

# Smlouva o dílo

uzavřená v souladu s § 2586 a násl. občanského zákoníku

## Změna č. 5 územního plánu Litomyšl

### I. Smluvní strany

**Objednatel:** Město Litomyšl  
se sídlem: Bří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl  
zastoupený: Mgr. Danielem Brýdlem, LL.M., starostou města  
osoba oprávněná jednat ve věcech plnění díla a převzetí prací: [REDACTED]

IČ: 00276944  
DIČ: CZ00276944  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Litomyšl  
číslo účtu:  
(dále jen objednatel)

**Zhotovitel:** Atelier „AURUM“ s.r.o.  
se sídlem: Jiráskova 21, 53002 Pardubice  
zastoupený: Ing. arch. Ivanou Petřou, jednatelem firmy  
k jednání ve věcech technických oprávněný: [REDACTED]  
IČ: 42937680  
DIČ: CZ42937680  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen zhotovitel)

### II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je zhotovení  
„Změny č. 5 územního plánu Litomyšl“  
v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy „Pokyny pro zpracování změny č. 5 územního plánu Litomyšl“ (dále jen „dílo“ nebo „změna č. 5 ÚP“).
2. Dílo bude obsahovat následující etapy:
  - 2.1 Návrh změny č. 5 ÚP pro veřejné projednání,
  - 2.2 Návrh změny č. 5 ÚP pro schválení a vydání zastupitelstvem města,
  - 2.3 Čistopis změny č. 5 ÚP,
  - 2.4 Úplné znění zahrnující právní stav po vydání změny č. 5 ÚP.
3. Obsah díla musí bezesbytku odpovídat ustanovením a požadavkům zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, jeho prováděcích vyhlášek, případně dalším právním předpisům vztahujícím se na předmět smlouvy. Dílo musí být zpracováno v souladu s právním názorem Krajského soudu v Brně vyjádřeným v rozhodnutí ze dne 20.9.2012, sp. zn. 67A 2/2012-185 ve věci náležitostí a rozsahu odůvodnění změny územního plánu.

4. Návrh členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a použití regulativů zástavby musí být konzultován a odsouhlasen objednatelem.
5. Dokumentace jednotlivých etap bude předána v tištěné i digitální formě.
6. Dílo bude vypracováno v českém jazyce. Každý jednotlivý výkres, každý seznam, každá technická zpráva i ostatní dokumentace vypracovaná v tištěné podobě bude podepsána autorizovanou osobou oprávněnou vykonávat práce a opatřena otiskem autorizačního razítka.
7. Veškeré změny v řešení navrhované zhotovitelem musí být objednatelem předem prokazatelně písemně odsouhlaseny. Zhotovitel je povinen umožnit a objednatel je oprávněn kontrolovat průběh plnění této smlouvy - při zjištění, že zhotovitel provádí práce v rozporu se svými povinnostmi, má objednatel právo na bezplatné odstranění vad vzniklých vadným plněním a na pokračování v plnění smlouvy v souladu s ní. Zhotovitel je povinen alespoň čtyřikrát v průběhu zpracování díla přizvat objednatele ke kontrole zhotovovaného díla v takovém termínu, aby bylo možné případné nedostatky odstranit před termínem předání díla (nebo jeho ucelené části).
8. Předmět smlouvy je splněn řádným vykonáním všech činností zhotovitele dohodnutých v této smlouvě.
9. Předání díla se uskuteční osobním předáním a převzetím v sídle objednatele v termínech dle smlouvy. O každém dílčím předání prací bude sepsán dílčí předávací protokol. O konečném předání prací bude sepsán protokol o předání a převzetí prací. Výše uvedené protokoly se po sepsání stávají součástí této smlouvy. Předávací protokoly připravuje zhotovitel.
10. Zhotovitel se zavazuje akceptovat jakékoliv úpravy v předmětu smlouvy učiněné objednatelem, tj. případné zmenšení či rozšíření předmětu smlouvy, dle konkrétních požadavků objednatele, a to i v průběhu provádění díla.
11. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě o dílo musí být (před vlastní realizací dodatku) provedeny písemnou formou s uvedením, že se jedná o dodatek k této smlouvě. Veškeré změny předmětu smlouvy musí být před vlastní realizací odsouhlaseny pracovníkem objednatele oprávněným jednat ve věcech plnění díla a převzetí prací dle této smlouvy.
12. Zjistí-li zhotovitel v průběhu zpracování díla, že objednatelem poskytnuté podklady byly neúplné nebo nevhodné, nebo zjistí-li se v této době jiné nové skutečnosti, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu na to písemnou formou upozornit objednatele.
13. Zhotovitel provede řádnou a kompletní prověrku předaných podkladů. Seznam případných vad a nedodělků předá zhotovitel objednateli do 21 dnů po podpisu smlouvy o dílo zhotovitelem.
14. Zhotovitel se musí v rámci předmětu plnění účastnit veřejných projednání při projednávání díla podle stavebního zákona a schvalování jednotlivých etap v zastupitelstvu, kde podá odborný výklad k řešené problematice. Nad tento zákonný rámec projednání jednotlivých etap je zhotovitel povinen se na žádost objednatele zúčastnit i maximálně 2 pracovních projednání rozpracovaného díla (možnost projednání v komisích rady města, v radě města, v zastupitelstvu města, příp. s veřejností).

### III.

#### Cena díla

1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran jako cena závazná, pevná, nejvýše přípustná a platná po celou dobu realizace díla, obsahující veškeré náklady, rizika a zisk zhotovitele. Cena zahrnuje též veškeré případné správní poplatky, poplatky za převod práv, pojištění, daně, cla apod.
2. V ceně díla je zahrnuto zpracování návrhu, úpravy návrhu, které vyplynou v průběhu zpracovávání díla a projednávání s dotčenými orgány a veřejností, úprava návrhu na základě projednání v zastupitelstvu města, účast zhotovitele na jednáních s veřejností a představiteli města podle podmínek této smlouvy. Cena díla zahrnuje veškeré náklady

zhotovitele nezbytné k realizaci předmětu této smlouvy. Cena díla nezahrnuje zpracování návrhu pro případné opakované veřejné projednání a bude v případě potřeby stanovena dohodou obou smluvních stran, přitom však platí, že cena za tuto vícepráci nepřesáhne cenu za zpracování etapy dle čl. II odst. 2.1 uvedenou v čl. III odst. 3 bod 1.a. této smlouvy.

3. Cena je sjednána dohodou obou smluvních stran ve výši:

	Cena bez DPH (Kč)	DPH (Kč)	Cena vč. DPH (Kč)
1. Návrh změny č. 5 ÚP:			
a. pro veřejné projednání:			
i. v listinné podobě	162.000,-	34.020,-	196.020,-
ii. v digitální podobě	3.000,-	630,-	3.630,-
b. pro schválení a vydání zastupitelstvem města:			
i. v listinné podobě	53.000,-	11.130,-	64.130,-
ii. v digitální podobě	2.000,-	420,-	2.420,-
2. Čistopis změny č. 5 ÚP:			
i. v listinné podobě	13.000,-	2.730,-	15.730,-
ii. v digitální podobě	5.000,-	1.050,-	6.050,-
3. Úplné znění zahrnující právní stav po vydání změny č. 5 ÚP:			
i. v listinné podobě	66.000,-	13.860,-	79.860,-
ii. v digitální podobě	8.000,-	1.680,-	9.680,-
<b>Celková sjednaná cena</b>	<b>312.000,-</b>	<b>65.520,-</b>	<b>377.520,-</b>

4. V případě, že v době, kdy budou jednotlivé etapy díla dokončeny, bude současná sazba DPH zákonem o dani z přidané hodnoty zvýšena nebo snížena, bude zhotovitel účtovat k ceně plnění daň podle aktuálního znění zákona.
5. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele nutné k zhotovení díla, jakož i veškeré náklady související s předmětem plnění této smlouvy. Dohodnutou cenu lze měnit pouze písemnou dohodou mezi objednatelem a zhotovitelem.
6. Objednatel převezme části díla a do 30 kalendářních dnů od převzetí předloží zhotoviteli seznam případných vad a nedodělků s jejich specifikací, zda brání užívání díla či nikoli a stanoví požadované termíny a způsob jejich odstranění. Jestliže nebude daná část díla obsahovat vady a nedodělky bránící užívání, objednatel poskytne plnění dle platebního kalendáře. Pouze v případě, že předaná část díla bude obsahovat vady a nedodělky bránící užívání, objednatel poskytne plnění až po jejich odstranění v termínech určených objednatelem.
7. Cena případných víceprací nebo méněprací bude stanovena dohodou obou smluvních stran. Jestliže bez zavinění zhotovitele dojde v průběhu provádění díla k nutnosti provést dílo odchylně, a tím dojde i k možnému zvýšení nákladů a zvýšení smluvní ceny, mohou být zhotovitelem tyto práce provedeny jen s písemným souhlasem objednatele. Výjimkou jsou pouze práce bezprostředně nutné k tomu, aby nedošlo ke vzniku škody na prováděném díle. Zhotovitel však musí prokázat, že hrozící škoda nevznikla v důsledku vadného provádění díla, ale pouze v důsledku skutečností a událostí, které nemohl při vynaložení veškeré odbornosti předpokládat.

## IV.

### Místo a termín plnění

1. Smluvní strany se dohodly, že dokončené dílo, popř. jeho jednotlivé části předá zhotovitel objednateli vždy osobně na adrese J. E. Purkyně 918, Litomyšl, kancelář č. 47. O předání díla nebo jeho etapy bude sepsán předávací protokol potvrzený oběma smluvními stranami.
2. Návrh změny č. 5 ÚP pro veřejné projednání předá zhotovitel objednateli nejpozději do 180 dnů od podpisu této smlouvy.
3. Návrh změny č. 5 ÚP pro případné opakované veřejné projednání předá zhotovitel objednateli nejpozději do 80 dnů ode dne předání pokynů pro zapracování do dokumentace pro opakované veřejné projednání objednatelem zhotoviteli.
4. Návrh změny č. 5 ÚP pro schválení a vydání zastupitelstvem města předá zhotovitel objednateli nejpozději do 80 dnů ode dne předání vyhodnocení výsledků projednání a návrhu rozhodnutí o námitkách objednatelem zhotoviteli.
5. Čistopis návrhu změny č. 5 ÚP a Úplné znění zahrnující právní stav po vydání změny č. 5 ÚP předá zhotovitel objednateli nejpozději do 65 dnů ode dne předání kopie usnesení zastupitelstva města Litomyšle o vydání změny č. 5 ÚP objednatelem zhotoviteli.
6. Pokud by v průběhu realizace díla došlo k prodloužení s plněním z důvodu vyšší moci nebo jiných neočekávaných okolností (např. živelné pohromy), které nastaly bez zavinění některé ze smluvních stran, dohodnou prodloužení termínu plnění úměrné trvání okolností bránících dodržení původního termínu. Za vyšší moc nejsou považovány změny ekonomického, finančního a měnového rázu, běžné obchodní riziko, poplašné zprávy, nemoci, úrazy.
7. Z titulu nedodržení termínů plnění jednotlivých etap díla je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu 0,5 % z celkové ceny prací za každý den prodloužení.

## V.

### Placení a fakturace

1. Právo fakturovat vzniká zhotoviteli až po předání dokončené etapy díla objednateli. Dnem předání se rozumí den převzetí příslušné etapy díla objednatelem. Předání a převzetí stvrzuje protokol o předání a převzetí dokončené etapy, který je zároveň podkladem pro fakturaci.
2. Zálohy se nepřipouští.
3. Podkladem pro zaplacení díla bude daňový doklad (faktura), který bude obsahovat náležitosti stanovené daňovými a účetními předpisy a musí obsahovat tyto údaje: Identifikace zhotovitele (obchodní jméno, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení), číslo smlouvy, předmět díla, název etapy, číslo faktury, fakturovanou částku (bude uvedena jako sazba bez DPH, sazba DPH, výše DPH a cena včetně DPH), označení bankovního ústavu a čísla účtu, na který má být zaplaceno, den odeslání faktury a lhůta splatnosti, datum uskutečnění zdanitelného plnění, razítko a podpis oprávněné osoby stvrzující oprávněnost, formální a věcnou správnost faktury.
4. Do 10 dnů po převzetí dokončené poslední etapy díla objednatelem vystaví zhotovitel konečný daňový doklad, který bude mít veškeré náležitosti stanovené zákonem o DPH a touto smlouvou. V konečném daňovém dokladu budou vypořádány dílčí daňové doklady a DPH.
5. Objednatel má právo vrátit daňový doklad bez proplacení, jestliže nemá některou v této smlouvě uvedenou náležitost nebo některý z údajů neodpovídá skutečnosti. V průvodním dopise objednatel vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel je povinen daňový doklad opravit nebo zhotovit nový daňový doklad. V případě oprávněného vrácení daňového dokladu začíná běžet lhůta splatnosti ode dne doručení nového, event. opraveného daňového dokladu objednateli.

6. Splatnost faktury je do 21 dní od doručení faktury objednateli. Termínem úhrady faktury se rozumí den odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
7. Faktura bude objednatelem hrazena převodním příkazem. Platba bude uskutečněna v tuzemské měně (v Kč). V případě prodlení s plněním peněžitého závazku sjednávají účastníci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Objednatel uhradí dílo postupně v souladu s odevzdáváním jednotlivých částí díla.

## **VI.**

### **Podmínky provádění díla**

1. Objednatel poskytne zhotoviteli veškerou součinnost, zejména písemné a digitální podklady, potřebné k provedení díla, pokud je má k dispozici. Objednatel zejména předá podklady z ÚAP, které jsou nezbytné pro provedení díla dle předmětu smlouvy. Požadavky na součinnost budou vyřizovány do 5 pracovních dnů od jejich písemného doručení objednateli, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré poskytnuté podklady použije pouze pro zpracování díla a nepředá tato data třetí osobě mimo řešitelský tým zhotovitele.
3. Pokud bude objednatel v prodlení s předáním podkladů, prodlužuje se termín plnění díla o tolik dnů, kolik činí prodlení objednatele.
4. Pro případ předání díla s vadami nebo nedodělkami sjednávají smluvní strany povinnost zhotovitele tyto vady a nedodělkami bezplatně odstranit. Bezplatným odstraněním vady se rozumí zejména přepracování či úprava díla. Zhotovitel se zavazuje případné vady nebo nedodělkami odstranit ve lhůtě 10ti pracovních dnů od převzetí písemného oznámení objednatele o vadách a nedodělcích nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak.
5. Jestliže zhotovitel neodstraní vady díla ve výše uvedených termínech, má objednatel právo odstranit vadu sám na náklady zhotovitele. Je-li objednatel nucen odstranit vady vlastními silami (případně jiným dodavatelem) uhradí zhotovitel objednateli takto vzniklé náklady do 15 dnů po obdržení daňového dokladu.
6. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se stavem území a dostupnými podklady, a je si vědom toho, že v průběhu zhotovování díla nemůže uplatňovat nároky na úpravu smluvních podmínek z důvodů, které mohl zjistit již při seznámení se s takovými podklady.
7. Zhotovitel bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat právní předpisy, podmínky této smlouvy a další závazné normy a předpisy, vztahující se k předmětu plnění.
8. Zhotovitel se zavazuje neposkytovat mimo osob určených objednatelem jiným fyzickým ani právnickým osobám informace o výsledku své činnosti související se zhotovením díla dle této smlouvy.
9. Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat činnosti v rozsahu umožňujícím splnění smlouvy.

## **VII.**

### **Odpovědnost za škodu a prodlení**

1. Objednatel má právo reklamace vůči zhotoviteli.
2. Zhotovitel zodpovídá za vady, které má dílo v čase jeho odevzdání objednateli, i za vady, které se vyskytly v záruční lhůtě. Záruční doba začíná běžet od termínu převzetí úplného díla objednatelem bez zjevných vad a nedodělků a sjednává se na 48 (čtyřicet) měsíců.
3. Z titulu nedodržení termínů plnění jednotlivých etap díla je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu 0,5 % z celkové ceny prací za každý den prodlení.
4. Při nedodržení dohodnutého termínu odstranění vad v záruční době, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla za každou jednotlivou vadu a každý i započatý den prodlení.

5. Zhotovitel se výslovně zavazuje k plnění dohodnutých smluvních pokut a sankcí a uhradí je v termínu do 21 dnů ode dne obdržení písemného vyzvání. V případě nedodržení termínu jejich splatnosti, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Kdo poruší svou povinnost ze závazkového vztahu, je povinen nahradit škodu tím způsobenou druhé straně, ledaže prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
7. Nároky na náhradu škody budou předkládány v písemné formě.
8. Objednatel je oprávněn smluvní pokuty, případě náhrady škody, na které mu v důsledku závazku zhotovitele vznikl nárok, započíst do kterékoliv úhrady, která přísluší zhotoviteli dle příslušných ustanovení této smlouvy. Smluvní pokuty i náhrady škody lze kumulovat.
9. Ustanoveními o smluvní pokutě nejsou dotčeny veškeré nároky objednatele na náhradu škody způsobené zhotovitelem dle Občanského zákoníku.

## VIII.

### Ostatní ujednání

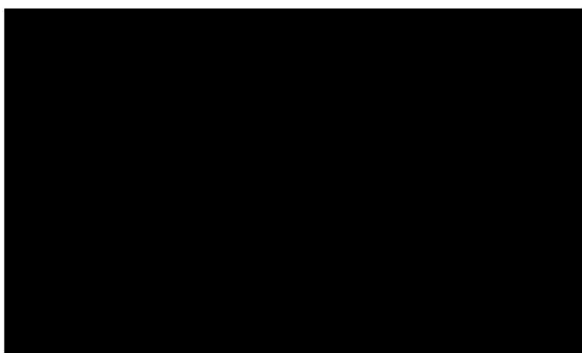
1. Vlastnictví k předmětu díla přechází na objednatele podpisem předávacího protokolu o předání a převzetí díla a úplném zaplacení díla. Na všechna vlastnická práva se vztahují práva vyplývající z autorského zákona.
2. Zhotovitel se bude při provádění díla řídit výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy, dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran a bude průběžně informovat o stavu rozpracovaného díla.
3. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu za škody způsobené při výkonu své činnosti.
4. Zhotovitel se zavazuje, že veškerá získaná nebo objednatelem poskytnutá data budou po skončení a odevzdání díla vrácena zpět objednateli a že si neponechá žádné kopie těchto dat.
5. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, s kterými přišel do styku při provádění díla.
6. Zhotovitel se zavazuje, že dílo provede na své náklady a nebezpečí.
7. Zhotovitel nepostoupí práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy třetí straně bez písemného souhlasu objednatele.
8. Zhotovitel souhlasí s tím, že bude chránit a ctít práva obou stran této smlouvy vzhledem k pracím a dodávkám prováděným jeho subdodavatelem a v tomto smyslu bude objednateli plně odpovědný za jednání a chyby svých subdodavatelů a jakýchkoliv jiných osob jimi zaměstnaných či jinak smluvně vázaných.
9. Zhotovitel splní svou smluvní povinnost řádným a úplným dokončením jednotlivých etap díla za podmínek, které jsou stanoveny ve smlouvě, dnem předání objednateli bez zjevných vad a nedodělků a uplynutím všech záručních lhůt.
10. V případě odstoupení objednatele od smlouvy z důvodů uvedených v následujícím odstavci tohoto článku smlouvy, náleží zhotoviteli cena již provedených prací, na které má na základě smlouvy nárok. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody zhotovitele, přičemž se za náhradu škody považuje dle zákona pouze úhrada prokazatelně účelně vynaložených nákladů spojených s přípravou prací nerealizovaných do odstoupení od smlouvy.
11. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy, změní-li se po uzavření smlouvy její základní účel, v důsledku podstatné změny okolností, za nichž byla smlouva uzavřena nebo v případě zásahu vyšší moci.
12. Objednatel má dále právo odstoupit od smlouvy v případě podstatného porušení smlouvy zhotovitelem. Za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem se považuje:
  - a. opakované neplnění sjednaných termínů a dalších závazků vyplývajících z této smlouvy,
  - b. jestliže zhotovitel provádí dílo opakovaně nekvalitně či vadně.

Objednateli vzniká tímto nárok na náhradu vícenákladů jím vynaložených na dokončení díla a na náhradu škody vzniklé prodloužením termínu dokončení díla ve sjednaném rozsahu.

13. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy, jestliže se zhotovitel dostal do konkursu nebo ztratil oprávnění k podnikatelské činnosti nebo oprávnění vykonávat činnosti v rozsahu umožňujícím splnění smlouvy, nebo bylo na majetek zhotovitele zahájeno vyrovnávací řízení.
14. Jestliže je smlouva ukončena dohodou či odstoupením před dokončením díla, smluvní strany protokolárně provedou inventarizaci veškerých plnění, prací a dodávek provedených k datu, kdy smlouva byla ukončena, a na tomto základě provedou vyrovnání vzájemných závazků a pohledávek z toho pro ně vyplývajících.
15. Zhotovitel prohlašuje, že se k dílu nevztahují práva třetích osob podle zvláštního zákona.
16. Závazky přebírají právní nástupci obou smluvních stran. Jakékoliv změny v právní subjektivitě jsou si smluvní strany povinny oznámit neprodleně a bez zbytečného odkladu.
17. Jakákoliv pohledávka zhotovitele vůči objednateli, vzniklá při realizaci díla, smí být převedena (postoupena, zcizena) na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Jakýkoliv postup, odporující tomuto ustanovení, se dohodou označuje za právně neúčinný. Objednatel je oprávněn započíst jakékoliv své pohledávky za zhotovitelem proti pohledávkám zhotovitele zápočtovým právním úkonem.
18. Vzniklé spory mezi smluvními stranami budou řešeny přednostně dohodou.
19. Veškeré změny smlouvy jsou možné jen prostřednictvím písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou číslovány v řadě vzestupně.
20. Smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních s tím, že objednatel obdrží 2 vyhotovení a zhotovitel 2 vyhotovení.
21. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
22. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - „Pokyny pro zpracování změny č. 5 územního plánu Litomyšl“.

V Litomyšli, dne: 4.6.2021

V Pardubicích, dne: 03. 06. 2021



Ing. arch. Ivana Petru  
jednatel firmy



Město Litomyšl

Usnesení č. 512/21 ze dne 4.6.2021

Zodpovídá za správnost:

Jméno a příjmení:

Podpis:



## Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 územního plánu Litomyšl

**Zpracoval:** MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMYŠL  
odbor výstavby a územního plánování  
J.E.Purkyně 918, 570 20 Litomyšl

**Datum:** duben 2021

---

### **SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:** (Po projednání a schválení pokynů)

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 územního plánu Litomyšl byly projednány a schváleny Zastupitelstvem města Litomyšl dne 15.4.2021, číslo usnesení 69/174

  
starosta města Litomyšl





Příloha zprávy o uplatňování územního plánu Litomyšl za období prosinec 2015 – květen 2020:

Tyto Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 územního plánu Litomyšl nahrazují v plném znění Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 územního plánu Litomyšl, které jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Litomyšl za období prosinec 2015 – květen 2020 schválené Zastupitelstvem města Litomyšl dne 25.6.2020, č.usnesení 89/20, samostatné pokyny byly přeschváleny Zastupitelstvem města Litomyšl dne 22.9.2020 - č.usnesení 122/20 a dne 10.12.2020 - č. usnesení 154/20 (měněné části označeny červeným písmem).

## **Pokyny** **pro zpracování návrhu změny č. 5** **územního plánu Litomyšl**

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**a.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Při tvorbě návrhu obsahu změny č. 5 územního plánu vycházet ze stávající územně plánovací dokumentace obce.

Aktualizovat hranici zastavěného území.

Prověřit změnu funkční regulace tak, aby obsahovala doporučení na realizaci střech červené barvy (pouze v dílech města označených jako „město“ a „předměstí“).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v návrhu ÚP bude vypracováno v souladu vyhláškou č. 271/2019 Sb. v platném znění. Projektant je povinen řídit se zásadami plošné ochrany ZPF, které jsou uvedeny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění. V případě, že jsou navrhované lokality navrženy na I. a II. třídách ochrany, bude doplněno u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo budou tyto plochy z dalšího projednávání ÚP vypuštěny (§ 4 odst. 3 zákona). Obdobně i při zvětšování ploch již odsouhlasených.

**a.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

**a.2.1. Veřejná dopravní infrastruktura**

V koncepci dopravní infrastruktury prověřit stanovení požadavku, aby při návrhu nových komunikací nebo úpravách nových bylo důsledně dbáno na potřeby cyklistické dopravy a pěší chůze a dále na plochy pro umístění zeleně.

**a.2.2. Veřejná prostranství**

Prověřit úpravu stávající funkční regulace pro lokality "N" pro vznik nových veřejných prostranství tak, aby tvar a přesné umístění plochy v lokalitě bylo variabilní při dodržení velikosti plochy.

**a.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Prověřit možnost zalesnění tak, aby vzniklo 3 až 5 lesních porostů v příměstské krajině (přednostně využít nezemědělské pozemky nebo pozemky ZPF s IV. a V. třídou ochrany).

Prověřit fragmentování příměstské krajiny ve vhodné míře pomocí cest a zelených pásů v níže zobrazených lokalitách - nové i stávající cesty by měly být opatřeny dostatečně širokými pásy zeleně (alespoň jednostrannými). V lokalitě dle 2. obrázku respektovat stavbu dálnice D35 tak, jak je zakreslena v aktuálně projednávané dokumentaci pro územní rozhodnutí.

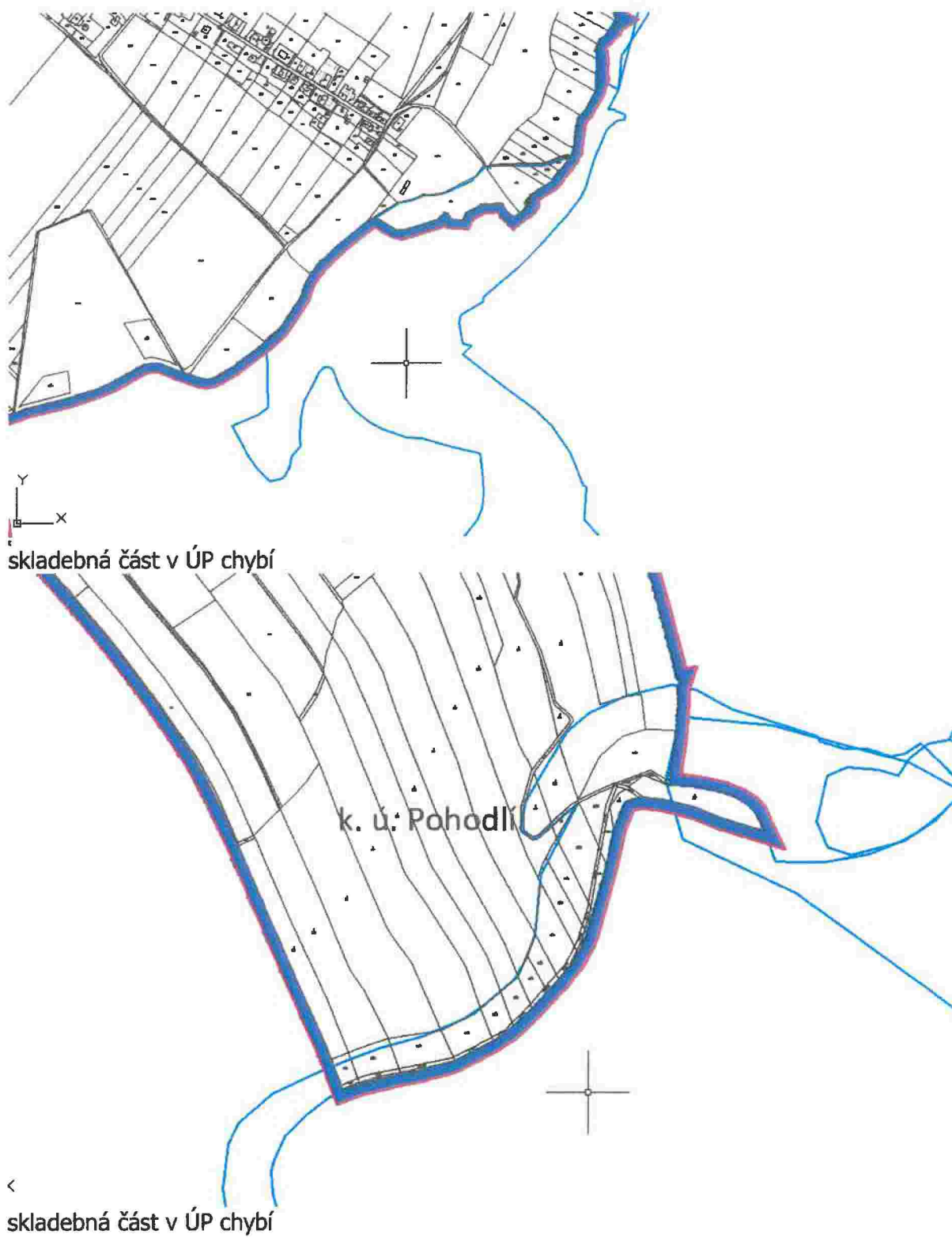


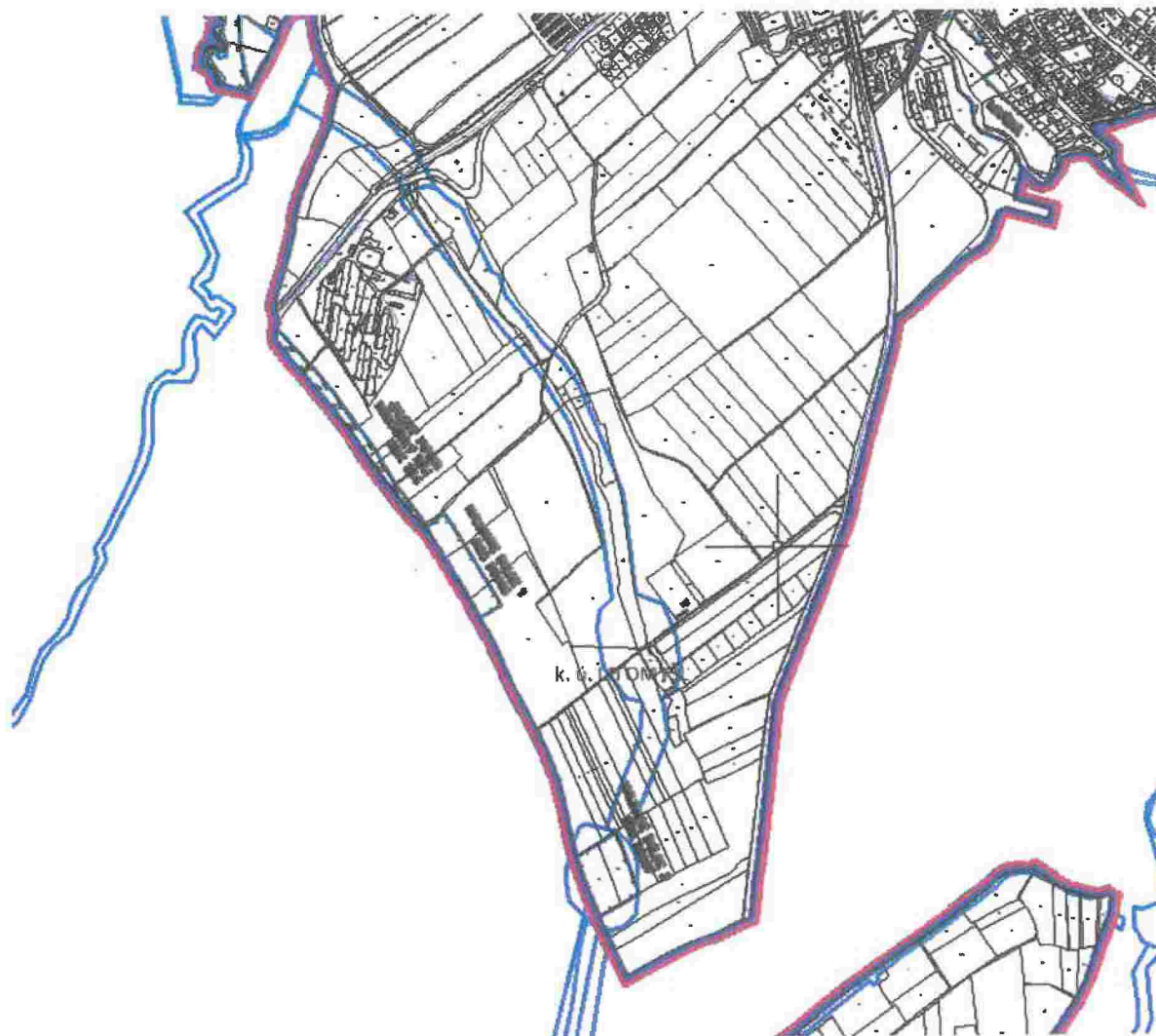


#### a.4. další požadavky

Zpracovat nové požadavky vyplývající ze ZÚR Pk ve znění aktualizace č. 2 (vydány usnesením zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 ze dne 29.4.2010, usnesením č. Z/229/14 ze dne 17. 9. 2014 a usnesením č. Z/364/19 ze dne 18. 6. 2019):

- zpřesnit regionální biokoridory a biocenter ÚSES v územním plánu Litomyšl (tyrkysovou barvou jsou vyznačeny skladebné části regionálního ÚSES dle ÚAP)





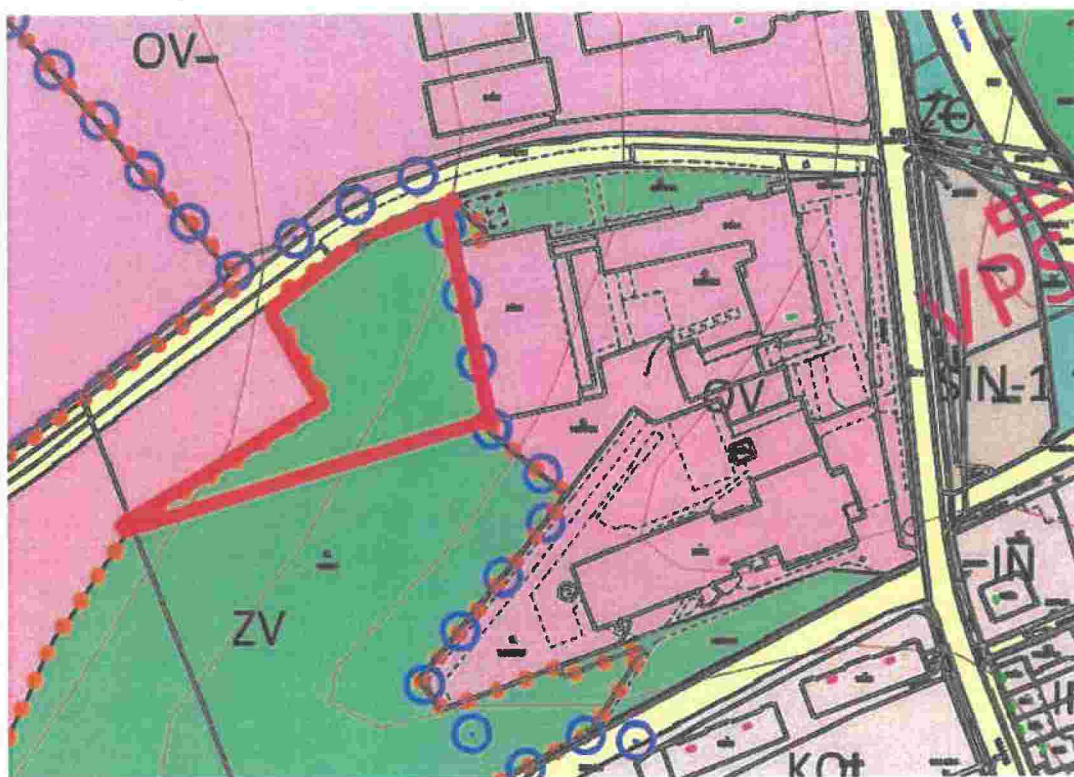
RBK je trasován jinudy

V případě, že výše uvedená politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace budou aktualizovány nebo nahrazeny novými, budou z nich v přiměřeném rozsahu zapracovány z nich vyplývající požadavky.

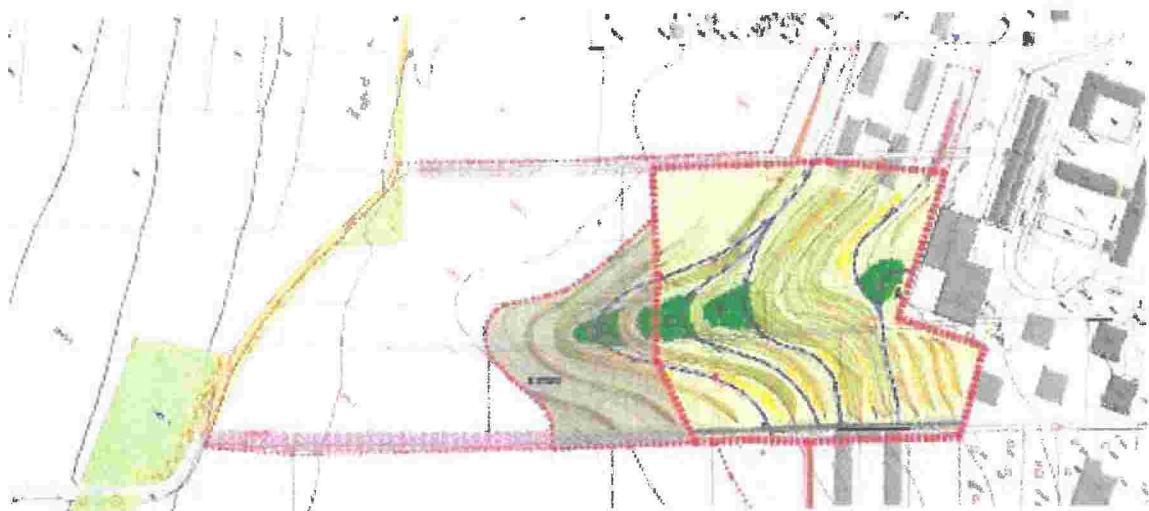
Prověřit:

- podmínky v rozvojových plochách "KOL" - umožnit pouze výstavbu bytových domů, nikoli domů rodinných,
- změnu plochy "OV" mezi zemědělskou technickou školou a areálem školek na plochu s funkčním využitím umožňující také hromadné bydlení,
- předepsání formy a množství zeleně ve všech typech výstavby (problematika ozelenění fasád a střech) a stanovení budování nových parkovacích a odstavných stání přednostně jako zasakovacích,
- změnu na Suché u pozemku parc.č. 417/23 v k.ú. Záhrad' z venkovského bydlení VEN na ZV, dále u pozemku parc.č. 417/33 a st.p. 220 v k.ú. Záhrad' z venkovského bydlení VEN na OV,
- změnu na Suché u pozemku parc.č. 429/3 a 429/4 v k.ú. Záhrad' z NZ plochy zemědělské na venkovské bydlení,
- změnu na Suché u pozemku parc.č. 323 v k.ú. Záhrad' z ZO plochy ostatní zeleně na VEN venkovské bydlení tak, aby plocha TI zůstala zachována

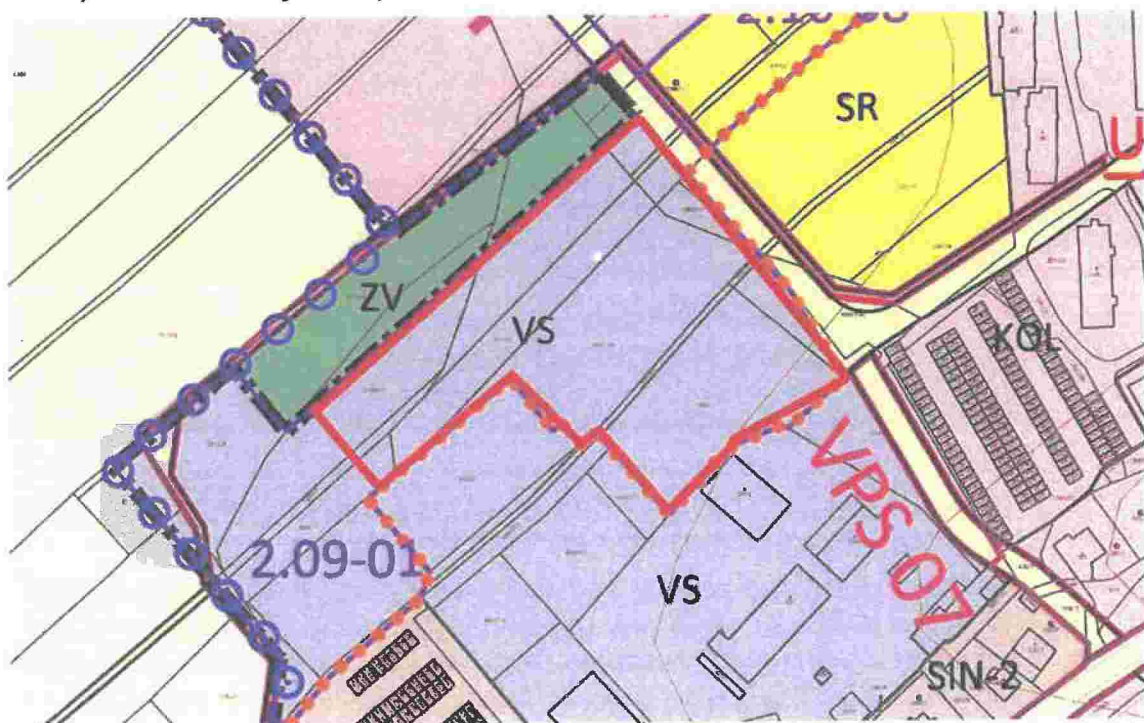
- změnu u pozemku parc.č. 209/1 v k.ú. Lány u Litomyšle z NS plochy smíšené nezastavěného území na IN individuální bydlení,
- vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemcích parc.č. 1082/4, 1082/9, 1082/7, 1082/8 v k.ú. Nová Ves u Litomyšle, celková plocha změny činí 4.334m<sup>2</sup> (ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeno jako NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ),
- změnu na části pozemku parc.č. 1655/1 v k.ú. Litomyšl za městskou sportovní halou ze "ZV" na "OV",



- vymezení plochy pro bydlení venkovského charakteru na pozemku parc.č. 428 v k.ú. Záhraď, celková plocha změny činí 8.161m<sup>2</sup> (ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeno jako SR PLOCHY PRO SPORT A REKREACI),
- vymezení plochy pro kolektivní bydlení a služby na pozemcích parc.č. 2588,2589, st.p. 1099/1 a 1100 v k.ú. Litomyšl, celková plocha změny činí 1.058m<sup>2</sup> (ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeno jako VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A DD PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY); využití plochy pro bydlení bude podmíněno vyhodnocením hlukového zatížení plochy a stanovení hranice staveb pro bydlení v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb stanovené zvláštními právními předpisy byly pro denní i noční dobu splněny,
- úpravu plochy "VP" a okolních ploch za plánovaným domovem pro seniory v souladu se současným návrhem parku a protipovodňových opatření, včetně zrušení dosud vymezené plánované komunikace

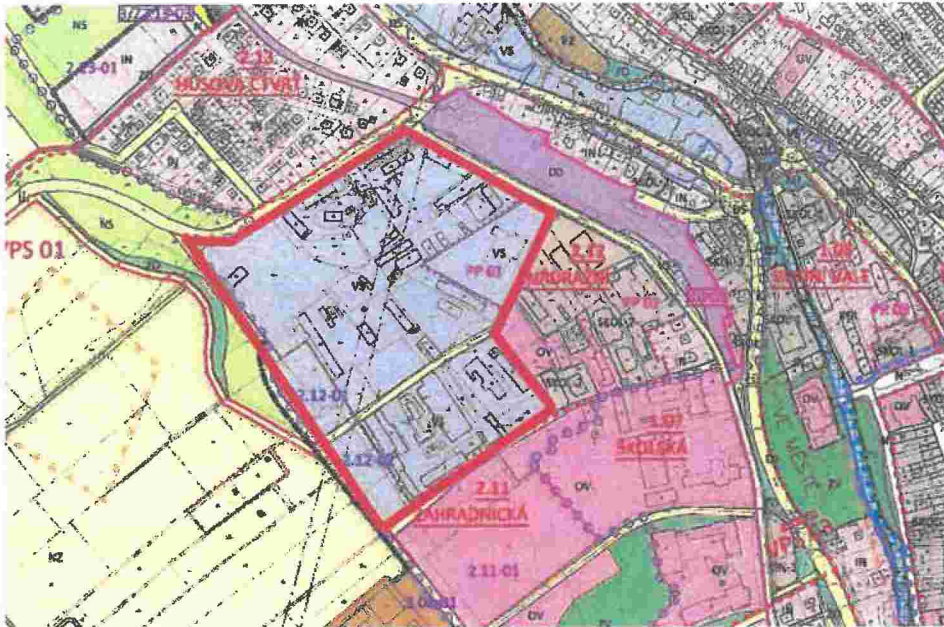


- v lokalitě „Hliňák“ na pozemcích parc. č. 1568/12, 1566/8, 600/18, 2284/8 v k.ú. Litomyšl změnu stávajícího využití z VS na ZV zeleň veřejná



- v lokalitě územní studie SÍDLIŠTĚ VERTEX napojení, trasování komunikací - v napojení na stávající, dále rozvržení funkčních ploch, upravit komunikaci u MŠ podle skutečného stavu a majetkových poměrů,
- v lokalitě územní studie LÁNY úpravu územního plánu (rastr komunikací) podle zastavovací studie "LÁNY" arch. Slavíka, návrh arch. Hrůši zůstane v platnosti pouze v rozsahu od ulice Kornická po centrální příčnou komunikaci, zbylý rastr komunikací v severozápadní části území bude převzat ze zastavovacího plánu arch. Slavíka.
- upravit nesoulady ve vymezení hranic stávajících funkčních ploch a skutečným stavem v terénu,
- u plochy přestavby PP 01 a PP 02 uvést do souladu textovou a grafickou část územního plánu a napravit tak zjevnou chybu (PP 01 je v textu požadavek na převod na SKOL-2, v grafice je VS, které je správně; PP 02 v textu požadavek na převod z VS do SKOL-2, v grafice je správně SKOL-2 a OV)

- upravit chybu v trasování cyklostezky, která vede kolem lokality „Hlíňák“, využít také zpracovanou studii na trasování cyklostezky
- změnu funkční regulace pro plochu VS tak, aby umožňovala umístění jen takových staveb a zařízení, které nebudou ohrožovat/omezovat nebo okolní stavby pro bydlení a ubytování a stavby škol



- vymezení plochy pro zemědělskou výrobu na pozemku parc.č. 2099/1, 2243/4, 2090/1, 2093/1, 2087/2 v k.ú. Litomyšl, celková plocha změny činí cca 7.380m<sup>2</sup> (ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeno jako NZ plochy zemědělské),
- vymezení ploch pro bydlení kolektivní (KOL) na pozemku parc.č. 1555/18 a 1555/19 v k.ú. Litomyšl,
- ve funkčních plochách sportovních areálů SA (OSa – nové označení funkční plochy dle právě projednávané změny č. 4 úp uváděny v závorkách) a ploch pro sport a rekreaci SR (OSb) zařazení staveb pro bydlení do nepřipustného využití,
- u pozemků parc.č. 1116/2, 1106/2, 2336/4, 1103/1, 1103/3, 1102, 1100/2, st.p.č. 2941, 2940 v k.ú. Litomyšl změnu z funkční plochy venkovských usedlostí BU (BVb) na funkční plochy odpovídající skutečnému využití pozemků – plochy zemědělské u pozemků parc.č. 1116/2, 1106/2, 1103/3, silniční doprava u pozemku parc.č. 2336/4 a rekreace – zahrádkářské osady u pozemků parc.č. 1103/1, 1102, 1100/2, st.p.č. 2941, 2940,
- nutnost/vhodnost úpravy územního plánu dle závěrů Studie proveditelnosti k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření Mikroregion – východ (ŠINDLAR s.r.o., listopad 2012, č.zak. 20110244) a Analýzy území a návrhu protipovodňových a protierozních opatření v ploše povodí pro správní území ORP Litomyšl (EKOTOXA s.r.o., květen 2008, č.zak. 220/2007,
- u pozemku parc.č. 2405/8 v k.ú. Litomyšl změnu z funkční plochy bydlení individuálního IN (BI) na funkční plochu odpovídající skutečnému využití pozemku – plochy zeleně,
- u zastavitelných ploch veřejných prostranství N (PP) změnu funkční regulace tak, aby na základě podrobnější dokumentace (územní studie požadovaná územním plánem, dokumentace k územnímu řízení apod.) umožňovala na ploše N (PP) výstavbu, která je umožněna v ploše, pro kterou je plocha N (PP) vymezena; to vše za podmínky zachování celkové plochy N (PP) - o kolik by byla vlastní plocha N (PP) zmenšena, o tolik by muselo být vymezeno veřejných prostranství v sousední ploše – bylo by tedy umožněno posunout hranice plochy N (PP) či změnit její tvar,



- změnu funkční plochy z „BU – plochy venkovských usedlostí“ na plochu „VEN – bydlení venkovského charakteru“ na pozemku parc.č. 1227/19 v k.ú. Nová Ves u Litomyše,
- změnu funkční plochy z „DS – plochy silniční dopravy“ a „ZO – plochy ostatní zeleně“ na plochu „VS – plochy výroby a skladování“ na pozemku parc.č. 485/4, 376/138, 401/114, 401/117, 401/92, 401/94, 485/8, 485/5 v k.ú. Nedošín, s tím, že budou dodrženy následující podmínky: bude doložen souhlas vlastníků pozemků s výše uvedeným návrhem na změnu územního plánu Litomyšl.

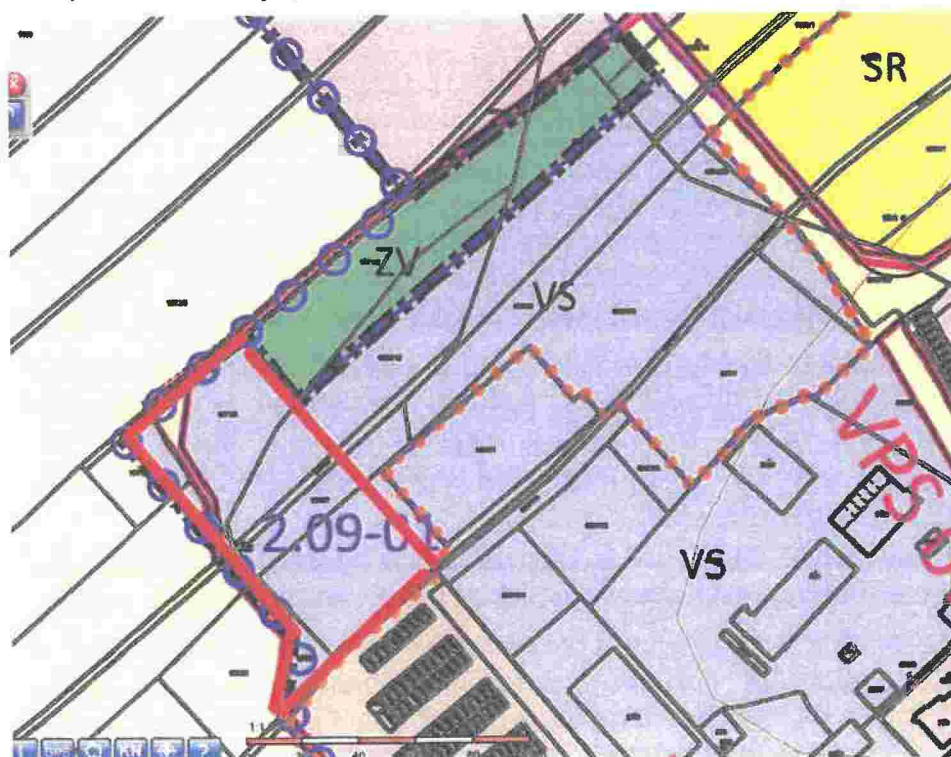
**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Navrhnout plochy nebo koridory VPS dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- uvést do souladu kapitoly G a H územního plánu se současnými právními předpisy,
- prověřit změny komunikací Na lánech a na Sídlišti Vertex,
- v plánovaném parku Z. Kopala, dále uvést do souladu grafickou část územního plánu s aktuální katastrální mapou tak, aby grafické umístění komunikací odpovídalo skutečnému stavu,
- vymezení veřejně prospěšné stavby sběrného – technického dvora na pozemku parc.č. 1571/6 v k.ú. Litomyšl,



**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

#### **e) požadavek na zpracování variant řešení**

Není požadováno zpracování variant řešení.

#### **f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh bude přednostně používat terminologii a výrazy obsažené v platných právních předpisech, případné zkratky budou vysvětleny a nové pojmy budou definovány.

Návrh bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.

Návrh bude řádně odůvodněn tak, aby byla vyloučena libovůle při jeho pořizování, zejména budou uvedeny důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se zhotovitel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů.

Změna č. 5 ÚP musí být zpracována v souladu s právním názorem Krajského soudu v Brně vyjádřeným v rozhodnutí ze dne 20.9.2012, sp. zn. 67A 2/2012-185 ve věci náležitostí a rozsahu odůvodnění změny územního plánu.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů při vymezení ploch budou řádně odůvodněny.

Součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného projektantem bude i odůvodnění dle § 53 odst. 4 (vyjma odůvodnění souladu se stanovisky dotčených orgánů, které zpracuje pořizovatel) a § 53 odst. 5 písm. b), c), d), e) a f) stavebního zákona.

Návrh nesmí být v rozporu s hmotným právem a musí být v souladu se zásadou proporcionality zásahu do práv dotčených osob.

Návrh bude zpracován v rozsahu a obsahu stanoveném příslušnými právními předpisy **(zejména § 20a, § 43, § 53 a § 159 odst. 1 [88] a § 13 a 14 a přílohy č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, §172 a 173 správního řádu)**, a bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část:
  - výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
  - hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000 (pro větší přehlednost lze rozdělit na tematicky samostatné výkresy)
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000
  - koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000
  - výkres širších vztahů v (měřítku cca 1 : 50 000)
  - výkres záborů ZPF v měřítku 1 : 5 000.

Jednotlivé části návrhu nesmí být ve vzájemném rozporu a návrh nesmí být nesrozumitelný (jako celek a také každá jeho část).

Návrh vč. odůvodnění bude vyhotoven v následujícím počtu výtisků:

- pro společné jednání:

- 2x dokumentace v listinné podobě
- 1x v elektronické podobě na CD/DVD nosiči (ve formátu .doc/.docx, .pdf)
- pro veřejné projednání:
  - 2x dokumentace v listinné podobě
  - 1x v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu, ve formátu .pdf a v rastrové podobě ve formátu geotiff v rozlišení min. 600x600 DPI na CD/DVD nosiči
  - k odůvodnění návrhu bude připojen srovnávací text a grafická příloha, ve kterých budou zaznamenány veškeré změny oproti návrhu, který byl projednáván ve společném jednání
- pro schválení a vydání zastupitelstvem obce:
  - 2x dokumentace v listinné podobě
  - 1x v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu, ve formátu .pdf a v rastrové podobě ve formátu geotiff v rozlišení min. 600x600 DPI na CD/DVD nosiči
- čistopis návrhu změny č. 5 ÚP:
  - 2x v listinné podobě - textová část složena na formát A4, grafická část složena na formát A3
  - 2x v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu, ve formátu .pdf a v rastrové podobě ve formátu geotiff v rozlišení min. 600x600 DPI na CD/DVD nosiči
  - ty části obsahující osobní údaje fyzických osob budou v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 navíc předány ve dvou dalších vyhotoveních v anonymizované verzi (jak v listinné, tak v elektronické podobě)
- úplné znění územního plánu Litomyšl po vydání změny č. 5 ÚP:
  - 4x v listinné podobě - textová část složena na formát A4, grafická část složena na formát A3
  - 4x v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu, ve formátu .pdf a v rastrové podobě ve formátu geotiff v rozlišení min. 600x600 DPI na CD/DVD nosiči
  - ty části obsahující osobní údaje fyzických osob budou v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 navíc předány ve dvou dalších vyhotoveních v anonymizované verzi (jak v listinné, tak v elektronické podobě)

Strojově čitelným formátem se rozumí:

- textová část:
  - textová data: .doc/.docx
  - tabulková data: .csv, .xls/.xlsx, .mdb/.accdb, .dbf
- grafická část:
  - .shp (popisné informace ve formátu dbf), .shx, .prj, .sbx, .sbn, .dxf, .gml, .dgn (verze 5 nebo 8(2D)), .dwg
  - umístění vektorových dat v souřadnicovém systému S-JTSK (předaná data musí odpovídat katastrální mapě, netolerují se posuny předaných dat od mapového podkladu)

- topologicky čistá data, tzn. odstranění nedotahů, respektování uzavřených polygonů, návaznosti ploch, co je v legendě, je ve výkresu, co je ve výkresu je v textové části; výkresy zobrazují jevy zobrazitelné v daném měřítku
- data předávat strukturovaně ve složkách.

Návrh nesmí vykazovat obsahové a topologické chyby. Návrh bude zpracován a vydán v jednotném standardu územně plánovací dokumentace (viz § 20a stavebního zákona, podrobněji metodika MMR na <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/standard-vybranych-casti-uzemniho-planu> , po vydání prováděcího předpisu k § 20a stavebního zákona v rozsahu dle tohoto prováděcího předpisu).

### **g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není důvodné zpracovávat (stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje odboru životního prostředí č.j. 36058/2020/OŽPZ/Pe ze dne 25.5.2020 a č.j. KrÚ35810/2020 ze dne 11.5.2020), neboť se v řešeném území nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nejbližší evropsky významná lokalita (lokalita Psí kuchyně v obci Janov) je vzdálena cca 9,5 km. V řešeném území se nenachází lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, nedojde ke střetu s ÚSES. Obsah změny č. 5 ÚP není takového charakteru, aby mohl mít vliv na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Ing. Josef Filipi

Spolupráce: Mgr. Daniel Brýdl, LL.M., starosta

### **Použité zkratky**

k. ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění pozdějších aktualizací