1 tištěné vyhotovení + digitální forma ve formátu .dgn a .pdf na CD nosiči

VII. Spolupráce s objednatelem (zadavatelem), pořizovatelem a pracovníky památkové péče, projednání studie

Varianty pracovního návrhu základní koncepce řešení budou projednány na 1.společném jednání s objednatelem (obcí), pořizovatelem a pracovníky památkové péče, na němž bude vybrána vhodnější varianta nebo kombinace variant.

Dopracovaná vybraná varianta, výběr uličního a parkového mobiliáře a návrhy řešení detailů budou projednány na dalším 2.společném projednání výše uvedených stran.

Za účelem projednání návrhu s vlastníky bude svoláno 3. samostatné jednání. Účast vlastníků na tomto jednání zajistí objednatel.

Základní koncepce vybrané varianty upravená dle připomínek ze všech projednání bude projednána rovněž s dotčenými správci inženýrských sítí a v případě návrhu v návaznosti na místní komunikaci a silnici I/70 též s dopravními orgány.

Po odsouhlasení vybrané varianty na výše zmíněných projednáních a po projednání základní koncepce řešení se správci dotčených inženýrských sítí, popř. s dopravními orgány, bude zhotoven čistopis zakázky.

Jednání budou svolána objednatelem z podnětu zhotovitele. Zhotovitel provede záznamy z jednání.

Zhotovitel obdrží od objednatele následující podklady:

- digitální katastrální mapu ve formátu.dgn
- ortofotomaps celého zájmového území
- využitelné dostupné historické mapy a historickou obrazovou dokumentaci.

VIII. Přílohy zadání

- Situace 1:2000 s vyznačením řešeného a zájmového území a hranic VPR