



USNESENÍ

0542/2025-R

ze dne 23.10.2025

Vyhodnocení veřejné zakázky "Územní studie krajiny a Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod"

Rada města

I. bere na vědomí

nabídky obdržené v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku "Územní studie krajiny a Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod", a to:

- a) nabídku společnosti Geo Vision s.r.o., IČO 25128442, s nabídkovou cenou 2.092.000 Kč bez DPH, 2.531.320,00 Kč s DPH,
- b) nabídku společnosti ASITIS s.r.o., IČO 07836686, s nabídkovou cenou 1.943.400 Kč bez DPH, 2.351.514 Kč s DPH,
- c) nabídku společnosti Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., IČO 47116901, s nabídkovou cenou 1.723.116 Kč bez DPH, 2.084.970,36 Kč s DPH.

II. určuje

jako vítěznou nabídku společnosti ASITIS s.r.o., IČO 07836686, s nabídkovou cenou 1.943.400 Kč bez DPH, 2.351.514 Kč s DPH.

III. souhlasí

s uzavřením související smlouvy o dílo se společností ASITIS s.r.o., IČO 07836686, a to dle přílohy patřící k usnesení.

Mgr. Tomáš Klinecký
starosta města





Smlouva o dílo

„Územní studie krajiny ORP Český Brod a plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod“

uzavřená v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami:

Objednatel: Město Český Brod
se sídlem: Husovo náměstí 70, 282 01 Český Brod
zastoupený: Mgr. Tomášem Klineckým, starostou města
IČO: 00235334
DIČ: CZ00235334
bankovní spojení: 9294910237/0100
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Mgr. Tomáš Klinecký, starosta města
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Lenka Farkasová

dále jen „objednatel“

Zhotovitel: ASITIS s.r.o. za společnost „ASITIS-EKOTOXA-ATREGIA-IRI“
se sídlem: Vážného 99/10, 621 00 Brno
IČO: 07836686
DIČ: CZ07836686
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 6654443369/0800

dále jen „zhotovitel“

Preamble

Níže uvedeného dne měsíce a roku se smluvní strany dohodly na následujícím smlouvě o dílo, a jako logický krok po zadávacím řízení veřejné zakázky pod názvem „**Územní studie krajiny ORP Český Brod a Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod**“. Všechny podmínky uvedené v zadávacím řízení (zadávací dokumentace včetně všech příloh) této veřejné zakázky jakož i v nabídce uchazeče jsou platné pro plnění zakázky i když nejsou výslovně uvedeny ve smlouvě.

I. Úvodní ustanovení

- Smluvní strany prohlašují, že identifikační údaje specifikující smluvní strany jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů písemně oznámí druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek, jediné že o to požádá jedna ze smluvních stran.
- Zhotovitel prohlašuje:
 - že se detailně seznámil se všemi poskytnutými podklady k veřejné zakázce, s rozsahem a povahou předmětu plnění,
 - že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky, které vyplývají z podkladů poskytnutých k předmětu smlouvy objednatel, nezbytné pro realizaci předmětu plnění,
 - že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, aby předmět plnění provedl za dohodnutou maximální cenu a v dohodnutém termínu.
- Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel uzavírá tuto smlouvu za účelem tvorby koncepčních dokumentů:
 - Územní studie krajiny ORP Český Brod,
 - Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod.
- Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel získal na realizaci **Územní studie krajiny ORP Český Brod** dotaci z Operačního programu životní prostředí – 2021–2027 prostřednictvím AOPK ČR, kde je projekt registrován pod číslem Z150701000793.





5. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel získal na realizaci **Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod** dotaci z Operačního programu životní prostředí – 2021–2027 prostřednictvím AOPK ČR, kde je projekt registrován pod číslem Z150701000800.

II. Předmět smlouvy

Zhotovitel se zavazuje provést dílo na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dle specifikace plnění, které je plně definováno v příloze č. 1 Návrh zadání Územní studie krajiny správního obvodu ORP Český Brod a č. 2 Návrh projektové dokumentace pro zhotovení Plánu ÚSES pro ORP Český Brod.

III. Kontrola provádění plnění a konzultace

1. Zhotovitel se zavazuje umožnit provedení kontroly plnění objednateli, popř. dalším oprávněným osobám, a za tím účelem vytvořit potřebné podmínky a nezbytnou součinnost.
2. Za účelem kontroly provádění díla bude zhotovitel s objednatelem průběžně konzultovat přípravy koncepčního dokumentu (všech jeho částí). Objednatel je oprávněn při konzultacích vznášet připomínky či požadavky na doplnění. Zhotovitel se zavazuje zpracovat všechny požadavky objednatele vyplývající z provedených konzultací, pokud nebudou v rozporu s platnými právními předpisy; zhotovitel je povinen objednatele upozornit, jestliže mohl tento rozpor zjistit při vynaložení odborné péče.
3. Konzultace budou probíhat v sídle objednatele nebo po vzájemné dohodě formou online konference, a to v termínech podle článku IV. smlouvy, pokud objednatel písemně zhotoviteli nesdělí, že na provedení některé konzultace netrvá. Konkrétní termíny koordinačních schůzek určí vždy objednatel s tím, že termín konání konzultace musí oznámit zhotoviteli vždy nejméně 1 týden před jejím konáním.
4. O proběhlé konzultaci bude proveden písemný zápis, který bude obsahovat zejména:
 - označení smlouvy včetně uvedení jejího evidenčního čísla,
 - datum konzultace,
 - stručné shrnutí předmětu projednávání,
 - případné připomínky či návrhy na doplnění ze strany objednatele podle odstavce 2, nebo požadavky objednatele, aby zhotovitel zajistil nápravu podle odstavce 5,
 - jména a vlastnoruční podpis osob odpovědných za plnění smlouvy.
5. Zjistí-li se při kontrole, že zhotovitel porušuje své povinnosti vyplývající ze smlouvy, může objednatel požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl plnění řádným způsobem.

IV. Čas a místo splnění

1. Celková doba realizace pro zhotovení Plánu ÚSES správního obvodu ORP Český Brod:

HARMONOGRAM				
pořízení plánu ÚSES správního obvodu ORP Český Brod				
Fáze zpracování:	Pořadí:	Činnost:	Předpoklad zahájení:	Lhůta:
FÁZE I (analytická)	1.	Zahájení a příprava, shromáždění podkladů	11-12/2025	nejpozději do konce 02/2026
	2.	Terénní průzkumy a rozborů (sdílené výstupy pro ÚSK)	03/2026	nejpozději do konce 03/2027



	3.	Pracovní návrh plánu ÚSES + zajištění oponenta	04/2027	nejpozději do konce 05/2027
FÁZE II + FÁZE III (návrhová)	4.	Zahájení oponentury	06/2027	nejpozději do konce 07/2027
	5.	Konzultace k posudku a zapracování připomínek	08/2027	nejpozději do konce 10/2027
	6.	Návrh plánu ÚSES pro projednání	11/2027	nejpozději do konce 12/2027
	7.	Projednání návrhu plánu ÚSES (souběh s ÚSK)	01/2028	nejpozději do konce 02/2028
	8.	Úpravy po projednání	03/2028	nejpozději do konce 06/2028
FÁZE IV (finální)	9.	Finální plán ÚSES podložený oponenturou	07/2028	nejpozději do konce 12/2028
	10.	Koordinace se zpracovateli územních plánů	nejpozději 3/2029	

2. Celková doba realizace pro zhotovení Plánu ÚSES správního obvodu ORP Český Brod:

HARMONOGRAM				
pořízení ÚSK správního obvodu ORP Český Brod				
Fáze zpracování:	Pořadí:	Činnost:	Předpoklad zahájení:	Lhůta:
FÁZE I (analytická)	1.	Zahájení a příprava, shromáždění podkladů	11-12/2025	nejpozději do konce 02/2026
	2.	Doplňující průzkumy rozborů (sdílené výstupy pro plán ÚSES)	03/2026	nejpozději do konce 03/2027
	3.	Konzultace k P+R, koncept ÚSK se zpracovaným pracovním návrhem plánu ÚSES	04/2027	nejpozději do konce 05/2027
FÁZE II (návrhová)	4.	Zpracování požadavků vzešlých z předchozí fáze	06/2027	nejpozději do konce 10/2027
	5.	Návrh ÚSK pro projednání	11/2027	nejpozději do konce 12/2027
	6.	Projednání návrhu ÚSK (souběh s plánem ÚSES)	01/2028	nejpozději do konce 02/2028
	7.	Vypořádání připomínek vzešlých z projednání návrhu ÚSK (+ ÚSES)	03/2028	nejpozději do konce 06/2028
FÁZE III (finální)	8.	Finální čistopis ÚSK včetně zpracovaného plánu ÚSES	nejpozději 3/2029	

3. Průběžné konzultace se zadavatelem během zpracovávání studie a plánu ÚSES a ÚSK se předpokládají v rozsahu minimálně 1 konzultace za každý kalendářní měsíc plnění.

4. Místem předání díla je sídlo objednatele.



5. Zhotovitel se zavazuje předat spolu s dílem všechny doklady nebo jiné dokumenty, které objednatel potřebuje k užívání díla v souladu s účelem vyplývajícím ze smlouvy, popř. k účelu, který je pro užívání díla obvyklý, nebo které požadují právní předpisy.

6. Zhotovitel nenese odpovědnost za případné nedodržení výše specifikovaných termínů způsobené prodlením objednatele nebo nečinností, prodlením nebo nedodržením zákonných lhůt orgánů veřejné moci.

7. Harmonogram souběhu ÚSK a Plánu Úses

Harmonogram pořízení – souběh ÚSK a plán ÚSES		
Fáze	Výstup	Koordinace ÚSES+ÚSK
Zahájení a příprava	upřesnění a schválení finálního zadání se zhotovitelem, sběr podkladů (mapy, studie apod.)	zadání a podklady sjednoceny pro souběh pořizování
Průzkumy a rozbor	terénní šetření a průzkumy, analýza erozí, vodní režim, fragmentace krajiny, cestní síť, migrační trasy, průzkumy aktuálně vymezených ÚSES a biotopů	sdílené výstupy – biotopové mapy, síť krajinné zeleně, limity ÚSES jako rámec pro ÚSK
Vyhodnocení hodnot, limitů a potenciálů	identifikace ekologických limitů a funkčních vazeb, mapování hodnot krajinného rázu a kulturní krajiny	vymezená biocentra a biokoridory vytvoří osu pro návrh ÚSK; konzultace s AOPK, ORP, obcemi
Návrhová část Plánu ÚSES + koncept ÚSK	návrh aktualizovaného vymezení ÚSES (včetně nových prvků), návrh opatření ÚSK (větrolamy, tůně apod.)	konzistentní návrhy koridorů ÚSES propojené s cestní sítí, rekreačními trasami, protierozními pásy atd.
Projednání, připomínky, úpravy	projednání návrhů s obcemi, veřejností, sběr připomínek do obou výstupů	participace, společné semináře/jednání, přehledná dokumentace včetně identifikace zásadních problémů
Finalizace a schválení výstupů	konečné výstupy obou dokumentací – schválení pořizovatelem, zajištění návaznosti na ÚP a ZÚR SK	finální dokumentace Územní studie krajiny (karty krajinných okrsků, karty obcí) a Plánu ÚSES, s výstupy hodnocení a identifikace problémů pro celé ORP s přenosem do nadřazené ÚPD, procesní shrnutí s návrhem doporučení

V. Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli řádně provedená díla – Územní studie krajiny ORP Český Brod a Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod.

2. Dílo bude zpracováno po částech, tzv. fázích definovaných v článku IV.

3. Za řádně provedené dílo se považuje dílo dokončené, tj. způsobilé sloužit objednateli k účelu vyplývajícím ze smlouvy, popř. k účelu, který je pro užívání díla obvyklý, a které zhotovitel předá objednateli v dohodnutém času, na dohodnutém místě a bez vad a nedodělků. Nedílnou součástí díla jsou data grafické části a případných schémat topologicky odpovídající jednotnému datovému standardu, zpracována a odevzdána bude ve formátu *.shp s databází *.dbf, v souřadnicovém systému S-JTSK. Výkresová část bude zároveň ve své finální podobě odevzdána ve formátu *.pdf. Pokud



součástí analytických dat, nebo samotného díla budou rastrové vrstvy, budou odevzdány v georeferencovaném *.tiff souboru. Textová část bude odevzdána digitálně ve formátu *.docx nebo *.odt, případné tabulky ve formátu *.xlsx nebo *.ods. Všechny tabulky s obsahem navázaným na konkrétní území budou součástí *.dbf databáze napojené na soubory *.shp. Zároveň bude kompletní dokumentace ve své finální podobě odevzdána ve formátu *.pdf.

4. Zhotovitel se zavazuje minimálně 15 pracovních dnů před finálním odevzdáním díle zaslat objednateli oba dokumenty ke kontrole a schválení.

5. Pokud objednatel předloží k čistopisu výhrady ke skutečnostem, které byly součástí konceptu, aniž by se k nim při kontrole konceptu vyjádřil, má se za to, že tyto výhrady jsou ve smyslu smlouvy změnami. Pokud objednatel v uvedené lhůtě oznámí zhotoviteli, že nemá výhrady, nebo žádné výhrady neoznámí, má se za to, že objednatel dílo akceptuje bez výhrad a že dílo převzal dnem jeho předání objednateli. Tato skutečnost se však nikterak nedotýká možnosti uplatnění vad skrytých, které se projeví až později a objednatel je nemohl při běžné péči a jeho odbornosti v uvedené lhůtě rozpoznat. Pokud objednatel zjistí, že předané dílo trpí vadami, přes které dle jeho názoru lze dílo užívat k účelu vyplývajícimu ze smlouvy, popř. k účelu, který je pro užívání díla obvyklý, oznámí zhotoviteli, že dílo akceptuje s výhradami. V takovém případě se má za to, že objednatel dílo převzal. Nelze-li dle názoru objednatele dílo pro jeho vady užívat k účelu vyplývajícimu ze smlouvy, popř. k účelu, který je pro užívání díla obvyklý, oznámí zhotoviteli, že dílo odmítá. V takovém případě se má za to, že objednatel dílo nepřevzal. Nepřevzaté dílo vrátí objednatel zpět zhotoviteli, umožňuje-li to povaha věci a nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

6. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla také tehdy, pokud ho zhotovitel nevyzve k převzetí díla včas.

7. Oznámení o výhradách a oznámení o odmítnutí převzetí díla musí obsahovat popis vad díla a právo, které objednatel v důsledku vady díla uplatňuje.

8. Zhotovitel se zavazuje bezplatně odstranit oznámené vady ve lhůtě dle článku VIII., pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

9. Pro opětovné předání díla se výše uvedený postup uplatní obdobně.

10. O předání dokončeného a objednatelem schváleného díla se sepíší předávací protokoly na každou z dokumentací (připraví zhotovitel), který musí obsahovat zejména:

- označení osoby zhotovitele včetně uvedení sídla a IČO,
- označení osoby objednatele včetně uvedení sídla a IČO,
- označení smlouvy včetně uvedení jejího evidenčního čísla,
- název koncepčního dokumentu: „Územní studie krajiny ORP Český Brod“,
- název koncepčního dokumentu: „Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod“,
- čas a místo předání díla,
- jména a vlastnoruční podpis osob odpovědných za plnění smlouvy,
- případný seznam závad.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti zhotovitele:

1. Zhotovitel se zavazuje provést plnění s odbornou péčí a obstarat vše, co je k provedení plnění potřeba, ledaže by se jednalo o povinnost objednatele dle článku VI. odst. 13 a 14, popř. jiné povinnosti výslovně smlouvou náležící objednateli. Zhotovitel se zavazuje provést plnění v souladu s podklady k veřejné zakázce a dalšími podklady, které obdrží od objednatele. Zhotovitel je povinen zajistit, aby plnění odpovídalo požadavkům objednatele, obecně platným právním předpisům ČR a ve smlouvě uvedeným dokumentům a příslušným technickým normám, jejichž závaznost si smluvní strany tímto sjednávají. Zhotovitel odpovídá za úplnost a správnost díla a nese plnou odpovědnost za případné důsledky vad díla.



2. Pro plnění předmětu smlouvy zhotovitel využije členy realizačního týmu, předloženého ve veřejné zakázce „Územní studie krajiny ORP Český Brod a Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod“, a kterými prokazoval profesní způsobilost a byli hodnoceni v rámci složení realizačního týmu. Změna těchto klíčových odborníků není přípustná, tým může být maximálně doplněn o další členy.

3. Členy realizačního týmu jsou:

1. Ing. arch. Michal Hadlač
2. Ing. et Ing. Barbora Májková
3. Ing. Darek Lacina, Ph.D.
4. Ing. Jiří Vysoudil
5. Mgr. Zdeněk Frélich
6. Mgr. Klára Pavková
7. Ing. Žaneta Žůrková
8. Mgr. Hana Trávníčková
9. Ing. Eva Birgusová
10. Bc. Jan Ausfíčíř

4. Zhotovitel je povinen poskytnout všem oprávněným osobám nezbytnou součinnost pro výkon finanční kontroly ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), a to nejméně po dobu 10 let od ukončení financování plnění smlouvy a za tím účelem vytvořit potřebné podmínky, zejména poskytnout veškerou dokumentaci související s plněním. Oprávněnými osobami jsou zejména zaměstnanci nebo zmocněnci pověřených orgánů (CRR, MMR, MF, Evropská komise, Evropský účetní dvůr, Nejvyšší kontrolní úřad, příslušných orgánů finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy).

5. Zhotovitel se zavazuje uchovávat odpovídajícím způsobem v souladu se zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, a v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, veškerou dokumentaci související s plněním smlouvy minimálně po dobu 10 let.

6. Zhotovitel je povinen dodržovat pravidla publicity, resp. poskytnout nezbytnou součinnost objednateli k jejich provádění, v rozsahu vyplývajícím z příslušných právních předpisů.

7. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění plnění podle této smlouvy disponovat potřebnou kvalifikací. Zhotovitel je na žádost objednatele povinen existenci skutečností prokazujících potřebnou kvalifikaci objednateli prokázat ve lhůtě stanovené objednatelem a způsobem dle požadavku objednatele.

8. Zhotovitel se zavazuje neprodleně informovat objednatele o všech skutečnostech, které by objednateli mohly způsobit finanční, nebo jinou újmu, o překážkách, které by mohly ohrozit termíny stanovené smlouvou a o vadách předaného díla.

9. Zhotovitel se zavazuje, že bez zbytečného odkladu oznámí objednateli potřebu uskutečnění právního jednání. K tomu mu objednatel vystaví bez zbytečného odkladu plnou moc.

10. Zhotovitel se zavazuje podat objednateli zprávu o postupu plnění smlouvy, kdykoli o to objednatel požádá, a to způsobem, v rozsahu a ve lhůtě dle požadavku objednatele.

11. Plnění může zhotovitel provést prostřednictvím poddodavatelů uvedených v nabídce veřejné zakázky, odpovídá však, jako by plnil sám.

12. Zhotovitel se zavazuje podklady předané objednatelem použít pouze k plnění smlouvy. Po předání díla je zhotovitel povinen podklady neprodleně vrátit objednateli, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Práva a povinnosti objednatele:

13. Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli součinnost potřebnou pro řádné plnění.



14. Objednatel je zejména povinen předat zhotoviteli podklady nutné pro provedení díla, a umožnit zhotoviteli přístup do příslušných prostor.

VII. Cena za plnění a platební podmínky

1. Cena za plnění je smluvními stranami sjednána v maximální výši 1.943.400 Kč bez DPH, z toho
Územní studie krajiny ORP Český Brod 1.205.400 Kč.
Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod 738.000 Kč.
Celková cena s 21% DPH činí celkem 2.351.514 Kč včetně DPH, z toho
Územní studie krajiny ORP Český Brod 1.458.534 Kč.
Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod 892.980 Kč.
1. Podrobný rozpis ceny plnění za Územní studie krajiny ORP Český Brod, je následující:
 - cena za zpracování konceptu Územní studie krajiny ORP Český Brod činí:
843.780 Kč bez DPH,
1.020.973,80 Kč včetně DPH
 - cena za zpracování finálního díla Územní studie krajiny ORP Český Brod činí:
361.620 Kč bez DPH,
437.560,20 Kč včetně DPH
2. Podrobný rozpis ceny plnění za Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod, je následující:
 - cena za zpracování návrhové části Plánu ÚSES správního obvodu ORP Český Brod, činí:
516.600 Kč bez DPH,
625.086 Kč včetně DPH
 - cena za zpracování finálního díla Plánu ÚSES správního obvodu ORP Český Brod činí:
221.400 Kč bez DPH,
267.894 Kč včetně DPH
3. Ceny dle odst. 1, 2, 3 uvedené bez DPH jsou stanoveny jako konečné a nepřekročitelné a zahrnují veškeré náklady nezbytné k řádnému splnění závazků zhotovitele, včetně inflace.
4. V případě, že se zhotovitel stane plátcem DPH až v průběhu plnění zakázky je jeho hodnocená nabídková cena konečná a nepřekročitelná a případná DPH musí být započtena v této ceně.
5. Cena plnění bude uhrazena na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu na částku odpovídající dané fázi dle odst. 2 a 3 tohoto článku po ukončení dané činnosti a převzetí výstupů objednatelem.
6. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu k úpravě zákonných sazeb DPH, bude tato změna promítnuta do fakturované ceny.
7. Faktura (daňový doklad) je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy byla doručena na podatelnu MěÚ Český Brod prostřednictvím datové schránky jgqbsve nebo emailem na adresu elektronické podatelny epodatelna@cesbrod.cz.
8. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce.
9. Faktura (daňový doklad) musí obsahovat zejména:
 - označení osoby zhotovitele včetně uvedení sídla a IČO a DIČ,
 - označení osoby objednatele včetně uvedení sídla, IČO a DIČ,
 - evidenční číslo faktury a datum vystavení,
 - rozsah a předmět plnění (nestačí pouze odkaz na evidenční číslo smlouvy),
 - název dokumentu: „Územní studie krajiny ORP Český Brod reg. číslo Z150701000793“ nebo „Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod reg. číslo Z150701000800“
 - den uskutečnění plnění,
 - označení smlouvy včetně uvedení jejího evidenčního čísla,





- lhůtu splatnosti v souladu s předchozím odstavcem,
 - označení banky a číslo účtu, na který má být cena poukázána.
10. Kromě náležitostí uvedených v předchozím odstavci bude faktura (daňový doklad) obsahovat náležitosti dle příslušných právních předpisů.
11. Jestliže faktura (daňový doklad) nebude obsahovat dohodnuté náležitosti, nebo náležitosti dle příslušných právních předpisů, nebo bude mít jiné vady, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli s uvedením vad. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a počne běžet znovu ve stejné délce doručení opravené faktury (daňového dokladu).
12. Dohodnutou cenu za plnění uhradí objednatel na základě faktury (daňového dokladu), která obsahuje všechny náležitosti stanovené smlouvou a příslušnými právními předpisy, bezhotovostním převodem na účet zhotovitele uvedený ve smlouvě nebo na účet, který zhotovitel objednateli písemně sdělí po uzavření smlouvy. Za okamžik úhrady ceny plnění se považuje okamžik připsání příslušné částky na bankovní účet zhotovitele.
13. V případě, že se zhotoviteli nepodaří obstarat příslušné souhlasy DOSS, uhradí mu objednatel pouze náklady, které zhotovitel v souvislosti s tímto plněním účelně vynaložil. Účelně vynaložené náklady musí zhotovitel objednateli doložit.
14. V případě, že se zhotoviteli nepodaří obstarat příslušné souhlasy v důsledku porušení svých povinností, pak mu nenáleží ani úhrada jakýchkoli nákladů, které v souvislosti s tímto plněním vynaložil.

VIII. Odpovědnost zhotovitele za škody vzniklé vadou díla

1. Dílem se pro účely odpovědnosti za vady rozumí všechny výstupy zpracované zhotovitelem.
2. Zhotovitel odpovídá za vady díla.
3. Objednatel má nárok na bezplatné odstranění jakékoli vady, kterou mělo dílo při předání a převzetí, a která vyšla najevo kdykoli do skončení realizace.
4. Zhotovitel se zavazuje vadu díla odstranit neprodleně, nejpozději však do 10 dnů ode dne doručení písemného oznámení objednatele o vadách díla, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Objednatel se zavazuje oznámit vadu bez zbytečného odkladu po jejím zjištění. Oznámení musí obsahovat popis vady díla a právo, které objednatel v důsledku vady díla uplatňuje.

IX. Vlastnické právo a právo užití

1. Objednatel nabude vlastnické právo k veškerým výstupům, které vzniknou realizací předmětu smlouvy, a to okamžikem předání a převzetí a uhrazením ceny za plnění či jeho části zhotoviteli v souladu se smlouvou.
2. V případě, že výsledkem činnosti zhotovitele je dílo podléhající ochraně dle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), získává objednatel veškerá práva související s ochranou duševního vlastnictví vztahující se k dílu, a to v rozsahu nezbytném pro jeho řádné užívání po celou dobu trvání příslušných práv. Objednatel od zhotovitele zejména získává k takovému dílu nejpozději dnem jeho předání a převzetí veškerá majetková práva, a to formou níže uvedeného licenčního ujednání (dále jen „licence“).
3. Licence je udělena jako výhradní ke všem známým způsobům užití takového díla a k účelu, který vyplývá ze smlouvy, jako neodvolatelná, neomezená územním či množstevním rozsahem a způsobem užití, s možností udělit podlicenci třetím osobám způsobem dle autorského zákona, přičemž objednatel není povinen ji využít. Licence je udělena na dobu trvání majetkových práv k dílu.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn v uvedeném rozsahu licenci objednateli poskytnout, minimálně však v rozsahu, aby mohl objednatel dílo užívat k účelu vyplývajícímu ze smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že odměna za poskytnutí licence je součástí ceny díla.



6. Čl. IX. odst. 1-5 se použijí rovněž na částí díla, popř. celé dílo v případě, kdy bude smlouva ukončena jinak než jejím řádným splněním, a to odstoupením objednatele od smlouvy z důvodů dle čl. XI. odst. 2 smlouvy z důvodů na straně zhotovitele.

7. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni užít dílo pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči.

X. Dohoda o smluvní pokutě, úrok z prodlení, náhrada škody a započtení

1. V případě, že zhotovitel nepředá příslušnou část dokumentu v dohodnutý čas na dohodnutém místě, má objednatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,2 % z ceny za zpracování příslušné fáze projektové dokumentace včetně DPH uvedené v článku VII. odst. 2 nebo odst. 3 za každý započatý den prodlení.

2. V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vady příslušné fáze ve lhůtě stanovené touto smlouvou, případně dohodou smluvních stran, má objednatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,2 % z ceny za zpracování příslušné části dokumentu včetně DPH uvedené v článku VII. odst. 2 nebo odst. 3 za každý započatý den prodlení a jednotlivou vadu.

3. V případě, že zhotovitel nedodrží jakékoli další termíny vyplývající ze smlouvy nebo stanovené objednatelem na základě smlouvy, má objednatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,2 % z ceny za příslušnou část plnění včetně DPH uvedené v článku VII. odst. 2 nebo odst. 3 za každý započatý den prodlení.

4. V případě porušení povinností zhotovitele, stanovených v čl. VI. odst. 2 smlouvy, má objednatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč. V případě, že zhotovitel nesjedná nápravu při porušení povinností stanovených v čl. IV. odst. 2 ani do 30 dní od písemné výzvy objednatele, má objednatel právo po marném uplynutí této lhůty účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý započatý den prodlení, a to až do dne, ke kterému přestane být jednotlivá povinnost porušována. Smluvní pokuta se počítá za každé porušení povinností stanovených v čl. VI. odst. 2 odděleně.

5. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne porušení povinnosti. Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele uhradit dosud vzniklou část smluvní pokuty, v takovém případě je vzniklá část smluvní pokuty splatná ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy zhotoviteli.

6. Smluvní pokuta je za účelem jejího započtení proti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny za plnění splatná ihned po jejím vzniku. Úrok z prodlení vzniklý v důsledku včasného neuhrazení smluvní pokuty je za účelem jeho započtení proti pohledávce zhotovitele na zaplacení ceny za plnění splatný ihned po jeho vzniku.

7. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny plnění má zhotovitel právo po objednateli na úhradu úroku z prodlení ve výši 0,2 % z fakturované částky včetně DPH za každý den prodlení.

8. Objednatel má právo na náhradu škody způsobené zhotovitelem porušením jakékoli jeho povinnosti ze smlouvy. Vznikne-li škoda v důsledku porušení povinnosti, která je utvrzena smluvní pokutou, má objednatel právo na náhradu škody, která dohodnutou smluvní pokutu převyšuje.

9. Objednatel je oprávněn započíst svoji nepochybně prokázanou pohledávku, kterou má za zhotovitelem, proti pohledávce zhotovitele za objednatelem, a to za podmínek stanovených smlouvou a občanským zákoníkem.

XI. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany mohou od smlouvy odstoupit z důvodů stanovených zákonem nebo smlouvou.

2. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud zhotovitel poruší jakoukoli svoji povinnost vyplývající z článku IV., V., VI., této smlouvy a pokud takové porušení nenapraví ani v dodatečně poskytnuté lhůtě 30 dní, pokud zhotovitel vstoupí do likvidace, nebo je proti němu zahájeno konkursní řízení.



3. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud je objednatel v prodlení s úhradou faktury delším než 30 dní, nebo objednatel podstatným způsobem porušil svou povinnost vyplývající ze smlouvy a takové porušení nenapravil ani v dodatečně poskytnuté lhůtě k nápravě.
4. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že objednatel trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho zhotovitel upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla, či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce nebo v případě nastalé objektivní okolnosti (zejména zásah vyšší moci, okolnosti související se zákonnými mimořádnými opatřeními) bránící v pokračování prací zhotovitele a zhotovitel na takovou okolnost objednatele upozornil.
5. Odstoupení musí být učiněno v písemné formě a obsahovat důvod odstoupení. Odstoupení od smlouvy je účinné jeho doručením druhé smluvní straně.
6. Odstoupí-li objednatel od smlouvy před dokončením konkrétní fáze plnění (díla), objednatel je povinen uhradit zhotoviteli všechny náklady vzniklé zhotoviteli v souvislosti s prováděním plnění a poměrnou část ceny díla dle článku VII., která bude odpovídat rozsahu dokončenosti rozpracované fáze díla.

XII. Kontaktní osoby a doručování písemností

1. Kontaktní osoby uvedené v záhlaví smlouvy jednají za smluvní strany ve všech věcech souvisejících s plněním, zejména podepisují zápisy z jednání smluvních stran a předávací protokol. Kontaktní osoba objednatele též vykonává kontrolu zhotovitele při provádění díla, je oprávněna oznamovat za objednatele vady díla a činit další oznámení, žádosti či jiné úkony podle smlouvy.
2. Změna určení kontaktních osob nevyžaduje změnu smlouvy. Smluvní strana je však povinna změnu kontaktní osoby bez zbytečného odkladu písemně sdělit druhé smluvní straně.
3. Za účinný způsob komunikace smluvní strany považují osobní doručování, doručování doporučenou poštou, datovou schránkou či elektronickou poštou, veškeré uvedené způsoby doručování se považují za písemnou komunikaci. Pro doručování platí kontaktní údaje smluvních stran a jejich kontaktních osob nebo kontaktní údaje, které si smluvní strany po uzavření smlouvy písemně oznámily.
4. Oznámení správně adresovaná se považují za uskutečněná v případě osobního doručování anebo doručování doporučenou poštou okamžikem doručení, v případě posílání elektronickou poštou okamžikem obdržení potvrzení o doručení od druhé smluvní strany při použití stejného komunikačního kanálu, v případě doručování prostřednictvím datové schránky okamžikem přihlášení oprávněné osoby do datové schránky nebo 10. dnem po dodání sdělení do datové schránky. V případě doručování v listinné formě bude odesílatelem vždy souběžně zaslána totožná kopie dané písemnosti elektronickou poštou.

XIII. Zveřejnění smlouvy a obchodní tajemství

1. Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dodatků, nahrazení nebo zrušení byly v plném rozsahu v registru smluv objednatelem zveřejněny.
2. Smluvní strany prohlašují, že žádná část plnění není obchodním ani bankovním tajemstvím nebo jinou utajovanou skutečností podle zvláštního zákona.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy z ní vyplývající občanským zákoníkem.
2. Smlouvu je možno měnit pouze písemně na základě vzestupně číslovaných dodatků, a to prostřednictvím osob oprávněných k uzavření smlouvy.
3. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě za opatření uznávanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.
4. Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti dnem řádného zveřejnění v registru smluv.



5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s textem smlouvy, smlouva nebyla uzavřena v tísni, pod nátlakem či za jinak nápadně nevýhodných podmínek.

6. Smlouva byla schválena usnesením Rady města Český Brod č. xxxxxxxxx ze dne2025.

Přílohy:

1. Návrh zadání Územní studie krajiny správního obvodu ORP Český Brod
2. Návrh projektové dokumentace pro zhotovení Plánu ÚSES pro ORP Český Brod

V Českém Brodě
za objednatele

V Brně
za dodavatele

.....
Mgr. Tomáš Klinecký
starosta města

.....
Ing. Martin Vokřál
jednatel společnosti ASITIS s.r.o., vedoucího
společníka smlouvy o sdružení společnosti
"ASITIS-EKOTOXA-ATREGIA-IRI"



**ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY
SPRÁVNÍHO OBVODU ORP ČESKÝ BROD**



Pořizovatel	Městský úřad Český Brod, Odbor výstavby a územního plánování, nám. Husovo 70, 282 01 Český Brod
Jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Andrea Hájková ve spolupráci s Bc. Michaela Šafrová
Funkce oprávněné úřední osoby	Referent odboru výstavby a územního plánování
Zpracovatel:	<i>Dle výsledku výběrového řízení</i>
Podpis	otisk úředního razítka

1 CÍLE A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY

„Paradigma lidské nadřazenosti nad přírodou je nebezpečnou antropocentrickou iluzí a je nezbytné je vystřídat paradigmatem lidské vřazenosti do přírody“. (Šmajš, 1994, s. 9)

Hlavním cílem pořízení územní studie krajiny (dále i jen “ÚSK”) je především nalezení vize krajiny formulované odborníky ve spolupráci s veřejností.

Díličí cíle:

- stanovení cílové charakteristiky krajiny (*cílová charakteristika krajiny definovaná Evropskou úmluvou o krajině znamená přání a požadavky obyvatel týkající se charakteristických rysů krajiny, v níž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány*)
- stanovení cílové osnovy krajiny (hydrografická síť, cestní síť, zelená infrastruktura)
- stanovení potřebných změn zajišťujících nutná adaptační opatření pro přizpůsobení se změně klimatu a zajišťující biologickou rozmanitost
- stanovení opatření sloužících k předcházení a odstraňování následků nevhodného hospodaření v krajině
- stanovení vhodných podmínek pro rekreaci a usměrňování rozvoje sídel
- stanovení zlepšení propustnosti krajinou s ohledem na stávající migrační koridory
- upřesnění vymezení krajin a jejich cílových kvalit v zásadách územního rozvoje, kde významná bude také koordinační úloha ÚSK z hlediska důležitých záměrů a systémů v krajině

Cílem pořízení ÚSK je vytvořit odborný komplexní dokument umožňující koncepční víceoborový přístup k řešení krajiny zejména v nezastavěném území s využitím koordinační úlohy územního plánování. ÚSK se stane jedním ze základních podkladů pro plánovací a rozhodovací činnost orgánů územního plánování, orgánů ochrany přírody, stavebních úřadů a dalších orgánů podílejících se na rozhodování o krajině. Řešené území je ve srovnání se zbytkem ČR specifickou oblastí, která je z větší části součástí Metropolitní rozvojové oblasti Prahy.

V průběhu posledních desetiletí prochází území obce s rozšířenou působností Český Brod výraznou proměnou, a to zejména vlivem blízkosti Prahy a postupnou realizací republikových záměrů. V prvopočátku bylo toto území relativně stabilní krajinou, se sítí drobných sídel zasazených do převážně zemědělské krajiny s minimálním podílem lesní krajiny a sadů. Na počátku se stabilita krajiny opírala o řadu přirozených zelených pásů zejména podél vodních toků, polních cest a remízků. Vlivem vzniku nových lokalit zástavby v jednotlivých sídlech, potřeby rozvoje technické a dopravní infrastruktury republikového významu došlo k zastavování často hodnotné zemědělské půdy, kterou můžeme v budoucnosti opět potřebovat a rovněž k ubývání volné krajiny, sadů a výraznému zhoršení její propustnosti jak pro člověka, tak pro ostatní živé organismy. Tento trend je z dlouhodobého hlediska neudržitelný, uvědomují si to nejen odborníci (urbanisté, ochránci přírody, kompetentní veřejné orgány), ale i samotní občané a uživatelé tohoto území.

Naším cílem by nemělo být výstavbu v tomto území zakázat, ale naučit se ji správně regulovat tak, aby byl zaručen udržitelný rozvoj území. ÚSK je územní studií ve smyslu § 61 a § 67 zákona č.283/2021 Sb. stavební zákon. ÚSK bude řešit krajinu podrobně ve všech souvislostech. Jejím účelem je vytvořit základní podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v krajině bez ohledu na to, který orgán je k rozhodování příslušný. Stanovit koncepci využívání a uspořádání krajiny na území správního obvodu obce s rozšířenou působností Český Brod (dále i jen “ORP”) a přispěje také k naplnění cílů Úmluvy

Rady Evropy o krajině (výňatek z cílů a požadavků Úmluvy: *Dosáhnout udržitelného rozvoje, založeného na vyvážených a harmonických vztazích mezi sociálními potřebami, hospodářskou činností a životním prostředím (preambule); reagovat na přání veřejnosti užívat vysoce kvalitní krajinu a hrát aktivní úlohu při jejím rozvoji (preambule); podpořit ochranu, správu a plánování krajiny (čl. 3); vymezit vlastní krajiny na celém svém území (čl. 6.C); analyzovat jejich charakteristiky, síly a tlaky, které je mění (čl. 6.C); vyhodnotit takto vymezené krajiny s ohledem na zvláštní hodnoty, které jsou jim připisovány zainteresovanými stranami a dotčeným obyvatelstvem (čl. 6.C); po konzultaci s veřejností pro vymezené a hodnocené krajiny definovat cílové kvality krajiny (čl. 6.D); zavést nástroje, zaměřené na ochranu, správu a/nebo plánování krajiny (čl. 6.E).* Tento podklad bude využitelný zejména pro zpracování územních plánů či jejich změn v obcích (ÚSK jako podklad pro stanovení koncepce uspořádání krajiny) případně i nadřazené územně plánovací dokumentace kraje.

Dále pak pro konkrétní navazující realizační opatření vedoucí k naplňování principu udržitelného rozvoje, Evropské úmluvy o krajině, Adaptační strategie EU, směrnice evropského parlamentu a Rady (EU) o podpoře využívání obnovitelných zdrojů, k zajištění zelené infrastruktury a ve vazbě na protipovodňovou ochranu. Významná bude koordinační úloha ÚSK z hlediska důležitých záměrů a systémů v krajině na území ORP Český Brod včetně vazby na sousední ORP.

2 ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je stanoveno v rozsahu celého správního obvodu obce s rozšířenou působností Český Brod, jmenovitě pro správní obvod obcí Břežany II, Černíky, Český Brod, Doubravčice, Hradešín, Chrást'any, Klučov, Krupá, Kšely, Masojedy, Mrzky, Poříčany, Přehvozdí, Přistoupim, Přišimasy, Rostoklaty, Tismice, Tuchoraz, Tuklaty, Vítice, Vrátkov. Celková výměra řešeného území je 16 334,2 ha.

Přesné členění řešeného území viz tabulka níže:

název obce	kód obce	počet k. ú.	názvy k. ú.	počet částí obce	počet ZSJ	výměra obce (ha)
Břežany II	533220	1	Břežany II	1	1	910,6
Černíky	599301	1	Černíky	1	1	388,2
Český Brod	533271	3	Český Brod, Štolmíř, Liblice u Českého Brodu	3	11	1970,7
Doubravčice	533301	1	Doubravčice	1	1	917,5
Hradešín	564800	1	Hradešín	1	1	424,6
Chrástany	533351	3	Chotouň, Chrástany u Českého Brodu, Bylany u Českého Brodu	3	3	1446,2
Klučov	533386	4	Lstiboř, Klučov u Českého Brodu, Skramníky, Žhery	4	4	1443,8
Krupá	533459	1	Krupá u Kostelce nad Černými Lesy	2	2	562,8
Kšely	571717	1	Kšely	1	1	452,1
Masojedy	564702	1	Masojedy	1	1	180,4
Mrzky	513288	1	Mrzky	1	1	286,1
Poříčany	537705	1	Poříčany	1	1	576,1
Přehvozdí	513369	1	Přehvozdí	1	1	283,0
Přistoupim	513393	1	Přistoupim	1	1	442,8
Příšimasy	533611	1	Příšimasy	3	1	700,5
Rostoklaty	533661	2	Nová Ves II, Rostoklaty	2	2	703,1
Tismice	533734	2	Limuzy, Tismice	2	2	750,0
Tuchoraz	533777	1	Tuchoraz	1	1	592,8
Tuklaty	533785	2	Tlustovousy, Tuklaty	2	2	816,6
Vitice	533866	5	Lipany u Vític, Dobré Pole u Vític, Chotýš, Vítice, Hříby	6	6	2243,9
Vrátkov	564826	1	Vrátkov	1	1	242,4
SO ORP Český Brod		35		39	45	16334,2

Tabulka 1 – obce v řešeném území a jejich členění

3 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY

ÚSK bude v části průzkumů a rozborů i v návrhové části členěna na obecnou část strukturovanou dle požadavků metodiky Zadání územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností (č.j. MMR-44490/2023-81, web: https://mmr.gov.cz/getmedia/69212445-b323-49de-8134-02e7760fb63e/Zadani_USK_SO_ORP_2023_06_13_final.pdf.aspx?ext=.pdf) a aplikační část členěnou dle využití jednotlivými uživateli v jednotlivých územích.

ÚSK musí dodržet a zachovat komplexity ÚSK tak, aby postihovala podstatná témata v oblasti:

- vodního režimu krajiny,
- obhospodařované půdy,
- ekologické stability,
- biodiverzity,
- krajinného rázu,
- rekreace,
- prostupnosti krajiny

- usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině,

a navrhovala k řešení těchto témat opatření využitelná jako podklad při další plánovací a rozhodovací činnosti v území, zejména při pořizování územních plánů a jejich změn

3.1 Doplnující průzkumy a rozbor

Rozbor budou požadovány v rozsahu nezbytném k vyhodnocení dat získaných ze shromážděných podkladů a z doplňujících průzkumů pro účely následného návrhu. Obsahově se zaměří především na následující témata:

- Popis stávajícího využití území (nezastavěné území bude členěno na plochy zemědělství, lesnictví, vodního hospodářství, těžby nerostů, ostatní zeleň, sady a dopravní infrastrukturu; zastavěné území bude řešeno přiměřeně potřebám ÚSK),
- Rozbor struktur, vazeb a hodnot v území a krajinných potenciálů v území vč. vyhodnocení míry jejich využitelnosti
 - popis a vymezení základních struktur krajiny jako podklad pro návrh krajinných okrsků (*krajinný okrsek je základní skladebná relativně homogenní část krajiny, která se od sousedních krajinných okrsků odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití*) (jejich vymezení, charakteristika, stanovení krajinných potenciálů a míry jejich využití, vymezení relevantních hodnot v území)
 - analýza rekreačních vazeb sídel a krajiny s přesahem na území sousedních ORP (základní cestní síť v krajině propojující jednotlivá sídla, cyklistické trasy, významné rekreační prvky v území)
 - vazba přírodních složek,
- 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 a větru, lesnictví – včetně zdravotního stavu lesů, vodního hospodářství, těžby nerostů, dopravní a technické infrastruktury, rekreace a cestovního ruchu)
- Rozbor využívání volné krajiny člověkem a vyhodnocení jeho požadavků a potřeb zejména z hlediska rekreační a produkční funkce krajiny,
- Přehled relevantních jevů pro řešení územní studie krajiny vč. doporučení k doplnění do ÚAP vyplývající z provedených průzkumů a rozborů,
- Rozbor požadavků na změny v území relevantních pro návrh ÚSK (požadavky vyplývající ze ZUR SK, ÚP, KPÚ, ÚRP, Plánů oblasti povodí a dalších podkladů),
- Rozbor ohrožení, rizik a problémů v území
 - zejména území ohrožená povodněmi a přívalovými dešti, narušení vodního režimu způsobující rychlý odtok vody z území – uměle napřímená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, problematické meliorace, ohrožení území vodní erozí, střety v návaznosti ÚSES
 - nesoulad vymezení ÚSES v územních plánech s nadřazenou územně plánovací dokumentací, metodické či funkční nedostatky vymezení
 - ohrožení krajiny suchem, narušená krajina – fragmentace krajiny, snižování prostupnosti krajiny a migrační bariéry, rozsáhlé zpevněné plochy, zátěž z roztroušené zástavby ve volné krajině)
 - degradace zemědělské půdy (erozí ohrožení půdy vodní či větrnou erozí, plošně významné zhutnění, kontaminace půdy)
- Rozbor problémů v oblasti krajinného rázu – prostupnost krajiny a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině (stávající a budoucí předpokládané zátěže krajiny z dopravní a technické infrastruktury)
- Souhrnné vyhodnocení rozborů

- Povinná příloha – předběžné vymezení krajinných okrsků a karty jednotlivých krajinných okrsků, karty obcí (charakteristika, hodnoty, závady, fotodokumentace)

V maximální míře budou využita data z územně analytických podkladů (dále jen “ÚAP”), komplexních pozemkových úprav a dalších dostupných podkladů (např. Studie odtokových poměrů včetně návrhu možných protipovodňových opatření). Doplnující průzkumy budou pořízeny pouze v rozsahu nutném pro následné zpracování rozborů a návrhu, jenž je specifikován v tomto zadání. Nezbytnou součástí doplňujících průzkumů budou terénní průzkumy.

3.2 Návrh územní studie krajiny

Řešení návrhu ÚSK naváže na výsledky analytické části s cílem řešení střetů, snižování rizik a předcházení ohrožení z hlediska vývoje životního prostředí, navržení vize krajiny zajišťující udržitelný rozvoj území.

Návrh ÚSK bude obsahovat:

- Stanovení cílové vize krajiny (vycházející z cílových charakteristik krajiny stanovených v ZUR SK, tyto je nutno v rámci ÚSK upřesnit na základě výsledků analytické části zejména s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot krajiny a využití krajinných potenciálů)
- Návrh krajinných okrsků (podrobný návrh naplňování cílové vize krajiny), zvlášť pro každý okrsek budou stanoveny:
 - vize krajinného okrsku
 - rámcové podmínky využití krajinného okrsku (podmínky budou podkladem pro řešení krajiny zejména v územních plánech, zahrnou požadavky na řešení plošného i prostorového uspořádání území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a dále požadavky na případné omezení staveb uvedených v § 122 stavebního zákona)
 - rámcová doporučení pro nespécifikovaná, režimová i fyzická opatření zejména jako podklad pro činnosti jiných orgánů veřejné správy a dalších subjektů (správci, hospodáři apod.), kteří mohou uložit a realizovat opatření ke zlepšení stavu krajiny, a to jak z hlediska životního prostředí, tak z hlediska potřeb člověka jakožto uživatele krajiny
 - upozornění na výskyt prioritního opatření či úpravy v rámci daného krajinného okrsku
- Návrh karty obcí (podrobný návrh naplňování cílové vize krajiny), zvlášť pro každou obec budou stanoveny:
 - krajinná vize,
 - rámcové podmínky využití krajiny daného území/obce (podmínky budou podkladem pro řešení krajiny zejména v územních plánech daných obcí, zahrnou požadavky na řešení plošného i prostorového uspořádání území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a krajiny, její prostupnosti a rozvoje a dále požadavky na případné omezení staveb uvedených v § 122 stavebního zákona a to i včetně doporučení omezení či jiných opatření k umístění staveb pro glamping či odstavování maríngotek/vozidel apod. za účelem provozování krátkodobého rekreačního ubytování či dokonce bydlení),
 - rámcová doporučení pro nespécifikovaná, režimová i fyzická opatření zejména jako podklad pro činnosti jiných orgánů veřejné správy a dalších subjektů (správci, hospodáři apod.), kteří mohou uložit a realizovat opatření ke zlepšení stavu krajiny, a to jak z hlediska životního prostředí, tak z hlediska potřeb člověka jakožto uživatele krajiny,
 - upozornění na výskyt prioritního opatření či úpravy v rámci dané obce
- Řešení požadavků a potřeb člověka v krajině z hlediska rekreační funkce krajiny (zejména návrh cestní a cyklistické sítě pro zlepšení propojení jednotlivých sídel, prostupnost krajiny pro člověka vycházející ze sítě turistických a cyklistických tras s požadavkem na vedení pěších tras mimo silniční síť s předpokladem realizace doprovodné zeleně podél cestní sítě)
- Řešení požadavků a potřeb člověka v krajině z hlediska produkční funkce krajiny (zejména návrh opatření k zajištění udržitelného hospodaření v území)

- Řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině zejména:
 - doporučení opatření ke zlepšování vodního režimu krajiny s cílem zvýšení retence v území a ke zlepšení protipovodňové ochrany území (opatření na uměle upravených vodních tocích, obnova narušených území vlivem meliorací, vznik malých vodních ploch, mokřadů, ochrana sídel před přívalovými dešti)
 - rámcové vymezení niv vodotečí za účelem zachování či obnovy jejich funkcí zejména mimo stávající zastavěné území
 - doporučení pro řešení ochrany množství a jakosti půdního fondu, včetně protierozní ochrany půdy, racionálního obhospodařování a velikosti ploch
 - rámcový návrh úprav ÚSES (prověření vhodnosti vedení nefunkčních částí ÚSES zejména s ohledem na střety v území)
 - vymezení ploch vyžadujících revitalizaci krajiny
 - doporučení dalších opatření k ochraně a zvýšení biodiverzity a k předcházení fragmentace krajiny
 - doporučení dalších opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu a případná další zjištění, která vyplynou z doplňujících průzkumů a rozborů a z návrhu ÚSK
- Stanovení prioritních opatření a úprav směřovaných do nejméně stabilních částí území
- Stanovení opatření pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie šetrný ke krajině (zpřesnění vymezení území vhodných/nevhodných pro výstavbu fotovoltaický, větrných a agrovoltaických elektráren)

V návrhu řešení bude přihlédnuto ke skutečnosti, že území ORP Český Brod se nachází v těsném sousedství hl. m. Prahy a z velké části je zařazeno do rozvojové oblasti OB 1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, existují zde tedy zvýšené požadavky na změny v území. Okruh řešených témat může být na základě požadavku zpracovatele po odsouhlasení pořizovatelem rozšířen, pokud to vyplýne z návrhu řešení.

4 POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY

4.1 Doplňující průzkumy a rozbor

Obsahem doplňujících průzkumů a rozborů bude popis zjištěného současného stavu území, (vycházející z použitých podkladů a terénních průzkumů) a tematicky strukturované rozbor. Textová část bude zahrnovat pouze informace relevantní pro návrhovou část.

Data z doplňujících průzkumů a rozborů budou odevzdána zadavateli v tištěné a digitální podobě.

Textová část:

- Popis stávajícího stavu území (zejména z hlediska jeho funkčního využití, z hlediska podílu ekologicky stabilních a nestabilních ploch)
- Rozbor krajinných struktur, vazeb a hodnot v území a krajinných potenciálů v území vč. vyhodnocení míry jejich využitelnosti
- Rozbor využívání volné krajiny člověkem a vyhodnocení jeho potřeb (zejména z hlediska obnovitelných zdrojů energie šetrných ke krajině a produkční funkce krajiny)
- Rozbor požadavků na změny v území
- Rozbor ohrožení, rizik a problémů v území
 - Problémy v oblasti vodního režimu, obhospodařované půdy, ekologické stability a biodiverzity
 - Problémy v oblasti krajinného rázu, prostupnosti krajinou a usměrňování rozvoje abiotických struktur v krajině

- Souhrnné vyhodnocení
 - souhrnný stav využití území, zajištění požadavků a potřeb člověka v krajině a ekologická stabilita území
 - zjištěné hlavní hodnoty a potenciály krajiny
 - zjištěná hlavní ohrožení, rizika a problémy v území
 - vyhodnocení a zpřesnění typů krajin ze ZUR SK
 - souhrn požadavků na změny v území
 - určení problémů k řešení v návrhu ÚSK (v členění na jednotlivé tematické okruhy – zejména zvýšená míra narušení krajiny (způsobená fragmentací z důvodu výstavby liniových infrastruktur, ztrátou lokálních specifik a narušením harmonického měřítka v důsledku suburbánní zástavby (logistická centra a obytná zástavba), odstraňování doprovodné zeleně), narušená hydrografická a cestní síť, nefunkční části ÚSES)
 - přehled jevů doporučených k doplnění do ÚAP v přehledném členění zvlášť pro územně analytické podklady obcí a kraje vyplývající z provedených průzkumů a rozborů
- Příloha – karty předběžně vymezených krajinných okrsků zahrnující jejich charakteristiku, krajinný potenciál, hodnoty, závady, komentovaná fotodokumentace z terénních průzkumů (max. velikost karty krajinného okrsku je 2x A3)
- Příloha – karty obcí zahrnující jejich charakteristiku, krajinný potenciál, hodnoty, závady, komentovaná fotodokumentace z terénních průzkumů (max. velikost karty obce je 2x A3)
- Další fotodokumentace, pokud to bude účelné
- Seznam výkresů a schémat grafické části, jednoznačně identifikovány výchozí podklady a zdroje informací

Grafická část:

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

- Výkres současného stavu území (zachycující stávající využití)
- Výkres rámcového vymezení hodnot a krajinných potenciálů (vymezení zpřesněných typů krajin ze ZUR SK, krajinný potenciál, předběžné vymezení krajinných okrsků, hodnot)
- Výkres vazeb přírodních složek v území (v případě potřeby v samostatném členění)
- Výkres limitů a záměrů v území
- Problémový výkres

Dle potřeby bude součástí Přehledný 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.

Jednotlivé krajinné okrsky budou v grafické části označeny indexy (písmeny/číslicemi) tak, že toto označení bude provázáno na přílohu textové části – karty krajinných okrsků i karty obcí.

4.2 Návrh územní studie krajiny

Textová část (maximálně 20 stran A4 bez příloh a odůvodnění)

- Stanovení cílové vize krajiny
- Návrh ochrany a rozvoje hodnot krajiny a využití krajinných potenciálů
- Návrh opatření v oblasti vodního režimu, obhospodařování půdy, ekologické stability a biodiverzity
- Návrh řešení požadavků a potřeb člověka v krajině z hlediska produkční funkce krajiny (zejména návrh opatření k zajištění udržitelného hospodaření v území)
- Návrh řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině
- Členění území na krajinné okrsky (rámcové podmínky využití a rámcová doporučení pro opatření budou součástí jednotlivých karet krajinných okrsků)

- Stanovení prioritních opatření a úprav směřovaných do nejméně stabilních částí území
- Závěr:
 - souhrnné doporučení pro zohlednění ÚSK v územně plánovací dokumentaci, včetně návrhů změn stávající územně plánovací dokumentace
 - souhrnné doporučení pro zohlednění ÚSK při činnosti orgánů veřejné správy a dalších subjektů
 - přehled jevů doporučených k doplnění do ÚAP v přehledném členění
 - souhrnné doporučení pro řešení územních problémů, které nelze vyřešit v rozsahu a podrobnosti ÚSK (veškerá doporučení budou zvlášť vymezena pro ZUR SK a zvlášť pro ÚP obcí)

Povinná příloha

– karty krajinných okrsků zahrnující vizi krajinného okrsku, rámcové podmínky využití, rámcová doporučení pro opatření vedoucí k dosažení cílové vize krajinného okrsku a zohledňující ochranu a rozvoj hodnot krajiny a využití krajinných potenciálů, upozornění na výskyt prioritního opatření či úpravy (max. velikost karty krajinného okrsku je 2x A3)

– karty obcí zahrnující charakteristiku krajiny na území obce (typy krajinného pokryvu, významné přírodní nebo krajinné prvky, historické struktury v krajině), stav ekologické stability a ÚSES, identifikace problémů a ohrožení včetně návrhu konkrétních opatření pro danou obec, případné návrhy na spolupráci (max. velikost karty obcí je 2x A3)

Odůvodnění – odůvodnění navrženého řešení

Grafická část

Hlavní výkres obsahující celkovou koncepci krajiny vč. členění území na krajinné okrsky s jejich případnou kategorizací, zpřesnění vymezení typů krajín V samostatných výkresech budou vyjádřeny následující koncepce:

- Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot (zejména návrh úprav ÚSES, rámcové vymezení niv vodotečí, vymezení částí vodních toků určených k revitalizaci)
- Koncepce rekreace (zejména cestní a cyklistická síť)
- Koncepce produkce (zejména významné plochy zemědělské a lesní produkce) Výše uvedené výkresy budou zahrnovat i navržená opatření pro stabilizaci a rozvoj jednotlivých složek krajiny.
- Výkres vymezení navržených změn ve využívání území
- Výkres jevů na doplnění ÚAP
- Výkres celkového řešení se zobrazením relevantních vazeb na sousední území ORP Český Brod (M 1:50 000)

Dle potřeby lze grafickou i textovou část doplnit dalšími výkresy a schémata. Uvedené výkresy budou zpracovány v měřítku 1:10 000 není-li výše uvedeno jinak. Podkladem výkresů grafické části bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav, každý výkres bude dále obsahovat informativní vrstvy – hranice ORP, hranice obcí, vrstevnice a případné další. Rozsah informativních vrstev se požaduje tak, aby výkresy byly přehledné a umožňovaly dobrou orientaci v území pro všechny uživatele.

Jednotlivé krajinné okrsky budou v grafické části označeny indexy (písmeny/číslicemi) tak, že toto označení bude provázáno na přílohu textové části – karty krajinných okrsků.

Předpokládá se zejména digitální využívání ÚSK, digitální podrobnost zpracování bude v měřítku 1: 10 000 nad katastrální mapou tak, aby byla ÚSK využitelným podkladem pro zpracování územních plánů.

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

5 DALŠÍ POŽADAVKY

5.1 Požadavky na konzultace

Projednání zadání územní studie ani jeho schválení zákon neupravuje, rovněž neklade požadavky na projednání samotné územní studie.

V zájmu ORP Český Brod je v souladu s obecnými principy výkonu veřejné správy vhodné usilovat o zajištění konsensu nad obsahem územní studie, který je důležitým předpokladem jejího budoucího uplatnění a následné implementace. Z tohoto hlediska je žádoucí, aby nad rámec povinností uložených zákonem proběhly v průběhu pořizování územní studie krajiny konzultace nejen s relevantními orgány veřejné správy, ale aby byla do procesu přípravy ÚSK rovněž zapojena veřejnost. Zvláště pro obyvatele a uživatele krajiny představuje krajina jeden z klíčových fenoménů utvářejících základ jejich identity.

Pořizování ÚSK je ideální příležitostí pro participaci veřejnosti zejména na identifikaci krajinných hodnot a na stanovení (resp. zpřesnění) cílových kvalit krajiny. Vzhledem k zaměření ÚSK je také obzvláště potřebná spolupráce s příslušnými orgány ochrany životního prostředí, zejména s orgánem ochrany přírody, a se samosprávnými orgány dotčených obcí.

Orientační harmonogram konzultací při postupu pořizení

HARMONOGRAM				
pořizení ÚSK správního obvodu ORP Český Brod				
Fáze zpracování:	Pořadí:	Činnost:	Předpoklad zahájení:	Lhůta:
FÁZE I (analytická)	1.	Zahájení a příprava, shromáždění podkladů	11-12/2025	nejpozději do konce 02/2026
	2.	Doplňující průzkumy rozborů (sdílené výstupy pro plán ÚSES)	03/2026	nejpozději do konce 03/2027
	3.	Konzultace k P+R, koncept ÚSK se zpracovaným pracovním návrhem plánu ÚSES	04/2027	nejpozději do konce 05/2027
FÁZE II (návrhová)	4.	Zpracování požadavků vzešlých z předchozí fáze	06/2027	nejpozději do konce 10/2027
	5.	Návrh ÚSK pro projednání	11/2027	nejpozději do konce 12/2027
	6.	Projednání návrhu ÚSK (souběh s plánem ÚSES)	01/2028	nejpozději do konce 02/2028
	7.	Vypořádání připomínek vzešlých z projednání návrhu ÚSK (+ ÚSES)	03/2028	nejpozději do konce 06/2028
FÁZE III (finální)	8.	Finální čistopis ÚSK včetně zpracovaného plánu ÚSES	nejpozději 3/2029	

Způsob projednání územní studie krajiny v souladu s výše uvedeným harmonogramem:

- Konzultace a participace obcí, dotčených orgánů a veřejnosti k rozpracovaným doplňujícím průzkumům a rozborům (harmonogram fáze I, pořadí 3):
 - obce, dotčené orgány – zaslání P+R – připomínkové jednání + nabídka příp. individuálních konzultací s pořizovatelem a zpracovatelem ÚS
 - veřejnost – oznámení o možnosti připomínkování P+R – veřejná vyhláška + zveřejnění P+R na webových stránkách města Český Brod, dle funkčnosti NGÚP

- Konzultace a participace obcí, dotčených orgánů a veřejnosti k rozpracovanému návrhu územní studie krajiny (harmonogram bod fáze II, pořadí 6):
 - obce, dotčené orgány – zaslání rozpracovaného návrhu ÚS – připomínkové jednání + nabídka příp. individuálních konzultací s pořizovatelem a zpracovatelem ÚS
 - veřejnost – oznámení o možnosti připomínkování P+R – veřejná vyhláška + zveřejnění návrhu ÚSK ORP Český Brod na webových stránkách města Český Brod, dle funkčnosti NGÚP
- Veřejné představení územní studie před vydáním – prezenční jednání pro širokou veřejnost (harmonogram bod [fáze III](#)):
- Rozdělení a forma konzultací:
 - a) Konzultace s dotčenými obcemi proběhne formou prezenčního jednání s termínem 30 dnů pro zaslání připomínek.
 - b) Konzultace s veřejností proběhne on-line a formou prezenčního jednání za spolupráce s dotčenými obcemi (vyvěšením oznámení o termínu jednání na úředních deskách jednotlivých obcí) s termínem 30 dnů pro zaslání připomínek.
 - c) Konzultace s orgány veřejné správy bude neveřejná a orgány o něm budou informovány datovou schránkou, s termínem 30 dnů pro zaslání připomínek.

Požadavky na kontrolní dny:

Průběžné konzultace se zadavatelem během zpracovávání ÚSK se předpokládají v rozsahu minimálně 1 konzultace za každý kalendářní měsíc plnění.

Pořizovatel si vyhrazuje právo stanovit více kontrolních dnů v průběhu rozpracovanosti P+R a návrhu územní studie.

5.2 Požadavky na zpracovatelský tým

Minimální požadavky na zpracovatelský tým:

Členem zpracovatelského týmu je 1) autorizovaný architekt pro obor územní plánování (autorizace A.2 ČKA) nebo s autorizací, která autorizaci pro obor územní plánování v plném rozsahu zahrnuje a 2) autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura (autorizace A.3 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.

Účast dalších specialistů, např. účast osoby s autorizací pro projektování územních systémů ekologické stability (preferenční autorizace A.3.1), specialistů na vodní režim, krajinné inženýrství, protierozní ochranu, krajinnou ekologii, geografii, specialista na participaci v oblasti obnovitelných zdrojů – energetik, zoolog, klimatolog atd.

Požadavky na složení zpracovatelského týmu mohou být v zadávací dokumentaci pro výběr zhotovitele rozšířeny.

5.3 Různé

Pořizovatel si vyhrazuje právo upřesnit do 60 dnů po předání doplňujících průzkumů požadavky na řešení územní studie.

POZNÁMKA:

Zahájení pořízení ÚSK bude až po výběrovém řízení zpracovatele a následném podpisu smlouvy. Výběrové řízení bude zveřejněno v průběhu roku 2025 a zahájení prací se předpokládá v 11/2025. ÚSK bude pořizována v souběhu s Plánem ÚSES ORP Český Brod. Veškeré podklady získané v rámci pořizování Plánu ÚSES ORP Český Brod budou použity jako součást podkladů pro vytvoření Územní

studie Krajiny ORP Český Brod, tak aby bylo dosaženo co nejefektivnějšího materiálu, který bude sloužit jako podklad při implementaci do následné územně plánovací dokumentace a jako podklad pro rozhodování dotčených subjektů v území.

Studie bude odevzdána zadavateli v tištěné a digitální podobě:

- **doplňující průzkumy a rozbor**y pro potřeby projednání: 2 x v tištěné podobě + 2 x CD (ve formátu *.pdf a ve vektorovém formátu),
- **návrh územní studie** pro potřeby projednání: 2 x v tištěné podobě + 2 x CD (ve formátu *.pdf a ve vektorovém formátu),
- **územní studie** pro potřebu uložení a evidence: 4x v tištěné podobě + 4 x CD (vše ve formátu *.pdf a textová část ve formátu *.doc(x), *.xls(x), grafická část ve formátu ve vektorovém formátu). Elektronická verze bude dodána i ve strojově čitelném formátu v souladu s přílohou č. 25 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, včetně prostorových dat ve vektorové formě.

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

Použité zkratky:

ČR – Česká republika

EU – Evropská unie

KPÚ – komplexní pozemkové úpravy

ORP – správní obvod obce s rozšířenou působností Ú

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚSK – územní studie krajiny

ZUR SK – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění

P+R – průzkumy a rozbory

NGÚP – národní geoportál územního plánování

ČKA – Česká komora architektů

ÚRP – územní rozvojový plán

PŘÍLOHA

ORP Český Brod



Virtuální prohlídka města Český Brod s panoramatickým výhledem do krajiny:

<https://www.cesbrod.cz/virtualniprohlidky/>

DOKUMENTACE PRO ZHOTOVENÍ PLÁNU ÚSES PRO ORP ČESKÝ BROD

Město Český Brod

náměstí Husovo 70

282 01 Český Brod

IČO:00235334

DIČ: CZ00235334

VYMEZENÍ PŘEDMĚTU PLNĚNÍ

Pořizovatel:

Městský úřad Český Brod – odbor Výstavby a územního plánování ve spolupráci s odborem Životního prostředí a zemědělství

Odpovědná osoba: Ing. Andrea Hájková, Bc. Michaela Šafrová

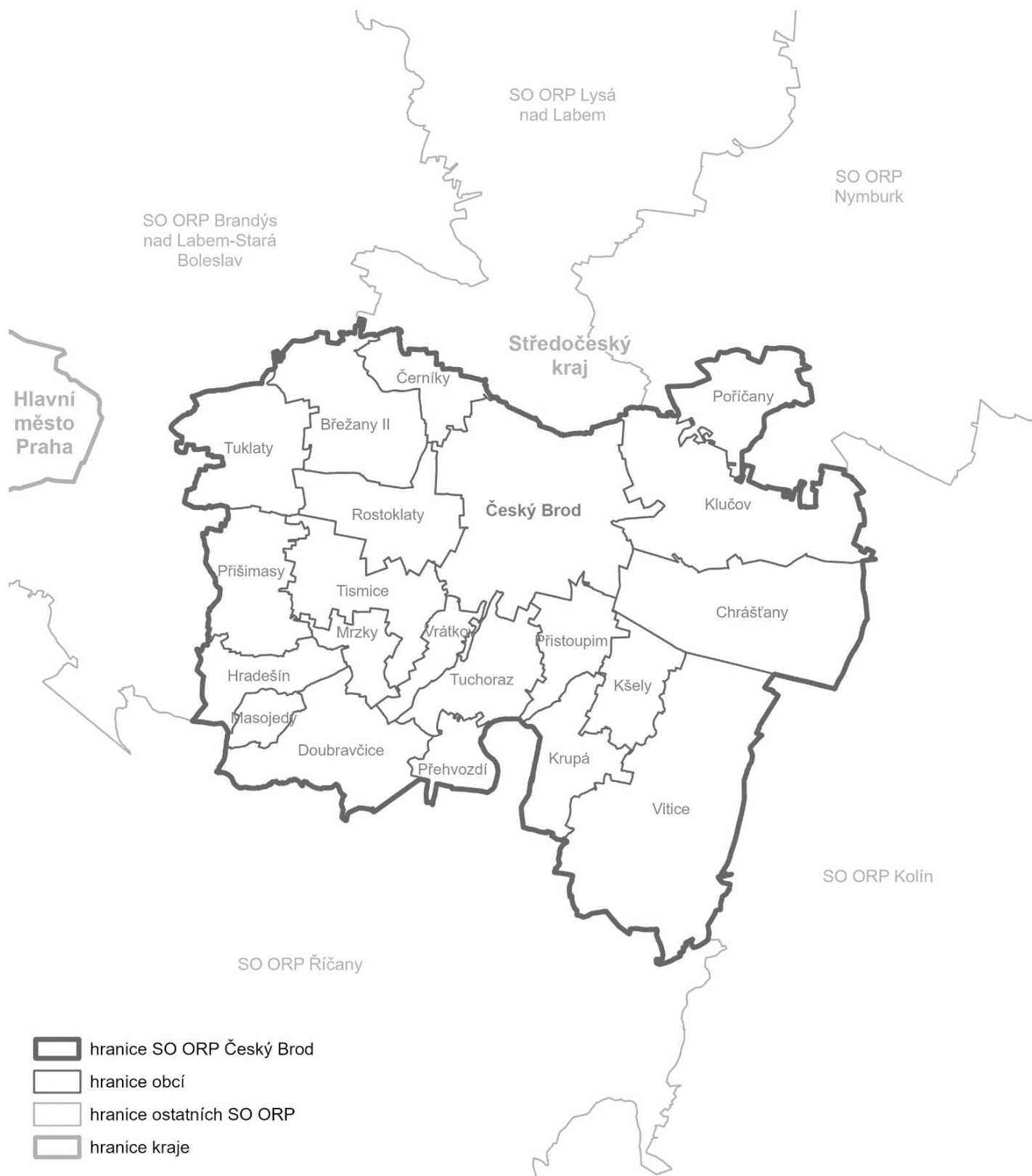
Základní popis zájmového území

Plán ÚSES bude zpracován pro všechna katastrální území obcí náležejících do území ORP Český Brod. Plán ÚSES bude navazovat na koncepci ÚSES sousedních ORP.

ORP Český Brod zahrnuje území 21 obcí a 35 katastrálních území, 39 částí obcí a 45 základních sídelních jednotek o celkové rozloze 16 334,2 ha. Zájmové území tvoří 100 % celkové rozlohy ORP Český Brod tedy 16 334,2 ha. Území má převážně rovinný charakter a je intenzivně zemědělsky využíváno, zároveň se jedná o území výrazně se urbanizující. Jižní část SO ORP spadá do oblasti Středočeské pahorkatiny (celek Benešovská pahorkatina) s vyšším podílem lesů a členitějším povrchem.

Rozsah území znázorňuje následující mapový podklad:

NÁVRH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE
PRO ZHOTOVENÍ PLÁNU ÚSES PRO ORP ČESKÝ BROD



NÁVRH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE
PRO ZHOTOVENÍ PLÁNU ÚSES PRO ORP ČESKÝ BROD

Tabulka 1 – obce v řešeném území a jejich členění

název obce	kód obce	počet k. ú.	názvy k. ú.	počet částí obce	počet ZSJ	výměra obce (ha)
Břežany II	533220	1	Břežany II	1	1	910,6
Černíky	599301	1	Černíky	1	1	388,2
Český Brod	533271	3	Český Brod, Štolmíř, Liblice u Českého Brodu	3	11	1970,7
Doubravčice	533301	1	Doubravčice	1	1	917,5
Hradešín	564800	1	Hradešín	1	1	424,6
Chrástany	533351	3	Chotouň, Chrástany u Českého Brodu, Bylany u Českého Brodu	3	3	1446,2
Klučov	533386	4	Lstiboř, Klučov u Českého Brodu, Skramníky, Žhery	4	4	1443,8
Krupá	533459	1	Krupá u Kostelce nad Černými Lesy	2	2	562,8
Kšely	571717	1	Kšely	1	1	452,1
Masojedy	564702	1	Masojedy	1	1	180,4
Mrzky	513288	1	Mrzky	1	1	286,1
Poříčany	537705	1	Poříčany	1	1	576,1
Přehvozdí	513369	1	Přehvozdí	1	1	283,0
Přistoupim	513393	1	Přistoupim	1	1	442,8
Přišimasy	533611	1	Přišimasy	3	1	700,5
Rostoklaty	533661	2	Nová Ves II, Rostoklaty	2	2	703,1
Tismice	533734	2	Limuzy, Tismice	2	2	750,0
Tuchoraz	533777	1	Tuchoraz	1	1	592,8
Tuklaty	533785	2	Tlustovousy, Tuklaty	2	2	816,6
Vitice	533866	5	Lipany u Vitic, Dobré Pole u Vitic, Chotýš, Vitice, Hřiby	6	6	2243,9
Vrátkov	564826	1	Vrátkov	1	1	242,4
SO ORP Český Brod		35		39	45	16334,2

Generel ÚSES logicky nepropojuje reprezentativní stanoviště a nemá v některých částech území biogeografický základ. Zachované přírodní biotopy, dle Mapování biotopů AOPK ČR, často nejsou součástí ÚSES, a tak se jejich ochrana stává pro orgány ochrany přírody stěží obhajitelná. Ochrana přírody tak prostřednictvím Generelu ÚSES nemá oporu při zachování přírodně cenných částí dochované krajiny na území ORP Český Brod. V rámci řešení tohoto problému bude ORP Český Brod přistupovat i prostřednictvím souběžného zpracování Územní studie krajiny správního území ORP Český Brod, která bude koncepci ÚSES věnovat zvláštní pozornost. Nicméně jde o pouhé základní řešení otázky zajištění právní ochrany – územní ochrany pro vymezené prvky ÚSES. Inventarizace prvků ÚSES jak v dochovaných podkladech, tak především „in situ“ a jejich biologické hodnocení, dále prověření stavu krajiny mimo dosud vymezený ÚSES a ověření

NÁVRH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO ZHOTOVENÍ PLÁNU ÚSES PRO ORP ČESKÝ BROD

možnosti doplnění prvků ÚSES, ověření možnosti naplnění funkčnosti ÚSES ve vymezených nefunkčních částech a případně hledání jiných možností řešení vytvoření funkčně propojeného systému ekologické stability je v režii plánů ÚSES, které se zpracovávají ve větším měřítku, odpovídajícím územním plánům.

V rámci pořízení plánu ÚSES je taktéž podstatné zachování maximální prostupnosti krajinou s ohledem na stávající biokoridory, které procházejí ORP Český Brod a zároveň je třeba zachovat možnost realizace záměru (priorit) republikového významu.

Z geomorfologického hlediska je území rozděleno na tři celky, dominuje Středolabská tabule (střed, sever a východ území), do malé části území na západě zasahuje Pražská plošina, jih potom zabírá výběžek Benešovské pahorkatiny. První dva jmenované celky jsou rovinnatého charakteru s převahou kulturní krajiny využívané pro zemědělství. V Jihozápadním cípu území je patrně přechod v mírně zvlněnou krajinu s rozsáhlejšími lesními celky.

Do území ORP Český Brod zasahují tři bioregiony – do severní části Polabský bioregion (pouze okrajově), centrální částí prochází Českobrodský bioregion a do jižní části zasahuje Posázavský bioregion.

Území ORP Český Brod se nevyznačuje vysokým (plošným) podílem zvláště chráněných území – ve srovnání se soudními ORP i v měřítku Středočeského kraje. Zastoupena jsou zde pouze maloplošná ZCHÚ, a to přírodní památky (2 vyhlášená území, resp. 2 části jednoho). Evropsky významná lokalita systému NATURA 2000 v území není vyhlášena. Přírodní park jako zákonná kategorie ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.) je v ORP Český Brod vyhlášen pouze na fragmentu území v jeho severovýchodní části (Kersko-Bory).

Koeficient ekologické stability (KES) jako rámcový (zobecňující) ukazatel stavu životního prostředí v rámci ORP Český Brod dosahuje hodnoty 0,25 (průměr za řešené území, viz tabulka č. 2), přičemž k územím s maximálním či zřetelným narušením přírodních struktur (KES do hodnoty 0,3) náleží 14 (2/3) územních obvodů obcí, další 3 jsou prakticky na této hodnotě. Pouze 2 obce na jihu území mají KES vyšší než 1, což značí celkově vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami.

NÁVRH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE
PRO ZHOTOVENÍ PLÁNU ÚSES PRO ORP ČESKÝ BROD

Tabulka č. 2 – hodnocení ochrany přírody a krajiny ORP Český Brod (zdroj: 6. aktualizace ÚAP)

název obce	podíl území se zvláštní ochranou (%)	podíl území s lokalitou NATURA2000 (%)	podíl území v přírodním parku (%)	koeficient ekologické stability	kulturně-historická hodnota území (body)
Břežany II	0,00	0,00	0,00	0,05	1
Černíky	0,00	0,00	0,00	0,03	1
Český Brod	0,00	0,00	0,00	0,26	3
Doubravčice	0,00	0,00	0,00	1,73	1
Hradešín	0,00	0,00	0,00	3,14	1
Chrástany	0,00	0,00	0,00	0,06	2
Klučov	0,00	0,00	0,00	0,06	2
Krupá	0,00	0,00	0,00	0,14	0
Kšely	0,00	0,00	0,00	0,10	0
Masojedy	0,00	0,00	0,00	0,18	0
Mrzky	0,00	0,00	0,00	0,30	0
Poříčany	0,00	0,00	1,62	0,31	2
Přehvozdí	0,00	0,00	0,00	0,30	1
Přistoupim	0,00	0,00	0,00	0,27	2
Přišimasy	0,30	0,00	0,00	0,10	1
Rostoklaty	0,00	0,00	0,00	0,14	2
Tismice	0,72	0,00	0,00	0,17	2
Tuchoraz	0,00	0,00	0,00	0,90	1
Tuklaty	0,00	0,00	0,00	0,08	2
Vitice	0,00	0,00	0,00	0,42	2
Vrátkov	0,00	0,00	0,00	0,24	0
SO ORP Český Brod	0,05	0,00	0,06	0,25	-

Z hlediska zemědělského půdního fondu na území SO ORP Český Brod je hodnocena změna jeho výměry v poslední dekádě a jeho kvalitativní znaky. Obecně lze říci, že zemědělský půdní fond se obecně zmenšuje. Na republikové úrovni se podíl ZPF za posledních 10 let snížil o 0,3procentního bodu, na úrovni Středočeského kraje ale naopak o 0,1procentního bodu stoupl. V rámci ORP Český Brod byl pokles výraznější, o 0,5procentního bodu – celkem o 88 ha, což je dáno vysokou intenzitou zejména bytové výstavby. Celkově se podíl ZPF snížil u 17 obcí, nejvíce u obce Břežany II, jinak je pokles obvykle nízký.

Na řešeném území je celkem 11 obcí, kde se objevily díly půdních bloků dle databáze LPIS s průměrnou sklonitostí vyšší než 7°. U obce Mrzky je podíl takto sklonitých půd téměř 10 % z celkové výměry orné půdy v obci.

NÁVRH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE
PRO ZHOTOVENÍ PLÁNU ÚSES PRO ORP ČESKÝ BROD

Na celém území ORP Český Brod je převaha hodnotných půd s I. a II. třídou ochrany dle databáze BPEJ. Nejvyšší podíl úrodné půdy z celkové výměry ZPF je v obci Chrástany, kde tvoří cca 93 %, řada obcí má podíl kvalitních půd nad ¾ ZPF, bez dvou obcí (Tuklaty 43 %, Hradešín 47,5 %) všechny nadpoloviční.

Procentuální zastoupení pozemků určených k plnění funkcí lesa se na krajské úrovni zmenšuje, a to za posledních deset let. Na úrovni Česka naopak podíl lesů mírně vzrostl o 0,2 p. b. V rámci území ORP Český Brod se výměra lesa prakticky nezměnila (nárůst o cca 6 ha). Nejvyšší nárůsty jsou zaznamenány v Tuchorazi, Břežanech II a Poříčanech - většina obcí má podíl lesa stabilní. S ohledem na dobré podmínky pro zemědělství, území je dlouhodobě využíváno především pro tyto účely a navýšení lesnatosti není podporována.

Kvalitní koncepční podklad v podobě plánu ÚSES pro celé správní území má nezastupitelnou úlohu při pořizování územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD), dále při projednávání lesních hospodářských plánů, při tvorbě komplexních pozemkových úprav (dále jen KPÚ), je důležitý při každém rozhodování o změnách v území.

Zpracované a rozpracované ÚP na území ORP Český Brod jsou uveřejněny zde:

<https://www.cesbrod.cz/category/uzemni-plany-obci-spravniho-obvodu>

Tabulka 3 – souhrn přehledu ÚP v ORP Český Brod

Obec	Územní plán (změna)			
	nový	starý	žádný	v procesu projednání změny/nového
Břežany II	X	-	-	-
Černíky	-	X	-	-
Český Brod	X	-	-	X
Doubravčice	X	-	-	-
Hradešín	-	X	-	X
Chrástany u Č.B.	X	-	-	X
Klučov u Č.B.	X	-	-	-
Krupá	-	X	-	-
Kšely	X	-	-	-
Masojedy	-	-	X	-
Mrzky	-	-	X	-
Poříčany	-	X	-	X
Přehvozdí	X	-	-	-
Přistoupim	X	-	-	-
Přišimasy	X	-	-	-
Rostoklaty	-	X	-	X
Tismice	X	-	-	-
Tuchoraz	-	X	-	X
Tuklaty	X	-	-	X
Vítice	-	X	-	-
Vrátkov	X	-	-	X

NÁVRH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE
PRO ZHOTOVENÍ PLÁNU ÚSES PRO ORP ČESKÝ BROD

Doposud nejsou KPÚ zpracovány pro 11 katastrálních území, 10 katastrálních území má ukončené KPÚ a u zbylých 14 katastrálních území jsou KPÚ rozpracované nebo jsou pro ně zpracovány jednoduché pozemkové úpravy (dále jen JPÚ).

Stav KPÚ a JPÚ jednotlivých katastrálních území ORP Český Brod je uveden v tabulce č. 4

Tabulka 4 – stav KPÚ a JPÚ k k.ú. na území ORP Český Brod (zdroj: MZe)

Název k. ú.	komplexní pozemkové úpravy				jednoduché pozemkové úpravy	
	nezahájené	k zahájení	zahájené	ukončené	zahájené	ukončené
Břežany II	-	-	-	X	-	-
Černíky	-	-	-	-	-	X
Český Brod	X	-	-	-	-	-
Štolmíř	-	-	-	X	-	-
Liblice u Č.B.	-	X	-	-	-	-
Doubravčice	X	-	-	-	-	-
Hradešín	X	-	-	-	-	-
Chrást'any u Č.B.	-	-	-	X	-	-
Chotouň	-	-	-	X	-	-
Bylany u Č.B.	-	X	-	-	-	-
Klučov u Č.B.	-	-	X	-	-	-
Lstiboř	-	-	-	X	-	-
Skramníky	-	-	-	-	-	X
Žhery	-	-	-	X	-	-
Krupá	-	X	-	-	-	-
Kšely	X	-	-	-	-	-
Masojedy	X	-	-	-	-	-
Mrzky	X	-	-	-	-	-
Poříčany	X	-	-	-	-	-
Přehvozdí	X	-	-	-	-	-
Přistouřim	X	-	-	-	-	-
Přiřimasy	X	-	-	-	-	-
Rostoklaty	-	-	-	X	-	-
Nová Ves II	-	-	-	X	-	-
Tismice	-	X	-	-	-	-
Limuzy	-	X	-	-	-	-
Tuchoraz	X	-	-	-	-	-
Tuklaty	-	-	-	X	-	-
Tlustovousy	-	-	-	X	-	-
Vitice	-	X	-	-	-	-
Lipany u Vitic	-	X	-	-	-	-
Dobré Pole u Vitic	-	X	-	-	-	-
Chotýš	-	X	-	-	-	-
Hřiby	-	X	-	-	-	-
Vrátkov	X	-	-	-	-	-

NÁVRH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO ZHOTOVENÍ PLÁNU ÚSES PRO ORP ČESKÝ BROD

Území ORP Český Brod nabízí jedinečnou kombinaci bydlení v přírodě blízceho prostředí, které je snadno dostupné nejen z hl. m. Prahy, ale i z již přeplněných suburbii hlavního města na jeho východní části. Díky tomu je území vystaveno obrovskému urbanizačnímu tlaku, nárůstu potřebné technické infrastruktury a občanského vybavení. Situaci ztěžuje zátěž ve formě střetů záměrů, hodnot a limitů daného území, a to především na úkor podpory biodiverzity daného území. To mělo za následek urbanizaci mnohdy nad únosnou míru daného prostředí, a to především v posledních 15 letech. Do koncepce ÚSES místy zasáhla urbanizace, která narušila jeho kontinuitu. Nejde pouze o výstavbu bytového fondu, vznikla řada logistických areálů, v průběhu doby byly a dále i budou realizovány významné dopravní stavby, které představují nové migrační bariéry atd. V důsledku toho je ÚSES prostorově izolován, nepravidelně rozložen, má nedostatečnou rozlohu, některé jeho části již neexistují či jeho funkčnost je téměř mizivá. Naopak cenné části území v podobě hodnot území nejsou do ÚSES zahrnuty, a proto je jejich ochrana, z hlediska právního, pro orgány ochrany přírody, velmi složitá a bez vůle majitelů pozemků de facto neprosaditelná.

V souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) je povinností vlastníků a uživatelů pozemků chránit ÚSES. Tento nástroj umožňuje skrze územní plány zajistit v území skutečnou ekologickou síť, resp. územní systém ekologické stability, neboť ÚSES je brán jako součást širšího pojmu „ekologická síť“ či nověji také „green infrastructure“. Dotační politika státu i Evropské unie umožňuje realizaci prvků ÚSES na základě projektů ÚSES, které vycházejí z plánu ÚSES.

Vzhledem ke skutečnosti, že Generel ÚSES nebyl dostupný v digitální podobě, bylo obtížné jej aplikovat do ÚPD a zároveň síť ÚSES fakticky realizovat. Chybí jednotný systém získávání, zpracování, analýzy, průběžného vyhodnocování, udržování a editace dat o ÚSES.

Plán ÚSES

Zpracování plánů ÚSES pro správní území ORP Český Brod se bude řídit metodickými materiály Ministerstva životního prostředí České republiky, především Metodikou vymezování územních systémů ekologické stability z roku 2017 (dále jen Metodika ÚSES) a dále Standardy ÚSES AOPK ČR. Aktuálně je k dispozici verze standardu SPPK C01 002 Vytváření ÚSES (plány a projekty) pro rok 2024, ze které tato dokumentace vychází. Výstupy budou obsahově v souladu s těmito v oboru respektovanými metodickými materiály. Po formální stránce budou výstupy odpovídat nárokům dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dokumentace plánu ÚSES bude zpracována v základních čtyřech fázích, dle Smlouvy. Obsah jednotlivých fází se bude řídit Metodikou ÚSES a Standardy AOPK ČR „vytváření ÚSES (plány a projekty)“, zn. SPPK C01 002 pro rok 2024.

Průběh zpracování bude pravidelně konzultován na kontrolních dnech jednou za tři měsíce. Upřesnění postupu je možné na základě zápisu z kontrolního dne.

NÁVRH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO ZHOTOVENÍ PLÁNU ÚSES PRO ORP ČESKÝ BROD

Objednatel poskytne zpracovateli plnou součinnost při řešení projektu.

1. FÁZE I – ZPRACOVÁNÍ

Jednotlivé fáze budou zasmulvně se zpracovatelem plánu ÚSES.

1.1 Revize existujících podkladů a dokumentací

Předmětem této části je shromáždění dostupných známých podkladů a informací o území, o přírodních hodnotách území, o biogeografických jednotkách a o záměrech územního plánování a jejich analýza. Vychází se především z platné územně plánovací dokumentace (ZÚR SK, ÚP), existujících územně plánovacích podkladů (Generel ÚSES, Generel zeleně, Územní studie krajiny (která bude probíhat souběžně s plány ÚSES) a další studie např. Odtokové poměry včetně návrhů možných protipovodňových opatření na území ORP Český Brod, registrované významné krajinné prvky (dále jen VKP), pozemkové úpravy, Oblastní plány rozvoje lesů (dále jen OPRL), LHP, Lesní hospodářské osnovy (dále jen LHO), veřejný registr půdy (LPIS), centrální evidence vodních toků (CEVT) ad.) a z oficiálních dat AOPK ČR (Mapování biotopů, NATURA 2000, Nálezová databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ad.).

1.2 Terénní průzkum

Terénní průzkum lze označit za stěžejní část projektu, neboť právě rozkol mezi koncepčními podklady se skutečným stavem krajiny byl jedním z hlavních důvodů pořízení projektu.

Terénní průzkum bude zaměřen na ověření informací získaných v první fázi v terénu, ve skutečnosti. V rámci terénních šetření bude provedena fotodokumentace. Identifikace cenných částí krajiny, které mají potenciál z hlediska ekologické stability a nejsou součástí vymezeného ÚSES.

1.3 Rozbory (analýza)

Rozbor (analýza) informací získaných předchozími dvěma kroky se zaměří především na:

- Vyhodnocení reprezentativnosti vymezení biocenter ve vztahu k biogeografickému členění.
- Vyhodnocení migračních tras a přírodních bariér a vyhodnocení vhodnosti trasování biokoridorů a větví místního ÚSES.
- Vyhodnocení aktuálního stavu přírody a krajiny, včetně zhodnocení antropogenních bariér ve smyslu jejich průchodnosti pro různé druhy živočichů.
- Vyhodnocení vhodnosti území s přírodními hodnotami pro skladebné části ÚSES.
- Vyhodnocení řešeného území z hlediska potřeby vymezení větví antropogenně podmíněného místního ÚSES a unikátních lokálních biocenter.
- Vyhodnocení zjištěných problémů a případných nedostatků a chyb.

1.4 Problémový výkres s vyhodnocením střetů, problémů a nedostatků, které je potřeba řešit

NÁVRH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO ZHOTOVENÍ PLÁNU ÚSES PRO ORP ČESKÝ BROD

Problémový výkres je výstupem první fáze řešení projektu a slouží jako vstup pro vytvoření první verze návrhu plánu ÚSES. Základem je problémový výkres obsahující vyhodnocení střetů, problémů a nedostatků plynoucích z rozdílu koncepce (územní plány, územní studie krajiny ad.) od stavu krajiny ve skutečnosti. Budou vyznačeny zjištěné přírodní a antropogenní bariéry a jejich stav ve smyslu průchodnosti pro různé druhy živočichů. Výkres (mapa) bude doplněn tabulkovým přehledem a textovou zprávou. Ve výkresu a soupisu budou rozlišeny jednotlivé hierarchické úrovně systému ekologické stability. Soupis změn bude rozčleněn podle těchto hierarchických úrovní.

2. FÁZE II

2.1 Návrh plánu místního ÚSES ORP Český Brod

Zásadním požadavkem je stanovit koncepci systému ekologické stability a vymezit jednotlivé prvky – skladebné části ve všech hierarchických úrovních ÚSES na území ORP Český Brod.

Výsledkem návrhu je v základu:

- zpřesněné vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES,
- vymezení skladebných částí místního (lokálního) ÚSES,
- popis a odůvodnění koncepce řešení místního (lokálního) ÚSES,
- popis všech vymezených skladebných částí ÚSES.

Objednatel požaduje vyřazení nefunkčních a zároveň nerealizovatelných prvků z ÚSES, dále vyřazení těch prvků ÚSES, jež neodpovídají metodice, vazbám a funkčnosti ÚSES (klasifikace jejich ekologické stability a významu pro území) a popřípadě navržení těchto neodpovídajících prvků na jinou ochranu dle jejich charakteru, současného a výhledového stavu (např. návrh na registraci nebo evidenci VKP, aktualizaci ÚAP jako přírodní hodnoty území aj.). Skladebné části ÚSES budou navrhovány tak, aby respektovaly potřeby druhů, které se v nich vyskytují.

Nezbytné je prověření možných střetů lokálního ÚSES se stávajícími, a především navrženými plochami územního rozvoje a s koridory liniových staveb a návrh řešení těchto střetů.

V návrhu bude prověřena návaznost prvků lokálního ÚSES jednotlivých katastrálních území na území ORP Český Brod včetně návazností na prvky ÚSES v kontaktním území mimo řešené území (navazující sousední území ORP).

U nadregionálních a regionálních prvků ÚSES zhotovitel zpřesní hranice vymezení dle dokumentace ZÚR SK, zhotovitel taktéž prověří a zhodnotí funkčnost, umístění a vymezení těchto úrovní ÚSES. Projednání upřesnění vymezení regionální, případně nadregionální úrovně ÚSES zajistí objednatel, zpracovatel mu k tomu poskytne plnou součinnost, včetně účasti na jednání, bude-li to nutné.

U každého revidovaného vymezení ÚSES budou odborně zdůvodněny všechny změny oproti platnému vymezení v ÚPD jednotlivých obcí.

NÁVRH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO ZHOTOVENÍ PLÁNU ÚSES PRO ORP ČESKÝ BROD

Součástí Plánu ÚSES bude doplnění a navržení interakčních prvků. Těmito se rozumí opatření k vytváření systému ekologické stability dle § 6 vyhlášky č. 395/1992 Sb. Pro potřeby územního plánování bude pro interakční prvky použit pojem *doplňková opatření místního ÚSES*, „Metodika vymezení ÚSES“.

2.1.1 Podrobnost vymezení

Plán ÚSES bude vymezen na podkladu katastrální mapy s přesností na hranice parcel. Hranice všech skladebných částí ÚSES budou vymežovány přednostně mimo stávající střety zájmů, resp. rozvojové plochy nebo s ohledem na minimalizaci technických, ekonomických, organizačních a majetkoprávních podmínek. V lesním porostu bude účelné využívat hranice lesních oddělení, jednotlivých porostů a porostních skupin příp. stabilizované lesní cesty a průseky. V případech, kdy nebude možné či vhodné využít parcelního členění (např. velké parcely apod.), budou hranice skladebných částí ÚSES určeny na základě existujících přirozených či antropogenních terénních hranic v krajině (např. vodní tok, hrana svahu, liniová zeleň, mez, různé komunikace) a hranic odlišného způsobu využití pozemků (lesní okraj, rozhraní louka – pole). V těchto případech budou pro upřesnění průběhu hranic skladebných částí ÚSES využita data z terénních šetření a ortofotomap.

2.1.2 Obsah Plánu místního ÚSES se řídí Metodikou ÚSES a Standardy AOPK ČR

(podrobněji viz Standard AOPK ČR: Vytváření ÚSES – plány a projekty, SPPK C01 002, pro rok 2024), tedy v základu bude mít tyto části:

- 1) Textová část
 - 1.1. Úvodní část
 - 1.2. Rozborová část
 - 1.3. Návrhová část
- 2) Tabulková část
- 3) Výkresová část

2.2 Projednání

Návrh i konečnou podobu Plánu ÚSES včetně Problémové mapy projedná objednatel s příslušnými orgány ochrany životního prostředí (vodoprávní úřad, orgán ochrany lesa) a územního plánování Městského úřadu Český Brod za účasti zpracovatele. V případě zásahu do nadregionální a regionální úrovně ÚSES bude tato část obdobně projednána též s orgány příslušného krajského úřadu a na Ministerstvu životního prostředí ČR a dále i s příslušnými orgány státní správy krajů. Dále bude návrh projednán s obcemi v rámci správního území ORP Český Brod, se sousedními ORP, se správci vodních toků, AOPK ČR RP Střední Čechy, případně s pozemkovými úřady. K projednání budou přizvány též místní spolky, které u zdejšího orgánu ochrany přírody podaly žádost ve smyslu ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

3. FÁZE III

3.1 Oponentura

Oponenturu návrhu zajistí objednatel. Oponentura bude zaměřena především na správné vymezení bioregionů, typů biochor a STG (zkratka pro typologické jednotky); správné upřesnění skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES; vymezení složených nadregionálních a regionálních biokoridorů včetně všech vložených biocenter; respektování všech základních principů vymezování ÚSES se speciálním důrazem na principy biogeografické reprezentativnosti, funkčních vazeb ekosystémů a přiměřených prostorových nároků; dodržení návaznosti vymezení ÚSES na vymezení sousedních území. Zpracovatel následně vypořádá připomínky oponenta.

4. FÁZE IV – FINÁLNÍ NÁVRH

4.1 Koordinace se zpracovateli územních plánů

Zhotovitel poskytne plnou součinnost objednateli při projednání návrhu, půjde-li o upřesnění a změny vymezení ÚSES oproti stávajícímu vymezení dle platného územního plánu, se zpracovateli územních plánů obcí na území ORP Český Brod a dále také se zpracovateli pozemkových úprav a lesních hospodářských plánů a případně vodohospodářských dokumentů. Pokud bude v průběhu projektu vedeno řízení podle zvláštních předpisů o těchto dokumentacích. Zhotovitel musí zkoordinovat návaznosti plánu ÚSES a jeho vymezení v nově vznikajících ÚPD navazujících katastrů.

4.2 Kontrolní dny

Součástí předmětu plnění je účast na kontrolních dnech. Kontrolní den bude minimálně jeden v průběhu 3 měsíců, jinak dle potřeby. Zhotovitel bude pravidelně informovat objednatele o postupu prací. Z kontrolního dne bude vyhotoven zápis. Zrušení kontrolního dne je v kompetenci objednatele.

4.3 Výstupy

Obsah a formát výstupů bude odpovídat nárokům dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, Metodice vymezování územních systémů ekologické stability (MŽP, 2017) a Standardům AOPK ČR, řada C ÚSES a krajinotvorné prvky – Vytváření ÚSES (plány a projekty). Výstupy budou předem upřesněny v zápise z kontrolního dne. Předmět plnění bude odevzdán ve 4 tištěných vyhotoveních Plánu ÚSES a Problémové mapy. Dále budou odevzdány 2 digitální nosiče, které budou obsahovat jak formát *.pdf Plánu ÚSES a Problémové mapy, tak i formát *.shp, resp. *.mxd datové části popsané níže.

5. RÚZNÉ

5.1 Výchozí podklady

Zhotoviteli budou zdarma poskytnuty podklady pro zpracování díla, kterými jsou:

- Územně analytické podklady ORP Český Brod;
- Studie odtokových poměrů ORP Český Brod (2019).

Objednatel dále poskytne veškeré informace, které má k dispozici a které jsou důležité pro naplnění cíle projektu (např. informace a podklady o komplexních pozemkových úpravách na území ORP Český Brod; schválené územní plány obcí, zprostředkování jednání s místními úřady a spolky ad.).

NÁVRH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE
PRO ZHOTOVENÍ PLÁNU ÚSES PRO ORP ČESKÝ BROD

5.2 Harmonogram

HARMONOGRAM				
pořízení plánu ÚSES správního obvodu ORP Český Brod				
Fáze zpracování:	Pořadí:	Činnost:	Předpoklad zahájení:	Lhůta:
FÁZE I (analytická)	1.	Zahájení a příprava, shromáždění podkladů	11-12/2025	nejpozději do konce 02/2026
	2.	Terénní průzkumy a rozborů (sdílené výstupy pro ÚSK)	03/2026	nejpozději do konce 03/2027
	3.	Pracovní návrh plánu ÚSES + zajištění oponenta	04/2027	nejpozději do konce 05/2027
FÁZE II + FÁZE III (návrhová)	4.	Zahájení oponentury	06/2027	nejpozději do konce 07/2027
	5.	Konzultace k posudku a zpracování připomínek	08/2027	nejpozději do konce 10/2027
	6.	Návrh plánu ÚSES pro projednání	11/2027	nejpozději do konce 12/2027
	7.	Projednání návrhu plánu ÚSES (souběh s ÚSK)	01/2028	nejpozději do konce 02/2028
	8.	Úpravy po projednání	03/2028	nejpozději do konce 06/2028
FÁZE IV (finální)	9.	Finální plán ÚSES podložený oponenturou	07/2028	nejpozději do konce 12/2028
	10.	Koordinace se zpracovateli územních plánů	nejpozději 3/2029	

POZNÁMKA:

Zahájení pořízení plánu ÚSES bude až po výběrovém řízení zpracovatele a následném podpisu smlouvy. Výběrové řízení bude zveřejněno v průběhu roku 2025 a zahájení prací se předpokládá v 11/2025. Plán ÚSES bude pořizován v souběhu s Územní studií Krajiny ORP Český Brod. Veškeré podklady získané v rámci pořizování Územní studie Krajiny ORP Český Brod budou použity jako součást podkladů pro vytvoření Plánu ÚSES ORP Český Brod, tak aby bylo dosaženo co nejefektivnějšího materiálu, který bude sloužit jako podklad při implementaci do následné územně plánovací dokumentace a jako podklad pro rozhodování dotčených subjektů v území.

Rozdělení a forma konzultací v souladu s harmonogramem:

- Konzultace s příslušnými orgány ochrany životního prostředí (vodoprávní úřad, orgán ochrany lesa) a územního plánování Městského úřadu Český Brod za účasti zpracovatele. V případě zásahu do nadregionální a regionální úrovně ÚSES bude tato část obdobně projednána též s orgány příslušného krajského úřadu a na Ministerstvu životního prostředí ČR a dále i s příslušnými orgány státní správy krajů. Konzultace s orgány veřejné správy bude neveřejná a orgány o něm budou informovány datovou schránkou, s termínem 30 dnů pro zaslání připomínek.
- Konzultace návrhu bude projednána s obcemi v rámci správního území ORP Český Brod, se sousedními ORP, se správci vodních toků, AOPK ČR RP Střední Čechy, případně s pozemkovými úřady. K projednání budou přizvány též místní spolky, které u zdejšího orgánu ochrany přírody podaly žádost ve smyslu ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Konzultace proběhne formou prezenčního jednání s termínem 30 dnů pro zaslání připomínek

NÁVRH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO ZHOTOVENÍ PLÁNU ÚSES PRO ORP ČESKÝ BROD

- c) Konzultace s veřejností proběhne on-line a formou prezenčního jednání za spolupráce s dotčenými obcemi (vyvěšením oznámení o termínu jednání na úředních deskách jednotlivých obcí) s termínem 30 dnů pro zaslání připomínek.

5.3. Rozpočet

Rozpočet projektu je stanoven dle nákladů obvyklých opatření pro plány ÚSES. Je stanovena základní jednorázová pořizovací částka 30.000,- Kč s DPH dle tabulky nákladů obvyklých opatření MŽP:

https://www.mzp.cz/cz/naklady_obvyklych_opatreni_2024

Náklady zpracování plánů ÚSES jsou pak dány na hektar plochy pokryté plánem ÚSES. V případě ORP Český Brod jde o 16334,2 ha.

Rozpočet činností stanoven dle: https://rozpocet.nature.cz/#public/pg_novaZadost

Pro výpočet byl stanoven rok 2025 z důvodu předpokladu zahájení prací až počátkem r. 2025

Souhrnné náklady 2025								
Kód Podaktivity	Podaktivita	Jednorázová částka pro ZMV dle NOO (cena bez DPH)	Výše DPH z jednorázové částky dle NOO	Jednorázová částka pro ZMV dle NOO (cena s DPH)	Nepřímé náklady	Celkové způsobilé výdaje *,**	Celkové výdaje *,**	Příspěvek EU
1.3.2.1.3.095_06	Zpracování plánu ÚSES, ZMV 06 Studie a plány	781 373,20	164 088,37	945 461,57	66 182,31	1 011 643,00	1 011 643,00	961 060,00

Rozpočet činností 2025						
ID	Kód	Opatření a činnost	Množství	M.J.	Jednotková cena	Celková cena
	1.3.2.1.3.095_06	1.3.2.1.3.095_06 Zpracování plánu ÚSES, ZMV 06 Studie a plány				
8455	DK14	Plány ÚSES				
9809	DK14a	Zpracování plánů ÚSES	16334.2	ha	46,00	751 373,20
		Jednorázová základní částka				30 000,00
					Cena bez DPH	781 373,20
					Cena s DPH	945 461,57
Lokalita:						
ORP ČESKÝ BROD						