****

**INTEGROVANÝ REGIONÁLNÍ OPERAČNÍ PROGRAM**

**2021–2027**

**OSNOVA STUDIE PROVEDITELNOSTI**

75. výzva irop – Standardizace územních plánů - SC 1.1 (MRR)

Obsah

[1. Úvodní infromace o zpracovateli studie proveditelnosti 3](#_Toc126053514)

[2. Základní infromace o žadateli 3](#_Toc126053515)

[3. Charakteristika projektu a jeho soulad s programem 4](#_Toc126053516)

[4. Podrobný popis projektu 5](#_Toc126053517)

[4.1 Podrobný popis výchozího stavu 5](#_Toc126053518)

[4.2 Popis jednotlivých částí 6](#_Toc126053519)

[4.3 Odůvodnění potřebnosti a účelnosti investice 7](#_Toc126053520)

[4.4 Harmonogram realizace projektu 9](#_Toc126053521)

[4.5 Připravenost projektu k realizaci 10](#_Toc126053522)

[4.6 Ekonomická/neekonomická činnost žadatele o podporu 11](#_Toc126053523)

[5. soulad projektu s principy zajišťujícími rovné příležitosti a nediskriminaci a s principy udržitelného Rozvoje (horizontální principy) 13](#_Toc126053524)

[6. Výstupy a výsledky projektu 14](#_Toc126053525)

[7. Způsob stanovení cen 15](#_Toc126053526)

[8. Zajištění udržitelnosti projektu 16](#_Toc126053527)

[9. Veřejná podpora 18](#_Toc126053528)

[10. Finanční analýza 19](#_Toc126053529)

# Úvodní infORmace o zpracovateli studie proveditelnosti

|  |  |
| --- | --- |
| **Obchodní jméno, sídlo, IČO a DIČ zpracovatele**  | Asistenční centrum, a.s., Sportovní 3302, 434 01 Most |
| **Členové zpracovatelského týmu, jejich role a kontakty** | Ing. Iva Fínová, projektový manažer, tel.: +420 702 146 374, e-mail: finova@asistencnicentrum.cz |
| **Datum vypracování** | 13. 6. 2023 |

#

# Základní infromace o žadateli

|  |  |
| --- | --- |
| **Obchodní jméno, sídlo, IČO a DIČ žadatele** | Město Žatec, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec, IČO: 00265781, DIČ: CZ00265781 |
| **Jméno, příjmení a kontakt na statutárního zástupce** | Ing. Radim Laibl, starosta, tel.: +420 415 736 104, e-mail: laibl@mesto-zatec.cz |
| **Jméno, příjmení a kontakt na kontaktní osobu pro projekt** | Ing. Monika Dušková, MPA, tel.:+420 415 736 126, e-mail: duskovam@mesto-zatec.cz |
| **Nárok na odpočet DPH na vstupu ve vztahu ke způsobilým výdajům projektu** (Ano x Ne) | Ne |

#

# Charakteristika projektu a jeho soulad s programem

|  |  |
| --- | --- |
| **Název projektu** | *Standardizace Územního plánu Žatec*  |
| **Místo realizace projektu** | *Žatec*  |
| **Kraj realizace projektu** | *Ústecký kraj* |
| **Popis cílů projektu** | *Hlavním účelem předkládaného projektu je konverze Územního plánu Žatec do jednotného standardu územně plánovací dokumentace s cílem zkvalitnění rozhodování veřejné správy o území pomocí standardizované územně plánovací dokumentace.* *Tento cíl je v souladu s podporovanou aktivitou výzvy „Centralizace, standardizace a sdílení elektronických služeb veřejné správy: Konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace“, specifického cíle 1.1 Využívání přínosů digitalizace pro občany, podniky, výzkumné organizace a veřejné orgány.**Dílčím cílem je pak kvalitní datové zpracování a možnost efektivního využití dat při následném rozhodování a pořizování změn, zveřejnění a sdílení dat z územních plánů v rámci připravovaného národního geoportálu územního plánování, lepší srozumitelnost územního plánu, či vyšší standard v organizaci předávání a prezentaci dat.* |
| **Cílové skupiny projektu** | *Cílovou skupinou jsou zejména:** *občané,*
* *podnikatelské subjekty,*
* *instituce veřejné správy,*
* *zaměstnanci ve veřejné správě.*
 |
| **Popis vazeb na realizované či plánované projekty** | *Po realizaci předkládaného projektu bude Město Žatec moci schválit zadání a zahájit změny územně plánovací dokumentace, na něž jsou navázané záměry Města Žatce (např. dopravní stavby umožňující vybudování nových/potřebných parkovacích ploch a objektů). Bez realizace předkládaného projektu a bez provedení standardizace územního plánu by toto nebylo možné.* |

# Podrobný popis projektu

# 4.1 Podrobný popis výchozího stavu

Stávající územní plán je zpracován a v daném území je vymezena hranice zastavěného území dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Územní plán Žatec byl pořízen v roce 2008, následně proběhly změny č. 1,3 – 13, přičemž poslední změna územního plánu byla vydána v září 2022.

Pro Změnu č. 14 Územního plánu Žatec (zkráceným postupem) a Změnu č. 15 Územního plánu Žatec (zkráceným postupem) bylo schváleno zadání před novelou stavebního zákona, tzn., že tyto změny ÚPD budou dokončeny podle dosavadních předpisů bez standardizace. V současné době nejsou zatím dokončené, tzn. vydané, platné a účinné.

U Změny č. 16 Územního plánu Žatec došlo ke schválení zadání  pořizování změny územního plánu až v roce 2023, návrh zadání změny byl zveřejněn v době 26. 4. – 26. 5. 2023 k připomínkování. Tuto změnu již nelze provést bez standardizace a bude dokončena až po Změně č. 17, která řeší pouze standardizaci Územního plánu Žatec bez věcných změn.

Územní plán Žatec byl v průběhu uvedených let převeden do datového modelu Ústeckého kraje, který však neodpovídá standardizaci.

Do stávajícího územního plánu Města Žatec a jeho územních studií, je možné v souladu s ustanovením § 165 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nahlédnout na webových stránkách Města Žatec v záložce Úřadu územního plánování. Uvedený Územní plán Města Žatec vč. územních studií jsou dále uloženy na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Ve stávajícím územním plánu není podrobné členění ploch s rozdílným způsobem využití, nevyužívají se zde všechny členěné plochy, ale pouze ty, které jsou pro území relevantní.

Stávající územní plán není zpracován do jednotného standardu podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a od účinnosti Zákona č. 283/2021 Sb., podle § 59 Jednotný standard.

Výchozí stav je tak zcela nevyhovující.

Realizace projektu řeší zákonnou povinnost převedení územně plánovací dokumentace Města Žatce do jednotného standardu.

# 4.2 Popis jednotlivých částí

Změnou č. 17 Územního plánu Žatec dochází k převedení územního plánu do jednotného standardu dle § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a od účinnosti Zákona č. 283/2021 Sb., podle § 59 Jednotný standard.

* Přípravné aktivity

V rámci přípravných aktivit bylo uskutečněno poptávkové řízení, ze kterého vzešel zpracovatel územního plánu a došlo ke zpracování návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání podle § 55b stavebního zákona.

Byla podána žádost na Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ke změně územního plánu zkráceným postupem.

Zároveň došlo ke schválení návrhu změny Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 1, 3 – 13 – zkráceným postupem, ve věci standardizace územního plánu Zastupitelstvem Města Žatec.

* Popis realizace projektu

V rámci realizace projektu budou provedeny následující aktivity:

* **vypracování návrhu změny č. 17 územního plánu pro veřejné projednání podle § 55b stavebního zákona, kterou se provede konverze územního plánu do jednotného standardu ve formátu PDF/A a ve strojově čitelném formátu vč. prostorových dat ve vektorové formě** **– *přímý výdaj projektu***,
* veřejné projednání změny územního plánu, přijímání stanovisek, připomínek a námitek – *aktivita popisující souslednost činností spojených s realizací projektu*,
* vydání stanoviska nadřízeného orgánu (Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství) *– aktivita popisující souslednost činností spojených s realizací projektu*,
* úprava návrhu změny po veřejném projednání a vyhotovení návrhu rozhodnutí o námitkách a projednání s dotčenými orgány (v případě námitek) – *aktivita popisující souslednost činností spojených s realizací projektu*,
* vyhotovení návrhu změny územního plánu pro schválení a vydání Zastupitelstvem Města Žatec – *aktivita popisující souslednost činností spojených s realizací projektu*,
* vydání změny územního plánu Zastupitelstvem Města Žatec *– aktivita popisující souslednost činností spojených s realizací projektu*,
* **zpracování změny územního plánu a vyhotovení úplného znění Územního plánu Žatec po změně, v jednotném standardu ve formátu PDF/A a ve strojově čitelném formátu vč. prostorových dat ve vektorové formě, nabytí účinnosti** – ***přímý výdaj projektu***,
* nahrání územně plánovací dokumentace do systému Národního geoportálu územního plánování – ETL – *aktivita popisující souslednost činností spojených s realizací projektu*.

S konverzí územního plánu do jednotného standardu nejsou prováděny žádné věcné změny.

* Podrobný popis konečného stavu po realizaci projektu

Po konverzi stávajícího územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace bude mít obec k dispozici kvalitní datové zpracování územního plánu. Město Žatec bude moct efektivně využívat data při následném rozhodování a pořizování změn.

Jednotný územní plán přinese lepší organizaci předávání a prezentaci dat a jednodušší využitelnost dat v územně analytických podkladech a dalších dokumentech.

Město Žatec bude mít k dispozici standardizovaný celý výkres základního členění území, celý výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a vybrané prvky hlavního výkresu, charakteristiky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů a překryvných značení.

Sjednocení vyjadřovacích prostředků, tedy jednotný výklad základních jevů a obdobný grafický projev, který zlepší čitelnost tištěných výkresů, bude znamenat nejen zjednodušení práce jejich uživatelům, ale také sjednocení interpretace územních plánů. Tedy ve svém důsledku rychlejší a kvalitnější rozhodování na různých stupních.

Žadatel realizací projektu splní zákonnou povinnost standardizace územně plánovací dokumentace, čímž bude moci zahájit případné další změny Územního plánu Žatec.

# 4.3 Odůvodnění potřebnosti a účelnosti investice

* Zdůvodnění projektu

Projekt „Standardizace Územního plánu Žatec“ je realizovaný za účelem splnění požadavků na standardizaci územně plánovacích dokumentací (zejména pak územních plánů). Tyto požadavky byly zavedeny prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu, které nabyly účinnosti k 1. 1. 2023.

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plány pořizované od 1. 1. 2023 musí být povinně zpracovány v jednotném standardu. Pokud obec již územní plán má, pak ho musí uvést do souladu s jednotným standardem při pořízení první změny po 1. 1. 2023.

Jednotný standard územních plánů stanoví požadavky na jednotnou datovou strukturu a grafické vyjádření vybraných částí územních plánů.

Z důvodu zpracovávané změny č. 16 Územního plánu Žatec a dalších v budoucnu realizovaných změn územního plánu je zapotřebí učinit konverzi stávajícího Územního plánu Žatce do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

* Vazba projektu na specifický cíl 1.1 a výzvu

Cílem projektu je zkvalitnění rozhodování veřejné správy o území pomocí standardizované územně plánovací dokumentace. Díky realizaci projektu dojde k digitalizaci územního plánu, jeho standardizaci a centralizaci, sdílení elektronických služeb tak bude jednodušší. Realizace projektu je tak v souladu se specifickým cílem výzvy 1.1 Využívání přínosů digitalizace pro občany, podniky, výzkumné organizace a veřejné orgány, aktivitou „Centralizace, standardizace a sdílení elektronických služeb veřejné správy.

* Identifikace dopadů a přínosů projektu s důrazem na popis dopadů na cílové skupiny

Po konverzi stávajícího územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace bude mít obec k dispozici kvalitní datové zpracování územního plánu. Město Žatec bude moct efektivně využívat data při následném rozhodování a pořizování změn.

Jednotný územní plán přinese lepší organizaci předávání a prezentaci dat a jednodušší využitelnost dat v územně analytických podkladech a dalších dokumentech.

Město Žatec bude mít k dispozici standardizovaný celý výkres základního členění území, celý výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a vybrané prvky hlavního výkresu a vybraného koordinačního výkresu s prvky charakteristiky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů a překryvných značení aj.

Sjednocení vyjadřovacích prostředků, tedy jednotný výklad základních jevů a obdobný grafický projev, který zlepší čitelnost tištěných výkresů, bude znamenat nejen zjednodušení práce jejich uživatelům, ale také sjednocení interpretace územních plánů. Tedy ve svém důsledku rychlejší a kvalitnější rozhodování na různých stupních.

Realizace projektu je tak zaměřena na cílové skupiny občanů a podnikatelských subjektů, institucí veřejné správy a jejích zaměstnanců.

* Naplnění specifických požadavků na podporovanou aktivitu

Projekt je zaměřen na konverzi dat do jednotného standardu dle požadavků vyplývajících z platných zákonů, prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu a metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj k jednotnému standardu územního plánu. Změnou č. 17 Územního plánu Žatec dojde ke konverzi územní plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Předmět projektu je v souladu s platnou a účinnou legislativou.

K žádosti je předloženo souhlasné stanovisko odboru Hlavního architekta eGovernmentu.

Projekt je v souladu s Prováděcím dokumentem programu Digitální Česko pro čerpání z IROP 2021-2027.

* Možnosti alternativních řešení

Alternativním řešením projektu „Standardizace Územního plánu Žatec“ je ponechání stávajícího stavu – nulová varianta. Tato varianta však byla vyhodnocena jako nevyhovující z toho důvodu, že Město Žatec neustále aktualizuje územní plán a zpracovává změny územního plánu. Při ponechání stávajícího stavu by město nemohlo již zapracovávat nové změny územního plánu, nemohlo by docházet k jeho aktualizaci, neboť každá změna provedená po 1. 1. 2023 již musí být provedena v souladu s jednotným standardem územního plánu (dle prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace (novelizace vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. vyhláškou č. 418/2022 Sb.). Nemohly by tak být uspokojeny požadavky občanů, podnikatelských subjektů a orgánů veřejné správy na změny území.

V případě uskutečňování změn územního plánu bez jednotného standardu by došlo k porušení legislativy.

# 4.4 Harmonogram realizace projektu

Projekt je realizován v období **3/2023 – 5/2024**. Projekt je rozdělen na fázi přípravnou a fázi realizační. Projekt je realizován jako jednoetapový.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Aktivity přípravné fáze** | **Harmonogram od** | **Harmonogram do** |
| * uskutečněno poptávkové řízení na zpracovatele
 | 3/2023 | 4/2023 |
| * podána žádost na Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ke změně územního plánu zkráceným postupem
 | 4/2023 | 4/2023 |
| * schválení návrhu změny Územního plánu Žatec ve věci standardizace územního plánu Zastupitelstvem Města Žatce
 | 5/2023 | 5/2023 |
| * uzavření smlouvy se zpracovatelem standardizace územního plánu
 | 6/2023 | 6/2023 |
| * podána žádost o souhlasné stanovisko OHA – vydání stanoviska
 | 6/2023 | 6/2023 |
| * podání žádosti o podporu
 | 7/2023 | 7/2023 |
| **Přípravná fáze** | **3/2023** | **7/2023** |
| **Aktivity realizační fáze** | **Harmonogram od** | **Harmonogram do** |
| * vypracování návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání podle § 55b stavebního zákona, kterou se provede konverze územního plánu do jednotného standardu ve formátu PDF/A a ve strojově čitelném formátu vč. prostorových dat ve vektorové formě
 | 7/2023 | 11/2023 |
| * veřejné projednání změny územního plánu, přijímání stanovisek, připomínek a námitek
 | 11/2023 | 12/2023 |
| * vydání stanoviska nadřízeného orgánu (Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství
 | 12/2023 | 1/2024 |
| * úprava návrhu změny po veřejném projednání a vyhotovení návrhu rozhodnutí o námitkách a projednání s dotčenými orgány (v případě námitek)
 | 1/2024 | 2/2024 |
| * vyhotovení návrhu změny územního plánu pro schválení a vydání Zastupitelstvem Města Žatec
 | 2/2024 | 3/2024 |
| * vydání změny územního plánu Zastupitelstvem Města Žatec
 | 3/2024 | 4/2024 |
| * zpracování změny územního plánu a vyhotovení úplného znění Územního plánu Žatec po změně, v jednotném standardu ve formátu PDF/A a ve strojově čitelném formátu vč. prostorových dat ve vektorové formě, nabytí účinnosti
 | 4/2024 | 5/2024 |
| * nahrání územně plánovací dokumentace do systému Národního geoportálu územního plánování – ETL
 | 5/2024 | 5/2024 |
| **Realizační fáze** | **7/2023** | **5/2024** |

# 4.5 Připravenost projektu k realizaci

Projekt je v současné době ve fázi realizační.

* Technická připravenost

Žadatel uskutečnil poptávkové řízení na zpracovatele změny územního plánu, byl vybrán zpracovatel s nejnižší nabídkovou cenou, dne 7. 6. 2023 byla podepsána smlouva s vybraným zpracovatelem.

Objednatelem služeb je žadatel o podporu předkládaného záměru.

V dubnu 2023 byla podána žádost o stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství ke změně územního plánu zkráceným postupem.

Dne 25. 5. 2023 schválilo Zastupitelstvo Města Žatce zahájení změny č. 17 Územního plánu Žatec, kterým bude provedena konverze stávajícího územního plánu do jednotného standardu.

* Finanční připravenost

Realizace projektu bude financována z vlastních zdrojů žadatele, a to jak v rámci předfinancování projektu, tak v rámci spolufinancování projektu. Žadatel má dostatečné množství finančních prostředků pro zajištění realizace předkládaného projektu.

* Administrativní připravenost

Žadatel má pro realizaci projektu zajištěné taktéž administrativní zázemí. Má sestavený realizační tým, který bude zodpovědný za realizaci projektu, a to jak z hlediska technického, tak z hlediska administrativního, finančního a dotačního. Jedná se o pracovníky s dostatečnými kvalifikačními předpoklady a dlouholetými zkušenostmi ve svém oboru.

Za realizaci projektu bude zodpovědný:

* vedoucí oddělení životního prostředí, Odboru stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životní prostředí MÚ Žatec,
* pracovník úřadu územního plánování MÚ Žatec (ZOZ ÚP),
* vedoucí Odboru rozvoje města MÚ Žatec,
* pracovník dotačního úseku MÚ Žatec,
* pracovník Finančního odboru MÚ Žatec.

Příjemce podpory (Město Žatec) je zároveň provozovatelem projektu v době jeho realizace.

# 4.6 Ekonomická/neekonomická činnost žadatele o podporu

Projekt „Standardizace územního plánu Žatec“ nezakládá veřejnou podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie. Poskytnutá podpora bude směřovat do neekonomických činností žadatele (příjemce podpory). Jedná se zejména o správu a uplatňování územního plánu, o jeho pořízení, aktualizaci a přizpůsobení aktuálním podmínkám a požadavkům - provádění změn územního plánu pro území města Žatec a místních částí, územních plánů pro obce ve správním území ORP Žatec, a o vymezení zastavěného území pro obce ve správním území ORP Žatec.

Město Žatec vede oddělené účetnictví pro činnosti ekonomické a neekonomické, ekonomická činnost žadatele je však v poměru k neekonomické činnosti minimální. Vzhledem k charakteru projektu žadatel nevystupuje jako plátce DPH - jedná se výkon veřejné správy - Podle § 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty se obec, která provádí výkony působností v oblasti veřejné správy, nepovažuje za osobu povinnou k dani, a to i v případě, kdy za tyto výkony přijímá úplatu.

.

# soulad projektu s principy zajišťujícími rovné příležitosti a nediskriminaci a s principy udržitelného Rozvoje (horizontální principy)

Projekt má neutrální vliv na princip zajišťující rovné příležitosti a nediskriminaci. Výsledek projektu je cílen mj. na občany bez rozdílu věku, pohlaví, náboženského vyznání, rasy, etnického původu, víry, zdravotního postižení či sexuální orientace.

Projekt má taktéž neutrální vliv na princip udržitelného rozvoje. Realizací projektu nebude negativně ovlivněno životní prostředí, projekt zajišťuje trvalou udržitelnost a přispívá k sociálnímu blahobytu.

Předkládaný projekt je v souladu s horizontálními principy.

**5.1** SOULAD PROJEKTU S PRINCIPY ZAJIŠŤUJÍCÍMI ROVNÉ PŘÍLEŽITOSTI A NEDISKRIMINACI

* Popis a zdůvodnění vlivů projektu na rovné příležitosti a nediskriminaci

Projekt má neutrální vliv na princip zajišťující rovné příležitosti a nediskriminaci. Realizace projektu, jeho aktivity a výsledek projektu je cílen mj. na občany bez rozdílu věku, pohlaví, náboženského vyznání, rasy, etnického původu, víry, zdravotního postižení či sexuální orientace.

* Popis a zdůvodnění vlivu projektu na rovnost žen a mužů

Projekt má neutrální vliv na rovnost mezi ženami a muži. Realizace projektu, jeho aktivity a výsledek projektu je cílen na všechny bez rozdílu pohlaví.

# Výstupy a výsledky projektu

Výstupem projektu je 1 ks zkonvertovaného územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace Města Žatec.

Soulad převodu dat se standardem bude doložen potvrzením – protokolem z kontrolního nástroje zajištěného Ministerstvem pro místní rozvoj a přístupného dálkovým způsobem.

Výstup projektu (zkonvertovaný územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace obce Žatec) zajistí zkvalitnění rozhodování veřejné správy o území. Výstup projektu je tak v souladu se stanoveným cílem projektu - zkvalitnění rozhodování veřejné správy o území pomocí standardizované územně plánovací dokumentace.

**Indikátor výstupu:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Název a kód indikátoru | Cílová hodnota | Popis stanovení cílové hodnoty |
| 310 001 - Počet obcí se zkonvertovaným územním plánem do jednotného standardu | *1* | Počet obcí, pro které bude provedena konverze stávajícího územního plánu do jednotného standardu. |

**Indikátory výsledku:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Název a kód indikátoru | Výchozí hodnota | Cílová hodnota | Popis stanovení cílové hodnoty |
| 310 011 - Počet obyvatel v obcích se zkonvertovaným územním plánem | *0* | 18 570 | Počet obyvatel v Žatci dle přílohy č. 8 Specifických pravidel. |

# Způsob stanovení cen

V rámci realizace předkládaného projektu byl proveden průzkum trhu, při kterém byla zjištěna předpokládaná hodnota zakázky. Bylo uskutečněno poptávkové řízení na zpracovatele. V rámci poptávkového řízení byli osloveni 3 potenciální dodavatelé, kteří se poptávaným plněním zabývají. Do poptávkového řízení se přihlásili 3 oslovení uchazeči. Z poptávkového řízení vzešel zpracovatel s nejnižší nabídkovou cenou, se kterým byla dne 7. 6. 2023 podepsána smlouva na plnění zakázky.

Při poptávkovém řízení byly dodrženy podmínky 3E (transparentnost, rovné zacházení a zamezení diskriminaci a účelná, efektivní a hospodárná realizace předmětu plnění).

Stanovení cen do rozpočtu na základě ukončené zakázky

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Číslo nabídky** | **Uchazeč** | **Cena bez DPH** | **Vybraný uchazeč** | **Použitá cena do rozpočtu** | **Princip stanovení ceny (nejnižší nabídková cena/ekonomická výhodnost)** | **Číslo VZ / hash VZ č.**  |
| 1 | Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., IČ 44847548 | 290 000,- | Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., IČ 44847548 | 290 000,- | průzkum trhu – poptávkové řízení - nejnižší nabídková cena | - |
| 2 | Ing. arch. Miroslav Hoffman, IČ 10220607 | 320 000,- |
| 3 | Ing. arch. Vohlídal, IČ 10159398 | 340 000,- |

# Zajištění udržitelnosti projektu

Udržitelnost projektu „Standardizace Územního plánu Žatec“ je zajištěna, a to jak z hlediska provozního, tak z hlediska finančního a administrativního.

* Provozní udržitelnost

Standardizovaný územní plán Žatce bude sloužit i nadále k racionalizaci prostorového a funkčního uspořádání území v [krajině](https://cs.wikipedia.org/wiki/Krajina) a jejího využití, poskytne takové předpoklady, které by umožnily další výstavbu a trvale udržitelný rozvoj spočívající v nalezení vyváženého stavu mezi zájmy [životního prostředí](https://cs.wikipedia.org/wiki/%C5%BDivotn%C3%AD_prost%C5%99ed%C3%AD), [hospodářství](https://cs.wikipedia.org/wiki/Hospod%C3%A1%C5%99stv%C3%AD) a pro společenství lidí obývající dané území. Územní plán se snaží naplnit potřeby současné [generace](https://cs.wikipedia.org/wiki/Generace) tak, aby umožnil [udržet](https://cs.wikipedia.org/wiki/Udr%C5%BEitelnost) stálou, nebo vyšší [životní úroveň](https://cs.wikipedia.org/wiki/%C5%BDivotn%C3%AD_%C3%BArove%C5%88) budoucích generací.

Standardizovaný Územní plán Města Žatec bude moci být využíván i v budoucnu do dalších změn ÚP.

Využitelnost územního plánu do jednotného standardu je nezbytným splněním zákonných povinností. Územně plánovací dokumentace bude nahrána do systému Národního geoportálu územního plánování – ETL, Ministerstvem pro místní rozvoj v úrovni metodického pokynu je plánováno rozšíření o standardizaci vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu, a to do poloviny roku 2023. Ve vzdálenější budoucnosti plánuje Ministerstvo pro místní rozvoj rozšířit standard například o prvky prostorové regulace. Toho všeho může Město Žatec dále využívat.

Udržitelnost projektu z hlediska provozního je zajištěna žadatelem, konkrétně pracovníky Stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životní prostředí, úseku územního plánování. Předmět projektu bude po celou dobu udržitelnosti (a i nadále) ve vlastnictví příjemce.

Žadatel počítá s dalšími změnami územního plánu. V následujícím období budou dokončené (tzn. vydané, platné a účinné) změna č. 14 a č. 15 (bez standardizace, zkráceným postupem, dle dosavadních předpisů) – viz kap. 4.1. Dalším předpokládaným termínem změny územního plánu je prosinec 2024, kdy dojde ke zpracování změny č. 16 Územního plánu Žatec, konkrétně k:

* prověření změn využití lokalit č. 1 až 19 (záměry schválené zastupitelstvem města),
* aktualizaci zastavěného území,
* aktualizaci skutečného využití pozemků p.p.č. 2865/12, 5580/327, 5655/31, 5655/28, 5580/328, 5655/30, 5580/229, 5555/6, 5580/329, 5580/280, 5580/330, 5580/331, 5580/334, 5580/232, 5580/336, 5580/225, 5580/324, 5580/323, 5580/320, 5580/325 k.ú. Žatec a p.p.č. 386/117, 386/119, 386/148 k.ú. Bezděkov u Žatce,
* aktualizaci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití,
* aktualizaci požadavků týkající se ochrany kulturních hodnot,
* aktualizaci nadřazené ÚPD, atd.

Předmět předkládaného projektu nevyžaduje žádné další nároky na údržbu a opravy.

* Finanční

Standardizovaný územní plán, jeho provoz a udržitelnost bude zajištěn z vlastních finančních prostředků objednatele (žadatele). Žadatel má zajištěné finanční prostředky pro období udržitelnosti projektu (a i nadále).

* Administrativní

Žadatel má zajištěné taktéž administrativní zázemí v době udržitelnosti projektu. Má stanovený realizační tým, který bude zodpovědný nejen za realizaci projektu, ale i za jeho zajištění v době udržitelnosti, a to jak z hlediska technického, tak z hlediska administrativního, finančního a dotačního. Jedná se o pracovníky s dostatečnými kvalifikačními předpoklady a dlouholetými zkušenostmi ve svém oboru.

Za realizaci projektu a administrativní zajištění v době udržitelnosti projektu bude zodpovědný:

* vedoucí oddělení životního prostředí, Odboru stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životní prostředí MÚ Žatec,
* pracovník úřadu územního plánování MÚ Žatec (ZOZ ÚP),
* vedoucí Odboru rozvoje města MÚ Žatec,
* pracovník dotačního úseku MÚ Žatec,
* pracovník Finančního odboru MÚ Žatec.

# Veřejná podpora

Projekt „Standardizace územního plánu Žatec“ nezakládá veřejnou podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie. Poskytnutá podpora bude směřovat do neekonomických činností žadatele (příjemce podpory). Jedná se zejména o správu a uplatňování územního plánu, o jeho pořízení, aktualizaci a přizpůsobení aktuálním podmínkám a požadavkům - provádění změn územního plánu pro území města Žatec a místních částí, územních plánů pro obce ve správním území ORP Žatec, a o vymezení zastavěného území pro obce ve správním území ORP Žatec.

#

# Finanční analýza

**Celkové výdaje projektu** plánované v realizační fázi projektu (období 2023-2024) jsou ve výši **393 250,- Kč s DPH**.

**Celkové způsobilé výdaje** projektu činí **375 463,- Kč s DPH**. Z toho jsou **přímé náklady** ve výši **350 900,- Kč s DPH** a **nepřímé náklady** ve výši 7 % z přímých výdajů, tj. **24 563,- Kč s DPH**.

V rámci přímých výdajů žadatel uplatňuje konverzi územního plánu do jednotného standardu ve formátu PDF/A a ve strojově čitelném formátu vč. prostorových dat ve vektorové formě.

Mezi nepřímé výdaje je zahrnuta příprava a zpracování žádosti o podporu a poradenství s tím spojené, vč. vypracování studie proveditelnosti.

**Žadatel splňuje kritérium přijatelnosti projektu, tj. nepřekračuje povolený limit 7 % přímých výdajů projektu na nepřímé výdaje projektu.**

Celkové způsobilé výdaje projektu ve výši 375 463,- Kč s DPH budou spolufinancovány z:

* + - * 85 % ze zdrojů Evropské unie - **319 143,55 Kč**
			* 15 % z vlastních zdrojů žadatele/příjemce – **56 319,45 Kč.**
* **Plán cash-flow v realizační fázi projektu**

Investice bude hrazena z finančních prostředků žadatele s ex-post profinancováním 85 % způsobilých výdajů.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2023** | **2024** |
| **Celkové způsobilé výdaje** | **266 563,-** | **108 900,-** |
| Přímé výdaje | 242 000,- | 108 900,- |
| Nepřímé výdaje | 24 563,- | 0,- |
| **Celkové nezpůsobilé výdaje** | **17 787,-** | **0,-** |
| **Celkové výdaje** | **284 350,-** | **108 900,-** |
| **Cash-flow projektu** | **-284 350,-** | **-108 900,-** |

* **Plán cash-flow v provozní fázi projektu**

Předkládaný projekt v provozní fázi negeneruje žádné provozní výdaje, vč. výdajů na údržbu a reinvestice. Období udržitelnosti je kalkulováno na 5 let dle harmonogramu projektu. Případné neočekávané provozní výdaje budou financovány z vlastních finančních zdrojů žadatele.

Projekt zároveň negeneruje žádné příjmy.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cash-flow projektu** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** |
| Provozní výdaje, vč. výdajů na údržbu a reinvestice | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Příjmy plynoucí z provozu projektu | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Zdroje financování provozních výdajů | vlastní zdroje žadatele | vlastní zdroje žadatele | vlastní zdroje žadatele | vlastní zdroje žadatele | vlastní zdroje žadatele | vlastní zdroje žadatele |

* **Vyhodnocení plánu cash-flow**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Operační cash-flow projektu** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** |
| Příjmy plynoucí z provozu projektu | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Celkem příjmy | 0, | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Náklady projektu | 284 350,- | 108 900,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Přímé náklady (investiční) | 242 000,- | 108 900,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Nepřímé náklady (neinvestiční) | 42 350,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Provozní náklady | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Celkem výdaje | 284 350,- | 108 900,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Roční cash-flow | -284 350,- | -108 900,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |

Projekt negeneruje příjmy, ani provozní výdaje v době udržitelnosti (provozní fázi) projektu. Z hlediska finančního se jedná o nenávratnou investici.

Vzhledem k výsledku operačního cash-flow (negativní cash-flow v průběhu celé realizace i provozu projektu) budou celkové výdaje projektu předfinancovány z rozpočtu žadatele a dále částečně proplaceny z dotace v rámci IROP v rozsahu 85 % způsobilých výdajů (výsledný příspěvek na realizační část ze strany příjemce bude ve výši 15 % způsobilých výdajů).

V přehledu finančního cash-flow je zohledněn předpoklad průběžného proplácení vynaložených nákladů, který zajistní neutrální cash-flow.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Finanční cash-flow projektu** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** |
| Příjmy – rozpočet žadatele | 74 106,45 | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Příjmy – dotace IROP | 0,- | 319 143,55 | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Příjmy plynoucí z provozu projektu | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Celkem příjmy | 74 106,45 | 319 143,55 | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Náklady projektu | 284 350,- | 108 900,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Přímé náklady (investiční) | 242 000,- | 108 900,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Nepřímé náklady (neinvestiční) | 42 350,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Provozní náklady | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Celkem výdaje | 284 350,- | 108 900,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |
| Roční cash-flow | -210 243,55 | 210 243,55 | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- | 0,- |

* **Finanční plán pro variantní řešení projektu**

NERELEVANTNÍ

* **Položkový rozpočet prací**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **kód pol.** | **položka rozpočtu** | **Cena za položku (bez DPH)** | **Přímý výdaj/nepřímý náklad** | **Výběrové řízení č.** | **Popis položky rozpočtu** |
| *1* | *zpracování návrhu změny územního plánu - konverze* | *290 000 Kč* | *Přímý výdaj* | *-* | *Provedení konverze územního plánu do jednotného standardu ve formátu PDF/A a ve strojově čitelném formátu vč. prostorových dat ve vektorové formě* |
| *2* | *zpracování žádosti o podporu, vč. studie proveditelnosti (7 % přímých výdajů)* | *20 300 Kč* | *Nepřímý náklad* | *-* | *Příprava a zpracování žádosti o podporu a poradenství s tím spojené, vypracování studie proveditelnosti (celkový výdaj je 35 000 Kč bez DPH)* |
|  | ***Celkové způsobilé výdaje*** | ***310 300 Kč*** |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kód** | **Název** | **Částka celkem s DPH** |
| *1* | *Celkové výdaje* | *393 250,-* |
| *1.1* | *Celkové způsobilé výdaje* | *375 463,-* |
| *1.1.1* | *Celkové způsobilé výdaje – přímé výdaje* | *350 900,-* |
| *1.1.1.1* | *Celkové způsobilé výdaje – investiční* | *350 900,-* |
| *1.1.1.2* | *Celkové způsobilé výdaje – neinvestiční* | *0,-* |
| *1.1.2* | *Nepřímé náklady* | *24 563,-* |
| *1.2* | *Celkové nezpůsobilé výdaje* | *17 787,-* |

**Přímý výdaj:**

* konverze územního plánu do jednotného standardu ve formátu PDF/A a ve strojově čitelném formátu vč. prostorových dat ve vektorové formě.

Žadatel bude uplatňovat nepřímé náklady ve výši **7 % z přímých výdajů**, tj. až do výše **24 563,- Kč**.

**Nepřímé náklady:**

* příprava a zpracování žádosti o podporu a poradenství s tím spojené,
* vypracování studie proveditelnosti.