

## Smlouva o dílo

uzavřená ve smyslu ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

č. smlouvy objednatele: ..... 69/15/2021


### **Město Dačice**

jednající: Ing. Karel Macků, starosta města  
sídlo: Krajířova 27, 380 13 Dačice  
IČO: 00246476  
DIČ: CZ00246476  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú. 

*jako objednatel na straně jedné (dále také „Objednatel“)*

a

### **Delta projekt s. r. o.**

Jednající: Ing. arch. Miroslav Dvořák  
sídlo: Antonínská 15, 380 01 Dačice  
IČO: 251 60 150  
DIČ: CZ25160150  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod spis. zn. Oddíl C, vložka 6905  
bankovní spojení: WVSpK, č.ú. 

*jako zhotovitel na straně druhé (dále také „Zhotovitel“)*

### **Článek I - úvodní ustanovení**

1. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k provedení díla podle této smlouvy.
2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran spolupráce Objednatele a Zhotovitele je vypracování územní studie a poskytnutí součinnosti při jejím pořízení a schválení.
3. Pořizovatelem územní studie ve smyslu § 6 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování (dále také jen „Pořizovatel“).

### **Článek II - Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je závazek Zhotovitele na vlastní náklad a nebezpečí provést pro Objednatele úplné a proveditelné dílo spočívající ve zpracování Územní studie s názvem:

#### **„Územní studie Hostkovice“,**

ve smlouvě souhrnně označované také jako „Dílo“ nebo jako „Studie“, za podmínek ujednaných v této smlouvě.

## Územní studie Hostkovice

Zhotovitel zpracuje Studii v rozsahu a v obsahu dle zadání Studie zpracovaného Objednatelem a dle pokynů Objednatele vyplývajících z konzultací územní studie. **Zadání Studie tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.**

2. Technickým předmětem Díla je vypracování územní studie budoucího sídliště rodinných domů včetně návrhu koncepce sídliště, předběžné parcelace, řešení napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a ověření možnosti řešení likvidace srážkových vod. Součástí Studie bude reálný návrh úpravy stávající křižovatky (sjezd do místní části Hostkovice ze silnice II/151).
3. Zhotovitel je povinen zajistit si veškeré podklady a průzkumy nutné pro řádné provedení Díla, bude-li to povaha Díla vyžadovat nebo budou-li tyto podklady nutné pro projednání studie s dotčenými orgány státní správy (dále také „DOSS“) a správci sítí, nebo budou tyto potřebné pro zaevidování studie Městským úřadem Dačice, odborem stavební úřad, oddělení územního plánování. Součástí není zpracování hlukové studie.
4. Součástí Díla jsou i průzkumy a rozbory související se zpracováním Studie, zapracování případně navržených úprav plynoucích z konzultací a úprava Studie pro schválení možnosti jejího využití Pořizovatelem.
5. Rozsah řešeného území:

Studie bude řešit oblast v k. ú. Hostkovice u Dačic, dle Územního plánu Dačice ve znění Změn č. 1, č. 2 a č. 3, a to:

zastavitelnou plochu **Z25** a plochu přestavby **P15** (plochy s rozdílným způsobem využití PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) o celkové výměře přibližně 1,92 ha). Do Studie Zhotovitel zahrne také územní rezervu **R2** (plocha pro budoucí možné využití, plocha s rozdílným způsobem využití PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ (SO) o výměře přibližně 1,08 ha), zastavitelnou plochu komunikace **Z89** (plocha s rozdílným způsobem využití PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U) a okolní přílehlající návrhové plochy zeleně (plochy s rozdílným způsobem využití PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELENĚ OSTATNÍ A IZOLAČNÍ (ZI)). Zhotovitel ve Studii dále prověří a bude řešit napojení sídla Hostkovice, včetně napojení předmětné lokality, na silnici II. třídy (II/151) a možné umístění autobusové zastávky. V případě potřeby řešení návazností dotčené lokality na okolní území Zhotovitel do Studie zahrne širší území.

### Článek III - způsob zpracování Díla

1. Zhotovitel provede Studii v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími právními předpisy a se zadáním Studie.
2. V rámci provádění Díla provede Zhotovitel minimálně 3 konzultace:
  - konzultace k rozpracovanému návrhu samostatně s Pořizovatelem a představiteli samosprávy Objednatele.
  - konzultace k rozpracovanému návrhu s Pořizovatelem, představiteli samosprávy Objednatele a s vlastníky dotčených pozemků.
  - konzultace samostatně s Pořizovatelem a představiteli samosprávy Objednatele k úpravě územní studie před předáním.
3. Řešení Studie Zhotovitelem projedná (mimo konzultace uvedené výše) s vlastníky technické a dopravní infrastruktury a dotčenými orgány státní správy.
4. Požadavky na dodání Dokumentace:
  - Studii Zhotovitel zpracuje v tištěné a digitální formě.
  - Konečnou verzi Studie včetně, všech potřebných vyjádření, stanovisek, posudků a dokladů, předá Zhotovitel Objednateli v počtu 5 samostatných paré v listinné podobě a 1krát

## Územní studie Hostkovice

v elektronické podobě na CD nosiči. Textové části budou v textovém editoru MS Word, příp. v tabulkovém procesoru MS Excel. Výkresové části Zhotovitel předá Objednateli ve formátu PDF a DWG. Maximální formát tištěných materiálů bude A1.

- Součástí Díla je i zhotovení dalších potřebných pracovních paré nebo jeho částí pro účely projednání Díla s Objednatel, pro zajištění vyjádření, stanovisek či pro jiná projednání s DOSS.

### 5. Technické podmínky:

- Dílo Zhotovitel zpracuje v rozsahu a standardu jednoznačně určujícím základní požadavky na kvalitu a charakteristické vlastnosti Díla.
- Zhotovitel musí zabezpečit výškopisné a polohopisné zaměření plochy navrhované pro odbočení ze silnice II/151, které bude součástí Územní studie, včetně předání elektronického výstupu (výškopis, polohopis) na CD ve formátu DWG.
- Objednatel poskytne Zhotoviteli výsledky hydrogeologického průzkumu v místě navrženého zasakování dešťových vod – min. 3 kopané sondy.

6. Všechna jednání budou probíhat v sídle Objednatele.

7. Objednatel se zavazuje Dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli za provedení Díla cenu podle Článku IV této smlouvy.

8. Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, TP, ČSN a EN.

## Článek IV – Cena Díla

1. Smluvní strany si ujednaly cenu Díla v celkové výši: **185.000 Kč bez DPH.**

**K ceně bude připočtena DPH v platné sazbě.**

2. Cena díla podle odst. 1 tohoto článku smlouvy zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele spojené se splněním jeho závazku z této smlouvy (tj. cenu díla včetně dopravného, průzkumů a rozborů souvisejících se zpracováním Studie, včetně zpracování případně navržených úprav plynoucích z konzultací.


## Článek V – Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje, že provede Dílo v rozsahu a obsahu dle Článku II této smlouvy **do 150 dnů od účinnosti této smlouvy o dílo.**

## Článek VI – Platební podmínky

1. Cena Díla je splatná na základě faktur - daňových dokladů – vystavených Zhotovitelem pro Objednatele **po akceptaci žádosti o zaevidování Studie Pořizovatelem.**

2. Splatnost faktur je mezi smluvními stranami sjednána vždy na 30 dní ode dne doručení dané faktury Objednateli. Povinnost Objednatele zaplatit je považována za splněnou dnem odepsání příslušné částky z bankovního účtu Objednatele.

3. Cena Díla je ze strany Objednatele splatná formou bezhotovostních převodů na bankovní účet Zhotovitele číslo  který je účtem vedeným poskytovatelem platebních služeb na území České republiky a který je dle ustanovení § 98 zákona o dani z přidané hodnoty správcem daně zveřejněn jako údaj z registru plátců, a to způsobem umožňujícím dálkový přístup. Zhotovitel je touto smlouvou zavázán ke zveřejnění výše uvedeného účtu výše

## Územní studie Hostkovice

uvedeným způsobem nejméně do okamžiku úhrady poslední části peněžního závazku Objednatele vůči Zhotoviteli vyplývajícího z této smlouvy.

4. Pro případ, že v průběhu účinnosti této smlouvy bude Zhotovitel nespolehlivým plátcem dle ustanovení § 106 a zákona o dani z přidané hodnoty, sjednává se mezi smluvními stranami, že pro úhradu ceny za provedení Díla nebo její části bude využit institut zvláštního způsobu zajištění daně dle ustanovení § 109 a zákona o dani z přidané hodnoty. V takovém případě je Objednatel zavázán formou bezhotovostního převodu na výše uvedený bankovní účet Zhotovitele zaplatit ve lhůtě splatnosti částku ve výši základu daně, jak je tato uvedena na příslušném daňovém dokladu. Částku odpovídající výši daně z přidané hodnoty, jak je tato uvedena na příslušném daňovém dokladu, zaokrouhlenou na celé koruny nahoru, je Objednatel v pětadvacetidenní lhůtě po skončení kalendářního měsíce, v němž bylo uskutečněno zdanitelné plnění, povinen uhradit za Zhotovitele správci daně Zhotovitele. Tato platba bude směřována na depozitní účet správce daně, kterým je finanční úřad pro Jihočeský kraj, územní pracoviště v J. Hradci, přičemž předčíslí účtu je ..., matriková část účtu je 77627231 a kód banky je 0710 Platba bude provedena s uvedením variabilního symbolu 28145968, specifického symbolu 00246476, konstantního symbolu 1148; ve zprávě pro příjemce platby bude uvedena informace o dni uskutečnění zdanitelného plnění ve tvaru DD/MM/RRRR-P, kde DD je proměnná číselně označující den, MM proměnná číselně označující měsíc a RRRR proměnná číselně označující rok.
5. Dojde-li ke změně místní příslušnosti správce daně Zhotovitele, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu předložit Objednateli návrh na uzavření dodatku této smlouvy, kterým bude aktualizována matriková část účtu správce daně uvedená v předchozím odstavci. Objednatel se zavazuje takový dodatek se Zhotovitelem bez zbytečného odkladu uzavřít.
6. Objednatel je povinen sdělit Zhotoviteli informaci o provedení úhrady daně z přidané hodnoty za Zhotovitele. Sdělení je povinen Objednatel učinit v desetidenní lhůtě ode dne platby formou listinného dokumentu, nebo formou datové zprávy odeslané prostřednictvím datové schránky. Ve sdělení Objednatel uvede následující údaje: číslo příslušného daňového dokladu, výši zaplacené daně, datum platby, údaje o účtu správce daně (předčíslí, matriková část, kód banky), variabilní symbol, specifický symbol, konstantní symbol a údaj uvedený ve zprávě pro příjemce platby.

### Článek VII – Práva a povinnosti Objednatele a Zhotovitele

1. Při provádění Díla je Zhotovitel povinen postupovat s odbornou péčí a v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení Díla potřeba, s výjimkou věcí, které má podle této smlouvy obstarat Objednatel. Při provádění Díla bude Zhotovitel dodržovat ujednání této smlouvy, bude se řídit výchozími podklady, příkazy Objednatele, zápisy a dohodami smluvních stran uzavřenými odpovědnými zástupci a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů a organizací.
2. Objednatel má právo kontrolovat provádění Díla. Zjistí-li, že Zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby Zhotovitel zajistil nápravu a prováděl Dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak Zhotovitel ani v přiměřené době, může Objednatel odstoupit od smlouvy, vedl-li by postup Zhotovitele nepochybně k podstatnému porušení smlouvy.
3. Zhotovitel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu Objednatel k provedení Díla předal, nebo příkazu, který mu Objednatel dal. To neplatí, nemohl-li jejich nevhodnost zjistit ani při vynaložení odborné péče.
4. Objednatel je oprávněn využít Dílo všemi známými způsoby užití, zejména je oprávněn poskytnout Dílo třetím osobám, např. orgánům státní správy, správcům sítí, účastníkům řízení. Objednatel je rovněž oprávněn prezentovat Dílo na veřejnosti.

## Územní studie Hostkovice

### Článek VIII – Předání a převzetí Díla

1. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. Dílo, které má vady, není dokončeno a Objednatel není povinen jej převzít. Zhotovitel předá Dílo v podobě vymezené dle článku III, odst. 4.
2. O předání a převzetí Díla sepíší smluvní strany zápis.
3. Objednatel vyžaduje osobní předání Díla v sídle Objednatele.

### Článek IX – Vlastnické právo k Dílu a nebezpečí škody na něm

1. Dnem převzetí Díla (jeho jednotlivé části) k nim nabývá Objednatel vlastnické právo a přechází na něho nebezpečí škody na Díle.

### Článek X - Odpovědnost za vady, záruka za jakost

1. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo bude provedeno podle této smlouvy a že po stanovenou dobu (záruční dobu) bude mít vlastnosti dojednané v této smlouvě.
2. Zhotovitel dává na Dílo záruku 60 měsíců. Záruční doba plyne ode dne předání a převzetí dokončeného Díla.
3. V případě vad Díla je Objednatel oprávněn požadovat odstranění vad a Zhotovitel se zavazuje bezplatně odstranit reklamované vady. Zhotovitel se zavazuje případné vady odstranit ve lhůtě do 5 dnů po uplatnění reklamace, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
4. Případnou reklamaci vady Díla je Objednatel povinen uplatnit v záruční době písemnou formou.

### Článek XI – Smluvní pokuty

1. V případě, že Zhotovitel bude v prodlení s plněním závazku provést Dílo v ujednané době a toto zdržení nebude způsobeno nedodržením termínů max. 30-ti dnů pro vyjádření DOSS, dotčených vlastníků či správců inženýrských sítí či pozemků, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši **0,2 % z ujednané celkové ceny díla bez DPH (zaokrouhlené na celé tisíce dolů) za každý i započatý den prodlení** s tím, že zaplacením smluvní pokuty zůstává právo Objednatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, nedotčeno.
2. V případě, že Zhotovitel bude v prodlení s plněním závazku odstranit vadu Díla nebo jeho části v termínu ujednaném dle článku X odst. 3, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši **500 Kč za každý započatý den prodlení**. Zaplacením smluvní pokuty zůstává právo Objednatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, nedotčeno.
3. Při prodlení Objednatele s úhradou ceny Díla je Objednatel povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši.

### Článek XII – Ostatní ujednání

1. Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu Objednatele Dílo poskytnout jiné osobě než Objednateli.
2. Ve vzájemných vztazích mezi Objednatelem a Zhotovitelem, které nejsou upraveny touto smlouvou, se použije zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s tím, že se smluvní strany ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 dohodly, že ustanovení občanského zákoníku, která nemají donucující účinky, mají přednost před obchodními zvyklostmi.
3. Smluvní strany si ujednaly, že Zhotovitel není oprávněn postoupit tuto smlouvu třetí osobě.

### Článek XIII. – Odstoupení od smlouvy

1. Na odstoupení od smlouvy se použijí ustanovení občanského zákoníku.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, a to i bez poskytnutí předchozí lhůty k nápravě, rovněž pokud:
  - bylo vůči Zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení, byl na majetek Zhotovitele vyhlášen konkurs, povoleno oddlužení, reorganizace nebo byl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku, nebo Zhotovitel vstoupil do likvidace;
  - před zahájením prací v případě nezajištění finančních prostředků potřebných k provádění Díla;
  - pokud Zhotovitel postoupí závazky z této smlouvy nebo tuto smlouvu jinému Zhotoviteli;
  - jestliže Zhotovitel bude v prodlení s prováděním Díla delším než 30 kalendářních dnů.
3. Zhotovitel může odstoupit od smlouvy, pokud je Objednatel v prodlení s placením ceny díla podle této smlouvy delším než 30 dní. Odstoupit může teprve poté, co na prodlení Objednatele písemně upozornil a poskytl mu lhůtu k nápravě.
4. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného odstoupení.
5. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Byl-li dluh zajištěn, nedotýká se odstoupení od smlouvy ani zajištění. Objednatel je povinen uhradit Zhotoviteli hodnotu dosud provedených a nevyfakturovaných prací.
6. Pro náhradu škody platí ustanovení občanského zákoníku s tím, že smluvní strany se dohodly na vyloučení možnosti uplatňovat ušlý zisk.

### Článek XIV. – Závěrečná ustanovení

1. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, ze kterých dvě obdrží Objednatel a jedno Zhotovitel.
3. Tato smlouva o dílo nabývá platnosti podpisem smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.
4. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji Zhotovitel nebo Objednatel podepíše s dodatkem či odchylkou, byť nepodstatnou.
5. V případě, že se na základě této smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany – tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastížen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti.

## Územní studie Hostkovice

6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích pozdějších dodatků podléhá zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí Objednatel.
7. Smluvní strany si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, prohlašují, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné a vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho, ji podepisují.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů především na základě právního titulu plnění smlouvy ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR. V souvislosti s touto smlouvou je třeba plnit celou řadu zákonných povinností. Jedná se zejména o daňové, účetní a archivační povinnosti dle příslušných zákonů. Protože je smluvním stranou veřejný subjekt, osobní údaje mohou být zároveň předmětem žádosti o informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím nebo mohou být zveřejněny v registru smluv. Při plnění těchto povinností dochází ke zpracování osobních údajů na základě titulu plnění právních povinností v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR. Veškeré další informace o ochraně osobních údajů se dozvíte na [www.dacice.cz](http://www.dacice.cz).
9. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
  - **Příloha č. 1 - Zadání územní studie Hostkovice**

V Dačicích dne ..... 11. 03. 2021

V Dačicích dne ..... 10. 3. 2021



za Objednatele město Dačice  
Ing. Karel Macků, starosta



DELTA  
projekt  
s.r.o.



Za Zhotovitele  
DELTA projekt s.r.o.  
Ing. arch. Miroslav Dvořák

# ZADÁNÍ

## ÚZEMNÍ STUDIE HOSTKOVICE

Tento dokument je zpracován v souladu s ustanovením § 6, § 25 a § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“).

---

Zadavatel:	město Dačice
Určený zastupitel:	Ing. Jiří Baštář, místostarosta města Dačice
Pořizovatel:	Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování
Datum:	prosinec 2020



## 1. Účel pořízení studie

Pořízení územní studie je pro danou lokalitu uloženo Územním plánem Dačice (konkrétně Změnou č. 2 Územního plánu Dačice). Studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

## 2. Vymezení řešeného území

Územní studie Hostkovice (v katastrálním území Hostkovice u Dolních Němčic) bude dle Územního plánu Dačice ve znění Změn č. 1, č. 2 a č. 3 řešit **zastavitelnou plochu Z25 a plochu přestavby P15** (plochy s rozdílným způsobem využití PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) o celkové výměře přibližně 1,92 ha). Do územní studie bude také zahrnuta územní rezerva R2 (plocha pro budoucí možné využití, plocha s rozdílným způsobem využití PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ (SO) o výměře přibližně 1,08 ha), zastavitelná plocha komunikace Z89 (plocha s rozdílným způsobem využití PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U) a okolní přílehlající návrhové plochy zeleně (plochy s rozdílným způsobem využití PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELENĚ OSTATNÍ A IZOLAČNÍ (ZI)). Územní studie dále prověří a bude řešit napojení sídla Hostkovice, včetně napojení předmětné lokality, na silnici II. třídy (II/151) a možné umístění autobusové zastávky. V případě potřeby řešení návazností dotčené lokality na okolní území bude do studie zahrnuto i širší území.



Zdroj: Územní plán Dačice ve znění Změn č. 1, č. 2 a č. 3 – koordinační výkres

## 3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Studie musí zohlednit vstupní limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími; v řešeném území se vyskytují tyto jevy:

- silnice II. třídy a její ochranné pásmo: ve studii musí být prověřena hluková zátěž z této silnice na navrhovanou lokalitu (event. bude navrženo protihlukové opatření); zástavba s chráněnými prostory (event. dopravní řešení) musí být navržena tak, aby bylo vyloučeno nedovolené hlukové zatížení chráněných prostorů (dle zákona č. 258/2000 Sb. a dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.)
- vodovodní řad a jeho ochranné pásmo: řad DN 90 probíhá severním okrajem řešeného území; studie zohlední řad při parcelaci (respektovat podmínky správce) nebo navrhne přeložení tohoto vedení
- výtlačný kanalizační řad a jeho ochranné pásmo: navržený výtlačný kanalizační řad bude probíhat východní a jižním okrajem řešeného území. Tento výtlačný kanalizační řad včetně přípravy pro optickou síť byl povolen společným povolením vydaným dne 13.08.2020 (č. j.: DACI/17837/20/OŽP; spis. zn.: 479-2020/MATH); studie musí tuto kanalizaci a jeho ochranné pásmo, potrubí pro optiku, navrhované šachty příp. další nadzemní objekty plně respektovat

- vzdušné vedení VN a jeho ochranné pásmo: vedení VN probíhá u severního okraje řešeného území a je ukončeno zděnou trafostanicí s ochranným pásmem
- ochranné pásmo lesa: do řešeného území, konkrétně do plochy R2, zasahuje pás 50 m od okraje lesa. Návrh bude respektovat požadavky dotčeného orgánu MěÚ Dačice, odbor životního prostředí

#### 4. Požadavky na urbanistické řešení a na řešení veřejné infrastruktury

- územní studie musí být zpracována v souladu s platným Územním plánem Dačice ve znění Změn č. 1, č. 2 a č. 3. Z této územně plánovací dokumentace vyplývá mimo jiné toto:
  - musí být respektovány podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a další regulativy:

##### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)**

###### **Hlavní využití:**

- plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity

###### **Přípustné využití:**

- pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

###### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

###### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

###### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – cca 800 – 1200 m<sup>2</sup> / 1RD

###### **Doplňující podmínky využití území pro plochy Z25 a P15:**

- plochy jsou určeny pro rodinné domy, nikoliv bytové domy či řadové rodinné domy
- obsluha území – z navržených obslužných komunikací a inženýrských sítí (viz výše)
- respektovat stávající vodovod (viz výše)
- respektovat navržený koridor KT29, resp. navržený výtlačný kanalizační řad apod. (viz výše)
- výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní

##### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)**

###### **Hlavní využití:**

- plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

###### **Přípustné využití:**

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

###### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

###### **Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

## **PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ – ZELEŇ OSTATNÍ A IZOLAČNÍ (ZI)**

### **Hlavní využití:**

- plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční

### **Přípustné využití:**

- pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3 m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin
- pozemky zeleně přírodního charakteru
- pozemky vyhrazené zeleně areálů
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, odpočinkové plochy

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území

### **Zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území; prostorové podmínky ochrany a rozvoje hodnot území; podmínky urbanistické koncepce; podmínky koncepce veřejné infrastruktury a další relevantní podmínky, zásady a opatření:**

- respektovat charakter místních částí; respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby; nová zástavba bude respektovat výškovou zónaci z důvodů ochrany obrazu obce
- plošný rozvoj místních částí omezit s ohledem na možnost narušení původní urbanistické struktury, v místních částech přizemní zástavba domů se sedlovými střechami, návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhována na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována tak, aby do volného území byla orientovaná nezastavěná část stavebního pozemku (zeleň zahrad musí tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny)
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení – především ochranou proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- respektovat navržené plochy zeleně ostatní a izolační (ZI); tyto nové plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na plochy bydlení a smíšené obytné (odclonění obytné zástavby od případných negativních vlivů)
- u hlavních dopravních tepen kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadující zvýšenou ochranu proti hluku, např. občanské vybavení komerční, služby apod.
- při umísťování staveb pro bydlení a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) do blízkosti ploch komunikací musí být vyhodnocena aktuální hluková zátěž území z provozu na těchto plochách a stavby pro bydlení smí být umístěny pouze do území, ve kterém jsou dodrženy hygienické limity hluku (zejména v chráněném venkovním prostoru umísťovaných staveb), popřípadě musí být zajištěno protihlukovým opatřením pro celé území dodržení těchto limitů
- v zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace; všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura); nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení
- respektovat koncepci technické infrastruktury stanovenou pro místní část Hostkovic; respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů; při křížení koridorů dopravní a technické infrastruktury nesmí být znemožněna vzájemná realizace záměrů

- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zokruhovány
  - přednostně musí být budována oddílná kanalizace; dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku
  - v zastavitelných plochách musí být řešeno nakládání se srážkovými vodami v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s výsledky hydrogeologického průzkumu, který zhodnotí možnost jejich vsakování v dané lokalitě; pokud z výsledku hydrogeologického průzkumu vyplyne podmínka odvedení srážkových vod z lokality, musí být přednostně budována oddílná kanalizace s předepsaným zdržením (regulovaný odtok)
  - pro zajištění výhledových potřeb dodávky energie bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější; pro lokality rodinných domů většího rozsahu budou navrženy samostatné trafostanice dle potřeb
  - stávající plochy veřejných prostranství je třeba maximálně respektovat, respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou
  - ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň, na základě znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny
- o musí být respektována plocha veřejného prostranství Z89, která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (konkrétně se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury VDT 1); dále musí být respektován navržený koridor pro plynovod KT 27 (tento koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury s označením VT 27, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit)
  - o ve vymezených plochách územních rezerv nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru
- **studie musí být zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů;** kromě dalších ustanovení, jako jsou požadavky na nenarušení hodnot daného místa, požadavky pro vymezení pozemků, požadavky pro umístění staveb pro bydlení včetně jejich vzájemných odstupů a napojení na sítě technické infrastruktury, nakládání s vodami, požadavky na odstavení a parkování vozidel, dopravní obslužnost včetně přístupu požární techniky, pak zejména:
    - o na každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 0,1 ha v docházkové vzdálenosti; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
    - o šířky veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, musí být nejméně 8 m při obousměrném provozu nebo 6,5 m při jednosměrném provozu
  - **ve studii bude dále navrženo a řešeno:**
    - o funkční a prostorové uspořádání území s ohledem na strukturu sídla vč. návaznosti na volnou krajinu a s ohledem na zdroj hluku z přilehlé komunikace II/151; umístění, tvar, orientace a výšková hladina zástavby; odstupové vzdálenosti staveb vč. stanovení uliční a stavební čáry; typ a sklon zastřešení; vymezení stavebních pozemků preferovat o rozloze cca 1000 m<sup>2</sup>; bude prověřena potřebnost vymezení návrhu na ploše územní rezervy R2 (území pro budoucí možné využití bude odlišeno od části území umožňující výstavbu)
    - o dopravní řešení a připojení lokality na dopravní infrastrukturu: napojení sídla Hostkovic na silnici II. třídy (napojení na tuto silnici II/151 prověřit variantním řešením, umožnit umístění protihlukových opatření); pěší propojení na centrum sídla pro zajištění soudržnosti obyvatel Hostkovic; umístění zastávky hromadné autobusové dopravy (přednostně navrhnout řešení, jež by umožnilo vjezd autobusu do prostor návsi); napojení lokality pro výstavbu RD na komunikace; dále bude řešena a navržena uliční síť lokality (pro tuto vnitřní komunikační uliční síť preferovat typ obytné zóny vč. zeleně přiměřeného rozsahu a míst pro odstavení a parkování vozidel); bude navrženo dopravní řešení v souladu s platnými předpisy; navržené řešení musí být projednáno s příslušným oddělením policie ČR a případně s dotčenými orgány
    - o inženýrské sítě a připojení technické infrastruktury: zásobování pitnou vodou vč. zokruhování

stávajícího a nově navrženého vodovodu, likvidace splaškových vod, hospodaření s dešťovými vodami, zásobování elektrickou energií, slaboproudé rozvody a optická síť; navržené řešení musí být projednáno s vlastníky, event. správci, inženýrských sítí a s vodoprávním úřadem

- o podle uvážení a výsledku konzultací budou event. vyčleněny plochy pro odpovídající občanskou či veřejnou vybavenost a stanoveny další regulativy pro zástavbu (např. neumožnit sloučení pozemků z důvodu zamezení umístění objemově neadekvátního objektu, neumožnit výstavbu oplocení tvořící pohledovou bariéru do veřejného prostoru z důvodu možného narušení vnímání tohoto prostoru, navrhnout max. výšku uličního oplocení, neumožnit výstavbu srubových objektů a mobilních staveb z důvodu narušení charakteru zástavby a hodnot sídla, nepřipustit výstavbu přístřešků mezi stavební a uliční čarou, omezit odstavné parkování vlastníků RD na veřejném prostranství mimo vyhrazená místa atd.)

## 5. Požadavky na textovou a grafickou část

Studie bude mít textovou a grafickou část. Uspořádání, počet a měřítko výkresů budou provedeny podle úvahy zpracovatele.

- textová část bude kromě jiného obsahovat urbanistickou koncepci, prověření a zdůvodnění potřeby využití plochy územní rezervy R2, řešení dopravní a technické infrastruktury, odhad nákladů na realizaci ZTV, bilanci spotřeby energie, pitné vody a odpadních vod, výsledky hydrogeologického posudku a zdůvodnění přijatého řešení – v čem je toto navržené řešení optimální
- grafická část bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy a bude kromě jiného obsahovat širší vztahy v území, urbanistickou koncepci, dopravní a technickou koncepci, koordinační výkres, zejména pro nové napojení sídla na silnici II/151 také polohopisné a výškopisné řešení území
- studie bude objednateli předána v pěti tištěných pare; dále bude předána v elektronické podobě ve formátu \*.pdf a v editovatelném formátu \*.doc a \*.dwg (eventuálně \*.shp či \*.dgn); výtisky budou dodány vždy až po kontrole elektronické verze pořizovatelem

O konzultacích navržené územní studie s vlastníky, event. správci, infrastruktur a správních orgánů bude zpracovatel informovat pořizovatele a zadavatele a budou jim předány výsledky jednání. Pro konzultace budou, pokud to bude účelné, zpracovány varianty. Pořizovatel si vyhrazuje právo na případné upřesnění požadavků na řešení územní studie.