

SMLOUVA O DÍLO č. 01/2024

uzavřená dle § 2586 a násl. Občanského zákoníku v platném znění
níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi

1. Smluvní strany:

Objednatel:

OBEC OHROBEC,
se sídlem U Rybníků II, č. p. 30, 252 45 Ohrobec,
zastoupená: panem Ing. Otakarem Janebou, starostou obce,
IČ: 00241491, DIČ: CZ00241491,
tel.: +420 257 760 338, +420 736 621 921,
e-mail: podatelna@ohrobec.cz, janeba@ohrobec.cz,
ID datové schránky: vwnbwac,
bankovní spojení: GE Money Bank, Praha 4,
číslo účtu: 7322504/0600,
(dále jen Objednatel)

a

Zhotovitelem:

UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o.,
se sídlem v Praze 4, 140 00 Pod Vrstevnicí 494/8,
zastoupená:
Ing. arch. Jaromírem Myškou, jednatelem společnosti,
IČ 25734695, DIČ CZ 25734695,
zapsaná
dne 5. 2. 1999 MS v Praze, oddíl C, vložka 65432,
tel.: + 420 603 436 098, +420 603 475 812
e-mail: jaromir.myska@atelieruas.cz, radka.myskova@atelieruas.cz,
ID datové schránky: yb29aej,
bankovní spojení: Komerční banka a.s., Praha 4,
číslo účtu: 19-9212420227/0100,
společnost je plátcem DPH,
(dále jen Zhotovitel)

2. Předmět a účel Smlouvy:

2.1. Zhotovitel se touto Smlouvou o dílo (dále jen Smlouva) zavazuje jakožto generální projektant a současně osoba oprávněná k projekční a inženýrské činnosti Objednateli zpracovat urbanistické dílo - územní studii pro rozhodování obce o koncepci výhledového směřování rozvoje správního území obce Ohrobec s názvem „Územní studie možného udržitelného rozvoje obce Ohrobec“ (dále jen Studie).

2.2. Studie na základě zjištěných územně technických skutečností současného stavu navrhne další možný koncept urbanistického vývoje správního území obce s ohledem na její situování v širším návazném okolí, s ohledem na kvality bydlení a životního prostředí v obci včetně začlenění obce do krajiny se zelení, s návrhy pro aktualizaci či změny platného územního plánu obce s cílem zajištění veřejné infrastruktury pro současný stav i návrh rozvoje území, dále navrhne ověření možnosti vytvoření systému veřejných prostranství (zpevněných i parkově upravených) včetně územního definování chybějícího centrálního veřejného prostranství, koncepci systému pěší a cyklistické a motorové dopravy.

3.1. Objednatel vydá Zhotoviteli po oboustranném podpisu Smlouvy plnou moc oprávněný k porizování veškerých informací potřebných k provedení díla a k inženýrské činnosti dle této Smlouvy, a uvědomí občany obce, že se po území obce bude pohybovat osoba (osoby) s oprávněním zaznamenávat stav území včetně případného porizování fotografických materiálů jejich nemovitostí. Objednatel potvrzuje, že na základě plné moci je mj. Zhotovitel oprávněn vyžádat si na Odboru územního plánování MÚ Cernošice platné Územně analytické podklady k předemněmu území a jeho okolí. Plná moc je přílohou smlouvy.

3. Součinnost Objednatele:

- 2.9. Dokumentace bude provedena v jedné variantě.
- 2.8. Dokumentace bude projednávána s Objednatelem v digitálních výstupech, výsledná verze bude vyhotovena v digitální podobě a v počtu dvou výtisků a dodána včetně záznamu na USB Flash disk (formáty PDF, JPG). Další výtisky, pokud budou případně Objednatelem následně vyžadány, budou fakturovány Zhotovitelem dle aktuálních ceníků pro reprografii.
- 2.7. Součástí prací nejsou průzkumy a rozbor, a mapování současného stavu a vlastností území jako například geodetické zaměření a speciální průzkumy a návrhy, jako například počítačové modelování zátěží dopravního systému automobilovou dopravou, biologické a botanické průzkumy, dendrologické průzkumy, geologické a hydrogeologické průzkumy, měření radonu, měření hluku, měření exhalací, zjišťování starých ekologických zátěží řešeného území apod.
- Tyto dokumentace budou případně porizeny, pokud vyvstane v průběhu projednávání ze strany Objednatele požadavek na jejich zpracování a doplnění, a to na základě dodatků této Smlouvy.
- 2.6. Studie bude průběžně konzultována v průběhu rozpracovanosti s objednatelem (s určenými zástupci obce).
- 2.5. Územní studie ověří možnost účelnějšího využití zastavěného území jakožto prioritou současného územního plánování dle nadřazených územně plánovacích dokumentů, i situování nových staveb v řešeném území. Součástí prací na územní studii bude shromáždění všech dostupných informací o území, a zaznamenaný pochází průzkum. Územní studie bude obsahovat část textovou a část výkresovou, a to ve skladbě a o obsahu potřebném pro účel studie dle odst. 2.2. včetně doporučených změn územního plánu, a to zejména v oddílech: funkční a prostorové uspořádání – popis navrhovaných změn funkčního využití a jejich odůvodnění, stanovení vhodné míry využití zastavěných území, stanovení výšky zástavby / prostorové kompozice, dopravního řešení, orientační napojení na síť technické infrastruktury, příroda, krajina a její ochrana včetně ÚSES, životní prostředí, vliv na krajinný ráz, majetkové poměry, to vše s potřebnou návazností na okolí.
- 2.4. Řešeným územím bude správní území obce (katastr obce), s případnými přesahy, pokud to bude třeba s ohledem na okolní vazby a návaznosti.
- 2.3. Studie bude obsahovat:
- část průzkumu a rozborů (analytické urbanistické (funkční a prostorové) hodnocení stavu včetně hodnocení návrhu funkčního využití ploch v územním plánu obce, dopravní průzkum, stavu technické infrastruktury, zeleně a životního prostředí, majetkových práv (prvá etapa prací), a
 - část návrhovou obsahující doporučení změn a doplnění ve funkčním a prostorovém využití zastavěného území i zastavěných ploch a okolní krajiny (včetně návrhu případných změn územního plánu obce), s doporučením časové následnosti (druhá etapa prací), a dále obsahující podrobnější regulaci vybraných částí (lokality) pro realizaci veřejných prostranství obce a nové zástavby (třetí etapa prací).

3.2. Objednatel po podpisu Smlouvy dodá Zhotoviteli veškeré jemu dostupné podklady, průzkumy a rozborů a dokumentaci, použitelnou a využitelnou pro projektovou činnost na dokumentu dle této Smlouvy (dřívější nebo aktuální studie, dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, případná vydaná platná územní rozhodnutí a stavební povolení včetně situací, apod.). Součástí těchto dokumentů bude kompletní platný územní plán obce Ohrobec v digitální podobě (pokud možno ve vektorové podobě s možností využití jeho vrstev), dokumentace plánované školy, návrhy umístění a dokumentace ČOV, demografie obyvatelstva). Objednatel prohlašuje, že je vlastníkem všech dokumentů, které předal či předá po podpisu Smlouvy, a Zhotovitel jejich použitím neporuší autorská či vlastnická práva k těmto podkladům. Z dokumentů, které budou předány v listinné podobě, Zhotovitel si vyzvedne dokumenty po výzvě Objednatele a vytvoří digitální kopie, pokud nebudou v digitálních kopiích předány, poté veškeré dokumenty vrátí Objednateli nejpozději do jednoho měsíce od jejich zapůjčení v úplném stavu, aniž by je jakkoliv poškodil.

3.3. Objednatel se bude účastnit koordinačních jednání a kontrolních dnů projekčních prací, pokud je Objednatel nebo Zhotovitel vyžádá, a na vyžádání Zpracovatele bude reagovat na dotazy (e-mailem).

3.4. Kontaktní osobou pro jednání se Zhotovitelem ze strany Obce Ohrobec bude Petr Hlaveš, zastupitel obce, tel.: +420 603 402 000, e-mail: petr.hlaves@gmail.com.

4. Cena prací a platební podmínky:

4.1. Cena prací díla uvedeného ad odst. 2. je odvozena dle předpokládaného požadovaného rozsahu materiálů a činností, který bude třeba zpracovat a provést k splnění povinností Zhotovitele dle této Smlouvy, dle rozsahu řešeného a zájmového území a vlastností lokality, a dále od předpokládaných nákladů na kooperace, nezbytnou dopravu, nákup materiálů, digitálních dat, informací, na reprografii, a další režijní náklady. Na základě těchto předpokladů je dohodnuta pevná cena ve výši

260 000,- Kč + DPH
(slovy dvě set šedesát tisíc Kč + DPH)

4.2. Na úhradu částky vzniká Zhotoviteli nárok následně:

- k termínu zahájení projekčních prací (po podpisu smlouvy): 50 000,- Kč + DPH,
- k termínu digitálního shromáždění všech Objednatelem odsouhlasených průzkumů a rozborů (prvá etapa prací): 60 000,- Kč + DPH,
- po odevzdání územní studie (druhá a třetí etapa prací): 150 000,- Kč + DPH.

4.3. Nárok na zaplacení uplatní Zhotovitel u Objednatele fakturami. Částka bude uhrazena Objednatelem Zhotoviteli bankovním převodem na uvedené konto Zhotovitele. Splatnost řádně vystaveného účetního a daňového dokladu se sjednává v délce 14 kalendářních dnů ode dne jeho doručení Objednateli. Povinnost Objednatele zaplatit je splněna v den, kdy příslušná částka bude odepsána z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.

4.4. Výše DPH bude kalkulována pro jednotlivé platby dle platného znění daňového zákona v době vystavení faktury.

4.5. Do doby úplného uhrazení díla Objednatelem je dílo ve vlastnictví Zhotovitele. Úhradou nezanikají autorská práva k dílu dle zákona. Zhotovitel tímto prohlašuje, že Objednatel po úplném uhrazení díla může disponovat Studií dle svého uvážení, s tím, že pokud budou v díle provedeny jakékoliv změny, bude vždy Studie obsahovat u jména Zhotovitele i jméno osoby, která změny provedla, a kompletní výčet

6.1. Za Objednatel je ve všech smluvních oprávněných jednatel Ing. Otakar Janeba, starosta obce, tel.: +420 723 950 682 e-mail: janeba@ohrobec.cz, ve všech technických bude oprávněným jednatel Petr Hlavěš, tel. mobilní: +420 603 402 000, e-mail: petr.hlavesh@gmail.com Za Zhotovitele je ve všech smluvních i

6. Ostatní ustanovení:

5.6. Nezaplátí-li Objednatel fakturu Zhotoviteli ve sjednané době splatnosti bez závažných důvodů, a nezaplátí-li ani ve lhůtě 30 dnů od uplynutí tohoto termínu, a zpusobí-li tím Zhotoviteli prokazatelnou škodu, má Zhotovitel právo účtovat smluvní pokutu o částce spočtené v poměru o počet dnů zpoždění / celkový počet dnů od zahájení projektčních prací na příslušné etapě, přičemž lhůta 30 dnů od uplynutí sjednaného termínu platby faktury se do výpočtu nezapočítá, to vše pokud se smluvní strany nedohodnou v konkrétním případě jinak.

5.5. Nedodá-li zhotovitel dílo Objednateli ve sjednaném termínu bez závažných důvodů, nezjedná-li nápravu ve lhůtě 30 dnů od uplynutí tohoto termínu, a zpusobí-li tím Objednateli prokazatelnou škodu, má Objednatel právo na snížení celkové ceny za příslušnou etapu díla v poměru o počet dnů zpoždění / celkový počet dnů od zahájení projektčních prací na příslušné etapě, přičemž lhůta 30 dnů od uplynutí sjednaného termínu odevzdání se do výpočtu nezapočítá, to vše pokud se smluvní strany nedohodnou v konkrétním případě jinak.

5.4. Termínem odevzdání se rozumí den, kdy Zhotovitel doručí digitální data první etapy a jedno tištěné paré a CD s digitální verzí druhé a třetí etapy) Objednateli. Objednatel se zavazuje, že pokud bude mít k obsahu díla věcné připomínky, sdělí je Zhotoviteli nejpozději do 14 dnů od tohoto data odevzdání, a Zhotovitel se zavazuje, že případně oprávněné připomínky (pokud se bude jednat o pochybení Zhotovitele) bude s Objednatelem řešit tak, aby do čtrnácti dnů od obdržení připomínek mohla být pokud možno dokumentace opravena a vydána. Smluvní strany se zavazují jednat o změně času plnění, pokud by průběh prací takovou situací vyvolal.

5.3. Objednatel se zavazuje dokumentaci převzít a zaplatit i v případě zkráceního termínu odevzdání.

5.2: Termín zhotovení druhé a třetí etapy Studie (návrh) se stanovuje tři měsíce od zahájení prací na této části prací (po kontrole a odsouhlasení zpracovaných vstupů první etapy Objednatel), pokud postup při projednávání této části prací na Studii v rozpracovanosti tento termín neprodlouží (například s ohledem na součinnost a projednávání s Objednatel, či pokud si Objednatel a jeho orgány nevyžádá čas na prostudování rozpracovaného díla nebo sdělení požadavků zpusobí dílcí přepracování díla apod.).

5.1. Zhotovitel se zavazuje, že projektční práce díle této Smlouvy (první etapu prací – příložky a rozbor) zahájí po obousměrném podpisu Smlouvy a předání veškerých Objednateli dostupných podkladů (dokumentů dle odst. 3.2. této Smlouvy) Zhotoviteli. Termín zpracování a odevzdání první etapy prací na Studii (příložky a rozbor) se stanovuje 3 měsíce od přijetí uvedených dokumentů od Objednatel. Před ukončením této etapy se Zhotovitel zavazuje písemně seznámit Objednatel s přehledem zpracovaných podkladů. Objednatel si vyhrazuje právo dílo rozšířit, doplnit o další vstupy.

5. Cas plnění a sankce:

4.6. V ceně prací nejsou varianty řešení a přepracování nebo rozsáhlejší úpravy dokumentace, které by nebyly vyvolány chybným řešením (rozporem s platnými zákony)mi ustanoveními či platnými předpisy).

těchto změn a jmenová zodpovědnost této osoby za celou Studii.

ve věcech technických oprávněn jednat Ing. arch. Jaromír Myška, tel. mobilní: +420 603 436 098, e-mail: jaromir.myska@atelieruas.cz.

6.2. Místem provádění díla je území obce a okolí a sídlo Zhotovitele. Místem konzultací a předání díla Objednateli je sídlo Zhotovitele, radnice Obecního úřadu Ohrobec, nebo místo dle předchozího dojednání.

6.3. Zhotovitel i Objednatel se zavazují zúčastňovat se všech technických a organizačních jednání (kontrolních dnů), nárokovaných v dostatečném předstihu (cca 1 týden) druhou smluvní stranou, která budou konána v sídle Zhotovitele, sídle Objednatele, nebo na jiném, předem dojednaném místě.

6.4. Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit kdykoliv bez udání důvodů. Objednatel se zavazuje Zhotoviteli uhradit vzniklé náklady v případě, že práce prováděné dle této Smlouvy zastaví nebo od této Smlouvy odstoupí v průběhu prací na sjednaném díle touto Smlouvou, přestože neuplynula sjednaná doba pro provedení díla a Zhotovitel neporušil své povinnosti z této Smlouvy. Podkladem pro tuto úhradu rozpracovanosti bude její vyúčtování uvedené ve faktuře vystavené Zhotovitelem. Splatnost faktury se řídí ujednáním dle odst. 4.3. a 4.4. této Smlouvy.

6.5. Zhotovitel je odpovědný za zpracování všech materiálů a provádění činností s odbornou péčí a odpovídá za vybavení dokumentu (Studie) v dostatečném rozsahu pro účel, pro který je pořizována (jednání Obce o dalším urbanistickém vývoji a o změnách platného Územního plánu Ohrobec), a za technicky správné řešení.

6.6. V případě, že si Objednatel podle odst. 5.1. Smlouvy nebo dle vlastního uvážení vyžádá rozšíření podkladů a průzkumů nebo jiných prací nad rámec předpokládaný v příloze č. 2 Smlouvy, zejména pokud by se jednalo o nákladné průzkumy nebo odbornou činnost vyžadující zapojení externích odborných profesí, Zhotovitel nabídne Objednateli cenu a termín, v jakém předmětnou činnost nárokovanou Objednatelem provede či pořídí u subdodavatele, a zpracuje návrh dodatku Smlouvy.

6.7. V případě že Zhotovitel narazí během zpracování dokumentace na práce, které nejsou součástí díla a nejsou uvedeny v odst. 2., a budou nezbytné nebo vhodné k provedení a úspěšnému projednání díla, upozorní Objednatele na tuto skutečnost a v případě souhlasu Objednatele nabídne cenu a termín, v jakém zmíněnou práci provede či pořídí u subdodavatele a zpracuje návrh dodatku Smlouvy.

6.8. Zhotovitel je povinen zhotovit dokumentaci dle příslušných ČSN a v souladu s platnou právní úpravou tzn. zejména předpisy, platné i doporučené ČSN, ON, Obecné požadavky na výstavbu, předpisy o výstavbě, obvyklá a vhodná územně plánovací a urbanistická řešení apod. Případné odchylky vyžádaní od Objednatele, musí být vždy za Objednatele písemně odsouhlaseny, přičemž Zhotovitel není zbaven povinnosti Objednatele z hlediska své odbornosti písemně poučit o důsledcích takového rozhodnutí. V případě, že Objednatel požaduje zapracování z jakéhokoliv hlediska nevhodného řešení, je Zhotovitel z hlediska své odbornosti povinen na nevhodnost ústně a písemně (i e-mailem) upozornit, případně takové řešení s ohledem na zachování dobrého jména a pověsti odmítnout.

7. Vyšší moc

7.1. Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestliže se tak stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této Smlouvy v důsledku smluvními stranami nepředvídaných a jiných neodvratitelných událostí mimořádné povahy a mají přitom bezprostřední vliv na plnění účelu Smlouvy (například prokazatelná nemoc oprávněné osoby, neumožňující plnění díla, úmrtí, pandemie apod.).

UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o.
Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4
Tel. 603475812, e-mail. uas@atehleruas.cz
IČ: 25734695, DIČ: CZ25734695

UAS

Jednatel společnosti

Ing. arch. Jaromír Myska,

Za Zhotovitele:

V Praze dne: 27. 02. 2024

V Ohrobcí dne:
Za Objednatele:
Ing. Otakar Jáněba
Digitálně podepsal Ing.
Otakar Jáněba
Datum: 2024.02.22
11:22:17+01:00
Ing. Otakar Jáněba,
starosta obce

Smluvní strany prohlásují, že se podrobně seznámily s celým textem této Smlouvy včetně příloh, který je jim jasný a srozumitelný, a na důkaz toho, že je obsah Smlouvy projevem jejich pravé a svobodné vůle a toho, že je uzavřán určitě a vážně, nikoli v tísni nebo pod nátlakem či za jinak jednostranně nevyhodných podmínek, připojují níže své vlastnoruční podpisy.

8.5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

8.4. Tato Smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno si ponechá Objednatel a jedno Zhotovitel. Jedno vyhotovení obsahuje 6 stran formátu A4 a přílohy č. 1 (orientační rozsah mapového podkladu a širších vztahů), č. 2 (předpokládávaný postup a obsah prací), a č. 3 (plná moc).

8.3. Jakékoliv další dodatky tuto Smlouvu mění, rozšiřují nebo doplňují její ustanovení musí být uzavřeny písemně, číslovány v postupně řadě za sebou a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. K platnosti dodatků této Smlouvy se vyzaduje dohoda o celém jejím rozsahu.

8.2. Pokud by z jakéhokoli důvodu, na který účastníci při uzavírání této Smlouvy nepomysleli nebo nemohli pomyslet, a není uveden výše, mohl být její účel zmařen, jsou účastníci povinni neprodleně, nejpozději však do 14 dnů ode dne, kdy taková skutečnost vyjde najevo, sjednat písemný dodatek, jímž účel této Smlouvy bude dosažen. Smluvní strany se zavazují jakékoliv sporně zaležitosti řešit přednostně a především smírným způsobem.

8.1. Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy jí založené příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

8. Závěrečná ujednání

7.4. V případě, že by vyšší moc způsobila odložení plnění smluvních závazků o více než 20 dnů, dohodnou se smluvní strany o dalších krocích, respektive o postupu v další realizaci Smlouvy.

7.3. Smluvní strana, u níž nastal případ vyšší moci, musí o tom nejpozději do 4 pracovních dnů po jejím vzniku a do 4 pracovních dnů po jejím ukončení písemně uvědomit o tomto druhou stranu. Oznámení o vyšší moci musí být doloženo k ověření oprávněnosti druhou stranou. Nebudou-li tyto lhůty dodrženy, nemůže se smluvní strana vyšší moci dovolávat.

7.2. V případě vyšší moci se prodlužuje lhůta ke splnění povinnosti o dobu, během které budou následky vyšší moci trvat.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Smlouva o dílo č. 01/2024 – United architect studio s.r.o.

SCHVÁLENO ORGÁNEM OBCE:

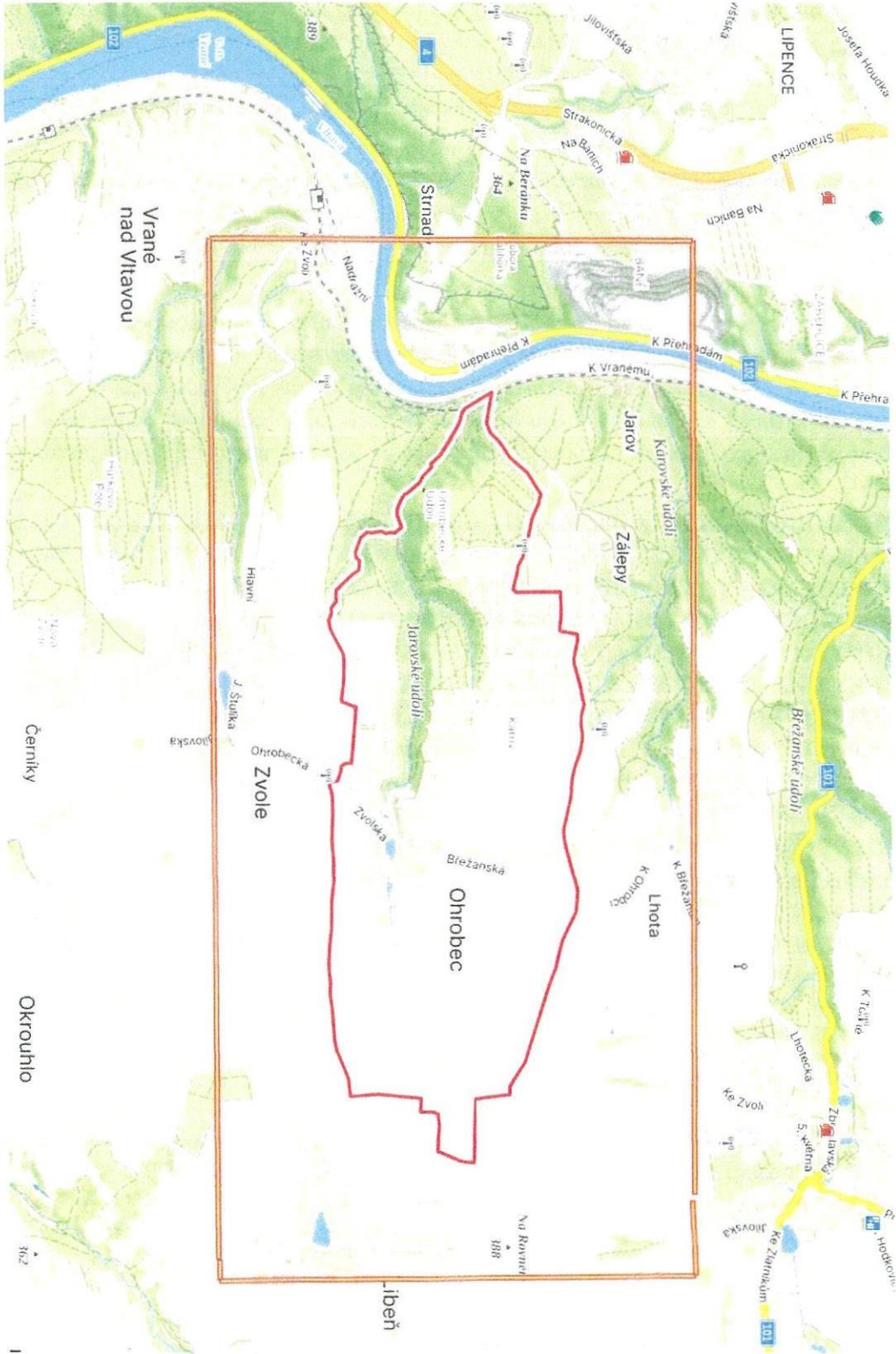
ZASTUPITELSTVO OBCE OHROBEC

DATUM A JEDNACÍ ČÍSLO: 21.2.2024

usnesení : č. 1/2024/Z



Príloha č. 1 Smlouvy: orientační rozsah území mapového podkladu a širších vztahů:



Příloha č. 2: Orientační postup prací a obsah díla dle specifikace Zhotovitele ve výběrovém řízení:

ROZSAH PRACÍ

Dle požadavku Obce v Zadání navrhujeme tento postup a rozsah prací:

01. **PRŮZKUMY POCHOZÍ A STUDIUM ÚZEMÍ IN SITU**
02. **ZAZNAMENÁNÍ POCHOZÍCH PRŮZKUMŮ TEXTOVĚ I OBRAZEM**
03. **PRŮZKUMY A SHROMÁŽDĚNÍ POTŘEBNÝCH DAT ZA STOLEM:**
 - stávající funkční a prostorová struktura
 - stávající doprava
 - stávající technická infrastruktura
 - zeleň a životní prostředí
 - majetková struktura
04. **VYHODNOCENÍ PRŮZKUMŮ, ZPRACOVÁNÍ ROZBORU SITUACE A POTŘEB ZMĚN ČI NÁPRAV**
05. **STUDIUM A VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A NADŘAZENÉ ÚPD (ANALÝZA A JEJÍ ZÁVĚRY), SEZNÁMENÍ OBCE S VÝSLEDKY DOSAVADNÍCH ČINNOSTÍ**
 - konfrontace výsledků analýzy s platným územním plánem
06. **NÁVRH CELKOVÉ FUNKČNÍ (PLOŠNÉ) A PROSTOROVÉ KONCEPCE VE VZTAHU K OBCI I K OKOLNÍMU ÚZEMÍ (PŮDORYSNÝ TVAR A ROZSAH ZASTAVĚNÍ VŠECH ZASTAVĚNÝCH A ZASTAVITELNÝCH PLOCH, ROZSAH PLOCH PŘÍRODY A KRAJINY, NÁVRH ELIMINACE NEBO ÚTLUMU NEGATIVNÍCH JEVŮ APOD.**
07. **PROJEDNÁNÍ NÁMĚTŮ V ROZPRACOVANOSTI S OBCÍ**
08. **DOPORUČENÍ PŘÍPADNÝCH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU**
09. **ZHOTOVENÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ (ÚZEMNÍ) STUDIE**
10. **NÁVRH DETAILŮ ÚZEMÍ (CENTRUM, VÝZNAMNÁ MÍSTA OBCE) – NÁVRH PROSTOROVÝCH A HMOTOVÝCH ÚPRAV, POTŘEBNÝCH MAJETKOVÝCH ZMĚN**

Zpracovatelem této nabídky je vnímán záměr obce na pořízení urbanistické (dnes územní) studie svého území v návaznosti na charakter a danosti okolí tak, aby měla do výhledu odbornou a ucelenou představu o svém správném urbanistickém vývoji sledujícím výhledový stav i realizační plán navržených opatření v časové posloupnosti, jak se v časové ose a dílčími úkony k výslednému optimálnímu či ideálnímu stavu dopracovat. Cílem studie je vytyčit správný rozvoj obce směřující ke zkvalitnění života obyvatel obce a zvýšení kvality přírody a krajiny v jejím okolí.

Je vnímáno přání mít odůvodněnou linii dalšího rozvoje, tj. zda novou výstavbu realizovat v rozsáhlejší míře, dle územního plánu, nebo ji utlumit s nasměrováním úsilí na dosažení kvality a úplnosti potřeb lokální občanské, technické i dopravní vybavenosti území, ve prospěch kvality estetické, krajinné, půdoochranné a na hospodaření se srážkovými vodami.

Je obvyklé, aby každá územní studie obsahovala návrh veřejných prostranství, návrh regulace zástavby (doplnění stávající a návrh nové), návrh kompozice a úprav krajiny s doplněním ploch pro výskyt přírodní zeleně se začleněním obytných ploch do této zeleně a propojení systémů ekologické stability, návrh propustnosti a rekreačního využití krajiny (pro pěší i cyklisty apod.), návrh ochrany zemědělského půdního fondu, a pochopitelně v neposlední řadě návrh možnosti vytvoření centrální části

J. Mýška, 24. 09. 2023

zaměření vedením obce.

Lze doporučit, aby studie měla zahrnuty i prvky prostorové regulace (například podlažnost, tvar střešních, zastavěnost pozemků apod.) tak, aby mohla být pomocným nástrojem při projednávání stavebních

prakticky nepřichází v úvahu.

Funkčnosti sídla, neboť vyvíjením v malých obcích, kde se všichni lidé obvykle navzájem znají, a případná možnost výměn nebo koupě, což je velmi důležitý faktor pro možnost zajišťování obcí), a

V územní studii je obvykle rovněž zkoumáno vlastnictví pozemků (včetně vlastnictví pozemků velmi významná pro udržetelnou existenci živých organismů včetně člověka. zapomíná, že zemědělská půda, ať již ve formě obhospodávaných polností, luk, nebo i ležící ladem je občanskou vybaveností a nástrojem pohybu po komunikacích za prací mimo sídlo. Obvykle se přitom domní se (pokud se tak již nestalo) odrazí na potřebě dovybavení dopravní a technickou infrastrukturou, na okrajích ploch s lesními porosty povyšovat přestavbou na obytná území se stavbami velikosti rodinných Dnešní trend původní rekreační osady vzniklé roztroušeně v kvalitní atraktivní přírodě uvnitř nebo

širších vazeb.

Studie by měla obsahovat situaci širšího okolí s naznačeným směrem urbanistického vývoje a vzájemných vzájemně infrastruktur by zahrnul i prostor Zálesí, který je územně a prostorově vázán na území obce. vzájemně infrastruktur navazuje, respektive do něho proniká. V úvahu co úplnosti řešení i co do kapacity urbanistický uzlovat jen v tomto správním území, neboť zástavba v okolí na správním území i jeho systému s okolními obcemi; na situaci mapy správním území obce i situací územního plánu je patrné, že nelze esteticky ovlivnit obyvatelnost stávajících ploch zástavby. Obec by měla rovněž koordinovat zástavbu západu z údolí řeky Vltavy. Na tento směr by měla nově navrhovaná zelená pásma navázat a příznivě klimaticky i zastavěného území a toto území kvalifikovat, zasadit do ploch zeleně, která do území významně protáhla od půdorysu lokalit, bez větších ambicí na plošný rozvoj, naopak s úsilím využít stávající potenciál je možno předem předpokládat a usoudit, že by obec měla být směřována pouze na menší úpravy tvaru půdorysu s nezávadným efektem srůstání a dalšího zahušťování. Aniž by byly hotovy průzkumy a rozbor, nahromaděna v území intenzivně, s nahodilými neuspokojivými tvary, a hrází dalším rozšiřováním v dřívějších obdobích příliš řízeně, s důrazem na rozumné ucelené tvary ploch zástavby, sídla jsou již při prvním pohledu na území obce a její okolí je možno vysledovat, že rozvoj sídel neprobíhal

plánování.

budoucí stav. Na toto je často zapomínáno, přitom je to jeden z velmi významných úkolů územního velikost plochy k tomu potřebné, musí vyhovovat jak pro současný počet obyvatel, tak jejich vývoj / veřejných prostranství), což lze predikovat výpočtem dle ukazatelů jednotlivých struktur. Kapacity, a tím i infrastruktury (kapacit občanské vybavenosti, technické vybavenosti i vybavenosti pro pohyb – pohyby za prací. Rozvoj obce je vždy vázán (respektive je třeba jej vázat) na dostatečné kapacity veřejné prostředí, případně i nabízet pracovní možnosti, které život obce nezatežují a neruší, a snižují tak dopravní obec a nalézat jí daleko od bydliště. Bydliště má mít kolem sebe možnost odpocinku a estetické klidné vybavenosti a možnost uspokojení všech potřeb této základní vybavenosti, aniž by bylo nutno opouštět Je významně zhodnotit demografický vývoj počtu obyvatel v návaznosti na kapacity občanské

na morfologii terénu území.

sídla, pokud v půdorysu sídla absentuje – historicky se nevyvinulo nebo zaniklo. Návrh by měl reagovat i

Příloha č. 3 Smlouvy:

PLNÁ MOC

OBEC OHROBEC, se sídlem U Rybníků II, č. p. 30, 252 42 Ohrobec, IČ 00241491, zastoupená panem Ing. Otakarem Janebou, starostou obce (dále jen „zmocnitel“)

uděluje tímto

PLNOU MOC

podle ustanovení § 43 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění (Občanský zákoník), a ustanovení § 33 odst. 2 písm. b) zák. č. 500/2004 Sb. (Správního řádu) společnosti **UNITED ARCHITECT STUDIO, S. R. O.**, se sídlem Pod Vrstevnicí 494/8, Praha 4, 140 00, IČ 25734695, zastoupené Ing. arch. Jaromírem Myškou, jednatelem společnosti (dále jen „zmocněnec“)

k tomu,

aby zastupovala zmocnitele v úkonech potřebných a souvisejících se zpracováním Územní studie obce Ohrobec a jednala jeho jménem a v jeho prospěch dle stavebního zákona při pořizování této studie, jejím projednávání v rozpracovanosti, a při projednávání případných návrhů změn v území katastru obce.

V rámci této udělené plné moci je zmocněnec oprávněn:

- a) žádat a opatrovat veškeré podklady, sdělení a veškeré informace od příslušných orgánů, organizací, právnických i fyzických osob, které jsou nezbytně nutné pro plnění úkolů zmocněnce vyplývajících z této plné moci a vstupovat, případně vjíždět na volně přístupné pozemky řešeného území,
- b) podávat návrhy, požadovat vyjádření, stanoviska od veřejnoprávních orgánů a orgánů státní správy, organizací, jakož i právnických a fyzických osob, dotčených při pořizování územní studie,
- c) přijímat datovou schránkou, poštou e-mailem či jiným způsobem doručené datové soubory a textová a grafická vyhotovení podkladů, vyjádření, stanovisek, jakož i jiné doručované písemnosti, vztahující se k činnosti a úkonům uvedeným výše,
- d) zastupovat zmocnitele na jednáních spojených s plněním úkolů zmocněnce vyplývajících z této plné moci,
- e) být účasten, případně zastupovat zmocnitele při projednávání staveb či využití území jiných vlastníků a investorů na správním území zmocnitele.

Zmocněnec je oprávněn nechat se zastupovat dalšími osobami (dalšími zmocněnci), tj. je oprávněn udělit plnou moc třetím osobám, avšak pouze zaměstnaným ve společnosti United Architect Studio, s. r. o.

V Praze, dne 20.02. 2024

Ing. Otakar Janeba
Digitálně podepsal
Ing. Otakar Janeba
Datum: 2024.02.23
07:36:42 +01'00'

.....
Ing. Otakar Janeba,
starosta obce Ohrobec

Uvedenou moc v plném rozsahu přijímám:

Ing. arch. Jaromír Myška