

Smlouva o dílo

uzavřená dle § 2586 a násl. při adekvátním použití ust. § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

I. SMLUVNÍ STRANY

1. **Objednatel:** **Statutární město Jihlava**
Sídlo: Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava
Zastoupený: Ing. Vitem Zemanem, náměstkem primátorky
Oprávněný k podpisu: Ing. Vit Zeman, náměstek primátorky
IČO: 00286010
DIČ: CZ00286010
 (dále též jako „Objednatel“ či „objednatel“)

2. **Investor:** **Nákupní centrum Jihlava, s.r.o.,**
Sídlo: Pontassievská 918/1, 669 02 Znojmo,
Zastoupený: Robert Mang, jednatel
Oprávněný k podpisu: Robert Mang, jednatel
IČO: 276 77 087
DIČ: CZ27677087
 (dále též jako „Investor“ či „investor“)

3. **Zhotovitel:** **UNIT architekti s.r.o.**
Sídlo: Slezská 1454/117, 130 00 Praha
Zastoupený: Ing. arch. Filipem Tittlem, jednatelem
Zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu
 v Praze, spisová značka: C 38458
IČO: 63987309
DIČ: CZ63987309
 (dále též jako „Zhotovitel“ či „zhotovitel“)

(samostatně jako „smluvní strana“, společně pak jako „smluvní strany“)

Kontaktní osoba objednatele: Ing. Lucie Poláčková, Ph.D.
 útvar městského architekta
Kontaktní osoba investora: Ota Kohoutek
 o.kohoutek@romaeast.cz
Kontaktní osoba zhotovitele: Ing. arch. Šárka Jahodová
 jahodova@unitarch.eu

II. PREAMBULE

1. Zhotovitel prohlašuje, že je subjektem založeným dle příslušných právních předpisů, předmět Smlouvy uvedený v této Smlouvě dokáže splnit řádně, včas a s odbornou péčí a je v této oblasti odborníkem ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku. Dále zhotovitel prohlašuje, že v průběhu zpracování díla bude práce na díle koordinovat a projednávat s Objednatel a Investorem, jeho zástupci a jakýmkoliv dalšími subjekty, které Objednatel či Investor určí.
2. Objednatel prohlašuje, že je statutárním městem a je pro něj předmět této Smlouvy vysoce důležitý. Investor prohlašuje, že je v dotčené lokalitě investorem stavby občanské vybavenosti a do budoucna plánuje záměr bytové výstavby a, že je pro něj předmět této

Smlouvy také vysoce důležitý. Pro objednatele a investora je pak prioritní, aby zhotovitel provedl dílo dle této Smlouvy řádně a včas.

III. POUŽITÉ NÁZVOSLOVÍ

1. V rámci této Smlouvy jsou použita označení a názvy obvyklé. Pro jednoznačnost použitých pojmů se pod jednotlivými pojmy rozumí:
 - 1.1. Smlouvou tento dokument podepsaný oprávněnými zástupci Objednatele, Investora a Zhotovitele, v němž jsou obsaženy všechny podstatné náležitosti podle zvláštního právního předpisu, včetně všech jeho příloh, jakož i veškeré jeho změny a dodatky, které budou uzavřeny v souladu s ustanoveními Smlouvy.
 - 1.2. Objednatel osoba označená ve Smlouvě jako Objednatel.
 - 1.3. Investorem osoba označená ve Smlouvě jako Investor.
 - 1.4. Zhotovitelem osoba označená ve Smlouvě jako Zhotovitel.
 - 1.5. Smluvní stranou osoba Objednatele nebo osoba Investora nebo osoba Zhotovitele.
 - 1.6. Termínem „zahájení prací“ den, v němž Zhotovitel zahájí práce na vypracování díla.
 - 1.7. Vadou odchylka v kvalitě, obsahu, rozsahu nebo parametrech díla či jeho části, proti podmínkám stanovených Smlouvou nebo technickými normami či obecně závaznými předpisy.
 - 1.8. Nedodělkem se rozumí rovněž nedokončené práce stanovené touto Smlouvou.

IV. PŘEDMĚT DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele, a to na svůj náklad, nebezpečí a odpovědnost, vypracovat a dodat **Územní studii Jihlava – okolí NC Aventin** částečně vymezenou Územním plánem jako „ÚS06“ (dále jako „dílo“ nebo „Územní studie“).

Dílo prověří prostorové uspořádání v zastavitelných plochách a návaznost souvisejících ploch stabilizovaných v kontextu urbanistické koncepce městské části jako celku s důrazem na uspořádání a charakter veřejných prostranství při respektování územních limitů vyplývajících z územního plánu, platných právních předpisů a v souladu s požadavky objednatele dle Zadání Územní studie Jihlava – okolí NC Aventin (dále také jen „zadání“), které je nedílnou součástí Smlouvy jako její příloha.

Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že „dílo“ jsou všechny práce, činnosti, služby, výkony a dodávky zhotovitele prováděné pro objednatele na základě této Smlouvy a v jejím souladu.

2. Předmět díla bude proveden:
 - a) Zhotovitel se zavazuje zpracovat pro Objednatele dílo dle zadání a způsobem, v rozsahu a za podmínek dohodnutých touto Smlouvou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž i s ostatními právními a jinými předpisy, které se na danou problematiku vztahují a v souladu se zadáním.

b) Zhotovitel se zavazuje dále dodržovat zadání studie a obsah své nabídky, jejíž kopie tvoří přílohu této smlouvy. Objednatel a Investor se zavazují poskytnout Zhotoviteli dohodnuté spolupůsobení a zaplatit mu za řádně zhotovené dílo cenu sjednanou v této Smlouvě.

c) Počet vyhotovení Územní studie pro objednatele a investora: dle zadání, které tvoří přílohu této smlouvy.

Objednatel a/nebo Investor je oprávněn požadovat po zhotoviteli vyhotovení dalších paré Územní studie at' již v listinné či elektronické podobě (dále též jako „vícetisky“) a zhotovitel je povinen je objednateli a/nebo Investorovi poskytnout ve lhůtě objednatel a/nebo Investorem určené. Vícetisky nad rámec uvedeného počtu je zhotovitel povinen objednateli a/nebo Investorovi vyhotovit, a to za náklady v místě a čase obvyklé.

3. Zhotovitel vypracuje předmět díla svým jménem, na svůj náklad, nebezpečí a na svoji odpovědnost v souladu s ust. § 2589 a násl. občanského zákoníku.
4. Zjistí-li zhotovitel v průběhu zpracování díla skryté překážky, je povinen bez odkladu o této skutečnosti informovat Objednatele a Investora a vyvolat jednání, na němž bude ujednán další postup provádění díla.
5. Součástí předmětu díla dle této Smlouvy je taktéž nutná koordinace a spolupráce zhotovitele s jakýmkoliv jinými zpracovateli jiných dokumentací a jiných osob, které objednatel a/nebo Investor určí v průběhu plnění předmětu díla dle této Smlouvy.
6. Investor se na výsledné podobě výsledku díla bude podílet v rámci tří výrobních výborů a interního projednávání územní studie před zpracováním čistopisu (dle zadání, které tvoří přílohu této smlouvy). Přípomínky či podněty investora budou podkladem pro pokyny předávané zpracovateli objednatel:

V. - TERMÍNY PLNĚNÍ

1. Provedené dílo bude realizováno v těchto lhůtách:
 - a. analytická část a koncepce řešení k projednání – do 90 dnů od vstupního jednání a předání všech podkladů, uvedených v zadání, nejdříve však 20 dní po 2. výrobním výboru
 - b. hrubopis návrhu – do 60 dnů od odsouhlasení koncepce Objednatel a Investorem
 - c. čistopis návrhu – do 35 dnů od odsouhlasení hrubopisu návrhu Objednatel a Investorem.

Lhůty uvedené v tomto odstavci nevylučují možnost dřívějšího plnění.

2. Dílo bude plněno předáním a převzetím 5 paré (1 paré určené Objednateli, 1 paré určené Investorovi, 1 paré ÚÚP, 1 paré SÚ a 1 paré Krajský Úřad) (i) Územní studie a zároveň (ii) v digitální podobě na CD (.pdf + .dwg).
3. Za předpokladu řádného provedení se Objednatel zavazuje každý jednotlivý stupeň díla v členění dle čl. V. odst. 1. této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou protokolárně převzít, přičemž Objednatel postoupí příslušný počet paré Investorovi.
4. Lhůty plnění díla uvedené v této Smlouvě jsou pak odvislé od spolupráce s Objednatel a dále od dodržení správních lhůt dotčených orgánů státní správy, pro účely této smlouvy se předpokládá lhůta 30 dní pro vydání závazného stanoviska dotčených orgánů státní správy. Objednatel je v této souvislosti povinen vyjádřit se ke všem podkladům, dokladům, žádostem a podnětům zhotovitele nejpozději do 7 kalendářních dnů od

okamžiku, kdy byl o tuto součinnost zhotovitelem písemně požádán. Nevyjádří-li se objednatel v této lhůtě zhotoviteli, nedostává se zhotovitel o dobu prodloužení objednatele s vyjádřením do prodloužení. V případě, kdy příslušný správní orgán nedodrží lhůty k vyjádření dle příslušných právních předpisů či dle předpokladu uvedeného výše, nedostává se po dobu tohoto zdržení zhotovitel do prodloužení. Objednatel je povinen v uvedené lhůtě a v dostatečném předstihu před vypršením dané lhůty seznámit s žádostí o vyjádření Investora a umožnit Investorovi zaujmout stanovisko, které bude Objednatel při dalším jednání se Zhotovitelem reflektovat a respektovat.

5. Dále zhotovitel není v prodloužení po dobu trvání objektivní překážky způsobené vyšší mocí (vis maior).
6. Vznik a trvání jakékoliv překážky způsobující prodloužení lhůt uvedených v této Smlouvě je zhotovitel povinen obratem písemně oznámit objednateli a Investorovi. Smluvní strany následně provedou veškeré úkony k tomu, aby tuto překážku odstranily a plnění díla pokračovalo v souladu s touto Smlouvou. V případě potřeby bude uzavřen dodatek k této Smlouvě, a to v souladu se Smlouvou. V případě, kdy vznik překážky zhotovitel objednateli a Investorovi neoznámí, má se za to, že tato překážka nevznikla.

VI. CENA ZA DÍLO

1. Cena prací předmětu díla je stanovena jako cena maximální. Je podložena nabídkou zhotovitele ze dne 10. 12. 2020. Sjednaná cena i všechny její části obsahují veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení všech Smlouvou sjednaných činností. Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen v národním hospodářství, a to až do konce posledního dne Lhůty pro dokončení.

Cena celkem bez DPH

1 108 000,- Kč

=====

+ příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni zdanitelného plnění.

2. Z celkové ceny dle čl. VI. odst. 1 se :

Objednatel zavazuje uhradit 308 000,- Kč + příslušnou sazbu DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni zdanitelného plnění; a

Investor se zavazuje uhradit 800 000,- Kč + příslušnou sazbu DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni zdanitelného plnění.

3. Sjednaná cena může být změněna pouze z objektivních a nepředvídatelných důvodů, a to za podmínky pokud se při provádění díla vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání Smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil, ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu.

Úhrada ceny díla bude probíhat následovně:

Po předložení a protokolárním odsouhlasení koncepce řešení dle čl. V odst. 1 bodu a. Smlouvy – 30 % z celkové ceny díla, přičemž Objednatel a Investor tuto část uhradí poměrně v souladu se článkem VI odst. 2, tj.:

Objednatel uhradí částku ve výši 92 400,- Kč + příslušnou sazbu DPH; a
Investor uhradí částku ve výši 240.000,- Kč + příslušnou sazbu DPH.

Po odevzdání a protokolárním převzetí hrubopisu návrhu dle čl. V odst. 1 bodu b. této Smlouvy – 40 % z ceny díla, přičemž Objednatel a Investor tuto část uhradí poměrně v souladu se článkem VI odst. 2, tj.:

Objednatel uhradí částku ve výši 123 200,- Kč + příslušnou sazbu DPH; a
Investor uhradí částku ve výši 320.000,- Kč + příslušnou sazbu DPH.

Po odevzdání a protokolárním převzetí čistopisu návrhu dle čl. V odst. 1 c. této Smlouvy – 30 % z ceny díla, přičemž Objednatel a Investor tuto část uhradí poměrně v souladu se článkem VI odst. 2, tj.:

Objednatel uhradí částku ve výši 92 400,- Kč + příslušnou sazbu DPH; a
Investor uhradí částku ve výši 240.000,- Kč + příslušnou sazbu DPH.

4. Součástí ceny díla jsou i veškerá další plnění, služby a činnosti zhotovitele, které se na základě této Smlouvy zavázal poskytnout objednateli. Součástí ceny díla jsou i další služby a dodávky, které ve Smlouvě sice výslovně uvedené nejsou, ale zhotovitel jakožto odborník o nich ví nebo má vědět, že jsou pro plnění díla nezbytné. V ceně díla je též obsažena cena za licenci k dílu a jeho částem v členění dle této Smlouvy.
5. Zhotovitel ve smyslu § 1765 občanského zákoníku na sebe přebírá nebezpečí změny okolností spočívající mimo jiné též ve skutečnosti, že v průběhu provádění díla mohou vyvstat k předmětu díla a jeho částem další požadavky ze strany poskytovatele podpory, ústředních orgánů veřejné správy či jiných dotčených orgánů.

VII. FAKTUROVÁNÍ A PLACENÍ

1. Platba za plnění díla bude zhotoviteli uhradena za splnění konkrétních podmínek touto smlouvou uvedených, a to na základě daňových dokladů – faktur, vystavených v souladu s touto Smlouvou a prokazatelně doručených objednateli a investorovi, a to na bankovní účet uvedený na příslušné faktuře – daňovém dokladu. Zhotovitel je oprávněn vystavit faktury vždy až po provedení příslušných činností v členění dle čl. VI. odst. 3.
2. Faktura-daňový doklad zhotovitele musí obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vše v platném znění a dále název akce a evidenční číslo této Smlouvy.
3. V případě, že daňový doklad-faktura nebude mít odpovídající náležitosti dle příslušných právních předpisů či této Smlouvy nebo nebude vystaven v souladu s touto Smlouvou, je objednatel a/nebo investor oprávněn zaslat jej ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění zhotoviteli, aniž se dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti tohoto daňového dokladu-faktury se přerušuje. Nová lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného daňového dokladu-faktury Objednateli a/nebo Investorovi.
4. Lhůta splatnosti daňového dokladu-faktury se vzájemnou dohodou sjednává do 30 kalendářních dnů po jejich prokazatelném doručení objednateli a investorovi. Přednostní způsob doručení faktury-daňového dokladu objednateli je elektronicky, a to do datové schránky objednatele (jw5bxb4) nebo na e-mail: epodatelna@jihlava-city.cz a investorovi do datové schránky investora (7k4ooc) nebo na e-mail: office@romaeast.cz, nejlépe se zaručeným elektronickým podpisem. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu objednatele/investora.
5. Objednatel/investor provede kontrolu, zda zhotovitel je či není evidován jako nespolehlivý plátců DPH ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále též jako „zákon o DPH“), a že číslo bankovního účtu

zhotovitele uvedené na faktuře – daňovém dokladu je zveřejněno správcem daně podle § 96 zákona o DPH. V případě, že ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude v příslušném systému správce daně zhotovitel uveden jako nespolehlivý plátcce, nebo číslo bankovního účtu není zveřejněno dle předchozí věty, je objednatel/investor oprávněn provést úhradu daňového dokladu do výše bez DPH.

Částka rovnající se DPH bude objednatelem/investorem přímo poukázána na účet správce daně podle § 109a zákona o DPH, aniž je zhotovitel oprávněn účtovat jakékoliv smluvní sankce z tohoto postupu vyplývající.

6. Zhotovitel odpovídá za posouzení plnění z hlediska § 92a a návazně za vystavení daňového dokladu-faktury s náležitostmi podle § 29 zákona o DPH. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli/investorovi škodu, která vznikne v důsledku nedodržení podmínek těchto ustanovení zhotovitelem.
7. Postoupení peněžitých pohledávek zhotovitele za objednatelem a investorem, vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou třetí osobě je nepřipustné bez předchozího písemného souhlasu objednatele a/nebo investora.

VIII. ODPOVĚDNOST ZA VADY

Zhotovitel odpovídá Objednateli za to, že dílo je zhotoveno v rozsahu a za podmínek této Smlouvy a odpovídá za vady díla dle obecných ustanovení občanského zákoníku. Zhotovitel odpovídá za správnost, celistvost a úplnost zpracovaného díla a za to, že veškeré činnosti zhotovitele vyplývající z této Smlouvy jsou zhotovitelem provedeny v jejím souladu.

IX. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V průběhu provádění díla se uskuteční minimálně 3 výrobní výbory za účasti objednatele, investora a zhotovitele. Objednatel a Investor zajistí účast všech zodpovědných osob, které pro zdárný průběh díla považují za nutný. První výrobní výbor proběhne před započítáním prací, druhý výrobní výbor bude svolán nejdříve 50 dní po započítání prací. Třetí výrobní výbor proběhne před započítáním zpracování hrubopisu návrhu. Po dohodě smluvních stran může být svolán mimořádný výrobní výbor i mimo tento harmonogram.
2. Objednatel svolá výrobní výbor po dohodě se zhotovitelem a investorem a poskytne zhotoviteli bezúplatně potřebnou jednací místnost a technické vybavení v prostorách Magistrátu města Jihlavy či zajistí videokonferenční jednání.
3. Dle domluvy na výrobních výborech se v průběhu provádění díla uskuteční 1 plánovací setkání s veřejností nebo dotčenými subjekty. Prostory, techniku a propagaci plánovacího setkání zajistí objednatel, zhotovitel zajistí přípravu, vedení, facilitaci a vyhodnocení plánovacího setkání.
4. Objednatel a Investor jsou oprávněni kdykoliv v průběhu provádění díla ze strany zhotovitele tyto jeho práce na díle společným písemným oznámením pozastavit. Po odpadnutí překážky bude zhotovitel objednatelem a Investorem společně informován a je povinen pokračovat v pracích na díle. Lhůta k plnění uvedená v této Smlouvě po dobu pozastavení prací ze strany objednatele neběží a po předání informace o odpadnutí překážky bude zbývající lhůta k plnění prodloužena o 15 kalendářních dní.
5. Objednatel a Investor jsou dále oprávněni kdykoliv v průběhu provádění díla dle této Smlouvy od této smlouvy společným písemným oznámením odstoupit, a to i bez uvedení důvodů. Účinky odstoupení nastávají okamžitě po doručení písemného odstoupení zhotoviteli. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení Objednatele a Investora od

Smlouvy je účinné dnem jeho doručení Zhotoviteli, nejpozději uplynutím desátého (10.) kalendářního dne po jeho odeslání na adresu sídla Zhotovitele uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V takovém případě jsou objednatel a investor povinni zhotoviteli uhradit účelně vynaložené náklady související s prováděným dílem, a to do okamžiku doručení písemného odstoupení, které však zhotovitel objednateli a investorovi prokáže, objednatel a Investor budou hradit vynaložené náklady ve stejném poměru jako celkovou cenu díla dle čl. IV. odst. 2. Zhotovitel je oproti tomu povinen převést na objednatele vlastnické právo k dílu, a to ve stádiu rozpracovanosti ke dni doručení písemného odstoupení.

6. Protokolární předání a převzetí dokončené Územní studie se mezi Objednatelem a Zhotovitelem uskuteční v sídle Objednatele za účasti investora.
7. Objednatel poskytne zhotoviteli dostupnou digitální technickou mapu řešeného území v otevřeném formátu a dále všechny podklady dle Zadání, Investor poskytne Zhotoviteli dokumentaci záměru výstavby nákupního centra zejména na pozemcích p. č. 1229/4 a 1229/5, k. ú. Horní Kosov v otevřeném formátu.
8. V zájmu zajištění sjednaného závazku se dohodly smluvní strany na následujících smluvních pokutách:
 - a) při prodlení Investora se zaplacením faktury činí úrok z prodlení ve prospěch zhotovitele 0,05 % z fakturované částky bez DPH za každý den prodlení.
 - b) při prodlení zhotovitele se splněním povinnosti dodat jednotlivé dokončené části předmětu díla v termínech stanovených v čl. V. této Smlouvy, činí smluvní pokuta ve prospěch objednatele 0,05 % z ceny díla dle této Smlouvy bez DPH za každý byť započatý den prodlení.
 - c) při prodlení objednatele se zaplacením faktury činí úrok z prodlení ve prospěch zhotovitele 0,05 % z fakturované částky bez DPH za každý den prodlení.
 - d) pokud Zhotovitel neodstraní vady nebo nedodělky díla zjištěné po jeho předání Objednateli je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý byť započatý den prodlení, kdy neodstraní tyto vady nebo nedodělky v lhůtě dle této Smlouvy či ve lhůtě stanovené objednatelem v souladu s touto Smlouvou.
9. Splatnost veškerých smluvních pokut uvedených v této Smlouvě se sjednává do 15 kalendářních dnů po předání vyúčtování straně povinné k úhradě smluvní pokuty.
10. V případě, kdy objednateli a/nebo investorovi vznikne z ujednání dle této Smlouvy nárok na smluvní pokutu, náhradu škody nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel a/nebo investor oprávněn započíst tuto částku vůči faktuře - daňovému dokladu zhotovitele (na podkladě vystaveného vyúčtování smluvní pokuty).
11. Smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany v této souvislosti vylučují aplikaci ust. § 2050 občanského zákoníku.
12. Pokud Zhotovitel při provádění díla použije výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví a uplatní-li oprávněná osoba z tohoto titulu své nároky vůči Objednateli je Zhotovitel povinen provést na své náklady vypořádání majetkových či finančních důsledků.
13. Objednatel a Investor prohlašují, že vlastní dostatečné prostředky na úhradu podílů na celkové ceně předmětu díla dle čl. VI. odst. 2.
14. Pro náhradu škody platí ustanovení § 2913 a násl. občanského zákoníku.

15. Vlastníkem zhotovované Územní studie je zhotovitel, který také nese nebezpečí škody. Vlastnictví, jakož i nebezpečí škody přechází na objednatele protokolárním předáním a převzetím díla. Současně s převodem vlastnického práva k předmětu díla poskytuje zhotovitel objednateli výhradní licenci k použití díla, která je časově a místně neomezená. Objednatel takto tuto licenci není povinen využít. Zhotovitel v rámci takto poskytnuté licence poskytuje objednateli právo dílo použít jakýmkoliv způsobem a k jakýmkoliv účelům, který je smluvním stranám znám. Zhotovitel umožňuje objednateli toto dílo jakýmkoliv způsobem množit, rozšiřovat jej a poskytnout podlicenci jakýmkoliv třetím osobám, které uzná za vhodné. Objednatel je oprávněn dílo dle svého uvážení spojit s dílem jiným, upravovat jej a měnit tak, jak sám uzná za vhodné. Zhotovitel má právo užít dílo pro potřeby vlastní prezentace.
16. Protokolárním převzetím díla v členění dle této Smlouvy objednatelem nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za řádné a úplné provedení předmětu díla a odpovědnosti za vady.
17. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva neobsahuje žádné údaje, které by byly smluvními stranami považovány za obchodní tajemství, stejně tak jako údaje, jejichž zveřejnění by bránily jiné právní předpisy.
18. Investor je oprávněn postoupit tuto Smlouvu jako celek, tedy postoupit všechna práva a převést povinnosti z této Smlouvy, na jakoukoliv třetí osobu, a to výhradně tak, že třetí osoba jakožto postupník vstoupí v plném rozsahu do právního postavení Investora jakožto postupitele ze Smlouvy. Objednatel a Zhotovitel tímto předem dávají svůj souhlas k takovému postoupení.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tuto Smlouvu lze změnit, upřesnit nebo zrušit jen písemnou formou – dodatkem, který dohodnou obě smluvní strany svými zástupci, oprávněnými k zastupování stran při podpisu Smlouvy.
2. Smlouva je uzavřena podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Právní vztahy zhotovitele a objednatele, které nejsou touto Smlouvou výslovně dohodnuty, se řídí uvedenou zákonnou úpravou občanského zákoníku.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, dva stejnopisy jsou určeny pro objednatele, jeden pro investora a jeden pro zhotovitele.
4. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s textem a obsahem Smlouvy, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle, učiněné vážně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.
5. Smluvní strany vedle dalších v této Smlouvě vyloučených ustanovení též vylučují aplikaci ustanovení § 557, § 1740 odst. 3 a § 1751 občanského zákoníku.
6. Zároveň smluvní strany prohlašují, že všem termínům, použitým zkratkám, obsahu této Smlouvy a veškerým právům a povinnostem z ní vyplývajícím rozumí.
7. Tato Smlouva bude uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále též jako „zákon o registru smluv“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a všech jejích budoucích dodatků. Uveřejnění této Smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv pak zajistí Statutární město Jihlava.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Účinnosti tato Smlouva nabývá okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se

zákonem o registru smluv.

9. V případě vzniku sporů z této smlouvy vyplývajících, které smluvní strany nevyřešily vzájemnou dohodou, se smluvní strany dohodly, že místně příslušným soudem je k řešení těchto sporů soud objednatele, a to v souladu s ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

V Jihlavě dne 18. 1. 2021



Ing. Vít Zeman,
náměstek primátorky statutárního města Jihlava

V Lomčově dne 18. 1. 2021



Robert Mang, jednatel
Nákupní centrum Jihlava, s.r.o.,

V Praze, dne 7. 1. 2021



Ing. arch. Filip Tittl, jednatel,
UNIT architekti s.r.o.

Přílohy:

1. Nabídka Zhotovitele
2. Zadání Územní studie Jihlava – okolí NC Aventin

CENOVÁ KALKULACE / NABÍDKA - aktualizovaná**10. 12. 2020**

Akce:	Jihlava – US 50 – okolí nc aventin
Stupeň:	územní studie
Zadavatel:	Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava 1
Kontaktní osoba:	Ing. arch. Aleš Stuchlík, ales.stuchlik@jihlava-city.cz
Zpracovatel:	UNIT architekti, s.r.o., Thákurova 9, 160 00 Praha 6
Kontaktní osoba:	Filip Tittl, tittl@unitarch.eu, +420 606747971
Počet stran:	2

Předmět nabídky

Předmětem cenové nabídky je zpracování územní studie pro lokalitu v okolí NC Aventin v Jihlavě v rozsahu dle Zadání. US bude sloužit jako podklad pro změnu UP, případně jako podklad pro rozhodování v území, pokud bude s UP v souladu.

Rozsah řešených ploch

Rozsah řešených ploch je stanoven v zadání a uveden níže na schématu ve výřezu ortofotomapy. Velikost řešeného území je 62 ha.

**Rozsah nabízených architektonických, inženýrských a dalších specializovaných prací**

- zpracování územní studie dle zadání (analytická část, návrh)
- vizualizace – 1x nadhledová, 1x z pohledu chodce
- 3x KD se zadavatelem
- 1x plánovací setkání s veřejností (příprava a vyhodnocení, vedení a facilitace projednání)
- 1x finální prezentace studie
- odevzdání v počtu 2 tištěných paré a digitálně pro každou fázi

Práce v nabídce nezahrnuté

- navazující projektové stupně
- zpracování posouzení vlivu na ŽP, krajinného rázu, zpracování změn UP
- samostatné průzkumy a studie (rozptylová studie, hluková studie apod.)
- navrhování přetrasování západního obchvatu v případě, že bude vyhodnocena jeho potřeba v území
- další formy zapojování veřejnosti, dotazníky apod.

Spolupráce klienta

- činnost pořizovatele
- řízení projektu, vyjednávání s majiteli pozemků
- dodávka všech dohodnutých projekčních podkladů
- technické a produkční zajištění participace veřejnosti (zajištění místa, promítací techniky, občerstvení)
- propagace plánovacích setkání a zvaní účastníků

Nabídkové termíny

analýza a koncepce	90 dnů od předání podkladů,
návrh –hrubopis	60 dnů od potvrzení koncepce, resp. vyhodnocení plánovacího setkání
návrh – čistopis	35 dnů od předání pokynů k úpravě hrubopisu

Nabídkové honoráře

Výpočet tabulkového honoráře dle výkonového a honorářového řádu pro územní studii:

- rozsah řešeného území: 61 ha
- rozsah řešeného území pro výpočet honoráře (včetně navazujících ulic + rozšíření obvodu o 30m): 70 ha
- 35% krajina (kategorie B.I), 30% zástavba (kategorie A/III), 35% zástavba areálů, kategorie A/I)
- základní hodinová sazba: 600 czk

$35\% \times 2\,208 \text{ hod.} + 30\% \times 4\,546 \text{ hod.} + 35\% \times 2\,757 = 3\,102 \text{ hod.}$

tabulkový honorář: 1 861 200 czk

snížení s ohledem na převzetí větší části již navrženého OC Aventin: 1 350 000 czk

Nabídkový honorář (ceny bez DPH):

zpracování územní studie	1 035 000 czk
1x plánovací setkání včetně přípravy a vyhodnocení, finální prezentace	50 000 czk
vizualizace	20 000 czk
tisk 4 paré	3 000 czk
celkem	1 108 000 czk

Ostatní podmínky

- nabídkové honoráře jsou uvedeny bez DPH, která bude kalkulována v souladu se zákonem, a jsou splatné ve třech splátkách: 30% po předání koncepce řešení, 40% po dokončení hrubopisu US, 30% po odevzdání dokončené studie
- termíny běží od písemného pokynu klienta vydaného pro každou fázi; do termínů se nezapočítávají prodlevy způsobené v projednání (ze strany objednavatele, stanovení termínů projednání s veřejností atp.)
- architekt je vázán touto nabídkou po dobu 3 měsíců od jejího vydání

S pozdravem



Ing. arch. Filip Tittl
UNIT architekti s.r.o.

zadání územní studie

„ÚS06“

Jihlava – okolí NC Aventin

Jedná se o potenciální významnou rozvojovou lokalitu o rozloze cca 61,3 ha zamýšlenou pro polyfunkční využití s nákupním centrem doplněným převážně o funkci bydlení na západním okraji města Jihlavy.

Studie vyhodnotí, zda se jedná o vhodnou rozvojovou lokalitu, v jakém rozsahu a podobě má být území zastavěno, pro kolik obyvatel má být koncipováno a jaký má být postup zastavování (etapizace a podmiňující investice).

Jedná se o okraj města, s komplikovanou vazbou na okolní obytná území, centrum města, veřejnou občanskou vybavenost a velmi obtížnými možnostmi zajistit efektivní obsluhu MHD. Nově vzniklá čtvrť, navržená dle současných principů stavby měst, by proto měla být v maximální míře soběstačná.



zpracovatel zadání:

Statutární město Jihlava
Útvar městského architekta
Masarykovo náměstí 1, 586 01 Jihlava

leden 2021

obsah:

1. cíle a účel územní studie
2. vymezení řešeného a zájmového území
3. požadavky na urbanistickou koncepci
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na obsah a formu zpracování územní studie

1) cíle a účel územní studie

Cílem územní studie (dále „ÚS“) je získat podklad pro rozhodnutí o potenciální rozvojové lokalitě Jihlava-západ a jako podklad pro případnou změnu územního plánu. Studie by měla vyhodnotit, zda se jedná o vhodnou rozvojovou lokalitu pro bydlení, v jakém rozsahu a podobě má být území zastavěno, pro kolik obyvatel má být koncipováno a jaký má být postup zastavování (etapizace a podmiňující investice).

ÚS námět na rozšíření obytné zástavby na západní okraj Jihlavy prověří v širších souvislostech, zohlední přitom možnosti dopravní obsluhy lokality všemi druhy dopravy a dostupnost veřejné občanské vybavenosti.

Bude-li lokalita doporučena k rozvoji bydlení, navrhne ÚS konkrétní podobu ploch ve vymezeném řešeném území a ÚS bude sloužit jako podklad pro následnou změnu ÚP. V opačném případě navrhne ÚS využití řešeného území vycházející z platného ÚP.

Účelem ÚS je získání podkladu pro kvalifikované rozhodování o změnách v území a pro stanovení postupu při výstavbě v této lokalitě.

Zpracování ÚS bude zajištěno osobou oprávněnou k výkonu odborných činností ve výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu autorizovaných architektů a o výkonu autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

ÚS bude rozdělena v souladu s § 25 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, do dvou částí:

- jedna část studie v místech, kde bude v souladu s platným ÚP, bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území;
- druhá část studie v místech, kde nebude v souladu s platným ÚP, bude sloužit jako podklad pro případnou změnu ÚP.

2) vymezení řešeného a zájmového území

Řešeným územím je plocha US 06 vymezená v platném ÚP rozšířená dle logických vazeb v území (viz obrázek níže), celková rozloha je 61,3 ha. Tato plocha zahrnuje zastavitelné plochy PI-OK-4, PI-DS-4, HK-OK-1, HK-PV-1 (část), HK-PV-2 (část), PI-OV-4, HK-PZ-1, HK-OV-2, PI-DS-102 a související stabilizované plochy.

Širší vazby a vhodnost návrhu bydlení je třeba napřed prověřit v širších souvislostech – toto zájmové území zahrnuje severozápadní výseč města, přibližně v rozsahu mezi výpadovkami na Pelhřimov a Humpolec.

Řešené území leží ve správním území statutárního města Jihlavy, v k. ú. Horní Kosov, Hosov a Pístov u Jihlavy, přibližně 2,7 km západně od centra města.

ÚS bude v nezbytném rozsahu řešit i území mimo vymezené řešené území tak, aby byly zajištěny potřebné návaznosti na okolní zástavbu a infrastrukturu.



3) požadavky na urbanistickou koncepci

Studie vyhodnotí, zda se jedná o vhodnou rozvojovou lokalitu, v jakém rozsahu a podobě má být území zastavěno, pro kolik obyvatel má být koncipováno a jaký má být postup zastavování (etapizace a podmiňující investice). V návaznosti na to:

Bude na dosud nezastavěné části řešeného území navržena nová polyfunkční, převážně obytná, čtvrť města, úměrně možnostem území bude návrh v souladu s aktuálními poznatky tvorby měst a principy udržitelného rozvoje tak, aby již budované rozsáhlé monofunkční nákupní centrum bylo lépe zapojeno do organismu města. Úměrně podrobnosti studie budou zohledněna témata kvality veřejných prostorů, podpory udržitelných forem dopravy, adaptace na změny klimatu (např. decentralizované nakládání s dešťovými vodami), město krátkých vzdáleností, město přátelské k dětem apod. Bude navrženo vhodné využití plochy PI-DS-102 s ohledem na její exponovanou polohu na příjezdu do města – není nutné respektovat využití navržené v platném ÚP.

Velká pozornost bude věnována tématu urbanistického a dopravního provázání nové čtvrti na stávající zástavbu tak, aby se co nejlépe začlenila do struktury města a stala se jeho nedílnou součástí.

Bude prověřena životaschopnost centra čtvrti v přímé vazbě na zastávky MHD. Navržená, maximálně 4,5 podlažní, zástavba bude založena na blokové struktuře a bude definovat uliční a vnitroblokové prostory.

Bude posouzena vhodnost záměru vlastníků pozemků v západní části řešeného území na jejich zařazení do zastavitelných ploch.

Bude posouzena smysluplnost „západního obchvatu“ (komunikace v plochách HK-PV-1 a HK-PV-3) s ohledem na předpokládané intenzity dopravy. Vyhodnocení bude provedeno na základě již

zpracovaného dopravního modelu. Návrh „západního obchvatu“ mimo řešené území není předmětem této zakázky.

Nezastavěný prostor bude jasně rozdělen na soukromý, veřejný, případně polosoukromý nebo poloveřejný tak, aby nedocházelo ke vzniku nevyužitelných zbytkových míst.

Veřejná prostranství nebudou jen koridory dopravní a technické infrastruktury či zbytkovými prostory, ale budou koncipována jako atraktivní místa pro setkávání, vycházky, trávení času a posilování sociálního pilíře udržitelného rozvoje – bude upřednostněna kvalita nad kvantitou.

Urbanistické řešení bude předcházet vzniku zbytkových „hluchých“ míst bez sociální kontroly.

Intenzita a způsob zastavění budou stanoveny tak, aby:

- zabíraná půda, jakožto neobnovitelný zdroj, byla efektivně využita,
- vzniklo kvalitní obytné prostředí s dostupnou vybaveností,
- bylo zajištěno vsakování dešťových vod,
- bylo dosaženo průměrné hustoty obyvatel alespoň 100 obyv./ha.

V části území v současnosti probíhá výstavba nákupního centra Aventin, které je ve studii nutné zohlednit. Pro vznik moderní čtvrti v souladu se soudobými požadavky udržitelného rozvoje je však třeba dosavadní záměr doplnit novou kvalitnější urbanistickou strukturou.

Studie stanoví polohu a podobu rozhraní sídla a nezastavěného území na základě komplexní urbanisticko-krajinářské rozvahy, zejména na základě potřeby citlivého začlenění nové zástavby do krajiny, respektování terénu, údolí Koželužského potoka, možnosti efektivní obsluhy všech částí zastavitelného území MHD a zajištění kompaktnosti tvaru sídla.

Studie prověří možnosti výšky zástavby a ověří je v dálkových pohledech.

Návrh bude zohledňovat konfiguraci terénu a úměrně podrobnosti studie bude předcházet vzniku utilitárních opěrných zdí a svahů.

Studie stanoví etapizaci výstavby v území tak, aby nedocházelo ke vzniku izolovaných zastavěných území, ale naopak docházelo k postupnému ucelování tvaru zastavěného území, a stanoví stavby veřejné infrastruktury (i mimo řešené území), jejichž realizace je podmínkou pro další výstavbu tak, aby v každé etapě byla zajištěna odpovídající veřejná infrastruktura (zejm. veřejná občanská vybavenost, napojení pro pěší a cyklisty, obsluha MHD).

4) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

ÚS stanoví koncepci prostorového uspořádání území a základní prostorové jednotící požadavky tak, aby nová zástavba působila harmonicky. Bude řešena zejména:

- návaznost na okolní zástavbu a krajinu,
- zásady architektonického a urbanistického řešení,
- umístění a prostorové uspořádání staveb, zejména:
 - uliční čára,
 - stavební čára a stavební hranice,
 - pravidla pro polohové a výškové umístování domů na pozemcích,
 - tvar a orientace domů,
 - způsob zastřešení (typ střechy, vč. orientace jejich hřebene, sklonu střešních rovin, max. výšky nadezdívky, max. přesah střechy, způsob osvětlení podkrovní, barva, materiál, požadavek na řešení formou vegetační střechy atd.),
 - maximální (v případě potřeby i minimální) výška staveb (v souladu s platným ÚP),
 - parter budov ve vazbě na veřejná prostranství,

- zásady pro umístování a podobu vedlejších staveb, garáží a odstavných stání pro automobily, řešení zásobování apod.,
- zásady pro balkony a lodžie (např. pravidla pro jejich zasklívání),
- u nákupního centra budou prověřeny možnosti jeho začlenění do okolí, např. zelené střechy, zelené stěny, vhodná orientace budov, doplnění dalších staveb, které doplní kompozici a odclonění nežádoucí pohledy, doplnění alejí a stromořadí apod.
- zásady pro umístování přípojkových skříní,
- zásady oplocení pozemků,
- zásady práce s terénem (podoba a max. výška opěrných zdí a svahů).

5) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

ÚS navrhne optimální umístění a podobu veřejných prostranství a veřejné zeleně. Veřejná prostranství budou tvořit ucelenou síť zajišťující pohodlnou pěší prostupnost území, při návrhu nesmí vzniknout zbytková místa. Nedílnou součástí kompozice náměstí a ulic budou stromy (aleje, stromořadí, skupiny či solitéry), pro jejich výsadbu budou navrženy dostatečné nezapevněné plochy a prokořenitelné prostory.

ÚS navrhne optimální umístění odpovídající občanské vybavenosti (prostory pro obchody, služby, MŠ, bydlení pro seniory atd.).

Studie navrhne vhodnou polohu a podobu provázání nové čtvrti se stávající zástavbou tak, aby nová čtvrť nebyla izolovaná a navržena napojení nebyla jen koridory dopravní a technické infrastruktury, ale atraktivními vstupními branami do nové čtvrti.

Studie stanoví optimální napojení řešeného území na komunikační systém města a systém obsluhy území. Bude navržena uliční síť a hierarchie komunikační sítě (páteřní komunikace / zklidněné ulice, bez provozu MHD / se smíšeným provozem / vyhrazené pouze pro MHD atd.).

Důraz bude kladen na řešení veřejné, pěší a cyklistické dopravy.

Celé zastavitelné území bude pokryto systémem zastávek v docházkové vzdálenosti max. 350 m (jen ve zcela výjimečných případech max. 500 m) – docházková vzdálenost bude zohledňovat navrhovanou uliční síť a pěší trasy (nejen kružnice). Bude navržena obsluha řešeného území MHD, zastávky budou umístěny tak, aby co nejvíce vyhovovaly potřebám cestujících. Trasy a zastávky MHD budou navrženy s ohledem na ekonomickou udržitelnost provozu tak, aby bylo možné území efektivně obsloužit co nejmenším počtem linek s co možná nejmenší délkou a minimálním zásahem do stávajícího systému linkového vedení MHD. Na konečné zastávce MHD bude řešena možnost otáčení vozidel, krátkodobé odstavení vozidel a zázemí pro řidiče. Budou navrženy zastávky linkové autobusové dopravy na silnici II/602, vč. zajištění bezpečného přístupu cestujících.

V řešeném i zájmovém území bude prověřena možnost zřízení komunikací vyhrazených pro MHD tak, aby byla zajištěna preference a plynulý provoz trolejbusů MHD bez rizika jejich zdržování individuální automobilovou dopravou.

Úměrně podrobnosti studie bude řešena pěší a cyklistická dostupnost a prostupnost čtvrti v souladu s principy města krátkých vzdáleností. Budou zohledněny pěší a cyklistické stezky navrhované v ÚP. Případně navrhované jednosměrné ulice budou pro cyklisty průjezdné v obou směrech. Ve všech ulicích, které nebudou navrženy jako zklidněné (zóny 30, obytné nebo pěší zóny), bude navrženo cykloopatření odpovídající charakteru dané ulice.

Parkování a odstavení vozidel bude řešeno především mimo veřejná prostranství ulic a náměstí. Studie prověří možnost umístění parkovišť P+R.

ÚS stanoví místa napojení na stávající technickou infrastrukturu a koncepci a základní trasy vedení inženýrských sítí pro obsluhu území. Bude uvedena bilance předpokládaných potřeb jednotlivých médií. Budou zohledněny stávající inženýrské sítě. V případě návrhu jejich přeložek bude uveden

odhad předpokládaných nákladů. Bude řešeno využití či vsakování dešťových vod bez odvodu do kanalizace nebo vodoteče.

ÚS navrhne optimální umístění míst pro sběr tříděného i komunálního odpadu v souladu s platným Plánem odpadového hospodářství.

Pro charakteristické uliční profily (pro všechny typy ulic) budou zpracovány příčné řezy dokladující vzájemně nekolizní uspořádání dopravní a technické infrastruktury a prokořenitelných prostorů pro stromy.

Pro klíčovou dopravní a technickou infrastrukturu budou navrženy plochy a koridory jako podklad pro jejich vymezení v ÚP.

Úměrně podrobnosti studie budou uvedeny bilance počtu bytů, počtu obyvatel, počtu odstavných a parkovacích stání, výměry prodejních ploch, výměry souvislých veřejných prostorů mimo komunikace, celkové výměry zastavěných a jinak zpevněných ploch a ploch nezpevněných.

6) požadavky na obsah a formu zpracování územní studie

ÚS bude v průběhu zpracování konzultována s objednavatelem na minimálně 3 výrobních výborech, předpokládá se jedno veřejné setkání a představení finálního návrhu:

- 1. výrobní výbor – vstupní jednání, předání podkladů, upřesnění požadavků a cílů studie;
- zpracování a předání analýzy;
- 2. výrobní výbor – zpracovatel předloží koncept řešení ve variantách, výběr varianty (kombinace variant) k dalšímu rozpracování;
- předání koncepce řešení;
- veřejné setkání (plánovací) – představení a hodnocení koncepce řešení (případně variant);
- 3. výrobní výbor – vyhodnocení plánovacího setkání, interní projednání koncepce řešení a dohoda, upřesnění obsahu dokumentace, upřesnění obsahu výsledné dokumentace;
- zpracování hrubopisu územní studie;
- interní projednání a připomínkování investorem a zadavatelem, předání pokynů zpracovateli; zpracování a předání čistopisu, představení finálního návrhu.

Požadovaný obsah územní studie:

Územní studie bude členěna na textovou a grafickou část, bude odevzdána v 5 kompletních vyhotoveních (vytištěné + CD).

Textová část

Textová část bude vyhotovena v nezbytném rozsahu výstižně charakterizujícím návrh ÚS ve formátu *.doc(x) a *.pdf.

Orientační členění textové části (přesný obsah bude dohodnut na výrobních výborech):

1. Identifikační údaje
2. Účel územní studie
3. Vymezení řešeného území
4. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, soulad s územním plánem, limity využití území
5. Popis a odůvodnění navrhovaného řešení
 - a. Celková urbanistická koncepce
 - b. Koncepce veřejných prostorů a zelené infrastruktury
 - c. Koncepce dopravní infrastruktury

d. Koncepce technické infrastruktury

6. Podmínky využití a prostorového uspořádání území
7. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, vyhodnocení souladu se zadáním územní studie
8. Fotodokumentace stávajícího stavu
9. Vizualizace navrhovaného řešení (může být součástí grafické části)
10. Dokladová část

Grafická část

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou a technickou mapou ve formátu *.shp / *.dgn / *.dwg a *.pdf. Hotová ÚS bude zpracována v souladu se Standardy pro digitální zpracování studií (viz příloha č. 1).

Orientační členění grafické části (přesný obsah bude dohodnut na výrobních výborech):

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. výkres širších vztahů | (měřítko není stanoveno) |
| 2. zákres vymezení řešeného území do ortofotomapy | 1 : 5.000 |
| 3. výkres hodnot, problémů, limitů a záměrů | 1 : 2.000 |
| 4. hlavní výkres – urbanistické řešení | 1 : 2.000 |
| 5. regulační výkres | 1 : 2.000 |
| 6. zákres urbanistického řešení do ortofotomapy | 1 : 2.000 |
| 7. výkres veřejných prostranství a zelené infrastruktury | 1 : 2.000 |
| 8. výkres dopravní infrastruktury | 1 : 2.000 |
| 9. výkres technické infrastruktury | 1 : 2.000 |
| 10. koordinační výkres | 1 : 2.000 |
| 11. výkres vlastnických vztahů | 1 : 2.000 |
| 12. výkres hierarchizace prostorů (veřejné, soukromé, příp. poloveřejné, polosoukromé) | 1 : 2.000 |
| 13. charakteristické uliční profily (všech ulic) | 1 : 200 |
| 14. řezy / řezopohledy | (měřítko není stanoveno) |
| 15. výkres etapizace výstavby (bude-li etapizace stanovena) | (měřítko není stanoveno) |
| 16. podrobnější koncepce vybraných veřejných prostranství (min. 3 dle domluvy se zadavatelem) | 1 : 500 – 1 : 1.00 |

Ve výkresech budou zobrazeny stávající limity využití území.

Podklady:

- katastrální mapa
- výřez digitální technické mapy města
- platný územní plán města Jihlavy
- Generel cyklistické dopravy města Jihlavy
- Plán udržitelné městské mobility
- dopravní model lokality
- vydaná územní rozhodnutí
- Plán odpadového hospodářství

- digitální 3D model města

Magistrát města Jihlavy
úřad územního plánování

1



Jméno, funkce a podpis oprávněné úřední osoby:

Bc. Pavlína Razimová
vedoucí Oddělení úřadu územního plánování
Magistrát města Jihlavy