



**DISprojekt s.r.o.**

Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč  
architektura - projekty staveb - interiéry - urbanismus a územní plánování

IČO 60715227, DIČ CZ 60715227, OR KOS v Brně, oddíl C, vl. 15988  
mobil: +420 603 522 531  
e-mail: disprojekt@volny.cz  
www.disprojekt.cz

## SMLOUVA O DÍLO

č. Zhotovitele (architekt): 17/2021

č. objednatele (klient): 17/2021 - NOVÁŘ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1.	firma:	<b>DISprojekt s.r.o.</b>
	IČO:	60715227
	DIČ:	CZ60715227
	se sídlem:	Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
	zapsaná v OR:	OR Brno, oddíl C, vložka 15988
	zastoupená:	Ing.arch. Jaroslav Hobza, jednatel
	v technických věcech:	i
	bankovní spojení:	č

(dále jen „Architekt“)

2.	obec:	<b>Město Náměšť nad Oslavou</b>
	IČO:	00289965
	DIČ:	CZ00289965
	se sídlem:	Masarykovo náměstí 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou
	zastoupené:	Vladimír Měrka, starosta města
	zástupce ve věcech smluvních:	vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje Městského úřadu Náměšť nad Oslavou (oprávněný k uzavření této smlouvy na základě čl. 11, odst. 2, písm. u) Organizačního řádu Městského úřadu Náměšť nad Oslavou, schváleného na 19. schůzi Rady města Náměšť nad Oslavou dne 19. 10. 2020, účinného ode dne 20. 10. 2020, ve znění pozdějších změn a dodatků.
	zástupce v technických věcech:	

(dále jen „Klient“)

### I. Úvodní ustanovení

1. Zástupce v tech. věcech Architekta je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „Zákon o výkonu povolání“), zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedenem Českou komorou architektů.

### II. Předmět Smlouvy

1. Architekt se touto smlouvou zavazuje pro Klienta řádně vypracovat a Klientovi předat v rozsahu a za podmínek sjednaných touto smlouvou:

**Územní studii „US2 - Náměšť nad Oslavou – Za Tradem“**, vymezenou ÚP Náměšť nad Oslavou.

(dále též „studie“ nebo též „dílo“).

Územní studie bude podkladem pro rozhodování v území.

Hranice řešeného území jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy.

2. Studie bude vycházet z požadavků zadání – Městský úřad Náměšť nad Oslavou, Odbor výstavby a územního rozvoje, oddělení úřad územního plánování, 02/2021 a zohlední požadavky Klienta v průběhu realizace díla. (zadání ÚS přílohou)

Dílo bude Architektem ve fázi rozpracovanosti dle potřeby konzultováno s Klientem a pořizovatelem ÚzS.

Studie musí být Architektem vypracována v takové kvalitě, aby na jejím základě

- bylo možné rozhodovat o využití území
- mohla být vydávána závazná stanoviska a vyjádření orgánu územního plánování a územně plánovací informace

3. Dílo bude v rámci smluvní ceny dodáno ve 4 tištěných vyhotoveních a 1 x elektronicky na CD ve formátu: textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf a grafická část ve formátu \*.pdf a \*.shp.  
V případě, že Klient bude požadovat vícepráce nad rámec rozsahu studie vymezené v této smlouvě (případně doplnění studie, rozšíření rozsahu studie) budou tyto práce provedeny na základě písemného dodatku k této smlouvě, který musí být uzavřen před jejich zahájením. Pokud takové práce Architekt provede bez dodatku k smlouvě, uzavřeného před jejich zahájením, má se za to, že tyto práce jsou součástí díla dle této smlouvy.
4. Architekt prohlašuje, že se plně seznámil se stavem řešeného prostoru, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, a že disponuje takovými odbornými znalostmi a schopnostmi, které jsou k řádnému provedení díla nezbytné.
5. Klient se zavazuje převzít řádně a dle této smlouvy provedené dílo a uhradit cenu za jeho provedení. V průběhu plnění této smlouvy budou Architektovi doručovány písemnosti na adresu: Havlíčkovo nábřeží 37, 67401 Třebíč.
6. Okamžikem převzetí díla se Klient stává vlastníkem díla bez omezení v souladu s příslušnými platnými právními předpisy.

### III. Doba a místo plnění

1. Architekt zahájí práce na díle ihned po nabytí účinnosti této smlouvy a zavazuje se řádně dokončit dílo v celém rozsahu bez vad a nedodělků a dílo (díličí části) předat Klientovi nejpozději v těchto termínech:
  - variantní koncept návrhu k internímu projednání – do 30/6 2021
  - invariantní čístopis k projednání – do 1 měsíce od vydání pokynu pořizovatelem
  - čístopis – do 1 měsíce od vydání pokynu pořizovatelem.
2. Architekt je oprávněn předat dílo v dřívějším termínu, než je uvedeno v odst. 1. tohoto článku.
3. Dílo (díličí část) je provedeno, je-li dokončeno a předáno (na základě dohody smluvních stran je pod tímto pojmem rozuměno také převzetí díla Klientem). Dnem převzetí díla (díličí části) Architekt umožňuje Klientu jeho užití. O předání a převzetí díla bude pořízen protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran s uvedením případných vad díla a závazným termínem pro jejich odstranění. Rovněž uvede v protokolu Klient, že dílo přijímá nebo, že dílo nepřijímá s uvedením důvodů. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami nebo bez výhrad (podle občanského zákoníku platí, že převezme-li Klient dílo bez výhrad, nepřizná mu soud právo za zjevné vady díla, namítne-li Architekt, že právo nebylo uplatněno včas).

### IV. Cena

1. Cena díla je sjednána dohodou smluvních stran dle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, jako cena pevná. V ceně díla jsou zahrnuty veškeré práce a činnosti a náklady nezbytné ke splnění předmětu celého díla.  
Cena díla:

Celkem za studii	140.000 Kč bez DPH
DPH	29.400 Kč
<b>Celkem včetně DPH</b>	<b>169.400 Kč</b>

 Slovy jednošedesátdevět tisíc čtyřista korun českých.
2. Klient se zavazuje zaplatit Architektovi cenu díla po řádném dokončení díla – bez vad a po jeho převzetí Klientem. Klient uhradí dílo ve lhůtě do 14 dnů po obdržení faktury, kterou je Architekt oprávněn vystavit až po převzetí díla Klientem.
3. Smluvní strany se dohodly, že za okamžik zaplacení je považován den, kdy Klientu přijme banka příkaz k připsání příslušné platby na účet ve prospěch Architekta.
4. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu a musí naplnit požadavky stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty:  
Pokud bude faktura vykazovat nesrovnalosti, má Klient právo ji vrátit ve lhůtě její splatnosti Architektu se žádostí o jejich odstranění. Nová lhůta splatnosti faktury běží ode dne doručení opravené faktury Klientovi.
5. Architekt není oprávněn jakkoli s pohledávkou vůči Klientovi (vzniklou na základě smlouvy) nakládat (např. ji použít jako zástavu). Pokud by tak Architekt učinil, poruší tuto smlouvu podstatným způsobem se všemi důsledky.
6. Sazba DPH bude účtována v zákonem stanovené výši 21 %. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu dle této Smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do celkové ceny díla dle této Smlouvy.

### V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že celková cena za zpracování dokumentace bude Architektovi Klientem hrazena jednorázově po dokončení díla.
2. Splatnost faktury vystavené Architektem bude **14 kalendářních dnů od jejího vystavení**. Architekt zašle fakturu Klientovi v den jejího vystavení doporučeně poštou na adresu sídla Klienta. V případě pochybností o doručení faktury Klientovi se faktura považuje za doručenu dnem, kdy byla vhozena do schránky Klienta v místě sídla Klienta nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu Klienta.

3. Případně vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy, popř. vícepráce budou Architektem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem a budou předmětem dodatku k této Smlouvě.
4. Fakturace bude provedena po řádném dokončení, odevzdání a převzetí díla Klientovi. Faktura musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty.

## **VI. Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost**

1. Klient sdělí Architektovi nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a předá vstupní údaje a Podklady, kterými disponuje.
2. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně.
3. Klient se zavazuje na vlastní náklad zajistit a předat Architektovi následující Podklady na základě požadavku Architekta:
  - územně analytické podklady pro řešené území;
  - vydaná správní rozhodnutí v řešeném, popř. přímo navazujícím území
4. Architekt je povinen akceptovat všechny Klientem uplatněné připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závažnými technickými normami, nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy.
5. Architekt je povinen provést dílo s maximální odbornou péčí, osobně, na svůj náklad a na své nebezpečí.

## **VII. Odpovědnost za vady**

1. Architekt odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve Smlouvě.
2. Architekt odpovídá za vady, které má Dokumentace v době jejího předání Klientovi. Za vady vzniklé později odpovídá pouze tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.
3. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.
4. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.
5. Klient je povinen vady Dokumentace u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyly-li Klientem uplatněny ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od předání díla.
6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:
  - odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
  - přiměřenou slevu z celkové ceny díla.
7. Klient je povinen Architektovi sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce VI. tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas Architekta.

## **VIII. Sankce**

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých fází realizace díla, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla.
2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části ceny díla, zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Je-li Klient v prodlení s poskytováním součinnosti, jak je tato definována v článku VI. odst. 2 této Smlouvy, Architekt vyzve Klienta prostřednictvím datové schránky nebo doporučenou poštou, aby součinnost poskytl v přiměřené lhůtě. Pokud ani po písemné výzvě Klient nenavrhne přiměřený termín poskytnutí součinnosti, nebo tento přislíbený termín nedodrží a Architekt z toho důvodu nemůže pokračovat v provádění díla anebo pokud Klient Architektovi oznámí přerušeni provádění nebo ukončení provádění díla dle této Smlouvy, zaplatí Klient Architektovi smluvní pokutu ve výši 10 % ceny díla.

## **IX. Doba trvání a možnost ukončení**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu pořízení územní studie, která je předmětem díla dle této smlouvy. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této Smlouvy považuje zejména:
  - prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti dle článku VI. odst. 2 této Smlouvy, po dobu delší než 30 dní;
  - prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.

3. Architekt je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost Architekt upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.

#### X. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem.
2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.
3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu Smlouvy bylo dosaženo.
4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky Smlouvy, na základě dohody smluvních stran. K návrhu na změny Smlouvy je povinná se druhá strana písemně vyjádřit do 14 dnů od obdržení návrhu. Dodatky této Smlouvy musejí být takto výslovně označeny, pořadově očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Dodatek Smlouvy musí být vždy vyhotoven na jedné listině. Jiný způsob Smlouvy není přípustný.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž dva jsou pro Klienta a jeden pro Architekta.
6. Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran, tj. dnem jejího uzavření. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění za podmínek stanovených zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Město Náměšť nad Oslavou, jako Klient, zajistí její uveřejnění v registru smluv v souladu s tímto právním předpisem.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
8. V případě pochybnosti o doručení písemnosti související s tímto smluvním vztahem Architektovi, nebo pokud Architekt doručení takové písemnosti jakkoli zmaří, považuje se taková písemnost za doručenu Architektovi v den, kdy bude vložena do schránky Architekta v místě sídla Architekta nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu Architekta. Korespondenci lze také Architektovi zasílat do jeho datové schránky – pokud ji má zřízenou.
9. Architekt prohlašuje, že je oprávněn tento smluvní vztah uzavřít a podepsat, a že na jeho straně byly splněny všechny předpoklady a podmínky pro platné uzavření smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje dohodu o veškerých stávajících vzájemných právech a povinnostech v souvislosti s Dokumentací. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
11. Architekt prohlašuje, že se seznámil se všemi ustanoveními smlouvy a všechna tato ustanovení byla dobře čitelná a srozumitelná, a že před uzavřením Smlouvy využil možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu smlouvy ze strany Klienta. Architekt neshledal, že by některé ustanovení Smlouvy bylo pro zhotovitele zvláště nevýhodné, hrubě odporovalo obchodním zvyklostem nebo zásadám poctivého obchodního styku.
12. Smluvní strany souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Náměšť nad Oslavou, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené ve smlouvě budou zpracovány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
13. O uzavření této smlouvy rozhodl za objednatele vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje MěÚ Náměšť nad Oslavou - Ing. Jaromír Žouželka, oprávněný k rozhodnutí na základě č. 11, odst. 2, písm. u) Organizačního řádu Městského úřadu Náměšť nad Oslavou, schváleného na 19. schůzi Rady města Náměšť nad Oslavou dne 19. 10. 2020, účinného ode dne 20. 10. 2020, ve znění pozdějších změn a dodatků, dne 20. 4. 2021, pod č.j. MNnO.4056/2014/907/Rv.....

#### Přílohy:

1. Zadání MěÚ Náměšť nad Oslavou
2. Cenová nabídka ze dne 1.3.2021

Náměšť nad Oslavou dne .....  
.....

Třebíč dne .....  
.....

Klient:

Architekt:

.....  
Ing. Jaromír Žouželka  
Vedoucí OVÚR

.....  
Ing. arch. Jaroslav Hobza  
jednatel

**ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**  
**„Náměšť nad Oslavou – Za Tradem“**

**Město Náměšť nad Oslavou**



**Pořizovatel:**  
MěÚ Náměšť nad Oslavou  
Odbor výstavby a územního rozvoje  
oddělení úřad územního plánování

únor 2021

## **1. Důvody pořízení územní studie**

Územní plán Náměšť nad Oslavou vydaný formou opatření obecné povahy nabyt účinnosti dne 19. 12. 2019 (dále jen „ÚP“). ÚP stanovuje zpracování územní studie US2 a její vložení do evidence územně plánovací činnosti do 10 let od nabytí účinnosti ÚP, tj. do 19. 12. 2029. Do tohoto data nelze v území spadající do oblasti řešené územní studií realizovat stavební činnost, aniž by byla územní studie zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti.

Dle § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního podnětu nebo jiného podnětu. Vzhledem k tomu, že zpracování územní studie je uloženo Územním plánem Náměšť nad Oslavou (tedy územně plánovací dokumentací), pořizovatel přistoupil v souladu s § 30 odst. 2 stavebního zákona ke zpracování zadání územní studie, kde je dále stanoven její obsah, rozsah, cíle a účel.

## **2. Úhrada nákladů zpracování územní studie**

Zpracování územní studie uhradí Město Náměšť nad Oslavou.

## **3. Cíle a účel územní studie**

Územní studie „Náměšť nad Oslavou – Za Tradem“ bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území ve smyslu § 25 stavebního zákona. Územní studie není závazným podkladem pro územní rozhodování, je však podkladem neopominutelným a odchýlné rozhodnutí je třeba v územním rozhodnutí zdůvodnit a v odůvodnění prokázat, že bylo nalezeno z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení.

## **4. Rozsah řešeného území**

V souladu s ÚP bude územní studie řešit oblast spadající do zastavitelných ploch Z18, Z19a, Z19b, Z102 (plochy bydlení v rodinných domech – individuální), Z43 (plochy smíšené obytné – městské), Z78, Z80, Z81, Z82, Z83, Z104 (plochy veřejných prostranství) a Z97 (plochy veřejné zeleně). Rozsah řešeného území je vykreslen na obr. 1 níže.

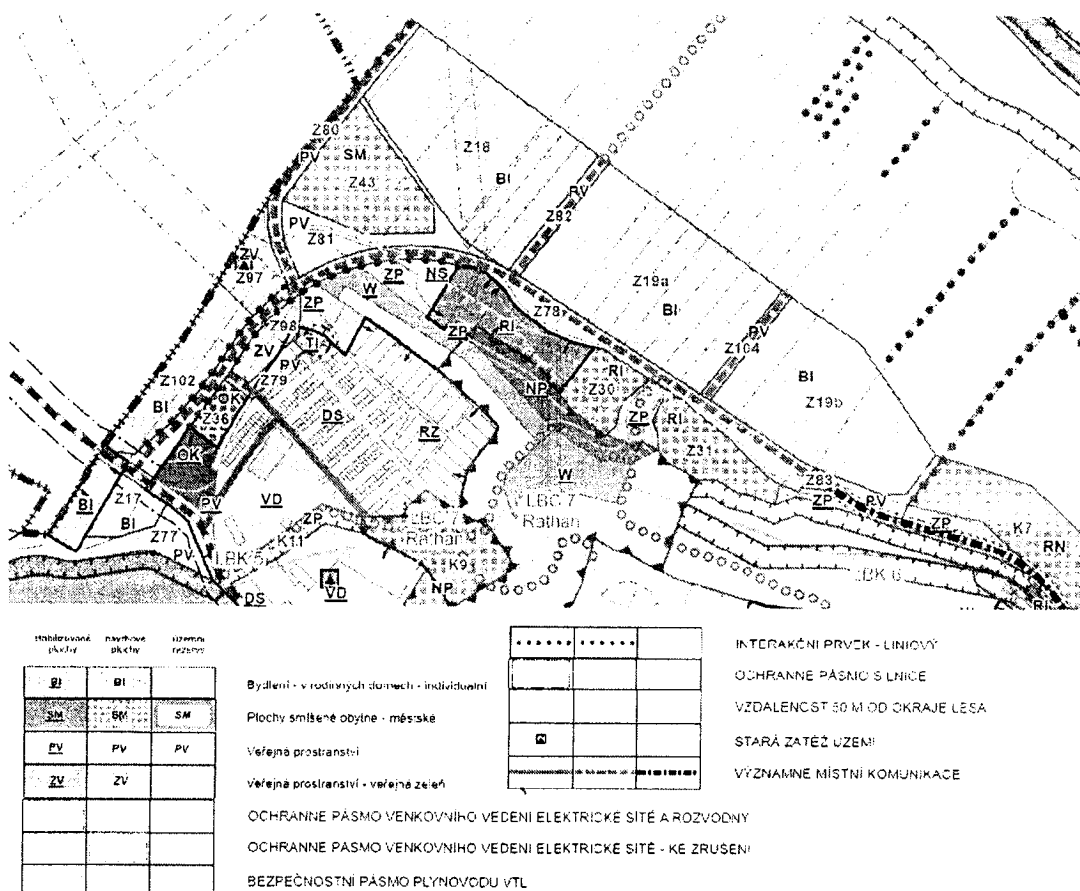
## **5. Podklady pro zpracování územní studie**

Podkladem pro zpracování bude Územní plán Náměšť nad Oslavou (případně změna č. 1 územního plánu, která pozměňuje podmínky využití některých ploch), územně analytické podklady, katastrální mapa, případně technická mapa.





- specifikovat požadavky na hmotové a výškové uspořádání staveb;
- určit, jaký typ střech je přípustný a jaký nepřípustný včetně orientace štítů (hřebení);
- stanovit přípustný druh a výšku oplocení pozemků rodinných domů (nepřipouštět realizaci vysokých neprůhledných plotů směrem do ulice – veřejného prostranství);
- řešit přípustnost garáží a jejich umístění v rámci pozemků rodinných domů;
- řešit přípustnost staveb souvisejících s bydlením na pozemcích rodinných domů a jejich umístění v rámci pozemku;
- stanovit, jaké jiné stavby, než ty související s bydlením, jsou na pozemcích rodinných domů přípustné;
- respektovat limity území dle ÚP a územně analytických podkladů (např. stará zátěž území, ochranné pásmo silnice III. třídy, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, pásmo 50 m od hranice lesa, ochranné pásmo venkovního vedení VN – navrhnout jeho přeložku);
- respektovat členění území dle územního plánu a ctít níže uvedené podmínky využití dotčených ploch definované územním plánem po vydání Změny č. 1:



Obr. 2: Výřez z ÚP – koordinačního výkresu.

## 7. Podmínky z územního plánu

### Plochy bydlení v rodinných domech - individuální (BI)

- Hlavní využití:** Bydlení v rodinných domech bez hospodářského zázemí.
- Přípustné využití:** Pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení.
- Pozemky související dopravní infrastruktury (komunikace, parkování, garáže, trafostanice apod.).
- Stavby a zařízení občanského vybavení provozované v rámci rodinných domů, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby jako kadeřnictví, malé prodejny – např. koloniály, administrativa).
- Pozemky technických i přírodě blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod.
- Veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé.
- Podmíněně přípustné využití:** Pozemky bydlení v nízkopodlažních bytových domech pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují.
- Na pozemcích RD lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, pokud nepřesáhne 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m.
- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – maloobchod, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory.
- Administrativní budovy, ubytovací kapacity formou penzionů, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory.
- Pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisejícího přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
- Nepřípustné využití:** Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb ve svém okolí a snižují tak kvalitu souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot).
- Pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.
- Kapacitní parkoviště, hromadné garáže.
- Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty).
- Podmínky prostorového uspořádání:**
- |                  |   |
|------------------|---|
| Výšková regulace | Nízkopodlažní zástavba.   |
|                  | Podlažnost v plochách změn 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví s možností podsklepení. |

Bytové domy situované doplňkově v plochách individuálního bydlení budou výškově omezeny na 3NP.

Ve stabilizovaných plochách respektovat výškovou hladinu okolní zástavby.

**Koeficient zastavěnosti:** V plochách změn – u řadového rodinného domu a bytového domu maximálně 0,5, u samostatně stojícího rodinného domu maximálně 0,4.

Ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby.

**Koeficient zeleně:** V plochách změn – u řadového rodinného domu a bytového domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího rodinného domu minimálně 0,4.

Ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby.

### **Plochy smíšené obytné – městské (SM)**

**Hlavní využití:** Smíšené využití městského charakteru – bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba).

**Přípustné využití:** Pozemky staveb pro bydlení v bytových domech i rodinných domech a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení.

Komerční zařízení občanského vybavení, které lze umístit do parteru domů, např. služby, nekapacitní prodejny.

Pozemky související dopravní infrastruktury (komunikace, parkování, garáže, trafostanice apod.).

Pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé.

**Podmíněně přípustné využití:** Pozemky staveb a zařízení ostatního občanského vybavení, administrativy a služeb, které svým charakterem, provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Pozemky staveb drobné a řemeslné výroby, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisejícího přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

**Nepřípustné využití:** Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Výšková regulace

Podlažnost: maximální 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví.

- Koeficient zastavěnosti: V plochách změn - maximálně 0,5.  
 Ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby.
- Koeficient zeleně: V plochách změn - minimálně 0,4.  
 Ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby.

### **Plochy veřejných prostranství (PV)**

- Hlavní využití: Pozemky veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci, zajišťují dostupnost pozemků jiných funkcí, bez oplocení.
- Přípustné využití: Pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé.  
 Pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky.  
 Pozemky technických i přírodě blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod.  
 Pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.).
- Podmíněně přípustné využití: Situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství.  
 Pozemky kapacitních parkovacích ploch a plošně náročnější stavby technické a občanské vybavenosti (pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň na veřejných prostranstvích).
- Nepřípustné využití: Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí.  
 Pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené).  
 Pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci.

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

- Hlavní využití: Plochy veřejných prostranství s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, jedná se o plochy veřejně přístupné zeleně nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Přípustné využití: Parky, další uměle založená zeleň, veškeré vegetační prvky (např. trávníkové plochy, skupiny bylin a dřevin).  
 Pozemky veřejných prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé.  
 Pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury – sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky.

Pozemky technických i přírodě blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod.

Pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)

Podmíněně přípustné: Situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné: Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí.

Pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené).

Pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci.

Parkovací plochy.

### Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- pro všechny plochy platí, že stavby nelze realizovat bez potřebné technické infrastruktury a je třeba v co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky).
- **Podkroví** – přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití a opticky nevytvářející další nadzemní podlaží.
- **Koeficient zastavěnosti** – poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- **Zastavěná plocha pozemku** – součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.
- **Zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně ploch lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny. U části staveb bez obvodových svislých konstrukcí se zastavěnou plochou rozumí pravouhlý průmět střešní konstrukce do vodorovné roviny.
- **Koeficient zeleně** – poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití.

### Specifické podmínky pro využití dotčených zastavitelných ploch

Z19b	BI	Bydlení v rodinných domech individuální	1,78	plocha zastavitelná; ve vzdálenosti minimálně do 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné nové stavby. Konkrétní a upřesňující podmínky budou projednány v podrobnější dokumentaci k jednotlivým záměrům pro následná stavební řízení.
------	----	---	------	---

**Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:****US2 – Za Tradem (Kozinec)**

- Dotčené zastavitelné plochy a plochy přestavby:  
Z18, Z19a, Z19b, Z102 – bydlení v rodinných domech individuální (BI)  
Z43 – plochy smíšené obytné městské (SM)  
Z78, Z80, Z81, Z82, Z83, Z104 – plochy veřejných prostranství a Z97 – plochy veřejné zeleně.
- Podmínky pro pořízení:  
Územní studie koncepčně prověří možnosti využití území pro výstavbu rodinných domů včetně možnosti rozšíření těchto ploch v budoucnosti – formou územních rezerv. Vymezí dopravní skelet obslužných komunikací včetně toho, že dořeší situování příjezdové komunikace do lokality – příjezdová komunikace po parcele p.č. 377/1 bude oddělovat plochy občanského vybavení v ulici Ocmanická od budoucí zástavby RD a v křižovatce se silnicí III. třídy bude zajištěno dostatečné rozhledové pole. Prověří podrobné členění ploch a jejich kapacity a vyřeší napojení zástavby na technickou infrastrukturu. Technická infrastruktura bude dimenzována s rezervou na budoucí možné rozšíření zástavby nad rámec ÚP.  
Studie stanoví podrobné podmínky prostorového uspořádání ploch, v dostatečném rozsahu navrhne veřejná prostranství a vymezí parcelaci pozemků, uliční a stavební čáry zástavby. Dále stanoví výškovou hladinu zástavby a navrhne zde objekty vhodné pro přechod zástavby města do krajiny. Uliční prostor musí obsahovat vzrostlou zeleň.  
Budou stanoveny 2 etapy výstavby. Výstavba ve II. etapě bude možná po zastavění 75 % ploch v etapě I.
- Lhůta pro vyhotovení studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti:  
Lhůta je stanovena na 10 let od nabytí účinnosti územního plánu.

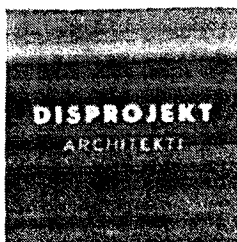
**8. Uspořádání textové a grafické části**

Skladba textové části:

- Cíl a účel územní studie;
- Vymezení řešeného území;
- Popis současného stavu;
- Urbanistické řešení území;
- Veřejná infrastruktura (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, veřejná prostranství);
- Zásady pro rozhodování (reflektující výše uvedené požadavky na obsah územní studie).

Skladba grafické části (doporučeno měřítko 1<sup>n</sup>: 500 nebo 1 : 1000):

- Výkres současného využití území
- Parcelace (současná vs. navrhovaná včetně umístění objektů)
- Urbanistické řešení území (parcelace, umístění objektů, uliční a stavební čára, funkční rozčlenění území, dopravní obslužení, zeleň).
- Výkres dopravní a technické infrastruktury (včetně navržené parcelace);
- Vizualizace lokality



**DISprojekt s.r.o.** Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč  
architektura - projekty staveb - interiéry - urbanismus - územní plánování

IČO 60715227, DIČ CZ 60715227, OR KOS v Brně, oddíl C, vl. 15988

mobil: +420 603 522 531  
e-mail: disprojekt@volny.cz  
www.disprojekt.cz

**Mgr. Zdeněk Kundera,**  
vedoucí oddělení úřadu územního plánování,  
Odbor výstavby a územního rozvoje

**MěÚ Náměšť nad Oslavou**  
Masarykovo nám. 104,  
675 51 NÁMĚŠŤ NAD OSLAVOU

## CENOVÁ NABÍDKA

### Identifikační údaje

Název firmy	:	<b>DISprojekt s.r.o.</b>
Adresa	:	Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
IČO	:	60715227
DIČ	:	CZ 60715227
Registrace PO	:	Obchodní rejstřík KOS v Brně C/15988
Statutární zástupce	:	
v tech. věcech	:	
Bank. Spojení	:	
mobil	:	
E-mail	:	

### Předmět cenové nabídky:

**Územní studie – US2 – Za Tradem** (cca 10,5 ha)

### Obsah územní studie:

V rozsahu požadavků dle Zadání ÚzS (MěÚ Třebíč, Mgr. Zdeněk Kundera, 02/2021)

- Textová část
- Grafická část
  - výkres širších vztahů
  - průzkumy a rozborů – současně využití území, majetkoprávní vztahy, limity
  - urbanistický návrh
  - koncepce zelené a veřejné infrastruktury
  - koordinační výkres
  - parcelace, regulace a limity
  - vizualizace

textová a grafická část v tištěné a digitální podobě ve formátu \*.PDF a \*.DOC a v editovatelném formátu \*.SHP.

### Termín:

Fáze I. .... variantní koncept ÚzS k předběžnému projednání s pořizovatelem.....do 30/6 2021

Fáze II. ....čistopis vybrané varianty k projednání.....do 1 měsíce od vydání pokynu pořizovatelem.

Fáze III. ....čistopis.....do 1 měsíce od vydání pokynu pořizovatelem.

### Cena:

Cena díla je sjednána donodou smluvních strana jako cena pevná. V ceně díla jsou zahrnuty práce a činnosti a náklady nezbytné ke splnění předmětu celé zakázky.

**140.000, Kč + 21% DPH.....169 400 Kč vč. 21% DPH**

### Počet paré:

4 ks vč. CD

V Třebíči dne 8/3 2021

Ing.arch. Milan Grygar

## 9. Způsob projednání návrhu územní studie a předání územní studie

Návrh územní studie bude předán pořizovateli ve lhůtě dle smlouvy o dílo mezi zpracovatelem a městem v digitální podobě ve formátu \*.pdf. Stavebním zákonem není stanovena povinnost projednání návrhu územní studie, nicméně pořizovatel stanovuje návrh územní studie projednat s těmito subjekty:

- Město Náměšť nad Oslavou;
- MěÚ Náměšť nad Oslavou, Odbor dopravy a silničního hospodářství;
- MěÚ Náměšť nad Oslavou, Odbor životního prostředí a živnostenský;
- Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina;
- vlastníci nebo správci technické infrastruktury dotčeného území.

Výše uvedeným subjektům pořizovatel oznámí projednání návrhu územní studie a stanoví lhůtu pro uplatňování případných připomínek. Výsledky projednání pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem a Městem Náměšť nad Oslavou vyhodnotí a bude-li třeba, pořizovatel zašle zpracovateli pokyny pro úpravu.

Zpracovatel předá ve lhůtě stanovené smlouvou o dílo čistopis územní studie pořizovateli ve čtyřech tištěných vyhotoveních a jednou na CD nosiči ve formátu \*.pdf (\*.doc) a \*.dgn (\*.shp).