**Smlouva o dílo**

Smluvní strany:

**Moravskoslezské Investice a Development, a.s.**

se sídlem Na Jízdárně 1245/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČ 47673168, DIČ CZ47673168, společnost zapsána v OR u KS v Ostravě – oddíl B, vložka 609

bankovní spojení: 373791183/0300

zastoupena:

ve věcech smluvních Ing. Václavem Paličkou, předsedou představenstva

Mgr. Petrem Birklenem, členem představenstva

ve věcech technických Ing. Lukášem Kiszou

jako „**objednatel**“ na straně jedné

a

**obchodní** **název**

se sídlem:  Křídlovická 314/19, 603 00 Brno

zastoupena:  Ing. Tomášem Havlíčkem, jednatelem

IČO: 63486466

DIČ: CZ63486466

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.

číslo účtu: 23501414/0600

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 21 395

jako „**zhotovitel**“ na straně druhé,

společně též jako „**smluvní strany**“

uzavírají tuto smlouvu o dílo v souladu s ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů:

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou vytvoří **Studii využití poklesové oblasti Kozinec v obci Doubrava** (dále též „**dílo**“ či „**předmět zakázky**“).
2. Specifikace díla je obsažena v přílohách č. 1-4, které je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Dílo bude vytvořeno s odbornou péčí a v kvalitě provedení odpovídající hodnotě díla.
4. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemnou součinnost pro řádné provedení díla. Za tímto účelem si budou poskytovat veškeré potřebné informace, které mohou být důležité nebo nutné pro provedení díla.

**II.**

**Termíny vyhotovení díla, předání díla**

1. Zhotovitel provede a objednateli řádně provedené dílo předá nejpozději do 31.3.2024**.**
2. Dílčí části díla a termíny realizace:

**I. etapa**

* Analytická a provozní studie poklesové oblasti Kozinec  – do 31.7. 2023.

Prezentace výsledků I. etapy k výběru preferované varianty pro rozpracování se uskuteční do 30 dní od převzetí výstupů.

**II. etapa**

* Podrobně zpracovaný návrh využití poklesové oblasti Kozinec – do 31.3. 2024.

Výsledný návrh využití poklesové oblasti Kozinec vč. všech částí bude do 30 dní od převzetí výstupů prezentován objednateli, zástupcům obce, vlastníku pozemků, případně dalším aktérům.

V průběhu zpracování studie budou probíhat kontrolní dny dle dohody s objednatelem.

1. Dílo bude objednateli předáno v jazyce českém, pokud není uvedeno jinak, a to v následující formě:

**Technické požadavky na výstupy studie:**

A) v tištěné podobě - ve 2 vyhotoveních

B) v digitální podobě - dle následující technické specifikace:

**a) kompletní textovou a grafickou část dokumentací ve formátu PDF (tzv. 1:1 k listinné podobě, u souborů ve formátu PDF nebude zakázán tiskový výstup),**

**b) kompletní dokumentace jednotlivých etap, včetně digitalizované dokumentace stávajícího stavu, ve strojově čitelném formátu:**

* textovou část dokumentace ve formátu MS Office Word (\*.docx) – každá etapa bude současně doplněna o abstrakt v anglickém jazyce,
* případná tabulková data ve formátu MS Office Excel (\*.xlsx),
* prezentace I. a II. etapy ve formátu MS Office PowerPoint (\*.pptx.),
* datové vrstvy grafické části dokumentace ve strojově čitelném formátu a souřadném systému S-JTSK,
* projektové soubory grafické části (\*. mxd, \*. dwg apod.),
* grafická část bude poskytnuta v odpovídajícím formátu a dostatečném rozlišení umožňujícím prezentaci výkresů na webových stránkách – formát PDF, PNG a grafické výstupy ve formátu TIF (nekomprimovaný, případně komprimovaný pomocí metody bezztrátové komprese, georeferencovaný v souřadnicovém systému S-JTSK) budou předány na 1 mapovém listě,
* veškerá geografická data (vektorová i rastrová) a metadata včetně způsobu jejich publikování v prostředí Internetu budou zároveň splňovat požadavky vyplývající ze směrnice Evropského parlamentu a Rady 2007/2/ES o zřízení Infrastruktury pro prostorové informace v Evropském společenství (INSPIRE) – zákon č. 380/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

Výstupy budou zpracovány v souladu s design manuálem projektu LIFE COALA, který bude poskytnut ze strany Objednatele.

1. Objednatel si vyhrazuje právo převzít dílo, pouze je-li v souladu s požadavky specifikovanými v přílohách této smlouvy.
2. O předání a převzetí díla bude sepsán a oběma smluvními stranami podepsán předávací protokol.
3. Bude-li předávané dílo obsahovat nedodělky nebo vady je zhotovitel povinen upozornit na tyto vady objednatele v předávacím protokolu. V případě zjištění vad a nedodělků po předání díla objednatelem, oznámí tento neprodleně zjištěné skutečnosti elektronickou nebo písemnou formou. Případné vady a nedodělky budou sepsány formou výhrad s uvedením konkrétního data, do kterého musí být tyto výhrady vypořádány. Předání díla s vadami či nedodělky není splněním zhotovitelova závazku.

**III.**

**Cena díla a platební podmínky**

1. Za provedení díla zaplatí objednatel zhotoviteli cenu ve výši:

| **Položka** | **Název položky** | **Cena bez DPH** | **Cena včetně DPH** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | **I. etapa:**  Analytická a provozní studie poklesové oblasti Kozinec  (vč. prezentace výsledků)  (dílčí fakturace ve výši 40% plnění celkové ceny díla) | 355 760,- | 430 469,60,- |
| 2 | **II. etapa:** Podrobně zpracovaný návrh využití poklesové oblasti Kozinec (vč. prezentace výsledného návrhu)  (dílčí fakturace ve výši 60% plnění celkové ceny díla) | 533 640,- | 645 704,40,- |
| **CELKEM (bez DPH)** | | **889 400,-** | |
| DPH (21 %) | | 186 774,- | |
| **CELKEM (včetně DPH)** | | **1 076 174,-** | |

1. Veškerá finanční plnění budou poskytována bankovním převodem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Cena za dílo, respektive za jeho dílčí části je splatná na základě vystavení daňového dokladu/faktury. Zhotovitel je oprávněn vystavit daňový doklad vždy po předání dílčích částí díla definovaných v čl. II, bod 2, a to po jejich převzetí objednatelem podle čl. II odst. 5 a 6 této smlouvy bez vad a nedodělků.
3. Faktura je daňovým dokladem a musí být vystavena dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura bude vystavena se splatností 14 dní ode dne jejího doručení objednateli. Nebude-li faktura obsahovat náležitosti nebo nebudou-li údaje na faktuře v souladu se smlouvou, bude objednatel oprávněn vrátit je zhotoviteli k opravě bez jejich proplacení, aniž se tím dostane do prodlení s úhradou příslušné částky. V takovém případě lhůta splatnosti počíná běžet znovu ode dne doručení nové faktury.

**IV.**

**Záruka a odpovědnost**

1. Zhotovitel odpovídá za kvalitu jím provedeného díla a poskytuje záruku za jakost díla v rozsahu ustanovení Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (§ 2619, § 2113 a následujících) s tím, že dílo bude po dobu 5 (pěti) let způsobilé k použití pro smluvený a obvyklý účel a zachová si po tuto dobu smluvené a obvyklé vlastnosti. Záruční doba začíná plynout následujícím dnem po předání a převzetí celého díla písemným protokolem.
2. Každá reklamace musí být uplatněna písemně nebo elektronicky (e-mailem) a musí obsahovat popis závady.
3. Pro případ vady na díle má objednatel právo požadovat a zhotovitel povinnost poskytnout bezplatné odstranění vady do 15 pracovních dnů po obdržení reklamace od objednatele.

**V.**

**Užití díla a autorské právo**

1. Zhotovitel se zavazuje, že při zpracování díla neporuší práva třetích osob, které těmto osobám mohou plynout z autorských práv. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli uhradí veškeré náklady, výdaje, škody a majetkovou i nemajetkovou újmu, které objednateli vzniknou v důsledku uplatnění práv třetích osob vůči objednateli v souvislosti s porušením povinnosti zhotovitele dle předchozí věty.
2. Objednatel zajistí souhlas autorů dokumentací a dokumentů, které zhotovitel od objednatele obdrží jako podklad.
3. Objednatel je dle ust. § 61 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorský zákon“) oprávněn dílo užít ve smyslu autorského zákona pro účely vyplývající z této smlouvy a umožnit jeho užití za těmito účely třetím osobám. Toto oprávnění je oprávněním výhradním a výlučným.
4. Zhotovitel tímto poskytuje objednateli oprávnění k výkonu práva dílo užít i nad rámec stanovený v § 61 autorského zákona, a to ke všem způsobům užití v neomezeném rozsahu podle § 12 a násl. Autorského zákona (dále jen „licence“). Zhotovitel poskytuje objednateli tuto licenci jako výhradní, bez územního omezení, a to po celou dobu trvání majetkových práv k dílu. Licenční odměna je zahrnuta do ceny díla.
5. Licence rovněž zahrnuje oprávnění dílo zejména zpracovat, měnit, upravovat, včetně úprav jeho názvu, spojit dílo s jiným dílem či zařadit dílo do díla souborného a udělit další osobě podlicenci. V takovém případě bude vždy u takto upraveného či změněného výstupu uvedeno kdy a kdo změny a úpravy díla provedl a které konkrétní části díla byly změněny, či která konkrétní díla byla spojena. Dojde-li výše uvedenými úpravami ke změně výstupů, či ke změně vyznění díla jako celku, nese za tuto změnu zodpovědnost objednatel a zhotovitel má právo na tuto změnu vyznění díla objednatele upozornit a požadovat neprodlenou nápravu.
6. Zhotovitel prohlašuje, že je plně oprávněn disponovat autorskými a majetkovými právy a zavazuje se za tímto účelem zajistit řádné a nerušené užívání díla objednatelem, včetně případného zajištění dalších souhlasů a licencí od autorů děl v souladu s autorským zákonem.

**VI.**

**Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy**

1. V případě nedodržení každého dílčího termínu provedení a předání řádně provedeného díla podle čl. II. odst. 1 ze strany zhotovitele je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 550,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení. Termíny provádění díla se prodlužují o dobu trvání překážek provádění či předání díla na straně objednatele (neposkytnutí potřebné součinnosti, nedodání nezbytných podkladů, dokumentace, zadání, nepřipravenost infrastruktury apod.) či překážek z důvodu vyšší moci. Termíny provádění díla se prodlužují i o dobu uvedenou v akceptačním protokolu, kterou jsou dohodnuty termíny pro finální vypořádání výhrad objednatele.
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok smluvních stran na náhradu škody nebo odškodnění v plném rozsahu ani povinnost zhotovitele řádně dokončit dílo.
3. Pro účely odstoupení od smlouvy se za podstatné porušení smlouvy ve smyslu § 2002 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, považuje zejména:
   1. prodlení zhotovitele s provedením a předáním řádně provedeného díla více jak 30 kalendářních dnů,
   2. prokazatelně nepravdivé prohlášení zhotovitele podle čl. V. této smlouvy.
4. Dojde-li k výše uvedenému porušení smlouvy, je příslušná smluvní strana oprávněna od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají v těchto případech dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. Na její poslední známou adresu bez ohledu na to, zdali toto oznámení o odstoupení bylo druhou smluvní stranou převzato či nikoliv.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ze znění pozdějších předpisů.
2. Obsah této smlouvy je možný měnit pouze formou písemných dodatků uzavřených v listinné podobě, které budou podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv zřízeném na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, jehož správcem je Ministerstvo vnitra ČR. Objednatel se zavazuje k uveřejnění této smlouvy v registru smluv postupem dle § 5 zákona o registru smluv bez zbytečného dokladu po jejím uzavření.
4. V případě, že by některé ustanovení smlouvy stalo neplatné či neúčinné, nezpůsobuje tato skutečnost neplatnost ani neúčinnost ostatních částí smlouvy. Smluvní strany se ho zavazují po vzájemné dohodě nahradit jiným ustanovením, blížícím se obsahem nejvíce účelu neplatného či neúčinného ustanovení.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

**Přílohy:**

Příloha č. 1 – Specifikace požadavků na dílo

Příloha č. 2 – Výpis řešených pozemků ve vlastnictví DIAMO, s.p., určených k využití

Příloha č. 3 – Povinné součásti studie proveditelnosti

Příloha č. 4 – Náměty pro řešení vzešlé z dosavadních jednání s vlastníkem pozemků DIAMO, s.p. a obcí Doubrava

V Ostravě dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V Ostravě dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Moravskoslezské Investice a Development, a.s. ATELIER FONTES, s.r.o,**

Ing. Václav Palička, předseda představenstva Ing. Tomáš Havlíček, jednatel

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Moravskoslezské Investice a Development, a.s.**

Mgr. Petr Birklen, člen představenstva

Příloha č. 1

**Specifikace požadavků na dílo**

**Rozsah řešeného území**

Studie je zaměřena na poklesovou oblast severovýchodně od obce Doubrava. V tomto území byla v minulosti obec Kozinec, která musela být v důsledku poklesů terénu způsobených těžbou uhlí zbourána. Na jejím místě se dnes nachází vodní plocha (rozloha 47 ha) a rekultivované pozemky (cca 24 ha) v majetku podniku DIAMO, s.p. (v minulosti OKD); zatím bez jasného funkčního využití. Zatímco samotné jezero a přilehlé mokřadní plochy jsou přírodně cenné a je vhodné ponechat je ve stávajícím stavu, plochy mezi obcí a vodní plochou představují potenciál pro přírodě blízké využití v budoucnosti. Pro tyto plochy byla ve spolupráci s obcí Doubrava v roce 2019 zpracována ideová studie využití ploch nicméně tyto záměry se ukázaly jako neperspektivní z hlediska udržitelnosti do budoucna.

Řešené území Studie využití poklesové oblasti Kozinec (dále jen „studie“) se nachází v obci Doubrava, v okrese Karviná, v katastrálním území Doubrava u Orlové a je zobrazeno v grafické části zadání. Parcelní výpis řešených pozemků je součástí přílohy č. 2 tohoto zadání. Celková výměra představuje 24,08 ha.

**Obsah řešení**

Studie bude z důvodu věcně i časově odlišných cílů řešena ve 2 navazujících etapách. V I.  etapě poskytne variantní vizi možného udržitelného rozvoje poklesové oblasti Kozince s ohledem na doporučená využití uvedené v příloze č. 4. Na základě výstupů I. etapy, ze které vzejdou variantní řešení využití území, proběhne za účasti obce Doubrava, MSID a.s., DIAMO, s.p. a příp. potenciálních realizátorů výběr jednoho z variantních řešení, pro kterou budou ve II. etapě rozpracovány podrobné požadavky na funkční plochy v území (tzv. master plán), jejich proveditelnost a detailní ekonomické zhodnocení realizace i budoucího provozu, včetně návrhu financování realizace a udržitelnosti v následujících letech.

**I. etapa:** Analytická a provozní studie poklesové oblasti Kozinec

Zpracování studie bude zahrnovat:

* Ověření úplnosti a kvality existujících dokumentací k dotčenému území. Podklady budou upraveny do jednotné elektronické podoby a doplněny do podrobnosti a v kvalitě pro potřeby této studie. V této etapě je nutné zpracovat také geodetické zaměření lokality Kozince a jejího bezprostředního okolí v rozsahu potřebném pro zpracování studie. Předmětem geodetického zaměření budou i drobné objekty na dotčených parcelách, inženýrské sítě a významná solitérní zeleň. Je nutné rovněž zpracovat a vyhodnotit predikci důlních vlivů a při navrhování případných realizací staveb a objektů respektovat stavební omezení z nich vyplývající.
* Analýza limitů území (z hlediska přírodního, geologického, technické infrastruktury aj.)
* Návrh min. 2 variantních způsobů optimálního a udržitelného využití zohledňujících přírodní poměry a zachování přírodních hodnot území, požadavky a možnosti obce.
* Zpracování strukturovaného odhadu přibližných finančních nákladů na realizaci projektu a výhled provozních nákladů, a to pro každou z variant zvlášť.
* Zpracování možností financování z dostupných dotačních zdrojů, včetně pokrytí provozních nákladů (např. OP Spravedlivá transformace aj.).
* Uplatnění a základní posouzení zásady DNSH.

**II. etapa:** Podrobně zpracovaný návrh využití poklesové oblasti Kozinec

Předmětem zpracování II. etapy bude rozpracování vybrané varianty řešení z I. etapy do komplexního návrhu využití řešené lokality poklesové oblasti Kozinec.

Součástí návrhu bude:

* Doplnění nezbytných podkladů pro rozpracování vybrané varianty využití území z I. etapy.
* Geodetické zaměření upravené do jednotné elektronické podoby v podrobnosti a kvalitě pro potřeby této studie (situační výkres, výkres inženýrských sítí, schématické výkresy objektů: půdorysy, základní řezy, pohledy apod.).
* Návrh kompletního funkčního modelu zvolené varianty využití vč. specifikace prostorových a funkčních parametrů a ověření požadavků na realizaci, provoz a rozvoj navrhovaného využití.
* Ověření vhodnosti dotčených pozemků lokality pro možnosti terénní výuky, jako demonstrativní plochy a pro praktický výcvik v rámci vznikajícího konceptu Krajského centra ekologické výchovy v objektu zámku Doubrava.
* Návrh architektonické řešení zájmového území, včetně umístění a prostorových parametrů architektonicky kvalitně ztvárněných objektů se zázemím pro návštěvníky. Součástí návrhu bude i návrh koncepčního řešení dopravního napojení návštěvníků pro různé druhy dopravy.
* Návrh koncepce dalšího rozvoje poklesové oblasti Kozince včetně k ní příslušejících pozemků se zakomponováním prostorové rezervy pro možný rozvoj dalších aktivit navazujících na definovanou náplň území.
* Návrh vhodné právní formy provozovatele a budoucí majetkoprávní řešení zvolené varianty.
* Možnosti financování realizace, předjednanou participaci investora (kraj, obec, DIAMO s.p., jiný), která podpoří reálnou proveditelnost rozpracované varianty a zpracuje finanční plán včetně nákladů a přínosů po dobu udržitelnosti projektu min. 5 let. Přínosy projektu zpracovat ideálně metodou CBA.
* Zpracování studie proveditelnosti (vycházející z předcházejících bodů), jejíž povinný obsah je uveden v příloze věcného zadání č. 2.
* Návrh bude koncipován tak, aby byl v souladu se strategickými dokumenty kraje, zejména se Strategií rozvoje Moravskoslezského kraje 2019 – 2027.

**Požadavky na soulad**

Studie bude ve všech etapách zpracována v souladu s právními předpisy v platném znění, například se stavebním zákonem a právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí. Studie bude zohledňovat omezení vyplývající ze smluvních závazků (např. věcná břemena, stavební omezení z důvodu důlních vlivů atp.). Nejedná se o územní studii dle § 30 stavebního zákona.

**Podklady pro zpracování studie**

* Úplné znění Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 3, 4 a 5 (2022);
* Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje (aktualizace 06/2021);
* Územně analytické podklady ORP;
* [Územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – plán regionálního ÚSES MSK (2019)](https://www.msk.cz/cz/uzemni_planovani/uzemni-studie-uzemni-system-ekologicke-stability-moravskoslezskeho-kraje---plan-regionalniho-uses-msk-129837/);
* Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (2013);
* Územní plán obce Doubravy;
* Katastrální mapa, k dispozici v různých formátech na Mapovém serveru ČÚZK (k.ú. Doubrava u Orlové – 631167);
* Mapa důlních vlivů;
* Integrovaný plán Doubravy se studií využití z roku 2020;
* Studie proveditelnosti Krajského centra ekologické výchovy na zámku v Doubravě (2021).

Podklady budou poskytnuty přednostně odkazem na internetové stránky, formou mapových služeb, zaslány elektronicky, případně předány na datovém nosiči, event. v dostupné analogové podobě. Podklady nebudou objednatelem převáděny do jiných datových formátů.

**Vlastnické poměry území**

V současné době je dotyčná plocha v majetku České republiky s právem hospodaření DIAMO, s.p. Soupis pozemků dotčených pozemků je uveden v příloze č.2

**Požadavky na formu výstupů a uspořádání díla**

Dokumentace předávané v každé etapě budou komplexně, přehledně a srozumitelně dokumentovat splnění požadavků na řešení uvedeném v tomto zadání a upřesňované objednatelem v rámci konzultací.

**Dokumentace předávaná v I. etapě bude obsahovat tyto části:**

a) digitalizovaná dokumentace stávajícího stavu ve vektorové podobě, dle rozsahu etapy

b) textová část obsahující přehledný návrh všech variant, včetně odůvodnění a vyhodnocení

c) grafická část:

* situační výkresy (M 1 : 500)
* výkres inženýrských sítí
* provozně prostorové schéma
* dispoziční řešení navrhovaných stavebních prvků (M 1:200)
* základní řezy
* pohledy
* skici

**Dokumentace předávaná v II. etapě bude obsahovat tyto části:**

a) digitalizovaná dokumentace stávajícího stavu ve vektorové podobě, dle rozsahu etapy

b) textová část, obsahující přehledný návrh vybrané varianty, včetně odůvodnění a vyhodnocení dle obsahu uvedeném v bodě 1.4 tohoto zadání

c) grafická část, obsahující přehledný návrh vybrané varianty

* situace širších vztahů (M 1 : 5 000)
* výkres urbanistické koncepce celého území (M 1 : 2 000)
* detailní urbanistické výkresy dílčích částí území (M 1 : 1 000)
* výkres s regulačními funkčními a prostorovými prvky
* výkres dopravní a technické infrastruktury
* výkresy koncepce řešení oblasti Kozinec
* provozní výkres objektů s případnými detaily
* dispoziční řešení všech navrhovaných objektů (M 1 : 200), základní řezy a pohledy
* detaily řešení, schémata, skici, perspektivy apod.

Rozsah a uspořádání dokumentací, kapitoly textové části, měřítka jednotlivých výkresů budou, po dohodě mezi objednatelem a zhotovitelem, průběžně upřesňovány.

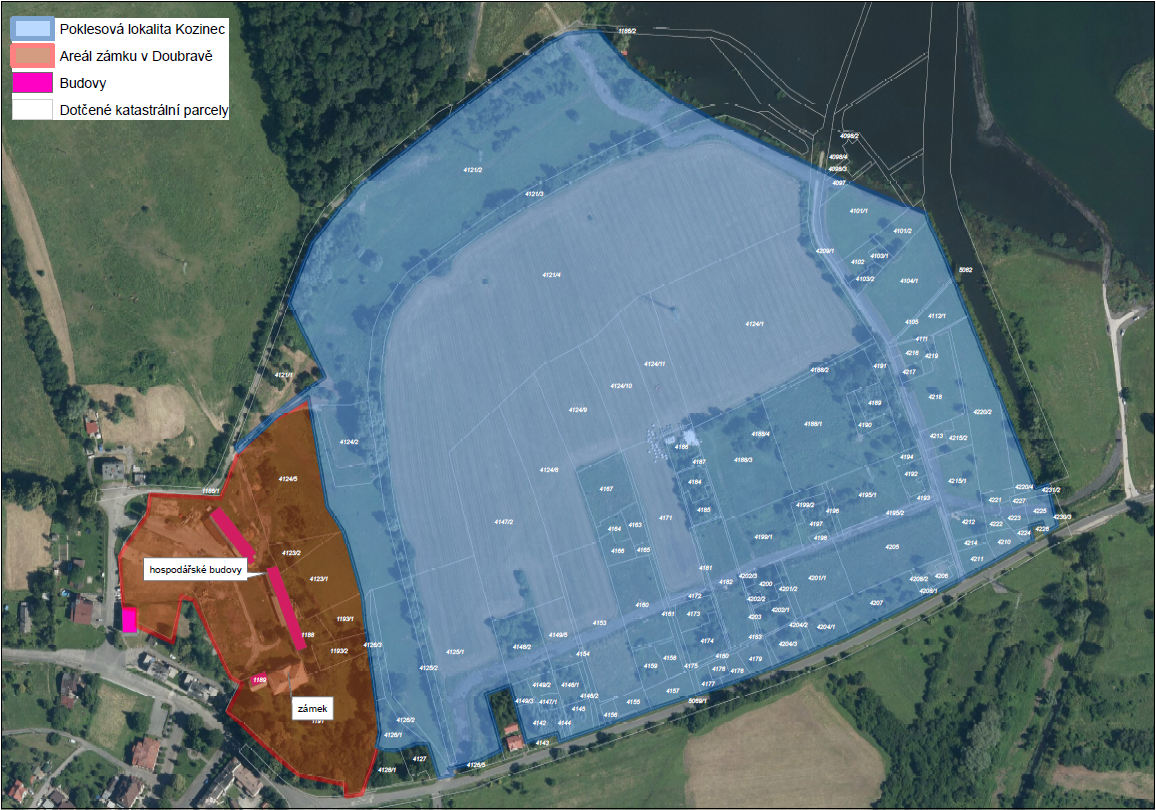
Příloha č. 2

**Výpis řešených pozemků ve vlastnictví DIAMO, s.p., určených k využití**

Kraj: Moravskoslezský, okres: Karviná, obec: Doubrava, k.ú.: Doubrava u Orlové, kód k.ú.: 631167

| Par. číslo | Výměra (m2) |  | Par. číslo | Výměra (m2) |  | Par. číslo | Výměra (m2) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4214 | 203 |  | 4179 | 472 |  | 4146/1 | 620 |
| 4220/2 | 3269 |  | 4181 | 109 |  | 4146/2 | 210 |
| 4128/1 | 819 |  | 4182 | 2215 |  | 4231/2 | 27 |
| 4104/1 | 3419 |  | 4185 | 473 |  | 4220/4 | 706 |
| 4230/3 | 136 |  | 4186 | 698 |  | 4200 | 526 |
| 4124/11 | 2732 |  | 4187 | 249 |  | 4223 | 354 |
| 4097 | 402 |  | 4188/1 | 6513 |  | 4142 | 763 |
| 4098/3 | 98 |  | 4188/2 | 357 |  | 4195/2 | 230 |
| 4101/1 | 2960 |  | 4188/3 | 4559 |  | 4175 | 270 |
| 4101/2 | 833 |  | 4190 | 435 |  | 4209/1 | 3655 |
| 4103/1 | 199 |  | 4191 | 940 |  | 4216 | 396 |
| 4103/2 | 283 |  | 4193 | 191 |  | 4125/2 | 889 |
| 4104/1 | 3419 |  | 4195/1 | 2291 |  | 4194 | 209 |
| 4105 | 99 |  | 4196 | 181 |  | 4226 | 99 |
| 4111 | 133 |  | 4198 | 117 |  | 4183 | 206 |
| 4112/1 | 1082 |  | 4199/1 | 2507 |  | 4197 | 649 |
| 4121/2 | 37015 |  | 4199/2 | 257 |  | 4126/5 | 243 |
| 4144 | 131 |  | 4201/1 | 2067 |  | 4210 | 447 |
| 4124/1 | 15655 |  | 4201/2 | 270 |  | 4212 | 617 |
| 4126/1 | 811 |  | 4202/1 | 703 |  | 4124/2 | 2407 |
| 4126/2 | 922 |  | 4202/2 | 90 |  | 4188/4 | 19 |
| 4126/3 | 511 |  | 4202/3 | 98 |  | 4125/1 | 10725 |
| 4144 | 131 |  | 4204/1 | 740 |  | 4158 | 413 |
| 4145 | 483 |  | 4204/2 | 299 |  | 4127 | 537 |
| 4147/1 | 233 |  | 4204/3 | 670 |  | 4189 | 547 |
| 4147/2 | 8356 |  | 4205 | 3793 |  | 4180 | 218 |
| 4148/2 | 1781 |  | 4207 | 1654 |  | 4224 | 120 |
| 4149/2 | 322 |  | 4208/1 | 493 |  | 4149/3 | 267 |
| 4149/5 | 1299 |  | 4211 | 455 |  | 4213 | 351 |
| 4153 | 4329 |  | 4214 | 203 |  | 4206 | 252 |
| 4156 | 240 |  | 4215/1 | 1519 |  | 4154 | 471 |
| 4157 | 662 |  | 4215/2 | 562 |  | 4102 | 522 |
| 4159 | 591 |  | 4217 | 276 |  | 4155 | 406 |
| 4160 | 2252 |  | 4218 | 2019 |  | 4192 | 445 |
| 4163 | 425 |  | 4219 | 421 |  | 4161 | 431 |
| 4165 | 122 |  | 4220/2 | 3269 |  | 4203 | 60 |
| 4166 | 473 |  | 4221 | 358 |  | 4143 | 185 |
| 4167 | 1601 |  | 4222 | 183 |  | 4176 | 196 |
| 4171 | 3979 |  | 4227 | 218 |  | 4121/3 | 5783 |
| 4172 | 674 |  | 4121/4 | 44718 |  | 4225 | 504 |
| 4174 | 840 |  | 4124/8 | 4883 |  | 4184 | 480 |
| 4177 | 259 |  | 4124/9 | 3555 |  | 4164 | 372 |
| 4178 | 329 |  | 4124/10 | 3367 |  | 4208/2 | 17 |
|  |  |  |  |  |  | 4173 | 595 |

**Vymezení řešeného území**

****

Příloha č. 3

**Povinné součásti studie proveditelnosti**

* **Charakteristika projektu**
  + Podrobný popis, zdůvodnění, cíle, popis investičních variant a nulové varianty
* **Analytická část** 
  + Charakteristika a popis území
* **Připravenost projektu k realizaci**
  + Technická, finanční, organizační
* **Návrhová část studie využití**
  + Popis technického řešení s ohledem na transformační potenciál projektu - mitigace a adaptace na změnu klimatu, modrozelená infrastruktura, bezuhlíkový provoz
  + Dopravní napojení
  + Technická infrastruktura
  + Dopad na životní prostředí
  + Případný návrh na změnu územního plánu
* **Sociodemografická studie**
  + Analýza trhu, odhad poptávky, marketingová analýza, popis cílových skupin, srovnání s konkurencí, dostupnost, návaznost na okolní sídla
* **Harmonogram projektu**
  + Časová náročnost jednotlivých fází projektu (přípravná, investiční, provozní)
* **Analýza právní formy budoucího provozovatele**
  + Návrh majetkového vypořádání (vlastník x provozovatel), návrh investičního a provozního modelu.
* **Finanční analýza**
  + Způsob stanovení rozpočtových cen, plán provozních nákladů a výnosů, provozní varianty
* **Analýza a řízení rizik**
  + Definice finančních, provozních, technických, bezpečnostních, přípravných, realizačních rizik
* **Hodnocení efektivity a udržitelnosti projektu**
  + Finanční efektivita investice a její hodnocení, finanční udržitelnost projektu
* **Ekonomická analýza**
  + Porovnání nulové a dvou investičních variant s ohledem na různé varianty vlastnických poměrů, vstupy pro výpočet udržitelnosti, finanční a socioekonomické hodnocení
* **Celkové zhodnocení**
  + Závěrečné shrnující hodnocení projektu

Příloha č. 4

**Náměty pro řešení vzešlé z dosavadních jednání s vlastníkem pozemků DIAMO, s.p. a obcí Doubrava[[1]](#footnote-1)**

**A. Možné formy budoucího majetkoprávního uspořádání**

* **Bezplatný převod území obci Doubrava**
  + Tato varianta je podmíněna využitím území pouze pro veřejný zájem bez komerčních aktivit po dobu následujících 10 let od převodu.
* **Možné rozdělení pozemků a jeho odprodej**
  + Tato varianta uvažuje s možností rozčlenění lokality na část, kde se budou realizovat pouze nekomerční aktivity a byly by převedeny bezplatně na obec Doubrava a zbylou část, která by byla k odkoupení za smluvenou cenu, na které by neplatila 10letá výjimka zákazu komerčních aktivit.
  + Při této variantě s odkupem pozemků je nutné zohlednit rozpočtové možnosti obce Doubrava a vyřešit přístupnost a obslužnost jednotlivých pozemků.
* **Joint venture – společný podnik**
  + V této variantě by DIAMO s.p. vstoupilo do společné firmy, kdy jejím vkladem by byly pozemky a vkladem společnosti založené obcí Doubrava by byla správa a využití pozemku.
* **Úplatný převod na nového investora nebo společnost sdružující investora a obec**
  + Varianta pro investiční projekt s komerčními aktivitami, kde by byly pozemky převedeny za úplatu buď na nově příchozího investora, nebo na obec Doubrava ve sdružení s novým investorem.

**B. Možné využití území**

Zhotovitel by měl zohlednit provozní možnosti a záměry obce Doubrava s možným využitím níže uvedených variant a jejich kombinací.

* Přírodní rezervace zaměřena na chov původních plemen kopytníků, kdy pastva vede postupně k odstranění agresivních druhů a náletových dřevin a udržuje vhodné podmínky pro žádoucí rostliny a hmyz. Současně pomáhá zadržovat vodu v krajině a má edukační potenciál.
* Chov domestikovaných zvířat ve stylu „slezský dvůr“, příp. doplněný i vhodnými hospodářskými objekty z udržitelných materiálů
* Rozhledna/domek na kůlech – stavba názorně demonstrující a připomínající původní niveletu lokality před těžbou a poklesy.
* Chov koní a hippoterapie v součinnosti s možným ustájením v zámecké maštali/stáji
* Geopark
* Zázemí pro příměstské tábory
* Ukázky moderního způsobu bydlení reagujícího na klimatické změny v podobě malých demonstračních objektů budovaných uhlíkově neutrálními technologiemi (slaměné domy, konopné domy, dřevostavby).
* Ve všech variantách bude zajištěn přístup k jezeru s případnou pláží a rekreačním využitím vodní plochy.

1. na základě společného jednání v červnu 2022 [↑](#footnote-ref-1)