



MDOBP008TJSZ

## SMLOUVA O DÍLO číslo: 229/2020

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami

### I.

#### Smluvní strany

**Objednatel:** město Dobříš  
Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš  
**DIČ:** CZ-00242098  
**IČO:** 00242098  
**zastoupen:** Ing. Pavel Svoboda, starosta města  
**tel.:** 318 533 301  
**e-mail:** epodatelna@mestodobris.cz  
**ID datové schránky:** pnxbx8u  
**bankovní spojení:** číslo účtu: 19-521732389/0800

dále jen "objednatel"

a

**Zhotovitel:** ATELIÉR VORLÍČEK, s. r. o.  
Osoba oprávněná jednat ve věcech této smlouvy: Ing.arch. Miloslav Vorlíček  
**IČO:** 04436571  
**DIČ:** CZ04436571  
**tel.:** 604 205 938  
**e-mail:** vorlicek@ateliervorlicek.cz  
**bankovní spojení:** číslo účtu 115-1210480297/0100

dále jen "zhotovitel"

### II. Předmět díla

- 1) Zhotovitel se zavazuje pro objednatele zpracovat dílo: ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘÍŠ (dále jen „změna č. 3 ÚP“) a VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (dále jen VVURŮ). Změna č. 3 ÚP bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhlášky“). VVURŮ bude zpracováno podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a podle přílohy č. 9 - Náležitosti vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- 2) Závazným podkladem je zadání změny č. 3 ÚP, které zastupitelstvo města schválilo 27.01.2020. Toto zadání je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy o dílo.
- 3) Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele tyto části díla:

## II.1 Příprava zakázky

Provedení průzkumů území zhotovitelem a zpracování písemné zprávy o jejich provedení. Zjištění hodnot, limitů a nedostatků vyskytujících se v řešeném území, vyhodnocení zjištěných údajů. Provedení analýzy podkladů od pořizovatele. Provedení komplexní urbanisticky architektonické analýzy, objasnění podstatných urbanistických, architektonických a územně technických podmínek, vyhodnocení tendencí vývoje území z ekonomických, ekologických, sociálních a majetkoprávních vztahů, pokud byly k dispozici odpovídající studie, projekty nebo databáze, popřípadě pokud byly zpracovány v rámci zvláštních výkonů. Uskutečnění nezbytných předběžných jednání s vlastníky a správci technické a dopravní infrastruktury, s příslušnými dotčenými orgány veřejné správy (např. z hlediska životního prostředí a dopravy), odsouhlasení zapojení dalších profesních specialistů a zpracování jejich profesních požadavků.

## II.2 Zhotovení návrhu změny č. 3 ÚP a VVURÚ

Na základě zadání změny č. 3 ÚP, provedených průzkumech území, analýzy současného stavu území podle čl. II.2 a dalších podkladů zhotovitel vypracuje návrh změny č. 3 ÚP pro účel projednání podle § 50 stavebního zákona. Návrh změny č. 3 ÚP bude obsahovat tři varianty trasy tzv. západního obchvatu města - koridoru silnice II/114 pro přeložku Dobříš.

Není-li zhotovitel změny č. 3 ÚP osobou oprávněnou dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů pro zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP na životní prostředí (SEA), může dokumentaci SEA vypracovat subdodavatel.

Následně se zhotovitel zúčastní společného jednání o návrhu změny č. 3 ÚP (§ 50 odst. 2 stavebního zákona), jednání pořizovatele s určeným zastupitelem týkajícího se vyhodnocení projednání návrhu změny č. 3 ÚP podle § 50 stavebního zákona a zasedání zastupitelstva, které bude schvalovat nejhodnější variantu tzv. západního obchvatu města (§ 51 odst. 2 stavebního zákona).

## II.3 Upravení návrhu změny č. 3 ÚP po projednání podle § 50 stavebního zákona

Zpracování úpravy návrhu změny č. 3 ÚP podle výsledků jeho projednání uskutečněném podle § 50 stavebního zákona, schválené varianty obchvatu zastupitelstvem města a podle písemných požadavků pořizovatele (Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, úřad územního plánování). Upravený návrh změny č. 3 ÚP předloží zhotovitel pořizovateli k odsouhlasení. V případě připomínek pořizovatele k upravenému návrhu změny č. 3 ÚP zpracuje zhotovitel připomínky do návrhu změny č. 3 ÚP a poté předloží pořizovateli k odsouhlasení návrh změny č. 3, který bude sloužit pro veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP podle § 52 stavebního zákona. Zhotovitel se zúčastní veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP (§ 22 odst. 4 a § 52 odst. 2 stavebního zákona).

## II.4 Upravení návrhu změny č. 3 ÚP po veřejném projednání podle § 52 stavebního zákona

Upravení návrhu změny č. 3 ÚP podle výsledků veřejného projednání uskutečněném podle § 52 stavebního zákona, podle rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP a podle písemných požadavků pořizovatele. Upravený návrh změny č. 3 ÚP předloží zhotovitel pořizovateli k odsouhlasení. V případě připomínek pořizovatele k upravenému návrhu změny č. 3 ÚP zpracuje zhotovitel připomínky do návrhu změny č. 3 ÚP a poté předloží pořizovateli k odsouhlasení. Upravený návrh změny č. 3 ÚP bude předložen radě města k projednání a poté zastupitelstvu města k vydání podle § 54 stavebního zákona. Zhotovitel se zúčastní jednání rady města a zastupitelstva.

## II.5 Výsledný návrh změny č. 3 ÚP a úplné znění územního plánu po vydání změny č. 3 ÚP

Zhotovitel předá objednateli výsledný návrh změny č. 3 ÚP a úplné znění územního plánu po vydání změny č. 3 ÚP ve struktuře a počtu vyhotovení dle zadání změny č. 3 ÚP - kapitoly „7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení“.

- 4) Jednotlivé části díla včetně úplného znění zhotovitel vypracuje v podobě a počtu vyhotovení podle požadavků objednatele na obsah a počet vyhotovení změny č. 3 ÚP, které jsou uvedeny v zadání změny č. 3 ÚP.
- 5) V případě, že během pořizování změny č. 3 ÚP vyplyne z projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona potřeba pořídit nový návrh změny č. 3 ÚP (§ 51 odst. 3, § 53 odst. 2 a 3 stavebního zákona), bude jeho zpracování řešeno dodatkem k této smlouvě o dílo.

### III. Pořizovatel díla

- 1) Výkon funkce pořizovatele zajišťuje v přenesené působnosti Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení výstavby, úřad územního plánování, Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš – vedoucí odboru Ing. Alena Harmanová, tel.: 318 533 380, e-mail: harmanova@mestodobris.cz, oprávněná úřední osoba Ing. Markéta Malá (referentka úřadu územního plánování), tel.: 318 533 336, e-mail: mala@mestodobris.cz.

### IV. Doba plnění

- 1) Smluvní strany se dohodly, že dílo bude plněno postupně po těchto etapách a v termínech:

Etapa A: obsahuje části díla II.1

- termín plnění etapy je do 6 týdnů od podpisu smlouvy o dílo

Etapa B: část díla II.2

- termín zpracování návrhu změny č. 3 ÚP je do 6 měsíců od předání etapy A pořizovateli
- termín zpracování VVURÚ je do 6 týdnů od předání návrhu změny č. 3 ÚP osobě, která je dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů oprávněna zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP na životní prostředí (SEA)

Etapa C: část díla II.3

- termín plnění etapy je do 6 týdnů od předání písemných požadavků na úpravu návrhu změny č. 3 ÚP zhotoviteli pořizovatelem

Etapa D: část díla II.4

- termín plnění etapy je do 4 týdnů od předání písemných požadavků na úpravu návrhu změny č. 3 ÚP pořizovatele zhotoviteli

Etapa E: část díla II.5

- termín plnění etapy je do 8 týdnů od vydání změny č. 3 ÚP zastupitelstvem města

- 2) Dílo bude zhotovitelem předáváno pořizovateli po ukončení jednotlivých etap díla. Objednatel je povinen při převzetí každé etapy díla zhotoviteli písemně potvrdit převzetí etapy podpisem na předávacím protokolu. Dřívější plnění etapy zhotovitelem je možné. Objednatel převezme dokončenou etapu i před uplynutím dohodnutého termínu plnění etapy.
- 3) Změna č. 3 územního plánu, úplné znění územního plánu po vydání změny č. 3 ÚP a VVURÚ (části díla II.1 až II.5) bude zhotovena a předána objednateli nejpozději 31.03.2022.

### V. Cena díla a platební podmínky

- 1) V souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů se smluvní strany dohodly na smluvní ceně za zhotovené dílo specifikované v odstavci 1) článku II. Předmět díla této smlouvy, a to ve výši:

**Celková cena za zhotovení díla bez DPH . . . . . 325.000 Kč**

DPH . . . . 0 % . . . . . 0 Kč

**Celková cena celkem s DPH . . . . . 325.000 Kč**

**Celková cena zahrnuje cenu za zpracování návrhu změny č. 3 ÚP a cenu za VVURÚ.**

- 2) **Dílčí ceny za jednotlivé etapy díla:**

Cena částí díla II.1 bez DPH . . . . . 25.000 Kč

DPH . . . . . 0 % . . . . . 0 Kč

Cena celkem s DPH .....	25.000 Kč
Cena části díla II.2 – návrh změny č. 3 ÚP	
bez DPH .....	100.000 Kč
DPH ..... 0 % .....	0 Kč
Cena celkem s DPH .....	100.000 Kč
Cena části díla II.2 – Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)	
bez DPH .....	90.000 Kč
DPH ..... 0 % .....	0 Kč
Cena celkem s DPH .....	90.000 Kč
Cena části díla II.3 bez DPH .....	45.000 Kč
DPH ..... 0 % .....	0 Kč
Cena celkem .....	45.000 Kč
Cena části díla II.4 bez DPH .....	35.000 Kč
DPH ..... 0 % .....	0 Kč
Cena celkem .....	35.000 Kč
Cena části díla II.5 bez DPH .....	30.000 Kč
DPH ..... 0 % .....	0 Kč
Cena celkem .....	30.000 Kč

- 3) Cena za dílo je stanovena jako cena maximální a zahrnuje veškeré práce a činnosti vyplývající ze zadávacích podkladů a účast zhotovitele na všech jednáních vedených v souvislosti s pořizováním změny č. 3 ÚP.
- 4) Sazba DPH bude zhotovitelem účtována ve výši stanovené v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to ke dni vystavení faktury.
- 5) Zhotovitel předá objednateli fakturu za provedení etap díla (s dobou splatnosti faktury 14 kalendářních dnů) společně se zpracovanou dokumentací etapy díla a předávacím protokolem. Objednatel se zavazuje zaplatit fakturu do 14 kalendářních dnů ode dne doručení objednateli.
- 6) Pokud dojde k zastavení prací na díle ze strany objednatele, vyfakturuje zhotovitel veškeré náklady rozpracovaného díla a objednatel je uhradí zhotoviteli.

## VI. Smluvní pokuty

- 1) Zhotovitel se zavazuje při nedodržení dohodnutých termínů plnění (viz článek IV. Doba plnění) zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla za každý den prodlení.
- 2) Objednatel se zavazuje při prodlení se zaplacením dohodnutých cen etap díla (viz článek V. Cena díla a platební podmínky) zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z fakturované částky (ceny etapy díla) za každý den prodlení.

## VII. Podklady

- 1) Po podpisu smlouvy o dílo pořizovatel předá zhotoviteli tyto podklady:
  - 1.1) Katastrální mapa pro k.ú. Dobříš, nejaktuálnější ortofotomapa
  - 1.2) Vektorové mapové podklady pro výkresy včetně výškopisu
  - 1.3) Územně analytické podklady ORP Dobříš zpracované v prosinci 2016 a poté v následujícím období průběžně aktualizované
  - 1.4) Územní plán Dobříš, který nabyt účinnosti 29.09.2010
  - 1.5) Změna č. 1 územního plánu Dobříš, která nabyt účinnosti 26.10.2012
  - 1.6) Změna č. 2 územního plánu Dobříš, která nabyt účinnosti 10.3.2017
  - 1.7) Zpráva o uplatňování územního plánu Dobříš zpracovaná za období od května 2014 do října 2017

### VIII. Jiná ujednání

- 1) Zhotovitel je povinen veškerou dokumentaci související s předmětem díla archivovat způsobem a po dobu dle zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Dnem zaplacení etapy díla objednatelem zhotoviteli se etapa díla stává výhradně vlastnictvím objednatele.
- 3) Objednatel je oprávněn kontrolovat části díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, se zadáním změny č. 3 ÚP nebo s právními předpisy, je oprávněn žádat po zhotoviteli odstranění vad. Případné vady na předmětu díla oznámí objednatel zhotoviteli písemnou formou. Zhotovitel je povinen do 7 kalendářních dnů písemně odpovědět. Ve své odpovědi navrhne způsob odstranění vad.
- 4) V případě, že dojde ke zrušení nebo odstoupení od této smlouvy ze strany objednatele, bude zhotovitel za rozpracované dílo fakturovat objednateli částku za provedené práce ke dni odstoupení od smlouvy nebo ke dni zrušení smlouvy.

### IX. Záruka za dílo

- 1) Zhotovitel ručí za kvalitu jím provedeného díla dle této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že dílo bude zpracováno v souladu se stavebním zákonem, vyhláškami a dalšími právními předpisy souvisejícími s předmětem díla, se zadáním změny č. 3 ÚP, se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti 22.02.2012 ve znění aktualizací č. 1 a 2, s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3. Záruční doba díla je 5 let od předání poslední části díla.

### XI. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží objednatel, jeden zhotovitel a jeden pořizovatel. Podpisy oprávněných osob smluvních stran budou učiněny na všech stejnopisech smlouvy.
- 2) Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou odsouhlaseny radou města a podepsány osobami oprávněnými jednat ve věcech této smlouvy. Dodatky budou číslovány podle časového pořadí.
- 3) Tuto smlouvu schválila rada města Dobříše na svém jednání dne 19.05.2020 usnesením č. 7/56/2020/MR.
- 4) Pokud v této smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se vztahy objednatele a zhotovitele českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti ke dni podpisu obou smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve ke dni zveřejnění v registru smluv.
- 6) Zhotovitel souhlasí se zveřejněním této smlouvy v rejstříku smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy neoznačily jako obchodní tajemství a nemusí být anonymizováno.
- 7) Pro případ, že obě smluvní strany mají povinnost podle zákona č. 340/2015 Sb. Smlouvu zveřejnit, zavazuje se město Dobříš, že tuto povinnost splní i za druhou smluvní stranu.

V Dobříši dne 27.7.2020

za objednatele

Ing. Pavel Svoboda  
starosta města

V ..... dne 19.05.2020

za zhotovitele:

Ing. arch. Milošlav Větrovec

# ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘÍŠ

SCHVÁLENÉ ZASTUPITELSTVEM MĚSTA DOBŘÍŠE  
DNE 27.1.2020

**obec, pro kterou je změna č. 3 ÚP pořizována:**  
město Dobříš, Mírové nám. 119, 263 01 Dobříš

**pořizovatel:**  
Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, úřad územního plánování  
Mírové nám. 119  
263 01 Dobříš

datum zpracování: leden 2020

### **Obsah zadání změny č. 3 územního plánu**

Podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

	strana
1. Úvod .....	3
2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce .....	3
2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci .....	3
2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury .....	9
2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....	10
3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	10
4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	11
5. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	11
6. Požadavek na zpracování variant řešení .....	12
7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	12
8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	14

## 1. Úvod

Územní plán Dobříš byl vydán Zastupitelstvem města Dobříš dne 2.9.2010 opatřením obecné povahy č. 1/2010 a nabyl účinnosti dne 29.9.2010.

Změna č. 1 územního plánu Dobříš nabyla účinnosti dne 26.10.2012. Předmětem změny č. 1 bylo stanovení lhůty pro pořízení územních studií 5 let ode dne vydání změny č. 1 územního plánu (tj. do září 2017).

Změnu č. 2 územního plánu Dobříš vydalo zastupitelstvo města usnesením č. 36/17/2017/ZM dne 9.2.2017 a nabyla účinnosti dne 10.3.2017.

Zastupitelstvo města Dobříše na 22. zasedání dne 12.9.2017 schválilo usnesením č. 21/22/2017/ZM pořízení změny č. 3 územního plánu Dobříše (dále jen změna č. 3 ÚP).

Podle § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v červenci 2018 návrh zadání změny č. 3 ÚP a zajistil jeho 1. projednání, tj. podle § 47 odst. 2 stavebního zákona jej zaslal dne 10.7.2018 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručil ho dne 25.7.2018 veřejnou vyhláškou. V souladu s § 47 odst. 4 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostkou města) na základě vyjádření a stanovisek dotčených orgánů v rámci 1. projednání upravil návrh zadání změny č. 3 ÚP. Dále byl do upraveného návrhu zadání změny č. 3 ÚP zapracován požadavek města Dobříš na změnu funkčního využití pozemků, jejichž vlastníkem je město Dobříš a nacházejí se v lokalitě Brodce, a který určený zastupitel předal pořizovateli. Dále byly zapracovány lokality, jejichž změnu využití schválilo Zastupitelstvo města Dobříše po 1. projednání návrhu zadání změny č. 3 ÚP. **Z důvodu nových změn funkčních využití pozemků oproti projednanému návrhu zadání změny č. 3 ÚP pořizovatel zajistil 2. projednání upraveného návrhu zadání změny č. 3 ÚP podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Podle § 47 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel s určeným zastupitelem upravil návrh zadání změny č. 3 ÚP na základě výsledků 2. projednání jej předložil zastupitelstvu, které jej schválil 27.1.2020 usnesením č. 10/11/2020/ZM.**

## 2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

### 2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována. Ve změně č. 3 ÚP bude řešeno několik změn malého rozsahu:

- a) změny funkčního využití konkrétních pozemků na základě návrhů na pořízení změny územního plánu Dobříš, které podali vlastníci pozemků a které odsouhlasilo zastupitelstvo města

#### Lokalita č. 1

Změna funkčního využití zastavitelné plochy Z1(07) z plochy „OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ na „plochy smíšené obytné – komerční SK“. Plocha Z1(07) se nachází v ulici Rukavičkářská u rybníka Papež.

#### Lokalita č. 2

Změna funkčního využití ploch P8a(07) – část, P8b(07), Z9(07), Z11(07), Z12(07) z ploch „SK – plochy smíšené obytné – komerční, „ZO - zeleň ochranná a izolační, „VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná“ na plochu „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“. Podmínka územní studie u ploch P8a + P8b (07) zůstává v platnosti. V podmínkách využití ploch VL – výroba a skladování – lehký průmysl bude pro uvedené



plochy stanovena podmínka: nepřipustné využití pro tyto plochy jsou stavby a zařízení pro sběr, výkup, likvidace odpadů a nakládání s nimi.

#### **Lokalita č. 3**

Změna funkčního využití části plochy Z16(11) z plochy „VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná“ na „VZ – výroba a skladování – zemědělská a lesní výroba“.

#### **Lokalita č. 4**

Změna funkčního využití části pozemku, který je určený pro komunikaci u zastavitelné plochy Z21(07), z plochy PV1 na plochu BI6 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

#### **Lokalita č. 5**

U zastavitelné plochy Z10(07) změna podmínek prostorového uspořádání: zvýšení počtu bytů z 15 na 24 bytů, změna max.výšky zástavby ze 2 NP + podkroví na 3 NP, změna koeficientu zastavění z 0,4 na 0,35.

#### **Lokalita č. 6**

V návrhu změny č. 3 ÚP bude pozemek parc.č. st. 2025 v k.ú. Dobříš vymezen jako stabilizovaná plocha označená „SC 1 – plochy smíšené obytné – v centru města“, která bude stanovovat výšku zástavby max. 15,7 m a max. 5 NP (tj. zvýšení stávajícího počtu podlaží 3 NP o 2 nadzemní podlaží).

#### **Lokalita č. 7**

Změna funkčního využití většinové části (areálu bývalých pekáren u rybníka Papež) plochy „VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba“ na „plochy SM – smíšené obytné městské“.

#### **Lokalita č. 8**

Změna funkčního využití pozemků v lokalitě Rochoty z „plochy systému sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená ZS“ na „plochy smíšené obytné – venkovské SV“.

#### **Lokalita č. 9**

Změna funkčního využití pozemku v ulici Příbramská z plochy „VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba“ na „plochy smíšené obytné – městské SM1“.

#### **Lokalita č. 10**

Změna funkčního využití pozemků v lokalitě Svatá Anna (stávající výrobní areál) z ploch „NS – plochy smíšené nezastavěného území“, „PV1 – plochy místních obslužných a účelových komunikací, komunikace pro pěší a cyklisty“ a „NL – lesní plochy“ na plochy „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“ a „ZO – zeleň ochranná a izolační“.

#### **Lokalita č. 11**

Změna funkčního využití pozemků v areálu prodejny střešních systémů v ulici U Pivovaru (mezi Penny Marketem a společností Bios) z ploch „VK - výroba a skladování – plochy skladování“ a „ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích, veřejně přístupná zeleň“ na plochu „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“.

#### **Lokalita č. 12**

Změna funkčního využití pozemků, které jsou v ÚP vymezeny jako plocha přestavby P6(01) – hrad Vargač, jejíž funkční využití je stanoveno plochy „OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“. Požaduje se změna využití plochy přestavby P6(01) z plochy OM na „SK – plochy smíšené obytné komerční“ z důvodu záměru přestavby hradu Vargač na bytový dům a komerční účely.

- b) změny funkčního využití pozemků/ploch na základě nesouladu jejich stávajícího využití s funkčním využitím stanoveném v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

**Lokalita č. 13**

U jižního okraje města – na Chotobuši se v ploše „NS – plochy smíšené nezastavěného území“ nacházejí sádky. Ve změně č. 3 ÚP bude provedena změna funkčního využití části plochy NS v místě sádek na takovou stabilizovanou funkční plochu, která bude umožňovat využití pro nádrže.

**Lokalita č. 14 – 2 plochy severně od chatové oblasti Vlaška, u hájovny Obora**

**Plocha č. 14.1.** je využívána pro lesní výrobu. Funkční využití pozemku o výměře 2 062 m<sup>2</sup>, které je v platné ÚPD „NS – plochy smíšené nezastavěného území“, bude změněno na plochu „VZ – výroba a skladování – zemědělská a lesní výroba“.

**Plocha č. 14.2.:** K hájovně Obora ze severovýchodní strany přímo přiléhá zpevněná plocha a příjezd ke stávající hájovně, jejíž funkční využití bude z „lesní plochy NL“ změněno dle skutečného využití na plochu „VZ – výroba a skladování – zemědělská a lesní výroba“.

**Lokalita č. 15**

Se nachází severně od města Dobříš, v části k.ú. Dobříš, která je pokryta lesy, u hranice k.ú. Dobříš s k.ú. Voznice a přímo navazuje na hájovnu Knížecí Studánky, tj. na zastavitelnou plochu označenou v platné ÚPD Z7(13). V platné ÚPD je funkční využití pozemku plochy lesní NL, avšak ve skutečnosti není lesním pozemkem (PUPFL). V návrhu změny č. 3 ÚP bude funkční využití pozemku změněno dle skutečného druhu pozemku a dle stávajícího využívání pozemku jako zahrada, v nepřípustném využití budou uvedeny jakékoliv nadzemní a podzemní stavby.

**Lokalita č. 16**

Změna funkčního využití pozemku u rybníka Papež, na kterém je postaven rodinný dům č.p. 228, z plochy „VD – plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba“ na plochu „BI – bydlení v RD“.

- c) Požadavek zastupitele města Dobříš určeného pro pořizování změny č. 3 ÚP

**Lokalita č. 17**

Změna funkčního využití pozemků, jejichž vlastníkem je město Dobříš a které se nacházejí v území Brodce v zastavitelných plochách označených v územním plánu Z1(09), Z3(09), Z4(09), Z5(09), z plochy „BI 7 – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (= bydlení individuální)“ na plochy „NS – plochy smíšené nezastavěného území“. Pozemky nebudou vymezeny jako zastavitelné plochy, ale jako stabilizované plochy.

- d) Další požadavky na zpracování návrhu změny č. 3 ÚP

d.1) Plochy s ~~rozdílným~~ způsobem využití budou vymezeny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a bude pro ně stanoveno:

- převažující využití (hlavní využití)
- přípustné využití

- nepřipustné využití
  - popřípadě podmíněně přípustné využití
  - podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (koeficient zastavění, koeficient nezpevněných ploch, výška zástavby)
- d.2) Na základě požadavků dotčeného orgánu – Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství bude v návrhu změny č. 3 ÚP zpracováno:
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) u ploch s předpokládaným záborom ZPF. U těchto ploch bude uvedena jejich lokalizace, výměra, kultura, BPEJ a třída ochrany. Odejmutí zemědělské půdy ze ZPF provést v souladu s § 4 odst. 1 a 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.
  - V případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bude v návrhu změny č. 3 ÚP zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa, zdůvodnění požadavků na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru PUPFL. K dotčení PUPFL dochází i změnou využití území do 50 metrů od PUPFL (vzdálenost byla dříve označována jako ochranné pásmo lesa).
- d.3) V grafické části změny č. 3 ÚP bude aktualizováno vymezení zastavěného území. Vymezení bude provedeno v souladu s § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V textové části změny č. 3 ÚP bude uveden rámcový popis vymezení zastavěného území a datum, k němuž bylo vymezení provedeno.
- d.4) Ke dni 31. 12. 2018 byla na základě vyhodnocení 2 schválených a evidovaných územních studií (provedl úřad územního plánování) ukončena možnost jejich využití: územní studie Javorová (v územním plánu plochy Z26(07), Z27(07), K28(07) a K29(07)) a územní studie Za Papežem (v územním plánu zastavitelné plochy Z28(08), Z29(08) a Z30(08)). Uvedené plochy jsou již z větší části využity - zastavěny. V textových a grafických částech územního plánu budou odstraněny podmínky prověření změn v těchto plochách územní studií. V rámci změny č. 3 územního plánu bude také prověřena potřeba úpravy podmínek využití a regulativů pro tyto plochy a jejich zařazení do ploch stabilizovaných v rámci aktualizace zastavěného území.
- d.5) Ve změně č. 3 územního plánu bude prověřen požadavek „Neprovádět odkryvné práce spjaté se zásahem do pozemku hlubší než 5 m“, který je z důvodu zajištění ochrany stávajících vodních zdrojů stanoven v platné územně plánovací dokumentaci (v kapitole „Af1 Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání“) pro průmyslovou zónu mezi Anenskou ulicí a Jezírkem, pro bývalý vojenský areál Svatá Anna a pro stávající i navrhovanou zástavbu v Brodčích.c.6) U každé funkční plochy, která je stanovena v platné ÚPD – v textové části územního plánu Dobříš v kapitole „Af) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, bude provedena revize podmínek využití (charakteristika plochy, využití určené, přípustné a nepřipustné) a podmínek prostorového uspořádání (koeficient zastavění a nezpevněných ploch, výška zástavby).
- d.6) U stávajících chatových oblastí (Větrník, Vlaška a Brodce) – bude u funkčních ploch „RI – stavby pro individuální rodinnou rekreaci“ a „SR – plochy smíšené obytné rekreační“ prověřena vhodnost jejich využití pro trvalé bydlení v rodinných domech

z několika hledisek: adekvátní velikost pozemků, koeficient zastavění, napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu Bude prověřena možnost změny funkčních ploch RI (určené zejména pro rekreační chaty a domky) na „SR – plochy smíšené obytné – rekreační“ (určené pro rekreační chaty a domky i rodinné domy), možnost změny ploch SR na plochy „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (= bydlení individuální)“ (určené pro rodinné domy). Při prověřování je nutno respektovat také § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

d.7) V kapitole „An) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ textové části platné ÚPD je stanovena zásada etapizace:

„Z obytných ploch by neměly být zahajovány další lokality do doby realizace velké většiny RD v lokalitách Nad Papežem, Javorová, Na Kole a Západní zóna.“

V souvislosti s touto zásadou bude v textové části návrhu změny č. 3 ÚP:

- jednoznačně popsán rozsah uvedených lokalit a jejich lokalizace, popis bude doplněn o obrázky s vyznačenými lokalitami.

*Návrh slovního popisu lokalit:*

Tyto lokality jsou vymezeny výčtem ploch v odstavci Ac2) "Vymezení zastavitelných ploch" takto:

- lokalita Nad Papežem je vymezena plochami Z14(08), Z15(08), Z16(08), Z17(08), Z18(08), Z19(08), Z20(08), Z21(08), Z22(08), Z23(08), Z24(08), Z25(08), Z26(08), Z27(08), Z28(08), Z29(08), Z30(08), Z31(08), Z32(08), Z33(08), Z34(08);
- lokalita Javorová je vymezena plochami Z30(07), Z31(07), Z32(07), Z33(07), Z34(07), Z35(07), Z36(07), Z37(07);
- lokalita Na Kole je vymezena plochami Z3(05), Z4(05), Z5(05), Z6(05);
- lokalita Západní zóna je vymezena plochami Z1(10), Z2(10), Z3(10), Z6(04), Z7(04), Z8(04), Z9(04), Z10(04), Z11(04).

*Návrh míry zastavěnosti lokalit:*

Velkou většinou se rozumí 75 % z celkového počtu RD plánovaných k výstavbě ve jmenovaných lokalitách. Počty RD plánovaných k výstavbě jsou uvedeny v tabulce v odstavci Ac2), ve sloupci "Počet bytů, RD":

- v lokalitě Nad Papežem je plánováno celkem 50 RD, 75% tedy představuje 38 RD;
- v lokalitě Javorová je plánováno celkem 13 RD, 75% tedy představuje 10 RD;
- v lokalitě Na Kole je plánováno celkem 11 RD, 75% tedy představuje 8 RD;
- v lokalitě Západní je plánováno celkem 36 RD, 75% tedy představuje 27 RD.

d.8) Bude prověřena stávající definice koeficientu zastavění plochy uvedená v platné územně plánovací dokumentaci: „Koeficient zastavěné plochy určuje maximální možný podíl zastavitelnosti. Nezahrnuje zpevněné plochy.“

d.9) Na základě požadavku dotčeného orgánu – Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územního pracoviště v Příbrami budou v návrhu změny č. 3 ÚP zohledněny a řešeny jednotlivé navrhované lokality dle funkčního využití s ohledem na možné negativní ovlivnění hlukem ze stávajících i navrhovaných ploch.

**2.1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR“). Aktualizaci č.1 schválila vláda ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276/2015. Aktualizace č. 2 a 3 jsou závazné od 1.10.2019.:**

Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti.

Změna č. 3 ÚP bude respektovat Republikové priority uvedené v kapitole 2.2. PÚR.

**2.1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012, z 1. aktualizace ZÚR, která nabyla účinnosti dne 26.8.2015, z 2. aktualizace ZÚR a úplného znění ZÚR po 2. aktualizaci, které jsou účinné od 5.9.2018 (dále jen „ZÚR“):**

Katastrální území Dobříš se podle ZÚR nenachází v rozvojové oblasti republikové ani krajské úrovně, v rozvojové ose republikové úrovně a ve specifické oblasti krajské úrovně.

Katastrální území Dobříš je v ZÚR vymezeno jako rozvojová osa krajského významu „OSk2 Praha – Příbram – Písek/Strakonice“, u níž ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) sledovat obchvat Dobříše II/114 pro propojení rychlostní silnice R4 a dálnice D5 (obchvat Dobříše je vymezen v platné územně plánovací dokumentaci)
- b) rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Dobříš

Město Dobříš je v ZÚR z hlediska kategorizace center osídlení nižším centrem významným, pro které ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování:

- a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, oblužných i ekonomických aktivit;
- b) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu;
- c) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

Změna č. 3 ÚP bude respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v kapitole č. 1 ZÚR.

**2.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Dobříš (ÚAP) zpracovaných ke dni 8.12.2016:**

Poslední úplnou aktualizaci ÚAP zpracoval úřad územního plánování v prosinci 2016.

V textové části ÚAP – v Rozboru udržitelného rozvoje jsou uvedeny „**Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů v území**“, konkrétně:

**J. Zemědělský půdní fond** – změna č. 3 územního plánu prověří záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury a zastavitelných ploch na půdách 1. a 2. třídy ochrany ZPF. Změna č. 3 územního plánu prověří možnost lokalizace těchto záměrů mimo plochy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

V textové části ÚAP – v Rozboru udržitelného rozvoje jsou v kapitole III. uvedeny „**Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci**“:

**l) Urbanistické závady**

demografický vývoj – zadání: změna č. 3 územního plánu zhodnotí stávající rozvojové plochy, jejich rozsah, kvalitu a vhodnost pro zástavbu; nevhodné plochy z návrhu vyjme a určí případně jiné nebo nové plochy na základě demografického vývoje a případné prognózy dalšího rozvoje nebo stabilizace.

## II) Přírodní závady

plochy 1. a 2. třídy ochrany ZPF – zadání: změna č. 3 územního plánu zhodnotí stávající zastavitelná území v daných plochách, zejména s ohledem na jejich využitelnost a vhodnost; nově navrhované zastavitelné plochy budou navrhovány mimo 1. a 2. třídu ochrany ZPF

Je nutné respektovat limity, pokud se v řešených lokalitách vyskytují.

## 2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

### 2.2.1 Dopravní infrastruktura

Řešené lokality se nedotknou stávající dopravní infrastruktury, ta zůstane zachována a převzata z platného územního plánu. U lokality č. 2 je v platné územně plánovací dokumentaci vymezena plocha s funkčním využitím PV1 – komunikace vedoucí z ulice Březová kolem ploch Z11(07) a Z12(07) k ploše P6(07). Funkční využití komunikace bude ve změně č. 3 ÚP změněno na plochu VL - výroba a skladování – lehký průmysl.

Zpracovatel návrhu změny č. 3 ÚP prověří možnosti trasy koridoru silnice II/114 pro přeložku Dobříš (tzv. západní obchvat města začínající napojením na silnici z Dobříše do Hostomic – u okraje stávající zástavby RD pod Masarykovým sanatoriem, dále vedoucí přes silnici z Dobříše do Rosovic, přes křižovatku ulic Anenská, Příbramská a V Lipkách a ukončený napojením na silnici z Dobříše do Rybníků u Chotobuše; ve změně č. 2 územního plánu koridor označený D02 vymezený jako zastavitelné plochy Z13(03), Z15(04) a Z9(01)). Varianty trasy koridoru budou navrženy v části k.ú. Dobříš, která je ohraničena jeho západní hranicí, ze severu silnicí II/114 - ulicí Hostomická, z východu stávající zástavbou na západním okraji zastavěného území a jihozápadní hranicí k.ú. Dobříš.

Podrobnosti k návrhu variant jsou uvedeny v kapitole „6. Požadavek na zpracování variant řešení“.

#### ➤ *Požadavky vyplývající z PÚR:*

Řešené území neleží v žádném z koridorů dopravní infrastruktury, které jsou navrženy v PÚR. Z Politiky územního rozvoje z oblasti dopravní infrastruktury nevyplývají žádné požadavky.

#### ➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

V ZÚR je jako veřejně prospěšná dopravní stavba č. D087 navržen „Koridor silnice II/114, přeložka Dobříš“ (směrová a výšková úprava trasy sil. II/114 u Trnové, přeložka sil. II/114 - tzv. západní obchvat města včetně křižovatek a souvisejících staveb a na něj navazující přeložka sil. II/119 na jižním okraji města. Lokality řešené ve změně č. 3 ÚP nejsou ve střetu se stavbou D087.

### 2.2.2 Technická infrastruktura

S ohledem na navrhované změny využití stávajících pozemků v zastavěném území (nejsou vymezovány nové rozvojové plochy) není požadováno navrhnout koncepci technické infrastruktury. Lokality budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu: telekomunikační vedení, STL plynovod, kanalizaci, elektrické vedení NN a vodovodní řad. Požaduje se zajištění dostatečné kapacity zdrojů pitné vody pro zásobování obyvatel a zajištění kapacity ČOV a postupovat v souladu s Plánem oblasti povodí Dolní Vltavy, který schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 25.4.2016 usnesením č. 101 – 22/2016/ZK.

➤ *Požadavky vyplývající z PÚR:*

V PÚR je navržen záměr E18 - koridor pro dvojité elektrické vedení 400 kV Hradec – Řeporyje, který je nutné respektovat a prověřit jeho případný střet s limity území, záměry a s lokalitami řešenými ve změně č. 3 ÚP. Záměr E18 je projednáván ve 3. aktualizaci Zásad územního rozvoje. Záměr E18 je zakreslen v Územně analytických podkladech ORP Dobříš.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

V ZÚR je podél západního okraje města a navrženého obchvatu města vymezena plocha a koridor pro umístění stavby E20 - elektrické nadzemní vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš, včetně rozvodny 110/22 kV. ZÚR stanovují v územním plánu zajistit koordinaci koridoru s ostatními záměry. Lokality řešené ve změně č. 3 ÚP se nacházejí mimo tento koridor.

V ZÚR je zakresleno stávající nadzemní elektrické vedení 400 kV, které prochází přes katastrální území Dobříš. Rozvojový záměr z PÚR spočívající ve zdvojení stávajícího vedení byl zařazen do pořizované aktualizace ZÚR. Řešené lokality se nacházejí mimo koridor E20.

## **2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny, která je popsána v platné územně plánovací dokumentaci, která nebude měněna. Řešené lokality nemají vliv na stávající koncepci krajiny a nedotknou se přírodních hodnot, které se vyskytují v území.

➤ *Požadavky vyplývající z PÚR:*

Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná kompenzační opatření.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

Řešené lokality, kromě lokality č. 3, leží v sídelní krajině S 36:

- I. ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich
  - a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny
  - b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty
  - c) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu
  - d) rozvíjet retenční schopnost krajiny

Lokalita č. 3 (část plochy Z16(11)) je v území definovaném jako krajina příměstská U34 s charakteristikami: polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení, části krajiny jsou dotčeny civilizačními jevy. ZÚR stanovují dvě zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení; změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

## **3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

#### **4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

S ohledem na předmět změny č. 3 ÚP není požadováno vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Budou respektovány a do návrhu změny č. 3 ÚP budou převzaty VPS, VPO a plochy pro asanaci z platné územně plánovací dokumentace. Řešené lokality se nedotknou VPS, VPO a asanací vymezených v platném územním plánu.

➤ *Požadavky vyplývající ze ZÚR:*

ZÚR vymezují koridory a plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb:

- dopravní infrastruktura: VPS č. D087 – silnice II/114 – přeložka Dobříš (tzv. západní obchvat města)
- elektroenergetika: VPS č. E20 – vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš a transformovna 110/22 kV Dobříš

ZÚR vymezují plochy a koridory nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů ÚSES jako veřejně prospěšná opatření. Ze ZÚR z hlediska VPO nevyplývají žádné požadavky.

#### **5. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Vymezení nových ploch, u nichž bude stanovena podmínka zpracování územní studie, regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci není požadováno.

V návrhu změny č. 3 ÚP bude v textové části – v kapitole „AI) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ provedeno:

- u těch územních studií, které byly od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu 10.3.2017 zpracovány, schváleny pro rozhodování v území a vloženy do evidence územně plánovací činnosti, uvedeno datum vložení do evidence územně plánovací činnosti
- na základě rozsudku Krajského soudu v Praze č. j. 43 A 155/2018- 104 o zrušení části změny č. 2 územního plánu Dobříš nebude v kapitole AI) textové části změny č. 2 ÚP plocha Z3(09) s funkčním využitím BI 7 v sektoru 09 – Brodce uvedena v tabulce ploch s podmínkou zpracování územních studií
- nebude stanovena lhůta pro pořízení územních studií od vydání poslední změny územního plánu (tj. budou vypuštěny dvě věty, které jsou uvedeny pod tabulkou s lokalitami s podmínkou územní studie v kapitole AI)



## 6. Požadavek na zpracování variant řešení

Je požadováno zpracování variant trasy západního obchvatu - koridoru silnice II/114 pro přeložku Dobříš (ve změně č. 2 územního plánu koridor označený D02). U každé varianty budou v dokumentaci SEA zhodnoceny její přínosy, negativní vlivy, vliv na jednotlivé složky životního prostředí (např. na ZPF, krajinný ráz). Požaduje se vyhodnotit nejpříjemnější variantu. V textové části návrhu změny č. 3 ÚP budou v případě potřeby navržena protihluková opatření, provedení opatření na ochranu přírodních hodnot apod. Po projednání návrhu změny č. 3 ÚP a vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území podle § 50 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu města návrh vybrané nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky upravení této varianty.

## 7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 3 ÚP bude zpracována v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) a v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce. Poslední novela vyhlášky č. 500/2006 – vyhláška č. 13/2018 Sb. nabyla účinnosti dnem 29.1.2018. V případě zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území bude vyhodnocení zpracováno v souladu s přílohou č.5 vyhlášky.

Podkladem pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP bude aktuální stav katastrální mapy. Jako mapový podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace je možné podle § 3 odst. 1 vyhlášky využít Státní mapu, Základní mapu České republiky a Mapu České republiky. Mapové podklady budou doplněny skutečnostmi zjištěnými při průzkumu území. **Písemnou zprávu o provedeném průzkumu předá zhotovitel změny č. 3 ÚP pořizovateli.**

### Obsah změny č. 3 ÚP

#### **A. Výroková část – textová část**

Uvádí se pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny. Nebude napsána standardně jako textová část územního plánu a nebude obsahovat náležitosti uvedené v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Bude mít stejnou podobu jako novela právního předpisu, tj. bude uvedeno, jak se textová část platného územního plánu mění.

V textové (výrokové) části změny č. 3 ÚP bude napsáno:

- označení (číselné, písmenné) měněných částí
- text, který se ruší nebo nahrazuje
- nové znění měněné části opatřené uvozovkami
- místo, kam se vkládají nebo doplňují nové věty nebo nová slova a jejich znění

Příklad:

Územní plán Dobříš se mění takto:

#### I. Textová část

1. Do části A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P) se do tabulky 2 navržené plochy přestavby vkládá: „plocha přestavby P25“.

#### **B. Výroková část – grafická část**

Budou zpracovány pouze ty výkresy, v nichž se objevují měněné jevy (jestliže ve výkresu nedochází ke změně, nebude zpracován). Budou zobrazeny pouze ty jevy, které jsou oproti územnímu plánu měněny. Grafické znázornění měněných jevů ve výkresech bude

stejně jako v platném územním plánu (barvy, druhy čar, značky, šrafování). Výkresy změny č. 3 ÚP budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku původního územního plánu (1 : 5 000, 1 : 10 000). Výkresy změny č. 3 ÚP budou vytištěny v měřítku vydaného původního územního plánu (1 : 5 000 nebo 1 : 10 000). Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Výkresy mohou být zpracovány jako výřez řešeného území, ale musí být jednoznačné, které části výkresu se výřez týká.

#### **C. Odůvodnění – textová část**

V textové části odůvodnění změny č. 3 územního plánu budou odůvodněny jen měněné části. Bude obsahovat stejné části jako textová část odůvodnění územního plánu (viz část II. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.).

#### **D. Srovnávací text s vyznačením změn**

V textu výrokové části platného územního plánu budou vyznačeny změny: rušený text bude přeškrtnutý, vkládaný text bude podtržený. Pro lepší přehlednost je vhodné barevné rozlišení přeškrtnutých a podtržených slov a vět.

#### **E. Odůvodnění – grafická část**

Budou graficky znázorněny pouze ty jevy, které jsou ve změně č. 3 ÚP oproti platné územně plánovací dokumentaci měněny. Budou zpracovány pouze výkresy, ve kterých se vyskytují měněné jevy. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů ZPF je možné zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, ale musí být jednoznačně patrné, které části výkresu se výřez týká.

#### **Počet vyhotovení:**

- I. Pro účely projednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona (společné jednání a vyvěšení na úředních deskách) bude pořizovateli předáno:
  - 3 paré návrhu změny č. 3 územního plánu v tištěné podobě
  - 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
  - v případě zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území: 3 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě, 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
- II. Po projednání návrhu změny č. 3 územního plánu podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona bude pořizovateli předáno pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona:
  - 2 paré upraveného návrhu změny č. 3 územního plánu v tištěné podobě
  - 2 digitální vyhotovení upraveného návrhu změny č. 3 územního plánu na CD (ve formátu \*.pdf)
- III. Vyplyne – li po projednání návrhu změny č. 3 územního plánu podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona potřeba pořídit nový návrh změny č. 3 územního plánu, bude pořizovateli předáno:
  - 3 paré návrhu změny č. 3 územního plánu v tištěné podobě
  - 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
  - v případě zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území: 3 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě, 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
- IV. Nedojde-li po veřejném projednání k podstatné úpravě návrhu změny č. 3 územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nebude-li na základě veřejného projednání nutné návrh změny č. 3 územního plánu přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona), bude pořizovateli předáno:
  - 3 paré výsledné změny č. 3 územního plánu v tištěné podobě opatřené záznamem o

- účinnosti
- 3 digitální vyhotovení výsledné změny č. 3 územního plánu (ve formátu \*.pdf)
  - 1 digitální vyhotovení výsledné změny č. 3 územního plánu (ve formátu \*.shp, případně \*.dgnshp, \*.dwg)
  - v případě zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území: 3 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě, 3 digitální vyhotovení na CD (ve formátu \*.pdf)
- V. Po vydání změny č. 3 ÚP zastupitelstvem města budou vyhotoveny **3 paré územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny**, která budou opatřeny záznamem o účinnosti s údaji podle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Právní stav bude zpracován v rozsahu výrokové části. Výkresy obsažené ve výroku budou „opraveny“ podle změněných částí obsažených ve výkresech změny. Na výkresech bude uvedeno datum vyhotovení právního stavu. Právní stav odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordinačního výkresu. U výkresů, u nichž nedochází k žádným změnám, nebude vytištěn právní stav, ale na původní výkresy z platného územního plánu bude dopsáno datum právního stavu.

## **8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území**

V katastrálním území Dobříš se nachází evropsky významné lokality, avšak řešené lokality neleží v EVL ani v jejich bezprostřední blízkosti. Vzhledem k tomu, že ve změně č. 3 ÚP budou navrženy změny funkčního využití konkrétních pozemků a nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy, vyloučil dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství významný vliv změny č. 3 ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (tj. Natura 2000).

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) osobou oprávněnou dle § 19 zákona č. 100/2001. Hlavními důvody pro zpracování SEA jsou návrh variant trasy západního obchvatu a změna funkčního využití ploch P8a(07) – část, P8b(07), Z9(07), Z11(07), Z12(07) na plochu „VL – výroba a skladování – lehký průmysl“ (lokalita č. 2).

V odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu změny č. 3 ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření nebyly zapracovány (vyplývá z § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona).

Na základě výše uvedeného bude zpracováno vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území.