

Číslo smlouvy objednatele: ...../.../  
Číslo smlouvy zhotovitele: 012016 ✓

## SMLOUVA O DÍLO ✓

Uzavřená na „Územní studii – Hustopeče S2“ níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami:

### I.

#### Smluvní strany

1.

Název: **Ing.arch. Zbyněk Pech, atelier ERA - sdružení architektů Fixel a Pech**  
Sídlo: **Soběšická 241/27, 614 00 Brno**  
Zastoupený: **Ing.arch. Zbyněk Pech**  
IČ: **14625601**  
DIČ: **CZ 5409291470**  
Bankovní spojení: **Komerční banka Brno**  
Číslo účtu: **[REDACTED]**  
Kontaktní osoba: **Ing.arch.Zbyněk Pech, Ing.arch. Jiří Fixel**  
Telefon: **[REDACTED]**  
Fax  
E-mail: **[REDACTED]**

Fyzická osoba podnikající na základě živnostenského oprávnění vydaného Živnostenským úřadem MMB, č. j. 18827/01, dne 22.2.2001

*dále jen zhotovitel*

a

2.

Název: **Město Hustopeče**  
Sídlo: **Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče**  
Jednající: **PaedDr. Hanou Potměšilovou, starostkou**  
IČ: **00283193**  
DIČ: **CZ00283193**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna a. s.**  
Číslo účtu: **1382158309/0800**  
Pověřená osoba: **Ing. arch. Lydie Filipová**  
Telefon: **519 441 094**  
Fax: **519 413 184**  
E-mail: **region@hustopece.cz**

*dále jen objednatel*

## II.

### Základní ustanovení a účel smlouvy

Tato smlouva o dílo je uzavírána na základě nabídky zhotovitele na plnění veřejné zakázky s názvem „Územní studie - Hustopeče S2“. Závazkový vztah obou smluvních stran je třeba vykládat nejen ve smyslu této smlouvy, ale rovněž ve vazbě na podmínky výběrového řízení na tuto veřejnou zakázku a nabídku zhotovitele.

## III.

### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje zpracovat dle níže uvedené specifikace dílo „Územní studie – Hustopeče S2“.

Předmětem smlouvy je zpracování „Územní studie – Hustopeče S2“ včetně výhradní licence k jejich užití podle ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

### 2. Rozsah, obsah a forma díla

Rozsah, obsah a forma díla jsou vymezeny v zadání „Územní studie – Hustopeče S2“, která je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Díličí obsahové a formální parametry budou upřesněny v průběhu zhotovení díla.

### 3. Technické podmínky zpracování díla

Požadavky na digitální formu zpracování díla jsou vymezeny v zadání „Územní studie – Hustopeče S2“, která je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy o dílo. Díličí obsahové a formální parametry budou upřesněny v průběhu zhotovení díla.

### 4. Výstupy díla

Dílo bude obsahovat:

1. Textovou část (včetně dokladové části), případně tabulkovou část
2. Grafickou část
3. Webovou prezentaci

Podrobnosti zpracování výstupů díla jsou obsaženy v zadání „Územní studie – Hustopeče S2“ a budou upřesněny na pracovních jednáních. Před odevzdáním výstupů jednotlivých etap budou tyto výstupy vždy předloženy objednateli k odsouhlasení.

Předmětem plnění díla je rovněž účast zhotovitele na potřebných pracovních jednáních svolaných objednatelem a výklad zhotovitele při veřejné prezentaci díla nebo jeho části dle pokynů objednatele.

## IV.

### Podklady pro zpracování díla

1. Podklady pro zpracování díla jsou obsaženy v zadání „Územní studie – Hustopeče S2“.

Případné poskytnutí dalších mapových podkladů ve vlastnictví objednatele pro zpracování územní studie lze dohodnout na pracovních jednáních.

2. Za „digitální data“ se pro účely této smlouvy považují veškeré textové, tabulkové, mapové (alfanumerické, grafické) a jiné podobné soubory informací poskytované zadavatelem k účelu zhotovení díla. Objednatel prohlašuje, že je oprávněn poskytnout zhotoviteli digitální data. Digitální data včetně dat z nich odvozených budou použita vždy a jen výhradně k účelu zhotovení díla. O předání digitálních dat bude sepsán předávací protokol.

## V.

### Doba plnění a místo plnění

1. Termín zahájení prací: ihned po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Termín zhotovení a předání konceptu územní studie, tzn. ukončení 1. etapy:  
**nejdéle do 90 kalendářních dnů po dni podpisu smlouvy.**
3. Termín zhotovení a předání díla objednateli, tzn. ukončení 2. etapy:  
**nejdéle do 30 kalendářních dnů od data předání písemného pokynu objednatele zhotoviteli k dopracování 2. etapy díla.**
4. Vlastnictví k předmětu díla přechází na objednatele oboustranným podpisem předávacího protokolu o předání a převzetí řádně provedeného díla. Zhotovitel se bude při provádění díla řídit pokyny objednatele a bude průběžně poskytovat objednateli informace o stavu rozpracovaného díla.
5. Veškerá sebraná a objednatelem poskytnutá data budou po skončení a odevzdání díla předána a vrácena zpět objednateli a zhotovitel si neponechá žádné kopie těchto dat. O předání bude sepsán předávací protokol.
6. Dodávka díla je splněna osobním předáním díla v sídle objednatele, v kanceláři vedoucí Odboru regionálního rozvoje Městského úřadu Hustopeče.

## VI.

### Cena díla

1. Smluvní strany se dohodly na následující ceně za provedení díla:

<i>Etapa díla</i>	<i>Cena bez DPH [Kč] za část A územní studie</i>	<i>Cena bez DPH [Kč] za část B územní studie</i>	<i>Cena bez DPH [Kč] celkem</i>
<i>1. etapa – koncept územní studie S2 – nejvíce 50% z ceny díla</i>	<i>80 000,-</i>	<i>30 000,-</i>	<i>110 000,-</i>
<i>2. etapa – kompletní dílo – územní studie S2</i>	<i>100 000,-</i>	<i>30 000,-</i>	<i>130 000,-</i>
<i>Celková cena díla</i>	<i>180 000,-</i>	<i>60 000,-</i>	<i>240 000,-</i>
<i>Slovy... celková cena díla</i>	<i>jednostoosmdesát tisíc</i>	<i>šedesát tisíc</i>	<i>dvěstěčtyřicet tisíc</i>

2. K ceně za plnění dle odst. 1 tohoto článku bude připočtena DPH v zákonné sazbě platné ke dni poskytnutí zdanitelného plnění.
3. Cena za plnění dle odst. 1 tohoto článku je cena nejvýše přípustná se započtením veškerých nákladů, rizik a zisku zhotovitele a pokrývá veškerá plnění zhotovitele, která jsou nezbytná pro řádné zhotovení díla a dosažení jeho účelu v souladu s touto smlouvou, i kdyby některá plnění nebyla ve smlouvě výslovně uvedena.
4. Veškeré finanční nároky zhotovitele jsou vyrovnány zaplacením ceny podle této smlouvy.

## VII.

### Platební podmínky

Na úhradu ceny předmětu smlouvy specifikovaného v čl. III. této smlouvy sjednávají smluvní strany tyto platební podmínky:

1. Sjednaná cena díla je splatná na základě daňového dokladu – faktury vystavené zhotovitelem v termínu do 15 dnů ode dne převzetí díla objednatelem. Sjednaná cena za dílo bude hrazena ve dvou splátkách, a to nejprve cena za 1. etapu uvedená v čl. VI. odst. 1 této smlouvy a poté cena za

2. etapu uvedená v čl. VI. odst. 1 této smlouvy. Podkladem pro vystavení faktury je vždy podepsaný předávací protokol pro příslušnou etapu.
2. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu dle 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, popřípadě jiného aktuálně platného příslušného právního předpisu upravujícího náležitosti daňového a účetního dokladu. Faktura bude dále obsahovat razítko a podpis oprávněné osoby zhotovitele a přílohu – kopii předávacího protokolu.
  3. Zhotovitel vystaví fakturu do 7 kalendářních dnů od předání díla bez vad a nedodělků.
  4. Lhůta splatnosti faktury je dohodou stanovena 20 kalendářních dnů po doručení objednateli, který provede ověření formální, věcné a finanční správnosti předaných podkladů a potvrdí ji svým podpisem.
  5. Doručení faktury se provede osobně proti podpisu zmocněné osoby nebo doručenkou prostřednictvím pošty.
  6. V případě, že zhotovitel vyúčtuje práce, které neprovedl, vyúčtuje chybně cenu nebo faktura nebude obsahovat některou náležitost, je objednatel oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury.
  7. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží opět ode dne doručení nově vyhotoveného dokladu.

## VIII.

### Provedení díla, přechod nebezpečí škody na díle

1. Zhotovitel je povinen písemně (příp. i e-mailem na uvedenou kontaktní adresu) oznámit objednateli, že práce na díle byly ukončeny a předat dílo s náležitostmi dle zadání územní studie objednateli za účelem zahájení předávacího řízení nejpozději 5 kalendářních dnů před termínem provedení díla sjednaným v čl. V. odst. 2 a 3 této smlouvy.
2. V průběhu předávacího řízení bude objednatel pořizovat zápis s identifikací vad a nedodělků díla, pokud budou shledány. Objednatel je povinen předat zhotoviteli zápis s identifikací vad a nedodělků díla nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne předání díla objednateli. Vady a nedodělky zjištěné v průběhu předávacího řízení je zhotovitel povinen odstranit tak, aby dílo bez vad a nedodělků předal objednateli do 10 pracovních dnů po době sjednané v článku V. této smlouvy.
3. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn úplným a řádným dokončením díla a jeho předáním objednateli. Dílo se pokládá za řádně dokončené, nevykazuje-li žádná jeho část vady či nedodělky. Objednatel není povinen dílo převzít, vykazuje-li dílo vady či nedodělky.
4. O předání a převzetí díla bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Podpisem předávacího protokolu je předávací řízení ukončeno a dílo mezi zhotovitelem a objednatelem předáno a převzato. V případě, že objednatel odmítne dílo převzít, uvede v předávacím protokolu díla důvody, pro které odmítl dílo převzít.
5. Převzetím zhotoveného díla nabývá k němu objednatel výhradní vlastnické právo. Nebezpečí škody na díle přechází okamžikem převzetí díla na objednatele.

## IX.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel je povinen za podmínek daných touto smlouvou, na vlastní náklad a odpovědnost provést pro objednatele dílo tak, jak je charakterizováno v čl. III. této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dle této smlouvy postupovat samostatně a s odbornou péčí tak, aby byl zcela naplněn účel této smlouvy, přičemž je vázán pokyny objednatele.
3. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla poskytovat informace o plnění díla a jeho etap, při jeho plnění dodržovat obecně závazné předpisy, „Územní studie – Hustopeče S2“, pokyny objednatele a postupovat s náležitou odbornou péčí a chránit zájmy objednatele.

4. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla informovat objednatele o skutečnostech, které mohou mít vliv na provedení díla. V případě připomínek objednatele je povinen tyto řádně zohlednit, popřípadě upozornit na rizika z těchto připomínek vyplývající.
5. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla počínat si tak, aby v rámci své podnikatelské činnosti nezpůsobil objednateli škodu nebo nepoškodil dobrou pověst objednatele.
6. Zhotovitel je povinen podklady předané mu objednatelem využít výhradně ke zhotovení díla dle této smlouvy a zavazuje se nejpozději současně s předáním díla vrátit objednatelům poskytnuté podklady zpět objednateli. Zhotovitel není oprávněn pořizovat kopie objednatelům mu předaných podkladů vyjma případů, kdy tyto kopie budou zapracovány do prováděného díla.
7. Zhotovitel je povinen průběžně informovat objednatele o všech změnách, které by mohly v průběhu prací na díle nebo po dokončení díla zhoršit pozici objednatele, dobytost pohledávek nebo práv z odpovědnosti za vady. Zejména je zhotovitel bezodkladně povinen oznámit objednateli změny jeho právní formy, změny v osobách statutárních orgánů, vstup do likvidace, nařízení exekuce vůči zhotoviteli, úpadek zhotovitele, změnu struktury společníků zhotovitele, apod.
8. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost k provedení díla dle této smlouvy, a to s přihlédnutím k činnosti objednatele, která nesmí být shora sjednaným plněním ze strany zhotovitele nijak narušena. Objednatel zejména umožní poskytnutí odborné konzultace po předchozí žádosti zhotovitele učiněné v dostatečném předstihu k požadovaným obsahovým parametrům díla za předpokladu, že objednatel je schopen konzultaci zajistit.
9. Objednatel se zavazuje za řádně dokončené a převzaté dílo zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu.

## **X.**

### **Smluvní pokuty**

1. V případě nedodržení termínu plnění dle čl. V. odst. 3 této smlouvy o dílo ze strany zhotovitele je objednatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z předmětné etapy ceny díla za každý i započatý den prodlení.
2. V případě, že objednatel nebude uhrazena faktura ve lhůtě splatnosti, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
3. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady, má objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.

## **XI.**

### **Záruka za jakost díla**

1. Zhotovitel provede dílo v souladu s platnými zákonnými předpisy a s touto smlouvou o dílo.
2. Záruka na provedené dílo je 24 měsíců od data předání a převzetí bezvadného díla objednateli.
3. Objednatel je povinen vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Reklamaci odešle na adresu zhotovitele uvedenou v oddíle smluvní strany. V reklamaci musí být vady popsány nebo uvedeno, jak se projevují. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelům v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou. Zhotovitel je povinen nejpozději do 3 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává a současně oznámit termín, ve kterém vadu nebo vady odstraní.
4. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění vad nejpozději do 5 dnů ode dne obdržení reklamace. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 20 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelům.
5. O odstranění reklamované vady sepíše zhotovitel protokol, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.



## XII.

### Licenční ujednání

Ochrana autorských práv se řídí autorským zákonem a veškerými mezinárodními dohodami o ochraně práv k duševnímu vlastnictví, které jsou součástí českého právního řádu.

## XIII.

### Odstoupení od smlouvy

1. Od této smlouvy lze odstoupit ze zákonných důvodů a dále z důvodu podstatného porušení této smlouvy. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že písemné oznámení bylo doručeno třetím dnem od jeho odeslání některou ze smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smlouvy považují zejména:
  - a) prodlení zhotovitele s plněním závazku vyplývajícího ze smlouvy po dobu delší než 14 dnů a nezjednání nápravy ani do 7 dní od písemného doručení oznámení objednatele o prodlení s plněním závazku,
  - b) prodlení objednatele s úhradou fakturované ceny díla po dobu delší než 60 dnů.
3. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, úroků z prodlení a náhrady škody a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení (zejména jde o povinnost poskytnout peněžité plnění za plnění poskytnutá před účinností odstoupení).

## XIV.

### Jiná ujednání

1. Ustanovení této smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky vzestupně číslovanými a podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemný dodatek se nepovažuje výměna e-mailových zpráv.
2. Smluvní vztah lze ukončit písemnou dohodou k datu, na němž se smluvní strany dohodnou.
3. V případě zániku závazku před řádným splněním díla je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu věcí, které opatřil a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
4. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
5. Digitalizované provedení díla a digitalizovaná data mohou být využívána pro účely státní správy a samosprávy (např. činnost stavebního úřadu, využití pro GIS) v souladu se stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.
6. Vlastnictví k dílu přechází na objednatele osobním předáním díla. Toto předání je zároveň datem uskutečnitelného plnění pro účely DPH.
7. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterékoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
8. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele zhotovitel výslovně prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 147a) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
9. Smluvní strany sjednaly pro tuto smlouvu, že pokud není výslovně ve smlouvě o dílo uvedeno jinak, se veškeré vztahy vzniklé na základě této smlouvy řídí zákonem 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

11. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují uzavřít do 10 pracovních dnů od výzvy druhé ze smluvních stran dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

12. Dle § 1765 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

13. V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

14. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro objednatele, třetí vyhotovení je určeno pro zhotovitele.

15. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

V Brně dne 15.2.2016 .....



za zhotovitele

PECH  
Ing. arch. Zbyněk Pech  
Soběšická 27  
614 00 BRNO

V Hustopečích dne 15.2.2016 .....

Město Hustopeče  
Dukelské nám. 2/2  
693 17 HUSTOPEČE  
IČ: 00 28 31 93



za objednatele

#### Doložka k listině

dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Hustopeče veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tuto smlouvu schválila Rada města Hustopeče dne 2.2.2016.

V Hustopečích dne 15.2.2016 .....

Město Hustopeče  
Dukelské nám. 2/2  
693 17 HUSTOPEČE  
IČ: 00 28 31 93  
-11-



PaedDr. Hana Potměšilová  
starostka

## ZADÁNÍ

### „Územní studie - Hustopeče S2“

Č. j. Reg 12062/15/440/2

S00NX00WYKS6

Dne: 13.01.2016

Požizovatel: Městský úřad Hustopeče

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Lydie Filipová

Tel. 519441094

e-mail: [region@hustopece-city.cz](mailto:region@hustopece-city.cz)

Odbor regionálního rozvoje Městského úřadu Hustopeče, věcně a místně příslušný úřad územního plánování, pořizuje podle § 25 a § 30 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon, dále i jen SZ), ve znění pozdějších předpisů, v zájmu plnění cílů a úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, kterými je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména pro umístění, uspořádání a řešení staveb, územně plánovací podklad s názvem

„Územní studie - Hustopeče S2“ (dále i jen „územní studie“).

#### Cíle, účel, obsah a rozsah územní studie

##### 1. Cíle

Územní plán Hustopeče, účinný od 05.11.2013 (dále i jen ÚP Hustopeče), stanovil v plochách Z4/SV a Z30/SV jako podmínku pro rozhodování o změnách v území podle § 30 odst. 2 SZ, pořízení územní studie s označením S2.

Územní studii pořizuje příslušný úřad územního plánování v přenesené působnosti podle § 5 odst. 2 a § 6 odst. 1 písm. b) a podle § 25 a § 30 SZ.

Územní studie S2 bude řešit plochu navazující na současné zastavěné území města a umožní jeho rozvoj jižním směrem. Vytvoří podmínky pro bydlení s kvalitním řešením veřejných prostranství a funkční technickou a dopravní infrastrukturou, včetně systému pěších a cyklistických tras.

Územní studie S2 bude řešit hlavní zásady prostorového uspořádání a funkčního využití veřejných prostranství, tzn. jejich základní fyzické a funkční členění, základní podmínky umístění technické infrastruktury a připojení na stávající systémy technické infrastruktury a navrhne systém dopravní obsluhy v území a napojení na místní komunikační síť města.

Územní studie S2 bude řešit vlastní parter veřejných prostranství, v přiměřeném detailu navrhne materiály povrchů veřejných prostranství a detailní koncepci zeleně, případných vodních prvků, prvků drobné architektury, mobiliáře a potřebného technického vybavení apod.

Územní studie S2 bude řešit základní podmínky zástavby ploch pro bydlení.

Územní studie S2 rovněž zpřesní podmínky pro veřejně prospěšné stavby VT 5 Vodovod, VT 42 Středotlaký plynovod a VT 43 Středotlaký plynovod a veřejně prospěšná opatření VU 28 Rozšíření lokálního biocentra a VU 48 Lokální biokoridor týkající se řešeného území a vymezené v Územním plánu Hustopeče.



Územní studie bude obsahovat odůvodnění řešení.

## **2. Účel**

Územní studie je pořizována jako podklad pro rozhodování v území.

Územní studie bude řešit urbanistické a architektonické požadavky na využití vymezeného území.

Data o územní studii budou pořizovatelem po ověření a schválení použitelnosti územní studie v souladu s ustanovením § 25 a § 30 odst. 4 SZ vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie se podle § 166 odst. 3 SZ uloží u města Hustopeče, u pořizovatele a u stavebního úřadu MěÚ Hustopeče.

Místa, kde bude do územní studie možné nahlížet, budou oznámena jednotlivě dotčeným orgánům.

## **3. Obsah a rozsah**

### **a) Vymezení řešené plochy**

Územní studie se pořizuje pro území vymezené v ÚP Hustopeče jako územní studie S2 a části bezprostředně souvisejících ploch. Celkem jde o území o rozloze cca 8 ha. Územní vymezení je obsaženo ve schematickém zákresu na obr. 1 v příloze tohoto zadání.

### **b) Požadavky na řešení**

b.1) Navrhnout hlavní zásady prostorového uspořádání a funkčního využití veřejných prostranství, tzn. náměstí, ulic, místních komunikací, chodníků, veřejné zeleně a dalších prostorů, sloužící obecnému užívání a přístupné každému bez omezení a občanského vybavení; minimální rozsah veřejných prostranství vymezit podle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále i jen „vyhlášky“), ve znění pozdějších předpisů, tzn. 1000 m<sup>2</sup> na 20000 m<sup>2</sup> plochy obytné; do této plochy se nezapočítávají plochy pozemní komunikace;

b.2) navrhnout reálné řešení technické a dopravní infrastruktury a navrhnout podmínky připojení uvedeného území k nadřazeným systémům technické a dopravní infrastruktury, včetně odhadu nákladů;

b.3) řešit funkční a prostorové uspořádání ploch pro bydlení a další přípustné využití včetně nové parcelace; při vymezení stavebních pozemků respektovat požadavky vyhlášky a technických norem;

b.4) ověřit a navrhnout podmínky připojení uvedeného území k nadřazeným systémům technické a dopravní infrastruktury, včetně odhadu nákladů;

b.5) navrhnout etapizaci výstavby a provést základní urbanisticko-ekonomickou bilanci.

### **c) Požadavky vyplývající z územního plánu na funkční využití, umístění a prostorové uspořádání staveb v území řešeném územní studií**

Hlavním využitím zastavitelné plochy S2, vymezené v ÚP Hustopeče, je bydlení v rodinných domech s užitkovým využitím zahrad ve spojení se zemědělskou činností a službami.

Přípustným využitím jsou stavby pro bydlení v rodinných domech, stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být podle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu, stavby související občanské vybavenosti sloužící pro

ubytování, služby a prodej, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>, stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy, stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.), veřejná prostranství a zeleň, stavby rodinné rekreace, plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů. Nepřípustné je využití pro objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení. Podmíněně přípustné je využití pro stavby pro zemědělskou výrobu chov hospodářského zvířectva, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svou činností nenaruší užívání pozemků, staveb ani zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).

Požadavkem je, aby navržená zástavba respektovala charakter okolí, podlažnost staveb byla nejvýše 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení obytného podkroví. Intenzita (koeficient zeleně) bude u řadového rodinného domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího domu minimálně 0,4. Z hlediska hygieny prostředí se požaduje, aby akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) bylo možno umístit do území až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

#### **d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů**

Z Územně analytických podkladů obce Hustopeče nevyplývají v řešeném území střety, jež by měla řešit tato územní studie.

Plocha je oblastí s výskytem archeologických nálezů, proto platí pro stavby omezení podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., památkový zákon, v platném znění.

#### **e) Obsah**

Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část a webovou prezentaci. Veškeré části územní studie musí být vyhotoveny v českém jazyce.

##### **e.1) Obsah textové části (minimálně)**

##### **Část A)**

- Identifikační údaje územní studie (název akce, sídlo, objednatel, projektant, datum)
- Analytická část: Projektantem provedený rozbor stávajícího stavu lokality, fotodokumentace, místní šetření apod., vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, přehled majetkoprávních vztahů v území atd. )

- Vymezení řešené plochy: (širší vztahy, systém veřejných prostranství a zelené infrastruktury ve městě, kompoziční vztahy, prostorové souvislosti, požadavky a podmínky, atd.)
- Koncepce uspořádání veřejných prostranství: Podmínky prostorového, funkčního a provozního uspořádání veřejných prostranství v řešené ploše, tzn. náměstí, ulic, místních komunikací, chodníků, veřejné zeleně a dalších prostorů, sloužící obecnému užívání a přístupné každému bez omezení; požadavky na architektonické řešení a vybavení veřejných prostranství.
- Koncepce umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury; včetně dopravní a technické infrastruktury. Budou uvedeny rovněž podmínky pro požární ochranu; ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy, podmínky vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze vyvlastnit; podmínky pro ochranná pásma; pořadí změny v území (etapizace); základní urbanisticko-ekonomické údaje.
- Odůvodnění řešení

### **Část B)**

Koncepce základních podmínek pro využití ploch - pro bydlení a pro další přípustné využití.

- Odhad nákladů podmínek připojení uvedeného území k nadřazeným systémům technické a dopravní infrastruktury.
- Odůvodnění řešení
- Závěry a doporučení
- Soupis použitých podkladů

### e.2) Grafická část (minimálně)

#### **Část A)**

- Analýza stávajícího stavu
  - Řešená plocha a využití území v kontextu ÚP Hustopeče v měřítku 1:5000
  - Vlastnické vztahy v měřítku 1:2000
- Návrh
  - Výkres širších vztahů v měřítku 1:5000
  - Hlavní výkres s názvem „Urbanistická koncepce“ v měřítku 1 : 1000, s návrhem řešení
  - Výkres s názvem „Veřejná prostranství,“ s regulačními prvky vybraných částí veřejných prostranství, v měřítku 1: 500 nebo 1:200, se základními detaily parteru, tzn. s návrhy povrchů, zeleně, mobiliáře apod.
  - Výkres „Vizualizace veřejných prostranství“ v řešené ploše, tj. rozvinutý pohled na veřejná prostranství
  - Výkres s názvem „Doprava a technická infrastruktura“ s graficky vyjádřitelnými podmínkami umístění staveb v řešeném území a připojení na stávající infrastrukturu města Hustopeče v měřítku 1 : 1000, včetně řezů prostorového uspořádání technické

a dopravní infrastruktury ve vhodném měřítku

## **Část B)**

- Výkres etapizace výstavby a nové parcelace v měřítku 1: 1000
- Vizualizace bytové zástavby, skicy, doplňující schémata apod.

### **e.3) Webová prezentace (výběr z textové a grafické části územní studie)**

Bude vytvořena přehledná webová prezentace, umožňující publikování na webových stránkách města Hustopeče. Prezentace bude odevzdána na samostatném nosiči CD nebo DVD. Struktura prezentace bude odsouhlasena v konceptu.

### **f) Podklady od pořizovatele**

f.1) Podklady jsou vyhotoveny v digitální podobě (texty ve formátu doc, grafické podklady ve formátech dgn, tif, pdf) a budou zhotoviteli předány na základě registračního formuláře, jehož součástí bude čestné prohlášení, že poskytnuté podklady nebudou dále šířeny a budou využity jenom pro účely zpracování této územní studie. Podklady nebudou předány v tištěné podobě.

### **f.2) Seznam poskytovaných podkladů:**

Grafické podklady:

GP 1 Katastrální mapa (ČÚZK 2016 - .dgn)

GP 2 Mapa s vyznačenou hranicí řešeného území v m. 1:5000 (.pdf)

GP 3 Mapa řešeného území s výškopisem v m. 1:5000 - (.dgn)

GP 4 Výkres situace širších vztahů technické infrastruktury v m. 1:5000 – (.pdf, .dgn)

### **f.3) Podklady k nahlédnutí a stažení:**

P 1 Územní plán Hustopeče – na webu [www.hustopece-city.cz](http://www.hustopece-city.cz)

P 2 ÚAP (Územně analytické podklady 2014) ORP Hustopeče – na webu [www.hustopece-city.cz](http://www.hustopece-city.cz)

### **g) Dokladová část a provedení územní studie**

Počet vyhotovení:

Koncept územní studie – 1 x vyhotovení v tištěné a 1x v digitální podobě na CD nebo DVD

Územní studie – 4 x vyhotovení v tištěné a 1x v digitální podobě na CD nebo DVD

Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací.

Výkresy budou poskládány do desek o rozměru 385 x 470 mm.

Územní studie se zpracovává výhradně nad mapovými podklady, kterými jsou: katastrální mapa, polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území.

Grafická část bude zpracována jako mapový projekt ArcGIS (ESRI, shp). Alternativně lze realizovat dokumentaci v CAD formátech (dgn, dwg) v samostatném členění po jednotlivých výkresech.

Formát digitálních dat – vektorová data v souř. systému S-JTSK – ESRI, shp (alt. dwg, dgn), rastrová data (georeferencováno do S-JTSK) – jpg, tif (v tomto formátu budou předány také obrazy všech tisků grafické části v rozlišení 200 a 400 dpi), texty – doc, tabulky – xls. Textová i grafická část bude zhotovena také ve formátu pdf.

### **h) Zhotovení a projednání územní studie**



Zhotovení územní studie se předpokládá do 31.08.2016.

Dle § 158 odst. 1 SZ, je zpracování územní studie vybranou činností ve výstavbě (projektová činnost ve výstavbě), kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů. Územní studie bude zpracována autorizovaným architektem s autorizací pro obor architektura nebo pro obor územní plánování nebo s autorizací se všeobecnou působností.

Územní studie bude zhotovena ve dvou etapách:

1. koncept územní studie;
2. územní studie.

Koncept územní studie bude projednán (konzultován) s vybranými dotčenými orgány a se správcí či vlastníky dotčené dopravní a technické infrastruktury a bude vhodným způsobem zveřejněn. Projednání s výkladem projektanta zajistí pořizovatel. Koncept územní studie bude na základě vyhodnocení výsledku projednání upraven a dopracován. Územní studie bude po zhotovení veřejně prezentována.

#### i) Úhrada nákladů na pořízení územní studie

Územní studie se pořizuje podle § 30 odst. 3 stavebního zákona, z vlastního podnětu a náklady na její pořízení nese město Hustopeče.



Ing./arch. Lydie Filipová  
Vedoucí odboru regionálního rozvoje



**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
**HUSTOPEČE ①**  
odbor regionálního rozvoje  
693 17 Hustopeče, Dukelské nám. 2/2

Příloha k zadání – obr. č. 1 Vymezení řešeného území





**Legenda**

-  Plocha S2 podle územního plánu
-  Řešené území