



SMLOUVA O DÍLO

číslo smlouvy: 5 716 15

Uzavřená podle ustanovení §2586 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.

Smluvní strany

1. Objednatel: jméno: **Město Přelouč**
sídlo: 535 33 Přelouč, Československé armády 1665
zastoupené: Martinem Šmídem, starostou města
IČO: 00274101
DIČ: CZ00274101
bankovní spojení: KB Přelouč
číslo účtu: 1425561/0100
tel.: 466 094 102
dále jen objednatel
(Objednatelem je zadavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky)
2. Zhotovitel: jméno: **Ing. Petr Šedivý**
sídlo: Na Drážce 1496, 530 03 Pardubice
zastoupený: Ing. Petrem Šedivým
IČO: 015 32 251
DIČ: neplátce DPH
bankovní spojení: Air Bank a.s.
číslo účtu: 2983655014/3030
tel.: 736 258 247
dále jen zhotovitel
(Zhotovitelem je účastník zadávacího řízení – dodavatel – po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky)

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je realizace veřejné zakázky „**Konverze ÚP Přelouč do jednotného standardu a Změna č. 5 ÚP Přelouč**“ (dále též „dílo“), podle „ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP PŘELOUČ“, cenové nabídky zhotovitele předložené v zadávacím řízení této veřejné zakázky, za podmínek dohodnutých v této smlouvě a v zadávací dokumentaci této veřejné zakázky.
2. Jedná se o konverzi územně plánovací dokumentace do jednotného standardu podle požadavků stavebního zákona a vyhlášky a zapracování věcných změn Změny č. 5 územního plánu Přelouč.
Obsahové požadavky:



- Územně plánovací dokumentace zpracovaná na základě přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Územně plánovací dokumentace zpracovaná v souladu se zadáním územního plánu schváleným zastupitelstvem města dne 18.9.2025.
- Vyhotovení úplného znění.
- Definovat plošný charakter území, kde se zohlední architektonická podoba jednotlivých částí města a místních částí včetně nezastaveného území.
- Vyhотовit územně plánovací dokumentaci v jednotném standardu na základě § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a na základě vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

Procesní požadavky:

- Minimální požadavky pro fázi zpracování návrhu pro společné jednání:
 - Konzultace s pořizovatelem a určeným zastupitelem, dle potřeby i osobní schůzky.
 - Účast na projednání stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání.
- Minimální požadavky pro fázi zpracování návrhu pro veřejné projednání:
 - Spolupráce s pořizovatelem při vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace. Odpovědnost za vyhodnocení připomínek směřujících vůči věcnému řešení územně plánovací dokumentace.
 - Prezentace návrhu ÚPD na veřejném projednání.
 - Zpracovatel doloží protokol z kontrolního nástroje, že jsou data v souladu s jednotným standardem.
- Minimální požadavky pro fázi zpracování návrhu pro opakované veřejné projednání:
 - Účast na projednání stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání.
 - Spolupráce s pořizovatelem při vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace. Odpovědnost za vyhodnocení připomínek směřujících vůči věcnému řešení územně plánovací dokumentace.
 - Prezentace návrhu ÚPD na opakovaném veřejném projednání.
 - Zpracovatel doloží protokol z kontrolního nástroje, že jsou data v souladu s jednotným standardem.

Technické požadavky:

- Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotoveních a formátech:
 - Návrh pro společné jednání – digitálně pořizovateli.
 - Návrh pro veřejné projednání – digitálně pořizovateli a pro veřejnost 1x tištěná dokumentace pro předložení návrhu ÚPD na veřejném projednání.
 - Návrh pro opakované společné a veřejné projednání – digitálně pořizovateli + 1x tištěná dokumentace pro předložení upraveného návrhu ÚPD na veřejném projednání.

1x tištěná dokumentace Změny č. 5 ÚP Přelouč a jeho úplného znění, vedle papírové formy bude dokumentace odevzdána také ve formátu .pdf, textová část ve formátu .doc a grafická část v otevřených datových vrstvách ve formátu .shp.



3. Zpracovatel ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP PŘELOUČ:
Ing. Silvia Špicová
Městský úřad Přelouč
odbor stavební
Československé armády 1665, 535 33 Přelouč
4. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje na svůj náklad a na své nebezpečí a ve stanovené době dílo zhotovit a předat objednateli. Objednatel se zavazuje, že dokončené dílo převezme a zaplatí za jeho zhotovení ujednanou cenu.

III.

Osoby oprávněné k jednání

1. Za objednatele :
 - a) Zástupce objednatele ve věcech smluvních:
Martin Šmíd, starosta města Přelouče
 - b) Zástupce objednatele ve věcech technických:
 - Mgr. Jiří Dobruský
 - tel.: 466 094 141, 603 184 575
 - e-mail: jiri.dobrusky@mestoprelouc.cz
 - Ing. Silvia Špicová
 - tel.: 466 094 152
 - e-mail: silvia.spicova@mestoprelouc.cz
2. Za zhotovitele :
 - a) Zástupce zhotovitele ve věcech smluvních:
 - Ing. Petr Šedivý
 - tel.: 736 258 247
 - e-mail: sedivy@spatio.cz
 - b) Zástupce zhotovitele ve věcech technických:
 - Ing. Petr Šedivý
 - tel.: 736 258 247
 - e-mail: sedivy@spatio.cz

IV.

Doba a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje dílo uvedené v čl. II. této smlouvy, včetně objednatelem požadovaných případných změn, řádně zhotovit a předat objednateli závěrečným protokolem nejpozději do doby uvedené níže.
2. Termíny zahájení a ukončení plnění předmětu smlouvy (zhotovení díla):
Předpokládaný termín zahájení plnění: 01/2026



Požadovaný termín ukončení plnění: do 1.11.2027

3. Termíny zahájení a ukončení plnění dle předchozího odstavce představují maximální časový rámec pro dílo jako celek. Podrobnější rozčlenění díla a termínů plnění do dílčích etap bude, po vzájemné dohodě mezi objednatelem a zhotovitelem, předmětem dodatku k této smlouvě. Dokončení a předání jednotlivých etap bude podkladem pro dílčí fakturace.
4. Doba plnění díla se může výjimečně a po vzájemné dohodě přiměřeně prodloužit, resp. termín předání hotového díla posunout v těchto případech:
 - a) nebude-li moci zhotovitel pokračovat v pracích z důvodů na straně objednatele,
 - b) v případě jiných závažných, zřetele hodných a objednatelem uznaných důvodů.
5. Na prodloužení doby plnění nemá zhotovitel právní nárok. Případné prodloužení doby plnění díla bude předmětem dodatku smlouvy o dílo.
6. Případné vícepráce, nepřevyšující 10 % z celkové ceny díla, nezakládají zhotoviteli nárok na prodloužení doby plnění díla.
7. **Místem plnění** díla je Městský úřad Přelouč, odbor stavební, Československé armády 1665, 53501 Přelouč.

V.

Cena díla

1. Cena díla v rozsahu čl. II této smlouvy je stanovena ujednáním smluvních stran jako konečná a maximální, a to na základě cenové nabídky zhotovitele ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů, ve výši:
Cena díla: 738.000,- Kč
DPH: zhotovitel není plátcem DPH
2. Cena díla dle předchozího odstavce je celkovou cenou za dílo jako celek. Rozdělení této ceny podle jednotlivých etap ve smyslu čl. IV., odst. 3, této smlouvy bude předmětem dodatku k této smlouvě.
3. Cena díla zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením a předáním díla.
4. Práce, které nebyly předmětem zadávacího řízení a zadávací dokumentace, jejichž potřeba nastala v průběhu provádění prací na díle a jejichž provedení je nutné ke zdárnému dokončení díla, budou zhotovitelem oceněny po odsouhlasení objednatelem budou předmětem dodatku k této smlouvě o dílo.
5. Práce, které vedly ke změně ceny a jsou tedy součástí dodatku smlouvy o dílo, mohou být zhotovitelem fakturovány až po uzavření předmětného dodatku smlouvy o dílo.

VI.

Úhrada ceny

1. Objednatel neposkytuje zálohy.
2. Sjedená cena díla je splatná na základě daňového dokladu – faktury vystavené zhotovitelem po převzetí díla (etapy) objednatelem. Dílčí fakturace proběhne po



dokončení a předání jednotlivých etap prací – viz čl. IV., odst. 3, a čl. V., odst. 2 této smlouvy. Podkladem pro vystavení faktury je oběma smluvními stranami podepsaný předávací protokol.

3. Dílčí faktura bude mít náležitosti daňového dokladu podle aktuálně platného příslušného právního předpisu upravujícího náležitosti daňového a účetního dokladu.
4. 10 % z ceny díla bude sloužit jako zádržné a bude objednatelem uhrazeno po odstranění vad a nedodělků, zjištěných při převjímce díla.
5. V případě, že daňový doklad (faktura) nesplňuje některé z povinných nebo dohodnutých náležitostí, má objednatel právo jej vrátit zhotoviteli a požadovat jeho opravení. V takovém případě se hledí na fakturu jako na nedoručenou a běh lhůt započne, počínaje dnem doručení opraveného dokladu objednateli.
6. Faktury mají splatnost 30 kalendářních dnů ode dne doručení objednateli.
7. Dnem úhrady ujednané ceny je den připsání předmětné částky na účet zhotovitele.
8. Úhrada za plnění veřejné zakázky se provede v české měně (CZK, Kč) a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně. Za doklad o provedení úhrady se považuje výpis z účtu objednatele.

VII.

Provádění díla

1. Objednatel je oprávněn dávat zhotoviteli pokyny k upřesnění nebo určení způsobu provádění díla.
2. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dle této smlouvy postupovat samostatně a s odbornou péčí tak, aby byl zcela naplněn účel této smlouvy, přičemž je vázán pokyny objednatele.
3. Zhotovitel je povinen při provádění díla dle této smlouvy dodržovat obecně závazné předpisy a chránit zájmy objednatele.
4. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla informovat objednatele o skutečnostech, které mohou mít vliv na provedení díla.
5. Zhotovitel bude zpracovávat dílo průběžně. Rozpracovanost díla (tj. jeho jednotlivé dílčí části) bude předmětem pracovních výborů s objednatelem konaných cca 1 x za 30 dnů v sídle objednatele. Objednatel si vyhrazuje právo dle potřeby svolat mimo tyto pravidelné pracovní výbory kontrolní den.
6. Zhotovitel je povinen účastnit se pracovních výborů a kontrolních dnů svolaných objednatelem v termínech stanovených objednatelem a oznámených zhotoviteli v dostatečném časovém předstihu. Zhotovitel je povinen na pracovních výborech podávat objednateli informace o postupu prací, dle požadavků objednatele předkládat rozpracované části díla a řídit se pokyny objednatele k dílčím obsahovým a formálním parametrům díla. Zhotovitel se zavazuje zúčastnit se dle potřeby objednatele projednání díla zejména podat výklad územně plánovací dokumentace při veřejném projednání.



7. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli na jeho žádost nezbytně nutnou součinnost k provedení díla poskytnutím odborných konzultací k požadovaným obsahovým a formálním parametrům díla.
8. Objednatel se zavazuje zapůjčit zhotoviteli pro účely zhotovení díla relevantní podklady, které bude mít k dispozici.
9. Zhotovitel je povinen podklady zapůjčené mu objednatelem využít výhradně ke zhotovení díla dle této smlouvy a zavazuje se nejpozději s předáním dokončeného díla nebo neprodleně po zániku závazku dílo provést vrátit veškeré podklady objednateli. Zhotovitel není oprávněn pořizovat kopie podkladů předaných mu objednatelem vyjma případů, kdy tyto kopie budou zapracovány do prováděného díla. Zhotovitel neposkytne bez předchozího písemného souhlasu objednatele třetím osobám podklady pro zpracování díla a je povinen zamezit užití poskytnutých podkladů třetím subjektem. Pokud je třeba pro zpracování díla poskytnout některé podklady subdodavateli, odpovídá zhotovitel za splnění povinností dle tohoto ustanovení subdodavatelem.
10. Nedodržení kvalitativních podmínek v průběhu realizace díla může být důvodem i pro odstoupení od smlouvy o dílo ze strany objednatele bez nároku na náhradu škody, která by tímto zhotoviteli vznikla.

X.

Přejímání díla

1. Předání a převzetí díla probíhá jako řízení. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli, že práce na díle byly ukončeny, a poskytnout kompletní dílo objednateli za účelem zahájení předávacího řízení nejpozději 20 kalendářních dnů před termínem provedení díla sjednaným v čl. IV. odst. 2. této smlouvy.
2. V průběhu předávacího řízení bude objednatel pořizovat zápis s identifikací vad a nedodělků díla, pokud budou shledány. Objednatel je povinen předat zhotoviteli zápis s identifikací vad a nedodělků díla nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne poskytnutí dokončeného díla objednateli. Vady a nedodělky zjištěné v průběhu předávacího řízení je zhotovitel povinen odstranit tak, aby dílo bez vad a nedodělků předal objednateli v době sjednané v článku IV. odst. 2 této smlouvy.
3. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn úplným a řádným dokončením díla a jeho předáním objednateli. Dílo se pokládá za řádně dokončené, nevykazuje-li žádná jeho část vady či nedodělky. Objednatel není povinen dílo převzít, vykazuje-li dílo vady či nedodělky.
4. O předání a převzetí díla bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Podpisem předávacího protokolu je předávací řízení ukončeno a dílo mezi zhotovitelem a objednatelem předáno a převzato. V případě, že objednatel odmítne dílo převzít, uvede v předávacím protokolu díla důvody, pro které odmítl dílo převzít.
5. Nedodržení kvalitativních podmínek v průběhu realizace díla může být důvodem i pro odstoupení od smlouvy o dílo ze strany objednatele bez nároku na náhradu škody, která by tímto zhotoviteli vznikla.



XI. Záruční doba

1. Smluvní strany si ujednaly záruční dobu v délce 24 měsíců.
2. Záruční doba počíná běžet dnem předání díla objednateli.
3. Zárukou za jakost přejímá zhotovitel závazek, že dílo bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a bude způsobilé k užití ke sjednanému účelu.
4. Reklamace podává objednatel u zhotovitele písemně, a to formou doporučeného dopisu, či prostřednictvím datové schránky. V reklamaci objednatel uvede popis vady, jak se projevuje, jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje finanční náhradu. Zhotovitel je povinen se k reklamaci vyjádřit do pěti pracovních dnů ode dne, kdy ji obdržel.
5. Zhotovitel odstraní reklamované vady nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. O předání a převzetí opravené reklamované vady strany sepiší zápis.
7. Práva a povinnosti smluvních stran ohledně odpovědnosti za vady se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

XII. Sankce

1. Smluvní strany si ujednaly, že neplnění závazků obou smluvních stran podléhá následujícím sankcím:
 - a) V případě prodlení s úhradou faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,015 %** z dlužné částky za každý den prodlení.
 - b) Za každý započatý den prodlení s dokončením díla v termínu dle čl. IV této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši **0,2 % z ceny díla**.
 - c) Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s termínem odstranění vad a nedodělků uvedených v zápisu o předání a převzetí díla a to **1 000,- Kč** za každou vadu nebo nedodělek a za každý započatý den prodlení.
 - d) Zhotovitel zaplatí objednateli smluvní pokutu za prodlení s termínem odstranění vad v záruční době (reklamace) ve výši **1 000,- Kč** za každou vadu a za každý započatý den prodlení.
2. Vznikne-li v důsledku porušení závazku jedné smluvní strany (na který byla sjednána smluvní pokuta) straně druhé škoda, má tato nárok i na náhradu škody.
3. Strany se dohodly, že smluvní pokutu je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele.
4. Splatnost smluvních pokut se stanoví ve lhůtě 30 dnů po obdržení písemného vyčíslení smluvní pokuty.

XIII. Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel má zažádáno o spolufinancování projektu Evropskou unií v rámci Integrovaného regionálního operačního programu 2021-2027 (75. VÝZVA IROP –



STANDARDIZACE ÚZEMNÍCH PLÁNŮ – SC 1.1 (MRR)). Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že mu dotace nebude přiznána.

2. Obě smluvní strany mají možnost od smlouvy odstoupit v případě, že druhá strana závažným způsobem porušila své smluvní či zákonné povinnosti stanovené občanským zákoníkem. Odstoupit lze i v případě prohlášení konkurzu na zhotovitele.
3. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit i v případě, kdy přes jeho upozornění je zřejmé, že dílo nebude řádně dokončeno v dohodnutém termínu.
4. V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z jakéhokoliv sjednaného či zákonem stanoveného důvodu, má právo na úhradu veškerých prokazatelných škod, které mu v důsledku neplnění smluvních povinností zhotovitele vznikly. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na vznik nároku na ujednané sankce.
5. Záruky za provedené práce a předané části díla v případě odstoupení od smlouvy začínají běžet dnem předčasného ukončení smlouvy, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

XIV.

Závěrečná ujednání

1. Při dočasném nebo definitivním zastavení prací na díle z příčin na straně objednatele zaplatí objednatel zhotoviteli skutečně vynaložené náklady.
2. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze po vzájemné dohodě smluvních stran, a to formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků ke smlouvě.
3. Dle § 2e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, je zhotovitel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zhotovitel je povinen zpřístupnit veškerou dokumentaci včetně účetních dokladů.
4. Smluvní strany si pro účely této smlouvy výslovně ujednávají užití zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. To platí i pro otázky a situace touto smlouvou výslovně neupravené.
5. Bude-li tato smlouva uzavírána v listinné podobě, tak bude vyhotovena ve 4 provedeních s platností originálu a po jejich podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran obdrží objednatel 2 vyhotovení a zhotovitel 2 vyhotovení.
6. Práva a závazky, které pro smluvní strany ze smlouvy vyplývají, přecházejí na jejich případné právní nástupce.
7. Zhotovitel není oprávněn postoupit jakákoli svá práva a převádět povinnosti z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, a to ani částečně.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají na základě své svobodné, vážné, pravé a určité vůle, nikým a ničím nuceny. Smlouva není uzavírána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si smlouvu důkladně přečetly, textu smlouvy rozumí a nemají k němu vnitřní výhrady. Na důkaz toho připojují své podpisy.
9. V případě, že některá část smlouvy či její nedílné součásti podléhá obchodnímu tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů), je zhotovitel povinen tuto



informaci objednateli sdělit bez zbytečného odkladu, nejpozději však před podpisem smlouvy, a označit rozsah podléhající anonymizaci z důvodu obchodního tajemství. V opačném případě objednatel považuje smlouvu včetně všech součástí prostou obchodního tajemství.

10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
11. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv.
12. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že k zajištění uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv) se tímto zavazuje ve lhůtě 30 dnů od podpisu smlouvy Město Přelouč.
13. Zhotovitel souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) Městem Přelouč, se sídlem Přelouč, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč, IČ: 00274101. Souhlas uděluje zhotovitel na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně.
14. Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů: Tato Smlouva o dílo byla schválena usnesením Rady města Přelouče č. 80/9/2025-II. ze dne 15.12.2025.

Za objednatele:

Za zhotovitele:

V Přelouči

V Pardubicích

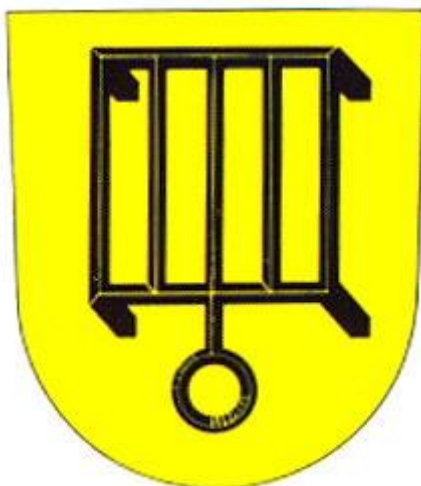
.....
Martin Šmíd
starosta města

.....
Ing. Petr Šedivý

Přílohy:
ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP PŘELOUČ

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 5 ÚP PŘELOUČ



Návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Přelouč je zpracován v souladu s § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) orgánem územního plánování, Městským úřadem Přelouč, odborem stavebním (dále jen „pořizovatel“), a to v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

Obsahuje pokyny pro vypracování územně plánovací dokumentace, pro řešení střetů a zájmů a problémů v území a pro stanovení podmínek rozvoje území a ochrany jeho hodnot.

Pořizovatel:

Městský úřad Přelouč
odbor stavební
Československé armády 1665
535 33 Přelouč
tel.: 466 094 152
e-mail: silvia.spicova@mestoprelouc.cz

**Správní orgán vydávající
územní plán:**

Město Přelouč
Československé armády 1665,
535 33 Přelouč
zastoupeno zastupitelem města Mgr. Luborem Pacákem

Vypracovala: Ing. Silvia Špicová

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Přelouč podle § 90 odst. 1) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Dne.....

číslo usnesení.....

.....

místostarosta

.....

starosta

(razítko – kulaté „obce“)

OBSAH

A.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
B.	POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY Č. 5 ÚP PŘELOUČ	5
C.	POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY Č. 5 ÚP PŘELOUČ.....	11
D.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH Vlivů ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, NEJEDNÁ-LI SE O ZADÁNÍ ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU.....	12

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vymezení řešeného území dle ČSÚ:

katastrální území: Klenovka, Lhota pod Přeloučí, Lohenice u Přelouče, Mělice, Přelouč, Škudly, Štěpánov u Přelouče, Tupesy u Přelouče

počet obyvatel k 26. 3. 2021: 9 276 bydlících obyvatel

rozloha: 3047 ha

Město Přelouč má pro své správní území zpracovaný Územní plán Přelouč účinný ode dne 3. 3. 2015. Do 22. 1. 2025 nabyly účinnosti tyto změny územního plánu:

- Změna č. 1 ÚP Přelouč účinná od 15. 11. 2017
- Změna č. 4 ÚP Přelouč účinná od 5. 4. 2024
- Změna č. 3 ÚP Přelouč probíhá pořízení
- Změna č. 2 ÚP Přelouč pořízení bylo zrušeno

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) Zastupitelstvo města Přelouč rozhodlo dne 28. června 2022 usnesením č. XXIV./13/2022 o pořízení Změny č. 5 územního plánu Přelouč. Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování Změny č. 5 ÚP Přelouč územního plánu byl určen dne 26. 9. 2024 usnesením XI./10/2024 pan Mgr. Lubor Pacák.

B. POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY Č. 5 ÚP PŘELOUČ

Zastupitelstvo města Přelouče na základě zmocnění uvedeného v § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu:

Požadavky obce:

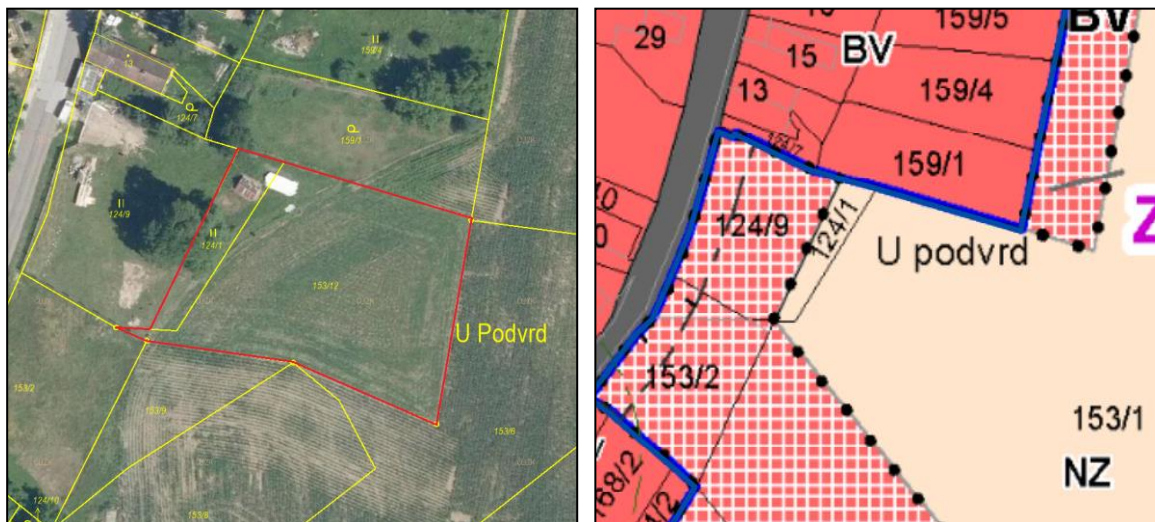
- Konvertovat územně plánovací dokumentaci do jednotného standardu podle požadavků stavebního zákona a vyhlášky.

Požadavky ze záměrů individuálních vlastníků:

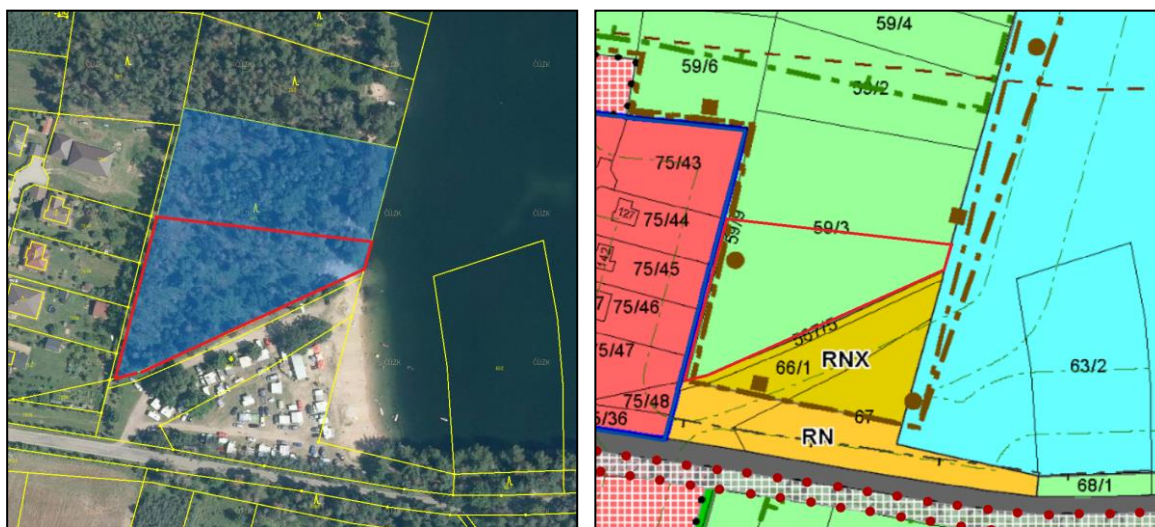
Uplatnění individuálních požadavků na zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch, vymezených návrhem, budou při tvorbě návrhu ÚP zváženy z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, z hlediska zájmů ochrany hodnot a respektování limitů - to vše při zohlednění aspektů vycházejících z obecných cílů a úkolů územního plánování.

Prověřit pozemky:

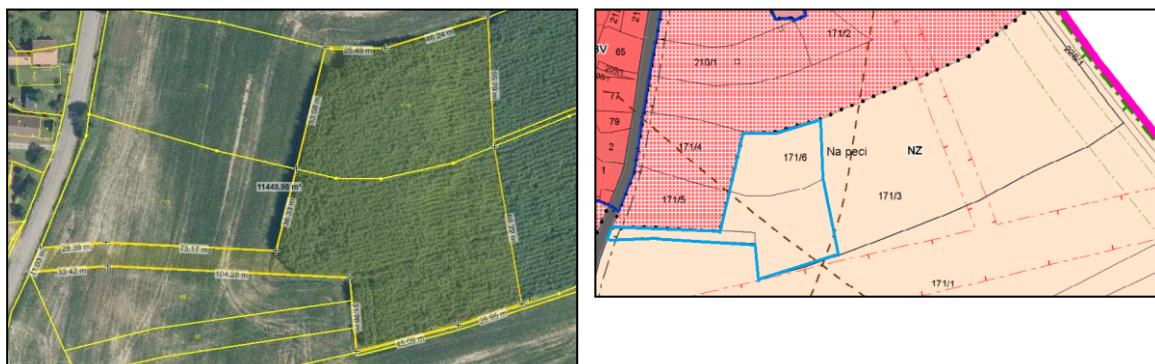
- p. č. 153/12, p.č. 124/1 (výměra 2 326 m²), k.ú. Tupesy u Přelouče z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu BV – bydlení venkovské.



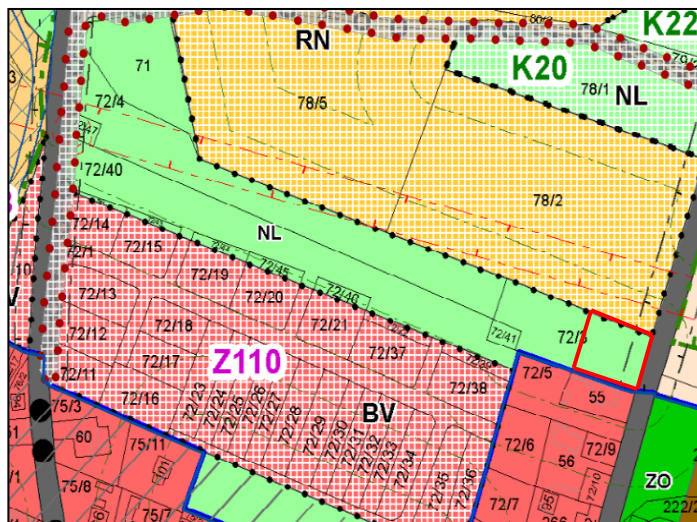
- p. č. 59/3 (výměra 4 536 m²), k.ú. Lohenice u Přelouče z plochy NL – plochy lesní na plochu RNX - specifická plocha - rekreace na plochách přírodního charakteru.



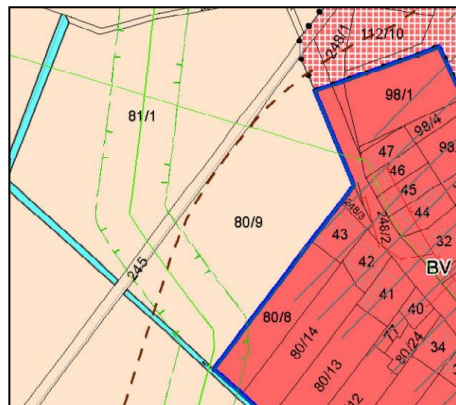
- p. č. 171/6 a 171/3 (výměra 11 450 m²), k.ú. Klenovka z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu BV – bydlení venkovské.



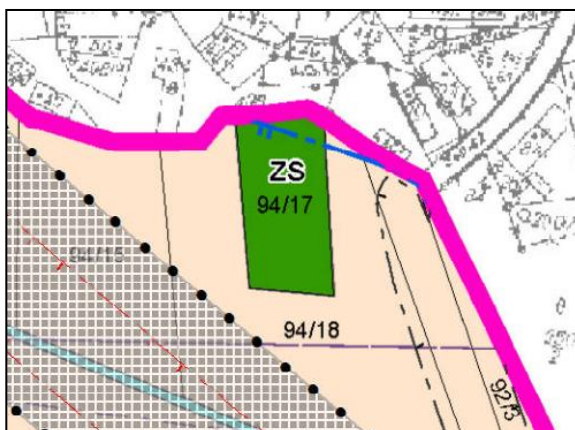
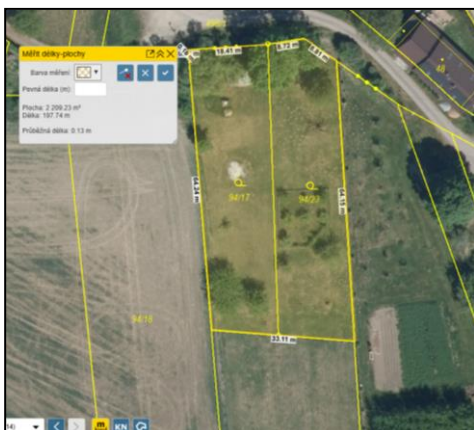
- p. č. 72/4 (výměra cca 1 155 m²), k.ú. Mělice z plochy NL – plochy lesní na plochu BV - bydlení venkovské.



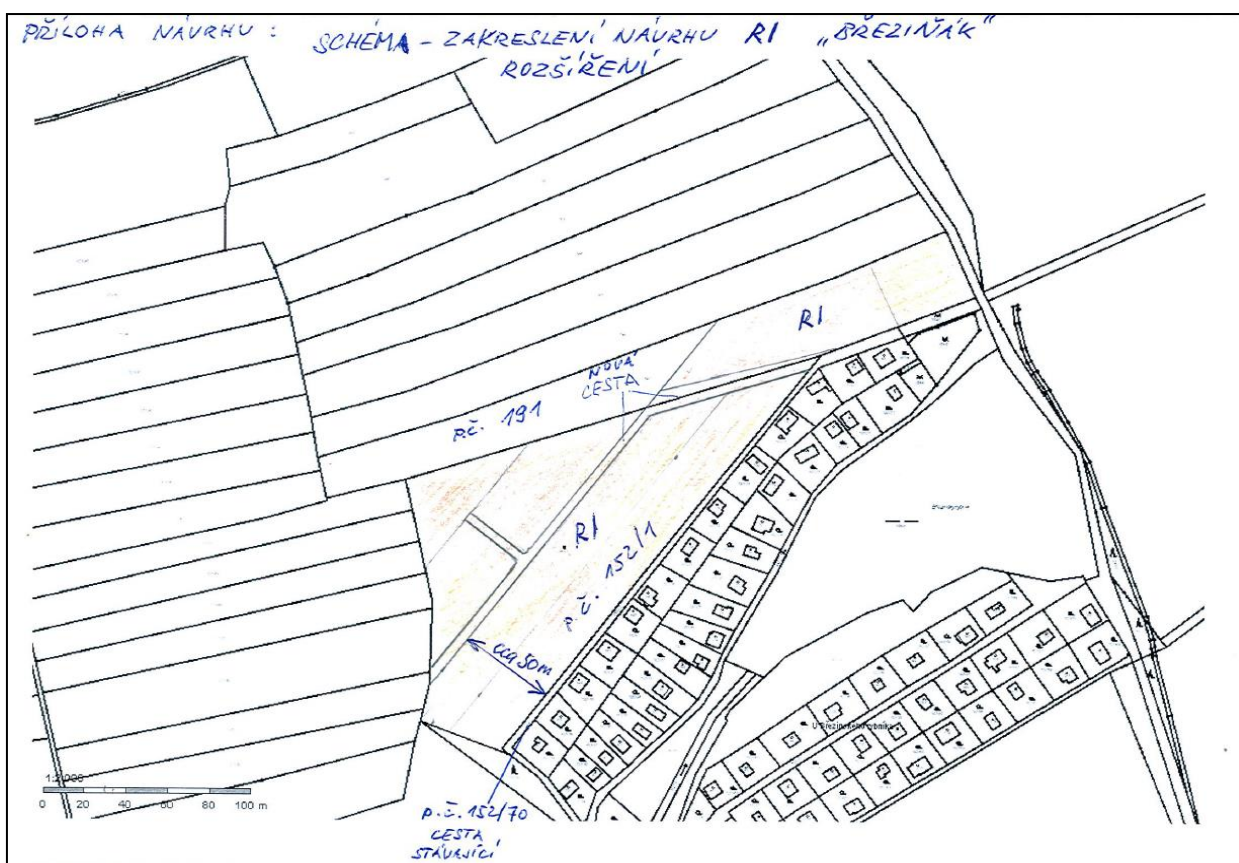
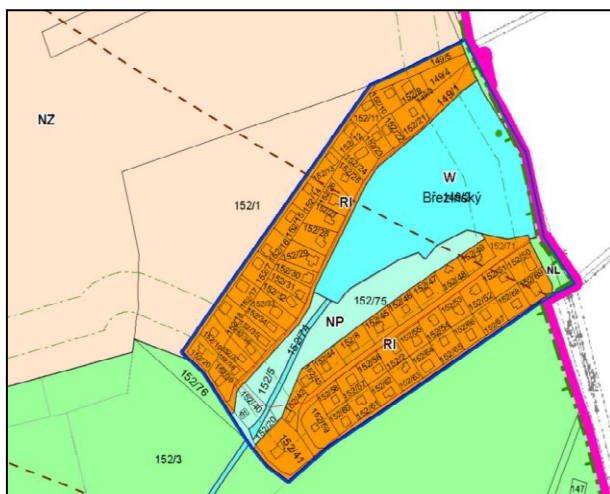
- p. č. 80/9 (výměra 10 819 m²), k.ú. Štěpánov u Přelouče z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu BV – bydlení venkovské.



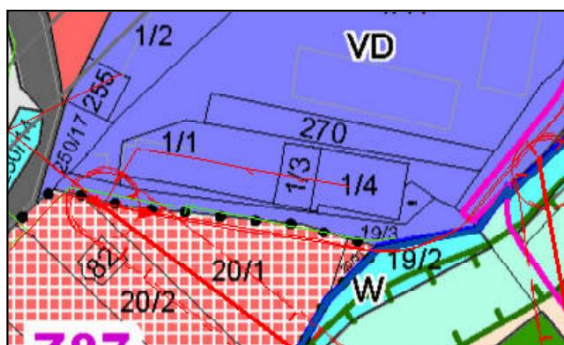
- p. č. 94/17 a 94/23 (výměra 2 209 m²), k.ú. Tupesy u Přelouče z plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená na plochu BV – bydlení venkovské, popřípadě změnit na plochu rekreace.



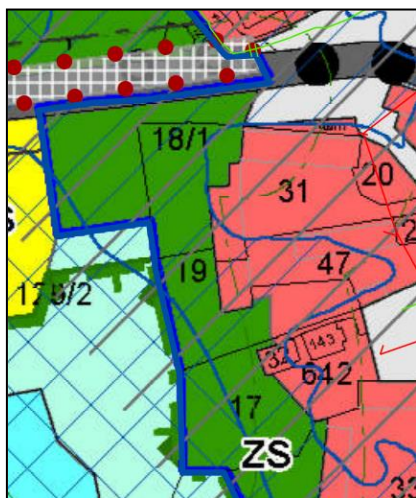
- p. č. 191 a p.č. 152/1 (výměra cca 21 460 m²), k.ú. Klenovka z plochy NZ - plochy zemědělské na plochu RI – rekreace individuální (viz nákres).



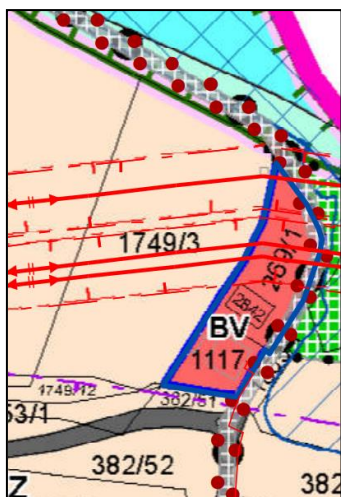
- p. č. st. 1/1, 1/3, 1/4 (výměra 3 933 m²), k.ú. Štěpánov u Přelouče z plochy VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba na plochu BV – bydlení venkovské.



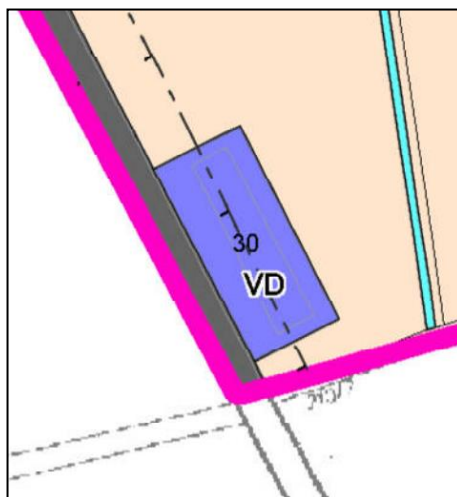
- p.č. 18/1 (výměra 782 m²), k.ú. Lohenice u Přelouče z plochy - ZS zeleň soukromá a vyhrazená na plochu BV – bydlení venkovské.



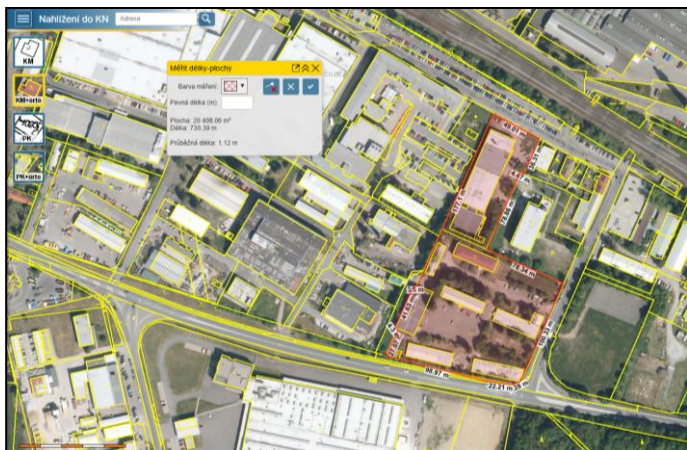
- p.č. 1749/3 v k.ú. (výměra 4 463 m²) Přelouč z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu ZZ – zeleň zahradní a sadová.



- p.č. 30 (výměra 2 510 m²), k.ú. Štěpánov u Přelouče z plochy VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba na plochu umožňující občanskou vybavenost – svatební areál.



- p. č. st. 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, p.č. 421/4 (výměra 14 991 m²), k.ú. Přelouč. Dále pozemky, které nejsou ve vlastnictví žadatele, ale ve vlastnictví Pardubického kraje: p.č. st. 542/1 a p.č. 421/77 (výměra 5 531 m²) v k.ú. Přelouč z plochy VL - výroba a skladování - lehký průmysl na plochu umožňující občanskou vybavenost - ubytovny. Doporučuji zde uvést výškový regulativ, alespoň počet podlaží, aby se zamezilo možné budoucí výstavbě výškových domů.



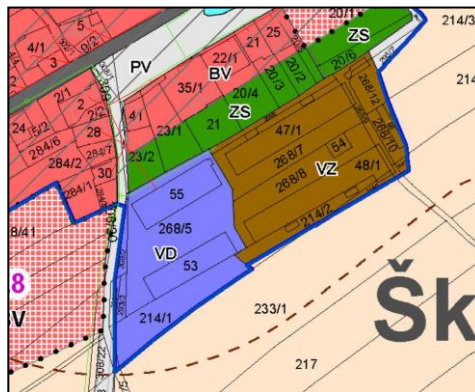
Uplatnění individuálních požadavků v návrhu ÚP bude kromě výše uvedených kritérií záviset na respektování nadřazených záměrů a priorit, bude korigováno přiměřeností celkového rozsahu zastavitelných ploch, s ohledem na možnosti rozvoje obce a zajištění veřejné infrastruktury.

Požadavky na prověření pozemků od pořizovatele:

- p.č. st. 136 a p.č. 448/2 (výměra 1 637 m²) v k.ú. Lhota pod Přeloučí prověřit změnu funkční plochy z VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba na plochu BV – bydlení venkovské.



- p.č. st. p.č. 214/2, 49, 50, 214/5, 48/3, 214/6, 214/7, 268/8, 54, 48/2, 268/9, 268/10, 46, 268/11, 268/7, 47/1, 47/2, 51, 52, 48/1, 268/6, 268/12, 45/5 a 45/6 vše v k.ú. Škudly (výměra 9 419 m²) v k.ú. Škudly prověřit změnu funkční plochy z VZ – výroba a skladování - zemědělská výroba na plochu umožňující výrobu drobnou.



Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – shrnutí:

- Zpracovat změnu dle požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.
- Stanovit takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch, které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby a které zajistí ochranu celkového vzhledu obce, zejména při dálkových pohledech.
- Sledovat ucelenost zástavby sídel, ochranu urbanistických hodnot území, přírody a krajiny; vymezit zastavitelné plochy v koordinaci s novými záměry a požadavky na provedení změn v území.
- Provéřit vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu RD, plochy pro rozvoj bydlení je nutno vymezit v přiměřeném rozsahu, který odpovídá demografickému vývoji v obci, v návaznosti na urbanistickou strukturu obce a její charakter.
- Při případném vymezování zastavitelných a transformačních ploch pro výrobu a skladování je nutné respektovat požadavky na ochranu obytného území; regulativy budou vyloučeny změny využití stabilizovaných areálů, zvyšující negativní vlivy výroby na obytné území.
- Rozsah zastavitelných a transformačních ploch vymezit s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy vymezit tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace.
- V rámci ÚP budou vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a bude jim stanoven odpovídající funkční regulativ. Stávající veřejná prostranství budou územním plánem respektována. V nově navržených zastavitelných plochách budou veřejná prostranství vymezena v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. v platném znění.
- Zachovat ráz původní urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Pro zástavbu využívat přednostně stávající nezemědělské půdy, zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení nejcennějších půd.
- Vytvořit podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, doplnění dopravní a technické infrastruktury, zejména návrh likvidace odpadních vod.
- Respektovat probíhající případná územní a stavební řízení v řešeném území a zajistit jejich soulad s ÚP.

C. POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY Č. 5 ÚP PŘELOUČ

Změna č. 5 ÚP Přelouč uvede územně plánovací dokumentaci do souladu s novým stavebním zákonem, která bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona (§ 80 – 84 a příloha č. 8 nového stavebního zákona), konverzi do jednotného standardu podle § 59 nového stavebního zákona a § 11 a příloh č. 10 - 14 vyhlášky a uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 104 nového stavebního zákona. Pardubický kraj, do kterého náleží město Přelouč, má v současnosti vydané Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen „ZÚR“), která nabyla účinnosti 18. 07. 2024. Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.

**D. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH Vlivů
ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ
ROZVOJ ÚZEMÍ, NEJEDNÁ-LI SE O ZADÁNÍ ZMĚNY
REGULAČNÍHO PLÁNU**

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů posoudí příslušný orgán ochrany přírody krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona ve svém stanovisku.

Na základě stanoviska vydaného dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ze dne 19. 6. 2025 (spis. zn.: KUPA-14465/2025) předložená **koncepte nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.**

Na základě stanoviska vydaného dle ustanovení § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ze dne 25. 6. 2025 (spis. zn.: KUPA-14563/2025) bylo stanoveno, že **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**