

Smlouva o dílo

uzavřená podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

pro níže uvedenou veřejnou zakázku malého rozsahu na služby

„Územní studie: ÚS.7a – Klatovy – 5. května – Pod Mlékárnou“


Číslo smlouvy zhotovitele: 012022










Číslo smlouvy objednatele: ORM/1/2022/

OBSAH:

I. Smluvní strany	3
II. Předmět smlouvy	4
III. Doba plnění díla a předání díla	6
IV. Cena za dílo	6
V. Platební podmínky	7
VI. Vady díla a záruka za jakost	7
VII. Sankce	8
VIII. Další ujednání	8
IX. Závěrečná ujednání	9
X. Doložka obecního zřízení	9

I. Smluvní strany

Objednatel: **město Klatovy**
se sídlem: nám. Míru 62, 339 01 Klatovy
IČ: 00255661
DIČ: CZ00255661
bankovní spojení: 






zastoupen ve věcech smluvních: Mgr. Rudolf Salvetr, starosta města
zastoupen ve věcech technických:  architektka města
mobil:  e-mail: 
 správa majetku
tel.:  e-mail: 
 vedoucí odboru rozvoje města
tel.:  e-mail: 

a






Zhotovitel:

Společnost právnických osob dle §2716 zák. č.89/2012 Sb. Občanský zákoník za účelem zhotovení zakázky „Územní studie: ÚS.7a – Klatovy – 5. května – Pod Mlékárnou“, která je předmětem této smlouvy.

Společnost je tvořena právnickými osobami:

Společník: **architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o.**
se sídlem: Nad Kajetánkou 1634/28, 169 00 Praha 6
IČ: 05021464
DIČ: CZ05021464
bankovní spojení: 
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 269254
zastoupen ve věcech smluvních: Ing. arch. Václav Matějka
tel.:  e-mail: 
zastoupen ve věcech technických: Ing. arch. Václav Matějka
tel.:  e-mail: 
Plátce DPH: ANO x-NE

a

Společník: **Loca Plan s.r.o.**
se sídlem: Jeremnkova 763/88, 140 00 Praha 4
IČ: 05594189
DIČ: CZ05594189
bankovní spojení: 
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka C 26676
zastoupen ve věcech smluvních: Ing. arch. Kryštof Kreisinger
tel.:  e-mail: 
zastoupen ve věcech technických: Ing. arch. Kryštof Kreisinger
tel.:  e-mail: 

Plátce DPH:

ANO ~~x-NE~~

Poradci a spolupracující zhotovitele:



II. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje na svůj náklad a nebezpečí zpracovat Územní studii (dále též jen ÚS) „**Územní studie: ÚS.7a – Klatovy – 5. května – Pod Mlékárnou**“ (dále jen „dílo“), a to v rozsahu stanoveném v souladu se zadávací dokumentací, která byla podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele podané dne 10.01.2022 v zadávacím řízení, které předcházelo uzavření této smlouvy. Podrobná specifikace předmětu Smlouvy a parametrů Díla je obsažena v zadání územní studie (příloha č. 1 této Smlouvy).
2. Dílo bude zhotoveno:
 - dle platných právních předpisů;
 - v souladu se zadávacími podmínkami;
 - dle pokynů objednatele;
 - součástí plnění díla je rovněž výkon a zajištění všech činností, které nejsou vyjmenovány, avšak jsou pro jeho zpracování nutné;
3. Zpracování Díla bude rozděleno do 4 etap:
 1. etapa – analytická část Díla,
 2. etapa – návrh Díla ke kontrole objednateli,
 3. etapa – návrh Díla k „projednání“ (a komentář s údaji o ne/zpracování interních připomínek) a následné „veřejné jednání“, při kterém bude veřejně prezentován návrh Díla,
 4. etapa – čistopis Díla upravený na základě připomínek a výsledků „projednání“ (a komentář s výsledkem součinnosti při vyhodnocování připomínek s pořizovatelem).
4. Studie bude odevzdána v tištěné a digitální podobě:
 - **analýza stávajícího stavu, doplňující průzkumy a rozbory** pro potřeby konzultace
2x v tištěné podobě + 2x CD (ve formátu *.pdf a ve vektorovém formátu),
 - **návrh územní studie** pro potřeby konzultace:
2x v tištěné podobě + 2x CD (ve formátu *.pdf a ve vektorovém formátu),
 - **čistopis územní studie** pro potřebu uložení a evidence:
4x v tištěné podobě + 4x CD (vše ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc(x), *.xls(x), grafická část ve vektorovém formátu).
5. Součástí díla je rovněž závazek zhotovitele zorganizovat a účastnit se pracovních jednání s objednatelem a dále povinnost zhotovitele účastnit se na všech dalších jednáních s představiteli a pověřenými zaměstnanci objednatele, dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje atd., které souvisejí se zpracováním územní studie. Zhotovitel je povinen účastnit se zejména jednání s dotčenými orgány a veřejností, prezentací územní studie a zavazuje se dále v případě potřeby zajistit vždy v odpovídajícím rozsahu výklad územně plánovacího podkladu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Zhotovitel se zavazuje spolupracovat s objednatelem při zpracování vyhodnocení výsledků jednání s dotčenými orgány a veřejností o návrhu územní studie.

6. Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele předložit dokumentaci dle této smlouvy, a to za účelem konzultace a schválení odborné a obsahové stránky dokumentace. Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele provést v rozpracované dokumentaci požadované úpravy a změny, pokud tyto úpravy nejsou nad rámec smluvního rozsahu díla.
7. Zhotovitel se zavazuje realizovat předmět smlouvy osobami, které uvedl v nabídce jako součást zpracovatelského týmu dle bodu 4.4 písm. f) Výzvy k podání nabídek.
8. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli při plnění předmětu této smlouvy veškerou nezbytnou součinnost. Objednatel poskytne zhotoviteli bezúplatně veškeré podklady týkající se předmětu plnění, které má k dispozici a dále všechny jemu dostupné informace potřebné k řádnému provádění, dokončení a předání díla. Objednatel se dále zavazuje převzít od zhotovitele řádně zhotovené dílo a uhradit zhotoviteli sjednanou cenu díla.
9. Součástí předmětu smlouvy je také v souladu s ustanovením § 12 odst. 1 autorského zákona oprávnění k výkonu práva užití autorského díla formou licenčního ujednání (§ 2358 a násl. obč. zák.), a to jako licence výhradní s právem podlicence. Zhotovitel uděluje objednateli souhlas s užitím autorského díla (územní studie) pro účely územního plánování. Zhotovitel studie poskytuje objednateli svůj neodvolatelný a bezpodmínečný souhlas a výhradní licenci k užití autorského díla zhotoveného dle smlouvy a poskytuje objednateli oprávnění k výkonu práva jakkoliv, v maximální míře dovolené právními předpisy užívat studii pro územní plánování, zejména, nikoli však výhradně, bez množstevního, technologického a územního omezení, pořizovat kopie studie nebo jakékoli její části, provádět změny, doplňky a/nebo úpravy studie (či jakékoli její části), včetně jejích rozmnoženin, pro jakékoli účely, včetně provádění změn a úprav pro účely jakýchkoliv řízení vedených ohledně územního plánování. Licence je poskytnuta ode dne předání studie objednateli. Licence je poskytnuta na dobu trvání majetkových práv poskytovatele. Objednatel je jakožto nabyvatel licence oprávněn upravovat či měnit v rozsahu licence studie bez předchozího svolení poskytovatele jakožto poskytovatele licence, resp. autora studie. Zhotovitel je oprávněn poskytnout v rozsahu poskytnuté licence podlicenci třetí osobě či převést práva z poskytnuté licence na třetí osobu, s čímž zhotovitel jakožto poskytovatel licence vyslovuje svůj souhlas. Zhotovitel zároveň prohlašuje a zavazuje se, že nedá svolení nikomu dalšímu k pořízení rozmnoženiny výtvarného díla studie dle předané dokumentace. Zhotovitel prohlašuje, že objednatel je oprávněn dílo (či jeho část), které bude předmětem plnění dle této smlouvy (pokud bude naplňovat znaky autorského díla) užit jakýmkoli způsobem a v rozsahu bez jakýchkoli omezení, co se týká času, množství a územního rozsahu, a zaručuje se objednateli, že vůči objednateli nebudou uplatněny žádné oprávněné nároky majitelů autorských práv či jakékoli oprávněné nároky jiných třetích osob v souvislosti s užitím díla (práva autorská, práva příbuzná právu autorskému, práva patentová, práva k ochranné známce, práva z nekalé soutěže, práva osobnostní či práva vlastnická aj.). Objednatel je na základě této Smlouvy oprávněn zveřejnit dílo i jeho případně změněné verze, dále je oprávněn k úpravám díla, ke zpracování díla, spojení díla s jiným dílem, zařazení díla beze změny nebo po zpracování do libovolného souborného díla, k užití díla, a to i upraveného či zpracovaného, při užití libovolného souborného díla, ve spojení s jiným dílem, a to sám nebo prostřednictvím jím určené třetí osoby, to vše způsobem a v rozsahu uvedeném v tomto článku smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že cena za poskytnutí této licence je již zahrnuta v ceně díla dle této Smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že zhotovitel nesmí použít výstupy dle Smlouvy (dílo nebo jeho část) pro potřeby jakékoli třetí osoby, pro vlastní podnikání, ani není oprávněn poskytnout licenci jinému. Zhotovitel je povinen uspořádat si své právní vztahy s autory autorských děl tak, aby splnění poskytnutí nebo převodu práv k dílu dle této smlouvy nebránily žádné právní překážky. Zhotovitel není oprávněn k provedení jakýchkoliv právních úkonů omezujících užití díla objednatelům nebo zakládajících jakékoli jiné nároky zhotovitele nebo třetích osob než jaké jsou stanoveny touto smlouvou.

10. Zhotovitel potvrzuje, že je způsobilý k zajištění předmětu plnění této smlouvy, který se zavazuje provést pod svým osobním vedením.

III. Doba plnění díla a předání díla

1. Dílo bude zpracováno postupně podle požadavků objednatele v těchto termínech:
1. **etapa** – do 8 týdnů od podpisu této smlouvy;
 2. **etapa** – do 10 týdnů od ukončení 1. etapy;
 3. **etapa** – do 4 týdnů od předání připomínek objednatele ke 2. etapě zhotoviteli;
 4. **etapa** – do 8 týdnů od předání připomínek objednatele (připomínky z projednání“) zhotoviteli.

V případech hodných zvláštního zřetele, zejména může-li to být ku prospěchu výsledné kvality díla, je objednatel oprávněn danou časovou etapu/etapy na písemnou žádost zhotovitele prodloužit. Takovou změnu je třeba provést písemným dodatkem ke smlouvě s uvedením důvodu změny a musí být učiněno nejpozději ke dni ukončení příslušné etapy.

Zhotovitel se zavazuje ke

- spolupráci a aktivní účasti při „veřejném jednání“ nad zpracovaným návrhem územní studie – 1 až 2 dny, které bude organizováno objednatelem, a účast na případných dohodovacích jednáních dle požadavků objednatele
 - průběžným konzultacím (nejméně 4) se objednatelem (pořizovatelem) během zpracování studie
 - spolupráci a aktivní účasti při jednáních s dalšími významnými aktéry v území během zpracování územní studie.
2. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo řádným ukončením a předáním objednateli. O předání díla bude vyhotoven zápis podepsaný odpovědným zástupcem objednatele a zhotovitele.
3. Před protokolárním předáním díla je objednatel povinen dílo prohlédnout a případně zjištěné zjevné vady uvést v zápise o předání díla.

IV. Cena za dílo

1. Cena za provedení díla je stanovena dohodou ve smyslu zák. č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
2. **Celková cena za dílo (nabídková cena) činí:**
- | | |
|-----------------|--------------|
| cena bez DPH | 648 000,- Kč |
| DPH 21 % | 136 080,- Kč |
| cena včetně DPH | 784 080,- Kč |
3. Cena za dílo zahrnuje veškeré náklady zhotovitele spojené se splněním jeho závazku z této smlouvy.

4. Cena bez DPH za dílo včetně dílčích plnění stanovena je stanovena jako nejvýše přípustná a není možné ji překročit. K této ceně bude účtována DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty k datu zdanitelného plnění je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

V. Platební podmínky

1. Objednatel neposkytuje zálohy předem.
2. Podkladem pro úhradu smluvní ceny za provedení díla jsou faktury, které budou mít náležitosti daňových dokladů v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktury budou obsahovat označení „**Územní studie: ÚS.7a – Klatovy – 5. května – Pod Mlékárnou**“.
3. Celková cena Díla bude vyplacena po částech na základě vystaveného dílčího daňového dokladu, vždy po předání ucelené části Díla dle specifikace v čl. II, odst. 3 této Smlouvy. Celková cena Díla se hradí po částech takto:
 1. po odsouhlasení 1. etapy Díla dle čl. II, odst. 3 bude Zhotoviteli uhrazena částka ve výši 30 % celkové ceny Díla, tedy Kč 194 400,- (bez DPH), DPH činí Kč 40 824,-, celkem včetně DPH bude vyplaceno Kč 235 224,-;
 2. po odevzdání 2. etapy Díla dle čl. II, odst. 3 bude Zhotoviteli doplacena částka do výše 60 % celkové ceny Díla, tj. 30 % celkové ceny Díla, tedy Kč 194 400,- (bez DPH), DPH činí Kč 40 824,-, celkem včetně DPH bude vyplaceno Kč 235 224,-;
 3. po 3. etapě Díla dle čl. II, odst. 3 bude Zhotoviteli doplacena částka do výše 90 % celkové ceny Díla, tj. 30 % celkové ceny Díla, tedy Kč 194 400,- (bez DPH), DPH činí Kč 40 824,-, celkem včetně DPH bude vyplaceno Kč 235 224,-;
 4. po odevzdání 4. etapy Díla dle čl. II, odst. 3, tedy čistopis Díla, bude Zhotoviteli doplacena zbývající částka do výše 100 % celkové ceny Díla, tedy Kč 64 800,- (bez DPH), DPH činí Kč 13 608,-, celkem včetně DPH bude vyplaceno Kč 78 408,-;
4. Podkladem pro vystavení faktury je protokol o předání a převzetí dílčího plnění předmětu smlouvy, který bude mít písemnou podobu a bude podepsaný odpovědnými zástupci objednatele a zhotovitele.
5. Doba splatnosti faktur se stanovuje do 30 kalendářních dní od data jejich prokazatelného doručení objednateli. Stejně podmínky a lhůta splatnosti platí i při placení faktur za jiné platby (smluvní pokuty, úroky z prodlení, náhrada škody, apod.). Objednatel je oprávněn fakturu do data splatnosti vrátit zhotoviteli, pokud tato obsahuje nesprávné údaje nebo chybí-li ve faktuře některá z uvedených náležitostí. Lhůta splatnosti poté začíná běžet až od data doručení opravené faktury.
6. Okamžikem úhrady ceny za dílčí plnění předmětu smlouvy dochází k přechodu vlastnických práv k předané části díla na objednatele.
7. V případě nepředvídaných a zhotovitelem nezaviněných okolností, které nastanou v procesu pořizování díla a které budou mít za následek nemožnost plnění, případně pokud se plnění stane bezdůvodným, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek ke smlouvě, dle kterého se zhotoviteli zaplatí část ceny díla úměrná příslušné etapě rozpracovanosti díla, a to na základě vyčíslení finančních nákladů zhotovitele vynaložených do té doby na plnění díla.

VI. Vady díla a záruka za jakost

1. Zhotovitel odpovídá za zjevné i skryté vady, jež má dílo v době jeho předání. Zjevné vady musí být uvedeny v zápise o předání díla a budou zhotovitelem odstraněny v termínu stanoveném v předávacím protokolu.
2. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla v trvání 24 měsíců plynoucí od data převzetí čistopisu díla objednatel dle předávacího protokolu.
3. Objednatel se zavazuje, že případnou reklamaci vady díla uplatní bezodkladně po zjištění vady písemnou formou. Zhotovitel je povinen nejpozději do 10-ti pracovních dnů po prokazatelném obdržení reklamace svolat reklamační řízení. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci uznává v celém rozsahu. Reklamační řízení může probíhat maximálně v délce pěti pracovních dnů. Pokud do pěti pracovních dnů nebude nalezeno oboustranně přijatelné řešení odsouhlasené v písemné dohodě o odstranění vady, je povinen zhotovitel vadu odstranit v přiměřené době a přiměřeným způsobem dle požadavků objednatel.
4. Smluvní strany vylučují užití ustanovení § 2605 odst. 2 obč. zák., tzn. i v případě, že objednatel dílo převezme bez výhrad, zůstávají mu zachována práva z vad díla.

VII. Sankce

1. V případě prodlení zhotovitel s předáním díla nebo jeho částí ve smyslu čl. III odst. 1 této smlouvy objednatel má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, a to za každý i započatý den prodlení.
2. V případě prodlení objednatel se zaplacením faktury má zhotovitel právo po objednatel požadovat úroky z prodlení ve výši 0,05 % z nezaplacené částky a to za každý i započatý den prodlení.
3. Za neúčast na konzultaci s dotčenými orgány a veřejností, na dohodovacím jednání nebo na prezentaci územní studie pro zastupitel v případě, kdy bude objednatel účast zhotovitel požadována, se zhotovitel zavazuje zaplatit objednatel smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
4. Smluvní strany se dohodly, že vzájemné pohledávky jsou způsobilé k započtení.

VIII. Další ujednání

1. Smluvní strany se zavazují, že bez písemného souhlasu smluvního partnera neumožní třetím osobám přístup k žádným informacím, které jim byly svěřeny smluvním partnerem. Dále se smluvní strany zavazují, že tyto informace nepoužijí pro jiné účely, než pro plnění podmínek této smlouvy. Toto ustanovení se netýká práva objednatel dílo použít a nakládat s ním jako s vlastním pro jednání s obchodními partnery, pro řízení vedená u orgánů státní správy a územní samosprávy a pro splnění zákonných povinností dle zákona o registru smluv a zákona o svobodném přístupu k informacím. Zhotovitel se zavazuje jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy objednatel poskytnuty, že bude tyto zpracovávat v souladu s příslušnými právními předpisy.

2. Jakákoliv změna této smlouvy, zejména změna předmětu díla, termínů plnění, ceny díla, platebních podmínek, řešitelského týmu definovaného v nabídce zhotovitele a způsobu provedení a předání díla může být provedena pouze písemným dodatkem k této smlouvě potvrzeným oběma smluvními stranami.
3. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy v těchto případech:
 - jestliže druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila podmínky této smlouvy, byla na tuto skutečnost upozorněna a nesjedнала nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě,
 - jestliže ohledně majetku druhé smluvní strany bylo zahájeno insolvenční řízení.

V případě odstoupení od smlouvy má odstoupivší strana právo na náhradu škody, která jí v souvislosti s odstoupením vznikla.

4. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud zhotovitel ztratil oprávnění k podnikatelské činnosti, která je předmětem plnění díla.
5. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění na škody způsobené při výkonu jeho podnikatelské činnosti. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy a po dobu záruční doby bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení.
6. Zhotovitel je povinen předložit objednateli před podpisem této smlouvy kopii pojistné smlouvy dokladující pojištění v rozsahu dle čl. VIII odst. 5 této smlouvy. Nesplnění této povinnosti je jednoznačným důvodem pro neuzavření smlouvy ze strany objednatele.
7. Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů. Toto spolupůsobení je povinen zajistit i u svých příp. podzhotovitelů.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se tento smluvní vztah příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení si ponechá objednatel a jedno si ponechá zhotovitel.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí objednatel.
4. Zhotovitel, je-li fyzickou osobou, a dále ostatní osoby zapojené na plnění této smlouvy, výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů, v rozsahu identifikačních, adresných a kontaktních údajů, v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie (zejména zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679). Tento souhlas je poskytován pro účely plnění této smlouvy, pro interní administrativní a statistické účely objednatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti nebo plnění povinností plynoucích z právních předpisů České republiky a Evropské unie. Zároveň zhotovitel souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech

úkonů a okolností s touto smlouvou související. Osobní údaje zhotovitele mohou být předávány též dalším zpracovatelům nebo správcům osobních údajů, kteří jsou zapojeni na zpracování osobních údajů zhotovitele. Podrobnosti o zpracování osobních údajů, stejně jako o právech subjektů údajů, jako jsou právo na přístup a právo na námitku jsou specifikovány v Zásadách zpracování osobních údajů objednatele.

X. Doložka obecního zřízení

1. Tento právní úkon byl schválen Radou města Klatov dne 08.02.2022 usnesením č. 04/2022.

V Klatovech **07. 03. 2022**

za objednatele:



Mgr. Rudolf Salvetr
starosta města Klatov

v Praze dne **13. 2022**

za zhotovitele:



Ing. arch. Václav Matějka
architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o.
jednatel, autorizovaný architekt



Ing. arch. Kryštof Kreisinger
Loca Plan s.r.o.
jednatel, autorizovaný architekt



Ing. arch. Ondřej Duchan
Loca Plan s.r.o.
jednatel, autorizovaný architekt

Přílohy:

Č. 1 – Obsah zadání územní studie

Návrh zadání:

„Územní studie: ÚS.7a – Klatovy – 5. května – Pod Mlékárnou“

1. ÚVODNÍ ČÁST ZADÁNÍ

- 1.1 Základní údaje
- 1.2 Důvody pořízení územní studie

2. ÚČEL A CÍLE POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- 2.1 Účel územní studie
- 2.2 Cíle územní studie

3. ROZSAH A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- 3.1 Rozsah řešeného území
- 3.2 Charakteristika řešeného území

4. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- 4.1 Stanovení podrobnosti s ohledem na účel ÚS
- 4.2 Požadavky na základní koncepci řešeného území
- 4.3 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území (zasazení lokality do širšího kontextu, kompoziční vztahy, průhledy a pohledy atd.)
- 4.4 Požadavky na využití a prostorové uspořádání, konkrétní problémy k řešení
- 4.5 Požadavky na řešení infrastruktury
 - 4.5.1 Dopravní infrastruktura
 - 4.5.2 Technická infrastruktura
 - 4.5.3 Modrozelená infrastruktura
- 4.6 Veřejný zájem – veřejně prospěšné stavby a opatření
- 4.7 Požadavky na variantní řešení nebo etapizaci

5. POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

5.1 Požadavky na formu obsahu a způsob zpracování územní studie

- 5.2 Uspořádání textové a grafické části územní studie
- 5.3 Podklady pro zpracování územní studie

1. ÚVODNÍ ČÁST ZADÁNÍ

1.1 Základní údaje

Název územní studie:

„Územní studie: ÚS.7a – Klatovy – 5. května – Pod Mlékárnou“

Místo:

k.ú. Klatovy (665797)

Pořizovatel:

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy

Projektant:

Dle výsledku zadávacího řízení

Datum:

10 - 2021

1.2 Důvody pořízení územní studie

Územní studie „ÚS.7a – Klatovy – 5. května – Pod Mlékárnou“ je pořízena z podnětu města Klatovy. Požadavek na zpracování ÚS a rozsah zájmového území je obsažen v Územním plánu města Klatovy (dále ÚP).

Územní studie prověří ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen stavební zákon) možnosti a podmínky změn v území.

2. ÚČEL A CÍLE POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

2.1 Účel územní studie

Účelem pořízení územní studie je získání podkladu pro rozhodování v území v souladu s platným Územním plánem města Klatovy. V souladu s §25 a §30 stavebního zákona bude územní studie, po schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, sloužit jako územně plánovací podklad.

2.2 Cíle územní studie

Cílem územní studie je na základě celkové koncepční, multioborové rozvahy prověřit možnosti uspořádání nové lokality a navrhnout v řešeném území:

- koncepci veřejných prostranství (struktura, dimenze, charakter),
- koncepci zástavby a dělení pozemků (zastavovací podmínky, charakter zástavby, výška zástavby, výškové parametry, způsob využití území, kapacita zástavby)
- koncepci a podrobnější řešení infrastruktury (zelené a modré, dopravní, technické, veřejné vybavenosti) včetně případné potřeby terénních úprav, ÚS prověření realizovatelnosti sítí technické infrastruktury
- definování provozní, funkční a kompoziční vazby v rámci řešené lokality i v kontextu sídla (navazující struktury původní zástavby i krajinné lokality K4 – městská humna). Stanovit – objemy, specifikace, význam a charakter zástavby i veřejných prostranství.

Cílem územní studie je zajistit optimální plošné a prostorové uspořádání řešeného území s cílem vytvoření nové městské části a to vše s respektem ke stávající urbánní struktuře sídla, prostorovým a pohledovým vazbám, atmosféře místa. Cílem je nalézt vyvážené řešení, které bude přijímáno veřejností i

vlastníky dotčených pozemků, a které bude možné realizovat postupně podle potřeby a finančních možností investorů.

3. ROZSAH A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

3.1 Rozsah řešeného území

Rozsah územní studie je tvořen novými rozvojovými plochami na území města Klatov, které jsou vymezené platným ÚP ve stanoveném rozsahu plochy ÚS.7a. Hranice řešeného území je graficky znázorněna v příloze č. 1 – podklady pro zpracování územní studie.

Územní studie bude řešit území o výměře cca 35,13 ha (37a = 6,36 ha, 37b = 4,11 ha, 37c = 4,12 ha, 37d = 5,94 ha, 37e = 4,88 ha, 38b = 9,72 ha), které se nachází v jihovýchodní části katastrálního území Klatovy. Severní hranici řešeného území tvoří stávající zástavba rodinných a bytových domů. Součástí severní hranice zájmového území je stávající sportovní areál, který je vnořen do zájmového území. Východní hranice je z převážné části tvořena výrobními areály. Jižní část východní hranice pak bezprostředně navazuje na železniční trať Klatovy – Horažďovice. Jižní část řešeného území tvoří rozvojové území vymezené platným ÚP v rozsahu plochy ÚS.7b. Ze západu je území ohraničeno krajinou lokalitou K4 (plocha travních porostů, rekreační zázemí města „městská humna“).

Konkrétně – zastavitelné plochy, v územním plánu Klatovy z roku 2016 = právní stav po změně č. 2 s účinností od 2.3.2021, označené jako „37a ZR.8-E1/Vp = území zastavitelné, plocha rozvojová, zástavba výrobní průmysl, Etapa 1“, „37b ZR.10-E1/Mp = území zastavitelné, plocha rozvojová, zástavba městská periferní, Etapa 1“, „37e ZR.10a-E1/Mp = území zastavitelné, plocha rozvojová, zástavba městská periferní, Etapa 1“, „38b ZR.8-E1/O = území zastavitelné, plocha rozvojová, zástavba obytná, Etapa 1“ + „37c ZR.10b-E2/O = území zastavitelné, plocha rozvojová, plocha obytná, Etapa 2“, „37d ZR.10b-E2/O = území zastavitelné, plocha rozvojová, zástavba obytná, Etapa 2“ a kde je pořízení územní studie ÚS.7a podmínkou pro rozhodování v území.

3.2 Charakteristika řešeného území

Jedná se o rozlehlé zastavitelné rozvojové plochy bez podrobnější koncepce rozvoje na rozhraní města a navazující volné krajiny. Území je nezastavěné, tvořeno ornou půdou (v současné době využíváno pro zemědělskou produkci). Terénní konfigurace zájmového území je svažité směrem k jihovýchodu.

4. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

4.1 Stanovení podrobnosti s ohledem na účel ÚS

ÚS bude zpracována jako dokument prověřující vztah záměru ke stávající okolní zástavbě a navazující krajinné lokalitě K4 – „městská humna“. ÚS stanoví koncepci uspořádání zástavby v rozvojových plochách ZR.8, 10a a 10b., stanoví podrobný návrh veřejných prostranství a dopravní, modro – zelené a technické infrastruktury. ÚS bude obsahovat návrh hlavních zásad utváření jeho bezprostředně navazujícího okolí (lokality ÚS.7b).

Územní studie bude řešena v měřítku 1:1 000, popřípadě vybrané části řešeného území v měřítku 1:500. Rozsah textové a grafické části a měřítko zpracování je možné po výběru zpracovatele a po dohodě s pořizovatelem upravit, doplnit o další výkresy a schémata apod., pokud to bude účelné navrhované řešení.

4.2 Požadavky na základní koncepci řešeného území

V rámci územní studie budou zpracovány doplňující průzkumy a rozborů pro ověření a doplnění obsahu Územně analytických podkladů (dále „ÚAP“) v rozsahu nezbytném pro zpracování jejího návrhu. Na základě ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů a dostupných informací o území bude zpracován problémový výkres.

Územní studie ÚS.7a na základě podrobnějších analýz (zejména dopravní analýzy, tras pohybu pěších, umístění zeleně apod., pohledovým vazbám) zájmového území i navazujících lokalit a zvolené koncepce nové rozvojové plochy stanoví a definuje:

- celkovou urbanistickou koncepci v rozvojové ploše ZR.8, 10a a 10b., včetně obecných zásad pro úpravy celku a zásady pro úpravy dílčích částí řešeného území. Územní studie vymezí spolupůsobící širší vztahy, vizuální, prostorové, kompoziční a provozně funkční návaznosti jednotlivých prostranství ve struktuře sídla, prokáže splnění dopravní obslužnosti,
- systém veřejných prostranství (hierarchii, polohu, rozměry, význam, charakter a jejich provozní, funkční a kompoziční vazby), včetně vytvoření lokálních center nové rozvojové plochy dle požadavků ÚP města Klatovy, uliční profily budou uspořádány tak, aby umožňovaly výsadbu zeleně,
- stanoví konkrétní zastavovací podmínky pro území ZR.8 a ZR.10 jako celek,
- požadované charakteristiky pro jednotlivé části řešeného území, přičemž zajistí jejich vzájemnou provázanost, včetně citlivého propojení, jak komunikačního, pohledového i krajinného v rámci řešeného území, navazujících částí města a přilehlého extravilánu obce a to vše s důrazem k respektování stávajících hodnot,
- optimální plošné a prostorové uspořádání řešeného území, navržené kapacity území budou voleny s ohledem k zachování zásad udržitelného rozvoje, míra využití území bude stanovena s ohledem k optimálnímu a hospodárnému využití zájmové lokality,
- komplexní řešení zájmové lokality, které bude vytvářet podmínky pro provázání jednotlivých využití a vznik žádoucích synergických efektů,

Územní studie dále:

- zajistí prostupnost v rámci městské struktury a ve vztahu města a volné krajiny, bude minimalizovat bariéry v území,
- navrhne podrobnější řešení infrastruktury (zelené, modré, technické i veřejné vybavenosti), prokáže realizovatelnost sítě TI,
- navrhne koncepci městské zeleně, systém provázaných veřejných zelených koridorů propojující řešené území, navazující městskou strukturu a krajinnou lokalitu K4 – „městská humna, včetně stanovení jejich významu a charakteru, navrhne odpovídající řešení parteru, sadových úprav,
- v závislosti na rozvoji místní i nadmístní silniční a komunikační sítě a požadavky generelu dopravy určí podobu a profil komunikací, určí rozsah a rozmístění ploch pro odstavňá stání vozidel,
- definuje hlavní principy návaznosti zájmové lokality ÚS.7a a bezprostředně navazujícího území (lokality ÚS.7b), místní obslužné komunikace budou navrženy koordinovaně s předpokladem rozvoje v sousední ploše,
- navrhne plochy pro parkoviště P+R, dle doporučení generelu dopravy,
- určí etapizaci výstavby v území,
- určí iniciační stavby pro rozvoj území,
- územní studie bude v souladu s platným Územním plánem města Klatovy a zpracovanými generely – zejména: Generel dopravy města Klatov (r. 2021), Generel zeleně Město Klatovy (r. 2021), Koncepce veřejného osvětlení ve městě Klatovy (r. 2021), Strategie Smart City (r. 2021), Strategie města (r. 2017)
- bude brán ohled na majetkové poměry v území, součástí územní studie bude podklad pro dohodu o parcelaci – schéma procentuálního zastoupení pozemků, možné dělení pozemků (schéma přeparcelace)

4.3 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území zasazení lokality do širšího kontextu, kompoziční vztahy, průhledy a pohledy atd.)

Návrh ÚS.7a bude respektovat polohu území v rámci sídla. Řešené území leží na jihozápadním okraji města Klatov. Návrh nového rozvoje sídla bude zajišťovat optimální plošné a prostorové uspořádání řešeného území s respektem k prostorovým vztahům, atmosféře místa a panoramatu města. Charakter záměru bude respektovat a chránit nebo vhodně doplňovat strukturu původní přilehlé zástavby včetně navazující krajinné lokality K4 - městská humna. Nutno respektovat ochranné pásmo železniční trati č. 185 Horažďovice - Klatovy - Domažlice. Řešená rozvojová plocha zasahuje do meliorované plochy - umístění staveb nesmí ovlivnit odtokové poměry v území.

4.4 Požadavky na využití a prostorové uspořádání, konkrétní problémy k řešení

Územní studie musí prokázat splnění základních předpokladů prostorových, funkčních a provozních vztahů, urbanistických a kompozičních vazeb na strukturu sídla. Územní studie určí konkrétní zastavovací podmínky pro území ZR.8 a ZR.10. Bude definovat hierarchii jednotlivých veřejných prostranství, včetně stanovení charakteru a významu jednotlivých veřejných prostranství ve struktuře sídla. V případě záměrů, ovlivňujících budoucí uspořádání území, či navazujícího území musí být územní studie zpracována tak, aby prokázala možnosti plnohodnotného využití plochy, či navazujících ploch při určení regulativů a podmínek, vycházejících z jeho povahy tak, aby zastavování území probíhalo koordinovaně a za předpokladu zachování celistvosti urbanistické koncepce a obrazu sídla. Etapizace musí být volena uvážlivě tak, aby umožňovala plnohodnotné využití realizovaných celků i v případě, kdy realizace etapy další bude (např. z důvodů jiných vlivů, které město nemůže aktivně ovlivnit) odložena.

Konkrétní požadavky na ÚS.7a vyplývající z platné územně plánovací dokumentace:

Nutno respektovat podmínky ploch s rozdílným způsobem využití vyplývající z platné územně plánovací dokumentace, zejména regulativů pro plochy Vp, Mp a O:

Charakter	Plocha	Využití			
		Hlavní	Přípustné	Podmíněně přípustné	Nepřípustné
ZR - Zastavitelné Rozvojové	Vp - Výrobní průmyslová	a) Stavby a areály pro výrobu, včetně skladového a administrativního zázemí b) Stavby a areály skladové včetně administrativního zázemí c) Stavby a areály pro vědu a výzkum (technologické parky) d) Třídírny	a) Stavby a areály administrativní b) Stavby pro obchod a služby ve vazbě na hlavní využití, umístované v rámci areálů c) Drobné stavby a přístřešky pro dopravní infrastrukturu a veřejné vybavení d) Parky a	a) Ubytovací zařízení a bydlení při splnění podmínky využití pro zaměstnance - zázemí pro funkci hlavní b) Plochy a pozemky pro fotovoltaické elektrárny c) Stavby hromadných garáží sloužící pro potřeby území	a) Všechny stavby, zařízení a pozemky určené pro využití neuvedené v předchozích sloupcích, včetně staveb dočasných b) Stavby a pozemky pro bydlení, s výjimkou plnicích zázemí pro funkci hlavní c) Stavby a

		odpadů, recyklace, kompostárny	sadové úpravy veřejných prostranství	d) Stavební dvory a areály pro venkovní prodej	pozemky pro rekreaci a sport
		e) Stavby veřejných prostranství, stezek, chodníků a komunikací potřebných pro užívání a údržbu území, včetně lávek, podchodů apod.	e) Stavby parkovišť a odstavných ploch pro dopravu v klidu, neovlivňující prostorové uspořádání a využití hlavní	e) Čerpací stanice pohonných hmot pokud: 1/ jsou umístovány při silnicích I. třídy 2/ se jedná o vnitroareálové stanice sloužící výhradně pro potřebu funkce hlavní	d) Stavby pro chov a ustájení zvířat a další stavby pro zemědělskou výrobu
		f) Stavby a zařízení pro infrastrukturu a její rozvoj	f) Oplocování pozemků za předpokladu prokázání zachování prostupnosti území	f) Samostatné stavby a zařízení reklamní a propagační jako stavby dočasné	
		g) Stavby a areály pro dopravní infrastrukturu a její rozvoj		g) Liniová nadzemní vedení infrastruktury	
		h) Liniové stavby infrastrukturní a dopravní v souladu s rozvojem dotčené plochy, případně stanovené územní studií			

Textová část ÚP Klatovy – Příloha č. 1 Tabulka specifických ploch – pro **plochu 37a ZR.8-E1/Vp** dále stanovuje další požadavky:

- Součástí rozvojového území ZR.8; Etapa 1
- V ploše vymezen koridor pro realizaci MSK-01 (VPS02LD) - nezastavitelné území NR.6/Os
- Podmínkou pro povolení umístování staveb je realizace místní sběrné komunikace MSK01 (VPS02LD) v této ploše a ploše 37b a e a 38b
- Areály staveb
- Stavby soliterní
- Zajistit likvidaci/retenování dešťových vod v místě staveb

Požadováno zpracování územní studie ÚS.7, která určí konkrétní zastavovací podmínky pro území ZR.8 a 10 jako celek a která:

- 1/ prokáže splnění dopravní obslužnosti území
- 2/ prokáže realizovatelnost sítí technické infrastruktury potřebných pro území

3/ navrhne způsob likvidace/retenování dešťových vod v místě staveb

4/ určí min. velikost stavební parcely v závislosti na zvoleném typu zástavby

5/ určí její hmotové a výškové uspořádání

6/ určí etapizaci výstavby v území

7/ určí iniciační stavby pro rozvoj území

8/ ověří vliv na krajinný ráz (zachování a doplnění pohledově cenného panoramatu města)

9/ bude respektovat trasu HOZ (hl. odvodňovacího zařízení), případně bude v rámci studie navrženo jeho přeložení do pozice nové

10/ vymezí nová veřejná prostranství (NR_ÚS7)

- Uliční profily uspořádat tak, aby byla umožněna výsadba stromořadí
- Zásobení rozvojové plochy vodou je podmíněno dostavbou distribučních vodovodních řadů; odkanalizování výstavbou nových řadů - bude vybudován systém oddílné kanalizace (dešťová a splašková) s tím, že dešťové vody budou v maximální míře zadržovány a místně využívány/vsakovány; zásobování el. energií - podmíněno výstavbou nové TS v ploše 37b, provede se přeložka nadzemního vedení VN 22 kV do nové trasy a nahradí se kabelem, napojení z kabelu, rozvody NN z nové TS
- Umísťování staveb podmíněno provedením TS a dále realizací rozvodů NN z této nové TS. Pozici TS určí ÚS.7
- Zásobení plochy plynem je podmíněno výstavbou nové regulační stanice plynu VTL/STL Klatovy-mlékárna o výkonu 6 000 m³/h o vybudování propojovacího řadu z RS do městské sítě a dostavbou distribučních plynových řadů

Intenzita zastavěnosti = určí ÚS.7a; výška = určí ÚS.7a

Charakter	Plocha	Využití			
		Hlavní	Přípustné	Podmíněně přípustné	Nepřípustné
ZR - Zastavitelné Rozvojové	Mp - Městská periferní	a) Stavby a areály pro bydlení bytové b) Stavby a areály pro ubytování a služby s výjimkou ubytoven c) Stavby a areály pro služby zdravotnické a sociální d) Stavby a areály administrativní e) Stavby a areály pro kulturu, vzdělávání,	a) Stavby a areály skladové b) Stavby a zařízení pro infrastrukturu a její rozvoj c) Stavby liniové dopravní, pokud respektují stávající prostorové uspořádání a strukturu zástavby d) Drobné stavby a přístřešky pro dopravní infrastrukturu a veřejné vybavení	a) Stavby, areály a zařízení ostatní a specifické, neovlivňující prostorové uspořádání a využití hlavní, s výjimkou uvedených jako nepřípustné b) Čerpací stanice a stavby a zařízení pro služby motoristům pokud: 1/ nejsou umístovány v sousedství staveb pro bydlení 2/ jsou	a) Všechny stavby, zařízení a pozemky určené pro využití neuvedené v předchozích sloupcích, včetně staveb dočasných b) Stavby pro chov a ustájení zvířat c) Individuální rodinné domy d) Řadové a samostatné garáže e) Samostatné stavby a zařízení

		<p>vědu, výzkum a pro církve</p> <p>f) Stavby a areály obchodní</p> <p>g) Stavby a areály pro nerušící výrobu a podnikání</p> <p>h) Stavby veřejných prostranství, stezek, chodníků a komunikací potřebných pro užívání a údržbu území, včetně lávek, podchoďů apod.</p> <p>ch) Liniové stavby infrastrukturní a dopravní v souladu s rozvojem dotčené plochy, případně stanovené územní studií</p>	<p>e) Stavby a zařízení pro rekreaci, sport a tělovýchovu</p> <p>f) Parky a sadové úpravy veřejných prostranství</p> <p>g) Stavby hromadných garáží sloužící pro potřeby území</p> <p>h) Stavby parkovišť a odstavných ploch pro dopravu v klidu</p>	<p>umístovány u silnic I. třídy 3/ neovlivňující prostorové uspořádání území a jeho využití hlavní</p> <p>c) Dočasné stavby pro chov a ustájení zvířat, pokud neovlivňují prostorové uspořádání a využití hlavní</p> <p>d) Oplocování pozemků za předpokladu prokázání zachování prostupnosti území</p>	<p>reklamní a propagační</p> <p>f) Liniová nadzemní vedení infrastruktury</p>
--	--	---	--	---	---

Textová část ÚP Klatovy – Příloha č. 1 Tabulka specifických ploch – pro plochu **37b ZR.8-E1/Mp** dále stanovuje další požadavky:

- Součást rozvojového území ZR.8; Etapa 1
- V ploše vymezen koridor pro realizaci MSK-01 (VPS02LD) - nezastavitelné území NR.6/Os
- Podmínkou pro povolení umístování staveb je realizace místní sběrné komunikace MSK-01(VPS02LD) v této ploše a ploše 37a a e a 38b
- Vymezuje se koridor pro MOK-07
- Areály staveb; Stavby solitérní
- S vyloučením zastoupení bydlení
- Zajistit likvidaci/retenování dešťových vod v místě staveb

Požadováno zpracování územní studie ÚS.7, která určí konkrétní zastavovací podmínky pro území ZR.8, 9 a 10 jako celek a která:

- 1/ prokáže splnění dopravní obslužnosti území
- 2/ prokáže realizovatelnost sítí technické infrastruktury potřebných pro území
- 3/ navrhne způsob likvidace/retenování dešťových vod v místě staveb

4/ určí min. velikost stavební parcely v závislosti na zvoleném typu zástavby

5/ určí její hmotové a výškové uspořádání

6/ určí etapizaci výstavby v území

7/ určí iniciační stavby pro rozvoj území

8/ ověří vliv na krajinný ráz (zachování a doplnění pohledově cenného panoramatu města)

9/ bude respektovat trasu HOZ (hl. odvodňovacího zařízení), případně bude v rámci studie navrženo jeho přeložení do pozice nové

10/ vymezí nová veřejná prostranství (NR_ÚS7a)

- Uliční profily uspořádat tak, aby byla umožněna výsadba stromořadí
 - Zásobení rozvojové plochy vodou je podmíněno dostavbou distribučních vodovodních řadů; odkanalizování výstavbou nových řadů - bude vybudován systém oddílné kanalizace (dešťová a splašková) s tím, že dešťové vody budou v maximální míře zadržovány a místně využívány/vsakovány; zásobování el. energií - podmíněno výstavbou nové TS v ploše, provede se přeložka nadzemního vedení VN 22 kV do nové trasy a nahradí se kabelem, napojení z kabelu, rozvody NN z nové TS
 - Zásobení plochy plynem je podmíněno výstavbou nové regulační stanice plynu VTL/STL Klatovy-mlékárna o výkonu 6 000 m³/h o vybudování propojovacího řadu z RS do městské sítě a dostavbou distribučních plynových řadů
- Intenzita zastavěnosti = určí ÚS.7a; výška = určí ÚS.7a

Textová část ÚP Klatovy – Příloha č. 1 Tabulka specifických ploch – pro plochu **37e ZR.10a-E1/Mp** dále stanovuje další požadavky:

- Součást rozvojového území ZR.10a; Etapa 1
- V ploše vymezen koridor pro realizaci MSK-01 (VPS02LD) – nezastavitelné území NR.5/Os
- V ploše vymezena plocha pro realizaci parkoviště S+R
- Podmínkou pro povolení umístování staveb je realizace místní sběrné komunikace MSK-01 (VPS02LD) v této ploše a plochách 37a, b, e
- Areály staveb; Stavby solitérní
- Otevřená bloková struktura
- S vyloučením podílu bydlení
- Zajistit likvidaci/retenování dešťových vod v místě staveb

Požadováno zpracování Územní studie ÚS.7a, která určí konkrétní zastavovací podmínky pro území ZR.8 a 10a jako celek a která:

1/ prokáže splnění dopravní obslužnosti území

2/ prokáže realizovatelnost sítě technické infrastruktury potřebných pro území

3/ navrhne způsob likvidace/retenování dešťových vod v místě staveb

4/ určí min. velikost stavební parcely v závislosti na zvoleném typu zástavby

5/ určí její hmotové a výškové uspořádání

6/ určí etapizaci výstavby v území

7/ určí iniciační stavby pro rozvoj území

8/ ověří vliv na krajinný ráz (zachování a doplnění pohledově cenného panoramatu města)

9/ bude respektovat trasu HOZ (hl. odvodňovacího zařízení), případně bude v rámci studie navrženo jeho přeložení do pozice nové

10/ určí konkrétní podobu parkoviště S+R, jeho dopravního napojení a jeho integraci do struktury zástavby a koncepce parkových úprav

- Zásobení rozvojové plochy vodou je podmíněno dostavbou distribučních vodovodních řadů; odkanalizování výstavbou nových řadů - bude vybudován systém oddílné kanalizace (dešťová a splašková) s tím, že dešťové vody budou v maximální míře zadržovány a místně využívány/vsakovány; zásobování el. energií - podmíněno výstavbou nové TS v ploše 38b a dále realizace rozvodů NN z této nové TS. Pozici TS určí ÚS.7a
 - Zásobení plochy plynem je podmíněno výstavbou nové regulační stanice plynu VTL/STL Klatovy-mlékárna o výkonu 6 000 m³/h o vybudování propojovacího řadu z RS do městské sítě a dostavbou distribučních plynových řadů
- Intenzita zastavěnosti = určí ÚS.7a; výška = určí ÚS.7a

Charakter	Plocha	Využití			
		Hlavní	Přípustné	Podmíněně přípustné	Nepřípustné
ZR - Zastavitelné Rozvojové	O - Obytná	<p>a) Pozemky a stavby rodinných domů včetně oplocení a garážových stání</p> <p>b) Pozemky a stavby činžovních vil a vícegeneračních rodinných domů včetně oplocení a garážových stání</p> <p>c) Stavby a areály staveb bytových</p> <p>d) Liniové stavby infrastrukturní a dopravní v souladu s rozvojem dotčené plochy, případně stanovené územní studií</p> <p>e) Stavby veřejných prostranství, stezek, chodníků a komunikací potřebných pro užívání a údržbu území, včetně lávek, podchodů apod.</p>	<p>a) Pozemky a stavby všech typů rodinných domů a činžovních vil s doplňkovým využitím max. 30% hrubé podlažní plochy pro drobné podnikání, nerušící výrobu a služby s podmínkou zajištění potřebných odstavných stání na pozemku stavby či v jejím rámci</p> <p>b) Bytové domy polyfunkční, kde min. 80% hrubé podlažní plochy objektů tvoří plochy bytové</p> <p>c) Drobné stavby a přístřešky pro dopravní infrastrukturu a veřejné vybavení</p> <p>d) Parky a sadové úpravy veřejných prostranství vč. dětských hřišť</p>	<p>a) Stavby pro obchod, služby a stravování do 150m² hrubé podlažní plochy, a to ve vazbě na veřejná prostranství</p> <p>b) Stavby pro kulturu, vzdělávání a církve do 500m² hrubé podlažní plochy, a to především ve vazbě na veřejná prostranství</p> <p>c) Stavby pro služby ubytovací a sociální do 1000 m² hrubé podlažní plochy s výjimkou ubytoven</p> <p>d) Pozemky a stavby všech typů rodinných domů a činžovních vil s doplňkovými stavbami pro drobné podnikání, výrobu, služby a chovatelství do 100m² hrubé podlažní plochy s podmínkou zajištění</p>	<p>a) Všechny stavby, zařízení a pozemky určené pro využití neuvedené v předchozích sloupcích, včetně staveb dočasných</p> <p>b) Řadové a samostatné garáže mimo oplocené pozemky rodinných domů</p> <p>c) Stavby pro chov a ustájení zvířat</p> <p>d) Čerpací stanice pohonných hmot</p> <p>e) Samostatné stavby a zařízení reklamní a propagační</p> <p>f) Liniová nadzemní vedení infrastruktury</p>

			<p>e) Stavby parkovišť a odstavných ploch pro dopravu v klidu, neovlivňující prostorové uspořádání a využití hlavní</p> <p>f) Stavby a zařízení pro rekreaci, sport a tělovýchovu</p> <p>g) Oplocování pozemků za předpokladu prokázání zachování prostupnosti území</p>	<p>potřebných odstavných stání na pozemku stavby či v jejím rámci</p> <p>e) Stavby a zařízení pro rekreaci, sport a tělovýchovu</p> <p>f) Dočasné stavby rekreační</p>	
--	--	--	--	--	--

Textová část ÚP Klatovy – Příloha č. 1 Tabulka specifických ploch – pro plochu **38b ZR.8-E1/O** dále stanovuje další požadavky:

- Součást rozvojového území ZR.8; Etapa 1
- V ploše vymezen koridor pro realizaci MSK-01 (VPS02LD) - nezastavitelné území NR.5/Os
- V ploše vymezen koridor nezastavitelného území NR.4/Os - součást zelených radiál města - podél hranice s plochou 27-ZS/O
- V ploše umístěna místní obslužná komunikace v prodloužení ulice Mánesova - vymezuje se koridor pro MOK-06 - Úprava ulice Podhůrecká a Mánesova, vč. úpravy křižovatky s Domažlickou a napojení Mánesovy na MSK-01 VPS2LD
- V ploše se vymezuje koridor pro MOK-07 - Dopravní napojení rozvojového území v ploše ZN.16/Os - propojení MOK-05 s MSK-01 (VPS2LD)
- Na komunikaci MOK-07 bude v etapě II (ve vazbě na realizaci MOK05 - (VPS9LD)) převedena MSK-01
- Podmínkou pro povolení umístování staveb v ploše je realizace místní sběrné komunikace MSK-01 (VPS2LD) v této ploše a plochách 37a, b a e
- Uliční profily uspořádat tak, aby byla umožněna výsadba stromořadí
- Otevřená bloková struktura - stavby domů bytových
- Vilové bytové domy; Solitérní stavby bytové
- V rámci výstavby zajistit potřebu odstavných stání a dopravy v klidu v rámci staveb a na jejich pozemcích, včetně rezervy pro plochu 27-ZS/O - náhrada za stávající plochy řadových garáží
- Při umístování staveb podél místních obslužných komunikací zajistit jako součást stavebních záměrů a dalších činností umístovaných do území dodržení hygienických limitů hluku a vibrací z liniových (komunikace, železnice) a stacionárních zdrojů hluku a vibrací v chráněných venkovních prostorech, chráněných vnitřních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech staveb definovaných § 30 odst. 3 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

Požadováno zpracování územní studie ÚS.7a, která určí konkrétní zastavovací podmínky pro

území jako celek a která:

- 1/ prokáže splnění dopravní obslužnosti území
 - 2/ prokáže realizovatelnost sítí technické infrastruktury potřebných pro území
 - 3/ navrhne způsob likvidace/retenování dešťových vod v místě staveb
 - 4/ určí min. velikost stavební parcely v závislosti na zvoleném typu zástavby
 - 5/ určí její hmotové a výškové uspořádání
 - 6/ určí etapizaci výstavby v území
 - 7/ určí iniciační stavby pro rozvoj území
 - 8/ ověří vliv na krajinný ráz (zachování a doplnění pohledově cenného panoramatu města)
 - 9/ vymezení nová veřejná prostranství (NR_ÚS7a)
 - 10/ určí přesné vymezení rozsahu plochy zelené radiály – nezastavěné území NR.4/Os v závislosti na zvolených zastavovacích podmínkách
- Zásobení rozvojové plochy vodou je podmíněno dostavbou distribučních vodovodních řadů; odkanalizování výstavbou nových řadů - bude vybudován systém oddílné kanalizace (dešťová a splašková) s tím, že dešťové vody budou v maximální míře zadržovány a místně využívány/vsakovány; zásobování el. energií - podmíněno výstavbou nové TS v ploše a dále realizace rozvodů NN z této nové TS. Pozici TS určí ÚS.7a
 - Zásobení plochy plynem je podmíněno výstavbou nové regulační stanice plynu VTL/STL Klatovy-mlékárna o výkonu 6 000 m³/h o vybudování propojovacího řadu z RS do městské sítě a dostavbou distribučních plynových řadů
- Intenzita zastavěnosti = určí ÚS.7a; výška = určí ÚS.7a

Textová část ÚP Klatovy – Příloha č. 1 Tabulka specifických ploch – pro plochu **37c ZR.10b-E2/O** dále stanovuje další požadavky:

- Součást rozvojového území ZR.10b; Etapa 2
- Plovoucí hranice s plochou 37d-ZR.10-E2/O - závazně určí ÚS.7a
- Nezastavitelné území NR.6/Os pro vymezený koridor MSK-01 a dopravní napojení plochy
- Podmínkou pro povolení umístění staveb je realizace místní sběrné komunikace MSK-01 (VPS02LD) v plochách 37a, b, e a 38b
- Areály staveb; Stavby solitérní
- Otevřená bloková struktura
- Vilové bytové domy
- Zastoupení bydlení 40 % max.
- Zajistit likvidaci/retenování dešťových vod v místě staveb

Požadováno zpracování územní studie ÚS.7a, která určí konkrétní zastavovací podmínky pro území ZR.8 a 10b jako celek a která:

- 1/ prokáže splnění dopravní obslužnosti území
 - 2/ prokáže realizovatelnost sítí technické infrastruktury potřebných pro území
 - 3/ navrhne způsob likvidace/retenování dešťových vod v místě staveb
 - 4/ určí min. velikost stavební parcely v závislosti na zvoleném typu zástavby
 - 5/ určí její hmotové a výškové uspořádání
 - 6/ určí etapizaci výstavby v území
 - 7/ určí iniciační stavby pro rozvoj území
 - 8/ ověří vliv na krajinný ráz (zachování a doplnění pohledově cenného panoramatu města)
 - 9/ bude respektovat trasu HOZ (hl. odvodňovacího zařízení), případně bude v rámci studie navrženo jeho přeložení do pozice nové
 - 10/ vymezení nová veřejná prostranství (NR_ÚS7)
- Uliční profily uspořádat tak, aby byla umožněna výsadba stromořadí
 - Zásobení rozvojové plochy vodou je podmíněno dostavbou distribučních vodovodních řadů; odkanalizování výstavbou nových řadů - bude vybudován systém oddílné kanalizace (dešťová a splašková) s tím, že dešťové vody budou v maximální míře zadržovány a místně využívány/vsakovány; zásobování el. energií - podmíněno výstavbou nové TS v ploše, provede se přeložka nadzemního vedení VN 22 kV do nové trasy a nahradí se kabelem, napojení z kabelu, rozvody NN z nové TS

- Zásobení plochy plynem je podmíněno výstavbou nové regulační stanice plynu VTL/STL Klatovy-mlékárna o výkonu 6 000 m³/h o vybudování propojovacího řadu z RS do městské sítě a dostavbou distribučních plynových řadů

Intenzita zastavěnosti = určí ÚS.7a; výška = určí ÚS.7a

Textová část ÚP Klatovy – Příloha č. 1 Tabulka specifických ploch – pro plochu **37d ZR.10b-E2/O** dále stanovuje další požadavky:

- Součást rozvojového území ZR.10b; Etapa 2
- V ploše vymezen koridor pro realizaci MOK - nezastavitelné území NR.6/Os
- Plovoucí hranice s plochou 37c-ZR.10-E2/O - závazně určí ÚS.7a
- Podmínkou pro povolení umístování staveb je realizace místní sběrné komunikace MSK-01(VPS02LD) v plochách 37 a, b, e a 38b
- Vilové domy
- Pozemky pro stavbu rodinných domů individuálních
- S vyloučením doplňkových staveb pro drobné podnikání, výrobu, služby a chovatelství
- Doplňkové využití umožňovat pouze za předpokladu prokázání splnění požadavku na počet odstavných stání na pozemku stavby
- Uliční profil uspořádat tak, aby byla umožněna výsadba stromořadí
- Obslužné komunikace řešit jako bezbariérové - obytná zóna
- Oplocení pozemků směrem k veřejnému prostoru výška 1,5 m, transparentní
- Zajistit likvidaci/retenování dešťových vod v místě staveb

Požadováno zpracování územní studie Ú.7a, která určí konkrétní zastavovací podmínky pro území ZR.8 a 10b jako celek a která:

- 1/ prokáže splnění dopravní obslužnosti území
 - 2/ prokáže realizovatelnost sítě technické infrastruktury potřebných pro území
 - 3/ navrhne způsob likvidace/retenování dešťových vod v místě staveb
 - 4/ určí min. velikost stavební parcely v závislosti na zvoleném typu zástavby
 - 5/ určí její hmotové a výškové uspořádání a to i s ohledem na prevenci omezení negativních účinků hluku z dopravy v případě realizace přeložky silnice I/22
 - 6/ určí etapizaci výstavby v území
 - 7/ určí iniciační stavby pro rozvoj území
 - 8/ ověří vliv na krajinný ráz (zachování a doplnění pohledově cenného panoramatu města)
 - 9/ bude respektovat trasu HOZ (hl. odvodňovacího zařízení), případně bude v rámci studie navrženo jeho přeložení do pozice nové
 - 10/ vymezení nová veřejná prostranství (NR_ÚS7a)
- Uliční profily uspořádat tak, aby byla umožněna výsadba stromořadí
 - Zásobení rozvojové plochy vodou je podmíněno dostavbou distribučních vodovodních řadů; odkanalizování výstavbou nových řadů - bude vybudován systém oddílné kanalizace (dešťová a splašková) s tím, že dešťové vody budou v maximální míře zadržovány a místně využívány/vsakovány; zásobování el. energií - podmíněno výstavbou nové TS v ploše 37c, provede se přeložka nadzemního vedení VN 22 kV do nové trasy a nahradí se kabelem, napojení z kabelu, rozvody NN z nové TS
 - Zásobení plochy plynem je podmíněno výstavbou nové regulační stanice plynu VTL/STL Klatovy-mlékárna o výkonu 6 000 m³/h o vybudování propojovacího řadu z RS do městské sítě a dostavbou distribučních plynových řadů

Intenzita zastavěnosti = určí ÚS.7a; výška = určí ÚS.7a

Pro plochy v územích rozvojových se dále stanoví:

- výše uvedené využití rozvojových ploch se řídí podmínkami etapizace, uvedenými dále v samostatné kapitole B.15, za předpokladů uvedených v předchozí kapitole B.1.2 (Etapa, Hranice území) - nezastavitelných území se etapizace netýká
- Při rozhodování o umístění staveb v rozvojových územích je nutné respektovat podmínky pro konkrétní využití ploch dle popisu specifikací v Příloze č. 1 této výrokové části Územního plánu. Bez jejich splnění (požadavky na vypracování Územní studie, zajištění staveb a prvků infrastruktury

dopravní či technické, podmínky v koordinaci s dalšími rozvojovými plochami apod.) nelze umístění záměru v dotčené ploše povolit.

- Pro všechny rozvojové plochy, v jejich popisu využití jsou specifikovány záměry a stavby, spadající pod § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, dotčené ochranným pásmem dopravních staveb a v jeho blízkém sousedství a dále v blízkosti stacionárních zdrojů hluku a vibrací platí, že takové využití je zde pouze výjimečně přípustné za podmínky prokazatelného zajištění dodržení hygienických limitů hluku a vibrací z uvedených zdrojů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných vnitřních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech staveb dle § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na příslušný prováděcí předpis, realizovaného v rámci povolovaného záměru jako jeho nedílná součást
- V případě, že specifika konkrétní rozvojové plochy omezují či vylučují některá z uvedených využití či jej naopak preferují, je toto uvedeno v popisu příslušné plochy v Příloze 1 této výrokové části u popisu regulativů jednotlivých ploch. Toto určení je uvedeno v této příloze rovněž pro plochy určené k plnění funkce konkrétní či specifické (plocha dopravní, areály armády ČR, konkrétních veřejných služeb apod.)
- na rozvojová území s vyšším pořadovým číslem etapy se do doby splnění podmínek etapizace (viz kapitoly výrokové části uvedené v prvním odstavci) a jejich uvolnění k zástavbě pohlíží jako na území nezastavěná
- do splnění výše uvedených podmínek se možnosti využití těchto ploch řídí požadavky uvedenými pro území nezastavěná v následující kapitole B.5.3.3 za předpokladu zachování stávajícího prostorového uspořádání a charakteru využití.

4.5 Požadavky na řešení infrastruktury

4.5.1 Dopravní infrastruktura

- Územní studie, v závislosti na rozvoji místní i nadmístní silniční a komunikační sítě a požadavků vycházející z platné územně plánovací dokumentace a generelu dopravy, prověří nároky na dopravní infrastrukturu – napojení na stávající komunikace včetně vybudování místní obslužné komunikace pro napojení všech stavebních pozemků (v řešené ploše vymezen koridor pro MSK-01 (VPS02LD) a MOK-06, MOK-07), včetně plochy pro dopravu v klidu.
- Územní studie určí podobu profilů komunikací, navržené uliční profily budou umožňovat výsadbu stromořadí.
- Územní studie zohlední nároky všech druhů dopravy – pozemní (silniční, železniční, nemotorové – pěší, cyklistické), včetně městské hromadné dopravy.
- Navrhne bezpečné, bezbariérové a komfortní veřejné prostředí pro pohyb peších a cyklistů.
- Návrh umožní rozvoj pěšího pohybu a cyklistické dopravy včetně doložení vazeb na okolní lokality/části města.
- Návrh prověří přestupní vazby mezi jednotlivými druhy veřejné dopravy osob – železnice, autobusy, MHD, připojení stávající i navrhované zástavby na zastávky MHD a vlakové zastávky,
- Navržené řešení bude splňovat požadavek na zvýšení prostupnosti území a zároveň bude kladen důraz na prohloubení návaznosti pěších tras na navazující krajinné lokality K4.
- Územní studie navrhne cyklistické propojení přes novou lokalitu, prověří doplnění a napojení cyklistických tras vedoucích v souběhu se zájmovým územím.
- Doprava v klidu bude uvažována v souladu s požadavky vyplývající z generelu dopravy.
- Územní studie navrhne umístění parkoviště P+R s návazností na veřejnou dopravu v souladu s požadavky generelu dopravy.
- Územní studie dále prověří vymezení míst pro dobíjení elektromobilů v místech dlouhodobého stání automobilů.

4.5.2 Technická infrastruktura

- ÚS prověří nároky území na technickou infrastrukturu a navrhne její umístění v lokalitě.

- V rámci studie budou vyhodnoceny stávající deficity technické infrastruktury a stanoveny nové nároky na technickou infrastrukturu plynoucí z navrženého řešení.
- Budou respektována stávající ochranná pásma a bezpečnostní pásma a s nimi spojené požadavky.
- Bude navržena koncepce hospodaření s dešťovými vodami, která bude preferovat jejich vsak a zadržení v řešením území.

4.5.3 Zelená a modrá infrastruktura

- Územní studie navrhne zelenou (systém zelených ploch a uliční zeleně) a modrou infrastrukturu.
- Vymezí nové plochy veřejné zeleně a kompozičně významných stromů ve vzájemné návaznosti na stávající systém zeleně a navazující krajinou lokalitu.
- Navrhne umístění zelených koridorů.
- Důraz bude kladen na prohloubení rekreační funkce navazujícího území krajinné lokality K4 „městská humna“
- Hospodaření s dešťovou vodou – navrhne způsob likvidace/retenování dešťových vod v místě stavby
- Bude respektovat trasu HOZ – (hl. odvodňovací zařízení), případně bude v rámci studie navrženo jeho přeložení do pozice nové

4.6 Veřejný zájem – veřejně prospěšné stavby a opatření

V rámci zájmového území budou respektovány a upřesněny veřejně prospěšné stavby a opatření dle platné územně plánovací dokumentace města – výkres Veřejně prospěšných staveb a opatření.

- Veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu: MSK01 - VPS2LD Propojení silnice š. II/191 se silnicí I/22
- Veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu: VPS25I – STL propojovací řad do městské sítě a regulační stanice VTL Klatovy – mlékárna.

Územní studie prověří aktuálnost stávajících veřejně prospěšných staveb dle ÚP a dle potřeby navrhne jejich zpřesnění popřípadě doplnění.

4.7 Požadavky na variantní řešení nebo etapizaci

Variantní prověření území v rámci řešené lokality není požadováno, může být však stanoveno, pokud se v průběhu konzultací ukáže jako potřebné.

Územní plán stanovuje následnou etapizaci změn v území. Rozvojová území značená indexem E1 (Fáze rozvoje – Etapa 1) a rozvojová území značená indexem E2 (Fáze rozvoje E2 – Etapa 2). V rámci stanovených etap studie navrhne koncept. Územní studie navrhne koncept etapizace rozvoje území a identifikuje části území, jejichž rozvoj je podmíněn realizací jiné stavby.

5. POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

5.1 Požadavky na formu obsahu a způsob zpracování územní studie

- Územní studie bude vycházet z podrobnosti katastrální mapy.
- V návrhu budou zohledněna všechna pravomocná rozhodnutí v řešeném území a v jeho bezprostředním okolí.

- Návrh bude věcně zpracován v souladu s regulativy stanovenými ÚP – plochy s rozdílným způsobem využití, a s principy stanovených v rámci zpracovaných generelů – viz. zadávací podklady.
- Územní studie bude zpracována v souladu s platnými právními normami a metodikami, bude respektovat požadavky vyplývající z právních předpisů v oblasti územního plánování, zejména:
 - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.
 - vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
 - Dále budou respektovány požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, zejména v oblasti ochrany památkové péče, přírody a krajiny, ochrany životního prostředí, apod.
- Studie bude dle § 18 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. respektovat požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, které se uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů.

Studie bude odevzdána zadavateli v tištěné a digitální podobě:

- **analýza stávajícího stavu, doplňující průzkumy a rozbor** pro potřeby konzultace
2x v tištěné podobě + 2x CD (ve formátu *.pdf a ve vektorovém formátu),
- **návrh územní studie** pro potřeby konzultace:
2x v tištěné podobě + 2x CD (ve formátu *.pdf a ve vektorovém formátu),
- **čistopis územní studie** pro potřebu uložení a evidence:
4x v tištěné podobě + 4x CD (vše ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc(x), *.xls(x), grafická část ve vektorovém formátu).

5.2 Uspořádání textové a grafické části územní studie

Textová část bude členěna do kapitol, popisujících zejména:

- I. Analytická část
 - Analýza stávajícího stavu, vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, majetkoprávních vztahů.
 - Definování a vyhodnocení problémů, příležitostí
- II. Návrhová část
 - Širší vztahy a vazby v území (kompoziční vztahy, průhledy, pohledy apod.) Stanovení obecných zásad a definování hlavních principů návrhu.
 - Architektonicko-urbanistické řešení celku - popis a zdůvodnění návrhu, koncepce uspořádání území veřejných prostranství včetně systému zeleně, dopravní infrastruktury. Obecné zásady pro návrh řešeného zájmového území jako celku, stanovení charakteru území (hierarchie veřejných prostranství, koncept řešení dopravy (všech složek), koncept návrh zeleně, režim parkování, koncept veřejného osvětlení, vybavení parteru, apod.).
 - Členění celku na jednotlivé navazující části - hierarchizace celku, a jeho odůvodnění. Etapizace výstavby a její odůvodnění.
 - Architektonicko-urbanistické řešení jednotlivých částí, koncepce uspořádání zástavby a veřejných prostranství, včetně systému zeleně, dopravní infrastruktury jednotlivých částí. Zásady pro tvorby řešeného prostranství jednotlivých částí ve vztahu k celku, stanovení charakteru území (šířkové uspořádání, řešení pěší, cyklistické dopravy, návrh zeleně, materiálového řešení, vybavení parteru apod. v návrhu či příložených referencích).

- Podmínky pro umístování a prostorové uspořádání staveb
- Řešení dopravní infrastruktury – základní prověření architektonicko-urbanistického řešení
- Řešení modré a zelené infrastruktury – principy návrhu
- Řešení technické infrastruktury
- Bilanční tabulka uvádějící navrhované hodnoty:
 - Uliční prostranství jako celek : výměra v m², počet parkovacích stání, odvod dešťových vod
 - Nestavební bloky : výměra bloku v m²
 - Stavební bloky : výměra bloku v m², maximální výměra hrubých podlažních ploch, s rozdělením dle předpokládaného využití, odhad počtu obyvatel, odhad počtu návštěvníků, počet parkovacích stání, odvod dešťových vod
- Zhodnocení majetkových vztahů:
 - Stručný komentář k základním limitům vlastnické struktury
 - Stručný komentář k výkresu: Návrh dělení pozemků – podklad pro dohodu o parcelaci
 - Bilanční tabulka procentuálního zastoupení pozemků dle majetkové mapy
 - Bilanční tabulka pro návrh dělení pozemků - podklad pro dohodu o parcelaci
- Závěry a doporučení pro další stupně PD pro rozhodování v území a pro strategii města (výkupy, směny pozemků apod.)

Grafická část územní studie bude zpracována v digitální podobě nad mapovým podkladem digitální katastrální mapy.

Grafická část bude obsahovat tyto výkresy:

- | | |
|---|------------------|
| I. Analytická část | |
| • Problémový výkres | 1 : 1 000 |
| II. Návrhová část | |
| • Širší územní vztahy | 1 : 5 000 |
| • Ortofotomapa (s vymezením řešeného území) | 1 : 1 000 |
| • Hlavní výkres - prostorové uspořádání celku | 1 : 1 000 |
| • Hlavní výkres – prostorové uspořádání dílčích částí | 1 : 500 |
| • Výkres využití území | 1 : 1 000 |
| • Výkres veřejných prostranství | 1 : 1 000/schéma |
| • Výkres zeleno – modré infrastruktury | 1 : 1 000/schéma |
| • Výkres dopravní infrastruktury | 1 : 1 000/schéma |
| • Výkres technické infrastruktury | 1 : 1 000/schéma |
| • Koordinační výkres | 1 : 1 000 |
| • Vzorové řezy územím | 1 : 1 000/ 200 |
| • Uliční profily vybraných ulic | 1 : 200 |
| • Vizualizace – nadhledová perspektiva hmotového řešení | |
| • Majetková mapa – schéma procentuálního zastoupení pozemků | 1: 2 000 |
| • Návrh dělení pozemků – podklad pro dohodu o parcelaci | 1: 2 000 |

Rozsah textové a grafické části a měřítko zpracování je možné po výběru zpracovatele a po dohodě se zadavatelem a pořizovatelem upravit, doplnit o další výkresy a schémata apod. pokud to bude účelné navrhované řešení.

5.3 Podklady pro zpracování územní studie

- katastrální mapa – aktuální stav (vektorový formát),
- výškopis a polohopis geografické mapy ČÚZK - Zabaged
- platná územně plánovací dokumentace města

- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Klatovy
- ortofotomapa
- údaje o pozemcích z veřejně přístupných zdrojů
- Strategie města (r. 2017)
- Generel dopravy města Klatov (r. 2021),
- Generel zeleně Město Klatovy (r. 2021)
- Koncepce veřejného osvětlení ve městě Klatovy (r. 2021)
- Strategie Smart City (r. 2021)
- Strategie cestovního ruchu Města Klatov (r. 2021)
- Návrh variant možného řešení komunikace Za Tratí z roku 2012 (nezávazný podklad)

Tyto podklady budou předány vybranému zpracovateli územní studie v termínu stanoveném smlouvou o dílo.

5.4 Požadavky na postup zpracování územní studie včetně veřejných jednání

Územní studie bude zpracována ve 4 etapách:

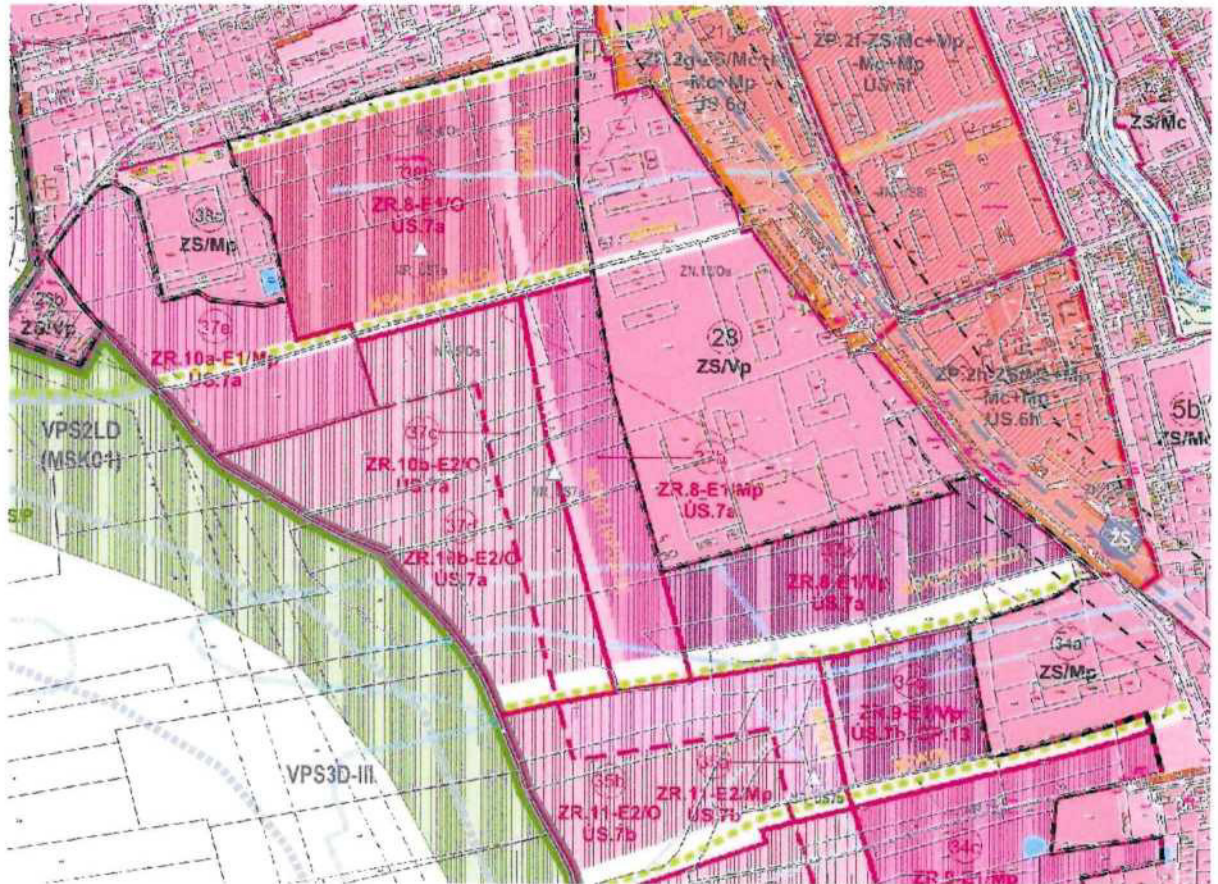
- I. **etapa (analytická část):**
 - **Analýza stávajícího stavu, doplňující průzkumy a rozborů** - v rozsahu potřebném pro zpracování návrhu ÚS.
 - **I. veřejné jednání** – Výsledky doplňujících rozborů a průzkumů, analýza stávajícího stavu budou zpracovatelem náležitě odprezentovány širší veřejnosti. Zpracovatel představí základní principy tvorby územní studie. Závěrem I. veřejného jednání bude vedena diskuze nad možnostmi doplnění zadání a nad představenými principy tvorby územní studie formou řízených diskuzí. Závěry, připomínky a podněty z I. veřejného jednání budou řádně zdokumentovány a zařazeny do Zadání územní studie – ÚS.7a po konzultaci s představiteli města. Zadavatel si vyhrazuje právo upřesnit požadavky na řešení územní studie po zpracování doplňujících průzkumů a rozborů a po I. veřejném jednání.
- II. **etapa (návrhová část – návrh ke kontrole zadavateli):**
 - Návrh územní studie zpracovaný ke kontrole zadavateli - návrh územní studie v souladu s tímto zadáním (popřípadě upraveným zadáním na základě závěrů z I. veřejného jednání) a s platnými právními předpisy.
 - Prezentace návrhu zadavateli. Závěry, připomínky a podněty ze společného jednání se zadavatelem budou řádně zdokumentovány a po kontrole zadavatele budou zapracovány do návrhu řešení.
- III. **etapa (návrhová část – návrh k „projednání“ a následné „veřejné jednání“:**

Návrh územní studie k „projednání a následné „veřejné jednání“ - předběžné konzultace rozpracovaného návrhu s pořizovatelem, městem, odborem životního prostředí a odborem dopravy MMK, popřípadě Hasičským záchranným sborem a podle potřeby též s vlastníky pozemků a správci sítí.

 - **II. veřejné jednání** – návrh územní studie bude náležitě prezentován širší veřejnosti, bude provedena diskuze nad návrhem studie formou řízených diskuzí. Závěry, připomínky a podněty z veřejné diskuze budou řádně zdokumentovány a zařazeny do návrhu řešení po konzultaci s představiteli města.
- IV. **etapa (čistopis územní studie)**

- **čistopis územní studie** zpracování konečného návrhu zohledňujícího závěry z II. veřejného jednání, závěry z projednání a z konzultací s představiteli města.

Součástí týmu zpracovatelů bude autorizovaný architekt A0, či A1,A2, autorizovaný krajinářský architekt A0, či A3 i autorizovaný inženýr v odboru dopravní stavby (všichni se budou účastnit pracovních jednání). Konzultace rozpracovaného návrhu budou dohodnuty v průběhu zpracování studie. Termín předání čistopisu územní studie bude určen smlouvou o dílo.



Výřez zájmového území z Územního plánu Klatovy pro „Studii“ z hlavního výkresu.