

SMLOUVA O DÍLO

Číslo smlouvy objednatele Ag. č.:400/0162/18

I. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel: **Město Třeboň,**
se sídlem: 379 01 Třeboň, Palackého nám. 46/II
IČ: 002 47 618,
DIČ: CZ 00247618, plátce DPH,

oprávněn jednat **ve věcech podpisu smlouvy:**
oprávněn jednat **ve věcech technických a převzetí díla:**

jako objednatel díla (dále jen „**objednatel**“ nebo obecně jen „**smluvní strana**“)

a

zhotovitel: **Atelier M.A.A.T., s. r. o.**
se sídlem: Pěrvrátilská 330, 390 01 Tábor
IČ: 281 45 968
DIČ: CZ281 45 968

oprávněn jednat **ve věcech smluvních:**
oprávněn jednat **ve věcech technických:**
Zástupci, oprávnění k jednání ve věcech technických, jsou oprávněni sjednávat změny a dodatky uzavřené smlouvy o dílo.

jako zhotovitel díla (dále jen "**zhotovitel**" nebo obecně jen „**smluvní strana**“)

spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto SMLOUVU O DÍLO (dále jen „smlouva“)

II. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.

Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje k provedení díla sjednaného touto smlouvou na svůj náklad a nebezpečí a objednatel se zavazuje provedené dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu za provedení tohoto díla, a to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

III. DÍLO

1. Předmětem plnění zhotovitele objednateli podle této smlouvy, to jest dílem, se rozumí zhotovit Regulační plán Třeboň - zastavitelné plochy BM1, OS4, BV6 (dále jen „dílo“ nebo „regulační plán“ nebo též „RP“), podle zadání regulačního plánu, která je přílohou č. 1 této smlouvy
2. Dílo bude zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění, a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v rozsahu stanoveném dle zadání.

IV. DOBA PLNĚNÍ

1. Dílo bude zpracováno ve třech fázích:

I. fáze odevzdání návrhu RP pro společné jednání podle ust. § 65 stavebního zákona – do 90 dnů od podpisu smlouvy o dílo,

II. fáze odevzdání návrhu RP pro řízení o regulačním plánu dle ust. § 67 stavebního zákona (tzv. upravený a posouzený návrh RP) – do 60 dnů od předání pokynů pořizovatele s výčtem požadovaných úprav,

III. fáze zpracování finálního návrhu RP jako opatření obecné povahy pro jeho vydání dle ust. § 69 stavebního zákona – do 30 dnů od předání pokynu pořizovatele k provedení požadovaných úprav.

2. Zhotovitel má nárok na prodloužení termínu dokončení o přiměřené časové období v případě, že nebude moci zahájit práce nebo v nich pokračovat z důvodů na straně objednatele, nebo v případě provádění víceprací.
3. Zhotovitel je oprávněn splnit svůj závazek i před sjednanými termíny.
4. Objednatel si vyhrazuje v průběhu zpracování díla právo interního projednání v rámci své organizace, v případě, že bude nutné přerušit zpracování díla, o této skutečnosti objednatel předem písemně vyrozumí zpracovatele. Toto sdělení je považováno za přerušeni běhu lhůty na zpracování díla. Výsledek interního projednání zhotoviteli zašle objednatel písemně, tímto zároveň ukončí přerušeni běhu lhůty na zpracování díla. Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného pokynu objednatele. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, prodlužuje se lhůta pro provedení díla nebo jeho části o dobu, po kterou zhotovitel na základě pokynu objednatele přerušil provádění díla.
5. Jednotlivé fáze díla budou předány objednateli v jeho sídle.
6. V případě vyšší moci – živelná pohroma, apod. znemožňující provádění prací se prodlužuje termín dokončení a předání díla o dobu, kdy zhotovitel byl nucen bez svého zavinění přerušit provádění díla. Prodloužení termínu bude provedeno protokolárně. Zhotovitel je oprávněn ukončit dílo před sjednanou dobou plnění, pokud se na tom s objednatelém písemně dohodne.

V. CENA ZA DÍLO

1. Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran jako cena závazná, pevná, nejvýše přípustná, obsahující veškeré náklady, rizika a zisk zhotovitele. Cena zahrnuje rovněž náklady zhotovitele spojené s účastí na všech jednáních v souvislosti s předmětem smlouvy a to včetně nákladů na dopravu a ubytování, též veškeré případné správní poplatky, pojištění, daně, cla, apod.
2. Specifikace ceny jednotlivých fází díla:

I. fáze Návrh regulačního plánu pro společné jednání

vč. případných úprav pro opakované společné jednání

Cena bez DPH	240 000	, - Kč
DPH ve výši 21%	50 400	, - Kč
Cena včetně DPH	290 400	, - Kč

II. fáze Upravený návrh regulačního plánu pro veřejné projednání

vč. případných úprav pro opakované veřejné jednání

Cena bez DPH	120 000	, - Kč
DPH ve výši 21%	25 200	, - Kč
Cena včetně DPH	145 200	, - Kč

III. fáze Dokumentace regulačního plánu upravená pro vydání

(tzv. čistopis)

Cena bez DPH	120 000	, - Kč
DPH ve výši 21%	25 200	, - Kč
Cena včetně DPH	145 200	, - Kč

Celková cena

Celková cena bez DPH	480 000	, - Kč
DPH ve výši 21%	100 800	, - Kč
Celková cena včetně DPH	580 800	, - Kč

/slovy: pět set osmdesát tisíc osm set korun českých včetně DPH/.

VI. PLATEBNÍ A FAKTURAČNÍ PODMÍNKY

1. Cena za provedení Díla je splatná na základě faktur - daňových dokladů – vystavených zhotovitelem po provedení Díla nebo jeho ucelených částí.

Celková cena díla je splatná následovně:

Částka 290 400 Kč včetně DPH po odevzdání Návrhu regulačního plánu pro společné jednání (vč. případných úprav pro opakované společné jednání).

Částka 120 000 Kč včetně DPH po odevzdání Návrhu regulačního plánu pro veřejné projednání (vč. případných úprav pro opakované veřejné projednání).

Částka 120 000 Kč včetně DPH po odevzdání dokumentace upravené pro vydání regulačního plánu.

2. Smluvní strany sjednávají, že veškeré platby dle této smlouvy budou prováděny v Kč.
3. Na platby budou zhotovitelem vystaveny faktury. Daňové doklady musí mít všechny náležitosti podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to v případě, že fakturovaná služba nebude podléhat přenesené daňové povinnosti. V opačném případě faktura neponese výši DPH, ale oznámení, že „výši daně je povinen doplnit a přiznat plátce, pro kterého bylo plnění uskutečněno“.
4. Pokud kterákoliv zhotovitelem vystavená faktura nebude obsahovat náležitosti nebo přílohy stanovené platnými právními předpisy, touto smlouvou nebo náležitosti či přílohy obvyklé nebo požadované objednatelům nebo bude vykazovat jakékoliv jiné vady nebo nedostatky, je

objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit zhotoviteli ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dnů od jejího doručení objednateli. Do okamžiku řádného vystavení faktury s přílohami zhotovitelem se staví případné prodlení objednatele s uhrazením faktury.

5. Splatnost platebních dokladů je 30 (třicet) dnů od data vystavení platebního dokladu, když platební doklad bude doručen objednateli nejpozději do 3 (tří) dnů po jeho vystavení. Podmínkou vystavení faktury je řádné splnění příslušné části předmětu plnění smlouvy o dílo, což bude doloženo odsouhlaseným soupisem provedených prací zástupcem objednatele, resp. kopií předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami v případě daňového dokladu.
6. Zálohy na práce a dodávky nebudou poskytovány.
7. V případě odstoupení od smlouvy z důvodů na straně objednatele, bude zhotovitel provedené práce rozpracované ke dni zrušení nebo odstoupení od smlouvy fakturovat objednateli ve výši vzájemně dohodnutého rozsahu vykonaných prací ke dni zrušení nebo odstoupení od této smlouvy, a to podílem z ujednané ceny celkem a ceny rozpracovaných prací, zjištěné na základě protokolární inventury rozpracovanosti. Rozpracované dílo nebo jeho inventurou zjištěnou část, která bude předmětem fakturace, předá zhotovitel objednateli v tiskopisech i konceptech.

VII. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ DÍLA

1. Sjednané dílo bude zpracováno ve vyhotovení: 1 paré pro návrh RP podle ust. § 65 stavebního zákona, 1 paré pro upravený a posouzený návrh RP podle ust. § 67 stavebního zákona, 3 paré finální dokumentace RP pro vydání. Každá verze územně plánovací dokumentace bude obsahovat 1 paré v elektronické podobě ve formátu PDF, textová část ve formátu .docx, na elektronickém nosiči (CD, DVD), finální dokumentace bude odevzdána rovněž ve formátu v georeferencovaných rastroch a ve vektorových formátech topologicky čisté (tzn. bez nedotahů, přetahů, krátkých úseček apod.) ve formátech ESRI (.shp či .gdb) nebo standardních CAD formátech (.dwg, .dgn či .dxf).
2. Zhotovitel provede dílo na své nebezpečí, v požadovaném termínu a kvalitě, za cenu smlouvenou v čl. VI. této smlouvy.
3. Dodržení topologické čistoty vektorové kresby bude kontrolováno a případné nedodržení může být předmětem reklamace.

VIII. SMLUVNÍ ZÁVAZKY OBJEDNATELE

1. Objednatel poskytne zhotoviteli veškerou součinnost, zejména písemné, mapové a jiné plánovací podklady s aktuálním obsahem v digitální podobě, potřebné k provedení díla, pokud je má k dispozici.
2. Objednatel se zavazuje, že v průběhu provádění díla bude se zhotovitelem spolupracovat při získávání podkladů od jiných právnických osob a že mu poskytne všechny dostupné informace potřebné k řádnému ukončení a předání díla.
3. Platný Územní plán Třeboň (ve formátu PDF) a Územní plán zóny Třeboň - Břilice (ve formátu JPEG) obdrží zhotovitel na vyžádání od objednatele. Ostatní nezbytné podklady si obstará zhotovitel v rámci zakázky.
4. Podkladová data si zhotovitel obstará sám z geoportálu Jč. kraje. To samé platí o katastrální mapě. Za tímto účelem zhotovitel obdrží potvrzení o zakázce od objednavatele.
5. Objednatel předá zhotoviteli podklady výslovně uvedené v bodě VIII nejpozději do 14 dnů od uzavření této smlouvy, nedohodne-li se zhotovitelem jinak.

IX. SMLUVNÍ ZÁVAZKY ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel je povinen zajistit účast projektanta odpovědného za provádění díla na společném jednání o návrhu regulačního plánu, na veřejném projednání návrhu regulačního plánu, a dále na jednání rady města či zastupitelstva města Třeboň. Termín jednání, na němž je objednatel vyžadována účast projektanta zhotovitele, je objednatel povinen oznámit zhotoviteli na adresu jeho sídla vždy minimálně 7 dnů předem, a to písemně na adresu sídla zhotovitele.
2. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje vedle povinností sjednaných v jiných částech této smlouvy:
 - provádět dílo s odbornou péčí v souladu s touto smlouvou, s platnými technickými předpisy a se zájmy objednavatele, které jsou mu známy,
 - informovat objednatel bez zbytečného odkladu o všech skutečnostech a okolnostech, které by mohly mít vliv na provádění díla, práva, povinnosti a zájmy objednavatele související s předmětem díla,
 - v případě skryté překážky, případně v průběhu provádění díla zjištěné, nepředvídané skutečnosti související s prováděním díla a ve spolupráci s objednatel rozhodnout o dalším postupu prací,

X. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU DÍLA

1. Dílo bude dokončeno jeho řádným provedením a jeho předáním objednateli. Předání díla se uskuteční v sídle objednavatele (MěÚ Třeboň, Palackého nám. 46/II). O předání a převzetí díla se sepíše mezi zhotovitelem a objednatel předávací protokol.
2. Zhotovitel je povinen za tímto účelem oznámit objednateli požadovaný termín předání díla nejméně pět /5/ pracovních dnů předem a objednatel je povinen se tohoto předání zúčastnit. Dílo se považuje za řádně provedené a objednatel není oprávněn odmítnout jeho převzetí, pokud je dílo bez vad.
3. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. Pokud se zhotovitel rozhodne převzít dílo s ojedinělými drobnými vadami, které nebrání řádnému užívání díla, dohodne se v zápise lhůta k odstranění vad.
4. Dohodnutá projektová dokumentace se odevzdává a přebírá jednorázově.
5. Zhotovitel má povinnost před zahájením prací, v průběhu zpracování a před odevzdáním I. fáze díla (Návrhu regulačního plánu pro společné jednání) dílo konzultovat s objednatel.

XI. ZÁRUKA ZA DÍLO - ODPOVĚDNOST ZA VADY

1. Záruční doba činí 24 měsíců a začíná běžet ode dne odevzdání a převzetí dokončeného díla objednatel.
2. Zhotovitel odpovídá za zjevné vady, které má předmět v době jeho odevzdání. Za skryté vady, které se projeví po odevzdání díla, odpovídá po celou dobu záruky.
3. Objednatel je povinen reklamovat vady písemně bez zbytečných odkladů po jejich zjištění.
4. Zhotovitel se zavazuje začít s odstraňováním případných vad do 3 pracovních dnů od uplatnění reklamace objednavatele a vady odstranit v co nejkratším technicky možné lhůtě, nejpozději do 20 dnů.
5. Objednatel si vyhraduje lhůtu 14 dnů ke kontrole odevzdaného díla. V případě nalezených nedostatků bude dílo vráceno k jejich odstranění. Během této lhůty nebude objednatel uplatňovat sankce z prodlení zhotovitele.

XII. VLASTNICKÉ PRÁVO K DÍLU A NEBEZPEČÍ ŠKODY

1. Vlastnické právo k dílu nebo jeho části přechází na objednatele dnem převzetí a zaplacení celého díla nebo části. Objednatel se stává výlučným vlastníkem předmětu i obsahu díla.
2. Zhotovitel prohlašuje, že dílo není autorským dílem ve smyslu právních předpisů o ochraně autorských práv a že tedy není chráněno dle právních předpisů upravujících autorská práva. Dále zhotovitel prohlašuje, že objednatel je oprávněn dílo použít dle svého uvážení a bez jakýchkoliv omezení.
3. Nebezpečí škody na díle přechází ze zhotovitele na objednatele dnem předání díla bez vad a nedodělků.
4. Smluvní strany jsou zproštěny odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění smluvních závazků, jestliže k němu došlo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se považují válka, nepřátelské vojenské akce, teroristické útoky, povstání, občanské nepokoje a přírodní katastrofy. V případě, že některá smluvní strana není schopna plnit své závazky ze smlouvy v důsledku vyšší moci, je povinna neprodleně a písemně o této skutečnosti vyrozumět druhou smluvní stranu, aby se pokud možno zabránilo vzniku škod. Obdobně poté, co účinky vyšší moci pominou, je smluvní strana, jež byla vyšší mocí dotčena, povinna neprodleně a písemně vyrozumět druhou smluvní stranu o této skutečnosti. V případě, že nastane vyšší moc, prodlužuje se lhůta ke splnění smluvních povinností o dobu, během níž vyšší moc trvá.
5. Pro posuzování škod mezi smluvními stranami platí ustanovení občanského zákoníku.

XIV SMLUVNÍ POKUTY

1. Objednatel je oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu, za nedodržení termínu předání jakékoliv části díla dle této smlouvy, stejně jako pro případ prodlení zhotovitele s odstraněním vad díla z viny zhotovitele, a to ve výši 0,01 % z ceny díla za každý započatý den prodlení s dokončením sjednaného díla objednateli oproti termínu dokončení sjednaném v čl. V. této smlouvy.
2. Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za neposkytnutí součinnosti při projednávání regulačního plánu za každý jednotlivý případ 5.000,00 Kč.
3. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu, případně náhradu škody, na které mu v důsledku závazku zhotovitele vznikl nárok, započíst do kterékoliv úhrady, která přísluší zhotoviteli dle příslušných ustanovení smlouvy.
4. Zhotovitel je oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,01 % z jakékoliv dlužné částky v prodlení, a to za každý den prodlení.
5. Smluvní pokuty jsou splatné do 30 /slovy: třiceti/ kalendářních dnů ode dne doručení jejich vyúčtování druhé smluvní straně.
6. Pokuty při odstraňování reklamačních vad: Za každý den prodlení s nástupem na odstranění reklamačních vad a za každý den prodlení s odstraněním reklamačních vad oproti dohodnutému termínu se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,00 Kč za každý den prodlení a za každou vadu.
7. Smluvní strana, které vznikne právo uplatnit smluvní pokutu, může od této na základě své vůle upustit
8. Smluvní pokuty nemají vliv na případné uplatnění práva na náhradu škody v plné výši.

XV. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKA INTEGRITY

1. Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy nedopustil v souvislosti s veřejnou zakázkou sám nebo prostřednictvím jiné osoby jednání, jenž by odporovalo zákonu nebo dobrým mravům nebo by zákon obcházelo, zejména nenabízel žádné výhody osobám podílejícím se na zadání veřejné zakázky, na kterou s ním objednatel uzavřel smlouvu, a ve vztahu k ostatním uchazečům se nedopustil jednání narušujícího hospodářskou soutěž.

2. Zhotovitel se zaručuje, že se ani po uzavření smlouvy s objednatelem nedopustí výše popsaného jednání.

XVI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy jednostranně odstoupit z důvodů uvedených v zákoně.
2. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit kdykoliv v době, kdy bude o zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.
3. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že se prohlášení dodavatele o integritě ukáže být nepravdivým nebo jestliže zhotovitel poruší záruku integrity po uzavření smlouvy s objednatelem.
4. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká okamžikem doručení písemného odstoupení jedné smluvní strany druhé smluvní straně. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy, ani ustanovení o smluvní pokutě ani jiných ustanovení, které podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této smlouvy.
5. V případě odstoupení od smlouvy je objednatel povinen uhradit zhotoviteli také cenu dosud provedených a nevyfakturovaných prací.

XVII. DORUČOVÁNÍ

Veškeré písemnosti budou mezi smluvními stranami doručovány osobně proti podpisu nebo doporučenou poštou.

XVIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti, bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání smluvních stran.
2. Případné rozpory, vzniklé při provádění díla bude zhotovitel a objednatel řešit cestou dohody. Nedojde-li k dohodě, předloží věc místně příslušnému soudu.

XIX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Třeboně svým usnesením č. 208/2018-95 ze dne 21.03.2018.
2. Tato smlouva se řídí českým právem. Pokud v této smlouvě není sjednáno jinak, řídí se vzájemné vztahy mezi objednatelem a zhotovitelem stanovené touto smlouvou ustanoveními občanského zákoníku.
3. K platnosti této smlouvy vč. jejich změn a doplnění (dodatků) je potřeba písemná forma. Dodatky smlouvy budou číslovány vzestupně. Jakákoliv vedlejší ujednání, nejsou-li učiněna v písemné formě, jsou neplatná.
4. Pokud by se stala ustanovení této smlouvy neplatnými, a to z jakéhokoliv důvodu, nebude tím dotčena platnost uzavřené smlouvy jako celku s přihlédnutím k ostatním ustanovením. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě bez prodlení sjednají náhradní ustanovení,

kteřá nahradí neplatná a kterými bude zaručeno dosažení věcného i právního účelu uzavřené smlouvy.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží objednatel a jeden zhotovitel.
6. Zveřejnění úplného znění této smlouvy v registru smluv, ve smyslu zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“) zajistí objednatel, a to v případě, že je zákonem o registru smluv zveřejnění této smlouvy vyžadováno. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že je účinnost smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv podmíněna zveřejněním této smlouvy v registru smluv, nastává účinnost této smlouvy až jejím zveřejněním v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy níže.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - Příloha č. 1 - Zadání Regulačního plánu Třeboň - zastavitelné plochy BM1. OS4, BV6

V Třeboni, dne 03.04.2018

V Táboře., dne 20.03.2018

Za objednatele

Za zhotovitele

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITAMI: BM1, OS4, BV6

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území Břilice, katastrální území Třeboň.

Lokality BM1, OS4 a BV6 (označení dle Územního plánu Třeboň).

Řešené území regulačního plánu (lokality BM1, OS4 a BV6) je vyznačeno v grafické části návrhu změny č. 3 Územního plánu Třeboň - Výkres základního členění území.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je v Územním plánu Třeboň určeno jako plochy bydlení – bydlení městské individuální, plochy bydlení – bydlení venkovské a plochy občanského vybavení – obchod, služby.

Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Třeboň – pozemky pro výstavbu rodinných domů, pozemky pro objekty občanského vybavení – obchod, služby, pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace, pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.

Regulační plán prověří vymezení ploch přírodních v místě vedení biokoridoru.

Podél silnice I/24 bude založena plocha charakteru veřejné parkové zeleně o šířce odpovídající obdobné ploše podél protější straně silnice.

V regulačním plánu bude prověřena etapizace rozvoje řešeného území – zejména pro lokality BM1 a BV6 – případná etapizace bude vycházet z logického rozvoje stávající struktury zastavěného území.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Plocha veřejných prostranství bude činit minimálně 25% z celkové plochy lokality; nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území.

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti (v případě rodinných domů) bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada postupného snižování výškové úrovně nové zástavby ve směru od centra města do volné krajiny.

D) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavěného, přírodního prostředí.

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavěného území a charakter navazujícího zastavěného území.

Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území - ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.

V řešeném území je v rámci regulačního plánu požadováno vymezení pozemků pro veřejná prostranství – ve smyslu ustanovení §7 vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na výstavbu.

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

Navržené prvky ÚSES budou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další požadavky.

I) VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí.

J) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.

K) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky na plánovací smlouvu se nepředpokládají.

L) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje
- j) druh a účel umístěvaných staveb,
- k) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- l) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

- m) podmínky pro změnu využití území,
- n) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- o) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- p) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- q) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- r) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu.

V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část (měřítko 1 : 1 000):

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, hranice zastavěného území a ochranných pásem,
- d) výkres pořadí změn v území - ucelených etapových celků výstavby (etapizace).

(1) Textová část odůvodnění:

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí,
- g) u změny regulačního plánu text s vyznačením změn.

(2) Grafická část odůvodnění:

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.