

Smlouva o dílo č. 000564/2025

„Územní studie – lokalita zahrádek Pražská a Cínová hora, Znojmo“

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

1. Objednatel:

Město Znojmo

Se sídlem: Obroková 1/12, 669 02 Znojmo
Zastoupené ve věcech smluvních: Mgr. František Koudela, starosta města
Zastoupené ve věcech technických: Ing. Ludmila Šišková, vedoucí odboru územního plánování
IČO: 00293881
DIČ: CZ00293881
ID DS: ns4a987
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Znojmo
Číslo účtu: 19-5054880237/0100

a

2. Zhotovitel:

Ing. arch. Jaroslav Poláček

Se sídlem: Popice 47, 669 02 Znojmo
IČO: 64431452
Telefon: 776 660 363
e-mail: polacek@archpolacek.cz
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Znojmo
Číslo účtu: 19-5051190257/0100

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto Smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje k provedení díla a objednatel se zavazuje k jeho převzetí a zaplacení dohodnuté ceny za jeho provedení, za předpokladu dodržení všech podmínek výslovně v této smlouvě sjednaných.
2. Zhotovitel se zavazuje pro objednatele v souladu s jeho požadavky zpracovat územně plánovací podklad, a to územní studii – Územní studie – lokalita zahrádek Pražská a Cínová hora, Znojmo (dále jen „ÚS“) a provést další úkony popsané v odstavci 3 tohoto článku. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu dle článku III. této smlouvy.
3. ÚS bude zpracována v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Obsah a rozsah ÚS bude vycházet ze zadání, které zpracoval pořizovatel – Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování, v prosinci 2024, a které je přílohou č. 1 této smlouvy.
5. Dílo ÚS bude zpracováno po fázích:

Fáze 1. – předložení pracovní verze návrhu k projednání ve Výboru pro plánování a majetek a v zastupitelstvu města

Fáze 2. – zpracování požadavků a dopracování studie

6. Zhotovitel předáním jednotlivých částí díla uděluje objednateli časově a prostorově neomezenou, výhradní licenci k užití díla všemi způsoby, kterými objednatel uzná za vhodné a které jsou slučitelné s povahou díla, včetně možnosti jeho přepracování či užití jako podkladu pro vypracování jiného díla, jeho uveřejnění, šíření, kopírování a podobně. Cena licence je zahrnuta v ceně díla.

II.

Doba a místo předání plnění

1. Samotné dílo bude zpracováno a předáno v těchto termínech:
Fáze 1. (návrh ÚS pro projednání) – odevzdání nejpozději do 4 měsíců od zadání díla a zároveň poskytnutí podkladů.
Fáze 2. – zpracování požadavků a dopracování ÚS do 1,5 měsíce od obdržení pokynu pro dopracování.
2. O předání a převzetí díla bude mezi zhotovitelem a objednatelem podepsán předávací protokol.
3. Zhotovitel může dílo nebo jeho dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.
4. Lhůty a termíny uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou zhotovitel objektivně nemohl pracovat na vyhotovení díla z důvodu, že objednatel neposkytl potřebnou součinnost nebo z důvodu vyšší moci.
5. Pokud objednatel v dohodnutý den odmítne dílo převzít (např. pokud zjistí u předaného a převzatého díla nebo jeho části vady plnění), sepiše se o tom protokol, v němž objednatel uvede důvody odmítnutí. Objednatel uplatní připomínky k dodané části díla písemně, a to do 14 dnů od převzetí dílčí části díla. Po marném uplynutí této doby se má za to, že dokumentace obsahově odpovídá smluvenému závazku. Kontrola Objednatele se však týká pouze prověření, zda dílo nemá zřejmé vady a nedostatky; Objednatel není povinen přezkoumávat odborná řešení nebo tabulky a výpočty. V případě skrytých vad nebo technických řešení, které jsou v rozporu se závaznými předpisy, se zhotovitel nezavazuje odpovědnosti za způsobené škody.

III.

Cena a platební podmínky

1. Podkladem pro uzavření této smlouvy o dílo je cenová nabídka zhotovitele ze dne 03.01.2025. Cena za zpracování díla a provedení dalších úkonů dle článku II. této smlouvy je stanovena v **celkové výši 220.000 Kč** (cena konečná zpracovatel není plátcem DPH).
2. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do celkové ceny.
3. Cena je stanovena dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Celková cena díla bez DPH je stanovena jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná a zahrnuje veškeré náklady spojené s realizací díla.
4. V celkové ceně je zahrnuta účast zhotovitele na konzultacích s pořizovatelem a určenými zástupci města a prezentace návrhu ÚS ve Výboru pro plánování a majetek (dle Zadání ÚS).
5. Pokud se zhotovitel stal plátcem DPH po uzavření této smlouvy, platí, že odměna v sobě již DPH zahrnovala. Zhotovitel je tedy povinen příslušnou část nabídkové ceny odvést jako DPH a nemá vůči objednateli z titulu DPH nárok na další plnění nad rámec odměny.
6. Vícenáklady mohou nastat jen na základě požadavku objednatele.

7. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany zhotovitele jdoucí nad rámec této smlouvy budou zhotovitelem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s objednatelem. Stejným způsobem budou řešeny práce vyvolané vzniklými nepředvídatelnými skutečnostmi v průběhu vyhotovování díla. V případě přerušení zakázky z důvodu zavinění objednatele (nečinnost), se postupuje shodně jako při ukončení smlouvy.
8. Daňový doklad – faktura obsahuje kromě názvu zakázky (čísla smlouvy) a lhůty splatnosti, která činí 30 dnů od doručení faktury objednateli, také náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOÚ“). V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněného či opraveného dokladu.
9. Úhrada ceny díla je provedena v korunách českých (Kč) bezhotovostní formou – převodem na bankovní účet zhotovitele. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn dnem, kdy je částka odepsána z účtu objednatele.
10. Pro úhradu sankcí dle článku VI. této Smlouvy platí stejné platební podmínky jako pro zaplacení faktury.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran, součinnost

1. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost a zhotovitelem požadované informace a podklady k řádnému a včasnému provedení díla. Objednatel poskytne podklady (viz zadání ÚS kapitola 6.).
2. Zhotovitel je povinen akceptovat všechny připomínky a návrhy objednatele v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy.

V.

Odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo má v době předání objednateli vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále zhotovitel odpovídá za to, že dílo je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným ve smlouvě a v zadání.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny pokyny danými mu objednatelem, za podmínky, že objednatel na jejich nevhodnost upozornil a objednatel i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.
3. Objednatel je povinen vady díla u zhotovitele písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je jistil nebo měl zjistit. Práva objednatele z titulu skrytých vad, které mělo dílo v době jejího předání objednateli, zanikají, nebyla-li objednatel uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od převzetí díla.
4. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má objednatel podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat: odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné nebo přiměřenou slevu z celkové odměny. Objednatel je povinen zhotoviteli sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 4 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlas zhotovitele.

VI.

Sankce

1. Pokud zhotovitel nedodrží termín plnění, jak je stanoven v článku II. této smlouvy, a nebyl na ně vystaven doklad o předání a převzetí zaplatí objednateli na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
2. Bude-li objednatel v prodlení s úhradou faktury, je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení po termínu splatnosti faktury až do doby zaplacení dlužné částky a objednatel se zavazuje tento úrok z prodlení zaplatit.
3. Smluvní strana, které vznikne právo uplatnit smluvní pokutu, může na základě své vůle od vymáhání této sankce upustit.

VII.

Ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy.
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:
 - a) prodlení objednatele s poskytnutím součinnosti, dle definice v článku IV. odst. 1, této smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
 - b) prodlení objednatele s úhradou jakékoli platby po dobu delší než 30 dní,
 - c) prodlení zhotovitele s předáním díla po dobu delší než 30 dní.
3. Zhotovitel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že objednatel trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho zhotovitel upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání zdárnému provedení díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.

VIII.

Závěrečná ustanovení

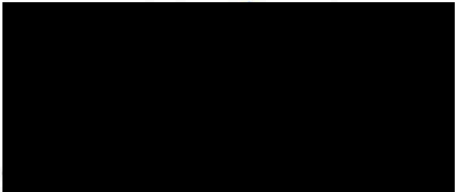
1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem a zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem.
2. Jakékoli změny či dodatky ke smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Město Znojmo (Objednatel), jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Zhotovitel prohlašuje, že:
 - a) Objednatel je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, poskytovat veškeré informace o této smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu, pokud nejsou v této smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
 - b) Veškeré údaje uvedené v této smlouvě, popř., které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.

4. Tato smlouva je smlouvou veřejnou a podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Objednatel se zavazuje, že v souladu s tímto zákonem tuto smlouvou řádně zveřejní v registru smluv.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro objednatele, jedno vyhotovení je určeno pro zhotovitele.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv.
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. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 – Zadání Územní studie – lokalita zahrádek Pražská a Cínová hora, Znojmo, které zpracoval pořizovatel – Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování, v prosinci 2024.

Doložka

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Objednatel je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě usnesení Rady města Znojma č. 116/2025, bodu č. 3743 ze dne 27.01.2025.

Ve Znojmě dne: 31.07.2025

.....


Objednatel
Město Znojmo

Mgr. František Koudela
starosta

V Popicích dne: 30.7.2025

.....


Zhotovitel
Ing. arch. Jaroslav Poláček

Ing. arch. Jaroslav POLÁČEK
Autorizovaný architekt pro pozemní stavby
Autorizovaný architekt pro územní plánování
Pražská 1743/44, 669 02 Znojmo 2
Tel.: 778 660 363
IČ: 644 31 452 jaroslav.polacek@projekt.cz

Příloha č. 1:

- Zadání Územní studie – lokalita zahrádek Pražská a Cínová hora, Znojmo

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITA ZAHRÁDEK PRAŽSKÁ A CÍNOVÁ HORA

ZADÁNÍ



LEDEN 2025

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který pořizuje územně plánovací podklady v souladu s ust. § 25 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zpracoval dle § 68 odst. 3 stavebního zákona toto zadání územní studie.

Identifikační údaje:

Název: Územní studie – lokalita zahrádek Pražská a Cínová hora, Znojmo
Katastrální území: Znojmo-město
Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo (Ing. Ludmila Šišková – oprávněná úřední osoba)
Investor: Město Znojmo – zajistí zpracování územní studie na své náklady

OBSAH**A TEXTOVÁ ČÁST**

1. Důvod a cíl územní studie
2. Vymezení řešeného území
3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb a na ochranu a rozvoj hodnot území
4. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
5. Požadavky na obsah a formu zpracování územní studie
6. Podklady předané zadavatelem

B GRAFICKÁ ČÁST

Výřez z hlavního výkresu ÚP Znojmo

A TEXTOVÁ ČÁST

1. Cíl a účel územní studie

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování jako pořizovatel územně plánovacích podkladů pro svůj správní obvod, obdržel podnět k pořízení územní studie pro lokalitu zahrad při ulici Pražská a na Cínové hoře ve Znojmě (dále jen „ÚS“). Podle Územního plánu Znojmo se jedná o stabilizovanou plochu zahrádek – I/i. Pro tuto lokalitu je v evidenci územně plánovací činnosti registrována ÚS, která byla zpracována v roce 2008, a v letech 2014 a 2019 aktualizována a jejím zpracovatelem byl Ing. arch. Jaroslav Poláček.

Důvodem pořízení je potřeba aktualizace již zaregistrované studie, uvedení studie do souladu s územním plánem na aktuálním podkladu katastrální mapy, zpracování aktuálních územně analytických podkladů, a stanovení jasných regulačních podmínek přípustných staveb. Územní studie bude vycházet z již zaregistrované studie a z územního plánu. V územní studii bude použito názvosloví jednotného standardu dle projednávaného návrhu změny č. 3 ÚP Znojmo.

Cílem územní studie (dále jen „ÚS“) je navrhnout regulativy staveb rodinné rekreace tak, aby byly jednoznačné a srozumitelné a odpovídaly charakteru stávající lokality. Návrh dopravní a technické infrastruktury bude vycházet z již zaevidované studie. Studie bude rovněž zohledňovat regulační prvky umožňující možné budoucí využití lokality pro bydlení, zejména podmínky nezbytné pro vytvoření veřejných prostranství.

Účelem studie je vytvoření odborného podkladu pro rozhodování příslušných správních orgánů v území a dále stanovení jednoznačných regulačních podmínek ve všech vazbách a souvislostech, v měřítku podrobnějším, než je ÚP Znojmo. Návrh územní studie bude zpracovatelem prezentován na Výboru pro plánování a majetek a poté předložen k projednání zastupitelstvu města. Po schválení možnosti jejího využití budou data o této studii vložena do národního geoportálu územního plánování. Poté bude tato studie sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

2. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je lokalita zahrad při ulici Pražská a na Cínové hoře ve Znojmě. Rozloha území je cca 92 ha.

Řešené území vymezuje (po směru hodinových ručiček):

- z jihu železniční trať Znojmo - Jihlava, lesy v údolí Gránického potoka
- ze západu polnosti a vinice v k.ú. Citonice
- ze severu – komunikace Znojmo-Citonice, pole pod Znojenským návrším, údolí vodoteče Leska
- z východu železniční trať Znojmo – Jihlava

Územním plánem jsou v řešeném území vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy zahrádek – I

Plochy veřejných prostranství

Plochy bydlení – B

Plochy komerční vybavenosti – W

Plochy veřejné vybavenosti – V

ÚS nebude podrobněji řešit plochy bydlení, komerční vybavenosti ani plochy veřejné vybavenosti.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb a na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešení bude vycházet z urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a stanovených základních podmínek prostorového uspořádání zakotvených v platném územním plánu a dále ze zaevidované územní studie (zpracovatel Ing. arch. Jaroslav Poláček, 2008, 2014, 2019). Podrobně budou řešeny zejména regulační podmínky přípustných stavebních objektů – staveb rodinné rekreace, doplňkových staveb, oplocení a stanovení stavební čáry a uliční čáry. Územní studie stanoví funkční a prostorové regulativy pro výstavbu v souladu se zachováním krajinného rázu a ochranou hodnot a s charakterem a strukturou lokality. ÚS bude respektovat podmínky a způsoby využití v plochách s rozdílným způsobem využití, které stanoví platná územně plánovací dokumentace (ÚP Znojmo).

Pro předmětné plochy platí podle ÚP Znojmo níže uvedené podmínky využití:

Plochy zahrádek – I

Podmínky využití ploch zahrádek

Hlavní je využití pro rodinnou rekreaci formou zahrádkaření.

Přípustné je využití pro rekreaci na veřejně přístupných pozemcích a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Dále stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury –vedlejší a související s přeložkami silnic I/38 a I/53.

Podmíněně přípustné jsou objekty dle specifikace způsobu využití ploch zahrádek, pokud nedojde k podstatnému narušení přírodních a krajinných hodnot území

Do ploch zahrádek lze z budov umísťovat výhradně samostatně stojící stavby podle specifikace způsobu využití ploch zahrádek.

Z jiných typů staveb lze do ploch zahrádek umísťovat:

stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití a cyklostezky

stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

stavby a zařízení pro účely veřejné rekreace a ekologického vzdělávání, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

doplňkové samostatně stojící stavby do 25m², na území ochranného pásma NP Podyjí do 18 m²

sklepy jako účelová zařízení

průhledné oplocení bez podezdívky do výšky 180 cm, za podmínky, že nebude opticky členit území nelze umísťovat garáže

Nepřípustné jsou ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití (viz. kapitola 6). Na území Národního parku Podyjí a v jeho ochranném pásmu je výstavba staveb pro rodinnou rekreaci zakázána.

Specifikace způsobu využití ploch zahrádek

- /-/u účelové zařízení o jednom nadzemním podlaží do 18 m², součet zpevněných ploch na pozemku maximálně 6%, v zahrádkách v k.ú. Znojmo-Hradiště v **hranici archeologického zájmu** není přípustné budování jakýchkoliv podzemních objektů a sklepů
- /-/z zahradní chata do 25 m² zastavěné plochy a max. výšce stavby do 7,5 m od terénu ze všech stran, součet zpevněných ploch na pozemku maximálně 12%, v zahrádkách v k.ú. Znojmo-Hradiště v **hranici archeologického zájmu** není přípustné budování jakýchkoliv podzemních objektů a sklepů
- /-/i stavba pro rodinnou rekreaci do 40 m² zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží s možností podsklepní a využití podkrovní, součet zpevněných ploch na pozemku maximálně 12%

Plochy veřejných prostranství

Podmínky využití ploch veřejných prostranství

Hlavní je využití pro zpřístupnění a obsluhu přilehlých ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel, případně jejich shromažďování.

Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

Podmíněně přípustné je využití pro solitérní objekty občanského vybavení ve veřejném zájmu pokud neomezují funkčnost veřejného prostranství, podzemní parkování za podmínky, že je součástí koncepce systému dopravy a je tedy umísťováno z veřejného zájmu, prokazatelně ho nelze umístit jinde a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití.

Nepřípustné je takové funkční využití, které svým objemem narušuje měřítko zástavby a má negativní vliv na okolí a krajinný ráz (viz. kapitola 6).

Umístění staveb:

Nové ČS PHM se nepřipouští.

Změny stávajících staveb, zejména budov občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti veřejného prostranství, jehož je stavba součástí.

Specifikace způsobu využití ploch veřejných prostranství

Nejsou stanoveny.

Pořizovatel uvádí, že v současné době město Znojmo pořizuje Změnu č. 3 ÚP Znojmo, která zároveň převádí celý územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Převodem dochází mimo jiné ke změně názvů ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy zahrádek budou převedeny na plochy rekreace – Rekreace jiná – RX).

4. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Stávající zařízení dopravní a technické infrastruktury v řešeném území bude akceptováno. Navržená koncepce technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území bude vycházet z původní zaevidované územní studie. Studie bude rovněž zohledňovat regulační prvky umožňující možné budoucí využití lokality pro bydlení, zejména podmínky nezbytné pro vytvoření veřejných prostranství. Veřejná prostranství tvoří komunikace, účelové cesty a veřejná zeleň. ÚS se bude zabývat způsobem oplocení mimo jiné ve vztahu k veřejnému prostranství. Bude kladem důraz na maximální zadržení vody v území.

5. Požadavky na obsah a formu zpracování územní studie

Územní studie bude zpracována autorizovaným architektem s příslušnou autorizací* vzhledem k charakteru díla. ÚS bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Při zpracování ÚS budou zohledněny a respektovány i ostatní právní předpisy a normy. V územní studii bude použito názvosloví jednotného standardu dle projednávaného návrhu změny č. 3 ÚP Znojmo.

ÚS bude obsahovat textovou a grafickou část.

Textová část bude obsahovat zejména:

- vymezení řešeného území, širší vztahy
- splnění požadavků vyplývajících z platného Územního plánu Znojmo
- urbanistická koncepce včetně regulativů
- návrh řešení dopravní a technické infrastruktury a nakládání s dešťovými vodami

- odůvodnění navrhovaného řešení

Textovou část je možné – dle zvážení projektanta či zadavatele – doplnit o libovolnou přílohu (kartogram, tabulka, schéma,...).

Grafická část bude obsahovat zejména:

- situace širších vztahů v měřítku 1:5000
- koordinační výkres s regulativy v měřítku 1:1000
- regulativy staveb rodinné rekreace

Struktura, obsah, a měřítka jednotlivých výkresů mohou být upřesněny v průběhu zpracování, po dohodě mezi pořizovatelem a projektantem.

ÚS bude průběžně konzultována s pořizovatelem a se zástupci obce (určený zastupitel a městská architektka).

Návrh ÚS bude projednán formou prezentace projektantem na jednání Výboru pro plánování a majetek a následně bude návrh předložen k projednání zastupitelstvu města. Na základě uplatněných požadavků a připomínek bude návrh případně upraven.

Po provedení úprav bude projektantem předána ÚS v jednom vyhotovení v tištěné podobě. Data územní studie budou předána ve strojově čitelném formátu podle požadavků stanovených v příloze č. 25 Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Po schválení využití ÚS pořizovatelem bude ÚS vložena do národního geoportálu územního plánování. ÚS bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Pořizovatel dále poskytne zhotoviteli veškerou součinnost k zajištění a předání podkladů nutných pro provedení díla (pokud je bude mít k dispozici), včetně informací o jemu známých plánovaných stavebních záměrech v území či záměrech, které mohou mít vliv na koncepci ÚS.

6. Podklady předané zadavatelem:

- ÚP Znojmo
- Návrh Změny č. 3 ÚP Znojmo – dokumentace ke společnému jednání
- ÚS lokalita Pražská a Cínová hora (2019, Ing. arch. Poláček)
- Ortofoto
- Územně analytické podklady
- Katastrální mapa

* : Zpracování územní studie je vybranou činností ve výstavbě, které mohou vykonávat jen 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

Znojmo 09.01.2025

Za pořizovatele:

Ing. Ludmila
Šišková

Podpsal Ing. Ludmila Šišková
DN: cn=Ing. Ludmila Šišková, o=CZ,
ou=Město Znojmo, ou=151,
email=ludmila.siskova@muznojmo.cz
Datum: 2025.01.20 08:51:53 +01'00'

Ing. Ludmila Šišková

MěÚ Znojmo, odbor územního plánování

B GRAFICKÁ ČÁST

Výřez z hlavního výkresu platného Územního plánu Znojmo se zákresem řešeného území

