

Smlouva o dílo

1/2016

I. Smluvní strany

1.1 Zhotovitel:

Studio Region, s.r.o.
Zelná 104/13, 619 00 Brno
IČ: 276 81 921
zapsaná u OR vedeném u Krajského soudu v Brně
v oddílu C, vložce číslo 51685
zastoupena jednatelem
Ing. arch. Miloslavem Sohrem
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 107-790 863 0207/0100

1.2. Objednatel:

Obec Kolšov
Kolšov 160, 788 21 p. Sudkov
IČ: 00302791
zastoupena starostkou
Evou Poulíkovou

II. Předmět smlouvy

Územní plán Kolšov – zpracování Územního plánu pro obec Kolšov v okrese Šumperk, ve všech fázích ve smyslu § 50 až § 54 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon), včetně odůvodnění.

III. Rozsah a obsah díla

Dílo bude zpracováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Práce budou provedeny v rozsahu a předány objednateli v počtu vyhotovení dle osnovy obsažené v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

I. Obsah územního plánu

(1) Textová část územního plánu obsahuje

- 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 umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, 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 umístování 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 vymezení 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,
- k) v případě územního plánu pro část území hlavního města Prahy vymezení řešeného území.

(2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje

- 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 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch 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 vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

(3) Grafická část územního plánu obsahuje

- a) výkres základního členění obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách 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)

Grafická část může být doplněna schématy.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

(1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu

- a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona
- b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
- d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

(2) Odůvodnění dále obsahuje zejména

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- b) vyhodnocení splnění zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - i. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - ii. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - iii. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - iv. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

(3) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

- a) koordinační výkres
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

IV. Způsob zpracování

Zpracování a odevzdání územního plánu bude v souladu s metodikou MINIS pro tvorbu územních plánů podporovanou Olomouckým krajem.

1. Návrh územního plánu pro společné jednání (§ 50 Stavebního zákona) bude odevzdán ve dvou vyhotoveních.

2. Upravený návrh územního plánu pro veřejné projednání (§ 52 Stavebního zákona) bude odevzdán objednateli ve dvou vyhotoveních.
3. Návrh územního plánu upravený pro vydání (čistopis) bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních ověřených oprávněnou autorizovanou osobou + 2 x CD nosič (obsahující textovou část UP ve formátu DOC a PDF a grafickou část ve formátu PDF a dále ve vektorovém formátu DGN nebo SHP)

Předmětem smlouvy není zpracování dokumentace v případě opakovaného veřejného projednání (řízení) dle § 53 odst. 2) Stavebního zákona.

V. Termín plnění

Termín zhotovení prací je podmíněn včasným spolupůsobením pořizovatele a sjednává se do:

Návrh územního plánu:

- a.) Návrh územního plánu pro společné jednání
 - Do 31. 8. 2016
- b.) Upravený návrh územního plánu pro veřejné projednání
 - Do 30 dnů od předání výsledků projednání – pokynů pro úpravu
- c.) Návrh územního plánu upravený pro vydání (čistopis)
 - Do 30 dnů od předání výsledků projednání – pokynů pro úpravu

VI. Cena prací

Cena prací, které jsou předmětem této smlouvy, se sjednává na základě navržené celkové smluvní ceny na:

170 000.- Kč

Zhotovitel prohlašuje, že není plátcem DPH. V případě, že se v průběhu zpracování uvedeného předmětu smlouvy plátcem DPH stane, uhradí ji z vlastních zdrojů, bez navýšení výše vedené celkové smluvní ceny.

VII. Platební podmínky

Smluvní strany se dohodly, že práce této smlouvy o dílo budou hrazeny objednatelem a budou proplaceny převodním příkazem, nejpozději 21 dnů po předání faktury.

Platby budou členěny následujícími způsobem:

- 1.) Po předložení návrhu územního plánu pro společné jednání:
 - 85 000.- Kč
- 2.) Po předložení upraveného návrhu územního plánu pro veřejné projednání:
 - 51 000.-Kč
- 3.) Pro předložení úpravy návrhu územního plánu pro vydání zastupitelstvem:
 - 34 000.- Kč

VIII. Záruka a sankce

Zhotovitel ručí za to, že dílo bude mít vlastnosti podle právních předpisů, požadavků této smlouvy a vlastnosti obvyklé pro dodávky tohoto druhu.

Pokud bude zhotovitel v prodlení s nabídnutým termínem plnění, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5% z celkové nabídkové ceny (včetně případné DPH). Tato smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od vystavení faktury objednatelem.

Pokud zhotovitel, v případě zjištěných vad v územně plánovací dokumentaci, které zjistí objednatel, tyto vady neodstraní v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu 3 000.- za každý nedodělek či vadu.

VIII. Závěrečná ustanovení

Smlouvu lze měnit, upřesňovat nebo zrušit pouze písemnými dodatky, které mohou vystavit obě smluvní strany.

ÚP bude vycházet z nejaktuálnější dostupné verze územně analytických podkladů (ÚAP), které budou dodány pořizovatelem (MÚ Zábřeh, Odbor rozvoje a územního plánování).

Součástí této smlouvy jsou dále:

- Doplnující průzkumy a rozbor, vč. spolupráce na zadání územního plánu,
- Návrh územního plánu,
- Úprava návrhu územního plánu před veřejným projednáním (§ 51 Stavebního zákona), Úprava návrhu před řízením o návrhu územního plánu,
- Součástí díla je účast zhotovitele při veřejném projednání a v případě potřeby i na dalších jednáních za účasti objednatele,
- Územní plán k vydání („čistopis“).

Koncept územního plánu se po novele Stavebního zákona platné od 1.1.2013 nezpracovává (byl z příslušné legislativy vypuštěn).

Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a území NATURA 2000 není předmětem této smlouvy v souladu se zadávacími podmínkami objednatele. Případný požadavek na zpracování SEA bude předmětem dodatku této smlouvy.

Strany se dohodly, že práce provedené podle této smlouvy budou proplaceny převodním příkazem.

V případě storna nebo sistance objednávky zaplatí objednatel zhotoviteli náklady rozpracovanosti.

Dílo je určeno výhradně pro účely z této smlouvy vyplývající. Jiné využití tohoto díla, zejména případné přenechání k využití třetím osobám je podmíněno výslovným souhlasem zhotovitele.

Při nedodržení smlouveného termínu dokončení díla zaplatí zhotovitel objednateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% ceny díla.

Při opožděné platbě zaplatí objednatel zhotoviteli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% částky nezaplacené faktury.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z toho jeden pro zhotovitele a jeden pro objednatele. Na důkaz souhlasu se zněním této smlouvy, své svobodné a vážné vůle, připojují smluvní strany své podpisy.

V Brně dne: 1.1. 2016

V Kolšově dne: 12.2. 2016

Zhotovitel: [Signature]
Ing. arch. Miloslav Sohr

Objednatel: [Signature]

Starostka obce Kolšov
Eva Pouliková



Studio REGION s.r.o.
Zelná 13, 619 00 Brno, IČ: 276 81 921