

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.

Článek 1

Smluvní strany

Objednatel:

Obec: Němčice u Mladé Boleslavi

Sídlo: Němčice 8

zastoupená: p. Tomášem Čapkem (starostou obce)

IČ: 00238317

Bankovní spojení: KB

Číslo účtu: 12729181/0100

Telefon: 728 755 988

Datová schránka: dbwamfu

a

Zhotovitel:

Obchodní firma: Ing. Arch. Ivana Schwarzmannová

Sídlo: Smetanova 266, 280 02 Kolín 3

IČ: 102 48 323

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu: 3202989113/0800

Telefon: 602 478 284

Článek 2

Základní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou úplné a správné. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
2. Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění dle smlouvy.
3. Pořizovatelem se pro účely této smlouvy rozumí Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování.

Článek 3

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je:
 - **vypracování doplňujících průzkumů a rozborů pro územní plán obce Němčice**
 - **vypracování územně plánovací dokumentace, kterou je návrh územního plánu obce Němčice** podle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 11 až 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška ÚPČ")
 - vypracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území k vyhlášce ÚPČ.

Předmět smlouvy bude dále uváděn po samostatných částech nebo souhrnně jako „dílo“.

2. Dílo bude řešit celé území obce Němčice

3. Předmět díla:

3.1. Vypracování doplňujících průzkumů a rozborů pro návrh územního plánu obce Němčice v tomto rozsahu:

Stavební zákon ani prováděcí předpisy nestanovují obsah a rozsah doplňujících průzkumů a rozborů; níže uvedené členění vychází z jevů nezbytných pro doplnění územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Doplňující průzkumy a rozborů správního území obce Němčice budou obsahovat jevy zastoupené v řešeném území, dále jevy, týkající se řešeného území, které vyplývají z koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů nebo z hlediska jevů nadmístního charakteru.

A. PROSTOROVÉ VZTAHY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

A.1 Vymezení řešeného území

- správní území obce
- katastrální území

A.2 Širší územní vztahy

- postavení obce v systému osídlení, vazby na nadmístní systémy přírodní, dopravní a technické infrastruktury
- vyhodnocení řešeného území z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace a Politiky územního rozvoje ČR
- vyhodnocení územně analytických podkladů z hlediska potřeby a obsahu doplňujících průzkumů a rozborů
- vyhodnocení území z hlediska potřeby koordinace s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí

B. PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

B.1 Urbanismus, historické, civilizační a kulturní hodnoty území

- retrospektiva historického vývoje obce, postavení obce ve struktuře obcí, vazby na jiné obce
- rozbor a výčet hodnot území
- topografie sídel, kompoziční vztahy,
- architektonické, urbanistické, kulturní a civilizační hodnoty území
- urbanistická struktura, historická i současná architektura, prostorové uspořádání a organizace území, území s požadavky na zvýšenou ochranu urbanistických, architektonických, kulturních a civilizačních hodnot (např. centrální území obce s kostelem; jednotlivé architektonicky významné stavby)

B.2 Veřejná infrastruktura

B.2.1 Doprava – komunikační systémy území a dopravní vybavenost; vyhodnocení stavu dopravních systémů a známých záměrů ve vztahu k rozvoji obce, definice problémových okruhů k řešení, koordinace se záměry nadmístního charakteru

- silniční doprava - přehled o intenzitách silničního provozu, místní a účelové komunikace, pěší a cyklotrasy, doprava v klidu, objekty dopravní vybavenosti
- železniční doprava – dráhy celostátní, regionální, vlečky
- ostatní druhy dopravy

B.2.2 Technická infrastruktura, odpadové hospodářství

- vodní hospodářství:
- vodovod - zásobování jednotlivými druhy vody např. průmyslová, technologická, sociální, požární - vyhodnocení stávajícího stavu, kapacita zdrojů, známé záměry, definice problémových okruhů k řešení
- kanalizace - odvádění a likvidace splaškových odpadních vod a srážkových vod - vyhodnocení stávajícího stavu, kapacita zařízení k likvidaci, známé záměry, definice problémových okruhů k řešení
- energetika
- elektřina - vyhodnocení stávajícího stavu, volná distribuční kapacita, známé záměry, definice problémových okruhů k řešení

- plyn - vyhodnocení stávajícího stavu volná distribuční kapacita, známé záměry, definice problémových okruhů k řešení
- zásobování teplem - vyhodnocení stávajícího stavu, volná distribuční kapacita, známé záměry, definice problémových okruhů k řešení
- elektronické a komunikační sítě - vyhodnocení stávajícího stavu volná distribuční kapacita, známé záměry, definice problémových okruhů k řešení
- nakládání s odpady - vyhodnocení stávajícího stavu a známých záměrů v odpadovém hospodářství, definice problémových okruhů k řešení

B.2.3 Občanské vybavení - vyhodnocení z hlediska dostupnosti a dostatečnosti počtu a kapacity ve vztahu k rozvojovým plochám, zejména:

- předškolní zařízení a zařízení základního školství
- sportovní zařízení a zařízení hromadné rekreace - vyhodnocení stávajícího stavu, počet zařízení, jejich kapacita
- kulturní zařízení - vyhodnocení stávajícího stavu, počet zařízení, jejich kapacita
- hřbitovy - vyhodnocení stávajícího stavu, počet zařízení, jejich kapacita

B.3 Vyhodnocení strategických dokumentů obce [vyhodnocení strategických dokumentů obce - z hlediska zajištění (prověření) územních potřeb, vyhodnocení využívání území] zejména:

- územní plán obce - bilance využití vymezených zastavitelných (rozvojových) ploch v dosud platné ÚPD obce ve vazbě na aktualizaci hranice zastavěného území, stav využití (stav využití území - plochy s rozdílným způsobem využití a jejich zastoupení v řešeném území - bydlení, rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, smíšené a specifické využití území, výroba, průmysl, skladování, drobná výroba, služby a podnikatelské aktivity, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, zeleň v sídle); vyhodnocení stavu využití území a definice střetů ve využití území a problémových okruhů k řešení.

B.4 Sociální a hospodářské podmínky

- demografické údaje, demografická struktura a současný populační vývoj, ekonomická a sociální struktura obyvatelstva, domovní a bytový fond - (stav k roku 2018)
- předpoklady dalšího vývoje území obce

B.5 Přírodní podmínky, ochrana přírodních hodnot v řešeném území

- přírodní podmínky – geologie a geomorfologie, klimatické podmínky, pedologické a hydrologické podmínky, geobotanika a fytogeografie
- ochrana přírody a krajiny, krajinná ekologie, územní systém ekologické stability, zvláště chráněná území, soustava Natura 2000, významné krajinné prvky, památné stromy
- nerostné bohatství, geologie – ložiska nerostných surovin, území se ztíženými inženýrsko-geologickými podmínkami
- půdní fond – struktura půdního fondu, pozemkové úpravy, investice do půdy, zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkce lesa, vodní plochy a toky
- vymezení přírodních hodnot v území
- životní prostředí (např. rozptylové podmínky, imisní situace, zdroje znečištění ovzduší, povrchové a podzemní vody, hluk a vibrace – limity, hlukové hygienické standardy) v členění:
 - ovzduší
 - příroda a krajina
 - vodstvo
 - lesy
 - hygienické podmínky
- výčet přírodních hodnot území a jejich ochrana
- vyhodnocení stávajícího stavu a definice problémových okruhů k řešení.

B.6 Limity využití území

- limity vyplývající z platných právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů - technické limity (doprava, technická infrastruktura)
- přírodní limity (záplavová území, zvláště chráněná území, EVL soustavy Natura 2000, památné stromy, stromy nevyhlášené za památné, ale svojí hodnotou významné, významné krajinné prvky registrované a „ze zákona“, vymezené plochy a koridory územního systému ekologické stability, území ve vzdálenosti 50m od kraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, výhradní ložiska nerostného bohatství, sesuvná území)
- kulturní limity – památkově chráněná území, nemovitě kulturní památky
- limity vyplývající z vlastností území – urbanistické limity – kompoziční vztahy v území, charakter zástavby, stavební a přírodní dominanty, osy průhledů
- limity vyplývající ze záměrů na provedení změny ve využití území - vyhodnocení známých záměrů, střety ve využití území, definice problémových okruhů k řešení.

B.7 Vyhodnocení dalších zjištěných informací

např. informace stavebního úřadu o vydaných rozhodnutích o změnách v území a jiných opatřeních, které mají vliv na využití území, počet povolených rodinných domů za období 2010 - 2020

C. ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ ZAHRNUTÍ:

C.1 zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v tematickém členění zejména na horninové prostředí a geologii, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci, hospodářské podmínky; závěrem těchto tematických zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území je vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,

C.2 určení problémů k řešení v územním plánu obce, zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

D. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ PRO ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- v členění dle vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění (včetně určení potenciálu rozvoje a návrhu zásad pro koncepci řešení ÚP, okruh nejdůležitějších problémů k řešení).

E. INFORMACE OBJASŇUJÍCÍ JEVI ZOBRAZENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ (PROBLÉMY, HODNOTY, ZÁMĚRY, LIMITY, ...).

F. VÝKRESOVÁ ČÁST

- výkres hodnot
- výkres limitů
- výkres problémů k řešení v ÚP (problémový výkres)
- výkres záměrů

3.2. Vypracování návrhu územního plánu obce Němčice v tomto rozsahu:

A/ Textová část výroku územního plánu (**vypracuje zhotovitel**) obsahující:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění

staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu, jestliže toto vyplývá z požadavků na řešení na základě odborného uvážení zhotovitele nebo ze schváleného zadání, dále bude obsahovat:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

B/ Grafická část výroku územního plánu (vypracuje zhotovitel) obsahující:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)
- e) dle potřeby schéma prostorového uspořádání (struktura zástavby, výšková hladina zástavby)
- f) dle potřeby schéma pořadí změn v území
- g) dle potřeby schéma obce

C/ Odůvodnění územního plánu vypracované v tomto členění a rozsahu:

Odůvodnění územního plánu bude vypracováno ve spolupráci s pořizovatelem a jednotlivé body odůvodnění vypracuje v bodu odůvodnění uvedená osoba (pořizovatel nebo projektant) a v rozsahu uvedeném v příslušném bodu.

I. Textová část:

- a. Postup pořízení územního plánu **(vypracuje zhotovitel s pořizovatelem)**
- b. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v rozsahu:
 - b.1. soulad s politikou územního rozvoje (soulad musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a zcela konkrétně – nestačí obecné prohlášení o souladu) **(vypracuje zhotovitel)**
 - b.2. soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (soulad musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a zcela konkrétně - nestačí obecné prohlášení o souladu) **(vypracuje zhotovitel)**
 - b.3. soulad s regulačním plánem (soulad musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a zcela konkrétně - nestačí obecné prohlášení o souladu) **(vypracuje zhotovitel)**.
- c. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území **(vypracuje zhotovitel)** - musí obsahovat vyhodnocení po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a 19 SZ, které se vztahují k územnímu plánu.
- d. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (vypracuje projektant) musí obsahovat prokázání souladu:
 - d.1. s ustanoveními stavebního zákona **(vypracuje zhotovitel)**
 - d.2. s ustanoveními vyhlášky ÚPČ, které se týkají obsahu územního plánu **(vypracuje zhotovitel)**
 - d.3. s ustanoveními vyhlášky OPVÚ, které se týkají obsahu územního plánu **(vypracuje zhotovitel)**.
- e. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů **(vypracuje zhotovitel)** a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů **(vypracuje pořizovatel)**.
- f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí **(vypracuje zhotovitel)**.
- g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) - stanovisko SEA vloží pořizovatel.
- h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly **(vypracuje zhotovitel)**.
- i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty **(vypracuje zhotovitel)** v rozsahu:
 - Budou zdůvodněny všechny části návrhu v členění podle výroku územního plánu. Zvláště důkladně je třeba zdůvodnit výběr varianty s uvedením všech prověřovaných variant (i studiemi) a úvahami opřenými o hodnocení věcné i o ustanovení právních předpisů. Pokud byly výjimečně stanoveny některé plochy odchylně od vyhlášky OPVÚ uvede se zvláště podrobné odůvodnění.
- j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch **(vypracuje zhotovitel)** např. dle metodického pokynu "VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH" Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje z srpna 2008.

- Vyhodnocení bude zpracováno podle jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zejména pro bydlení). Musí být doložena celková potřeba ploch, od které se odečte součet ploch významnějších proluk. Rozdílem mezi potřebou ploch a možností využití proluk je potřeba zastavitelných ploch, které mohou být vymezeny mimo zastavěné území.
 - k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (**vypracuje zhotovitel**) v rozsahu:
 - Vyhodnocení postavení obce v sídelní struktuře, vazba na územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z toho vyplývající vlivy, dále pak hlediska dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability apod., včetně návazností liniových částí na hranicích obce; u územního systému ekologické stability i hodnocení, zda jsou dodrženy max. přípustné vzdálenosti biocenter. Hodnocena je i slučitelnost navazujícího funkčního využití apod.
 - l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání v členění dle jednotlivých bodů zadání (**vypracuje zhotovitel**), popřípadě vyhodnocení souladu:
 - l.1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona (**vypracuje zhotovitel**);
 - l.2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (**vypracuje zhotovitel**),
 - l.3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (**vypracuje zhotovitel**),
 - l.4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (**vypracuje zhotovitel**).
 - m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (**vypracuje zhotovitel**).
 - n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa - dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU" ze srpna 2013 (**vypracuje zhotovitel**).
 - o. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem (**vypracuje pořizovatel**)
 - o.1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - o.2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - o.3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - o.4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - p. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění (**vypracuje pořizovatel**).
 - q. Vyhodnocení připomínek (**vypracuje pořizovatel**).
- II. Grafická část odůvodnění územního plánu (**vypracuje zhotovitel**):**
- a) koordinační výkres,
 - b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
 - c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- 3.3. Dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (**vypracuje zhotovitel**), pokud byl požadavek zpracování uplatněn, v rozsahu:
- A. Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení.

- A.1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.
- A.2. Zhodnocení vztahu politiky územního rozvoje k cílům ochrany životního prostředí přijatým na mezistátní nebo komunitární úrovni. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.
- A.3. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace.
- A.4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny.
- A.5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.
- A.6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.
- A.7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.
- A.8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.
- A.9. Zhodnocení způsobu zpracování cílů ochrany životního prostředí přijatých na mezinárodní nebo komunitární úrovni do politiky územního rozvoje a jejich zohlednění při výběru řešení. Zhodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení.
- A.10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí.
- A.11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.
- A.12. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.
- B. Vyhodnocení vlivů zásad územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil.
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.
- D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.
- E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.
Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

4. Dílo bude zpracováno v samostatných výkonových etapách:

Výkonová etapa I.:

Přípravné práce a doplňující průzkumy a rozborů řešeného území v rozsahu umožňujícím zpracování návrhu zadání územního plánu v rozsahu § 11 a přílohy 6 vyhlášky ÚPČ, na jejichž základě bude pořízen návrh územního plánu obce Němčice ve smyslu § 43 a 50 stavebního zákona a § 13 a 14 a přílohy č. 7 vyhlášky ÚPČ.

Výkonová etapa II.:

Vyhotovení návrhu územního plánu na základě schváleného zadání ve smyslu § 43 a 50 odst. 1 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky ÚPČ.

Vyhotovení dokumentace posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území jestliže bude požadována

Výkonová etapa III.:

Účast na společném jednání o návrhu územního plánu.

Úprava návrhu územního plánu, pokud tak vyplývá z výsledku vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány obce, sousedními obcemi, veřejností, případně ze stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování pro obce ve smyslu § 43 a 51 odst. 1 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky ÚPČ, úprava dokumentace posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území jestliže bude požadována.

Výkonová etapa IV.:

Účast na veřejném projednání návrhu územního plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona včetně výkladu územního plánu podle § 22 odst. 4 stavebního zákona.

Úprava návrhu územního plánu dle výsledku vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu ve smyslu § 53 stavebního zákona včetně doplnění obsahových náležitostí pro účely předložení projednaného návrhu územního plánu zastupitelstvu obce k vydání v jednom vyhotovení (v tištěné i elektronické formě), obsahující záznam o účinnosti se známými údaji podle § 14 vyhlášky ÚPČ a volným místem pro doplnění data účinnosti a vyhotovení čistopisu územního plánu ve třech vyhotoveních (v tištěné i elektronické formě) obsahující záznam o účinnosti s údaji podle § 14 vyhlášky ÚPČ po jeho vydání zastupitelstvem obce. Úprava dokumentace posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území jestliže bude požadována.

5. Dílo bude splňovat tyto náležitosti:

5.1. Doplňující průzkumy a rozborů

Doplňující průzkumy a rozborů řešeného území budou odevzdány v jednom vyhotovení v tištěné podobě a v jednom vyhotovení v elektronické podobě na CD/DVD nosiči:

5.2. Územní plán

Názvy a členění ploch s rozdílným způsobem využití budou v souladu s částí druhou vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška OPVÚ") a aktuálního "Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS Středočeský kraj" (dále jen "MINIS").

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo ve zvláště odůvodněných případech v měřítku menším a budou vydány v měřítku 1:5000. Samostatný výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací bude zpracováván nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Vektorová data a infotexty budou zpracovány dle MINIS [data ve formátu ESRI (*.shp) a infotexty ve formátu *.txt].

Počet vyhotovení pro účely společného jednání:

2 x v tištěné podobě

1 x v el. podobě ve formátu na CD/DVD nosiči:

Počet vyhotovení pro účely veřejného projednání:

2 x v tištěné podobě

1 x v el. podobě ve formátu na CD/DVD nosiči:

Počet vyhotovení pro účely vydání ÚP:

- 1x v tištěné formě a 1 x el. podobě na CD/DVD nosiči pro projednání územního plánu zastupitelstvem obce se záznamem o nabytí účinnosti obsahující známé údaje podle § 14 vyhlášky ÚPČ obsahující:
- 3 x v tištěné formě a 1 x elektronické podobě na CD/DVD nosiči po vydání územního plánu se záznamem o nabytí účinnosti obsahující všechny údaje podle § 14 vyhlášky ÚPČ obsahující:
 - textovou část výroku
 - textovou část odůvodnění
 - výkresy grafické části výroku v rastrové podobě
 - výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě
 - projekty všech výkresů výrokové části
 - vektorová data

5.3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

Počet vyhotovení pro účely společného jednání:

- 2x v tištěné formě a 1 x v elektronické podobě na CD/DVD nosiči obsahující:
 - textovou část formátu
 - výkresy v rastrové podobě

Počet vyhotovení pro účely veřejného projednání:

- 2x v tištěné formě a 2 x v elektronické podobě CD/DVD nosiči obsahující:
 - textovou část
 - výkresy v rastrové podobě

Počet vyhotovení pro účely vydání územního plánu:

- 1x v tištěné formě a 1 x v elektronické podobě na CD/DVD pro účely projednání územního plánu v zastupitelstvu obce / města nosiči obsahující obsahující:
 - textovou část
 - výkresy v rastrové podobě
 - vektorová data
 - projekty všech výkresů
- 3x v tištěné formě a 3 x el. podobě na CD/DVD nosiči **po vydání územního plánu obsahující:**
 - textovou část
 - výkresy v rastrové podobě
 - vektorová data
 - projekty všech výkresů výrokové části

6. Místem plnění díla je územní obce Němčice

7. Součástí předmětu díla jsou i práce v tomto článku nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné, a o kterých zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl nebo mohl vědět. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu díla.
8. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

Článek 4

Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje v rámci zhotovení díla:

- 1.1. Postupovat v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou ÚPČ a další platnou legislativou relevantní k řádnému splnění předmětu smlouvy.
- 1.2. Řídit se při provádění díla výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami oprávněných zástupců smluvních stran.
- 1.3. Průběžně informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla.
- 1.4. V rámci součinnosti s objednatelem zúčastnit se případných odborných konzultací v rámci rozpracovanosti díla.
- 1.5. Zhotovitel je povinen dodržet povinnosti vyplývající ze zákona č. 320/2001Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů.

2. Objednatel se zavazuje v rámci zhotovení díla:

- 2.1. Poskytnout zhotoviteli postupně podle postupu prací následující podklady:
 - aktuální referenční mapový podklad
 - územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav
- 2.2. Řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu podle Čl. 5 této smlouvy.

Článek 5

Cena za dílo a platební podmínky

- Cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené s plněním jeho závazků z této smlouvy.

Ceny za doplňující průzkumy a rozbory

Celkové ceny za územní plán,

Celkové ceny za dokumentaci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území

- Cena díla bude splatná postupně po ukončení jednotlivých výkonových etap, přičemž za ukončení každé výkonové etapy bude zhotovitelem vystavena faktura dle níže uvedeného:
 - po ukončení každé výkonové etapy I. až IV. bude zhotovitelem vystavena faktura, ke které bude připočtena částka DPH dle příslušné sazby
- Cenu díla je možné měnit pouze pokud:
 - a) objednatel bude požadovat provedení jiných prací než těch, které jsou uvedeny v této smlouvě a jejichž rozsah nebyl objednateli v době sjednání této smlouvy znám;
 - b) při realizaci díla se vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy, a zhotovitel je nezávinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu.
- Digitální zpracování zakázky a předání společně s tištěnou verzí je součástí nabídkové ceny.
- Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli žádné zálohy.
- Cena díla je splatná na základě faktury vystavené zhotovitelem po řádném protokolárním předání a převzetí jednotlivé výkonové etapy díla.
- Splatnost faktury činí 30 dnů od předání faktury objednateli a bude uvedena na faktuře. Stejná lhůta splatnosti platí i při placení jiných plateb (smluvních pokut, úroků z prodlení, náhrady škody apod.).
- Za termín úhrady bude považován termín odepsání platby z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
- Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost podle zákona 563/1991 Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty nebo bude chybně vyúčtována cena, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli bez zaplacení k provedení opravy. Na vrácené faktuře vyznačí objednatel důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátil-li objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně, přestává běžet původní lhůta splatnosti.
- Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.

Článek 6

Termíny plnění díla

1. Termíny dodání jednotlivých částí zhotovitelem objednateli:
 - Doplnující průzkumy a rozborů řešeného území do 8 týdnů ode dne zahájení prací na díle.
 - **Termín zahájení prací 15.10. 2020**
 - Vyhotovení návrhu územního plánu na základě schváleného zadání a posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jestliže je požadováno, k projednání návrhu územního plánu do 20 týdnů ode dne uzavření smlouvy.
 - Účast na společném jednání o návrhu územního plánu - dle stanoveného termínu společného jednání.
 - Úprava návrhu územního plánu a posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jestliže je požadováno, na základě vyhodnocení společného jednání do 8 týdnů ode dne předání nebo doručení výsledku vyhodnocení společného jednání zhotoviteli.
 - Účast na veřejném projednání návrhu územního plánu včetně výkladu územního plánu - dle stanoveného termínu veřejného projednání.
 - Úprava návrhu územního plánu a posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jestliže je požadováno, na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání za účelem vydání územního plánu zastupitelstvem obce do 8 týdnů ode dne předání nebo doručení výsledku vyhodnocení veřejného projednání zhotoviteli.
 - Úprava návrhu územního plánu, jedno vyhotovení územního plánu dle článku 3. bodu 5.2. této smlouvy pro projednání v zastupitelstvu obce upraveného podle § 53 odst. 1 stavebního zákona a posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jestliže je požadováno, do 6 týdnů ode dne předání nebo doručení vyhodnocení výsledku projednání návrhu územního plánu podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.
 - Tři vyhotovení návrhu územního plánu dle článku 3. bodu 5.2. této smlouvy upraveného podle § 53 odst. 1 stavebního zákona a posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jestliže je požadováno, do 3 týdnů ode dne předání nebo doručení údajů o vydání územního plánu s údaji o účinnosti dle § 14 vyhlášky ÚPČ zhotoviteli.
2. Součinnost zhotovitele s pořizovatelem při projednávání jednotlivých etap bude probíhat v termínech dle postupu pořizovatele územního plánu. Každá jednotlivá výkonová etapa díla bude dokončena podpisem předávacího protokolu mezi objednatelem a zhotovitelem a předáním všech podepsaných podkladů. O předání a převzetí jednotlivých výkonových etap díla bude vždy pořízen oboustranně podepsaný protokol. Objednatel není povinen převzít jednotlivé výkonové etapy, které vykazují vady či nedodělky a pro něž nelze zejména postupovat v pořizování územního plánu a v tomto případě ani není povinen podepsat protokol o předání a převzetí výkonové etapy. Před pořízením protokolu o předání a převzetí výkonové etapy objednatel musí být objednateli poskytnuta odpovídající lhůta k přezkoumání úplnosti a správnosti předávané výkonové etapy. V případě, že objednatel v poskytnuté lhůtě zjistí vady a nesprávnost předávané výkonové etapy, sdělí zjištěné vady nesprávnosti v poskytnuté lhůtě zhotoviteli. Zhotovitel je povinen zjištěné vady a nesprávnosti odstranit nejpozději ve lhůtě 30 dnů, pokud písemně nedohodne s objednatelem jinou lhůtu jejich odstranění.
3. Dílo podle této smlouvy je dokončeno oboustranným popisem protokolu o předání výkonové etapy IV.

Článek 7

Záruka za dílo

1. Zhotovitel se zavazuje zhotovit předmět smlouvy v souladu se všemi právními předpisy, které budou platné v době pořizování územního plánu obce Němčice
2. Záruční doba na dílo je stanovena na dobu 24 měsíců. Záruční doba začíná běžet dnem protokolárního předání kompletního díla objednateli.

3. Zhotovitel zodpovídá za vady, jež má dílo v době předání a převzetí.
4. Za vadu díla se zejména považuje když:
 - a) dílo není dodáno kompletní v rozsahu stanoveném touto smlouvou;
 - b) dílo neodpovídá věcným a formálním požadavkům dle této smlouvy;
 - c) v díle budou vadně interpretovány předané podklady;
 - d) v díle se budou vyskytovat vady materiálové povahy, jako např. vadné nosiče dat.
5. Objednatel má vůči zhotoviteli právo na bezplatné odstranění reklamovaných vad.
6. Veškeré vady díla je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (popř. e-mailem či prostřednictvím datové schránky), obsahujícího co nejpodrobnější specifikaci zjištěné vady. Objednatel bude vady díla oznamovat na:
e-mail: nebo
adresu: nebo
přes datovou schránku:
Jakmile objednatel odešle toto oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady.
7. Zhotovitel započne s odstraněním vady nejpozději do 1 týdne od nahlášení objednatelem, pokud se smluvní strany prokazatelně nedohodnou jinak. Vada bude odstraněna nejpozději do 14 dnů od jejího písemného nahlášení, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
8. Provedenou opravu vady díla zhotovitel objednateli předá písemným protokolem.
9. Reklamací lze uplatňovat i na jednotlivé výkonové etapy.

Článek 8

Sankční ujednání

1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty:
 - 1.1. Neprovede-li zhotovitel dílo ve lhůtách dle Čl. 6 této smlouvy, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny jednotlivé výkonové etapy díla za každý i započatý den prodlení s dodáním příslušné výkonové etapy díla.
 - 1.2. V případě nedodržení lhůty k odstranění vad je zhotovitel povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s odstraněním vady.
2. Pro případ prodlení se zaplacením faktury sjednávají strany úrok z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
3. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností.

Článek 9

Ostatní ujednání

1. Vlastnictví ke zhotovenému dílu přechází na objednatele převzetím díla a jeho zaplacením zhotoviteli.
2. Objednatel je oprávněn užit dílo všemi způsoby užití dle § 12 odst. 4 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon).
3. Zhotovitel se zavazuje, že podklady poskytnuté objednatelem pro plnění předmětu smlouvy nepoužije k jiným účelům, zejména komerčním, a nebude je dále užívat a šířit.
4. Zhotovitel má právo využívat dílo jako referenční dokument.
5. Oprávnění k výkonu autorského práva dle Čl. 9, odst. 2. a oprávnění k využití díla pro referenční účely dle Čl. 9., odst. 4. této smlouvy o dílo jsou poskytnuty jako nevýhradní, a to v časově, územně a množstevně neomezeném rozsahu.
6. Objednatel si vyhrazuje právo na budoucí libovolné nakládání s poskytnutými údaji (prezentace na internetu, v médiích, budoucí přepracování, rozšíření nebo změny dokumentace apod.).
7. Objednatel je oprávněn dílo dále modifikovat a vyvíjet.

Článek 10

Závěrečná ustanovení

1. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu je možné pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatky této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
3. Smlouva zaniká jednostranným odstoupením od smlouvy pro její podstatné porušení druhou smluvní stranou, přičemž podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
 - a) provádění díla v rozporu s ustanoveními této smlouvy,
 - b) neuhrazení ceny díla objednatelem po druhé výzvě zhotovitele k uhrazení dlužné částky, přičemž druhá výzva nesmí následovat dříve než 30 dnů po doručení první výzvy.
4. Zhotovitel nesmí bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě.
5. Veškeré písemnosti odeslané v souvislosti s touto smlouvou se považují za doručené třetí pracovní den po prokazatelném odeslání smluvní stranou, která písemnost odeslala.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
7. Tato smlouva a veškeré dodatky k této smlouvě nabývají platnosti dnem jejich podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran nebo jejich zplnomocněnými zástupci a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
8. Tato smlouva může být změněna pouze písemnou formou dodatkem k ní, tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž objednatel obdrží tři a zhotovitel jedno vyhotovení.

V Němčicích dne: 16. 7. 2020

Za objednatele: Tomáš Čapek

Za zhotovitele: Ing. Arch. Ivana Chwarzmannová


.....
podpis/ razítko




.....
podpis/ razítko