



MDOBP009GGVD

SMLOUVA O DÍLO číslo: 506/2023

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku *podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění*

I. Smluvní strany

Objednatel: **město Dobříš**
Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš
DIČ: CZ-00242098
IČO: 00242098
zastoupen: Ing. Pavlem Svobodou, starostou města
tel.: 318 533 311
e-mail: epodatelna@mestodobris.cz
bankovní spojení: číslo účtu: 19-521732389
kód banky: 0800

dále jen "objednatel"

a

Zhotovitel: **Ing. Jana Kalertová**
autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 04310
Ateliér územního plánování a urbanismu
Na Baště Sv. Jiří 15/262, 160 00 Praha 6
IČO: 86958780
DIČ:
tel.: 604 701 974
e-mail: jana.kalertova@email.cz
bankovní spojení: číslo účtu: 1107647183
kód banky: 0800

dále jen "zhotovitel"

II. Předmět díla

- 1) Zhotovitel se zavazuje pro objednatele zpracovat dílo: ÚZEMNÍ STUDIE BRODCE, DOBŘÍŠ (v územním plánu zastavitelné plochy Z1(09), Z2(09), Z4(09), Z5(09) a Z6(09)). Územní studie bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhlášky“).
- 2) Závazným podkladem je Územní studie Brodce, zpracovaná v lednu 2022 a účinná od 02.02.2022, a Zadání územní studie Brodce, Dobříš zpracované v březnu 2023 pořizovatelem územní studie – Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení výstavby, úřad územního plánování (dále jen „zadání ÚS“). Zadání ÚS je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy o dílo.
- 3) Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele tyto části díla:

II.1 Zhotovení návrhu územní studie

Zhotovitel zpracuje návrh územní studie Brodce, Dobříš (dále jen „návrh ÚS“) podle požadavků uvedených v zadání ÚS. Návrh ÚS (1 paré tištěné a 1 digitální vyhotovení) předá zhotovitel pořizovateli.

II.2 Úprava návrhu ÚS

Zhotovitel upraví návrh ÚS na základě připomínek pořizovatele a objednatele k návrhu ÚS a předloží jej pořizovateli k odsouhlasení.

II.3 Zhotovení výsledné územní studie

Po odsouhlasení upraveného návrhu ÚS podle připomínek a požadavků pořizovatelem předá zhotovitel pořizovateli výslednou územní studii (3 paré tištěné a 3 digitální vyhotovení).

III. Pořizovatel díla

- 1) Výkon funkce pořizovatele zajišťuje v přenesené působnosti Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení výstavby, úřad územního plánování, Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš – vedoucí odboru Ing. Alena Harmanová, tel.: 318 533 380, e-mail: harmanova@mestodobris.cz, oprávněná úřední osoba Ing. Markéta Malá (referentka úřadu územního plánování), tel.: 318 533 336, e-mail: mala@mestodobris.cz.

IV. Doba plnění

- 1) Smluvní strany se dohodly, že dílo bude plněno postupně po těchto etapách a v termínech:

Etapa A: obsahuje část díla II.1

termín plnění etapy: do 1 měsíce od podpisu smlouvy o dílo

Etapa B: obsahuje část díla II.2

termín plnění etapy: do 1 měsíce od obdržení požadavků na upravení

Etapa C: obsahuje část díla II.3

termín plnění etapy: do 1 měsíce po odsouhlasení upraveného návrhu ÚS pořizovatelem

- 2) Dílo bude zhotovitelem předáváno pořizovateli po ukončení jednotlivých etap díla. Objednatel je povinen při převzetí každé etapy díla zhotoviteli písemně potvrdit převzetí etapy podpisem na předávacím protokolu. Dřívější plnění etapy zhotovitelem je možné. Objednatel převezme dokončenou etapu i před uplynutím dohodnutého termínu plnění etapy.
- 4) Jednotlivé etapy díla zhotovitel předá pořizovateli v počtu a podobě vyhotovení dle zadání územní studie.

V. Cena díla a platební podmínky

- 1) V souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů se smluvní strany dohodly na smluvní ceně za zhotovené dílo specifikované v „v bodě 1) článku II. Předmět díla“ této smlouvy, a to ve výši:

Cena celkem 68 000 Kč

- 2) Fakturované ceny za jednotlivé etapy díla:

Etapa A: Cena celkem **38 000 Kč**

Etapa B: Cena celkem **12 500 Kč**

Etapa C: Cena celkem **17 500 Kč**

- 3) Cena za dílo je stanovena jako cena maximální a zahrnuje veškeré práce a činnosti vyplývající ze zadávacích podkladů.
- 4) Zhotovitel předá objednateli fakturu za provedení etap díla (s dobou splatnosti faktury 14 kalendářních dnů) společně se zpracovanou dokumentací etapy díla a předávacím protokolem. Objednatel se zavazuje zaplatit fakturu do 14 kalendářních dnů ode dne doručení objednateli.
- 5) Pokud dojde k zastavení prací na díle ze strany objednatele, vyfakturuje zhotovitel veškeré náklady rozpracovaného díla a objednatel je uhradí zhotoviteli.

VI. Smluvní pokuty

- 1) Zhotovitel se zavazuje při nedodržení dohodnutých termínů plnění (viz článek IV. Doba plnění) zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla za každý den prodlení.
- 2) Objednatel se zavazuje při prodlení se zaplacením dohodnutých cen etap díla (viz článek V. Cena díla a platební podmínky) zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z fakturované částky (ceny etapy díla) za každý den prodlení.

VII. Jiná ujednání

- 1) Zhotovitel je povinen veškerou dokumentaci související s předmětem díla archivovat způsobem a po dobu dle zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Dnem zaplacení etapy díla objednatelem zhotoviteli se etapa díla stává výhradně vlastnictvím objednatele.
- 3) Objednatel je oprávněn kontrolovat části díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, se zadáním územní studie Brodce nebo s právními předpisy, je oprávněn žádat po zhotoviteli odstranění vad. Případné vady na předmětu díla oznámí objednatel zhotoviteli písemnou formou. Zhotovitel je povinen do 7 kalendářních dnů písemně odpovědět. Ve své odpovědi navrhne způsob odstranění vad.
- 4) V případě, že dojde ke zrušení nebo odstoupení od této smlouvy ze strany objednatele, bude zhotovitel za rozpracované dílo fakturovat objednateli částku za provedené práce ke dni odstoupení od smlouvy nebo ke dni zrušení smlouvy.

VIII. Záruka za dílo

- 1) Zhotovitel ručí za kvalitu jím provedeného díla dle této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude zpracováno v souladu se stavebním zákonem, vyhláškami, dalšími právními předpisy a technickými normami (souvisejícími s předmětem díla) a se zadáním územní studie Brodce. Záruční doba díla je 5 let od předání poslední části díla.

IX. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel, jeden zhotovitel a jeden pořizovatel. Podpisy oprávněných osob smluvních stran budou učiněny na všech stejnopisech smlouvy.
- 2) Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou podepsány osobami oprávněnými jednat ve věcech této smlouvy. Dodatky budou číslovány podle časového pořadí.
- 3) Tuto smlouvu schválila rada města Dobříše na svém jednání dne 21.03.2023 usnesením č. 5/13/2023/RM.
- 4) Pokud v této smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se vztahy objednatele a zhotovitele českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Dobříši dne 22.03.2023

V

dne 24.3.2023

za objednatele:

MĚSTO DOBŘÍŠ
263 01 Dobříš, Mírové nám. 119
t: 318 533 304 fax: 318 533 305

.....
Ing Pavel Svoboda
starosta města

za zhotovitele:

.....
Ing. Jana Kalertová

**ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE BRODCE,
DOBŘÍŠ**

V ÚZEMNÍM PLÁNU DOBŘÍŠ PLOCHA Z4(09)

březen 2023

Obsah

A. TEXTOVÁ ČÁST	3
1. Důvody pro pořízení územní studie.....	3
2. Výchozí podklady.....	3
3. Vymezení řešeného území	3
4. Požadavky na obsah řešení územní studie	3
5. Požadavky na uspořádání textové a grafické části.....	4
6. Cíle územní studie	5
7. Účel územní studie.....	5
B. GRAFICKÁ ČÁST	6

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení výstavby, úřad územního plánování

Mírové náměstí 119

263 01 Dobříš

www.mestodobris.cz

Ing. Alena Harmanová, vedoucí odboru výstavby a životního prostředí, tel. 318 533 380, harmanova@mestodobris.cz

Ing. Markéta Malá, referentka úřadu územního plánování, tel. 318 533 336, mala@mestodobris.cz

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Důvody pro pořízení územní studie

Zastupitelstvo města Dobříše vydalo dne 02.09.2010 opatřením obecné povahy č. 1/2010 územní plán Dobříš, který pro zastavitelné plochy Z1(09), Z2(09), Z3(09), Z4(09), Z5(09) a Z6(09) stanovuje pořízení územní studie. Na základě rozsudku Krajského soudu v Praze č. j. 43 A 155/2018-104 o zrušení podmínky zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z3(09) v územně plánovací dokumentaci města nebude územní studie zpracována pro plochu Z3(09).

Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení výstavby, úřad územního plánování pořídil v lednu 2022 Územní studii Brodce a 26.01.2022 schválil její využití. Územní studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 02.02.2022.

Ve dnech 13. a 14. ledna 2023 proběhlo v Dobříši místní referendum. Jedním z výsledků hlasování v referendu je souhlas občanů, aby v lokalitě Brodce byly ze zastavitelných ploch vyjmuty pozemky ve vlastnictví města Dobříše. Na základě výsledku referenda je pořizována územní studie Brodce, která vychází z řešení platné Územní studie Brodce a reflektuje výsledek referenda (dále jen „územní studie“).

Územní studie navrhne způsob využití plochy Z4(09).

Pořízení a schválení využití územní studie je podmínkou pro rozhodování v území a pro realizaci výstavby.

Po zpracování územní studie pořizovatel schválí její využití a podá návrh na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

2. Výchozí podklady

Výchozími podklady pro zpracování územní studie jsou:

- I. Platná územně plánovací dokumentace města Dobříš (dále jen „ÚPD města“)
 - a) Územní plán Dobříš vydaný Zastupitelstvem města Dobříše dne 2.9.2010 opatřením obecné povahy, který nabyl účinnosti dne 29.9.2010
 - b) Změna č. 1 územního plánu Dobříš vydaná Zastupitelstvem města Dobříše dne 25.9.2012 opatřením obecné povahy, která nabyla účinnosti dne 26.10.2012
 - c) Změna č. 2 územního plánu Dobříš vydaná Zastupitelstvem města Dobříše dne 09.02.2017 opatřením obecné povahy, která nabyla účinnosti dne 10.03.2017
- II. Územně analytické podklady ORP Dobříš zpracované v prosinci 2020 a v následujícím období průběžně aktualizované (dále jen „ÚAP“)
- III. Územní studie Brodce, která byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 02.02.2022.

3. Vymezení řešeného území

Pořizovatel vymezuje řešené území **zastavitelnou plochou Z4(09)**.

4. Požadavky na obsah řešení územní studie

4.1. Požadavky na využití plochy Z4(09)

Na základě výsledku referenda budou pozemky parc.č. 1896/173, 1896/188, 1896/189 a 1896/190 vše v k.ú. Dobříš, jejichž vlastníkem je město Dobříš, vyjmuty ze zastavitelné plochy Z4(09). Jejich funkční využití bude z plochy BI 7 – plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (= bydlení individuální) změněno na plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území.

4.2. Pro jednotlivé funkční plochy budou stanoveny podmínky regulující využití území v členění:

- ▶ Určené (dominantní) využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy.
- ▶ Přípustné využití – funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
- ▶ Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- ▶ Podmínky prostorového uspořádání
Koeficient zastavění plochy určuje maximální možný podíl zastavěných ploch pozemku (ve smyslu § 2 odst. 7 SZ) bez zpevněných ploch.
Koeficient nezpevněných ploch určuje minimální podíl ploch zeleně, tzn. ploch schopných vsakování dešťových vod na pozemku.
Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty objektu (hřebene nebo vrcholu sklonité střechy, horní hrany atiky ploché střechy, atp.) a je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

5. Požadavky na uspořádání textové a grafické části

Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část.

Textová část

- Vymezení řešeného území, širší vztahy
- Požadavky vyplývající z ÚPD města
- Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků
- Návrh řešení dopravní infrastruktury
- Návrh řešení technické infrastruktury
- místa napojení nových inženýrských sítí na stávající technickou infrastrukturu, trasy vedení nových inženýrských sítí, kapacita stávajících trafostanic, popř. návrh nových trafostanic nebo posílení stávajících
- Vymezení veřejně prospěšných staveb

Textová část bude zpracována ve formátu doc (MS Word) a pdf.

Grafická část

- Situace širších vztahů 1 : 5 000
- Koordinační situace 1 : 2 000
- Urbanistický návrh 1 : 1 000
- Výkres dopravní infrastruktury 1 : 1 000
- Výkres technické infrastruktury 1 : 1 000
- Vlastnické vztahy k pozemkům 1 : 1 000
- Vzorové příčné řezy navrženými komunikacemi 1 : 50

Grafická část bude zpracována ve formátu dgn a pdf.

Mapovým podkladem pro zpracování územní studie bude aktuální stav katastrální mapy.

Územní studie bude zpracována pro celé vymezené řešené území, dle požadavků stanovených v tomto zadání územní studie.

Pořizovateli bude předáno:

- 1 tištěné a 1 digitální vyhotovení návrhu územní studie (textová část ve formátu doc a pdf, grafická část ve formátu pdf)

- na základě připomínek pořizovatele k návrhu územní studie 1 digitální vyhotovení upraveného návrhu územní studie (textová část ve formátu doc a pdf, grafická část ve formátu pdf)
- po schválení možnosti využití územní studie jako podkladu pro rozhodování v území a pro pořizování územně plánovací dokumentace 3 tištěná a 3 digitální vyhotovení územní studie (textová část ve formátu doc a pdf, grafická část ve formátu dgn a pdf)

Územní studie bude zpracována autorizovaným architektem s autorizací pro obor architektura nebo pro obor územní plánování nebo s autorizací se všeobecnou působností. Dle § 158 odst. 1 stavebního zákona je zpracování územní studie vybranou činností ve výstavbě (projektová činnost ve výstavbě), kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

6. Cíle územní studie

Cílem územní studie je navrhnout využití řešeného území – zastavitelné plochy Z4(09) a stanovení podmínek jejich využití.

7. Účel územní studie

Po schválení možnosti využití územní studie pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti bude územní studie sloužit jako podklad pro rozhodování v zastavitelné ploše Z2(09) – OS a Z6(09) – B17 a v částech ploch Z4(09) a Z5(09), jejichž funkční využití bude plochy B17 .

U plochy Z1(09), části plochy Z4(09) a části plochy Z5(09), jejichž funkční využití bude plochy NS, bude územní studie využívána jako podklad pro rozhodování v území až po dni nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Dobříš.

U části zastavitelné plochy Z5(09), jejíž využití bude plocha ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích, veřejně přístupná zeleň a ZS - plochy systému sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená (plocha pro komunitní zahradu), bude schválená územní studie využita jako podklad pro pořízení změny č. 4 územního plánu Dobříš.

VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRŠÍŠ

