

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: Mgr. Milan Márc, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
číslo účtu:
(dále jen "objednatel")

a

Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.

sídlo: Nábřeží 90/4, 150 00 Praha 5
adresa pro doručování: Nábřeží 90/4, 150 00 Praha 5
IČ: 47116901
DIČ: CZ47116901
zastupuje: Ing. Pavel Menhard, ředitel divize 06, na základě plné moci
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu:
Zápis ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1930
(dále jen „zhotovitel“)

I. Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatel na svůj náklad a nebezpečí níže specifikované dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit zhotoviteli cenu za jeho provedení.
2. Tato smlouva se uzavírá za účelem zpracování územní studie jako územně plánovacího podkladu ve smyslu § 67 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, s cílem vytvoření odborného komplexního dokumentu umožňujícího koncepční víceoborový přístup k řešení krajiny a jejích funkcí s využitím koordinační úlohy územního plánování. Územní studie se bude zabývat jak volnou krajinou, tak sídly, jakož i vzájemnými vztahy sídel a volné krajiny.
3. Realizace této veřejné zakázky je spolufinancována Evropskou unií prostřednictvím Operačního programu Spravedlivé transformace, výzvy č. 23/2023. Realizace této zakázky je vázána dodržováním pravidel pro žadatele a příjemce (dále jen „dotační pravidla“) a další platnou legislativou. Pravidla mohou být v průběhu realizace zakázky aktualizována. Informace o aktualizaci pravidel jsou uveřejněny na internetových stránkách Operačního programu Spravedlivé transformace <https://opst.cz/dokumenty/pravidla-pro-zadatele/>. Zhotovitel se zavazuje postupovat při plnění této smlouvy v souladu s dotačními pravidly. Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že porušení podmínek této smlouvy či dotačních pravidel může mít za následek neposkytnutí či krácení dotace. Zhotovitel odpovídá za škodu, která objednateli takto vznikne porušením povinností zhotovitele.

II. Dílo

1. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí níže specifikované dílo a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit zhotoviteli cenu za jeho provedení.

2. Dílem se v této smlouvě rozumí

„Územní studie krajiny správního obvodu ORP Chomutov“

(dále jen „územní studie krajiny“)

3. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s následujícími dokumenty, ve kterých je dílo a podmínky jeho provádění blíže specifikováno:

- a) Výzva k podání nabídek ze dne 10. 6. 2025.
- b) Nabídka zhotovitele ze dne 27. 6. 2025.
- c) Zadání pro zpracování Územní studie krajiny správního obvodu ORP Chomutov, které je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1 (dále též jen „Zadání“).

Smluvní strany potvrzují, že byly před podpisem této smlouvy seznámeny s výše uvedenými dokumenty a že je mají k dispozici.

4. Dílo se skládá z následujících částí:

a) Část díla A – analytická část – doplňující průzkumy a rozbor

Tato část díla bude zpracována jako komplexní podklad pro část díla B a bude zahrnovat zejména souhrnný popis řešeného území a veškeré potřebné doplňující průzkumy a rozbor, které budou zpracovány v rozsahu nezbytném k vyhodnocení dat, resp. informací získaných ze shromážděných podkladů a z vlastních zjištění, pro účely následného zpracování návrhu územní studie.

Bude se skládat z textové a grafické části v souladu se zadáním pro zpracování Územní studie krajiny správního obvodu ORP Chomutov.

Obsahově se část díla A zaměří především na tyto oblasti:

- Souhrnný popis řešeného území;
- Rozbor krajinných struktur, vazeb a hodnot v území, včetně vazeb krajinných struktur za hranice řešeného území;
- Rozbor požadavků na změny v území;
- Rozbor problémů, ohrožení a rizik v území (stávajících, potenciálních) v oblasti vodního režimu, obhospodařované půdy, ekologické stability a biodiverzity;
- Rozbor problémů v oblasti krajinného rázu, rekreace, prostupnosti krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině;
- Vymezení krajinných okrsků;
- Souhrnné vyhodnocení.

V rámci části díla A je zhotovitel povinen naplnit níže uvedené milníky a provést činnosti v nich uvedené, a to ve stanoveném pořadí:

i. Milník A1

Pro splnění tohoto milníku musí zhotovitel uskutečnit přinejmenším 6 konzultací dle Zadání. Mezi konzultacemi je zhotovitel povinen řešit, zapracovat či jinak vypořádat připomínky na konzultacích a po nich vznesené a průběžně informovat objednatele o stavu díla, zejména formou zasílání průběžných verzí dokumentace elektronicky, alespoň e-mailem.

ii. Milník A2

V rámci tohoto milníku bude zhotovitel pokračovat ve zpracování analytické části díla a průběžně konat další potřebné konzultace. Konzultace nad minimální požadovaný počet jsou považované za součást díla a jeho ceny, a nikoliv za vícepráce.

Zpracovanou verzi analytické části díla určenou k veřejnému projednání je povinen předat objednateli alespoň e-mailem.

Poté musí zhotovitel uskutečnit 1 veřejné projednání požadované dle Zadání, na kterém představí a vysvětlí předmětnou část díla, a po kterém je zhotovitel povinen řešit, zapracovat či jinak vypořádat vznesené připomínky. Případná další veřejná projednání budou považována za vícepráce a musí být sjednána dodatkem k této smlouvě.

Po vypořádání všech připomínek a uskutečnění všech potřebných veřejných projednání je zhotovitel povinen protokolárně předat objednateli jako výstup finální verzi kompletní analytické části díla.

Před samotným protokolárním předáním výstupu je zhotovitel povinen získat souhlas objednatele s konečnou podobou výstupu. Zhotovitel je povinen počítat s tím, že objednatel má 10 pracovních dní na to, aby si předložený výstup prostudoval a buď odsouhlasil, nebo k němu dal připomínky, které je následně zhotovitel povinen vypořádat a výstup podle nich upravit a znovu jej předložit objednateli k odsouhlasení, a to i opakovaně, dokud nebude výstup odsouhlasen. Objednatel je povinen výstup odsouhlasit, je-li v souladu s touto smlouvou a bez jakýchkoliv vad či nedodělků. Teprve po odsouhlasení výstupu může zhotovitel vyzvat objednatele k protokolárnímu předání a převzetí výstupu, a to nejméně 3 pracovní dny předem. Milník se pak považuje za dosažený a část díla A za předanou až okamžikem podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami, v němž bude uvedeno, že objednatel výstup přebírá.

b) Část díla B – návrhová část – návrh územní studie krajiny (dále jen „ÚSK“)

Řešení návrhu ÚSK naváže na výsledky doplňujících průzkumů a rozborů, zejména s cílem řešení střetů, snižování rizik a předcházení ohrožení z hlediska vývoje životního prostředí i z hlediska uspokojení potřeb člověka v krajině. Výstupem bude návrh změn stávající ÚSK a jejich začlenění do úplného znění ÚSK.

Návrh ÚSK bude rozdělen na textovou část a grafickou část v souladu se zadáním pro zpracování Územní studie krajiny správního obvodu ORP Chomutov a bude vždy obsahovat:

- Stanovení cílové vize krajiny řešeného území – ve vazbě na ZÚR a s ohledem na stav území včetně existujících hodnot, rizik a limitů v území;
- Členění území na krajiny a krajinné okrsky – včetně případného zpřesnění cílových kvalit krajin ze ZÚR a stanovení cílových kvalit krajinných okrsků, pokud není součástí samostatných karet krajinných okrsků;
- Návrh opatření k zajištění funkcí krajiny, ochraně jejích hodnot, řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině;
- Návrh opatření v oblasti krajinného rázu, rekreace, prostupnosti krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině;
- Závěr.

Závěr bude obsahovat i s odůvodněním:

- Souhrnné doporučení pro zohlednění návrhu v územně plánovací dokumentaci, včetně návrhů změn stávající územně plánovací dokumentace;
- Souhrnné doporučení pro zohlednění návrhu při činnosti orgánů veřejné správy a dalších subjektů, včetně doporučení ohledně naléhavosti plnění jednotlivých opatření;
- Přehled jevů doporučených k doplnění do územně analytických podkladů;
- Souhrnné doporučení pro řešení problémů s územním průmětem, které nelze vyřešit v rozsahu a podrobnosti ÚSK.

V rámci části díla B je zhotovitel povinen naplnit níže uvedené milníky a provést činnosti v nich uvedené, a to ve stanoveném pořadí:

i. Milník B1

Pro splnění tohoto milníku musí zhotovitel uskutečnit přinejmenším 6 konzultací dle Zadání. Mezi konzultacemi je zhotovitel povinen řešit, zpracovat či jinak vypořádat připomínky na konzultacích a po nich vznesené a průběžně informovat objednatele o stavu díla, zejména formou zasílání průběžných verzí dokumentace e-mailem.

ii. Milník B2

V rámci tohoto milníku bude zhotovitel pokračovat ve zpracování návrhové části díla a průběžně konat další potřebné konzultace. Konzultace nad minimální požadovaný počet jsou považované za součást díla a jeho ceny, a nikoliv za vícepráce.

Zpracovanou verzi návrhové části díla určenou k veřejnému projednání je povinen předat objednateli elektronicky, alespoň e-mailem.

Poté musí zhotovitel uskutečnit 1 veřejné projednání požadované dle Zadání, na kterém představí a vysvětlí předmětnou část díla, a po kterém je zhotovitel povinen řešit, zpracovat či jinak vypořádat vznesené připomínky. Případná další veřejná projednání budou považována za vícepráce a musí být sjednána dodatkem k této smlouvě.

Po vypořádání všech připomínek a uskutečnění všech potřebných veřejných projednání je zhotovitel povinen protokolárně předat objednateli jako výstup finální verzi územní studie (analytická část díla + návrhová část díla) v podobě určené k jejímu schválení úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“) a vložení do národního geoportálu územního plánování.

Před samotným protokolárním předáním výstupu je zhotovitel povinen získat souhlas objednatele s konečnou podobou výstupu. Zhotovitel je povinen počítat s tím, že objednatel má 10 pracovních dní na to, aby si předložený výstup prostudoval a buď odsouhlasil, nebo k němu dal připomínky, které je následně zhotovitel povinen vypořádat a výstup podle nich upravit a znovu jej předložit objednateli k odsouhlasení, a to i opakovaně, dokud nebude výstup odsouhlasen. Objednatel je povinen výstup odsouhlasit, je-li v souladu s touto smlouvou a bez jakýchkoliv vad či nedodělků. Teprve po odsouhlasení výstupu může zhotovitel vyzvat objednatele k protokolárnímu předání a převzetí výstupu, a to nejméně 3 pracovní dny předem. Milník se pak považuje za dosažený a část díla B za předanou až okamžikem podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami, v němž bude uvedeno, že objednatel výstup přebírá.

c) Část díla C – Presentace v obcích

Územní studii schválenou pořizovatelem a vloženou do národního geoportálu územního plánování je zhotovitel povinen za účasti pořizovatele představit formou prezentace v každé z 25 dotčených obcí.

5. Územní studie krajiny bude zpracována v souladu s § 67 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a dalšími příslušnými právními předpisy, především v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v jejím aktuálním znění. Pořizovatelem je Magistrát města Chomutova jako obecní úřad obce s rozšířenou působností dle § 25 stavebního zákona, který je úřadem územního plánování. Výkonem činností úřadu územního plánování je pověřen odbor rozvoje a investic Magistrátu města Chomutov.
6. Zpracování územní studie krajiny proběhne v souladu s „PŘÍRUČKOU k procesu zadání, zpracování a implementace územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností“ č. j. MMR-44491/2023-81.

III. Cena

1. Celková cena plnění dle této smlouvy byla určena dohodou smluvních stran a činí:

cena bez DPH:	2.478.957,- Kč
sazba DPH:	21 %
DPH:	520.581,- Kč
cena s DPH:	2.999.538,- Kč

Z toho:

Cena části díla A – analytická část – doplňující průzkumy a rozborů:

cena bez DPH:	1.115.531,- Kč
sazba DPH:	21 %
DPH:	234.261,- Kč
cena s DPH:	1.349.792,- Kč

Cena části díla B – návrhová část – návrh územní studie krajiny:

cena bez DPH:	1.115.531,- Kč
sazba DPH:	21 %
DPH:	234.261,- Kč
cena s DPH:	1.349.792,- Kč

Cena části díla C – prezentace v obcích:

cena bez DPH:	247.896,- Kč
sazba DPH:	21 %
DPH:	52.058,- Kč
cena s DPH:	299.954,- Kč

2. Cena je stanovena jako nepřekročitelná, kryje veškeré náklady zhotovitele spojené s prováděním díla a je platná po celou dobu realizace předmětu této smlouvy. DPH bude účtována dle platných právních předpisů.
3. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení díla. Součástí předmětu plnění smlouvy jsou

tak i práce blíže nespecifikované, které jsou však nezbytné k řádnému provedení díla, a o kterých vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem zhotovitel měl nebo mohl vědět a bez jejichž realizace se nedá dílo řádně dokončit, příp. užívat. Provedení těchto prací nezvyšuje cenu díla.

IV. Platební podmínky

1. Cena je splatná na základě faktur vystavených zhotovitelem podle následujících ustanovení této smlouvy.
2. Zhotovitel je oprávněn fakturovat objednateli cenu plnění dle této smlouvy takto:
 - a) část díla A:
 - a. 50 % z ceny části díla A nejdříve po splnění milníku A1,
 - b. zbývajících část z ceny části díla A po provedení části díla A, tj. po dokončení všech jejích milníků a předání milníku A2 bez vad a nedodělků,
 - b) část díla B:
 - a. 50 % z ceny části díla B nejdříve po splnění milníku B1,
 - b. zbývajících část z ceny části díla B po provedení části díla B, tj. po dokončení všech jejích milníků a předání milníku B2 bez vad a nedodělků,
 - c) část díla C:
 - a. 100 % ceny části díla C po dokončení části díla C, tj. po provedení prezentace v poslední z obcí.
3. Faktura vystavovaná zhotovitelem musí mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. Lhůta splatnosti nezačne běžet, dokud faktura nebude splňovat všechny výše uvedené podmínky, a to zejména:
 - a) označení povinné a oprávněné osoby, adresu, sídlo, IČ, DIČ,
 - b) číslo dokladu,
 - c) datum vystavení, datum splatnosti, datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - d) **název a číslo projektu: „Územní studie krajiny správního obvodu ORP Chomutov“, registrační číslo: CZ.10.02.01/00/23_023/0000661,**
 - e) číslo smlouvy o dílo na základě které dochází k fakturaci,
 - f) označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má plnit,
 - g) konstantní a variabilní symbol,
 - h) důvod účtování s odvoláním na smlouvu, vč. označení fakturované části díla a milníku,
 - i) razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení daňového a účetního dokladu,
 - j) seznam příloh,
 - k) další náležitosti, pokud je stanoví obecně závazný právní předpis.
4. Splatnost veškerých částek fakturovaných zhotovitelem je 30 dnů ode dne doručení faktury objednateli.
5. Oznámí-li objednatel zhotoviteli vadu plnění, nemusí do odstranění vady platit část ceny plnění odhadem přiměřeně odpovídající jeho právu na slevu.
6. Zhotovitel má právo v případě prodlení objednatele s placením ceny za provedení díla nebo následné péče požadovat po objednateli úroky z prodlení v zákonné výši, celkovou výši úroků z prodlení však smluvní strany dohodou omezují tak, že nesmí přesáhnout celkovou výši dlužné částky bez DPH.

V. Místo a termíny provádění díla

1. Řešeným územím je správní obvod obce s rozšířenou působností Chomutov (dále jen ORP Chomutov) o celkové rozloze 48 607 ha. Správní obvod ORP Chomutov obsahuje 25 obcí: Bílence, Blatno, Boleboř, Březno, Černovice, Droužkovice, Hora Svatého Šebestiána, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Kalek, Křimov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskaň, Všehrady, Všestudy, Výsluní, Vysoká Pec.
2. Zhotovitel je povinen zahájit provádění jednotlivých částí díla takto:
 - a) Část díla A – analytická část – doplňující průzkumy a rozborů – bezodkladně po nabytí účinnosti této smlouvy o dílo.
 - b) Část díla B – návrhová část – návrh územní studie krajiny – bezodkladně po dokončení a předání části díla A.
 - c) Část díla C – prezentace v obcích – po výzvě objednatele, kterou objednatel učiní po schválení územní studie pořizovatelem a jejím vložení do národního geoportálu územního plánování.
3. Zhotovitel je povinen dílo řádně dokončit a předat objednateli v následujících termínech:
 - a) Část díla A – analytická část – doplňující průzkumy a rozborů – max. do 10 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy o dílo.
 - b) Část díla B – návrhová část – návrh územní studie krajiny – max. do 11 měsíců od dokončení a předání části díla A.
 - c) Část díla C – prezentace v obcích – max. do 4 měsíců od výzvy objednatele k zahájení plnění části díla C.
4. Zhotovitel je povinen si počínat při plnění této smlouvy tak, aby dodržel termíny dle této smlouvy a v případě, kdy je vyžadováno průběžné projednání díla s objednatelem, požadované konzultace či veřejná projednání, aby zohlednil čas, který je k tomu potřeba, zejména pokud jde o čas objednatele na prostudování a posouzení předkládaných dokumentů, lhůty pro námítky a připomínky běžící po každém veřejném projednání (30 dnů pro orgány veřejné správy a 15 dnů pro veřejnost) a konzultaci (7 dnů), apod. Bližší požadavky na konzultace jsou uvedeny v Zadání.
5. Zhotovitel je povinen předložit objednateli harmonogram realizace díla pro jednotlivé části díla s přesnými termíny jednotlivých konzultací a veřejného projednávání tak, jak je uvedeno níže:
 - a) Pro část díla A – do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy,
 - b) Pro část díla B – do 5 pracovních dnů od předání a převzetí části díla A.
6. Pokud zhotovitel během plnění zjistí okolnosti, které brání včasné realizaci díla či dodržení harmonogramu, musí bez zbytečného odkladu písemně uvědomit objednatele o předpokládaném zpoždění, jeho pravděpodobném trvání a příčině.

VI. Předání a převzetí díla

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným dokončením a předáním požadovaných výstupů. Dílo (část díla, milník) se pokládá za řádně ukončené, jestliže nebude při převzetí vykazovat žádné vady a nedodělky. Výstup, který je předmětem díla, se považuje za předaný okamžikem, kdy je jeho předání a převzetí potvrzeno oběma smluvními stranami podpisem protokolu o předání a převzetí. Dílo jako celek se považuje za dokončené a předané dokončením a předáním všech jeho částí a jejich milníků.

2. Je-li v čl. II této smlouvy pro určitý výstup vyžadováno předání s předávacím protokolem, musí v něm být výslovně uvedeno, zda objednatel výstup přebírá či nikoliv. Pokud objednatel výstup převezme s drobnými vadami či nedodělkami, musí být tyto v předávacím protokolu uvedeny a musí být stanovena lhůta k jejich odstranění. Nedohodnou-li se strany na lhůtách pro odstranění vad, je zhotovitel povinen vady odstranit do 10 dnů ode dne předání výstupu.

3. Požadavky na formu předávané dokumentace (bližší specifikace požadavků je uvedena v Zadání):

Výstup milníku A2 (finální verze kompletní analytické části díla) bude předán:

- 1 x v digitální podobě s elektronickým podpisem a autorizačním razítkem na digitálních nosičích ve strojově čitelných formátech texty *.doc, *.pdf, a dále výkresovou část ve vektorové formě v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. a jejích příloh,
- 1 x ve standardním papírovém provedení.

Výstup milníku B2 (finální verze územní studie: analytická část díla + návrhová část díla) bude předán:

- 30 x v digitální podobě s elektronickým podpisem a autorizačním razítkem na digitálních nosičích ve strojově čitelných formátech texty *.doc, *.pdf, a dále výkresovou část ve vektorové formě v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. a jejích příloh,
- 1 x ve standardním papírovém provedení.

VII. Záruka za jakost a odpovědnost za vady

1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla, a to pro každou část díla od okamžiku jejího předání objednateli do uplynutí doby 24 měsíců od předání díla jako celku objednateli.
2. Smluvní strany sjednávají nárok objednatele na bezplatné odstranění veškerých vad díla reklamovaných kdykoliv během záruční doby bez ohledu na dispoziční ustanovení zákona. Zhotovitel je povinen tyto vady odstranit ve lhůtě 15 dnů ode dne jejich oznámení.

VIII. Smluvní pokuty

1. V případě prodlení zhotovitele s provedením části díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z celkové ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení.
2. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH za každou vadu a každý započatý den prodlení.
3. V případě porušení jiné povinnosti zhotovitele, pokud nezajistil nápravu ani v objednatelům dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla bez DPH za každý jednotlivý případ a každý započatý den, kdy porušení povinnosti zhotovitele trvá.
4. Výše smluvní pokuty za každé jednotlivé porušení povinnosti se dohodou smluvních stran omezuje na maximálně 10 % z celkové ceny díla bez DPH. V případě prodlení s provedením části díla nebo s odstraněním vady díla se výše smluvní pokuty omezuje na 50 % z celkové ceny díla bez DPH.
5. Vedle smluvní pokuty má objednatel právo na náhradu škody v plné výši.

IX. Odstoupení od smlouvy

1. Odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Odstoupením od smlouvy se závazek ruší od počátku. Bylo-li zčásti plněno, může být od smlouvy odstoupeno jen ohledně nesplněného zbytku plnění. Nemá-li však částečné plnění pro smluvní stranu význam, může od smlouvy odstoupit ohledně celého plnění.
2. Smluvní strany tímto sjednávají, že případné prodlení zhotovitele s provedením díla považují za podstatné porušení povinnosti.

X. Další práva a povinnosti

1. Zhotovitel je oprávněn provádět dílo prostřednictvím třetí osoby, avšak vůči objednateli odpovídá tak, jako kdyby dílo prováděl sám. O poddodavatelích, jejichž prostřednictvím bude dílo provádět, je zhotovitel povinen objednatele předem informovat.
2. V případě, že se zhotovitel v zadávacím řízení zavázal v rámci hodnotícího kritéria C) Podpora vzdělávání a získávání praxe zapojit do realizace díla určitý počet studentů/absolventů, je povinen tento počet udržovat po celou dobu realizace. Objednatel připouští možnost změny konkrétních studentů (např. z důvodu dokončení studia apod.) a vyhrazuje si v takovém případě možnost požadovat po zhotoviteli Písemné potvrzení příslušné školy u studentů či Úřadu práce (popř. jiné) v případě nezaměstnaných absolventů, a to i dříve než při ukončení (předání) díla. Zhotovitel se rovněž zavazuje na předchozí žádost objednatele zapojit studenty/absolventy do konzultací podle článku V. odst. 3.
3. Objednatel si vyhrazuje právo kdykoli v průběhu plnění provádět kontrolu plnění podmínky odborné praxe studenta/absolventa. Zhotovitel se zavazuje poskytnout k tomuto účelu objednateli potřebnou součinnost. Nedodržení podmínek odborné praxe studenta/absolventa a neposkytnutí součinnosti bude považováno za porušení jiné povinnosti zhotovitele ve smyslu čl. VIII. odst. 3 této smlouvy.
4. Účastníci se zavazují, že v případě sporů v souvislosti s touto smlouvou vynaloží veškeré úsilí, které lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby tyto spory byly vyřešeny smírnou cestou, a teprve nebude-li dosaženo dohody, obrátí se na soud.
5. Zhotovitel není oprávněn postoupit jakákoliv práva, povinnosti či pohledávky z této smlouvy třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu objednatele.

XI.

Práva duševního vlastnictví

1. Zhotovitel touto smlouvou poskytuje objednateli neomezenou výhradní licenci k této studii jako k autorskému dílu, a to k užití díla takto:
 - a) v celku i po částech, samostatně či ve spojení s jinými autorskými díly,
 - b) jakýmkoli způsobem užití (rozmnožování, rozšiřování, půjčování, pronájem, vystavování, sdělování veřejnosti a jiné), bez omezení technologie, bez omezení počtu či množství užití,
 - c) bez omezení času po celou dobu trvání majetkových autorských práv k dílu, a to vždy od okamžiku předání příslušné části díla objednateli,
 - d) k obvyklému účelu, zejména za účelem realizace příslušných stavebních úprav, jejich změn a propagace.

2. Objednatel je oprávněn dílo, jeho část či jeho název upravit, zpracovat, změnit, zařadit do jakéhokoli jiného díla apod., přičemž na takto upravené dílo se vztahují všechna licenční ujednání obdobně.
3. Objednatel není povinen licenci využít.
4. Objednatel je oprávněn práva z licence zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně poskytnout třetí osobě (podlicence) nebo licenci zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně postoupit třetí osobě, a to i bez souhlasu poskytovatele licence.
5. Zhotovitel se zavazuje, že při realizaci díla nebudou porušena práva duševního vlastnictví třetích stran, a prohlašuje, že je oprávněn licenci k dílu v rozsahu sjednaném v tomto článku objednateli poskytnout.
6. Pokud zhotovitel při plnění smlouvy použije výsledek činnosti chráněný právem průmyslového či jiného duševního vlastnictví, a uplatní-li oprávněná osoba z tohoto titulu své nároky vůči objednateli, zhotovitel provede na své náklady vypořádání majetkových a právních důsledků takového svého jednání a nahradí všechny škody s tím spojené.
7. Cena licence v rozsahu tohoto článku je zahrnuta v ceně díla.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků, a to i v elektronické verzi.
3. Zhotovitel je povinen řádně uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů a umožnit k němu přístup minimálně do konce roku 2037. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí být použita pro úschovu delší lhůta.
4. Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2037 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Státního fondu životního prostředí ČR, Ministerstva životního prostředí, Ministerstva financí ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, Auditního orgánu (dále jen „AO“), Platebního a certifikačního orgánu (dále je „PCO“), příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
6. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada statutárního města Chomutova usnesením č. 586/25 ze dne 15. 9. 2025.
7. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, a to s uznávanými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran (zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaný elektronický podpis).
8. Smluvní strany si tuto smlouvu řádně přečetly a svůj souhlas s jejím obsahem stvrzují svými podpisy.

9. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 Zadání Územní studie krajiny správního obvodu ORP Chomutov.

V Chomutově

V Praze

Mgr. Milan Märč



Digitální podpis:
06.10.2025
15:52

.....
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

Mgr. Milan Märč, primátor

Ing. Pavel Menhard



Digitální podpis:

06.10.2025 10:03:01

.....
Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.

Ing. Pavel Menhard, ředitel divize 06
na základě plné moci

Územní studie krajiny správního obvodu ORP Chomutov.

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, Oddělení úřad územního plánování příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Oprávněná osoba pořizovatele:

vedoucí oddělení úřadu územního plánování,

Poznámka:

Zadání ÚSK bylo veřejně projednáno s příslušnými obcemi, dotčenými orgány, oprávněnými investory a širokou veřejností formou veřejné vyhlášky o oznámení o předložení návrhu zadání Územní studie Krajiny ORP Chomutov k připomínkování a na základě obdržených připomínek bylo zadání ÚSK doplněno.

Toto zadání bylo zpracováno na základě metodického pokynu „ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY pro správní obvod obce s rozšířenou působností“ č. MMR-44490/2023-81

Obsah

Obsah.....	3
Cíle a účel pořízení územní studie krajiny	4
Rozsah řešeného území.....	5
Požadavky na obsah řešení územní studie krajiny	7
Doplňující průzkumy a rozborů	8
Textová část	10
Grafická část	11
Návrh územní studie krajiny	12
Textová část	14
Grafická část	14
Další požadavky.....	15
Požadavky na konzultace.....	15
Požadavky na zpracovatelský tým	16
Technické požadavky na zpracování:	16
Seznam zkratk:	17
Přílohy:	18

Cíle a účel pořízení územní studie krajiny

Cílem pořízení je nová Územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností Chomutov, (dále jen „ÚSK“) a tím vytvořit aktuální odborný komplexní dokument umožňující koncepční víceoborový přístup k řešení krajiny a jejích funkcí s využitím koordinační úlohy územního plánování. ÚSK se bude zabývat jak volnou krajinou, tak sídly, jakož i vzájemnými vztahy sídel a volné krajiny.

Cílem návrhu ÚSK je vytvoření předpokladů pro existenci zdravé a odolné krajiny, která představuje životní prostředí člověka i zdroj uspokojování jeho potřeb na základě nových skutečností, které se od doby pořízení ÚSK změnily.

ÚSK rovněž bude upřesňovat a doplňovat opatření přispívající ke zlepšení života člověka v krajině a ke kultivaci jeho užívání krajiny, jako jsou opatření k ochraně krajinného rázu, k vytváření podmínek pro rekreaci, ke zlepšení prostupnosti krajiny a k usměrňování rozvoje sídel a dalších abiotických struktur v krajině. Návrh by měl být podložen kvalitními analýzami.

Účelem pořízení ÚSK je upřesnit základní podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v krajině bez ohledu na to, který orgán je k rozhodování příslušný. Základem řešení z hlediska územního plánování je vytvoření komplexního koncepčního podkladu pro stanovení koncepce uspořádání krajiny v územních plánech, případně pro změny již vydaných územních plánů, a pro návrh a realizaci konkrétních pozitivních zásahů v krajině zejména prostřednictvím pozemkových úprav. Na základě pořízené ÚSK může dojít k upřesnění vymezení krajin a jejich cílových kvalit v zásadách územního rozvoje (dále jen „ZÚR“).

Těžištěm řešení ÚSK bude ÚSK schválená 18.09.2019 a územní průmět opatření sloužících k předcházení a odstraňování následků nevhodného hospodaření v krajině a k adaptaci na negativní projevy změny klimatu (povodně, přívalové srážky, sucho či vlny veder), jako jsou opatření k optimalizaci vodního režimu (včetně ochrany před povodněmi a suchem), ochraně obhospodařované půdy a ekosystémů a k podpoře biodiverzity. Dále bude těžištěm řešení Územní studie Krušných hor, Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje dle aktualizací č. 1., 2., 3., 4., 5. a 7. včetně pořizované aktualizace č. 6. a 8. (dále aZÚR) a také návrh na vyhlášení Chráněné krajinné oblasti Krušné hory.

Rozsah řešeného území

Řešeným územím je správní obvod obce s rozšířenou působností Chomutov (dále jen ORP Chomutov).

Do správní obvod ORP Chomutov obsahuje 25 obcí:

Bílence, Blatno, Boleboř, Březno, Černovice, Droužkovice, Hora Svatého Šebestiána, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Kalek, Křimov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskaň, Všehrady, Všestudy, Výsluní, Vysoká Pec.

Vybrané ukazatele za správní obvod Chomutov v letech 2001–2023	
UKAZATEL	2023
Počet obcí	25
Počet částí obcí	78
Počet základních sídelních jednotek	137
Počet katastrálních území	77
Počet obcí se statutem města	3
Počet obcí se statutem městyse	-
POZEMKY	
Výměra v ha (k 31. 12.)	48 607
zemědělská půda	17 071
lesní pozemky	20 173
zastavěné plochy	705
Hustota zalidnění (osoby/km ²)	166,3
OBYVATELSTVO	
Počet obyvatel (k 31. 12.) ¹⁾	80 828

SO ORP CHOMUTOV

k 1. 1. 2023



**Správní obvod obce
s pověřeným obecním úřadem**

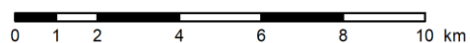
Chomutov

Jirkov

obec

katastrální území

území náleží k obci ve směru šipky



Požadavky na obsah řešení územní studie krajiny

ÚSK bude aktivně řešit oblasti:

- 1) vodního režimu krajiny,
- 2) obhospodařované půdy,
- 3) ekologické stability,
- 4) biodiverzity,
- 5) krajinného rázu,
- 6) rekreace,
- 7) prostupnosti krajiny včetně oplocování pastvin
- 8) usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině (především ve vztahu k umisťování obnovitelných zdrojů energie, přístřešků a staveb pro zemědělskou činnost a pobytovou rekreaci (glamping) a navrhne k řešení těchto témat opatření využitelná jako podklad při další plánovací a rozhodovací činnosti v území, zejména při pořizování územních plánů a jejich změn.
- 9) Prověření konkrétních záměrů – odstavná parkoviště Nová Ves, rekreační rozvoj areálu bývalých kasáren (Hora Sv. Šebestián – Menhartice), objekty pro pastvu Nová Ves, hromadné ubytování a komerční plochy na hranicích (k.ú. Pohraniční), zúžení či zrušení rezervy na rozšíření silnice I/7, turistická/cyklistická trasa po bývalé železniční trati (Křimov – Reitzenhain), útulny v krajině, medový glamping v Krušných horách – Místo, zámecký park Červený Hrádek, který navazuje na přírodní památku Červený Hrádek a přírodní památku Drmaly), plochy ASA a jejich návaznost na zastavěné území obce a volnou krajinu.
- 10) Prověří návrh změny trasování a polohy biokoridoru pro terestrické a navazující vodní ekosystémy a biocentra, dle připomínky Arcibiskupství pražského čj. MMCH/131742/2024 ze dne 7.10.2024.
- 11) Připomínku (limity OP a BP v souvislosti s vedeními VTL) od NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech 11 1718/8, 140 21 Praha 4 — Nusle (č.j. MMCH/131792/2024) doručeno 7.10.2024.
- 12) Připomínky, podněty a návrhy (ke kartám obcí z ÚSK z roku 2019, záplavovému území Q100, problému ohrožení suchem, malým vodním elektrárnám apod.) od Povodí Ohře, Bezručova 4219, Chomutov 430 03 (č.j. MMCH/133390/2024) doručeno 9.10.2024.
- 13) Připomínky (k ÚSES a vedení komunikací, opatření k zajištění prostupnosti krajiny) od Ředitelství silnic a dálnic, Odbor investiční přípravy staveb; Generální ředitelství Čerčanská 2023/12, Praha, 140 00 (MMCH/ 134063/2024) doručeno dne 10.10.2024 a Ministerstva dopravy; Odbor strategie; náběž. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 (j.č. MMCH/ 139798/2024/) doručeno 23.10.2024.
- 14) Připomínky (k vymezení území MO a požadavky na ochranu vojenských inžen. sítí) od Ministerstva Obrany; Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru; Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j. MMCH/134640/2024) doručeno 11.10.2024.
- 15) Připomínky k vymezení v textové a grafické části následně pořizované etapy předmětné ÚSK, případně do další územně plánovací dokumentace ohledně evidovaných DP a CHLÚ, a to v souladu s jejich prostorovým vymezením od Obvodního báňského úřadu pro území Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, U MĚSTA CHERSONU 1429/7, 434 61 Most (č.j. MMCH/ 135687/2024) doručeno dne 14.10.2024.
- 16) Opatření k zadržování vody v krajině pro území Černovic (vybudováním umělé nádrže, poldru apod. Jako vhodné umístění se jeví pozemky obce ve spodní části Černovic – p.p.č. 2399/9, 2399/1, 2414/9, 2414/14, k.ú. Černovice u Chomutov) od Obce Černovice; Černovice 80, 430 01 Černovice (j.č. MMCH/141656/2024) doručeno 29.10.2024.

Doplňující průzkumy a rozbor

Doplňující průzkumy a rozbor budou zpracovány v rozsahu nezbytném k vyhodnocení dat, resp. informací získaných ze shromážděných podkladů a z vlastních zjištění pro účely následného návrhu.

V maximální míře budou využita data z ÚAP a další dostupné podklady, vůči kterým tak budou doplňující průzkumy a rozbor provedené zpracovatelským týmem představovat pouze nezbytné doplnění. Nezbytnou součástí doplňujících průzkumů budou vždy terénní průzkumy.

Z existujících podkladů budou využity především tyto:

- Územní studie krajiny ORP Chomutov z roku 2019
- Územně analytické podklady ORP Chomutov, Ústeckého kraje a navazujících ORP Litvínov, Most, Žatec, Kadaň včetně databáze sledovaných jevů
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a územní plány obcí ORP Chomutov včetně navazujících obcí ORP Litvínov, Žatec a Kadaň
- Politika územního rozvoje, územní rozvojový plán
- Rozvojové plány Saska
- Regulační plány, evidované územní studie a jiné (starší) územně plánovací podklady vedené v evidenci územně plánovací činnosti
- Pozemkové úpravy
- Studie odtokových poměrů, popř. jiné studie s obdobným obsahem, studie a projekty protierozních opatření
- Územní studie Pražská pole
- Návrh na vyhlášení CHKO Krušné hory
- Povodňový plán ORP Chomutov
- Plán ÚSES ORP Chomutov 2023
- Zásady péče, plán péče chráněných území nově PR Pražská pole a dalších nově vyhlášených chráněných území
- Další související aktuální oborové koncepce a strategie, programy, plány, generely a studie, mapy a další výše neuvedené zdroje dat v rozsahu potřebném pro zpracování ÚSK.

Obsahově se doplňující průzkumy a rozbor zaměří především na tyto oblasti:

A. Souhrnný popis řešeného území;

B. Rozbor krajinných struktur, vazeb a hodnot v území, včetně vazeb krajinných struktur za hranice řešeného území;

- I. Rozbor primární krajinné struktury (rozbor krajiny z hlediska přírodních složek) z hlediska klimatického, geologického a geomorfologického, pedologického, hydrologického a hydrogeologického – včetně rámcového vymezení údolních niv, ekologického;
- II. Rozbor sekundární krajinné struktury (rozbor krajiny z hlediska jejího využití člověkem) z hlediska sídelní struktury vč. základních demografických ukazatelů, zemědělství – včetně zhodnocení stavu a využitelnosti závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody, lesnictví – včetně zdravotního stavu lesů, vodního hospodářství, těžby nerostů, dopravní a technické infrastruktury, rekreace a cestovního ruchu;
- III. Rozbor terciární krajinné struktury (rozbor krajiny z hlediska ochranných režimů) z hlediska výskytu zvláště chráněných území, CHKO, Krušné hory, území NATURA 2000, památkově chráněných území, přírodních parků, ÚSES, významných krajinných prvků, památných stromů;

- IV. Zjištěné hodnoty území (přírodní, historické a kulturní, estetické) relevantní k obsahu a podrobnosti ÚSK, včetně hodnot urbanistických a krajinných.

C. Rozbor požadavků na změny v území;

- I. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územního rozvojového plánu a ze zásad územního rozvoje
- II. Požadavky z územních plánů, regulačních plánů
- III. Požadavky z územních studií
- IV. Požadavky z územně analytických podkladů a požadavky vyplývající z předpokládané budoucí realizace záměrů evidovaných v územně analytických podkladech
- V. Požadavky z pozemkových úprav, ze studií odtokových poměrů, ze studií a projektů protierozních opatření
- VI. Požadavky z plánu dílčího povodí
- VII. Požadavky z CHKO Krušné hory
- VIII. Požadavky z plánu ÚSES
- IX. Požadavky ze zásad péče, z plánu péče
- X. Požadavky z preventivního hodnocení krajinného rázu
- XI. Požadavky z dalších souvisejících oborových koncepcí a strategií, programů, plánů, generelů a studií
- XII. Požadavky z konzultací doplňujících průzkumů a rozborů.

D. Rozbor problémů, ohrožení a rizik v území (stávajících, potenciálních) v oblasti vodního režimu, obhospodařované půdy, ekologické stability a biodiverzity:

- I. Vodní režim a jeho narušení, problematika zrychleného povrchového odtoku vody z území (nedostatečná retence a zasakování vody v krajině, ohrožení přívalovými srážkami), problematika týkající se dosluhujících odvodňovacích systémů v krajině v návaznosti na zadržení vody v území, zpomalení povrchového odtoku a podpoře zasakování vody v krajině, ohrožení krajiny suchem (vydatnost zdrojů podzemních vod, ovlivnění vodních ekosystémů v důsledku odběrů), ohrožení povodněmi (možnost regulace povodňových průtoků, možnost jejich rozložení díky přirozeným rozlivům),
- II. Ekologický stav povrchových vod (míra a způsob technických úprav vodních toků včetně ovlivnění jejich migrační prostupnosti, nežádoucí zanášení vodních toků a ploch splavy z polí, degradace vodních a na vodu vázaných ekosystémů),
- III. Degradace půdy, zejména zemědělské nebo lesní (erozní ohrožení půdy vodní či větrnou erozí, plošně významné zhutnění, kontaminace půdy),
- IV. Stav a trend úbytku biodiverzity ve vazbě na ekologický stav území (degradace ekosystémů, antropogenní unifikace krajiny, rozpad krajinné mozaiky),
- V. Narušení funkčnosti ÚSES vymezeného v území (identifikace střetů a nenávazností ÚSES, nesoulad vymezení ÚSES v územních plánech s nadřazenou územně plánovací dokumentací, metodické či funkční nedostatky vymezení),
- VI. Migrační prostupnost krajiny (fragmentace krajiny nebo biotopů, omezená migrační prostupnost krajiny existujícími nebo plánovanými bariérami, střety migračních koridorů)
- VII. Jiná stávající narušení a potenciální ohrožení přírodních hodnot nebo funkcí krajiny.

E. Rozbor problémů v oblasti krajinného rázu, rekreace, prostupnosti krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině:

- I. Vizuální a funkční kvalita rozhraní mezi volnou krajinou a sídlem
- II. Schopnost krajiny zabezpečovat každodenní rekreaci obyvatel
- III. Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny a saturace krajiny spojeními (pro pěší a cyklisty a pro zemědělskou a lesní techniku)
- IV. Rozbor možností naplnění rozvojových potřeb obnovitelných zdrojů energie v krajině, (prostřednictvím fotovoltaických a agrovoltaiických elektráren, větrných elektráren, malých vodních elektráren)
- V. Sesuvná území, poddolovaná území a jejich střety s rozvojem sídel
- VI. Rozbor poměru mezi rozvojovými potřebami sídel a možnostmi jejich naplnění v krajině
- VII. Opuštěné nebo nevyužívané areály a plochy ve volné krajině a v kontaktu s ní
- VIII. Stávající či budoucí předpokládané zátěže krajiny (z urbanizovaného území, jeho rozsahu a intenzity využití; rekreace a cestovního ruchu; dopravní a technické infrastruktury; těžby nerostných surovin; světelného znečištění)
- IX. Jiná stávající narušení a potenciální ohrožení historických, kulturních a estetických hodnot

F. Vymezení krajinných okrsků

G. Souhrnné vyhodnocení

Textová část

Textová část bude členěna následujícím způsobem:

- a) Souhrnný popis řešeného území
- b) Rozbor krajinných struktur, vazeb a hodnot v území, včetně vazeb krajinných struktur za hranice řešeného území
- c) Rozbor požadavků na změny v území
- d) Rozbor problémů, ohrožení a rizik v území
 - d.1) Rozbor problémů v oblasti vodního režimu, obhospodařované půdy, ekologické stability a biodiverzity
 - d.2) Rozbor problémů v oblasti krajinného rázu, rekreace, prostupnosti krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině
- e) Předběžné vymezení krajinných okrsků
- f) Souhrnné vyhodnocení

Souhrnné vyhodnocení bude vždy obsahovat:

- I. Zjištěné hlavní hodnoty krajiny – doplnění stávajících.
- II. Zjištěná ohrožení, rizika a problémy krajiny, včetně úvahy o míře naléhavosti jejich řešení.
- III. Určení problémů k řešení v návrhu ÚSK včetně nově uplatňovaných námětů na provedení změn v území.
- IV. Přehled jevů doporučených k doplnění do územně analytických podkladů.

Vždy bude zařazena komentovaná fotodokumentace z terénních průzkumů – jako příloha, popř. jako organická součást požadované struktury textové části.

Budou-li vedle terénních průzkumů provedeny ještě další (zpravidla oborově zaměřené) doplňující průzkumy, bude kompletní výstup nebo shrnutí těchto průzkumů zařazen jako příloha, popř. bude organicky včleněn do požadované struktury textové části.

Vždy bude v textové části uveden též seznam výkresů a schémat grafické části.

Grafická část

Grafická část bude vždy obsahovat tyto výkresy v měřítku 1: 10 000, v odůvodněných případech 1: 25 000:

- 1) **Výkres současného stavu území, který bude zejména obsahovat**
 - a) **Stávající využití území (land use) nebo stávající krajinný pokryv (land cover)**
 - b) **Fakultativně další vybrané vrstvy**
- 2) **Výkres krajinných struktur, vazeb a hodnot, jehož součástí bude také**
 - a) **Rámcové vymezení krajinných okrsků**
- 3) **Výkres limitů a požadavků v území**
- 4) **Problémový výkres**

Dle potřeby bude součástí výkres rozborů území a jeho širších vazeb (1:25 000 nebo 1:50 000).

Dle uvážení lze grafickou část doplnit dalšími výkresy (v měřítku dle potřeby) a schématy.

Pořizovatel si vyhrazuje právo upřesnit po předání doplňujících průzkumů a rozborů, ve lhůtě do 30 dnů ode dne jejich předání, požadavky na řešení územní studie.

Návrh územní studie krajiny

Řešení návrhu ÚSK naváže na výsledky doplňujících průzkumů a rozborů, zejména s cílem řešení střetů, snižování rizik a předcházení ohrožení z hlediska vývoje životního prostředí i z hlediska uspokojení potřeb člověka v krajině. Výstupem bude návrh změn stávající ÚSK a jejich začlenění do úplného znění ÚSK.

Návrh ÚSK bude vždy obsahovat:

- A. Stanovení cílové vize krajiny řešeného území - ve vazbě na ZÚR a s ohledem na stav území včetně existujících hodnot, rizik a limitů v území**
- B. Členění území na krajiny a krajinné okrsky - včetně případného zpřesnění cílových kvalit krajin ze ZÚR a stanovení cílových kvalit krajinných okrsků, pokud není součástí samostatných karet krajinných okrsků**
- C. Návrh opatření k zajištění funkcí krajiny, ochraně jejích hodnot, řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině:**
 - I. v oblasti vodního režimu, obhospodařované půdy, ekologické stability a biodiverzity, (k zajištění obnovy a ochrany funkcí údolních niv, pramenných oblastí a mokřadů; ke zpomalení povrchového odtoku a podpoře zasakování vody v krajině; k zadržování (retenci, akumulaci) vody v krajině; ke zlepšení ochrany před povodněmi; ke zvýšení přirozené retence vody v lesích a omezení negativního vlivu soustředěného odtoku na lesní cestní síti
 - II. pro zlepšení ekologického stavu povrchových vod, vymezení úseků vodních toků k revitalizaci či renaturaci
 - III. pro zlepšení stavu půdy, včetně návrhu opatření k řešení protierozní ochrany
 - IV. pro podporu a zvýšení biodiverzity
 - V. pro potřebné úpravy ÚSES na podkladě Plánu ÚSES ORP Chomutov 2023
 - VI. pro zajištění migrační prostupnosti krajiny, (k zajištění průchodnosti migračních koridorů; ke snížení či předcházení fragmentace krajiny)
 - VII. na ochranu a rozvoj přírodních hodnot, (ke snížení unifikace krajiny; návrh na vymezení zvláště chráněných území; návrh na vymezení přírodních parků; návrh na registraci významných krajinných prvků podle § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny)
- D. Návrh opatření v oblasti krajinného rázu, rekreace, prostupnosti krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině:**
 - I. na ochranu a rozvoj historických, kulturních a estetických hodnot (včetně požadavků na ochranu krajinného rázu, urbanistických a krajinných hodnot), a požadavky na ochranu krajinných horizontů, panoramat, kompozičních os v krajině, hodnotných krajinných struktur apod.; požadavky na zajištění kvality vizuálního přechodu na rozhraní sídel a volné krajiny (zapojení sídel do krajiny)
 - II. pro řešení urbanistických závad na rozhraní sídel a volné krajiny
 - III. pro udržitelný rozvoj každodenní rekreace
 - IV. pro zlepšení sídelních propojení a prostupnosti krajiny pro pěší, cyklisty, zemědělskou a lesní techniku
 - V. pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie šetrný ke krajině
 - VI. pro transformaci zjištěných významných opuštěných areálů a ploch ve volné krajině a v kontaktu s ní,
 - VII. pro snižování nepřiměřených zátěží krajiny, (zátěží z urbanizovaného území, jeho rozsahu a intenzity využití; rekreace a cestovního ruchu; dopravní a technické infrastruktury; těžby nerostných surovin; světelného znečištění)

VIII. pro řešení krajinných souvislostí požadavků na urbanizaci území z územně plánovací dokumentace a z dalších podkladů, včetně případných odůvodněných návrhů na vypuštění některých zastavitelných ploch z územně plánovací dokumentace

Opatření budou v návrhu ÚSK formulována vždy, a to zvlášť pro každou obec – prostřednictvím tzv. karet obcí – nebo pro každý krajinný okrsek – prostřednictvím tzv. karet krajinných okrsků.

Opatření budou v návrhu ÚSK formulována tak, aby byla co nejjednodušeji převzatelná do územních plánů obcí a zejména komplexních pozemkových úprav (např. Vhodným katalogem jednotlivých obcí či katastrálních území s navrženými opatřeními spolu s přehlednou mapovou přílohou). Tyto podklady budou postoupeny na pracoviště Státního pozemkového úřadu k využití při zpracování pozemkových úprav.

Vedle potřeb krajiny z hlediska životního prostředí budou opatření zohledňovat rovněž potřeby člověka jakožto uživatele krajiny.

Textová formulace opatření se uvede přinejmenším:

V tematicky členěných kapitolách „Návrh opatření v oblasti vodního režimu, obhospodařované půdy, ekologické stability a biodiverzity“ a „Návrh opatření v oblasti krajinného rázu, rekreace, prostupnosti krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině.“

Zde se uvedou všechna opatření relevantní pro dané téma.

V kartách obcí nebo v kartách krajinných okrsků. Zde se uvedou všechna opatření vztažená ke konkrétní lokalitě na území obce/krajinného okrsku, či k dané obci/krajinnému okrsku jako celku. (pozn. Podle své povahy se opatření případně také znázorní vymezením plochy, koridoru, či schematicky v grafické části návrhu ÚSK, zejména v hlavním výkresu a každé opatření bude označeno unikátním kódem opatření, a s tímto kódem bude vždy uváděno v relevantních pasážích textové části i v relevantních výkresech grafické části). Opatření budou v návrhu ÚSK formulována tak, aby byla co nejjednodušeji převzatelná do územních plánů obcí a zejména komplexních pozemkových úprav. Tyto podklady budou postoupeny na pracoviště Státního pozemkového úřadu k využití při zpracování pozemkových úprav.

E. Závěr

Závěr bude obsahovat i s odůvodněním:

- I. Souhrnné doporučení pro zohlednění návrhu v územně plánovací dokumentaci, včetně návrhů změn stávající územně plánovací dokumentace
- II. Souhrnné doporučení pro zohlednění návrhu při činnosti orgánů veřejné správy a dalších subjektů, včetně doporučení ohledně naléhavosti plnění jednotlivých opatření
- III. Přehled jevů doporučených k doplnění do územně analytických podkladů
- IV. Souhrnné doporučení pro řešení problémů s územním průmětem, které nelze vyřešit v rozsahu a podrobnosti ÚSK

Textová část

Textová část bude členěna následujícím způsobem:

- a) Stanovení cílové vize krajiny řešeného území
- b) Členění území na krajiny a krajinné okrsky (
- c) Návrh opatření k zajištění funkcí krajiny, ochraně jejích hodnot, řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině:
 - c.1) Návrh opatření v oblasti vodního režimu, obhospodařované půdy, ekologické stability a biodiverzity
 - c.2) Návrh opatření v oblasti krajinného rázu, rekreace, prostupnosti krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině
- d) Závěr

Závěr bude obsahovat i s odůvodněním:

- V. Souhrnné doporučení pro zohlednění návrhu v územně plánovací dokumentaci, včetně návrhů změn stávající územně plánovací dokumentace a zejména pro použití v rámci komplexních pozemkových úprav
- VI. Souhrnné doporučení pro zohlednění návrhu při činnosti orgánů veřejné správy a dalších subjektů, včetně doporučení ohledně naléhavosti plnění jednotlivých opatření
- VII. Přehled jevů doporučených k doplnění do územně analytických podkladů
- VIII. Souhrnné doporučení pro řešení problémů s územním průmětem, které nelze vyřešit v rozsahu a podrobnosti ÚSK

Přílohou textové části budou karty obcí, v nichž budou pro každou obec zvlášť uvedena zejména navržená opatření, karty krajinných okrsků, v nichž budou zejména uvedena navržená opatření zvlášť pro každý vymezený krajinný okrsek; případně též další přílohy, jako karta opatření vztahujících se k celému řešenému území.

V textové části bude uveden seznam výkresů a schémat grafické části.

Grafická část

Bude členěna na navržené změny ÚSK a úplné znění.

Grafická část bude vždy obsahovat tyto výkresy (v měřítku 1:10 000, v odůvodněných případech 1:25 000):

- 1) Hlavní výkres, který lze v případě potřeby tematicky členit, a který bude zejména obsahovat:
 - a) Vymezení krajin (převzaté ze ZÚR či zpřesněné)
 - b) Členění krajin na krajinné okrsky
 - c) Graficky zobrazitelná navržená opatření
- 2) Výkres vymezení navržených změn ve využívání území, který bude zejména obsahovat:
 - a) Grafické vymezení území, kde se navrhuje změnit územně plánovací dokumentaci (viz příslušný; bod závěru textové části)
- 3) Výkres jevů navržených na doplnění ÚAP
- 4) Dle potřeby výkres celkového řešení (1:25 000 nebo 1:50 000).

Pozn. Dle uvážení lze grafickou část doplnit dalšími výkresy (v měřítku dle potřeby) a schémata.

Další požadavky

Požadavky na konzultace

V průběhu pořizování návrhu územní studie krajiny bude návrh konzultován s relevantními orgány veřejné správy, příslušnými obcemi a veřejností.

Konzultace s orgány veřejné správy, dotčenými obcemi:

- min. 6x (minimálně jednou měsíčně) v průběhu zpracování průzkumů a rozborů (analytická část)
- min. 6x (minimálně jednou měsíčně) při průběhu zpracování návrhu územní studie krajiny (návrhová část),

další dle potřeby, pokud tak vyplýne z průběhu konzultací či pořizování návrhu územní studie.

Forma konzultací proběhne za osobní účasti orgánů veřejné správy a zástupci obcí i jejich samospráv a organizací minimálně v tomto rozsahu:

Samospráva:

Bílence, Blatno, Boleboř, Březno, Černovice, Droužkovice, Hora Svatého Šebestiána, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Kalek, Křimov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskmaň, Všehrady, Všestudy, Výsluní, Vysoká Pec.

Dotčené orgány státní správy:

Magistrát města Chomutova - Odbor životního prostředí, Odbor stavební úřad

Krajský úřad Ústeckého kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství, Odbor kultury a památkové péče,

Ministerstvo dopravy, Ministerstvo obrany, Agentura ochrany přírody a krajiny, Státní pozemkový úřad

Podle potřeby oprávnění investoři a další organizace:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Povodí Ohře s.p., Lesy České republiky s.p.; Klub českých turistů.

Konzultace s veřejností, za umožnění účasti orgánů veřejné správy i zástupců dotčených obcí proběhne formou veřejného projednání minimálně:

- 1x při dokončení průzkumů a rozborů (analytická část)
- 1x po zpracování návrhu územní studie krajiny (návrhová část),

další dle potřeby, pokud tak vyplýne z průběhu konzultací či pořizování návrhu územní studie v místě sídla pořizovatele.

Forma konzultací:

- a) Konzultace s dotčenými obcemi proběhne formou prezenčního jednání v místě sídla pořizovatele s termínem 7 dnů pro zaslání připomínek.
- b) Konzultace s orgány veřejné správy bude formou prezenčního jednání v místě sídla pořizovatele s termínem 7 dnů pro zaslání připomínek a formou veřejného projednání o němž budou informováni datovou schránkou, s termínem 30 dnů od veřejného projednání pro zaslání připomínek
- c) Konzultace s veřejností proběhne formou veřejného projednání za spolupráce s dotčenými obcemi (vyvěšením oznámení o termínu jednání na úředních deskách jednotlivých obcí) s termínem pro zaslání připomínek 15 dnů po konání veřejného projednání. Návrh ÚSK bude zveřejněn na úřední desce min. 15 dnů před konáním veřejného projednání.

Dokončená a schválená územní studie bude veřejně představena formou prezentace v jednotlivých obcích.

Požadavky na zpracovatelský tým

Dle § 14 písm. b), 155 písm. a) a § 156 odst. 1 nového stavebního zákona je zpracování územní studie vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze oprávněné fyzické osoby dle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Členem zpracovatelského týmu bude:

1) autorizovaný architekt pro obor územní plánování (autorizace A.0 a A.2 ČKA) nebo s autorizací, která autorizaci pro obor územní plánování v plném rozsahu zahrnuje

2) autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura (autorizace A.3 a A.0 ČKA) nebo s autorizací, která autorizaci pro obor krajinářská architektura v plném rozsahu zahrnuje.

Požadavek podle bodů 1) a 2) musí být naplněn dvěma rozdílnými osobami.

Dále součástí zpracovatelského týmu budou osoby s autorizací pro projektování územních systémů ekologické stability, specialistů na vodní režim, krajinné inženýrství, protierozní ochranu, krajinnou ekologii, geografii a dopravu.

Technické požadavky na zpracování:

Předmětná studie po zpracování v souladu novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a příslušnými právními předpisy. Především v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v jejím aktuálním znění.

Tzn. Územní studie krajiny bude zpracována v elektronické verzi i ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Mapové podklady budou zpracovány nad katastrální mapou s tím, že pro vybrané výkresy či schémata může projektant po dohodě s pořizovatelem použít i jiný mapový podklad, např. ZABAGED nebo ortofotomapu.

Zpracování ÚSK proběhne v souladu s „PŘÍRUČKOU k procesu zadání, zpracování a implementace územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností“ Č. j. MMR-44491/2023-81.

Seznam zkratk:

ČOV	-	čistírna odpadních vod
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚK	-	Ústecký kraj
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
PUR	-	politika územního rozvoje
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR	-	zásady územního rozvoje ústeckého kraje
ÚSK	-	územní studie krajiny
OP	-	ochranné pásmo
BO	-	bezpečnostní pásmo
DO	-	dotčené orgány
ČKA	-	Česká komora architektů
MO	-	Ministerstvo obrany
MD	-	Ministerstvo dopravy

Přílohy:

Příloha č. 1 Harmonogram

Příloha č. 2 Veřejná vyhláška oznámení o projednání návrhu zadání aktualizace územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Chomutov

Příloha č. 3 Vyhodnocení připomínek, vyjádření a stanovisek k návrhu zadání ÚSK ORP Chomutov