

## SMLOUVA O DÍLO

### Smluvní strany:

1. **Objednatel:** **Statutární město Hradec Králové**  
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
Zastoupený: Ing. Bc. Jiřím Bláhou, náměstkem primátora  
IČ: 00268810  
DIČ: CZ00268810  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové  
č. účtu: 426 511/0100

a

2. **Zhotovitel č. 1:** **Pelčák a partner architekti, s.r.o.**  
Sídlo: Dominikánské náměstí 656/2, Brno – město, PSČ 602 00  
Zastoupený: [REDACTED]  
IČ: 28270355  
DIČ: [REDACTED]  
Spisová značka: [REDACTED]  
Bankovní spojení: [REDACTED]

- Zhotovitel č. 2:** **ŠINDLAR s.r.o.**  
Sídlo: Na Brně 372/2a, 500 06 Hradec Králové  
Zastoupený: [REDACTED]  
IČ: 26003236  
DIČ: [REDACTED]  
Spisová značka: [REDACTED]  
Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen jako „Zhotovitelé“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon“), tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“):

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Statutární orgány (příp. další osoby oprávněné k podpisu smlouvy) uvedené v záhlaví smlouvy prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy příslušné smluvní strany podepsat bez dalšího tuto smlouvu o dílo.

2. Zhotovitelé prohlašují, že mají všechna podnikatelská oprávnění potřebná k provedení díla dle této smlouvy, a že i v dalším jsou oprávněni provést dílo dle této smlouvy.
3. Tato smlouva se uzavírá za účelem zpracování díla „Územní studie zástavby podél Piletického potoka“.
4. Tato smlouva je uzavřena na základě výjimky ze Směrnice Zastupitelstva města Hradec Králové a primátora města č. 1/2019, čl. XVII. odst. 2. písm. a), schválené usnesením Rady města Hradec Králové ze dne 21. 07. 2020, č. RM/2020/818.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Zhotovitelé se zavazují na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele dílo:  
**„Územní studie zástavby podél Piletického potoka“**  
(dále jen „dílo“)  
v plném rozsahu určeném Zadáním objednatele z června 2020 a nabídkou zhotovitelů ze dne 7. 5. 2020, které jsou přílohami této smlouvy. Zadání objednatele a nabídka zhotovitelů je nedílnou součástí smlouvy o dílo.
2. Dílo sestává zejména z částí:
  1. **etapa – Analytická část a návrh konceptu**
  2. **etapa – Čistopis**
3. Zhotovitelé se zavazují zabezpečit na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení díla. Součástí předmětu plnění smlouvy jsou tak i práce blíže nespecifikované, které jsou však nezbytné k řádnému provedení díla, a o kterých vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem zhotovitelé měli nebo mohli vědět a bez jejichž realizace se nedá dílo řádně dokončit, příp. užívat. Provedení těchto prací nezvyšuje cenu díla.
4. Práce nad rozsah díla dle této smlouvy (vícepráce), budou realizovány, jen pokud o ně bylo po vzájemné dohodě písemným dodatkem k této smlouvě dílo rozšířeno.

## III.

### Podklady pro provedení díla

1. Podklady pro provedení díla jsou:
  - Zadání objednatele z června 2020
  - nabídka zhotovitele ze dne 7. 5. 2020
  - digitálně technická mapa města Hradec Králové
  - katastrální data včetně pozemků a budov v majetku města
  - ortofotomapa 2019
  - vzdálený přístup k pasportu zeleně a pasportu pozemních komunikací a veřejného osvětlení
  - platný územní plán města – odkaz na mapový projekt na internetu

- návrh nového územního plánu – odkaz na mapový projekt na internetu
  - ÚAP – odkaz na mapový projekt na internetu
  - údaje z Celostátního sčítání dopravy 2016 a dopravního modelu města Hradec Králové (2016) (vč. jednotlivých sčítacích listů)
  - Ideová studie využití svinarského mostu
  - Studie odtokových poměrů 2001
  - Studie revitalizace Piletického potoka 2020
  - Zadání Studie revitalizace Piletického potoka 2020
  - Plán péče Piletický a Librantický potok
  - Studie proveditelnosti zdvoukolejnění železniční trati č. 020
2. Zhotovitelé prohlašují, že kopie všech těchto dokumentů jim byly předány (nebo je již mají ve svém vlastnictví) nejpozději při podpisu této smlouvy.
  3. Zhotovitelé se zavazují, že veškeré podklady použijí výhradně pro potřeby plnění této smlouvy dílo. Zhotovitelé se zavazují, že podklady nepoužijí k žádným jiným účelům.

#### IV.

##### Doba plnění

1. Termín zahájení provádění díla:

Zhotovitelé zahájí provádění díla neprodleně po nabytí účinnosti smlouvy.

Zhotovitelé provedou a předají část díla **1. etapa – Analytická část a návrh konceptu** (dle čl. II. odst. 2. bod 1. smlouvy) ve lhůtě nejpozději do 6 týdnů od nabytí účinnosti smlouvy.

Zhotovitelé provedou a předají část díla **2. etapa – Čistopis** (dle čl. II. odst. 2. bod 2. smlouvy) ve lhůtě nejpozději do 8 týdnů od písemného pokynu objednatele k dopracování této části díla.

2. Zhotovitelé nejsou v prodlení s plněním této smlouvy a neodpovídají za škody tímto způsobené, pokud neplnění smluvních povinností je způsobeno vyšší mocí ve smyslu čl. VIII. této smlouvy.
3. Pokud zhotovitelé během plnění zjistí okolnosti, které brání včasné realizaci díla, musí zhotovitelé bez zbytečného odkladu písemně uvědomit objednatele o předpokládaném zpoždění, jeho pravděpodobném trvání a příčině.

## V.

### Cena za dílo

1. Strany se dohodly, že cena za dílo činí:

	bez DPH	DPH	celkem vč. DPH
1. etapa – Analytická část a návrh konceptu	313.000,- Kč	65.730,- Kč	378.730,- Kč
2. etapa – Čistopis	100.000,- Kč	21.000,- Kč	121.000,- Kč

-----  
**Celková cena za PD:**

**499.730,- Kč**

(slovy: čtyři sta devadesát devět tisíc sedm set třicet korun českých)

Cena za dílo je ve smlouvě uváděna s DPH a DPH odvede poskytovatel plnění, tj. zhotovitel).

- Zhotovitel jako plátce DPH připočítává k ceně za dílo daň z přidané hodnoty ve výši 21 %. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je zhotovitel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení zhotovitele o takové změně.
- Cena za dílo dohodnutá v čl. V. odst. 1. je cenou úplnou a konečnou. Cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla.
- Zvýšení dohodnuté ceny za dílo (s výjimkou dle čl. V. odst. 2.) je možné pouze na základě písemného dodatku ke smlouvě podepsaného zástupci obou smluvních stran.

## VI.

### Platební podmínky

- Cena za dílo (část díla dle čl. II. odst. 2. smlouvy) bude uhrazena na základě faktur vystavených kterýmkoliv ze zhotovitelů. Povinnost zaplatit za dílo (část díla) objednatel splní uhrazením ceny za dílo kterémukoliv ze zhotovitelů. Vypořádání ceny mezi zhotoviteli bude předmětem samostatné dohody mezi oběma zhotoviteli. Právo fakturovat cenu za předmět plnění zhotoviteli vzniká po protokolárním předání a převzetí ucelené dané části díla, jak je specifikována v čl. II. odst. 2. této smlouvy.
- Faktura bude obsahovat číslo faktury, název díla nebo jeho části, datum předání provedených prací objednateli, název, sídlo, IČ a DIČ objednatele, název, sídlo, IČ a DIČ zhotovitele, den odeslání faktury, označení peněžního ústavu a účtu, na který má být placeno, vyznačení dne splatnosti, fakturovanou částku s DPH a bez DPH.
- Splatnost všech faktur je 21 dní od jejich doručení objednateli.

4. Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje), je objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit zhotoviteli. Faktury musí být vráceny do data jejich splatnosti. Po tomto vrácení je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Splátlost nově vystavené faktury je rovněž 21 dnů od jejího doručení objednateli.
5. Stane-li se zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), je povinen neprodleně o tomto informovat objednatele.
6. Bude-li zhotovitel ke dni poskytnutí zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátcce ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH, je objednatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ustanovením § 109a zákona o DPH. O tuto část bude ponížena cena díla a zhotovitel obdrží pouze cenu díla (části díla) bez DPH.
7. Dojde-li po uzavření smlouvy ke změně účtu zhotovitele, který je zveřejněn na stránkách České daňové správy, je zhotovitel povinen o tom neprodleně informovat objednatele.

## VII.

### Práva a povinnosti stran při provádění díla

1. Kontaktními osobami zhotovitele pro realizaci této smlouvy jsou:  
prof. Ing. arch. Petr Pelčák, [REDACTED]  
Ing. Miloslav Šindlar, [REDACTED]  
  
Kontaktními osobami objednatele pro realizaci této smlouvy jsou:  
Ing. arch. Michaela Matoušová, tel.: +420 495 707 618,  
e-mail: michaela.matousova@mmhk.cz  
Ing. arch. Marcela Křelinová, tel.: +420 495 707 628,  
e-mail: marcela.krelinova2@mmhk.cz  
Ing. Jaroslava Raková, tel.: +420 495 707 627,  
e-mail: Jaroslava.rakova@mmhk.cz
2. Zhotovitelé se zavazují provést dílo s odbornou péčí a obstarat vše, co je k provedení díla potřeba.
3. Zhotovitelé postupují při provádění díla samostatně při respektování zejména:  
- stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, právních předpisů o bezpečnosti práce a zařízení při stavebních pracích, technických norem, vzorových listů, technologií, výrobních předpisů (receptur) a jiných závazných pokynů, požadavků stanovených k tomu oprávněnými orgány, ostatních závazných norem a obecně závazných právních předpisů a dle příkazů objednatele, ustanovení § 2594 zákona tím není dotčeno.
4. Dílo musí odpovídat všem požadavkům uvedeným v dokumentech, pokynech a příkazech uvedeným v odst. 3. tohoto článku smlouvy.
5. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, a to kdykoliv po celou dobu provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitelé porušují svou povinnost, může požadovat, aby zhotovitelé zajistili nápravu a prováděli dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitelé ani v přiměřené době, může objednatel odstoupit od smlouvy, vedl-li by postup zhotovitelů nepochybně k podstatnému porušení smlouvy.

6. V průběhu realizace díla jsou zhotovitelé povinni účastnit se konzultačních dnů v sídle objednatele. Konzultační dny se budou konat dle potřeby, minimálně však jeden konzultační termín v průběhu zpracování každé části díla (dle čl. II. odst. 2. smlouvy). Zhotovitelé jsou povinni připomínky objednatele z projednání do díla zapracovat (ustanovení § 2594 zákona tím není dotčeno). Po každém konzultačním dni bude objednateli odevzdána projednávaná pracovní verze v tištěné i elektronické formě. Pokud během konzultačních dnů vyplyne požadavek prověřit některou z částí dokumentace ve variantách, bude toto možné po vzájemné dohodě objednatele a zhotovitelů do díla zapracovat (ustanovení § 2594 tím není dotčeno). Z každého projednání bude sepsán zápis.

## VIII.

### Vyšší moc

1. Vyšší mocí se pro potřeby této smlouvy rozumí události, které nastaly za okolností, které nemohly být odvráceny účastníky této smlouvy, které nebylo možné předvídat, a které nebyly způsobeny chybou nebo zanedbáním žádné ze smluvních stran, jako např. války, revoluce, požáry, záplavy, zemětřesení, epidemie nebo dopravní embarga. Vyšší mocí není nedostatek úředního povolení ani jiný zásah orgánu státní moci v České republice.
2. Nastane-li situace vyšší moci, uvědomí příslušný účastník této smlouvy o takovém stavu, o jeho příčině a jeho skončení druhého účastníka. Zhotovitel je povinen hledat alternativní prostředky pro splnění smlouvy.
3. Trvá-li vyšší moc déle než 2 měsíce a nedohodnou-li se smluvní strany v této době na alternativním řešení, má objednatel právo od smlouvy odstoupit.
4. V takovém případě má objednatel povinnost dosud přijatá plnění si ponechat za sjednanou úhradu a hledat alternativní řešení ke splnění smlouvy s jiným partnerem.

## IX.

### Licenční ujednání

1. Dílo zpracované zhotoviteli dle této smlouvy je autorským dílem podle zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon.
2. Zhotovitelé tímto udělují objednateli v souladu s ustanovením § 2358 a násl. zákona výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užít (licenci). Licence je poskytována jako:
  - a) výhradní;
  - b) na dobu trvání majetkových autorských práv k dílu;
  - c) pro území všech zemí světa (celosvětově);
  - d) množstevní rozsah licence není nijak omezen;
  - e) s právem dalšího postoupení získaného práva či udělení podlicence třetím osobám, o čemž není objednatel zhotovitele povinen informovat.
3. Objednatel jako výhradní nabyvatel licence tímto nabývá oprávnění ke všem v současnosti známým způsobům užití díla, a to zejména, ale nejenom k oprávnění použít dílo:
  - a) pro účely vyplývající z této smlouvy, zejména pro účely poskytnutí díla účastníkům výběrových (zadávacích) řízení na zhotovitele navazujících

- projektových dokumentací a na zhotovitele vyprojektovaných či souvisejících staveb;
- b) pro účely oprav, úprav a změn této dokumentace a všech stupňů navazujících projektových dokumentací, pro účely rozvedení dokumentace v dalších stupních projektových dokumentací,
  - c) pro účely územního řízení a pro vydání územního rozhodnutí, ke stavebnímu řízení a pro vydání stavebního povolení, pro účely kolaudace;
  - d) pro účely dalšího rozpracování a realizování díla, pro výkon souvisejícího autorského dozoru;
  - e) pro účely realizace, oprav, úprav, rekonstrukcí a změn souvisejících staveb, to vše vždy i prostřednictvím třetích osob.
4. Zhotovitelé dále udělují objednateli neomezený souhlas se zveřejněním díla, s jakýmkoli úpravami a změnami díla, jakožto i s jakýmkoli jeho tvůrčím zpracováním, s jeho spojením s jinými díly a jeho zařazením do díla souborného.
  5. Zhotovitelé prohlašují, že jim nejsou známa žádná práva třetích osob, která by mohla být na překážku užívání díla objednatele v rozsahu uvedeném v této smlouvě.
  6. Objednatel není povinen licenci využít.
  7. Licenci zhotovitelé poskytují objednateli jak k autorskému dílu dokončenému, tak i k jeho jednotlivým částem.
  8. Smluvní strany si ujednávají, že licence je součástí ceny díla.
  9. Oprávnění objednatele užít dílo nezaniká a nemá na něj vliv odstoupení od smlouvy jakékoliv smluvní strany, ani případy, kdy se strany v souvislosti s odstoupením od smlouvy vypořádají tak, že objednateli zůstane dílo dle této smlouvy a zhotoviteli uhrazená cena díla nebo její odpovídající část.

## **X.**

### **Předání a převzetí díla**

1. Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným dokončením a předáním. Dílo (část díla) se pokládá za řádně ukončené, jestliže nebude při převzetí vykazovat žádné vady a nedodělky.
2. O převzetí díla (příp. částí díla, jak jsou specifikovány v čl. II. odst. 2. smlouvy) pořídí objednatel se zhotoviteli zápis o předání a převzetí díla, podepsaný zástupci obou stran, a to ve dvou stejnopisech. Zápis bude obsahovat zejména: zhodnocení jakosti díla (případně jeho části), identifikační údaje o díle i jeho částech, prohlášení objednatele, že dílo nebo jeho část přejímá, soupis příloh. Jeden stejnopis obdrží objednatel a jeden zhotovitelé.
3. Zhotovitelé předloží objednateli 1 paré projektové dokumentace příslušné části díla k odsouhlasení, a to 5 dnů před stanoveným datem předání díla. Na konci lhůty objednatel prohlásí, zda dílo přejímá či nikoliv. V případě, že dílo přejímá, je objednatel povinen na konci této lhůty za předpokladu, že bude zhotoviteli doložen požadovaný počet 4 paré PD + elektronická verze na CD nosiči v jednom vyhotovení, podepsat zápis o předání a převzetí díla.
4. Termín předání díla se považuje za splněný, pokud dílo bylo objednatelem do uvedeného termínu převzato.

5. V případě, že objednatel odmítne dílo (část díla) převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání.
6. Místem plnění je sídlo objednatele uvedené v záhlaví smlouvy. Dílo bude předáno osobně na odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.
7. Objednatel je oprávněn vytknout zjevné vady díla do 2 měsíců od protokolárního předání a převzetí díla, ustanovení § 2605 odst. 2 zákona se nepoužije.

## **XI.**

### **Odpovědnost za vady díla, záruka**

1. Zhotovitelé se zavazují, že dílo (veškeré části díla) bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a jejími přílohami, a všemi normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným na základě této smlouvy, jinak vlastnosti obvyklé, a dále že bude použitelné ke smluvenému, jinak obvyklému účelu.
2. Zhotovitelé poskytují na dílo (na veškeré části díla) záruku za jakost. Záruční doba na celé dílo činí 60 měsíců. Záruční doba začíná běžet ode dne předání díla na základě předávacího protokolu dle čl. X. Po stejnou dobu, po kterou je poskytnuta záruka, odpovídají zhotovitelé i za vady, které dílo mělo již v době předání. Objednatel je oprávněn vytknout zhotovitelům vadu po celou tuto dobu.
3. Objednatel je povinen nahlásit zhotovitelům zjištěné vady písemně (reklamační protokol). Pokud bude objednatel požadovat odstranění vady zhotoviteli, zavazují se zhotovitelé započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a bez zbytečného odkladu tyto odstranit, a to na své náklady. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, jsou zhotovitelé povinni odstranit vady díla nejpozději do 14 dnů od jejich nahlášení.
4. V případě, že objednatel bude požadovat odstranění vady zhotoviteli a zhotovitelé nezačnou s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, nebo tyto nejpozději ve lhůtě dle odst. 3. tohoto článku neodstraní, je objednatel oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady zhotovitelů.

## **XII.**

### **Smluvní pokuty**

1. Zhotovitelé se zavazují společně a nerozdílně zaplatit objednateli smluvní pokutu v následujících případech:
  - a) v případě prodloužení s dokončením a předáním díla, resp. jeho částí, v termínech uvedených v čl. IV. odst. 1. smlouvy se zavazují zhotovitelé zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny příslušné části díla vč. DPH za každý i započatý den prodloužení,
  - b) v případě, že zhotovitelé nedodrží termín odstranění vad a nedodělků dohodnutý v zápise o předání díla, zavazují se objednateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou vadu nebo nedodělek a den prodloužení. Stejnou pokutu se zavazují zhotovitelé zaplatit za nedodržení termínu odstranění vad zjištěných v době, kdy zhotovitelé odpovídají za vady.
2. Výše uvedenými smluvními pokutami není dotčen nárok objednatele na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty jsou zhotovitelé povinni společně a nerozdílně rovněž nahradit městu škodu, která mu vznikla v důsledku



porušení povinnosti, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Ustanovení § 2050 zákona se nepoužije.

3. V případě prodlení s platbou faktury za dokončené dílo uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti.
5. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně.

### **XIII.**

#### **Ostatní ustanovení**

1. Zhotovitelé prohlašují, že se seznámili se stavem území a jsou si vědomi toho, že v průběhu zhotovování díla nemohou uplatňovat nároky na úpravu smluvních podmínek z důvodů, které mohli zjistit již při seznámení se stavem území.
2. Při zpracování dokumentace budou dodrženy závazné normy, technické podmínky a další předpisy vztahující se k předmětu plnění.
3. Zhotovitelé se zavazují neposkytovat mimo osob určených objednatelem jiným fyzickým nebo právnickým osobám informace o výsledku své činnosti související se zhotovením díla dle této smlouvy.
4. Změna rozsahu předmětu plnění je možná na základě dohody obou smluvních stran. V případě, že bude zhotovení díla vyžadovat další doplnění podkladů, průzkumů apod. než je uvedeno ve specifikaci, zajistí toto po předchozí dohodě objednatel nebo zhotovitelé.
5. Smluvní strany se dohodly, že aplikace ustanovení § 2591, § 2595, § 2605 odst. 2, § 2606 a § 2620 odst. 2 a § 2611 zákona se vylučuje.

### **XIV.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na smluvní pokutu.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a objednatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
4. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

5. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
6. Zhotovitelé potvrzují, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Zhotovitelé berou na vědomí, že objednatel je oprávněn zpracovávat poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
7. Zhotovitelé prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).

Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a zhotovitel souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

8. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

1. smluvní strana - Statutární město Hradec Králové  
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČ: 00268810  
ID datové schránky: bebb2in
2. smluvní strana - Pelčák a partner architekti, s.r.o.  
Dominikánské náměstí 656/2, Brno – město, PSČ 602 00  
28270355  
xjcsse8  
  
ŠINDLAR s.r.o.  
Na Brně 372/2a, 500 06 Hradec Králové  
26003236  
g4d5wwq

- vymezení předmětu smlouvy: zpracování územní studie

- cena: 413.000,- Kč bez DPH  
499.730,- Kč vč. DPH

- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

9. Strany prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy smlouvy, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.
10. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž objednatel obdrží 3 stejnopisy a zhotovitelé 2 stejnopisy.
11. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných

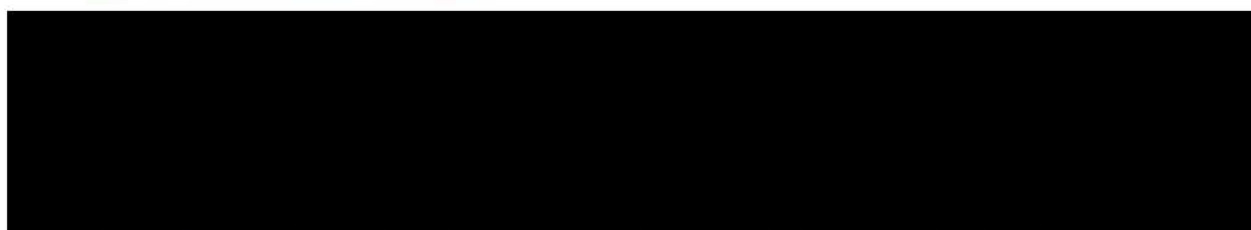
podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

- Zadání objednatele z června 2020
- Nabídka zhotovitelů ze dne 7. 5. 2020

V HRADCI KR. dne 29.7.2020

V Hradci Králové dne 10-08-2020



za zhotovitele

prof. Ing. arch. Petr Pelčák  
jednatel společnosti

za objednatele

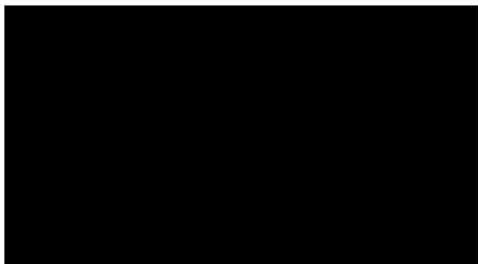
Ing. Bc. Jiří Bláha  
náměstek primátora

V ..... dne .....



za zhotovitele

Ing. Miroslav Šindlar  
jednatel společnosti





MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ

odbor hlavního architekta

# ZADÁNÍ

## územní studie ZÁSTAVBY PODÉL PILETICKÉHO POTOKA

Prověření potenciálu výstavby a související  
infrastruktury ve vazbě na revitalizovanou nivu  
Piletického potoka v k.ú. Věkoše

Zadání je zpracováno v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zpracoval: Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta,  
oddělení urbanistické koncepce

Kontaktní osoby: Ing. arch. Michaela Matoušová, tel.: 495 707 618  
[Michaela.Matousova@mmhk.cz](mailto:Michaela.Matousova@mmhk.cz)  
Ing. arch. Marcela Křelinová, tel.: 495 707 628  
[Marcela.Krelinova2@email.cz](mailto:Marcela.Krelinova2@email.cz)  
Ing. Jaroslava Raková, tel.: 495 707 627  
[Jaroslava.Rakova@mmhk.cz](mailto:Jaroslava.Rakova@mmhk.cz)

Datum: červen 2020

# 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

## 1.1. Důvody pro pořízení územní studie a základní cíle řešení

Potřeba vyhodnocení urbanistického potenciálu a ekonomické rentability využití dotčeného území ve vazbě na Studii proveditelnosti revitalizace Piletického potoka a v souladu s návrhem územního plánu Hradec Králové (dále jen ÚPHK).

Územní studie v souladu s §30 zákona č. 183/2006 Sb. navrhne, prověří a posoudí možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území (např.. veřejné infrastruktury, ÚSES apod.)

Územní studie bude sloužit k ověření stávajících záměrů v území tak, jak jsou předpokládány návrhem ÚPHK, a případně se stane podkladem pro zadání územní studie US 19 „Severní zóna“, jejíž zadání vyplývá z návrhu ÚPHK.

Územní studie je pořizována z vlastního podmětu.

## 1.2. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází severně od druhého městského okruhu a dlouhodobě je sledováno jako rozvojové území města – tzv. „Severní zóna“. Na severu je ohraničeno železniční tratí č. 020 ve směru na Týniště nad Orlicí, na západě ulicí Akademika Bedrny, na východě ulicí Pouchovská. Z jižní strany je lemováno Piletickým potokem, respektive Pilňáckovou ulicí, neboť část řešeného území se nachází jižně od levého břehu potoka. Součástí vymezeného území je pozemek existujícího rodinného domu v severovýchodním cípu, který bude v území zachován. Vymezené území je potřeba vnímat a zpracovat s vazbou na stávající sousedící funkční plochy, komunikace a v případě Piletického potoka s možnou vazbou na území „Mezi mostky“ tedy územím mezi mostkem pod ulicí Pouchovská a mostkem pod železniční tratí.

Rozloha takto vymezeného řešeného území je cca 21,5 ha.

Vymezení řešeného území je podrobněji patrné z přiloženého zákresu do mapového podkladu, který je nedílnou přílohou tohoto zadání (Příloha č. 1).

## 1.3. Charakteristika a stavebně historický vývoj řešeného území a navazujících městských částí

### 1.3.1. Charakteristika řešeného území

#### Řešené území

Řešené území je z valné většiny součástí současně nezastavěného území. Má charakter „krajinné enklávy“ zanořené do urbanizovaného území, tvořeného výrobním areálem Rubeny na západě, komerčními plochami nákupních středisek a areálem Dopravního podniku HK na jihu, tečujícím Slezským předměstím na východě. Území je ze severu jasně ohraničeno železniční tratí. Za ní se rozkládá městská část Věkoše a Pouchov.

Ve východní části vymezeného území se nachází jeden rodinný dům obklopený zahradou (historicky bývalé zahradnictví) a uvnitř území se nachází jeden objekt rodinné rekreace.

Součástí řešeného území je v současné době ohrázený Piletický potok lemující dotčené území z jihovýchodní a jižní strany, území „Mezi mostky“ a klínovité území luk rozkládající se mezi levým břehem potoka až k II. městskému okruhu.

#### Konfigurace terénu

Řešené území je až na hráz Piletického potoka víceméně rovinaté - v rozmezí +/-1 m. Střed území je ve výšce +230.00 m.n.m. Zcela východní část se zvedá o více jak 2m směrem k Pouchovské ulici a dále k železniční trati, která je na náspu vyvýšeném o asi 4m nad řešeným územím. Hráz Piletického potoka se nad okolní plochy luk zvedá o téměř 2m, naopak dno Piletického potoka se nachází asi 1m pod úroveň těchto luk. Stávající stezka pro pěší a cyklisty vedoucí po levém břehu hráze má minimální výškové rozdíly a plynule výškově

navazuje jak na Pouchovskou ulici tak na ulici Akademika Bedrny, a Pilňáčkovu ulici. Tato hráz tvoří výškový předěl mezi lukami na obou březích potoka.

### **Krajinářské hledisko**

Z krajinářského hlediska má toto území charakter příměstské krajiny s převahou luk, v severní části území s pásem krajinné zeleně – smíšeným porostem charakteru remízu. V nedávné době byl pás zeleně doplněn výsadbou skupin stromů domácích druhů s cílem posílení izolační funkce zeleně a vytvoření kulisy pro odclonění budoucí zástavby od výhledově zdvoukolejňené železniční trati (část stávajících dřevin bude tímto projektem zasažena). Ve střední části od severu směrem k centru plochy vybíhá plocha se zelení zplanělých zahrádkářských pozemků, jejichž hodnota je dnes sporná, porosty jsou převážně keřové, se zbytky ovocných původních stromů; jeden z pozemků je označený dle KN jako vodní plocha (k ověření). Jižně od těchto zahrad, v centrální části území, se nachází lokalita s potenciálním výskytem Modráška bahenního vázaného na výskyt luční rostliny Krvavce toten. V průběhu pořizování návrhu ÚPHK bylo území podrobeno biologickému průzkumu, který ve sledovaném období výskyt neprokázal. Jihozápadní část je zemědělsky obhospodařovaná. Ve východní části území se nachází jeden rodinný dům obklopený zahradou.

Jižní částí území prochází striktně ohrázený Piletický potok, jehož hráze slouží jako protipovodňové hráze vyhlášeného záplavového území Q100. Po koruně levobřehé hráze vede stezka s živичným povrchem. Tato hráz je v úseku od DPMHK až k Labi osázena vzrostlými stromy, které se nacházejí asi 1 m nad patou hráze. Pravobřehá hráz je osázena v celé délce námi vymezeného území s občasně patrnou vyšlapanou pěšinou. Piletický potok je možné v návaznosti na chodník směřující do komerční zóny při nízké vodě přejít. (Jsou zde schůdky a přehrazení potoka kameny). Piletický potok s přílehlými porosty plní funkci biokoridoru místního významu (LK 13 – Piletický potok), na němž se ve vazbě na dané území nachází lokální biocentrum LC13 – Mezi mosty.

Ve směru severojižním mírně šikmo prochází pozůstatek již odkloněné věkošské svodnice, která vedla pod Piletickým potokem směrem do Šimkových sadů. Průchod pod Piletickým potokem byl dle dřívějších průzkumů již v minulosti zanesen.

Klínovité území luk nacházející se jižně od Piletického potoka bylo před ohrázením potoka součástí záplavového území, které zasahovalo až k II. městskému okruhu, respektive zaplavovalo i podchod pod okruhem. (Pozůstatkem jsou rámové betonové propustky a pravděpodobný případ do kanalizace nacházející se uprostřed louky).

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se západní část území nachází na půdách I. třídy, východní část je na půdách IV. třídy.

Z pohledu tvorby a ochrany životního prostředí je dominantním prvkem území Piletický potok, který s přílehlými porosty má plnit funkci biokoridoru místního významu LK13 Piletický potok s navázaným lokálním biocentrem LC13 Mezi mosty a dál se připojuje k regionálnímu biokoridoru RK 1266 Labe Správcice – Orlice a Labe. Ve spojení s doprovodnou zelení se stává důležitým stabilizačním prvkem v krajině - skladebním prvkem ÚSES. V úseku námi vymezeného území je biokoridor funkční.

### **Dopravní hledisko**

#### **Železniční doprava**

Vymezené území se nachází jižně od stávající jednokolejné železniční tratě č. 020 Hradec Králové hl.n. – Hradec Králové Slezské předměstí, směřující dále ve směru na Týniště nad Orlicí a dále buď Letohrad (č. 021) a nebo Choceň (č. 020) s vazbou na směry Brno nebo Olomouc. Tato trať kříží ve vymezeném území dvě stávající městské radiály, a to ulici akademika Bedrny mimoúrovňově a ulici Pouchovská úrovnovým chráněným přejezdem. V blízkosti tohoto přejezdu je stávající žel. zastávka Hradec Králové – zast. Dlouhodobě je plánované zdvoukolejnění této trati, jejíž rozšíření se dle studie proveditelnosti bude realizovat jižním směrem. Modernizace je plánovaná včetně rozšíření mostu nad ulicí akademika Berny a úrovnového přejezdu na ulici Pouchovská vč. souvisejícího podchodu pro pěší (rampy) dodatečně městem požadované úrovnové stezky pro pěší a cyklisty na západní straně Pouchovské ulice. Zdvoukolejnění trati přinese její zkapacitnění, a tím větší zátěž pro území (hlukové, ochranné pásmo).

### Motorová doprava

Z hlediska dopravy se předmětné území nachází téměř v centru města s bezprostřední vazbou na II. městský okruh.

Západní část vymezeného území je ohraničena ulicí akademika Bedrny, vytvářející jednak významné propojení I. a II. městského okruhu a současně napojující městskou část Věkoše a potažmo Pouchov ulicí Jana Černého. Výhledově by mělo dojít ke zkapacitnění této komunikace ve vazbě na plánovanou přeložku Věkoš, která bude spojnicí II. městského okruhu a plánované přeložky silnice I/11 tzv. severní tangenty. V současné době je část ulice Akademika Bedrny mezi II. městským okruhem a Piletickým potokem složitým dopravním úsekem, v němž je napojena komerční zóna. Blízkost tohoto napojení s křižovatkou na okruhu a řešení tohoto napojení přináší v dopravních špičkách veliké komplikace a zácpy.

Východní část území je lemována Pouchovskou ulicí napojující městskou část Pouchov a potažmo Věkoše. Tato ulice je zatěžována tranzitem směřujícím do skladištní zóny – největší průmyslové zóny města, a dále do Smiřic a Jaroměře. V námi vymezeném území do Pouchovské ulice ústí Severní ulice, která je významnou komunikací Slezského předměstí. Křížení Pouchovské ulice s železnicí je řešeno úrovnovým chráněným přejezdem. Blízkost křižovatek s ulicí K Zastávce a Severní generuje v momentě stažených železničních závor dopravní zácpy daleko za tyto křižovatky. V daném místě byla dlouhodobě sledována vize přemostění železnice a vytvoření samostatného dopravního napojení skladištní zóny po levém břehu Piletického potoka. Tyto úvahy jsou výhledově sledovány v návrhu ÚPHK. Obě tyto městské radiály ústí do II. městského okruhu – Pilňáčkovy ulice.

Jižní část námi vymezeného území je lemována komunikací stejného jména - Pilňáčkova ulice, napojující komerční zónu severně od II. městského okruhu. Významným problémem ovlivňujícím naši lokalitu je nekonceptní napojení této komerční zóny s množstvím problematických neintuitivních odboček, neexistujícím chodníkem a křížící námi sledované pěší a cyklistické propojení do Šimkových sadů a tedy centra města. V místě křížení dochází k intenzivnímu a až nervóznímu pohybu automobilů (Kaufland).

V současné době se pracuje na projektu inteligentního dopravního systému města HK - tedy dynamického řízení světelného signalizačního zařízení.

### Doprava v klidu

V současné době se ve vymezeném území nenachází žádné parkovací plochy. Území však navazuje na rozsáhlé plochy komerčního využití (obchodní centra Kaufland, OBI a další), jejichž součástí jsou související parkoviště, která nejsou všechna intenzivně využívána.

### Městská hromadní doprava

Vymezené území má dobrou vazbu na městskou hromadnou dopravu a tedy vytvořenou vazbu na centrum města, autobusový terminál, hlavní železniční nádraží, ale také na Slezské předměstí, Věkoše, Skladištní oblast a Letiště a dokonce i některé přilehlé obce (Předměřice nad Labem, Plotiště, Lochenice).

V ulici Akademika Bedrny jsou zastávky autobusu č. 13 a č.15. Na II. městském okruhu jsou zastávky autobusu č. 5. č. 11 a č. 17. V ulici Pouchovská je zastávka trolejbusu č. 3. Za železničním přejezdem jsou zastávky autobusů č. 14 a č. 25, ale také dálkových spojů na Jaroměř č. 112 a č. 311.

### Cyklistická doprava

Vymezené území má přímou vazbu na hlavní městské cyklistické trasy. Cyklistické stezky však nejsou dokonale vybudovány. Podél II. městského okruhu je oboustranně vedená cyklistická stezka, která je ve vnější části okruhu, v námi sledovaném úseku mezi křižovatkami s ulicemi Pouchovská a Akademika Bedrny, málo využívána. To je mimo jiné způsobeno množstvím sjezdů do komerční zóny, neatraktivností místa a problematickým napojením na křižovatce s ulicí Pouchovská a Buzulucká. Pro cyklisty z Pouchova a Slezského předměstí je potenciálním napojením stezka podél Piletického potoka (vazba na levý břeh Labe a na Šimkovy sady). Naopak cyklistické napojení Věkoš je v rámci ulice Akademika Bedrny řešeno samostatnou stezkou pro pěší a cyklisty.

### Pohyb pěších

Pohyb pěších je umožněn hlavně v rámci chodníků a stezek po obvodě vymezeného území. Jeho střed je protkán pěšinami využívanými k procházkám. Ze zpevněných cest je pěšími aktivně využívána stezka na levém břehu Piletického potoka, která je dobrým spojením Pouchova a severozápadní části Slezského předměstí s komerční zónou (Kaufland, Obi apod.) Propojení Věkoš je realizováno společnou stezkou pro pěší a cyklisty v ulici Akademika Bedrny na straně Rubeny. Spojení s centrem města je podchodem pod II. městským okruhem do Šimkových sadů. Chodník, který je hojně využíván i cyklisty křížuje příjezdovou cestu ke Kauflandu v nepříliš přehledném místě za zatáčkou. K přechodu čtyřproudého II. městského okruhu existuje i možnost využití přechodu pro chodce na velmi frekventované křižovatce s ulicí Akademika Bedrny.

### Vazba na občanskou vybavenost

Vymezené území má vazbu na tyto městské části: Hradec Králové, Slezské předměstí, Pouchov a Věkoše. Vzhledem k tomu, že je mimo současně zastavěné území, ale současně je velmi blízko středu města, lze hovořit o dostupné občanské vybavenosti.

Z hlediska příslušnosti do školských obvodů je vymezené území součástí dvou školských obvodů, a to ZŠ Pouchov na Pouchově a ZŠ Sever na Slezském předměstí. Nejbližší mateřské školy jsou MŠ Věkoše ve Věkoších, MŠ Lužická a MŠ Slunečnice na Slezském předměstí. V blízkosti vymezeného území jsou další školská zařízení a volnočasová zařízení pro děti a mládež.

Všechna tato zařízení jsou dostupná ve vzdálenosti 1-1,5 km tedy cca 15-20 min, nebo mají i vazbu na MHD. Z hlediska školských zařízení, hlavně těch pro předškolní děti však nelze hovořit o výborné dostupnosti, kterou by byla vzdálenost pro pěší do cca 300m. Problémem však není ani tak vzdálenost jako spíše frekventovaná doprava. Pro dopravu dětí do mateřských a základních škol by z hlediska vzdálenosti mohla být preferována cyklo doprava. Pro využití automobilu jsou školy docela blízko, avšak s obtížným parkováním, pro předškoláky a nejmenší školáky zase příliš daleko na efektivní pěší dopravu.

Z hlediska další občanské vybavenosti je důležitá vazba na zdravotní střediska na Slezském předměstí (Poliklinika III) a ve Věkoších (Poliklinika IV) a dále vazba na nákupní střediska, která jsou v úplném dosahu (sousedící funkční plochy).

Z výše uvedené charakteristiky řešeného území je zřejmé, že dotčená lokalita má zcela výjimečnou pozici, avšak jejím limitem ale i potenciálem zároveň je jednak dopravní a dále i krajinná složka.

## **1.3.2. Stavebně historický průzkum**

### Urbanizace území

Vymezené území bylo historicky součástí rozsáhlého klínu zaplavovaných nezastavěných ploch rozkládajících se mezi Labem, pevnostním opevněním HK a Piletickým potokem. Toto území bylo v druhé polovině 19.st. ve směru východ - západ předěleno železnicí a v severojižním směru je protnuto cestou spojující město Hradec Králové s tehdy ještě samostatnou osadou Věkoše, k jejímuž připojení došlo pod taktovkou dr. F. Ulricha v roce 1923 (znovu osamostatněné v roce 1954, dnes místní část Věkoše – Pouchov).

Plánování urbanizace dotčeného území se poprvé objevuje v první dekádě 20. st:

- Vítězný návrh soutěže na II. Regulační plán města HK 1909 - V. Zákrejs, J. Šejna, V. Rejchl;
- Regulační plán města z roku 1911 – V. Rejchl, O.Liska;
- Návrh upravitelství plánu Velkého Hradce Králové z r. 1926 – V. Zákrejs.

Přesto celá dlouhá léta nedocházelo v daném území k realizování jakékoliv výstavby s výjimkou výstavby továrny na výrobu gumy firmy J. Hakauf a synové v roce 1928 - 1929 (později přejmenováno na Gumovka, Gumokov, Rubena a v roce 2016 Trelleborg Bohemia), která byla postavena při silnici vedoucí do Věkoš. Tuto stavbu realizoval Plečnikův žák a syn majitele firmy Vratislav Hakauf. Ústřední částí administrativního boku byla prosklená schodišťová věž, která je v pozměněné podobě patrná dodnes.



Ještě v roce 1945 jsou to společně se zahradnictvím (dnes je pozůstatkem osamocená rodinná vila v území) jediné stavby v celém rozsáhlém území.

V druhé polovině 20. st se přidávají areály Dopravního podniku HK, rozšíření Gumokovu, výstavba tranzitní ústředny spojů od V. Aulického aj. Malátka na levém břehu Labe a zahrádkové osady ve středu námi vymezeného území.

Koncem 50. let se také definitivně přesunula bytová výstavba na Slezské předměstí.

Na přelomu tisíciletí pak poměrně živelně vzniká výstavba esteticky nevalných komerčních center s množstvím parkovacích ploch přikloněných k II. městskému okruhu, které zvoleným uspořádáním zcela popřely koncepci městského okruhu jako městské třídy, tak jak se průběžně objevovala v zastavovacích a regulačních plánech v první polovině 20. st.

### **Piletický potok**

Nepostradatelným prvkem dotčeného území je Piletický potok, který vzniká v obci Rusek soutokem Librantického a Černilovského potoka. Dle zmínek L. Domečky v publikaci „Pouchov“ z roku 1929 měl dvojici ramen. Jedno odtékalo do Labe a druhé protékalo pevnostní kynetou do Orlice. Před regulací toku na počátku 20. st (plány Ing. Jana Myslivečka z Voděrad) docházelo k častému rozvodňování a to i zpětným proudem při vzduť Labe. Regulovaný Piletický potok se v současnosti vlévá po více jak 6 km do Labe jižně od areálu Rubeny, avšak ještě na přelomu 60. a 70. let vedl jižněji přes Šimkovy sady (původně Hermanovy a později Pionýrské), jejichž návrh je spojen se jménem Josefa Gočára. Tam potok napájel jezírka a dále ústil do Labe pod secesním železobetonovým mostkem (arch. F. Sander 1911) severně nad Městskými lázněmi.

V roce 1969-1970 došlo v souvislosti s výstavbou areálu Parku kultury a oddechu v Pionýrských sadech k přeložení Piletického potoka směrem k Věkoším do dnešní pozice. Napájení jezírek v parku bylo nově řešeno z Ornstových jezer přes Věkošskou svodnici procházející naším vymezeným územím, a to až do roku 2007, kdy bylo upuštěno od gravitačního způsobu zásobení jezírek a od gravitačního odtoku trubním řádem dále do řeky Labe. V současnosti jsou po revitalizaci sadů jezírka doplňována čerpáním vody z Labe výtlačným potrubím a Věkošská svodnice je odkloněna do Labe severně nad železniční trať.

Piletický potok je od vtoku do Labe až po dopravní podnik chráněnou rybí oblastí (již ve 30. letech byl prohlášen za chráněný rybí útulek). V současnosti je potok na mnoha místech přemostěn, v dřívějších dobách byly k jeho překonávání využívány zejména brody (kamenný most v Pouchově - 1807).

Celé dotčené území bylo historicky ovlivňováno inundací Labe a Piletického potoka, přičemž mnohé inundace Piletického potoka byly způsobené zpětným vzduťm labských vod. Tato problematika byla řešena jednak regulováním toku Piletického potoka, vybudováním levobřežní hráze podél Labe a dále hrází západně od ulice Jana Černého. I přesto je stále část vymezeného území součástí vyhlášeného záplavového území Q100.

Tento problém byl omezen až regulací potoka a částečným navýšením levobřežních hrází Labe. I v současnosti je toto území stále v aktivní záplavové zóně Q100, voda do něj přitéká ze severu z Pouchova přes Věkoše a prochází pod železničním mostem nad ulicí akademika Bedrny. Odtok z území není zajištěn.

Část toku Piletického potoka byla v roce 2014 vyhlášena přírodní památkou Piletický a Librantický potok, jejímž hlavním úkolem je ochrana populace šidélka ozdobného a jeho biotopu.

(literární prameny: TOMAN, F. Sto let výstavby a územního plánování města Hradce Králové. Hradec Králové: Krajské muzeum východních Čech, 1985.)

## 1.4. Vztah řešeného území k nadřazené územně plánovací dokumentaci

### 1.4.1. Vztah řešeného území k ZÚR KHK

Z tohoto dokumentu vyplývající zásady jsou již zapracovány do návrhu ÚPHK.

Ve vztahu k řešenému území jde hlavně o tyto zásady:

- d.2.1.1.a - DZ04 modernizace trati č. 020 ve směru na Choceň
- d.2.1.3 - vytvářet podmínky pro rozvoj cyklo dopravy jako jedné ze šetrných forem dopravy
- d.2.2.4 - Protipovodňová ochrana Suchá nádrž Rusek Bukovina PPO15 na Librantickém potoce a výstavba suché retenční nádrže PPO23 Černilovský potok, Skalice na Černilovském potoce. Obě mají vliv na zrušení vyhlášeného záplavového pásma na Piletickém potoce a tedy zrušení opatření obecné povahy limitující námi vymezené území.

### 1.4.2. Vztah řešeného území k ÚAP KHK

Z hlediska limitů a hodnot v daném území jsou nejdůležitější tyto jevy:

ochranné pásmo železnice č. 020;

ochranné pásmo silnice III/29912 - ulice Akademička Bedrny

ochrana přírody a krajiny – lokální biokoridor (LK13 Piletický potok) a lokální biocentrum (LC13 Mezi mosty)

záplavové území Q100

### 1.4.3. Vztah řešeného území k Územnímu plánu města Hradec Králové

Vztah řešeného území k dosavadnímu ÚPmHK je pouze informativní, neboť zadání této územní studie nesleduje záměry ÚPmHK.

#### Funkční plochy řešeného území dle platného ÚPm HK :

##### stávající funkční plochy

„čistě obytné plochy nízkopodlažní zástavby - BN“

„plochy zahradnictví – Z“

„plochy sadů a zahrad – ZS“

„plochy luk a pastvin – LP“

„plochy orné půdy - OP“

„vodní toky a vodní plochy obecné - VO“

„plochy pro motorovou dopravu a komunikační síť – MD1“

##### přestavbové funkční plochy

„plochy parků, lesoparků a městské zeleně“ 6-0/26

##### navrhované funkční plochy

„plochy parků, lesoparků a městské zeleně - PL“ 6-0/19

„plochy pro železniční dopravu – ŽD“ 6-0/20

„plochy výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí – VS“ 6-0/25

„plochy krajinné zeleně – ZK“ 6-0/27

„plochy krajinné zeleně – ZK“ 6-0/28

„plochy krajinné zeleně – ZK“ 6-0/35

„plochy krajinné zeleně – ZK“ 6-0/36

Středem území prochází veřejně prospěšná stavba dopravní I/28 – navrhovaná komunikace rozvojového území Severní zóna.

Funkční uspořádání a využití ploch je obsaženo v ÚPmHK a je dokumentováno ve výkresu B.2. – Funkční využití.

#### 1.4.4. Vztah řešeného území k návrhu Územního plánu Hradec Králové

##### Plochy s rozdílným způsobem využití:

*(bližší specifikace využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz Textová část ÚPHK kap.3.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, specifikace podmínek prostorového uspořádání – viz Textová část kapitola 6.2)*

##### stávající funkční plochy

- „plochy bydlení – B“
  - „plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI“
  - „plochy smíšené nezastavěného území - přírodní – NSp“
  - „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské – NSpz“
  - „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV“
  - „plochy veřejných prostranství – PV“
  - „plochy zeleně veřejné – ZP“
  - „plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS“
  - „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OK“
- (okrajově zasahuje pouze veřejná komunikace, která je součástí této funkční plochy)

##### návrhové funkční plochy

- zastavitelná plocha Z60.35 s funkčním využitím „plochy veř. prostranství – veřejná zeleň – ZV“
- zastavitelná plocha Z60.41 s funkčním využitím „plochy smíšené obytné městské – SM“
- zastavitelná plocha Z60.45 s funkčním využitím „plochy zeleně veřejné přírodní – ZP“
- zastavitelná plocha Z60.51 s funkčním využitím „plochy smíšené obytné městské – SM“
- zastavitelná plocha Z60.52 s funkčním využitím „plochy bydlení – B“
- zastavitelná plocha Z60.53 s funkčním využitím „plochy veřejných prostranství – PV“
- zastavitelná plocha Z60.80 s funkčním využitím „plochy občan. vybavení – veř. infrastr. – OV“
- zastavitelná plocha Z60.81 s funkčním využitím „plochy veř. prostranství – veřejná zeleň – ZV“

##### Koridory dopravní infrastruktury:

- KDZ 2 pro stavbu zdvoukolejnění trati č. 020 Hradec Králové – Týniště nad Orlicí
- KDS 11 koridor silnice III/29912 – Věkošská radiála, který je vymezen pro stavbu přeložky III/29912 v kategorii městské komunikace s podjezdem pod železniční tratí č. 020 Hradec Králové – Týniště nad Orlicí a s oboustrannými komunikacemi pro chodce a cyklisty (pruhy pro společný provoz pěších a cyklistů). V úseku od II. městského okruhu po podjezd železniční trati je koridor vymezen v šířce 30 m. V části za přejezdem bude těleso plnit také funkci ochranné protipovodňové hráze. Koridor má charakter městského bulváru označeného MB3.
- KDS 10r koridor územní rezervy přeložky silnice III/2997 – Pouchovská radiála, je vymezen pro zajištění dopravních vazeb s městskou částí Rusek a obcemi mimo správní území severně od Hradce Králové a současně pro vymístění zbytné dopravy ze zastavěné části Pouchova. Koridor je vymezen východně od Pouchova v úseku mezi Severní ulicí na Slezském Předměstí a křižovatkou s Piletickou ulicí a má přímou vazbu na koridor územní rezervy KDS 2r pro stavbu Severní tangenty (společně umožní připojení části Slezského Předměstí na systém silnic I. třídy). Začátek koridoru je pro zachování výhledové možnosti výstavby nadjezdu nad železniční tratí č. 020 v napojení na Severní ulici široký od 20 m do 60 m. V souvislosti s upřesněním trasy KDS 2r pro přeložku I/11 v ZÚRKHK bude tento koridor převeden mezi koridory návrhové.

##### Koridory technické infrastruktury:

##### Území není dotčeno návrhovými koridory technické infrastruktury.

Území je však lemováno stávající kapacitní technickou infrastrukturou (horkovod, kanalizace, plynovod, vedení VN, vodovod).

##### Specifikace zastavitelných ploch a urbanizační struktury:

*Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití – viz kap. 3.2.5, resp. 6.2 výrokové části návrhu ÚPHK, dále viz příslušný oddíl odůvodnění ÚPHK.:*

- zastavitelná plocha Z60.35  
Plocha o velikosti cca 0,73 ha je vymezena jako ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

Vymezena pro rozvoj veřejné zeleně v místě pěší propojky mezi parkem Šimkovy sady a komunikací pro pěší a cyklisty podél Piletického potoka. Plocha zajišťuje atraktivní pěší vazbu z městských částí Věkoše a Pouchov do centra města a zároveň poskytuje možnost rekreace obyvatel.

V ploše nejsou stanoveny podmínky prostorového upořádání ani specifické podmínky.

- zastavitelná plocha Z60.41

Plocha o velikosti cca 0,98 ha je vymezena jako SM - plochy smíšené obytné městské.

Vymezena na základě urbanistické koncepce, která počítá s využitím území podél Letištního bulváru a území Severní zóny pro intenzivní městskou polyfunkční zástavbu.

Využití území je vhodné pro bydlení a ideální pro komerci.

Využití plochy vyvolává zábor ZPF – BPEJ I. třídy ochrany, který je dlouhodobě předpokládán.

Podmínky prostorového uspořádání otevřená struktura o max. 5np, s koef. zeleně 0,3.

- zastavitelná plocha Z60.45

Plocha o velikosti cca 0,71 ha je vymezena jako ZP - plochy zeleně veřejné přírodní.

Specifická podmínka - územní studie US 19, prostorová koncepce krajiny PKK – Osa Piletický potok – doprovodná zeleň vodního toku Piletický potok.

- zastavitelná plocha Z60.51

Plocha o velikosti cca 1,5 ha je vymezena jako SM - plochy smíšené obytné městské.

Vymezena v rámci základní urbanizační osy Letištní bulvár - zejména pro podporu městského charakteru Letištního bulváru. V lokalitě je sledován záměr výstavby tzv. sociálního bydlení. Pozemky jsou ve vlastnictví SMHK. Území má velmi dobrou pěší vazbu na občanské vybavení komerční a na Šimkovy sady. Území je vzhledem k blízkosti k centru města vhodné pro intenzivnější zástavbu bytovými domy s parterem využitým pro komerční využití - pro podporu městského bulváru. Využití území je vhodné pro bydlení a ideální pro komerci.

Využití plochy vyvolává zábor ZPF – BPEJ I. třídy ochrany, který je dlouhodobě předpokládán. Podmínky prostorového uspořádání - kompaktní zástavba o max. 5np a koef. zeleně 0.

Specifické podmínky využití MB3 (městský bulvár 3), etapizace (Q100), územní studie US 19

- zastavitelná plocha Z60.52

Plocha o velikosti cca 6,3 ha je vymezena jako B – bydlení.

Vymezena v rámci základní urbanizační osy Letištní bulvár. V lokalitě je sledován **záměr výstavby tzv. sociálního bydlení**. Pozemky jsou ve vlastnictví SMHK. Území má velmi dobrou pěší vazbu na občanské vybavení komerční a na Šimkovy sady. Území je vzhledem k blízkosti k centru města vhodné pro rozvolněnou zástavbu bytovými domy. Slabinou území je dáno především delší dostupností do mateřských škol a nutností vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rámci plochy.

Využití plochy vyvolává zábor ZPF – BPEJ I. a III. třídy ochrany, který je dlouhodobě na většině plochy předpokládán.

Podmínky prostorového uspořádání - otevřená struktura o max. 5np a koef. zeleně 0,3.

Specifická podmínka - územní studie US 19, etapizace (Q100)

- zastavitelná plocha Z60.53

Plocha o velikosti 0,12 ha je vymezena jako PV – plochy veřejných prostranství.

Vymezena pro průchod komunikace umožňující obsluhu plochy Z60.52 B dopravní a technickou infrastrukturou a pro zajištění prostupnosti území. Plocha byla v návaznosti na dosavadní ÚPmHK vymezena v místě křížení ulice Pouchovská a ulice Severní s předpokladem vytvoření průsečné čtyřramenné křižovatky. Plocha šířky 15 m na začátku směrově navazuje na ulici Severní a pak mírným obloukem přechází Piletický potok tak, aby očekávané přemostění potoka mohlo být pokud možno co nejkratší.

Specifická podmínka - využití části plochy na pravém břehu Piletického potoka je podmíněno územní studií US 19. Plocha kříží ÚSES. V ose Piletického potoka je vymezen prvek prostorové koncepce krajiny osa doprovodné zeleně vodních toků PKK – Osa Piletický potok.

- zastavitelná plocha Z60.80

Plocha o velikosti 0,5 ha je vymezena jako OV - plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury.

Vymezena s ohledem na polohu vedle významné městské radiály charakteru městského bulváru MB3 **pro sociální služby a péči o rodinu** na pozemku, který majetkově patří SMHK.

Podmínky prostorového uspořádání - kompaktní struktura o max, 5 np a koef. zeleně 0.

Specifické podmínky využití: územní studie US 19, MB3, sociální služby, etapizace (Q 100).

- zastavitelná plocha Z60.81

Plocha o velikosti 0,47 ha je vymezena jako ZV - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

Vymezena pro rozvoj veřejné zeleně v místě pěší propojky mezi parkem Šimkovy sady a komunikací pro pěší a cyklisty podél Piletického potoka. Plochy zajišťují atraktivní pěší vazbu z městských částí Věkoše a Pouchov do centra města a zároveň poskytují možnost rekreace obyvatel.

Plocha je bez stanovených podmínek prostorového uspořádání či specifických podmínek. Vychází ze záměru ÚPmHK.

Návrh územního plánu podmiňuje využití ploch Z60.80, Z60.51, Z60.52, Z60.53(část) zpracováním územní studie US 19 „Severní zóna“ (viz kap. 12. návrhu ÚPHK Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie)

Požadavky na stanovení pořadí změn v území - etapizaci (viz kap. 14 návrhu ÚPHK Stanovení pořadí změn v území (etapizace):

Z60.51, Z60.52, Z 60.59, Z60.80 - Využití části plochy zasažené vyhlášeným záplavovým územím je možné až po nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým příslušný vodoprávní úřad nově stanoví záplavové území po realizaci protipovodňových opatření v povodí Piletického potoka. Tento stav má zajistit realizace navržených protipovodňových opatření. Návrh omezení využití ploch dotčených vyhlášeným záplavovým územím vychází z Republikové priority PÚR – (26) a následně ZÚR KHK (d.2.2.4).

## 2. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

**Příloha č. 1 – vymezené území.**

**Příloha č. 2 – požadavky OŽP MmHK**

Další podklady předány elektronickou formou.

Po podepsání smlouvy bude předán odkaz na vzdálený přístup na interaktivní mapové podklady.

### Nadřazená ÚP dokumentace

- ÚAP KHK - výřez ve formátu dwg  
<http://mapserver.mmhk.cz/flex/?config=apps/config-mmhk-uap.xml>
- Platný Územní plán města Hradec Králové (zpracoval: HTK – 1997-2000) - výřez ve formátu pdf  
[http://mapserver.mmhk.cz/tms/hkfvu/index.php?client\\_type=map\\_resize&strange\\_opener=1](http://mapserver.mmhk.cz/tms/hkfvu/index.php?client_type=map_resize&strange_opener=1)  
(schválen obecně závaznou vyhláškou města Hradec Králové č. 1/2002, o závazné části ÚPm HK, ve znění pozdějších předpisů)
- Návrh nového územního plánu Hradce Králové - výřez ve formátu pdf  
[http://mapserver.mmhk.cz/tms/hkupn/ajax/#c=-640132%252C-1041124&z=3&l=hkupn\\_hv,ku&p=&](http://mapserver.mmhk.cz/tms/hkupn/ajax/#c=-640132%252C-1041124&z=3&l=hkupn_hv,ku&p=&)

### Informace o stávajícím stavu

- Digitálně technická mapa města - výřez ve formátu dwg
- Katastrální data včetně pozemků a budov v majetku města - výřez ve formátu dwg
- Ortofotomapa 2019 - *informativní výřez ve formátu pdf, více viz webové stránky pořizovatele*
- pasport pozemních komunikací města  
[http://mapserver.mmhk.cz/tms/hkpk/index.php?client\\_type=map\\_resize&strange\\_opener=1](http://mapserver.mmhk.cz/tms/hkpk/index.php?client_type=map_resize&strange_opener=1)

- špičková hodina intenzit cyklistů z průzkumu 2004 (3\_modelA3)
- zatížení dopravní sítě HK k 12/2016 z dopravního modelu města k návrhu ÚPHK
- odkaz na celostátní sčítání dopravy – interaktivní mapa  
<http://scitani2016.rsd.cz/pages/map/default.aspx>
- strategický plán cyklodopravy - výřez ve formátu pdf
- pasport zeleně  
[http://mapserver.mmhk.cz/tms/hkpz/index.php?client\\_type=map\\_resize&strange\\_opener=1&Project=TMS\\_HKPZ&client\\_lang=cz\\_win](http://mapserver.mmhk.cz/tms/hkpz/index.php?client_type=map_resize&strange_opener=1&Project=TMS_HKPZ&client_lang=cz_win)

#### **Studie dotýkající se vymezeného území:**

- Ideová studie využití svinarského mostu
- Studie odtokových poměrů 2001
- Studie revitalizace Piletického potoka 2020 – *toho času ve finální fázi* – Ing. Šindlar
- Plán péče Piletický a Librantický potok – Ing. Šindlar
- Studie proveditelnosti zdvoukolejnění žel. trati 020 – výřez nadjezd nad ulicí akademika Bedrny, a přejezd ulice Pouchovská
- Území bylo zpracováno již v několika studiích, které však vycházely z jiného funkčního využití ploch, než které je dané návrhem ÚPHK a nejsou tedy relevantní.

## **3. ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

### **3.1. Hlavní úkoly a cíle pořízení územní studie**

#### **Cílem této územní studie je:**

v souladu s pořizovaným návrhem ÚPHK a v návaznosti na již probíhající Studii proveditelnosti revitalizace Piletického potoka prověřit potenciál daného území tak, aby jeho využití bylo ekonomicky efektivní

Územní studie navrhne jednak plochy pro bytové objekty a občanskou vybavenost, související dopravní a technickou obslužnost, a to vše v koexistenci s revitalizovaným Piletickým potokem a návrhem veřejných prostranství s převažujícím akcentem na veřejnou zeleň. Návrh by měl splňovat požadavky na udržitelný urbanismus a stejně tak by měl počítat s návrhem ekologicky koncipovaných budov.

Územní studie navrhne a posoudí dvě varianty řešení území, a to s ohledem na dopravní koncepci (dopravní napojení, parkování, cyklostezky), modelaci terénu ve vazbě na průběh revitalizovaného potoka, veřejných prostranství a bytové výstavby a s ohledem na charakter využití území.

#### **Hlavními úkoly jsou:**

- Návrh zástavby (bytová výstavba sociálního bydlení, doplněná při ulici Akademika Bedrny o přidružené komerční plochy a občanskou vybavenost zejména sociálního charakteru).
- Návrh revitalizace Piletického potoka s důrazem na posílení jeho ekostabilizační funkce a rozvinutí veřejných prostranství – veřejné zeleně a jejich interakce s navrhovanou zástavbou.  
(Podpora osy doprovodné zeleně vodních toků dle koncepce uspořádání krajiny. Návrh územního plánu počítá s biokoridorem po obou stranách toku.)
- Vytvářet plynulá propojení veřejných prostranství s plochami přírodní zeleně podél toku. Vytvořit ucelené veřejné prostranství, účelně využitelného pro potřeby ploch bydlení, o rozloze min. 4000m<sup>2</sup>. (Vychází z rozlohy funkčních ploch v návrhu ÚPHK a souvisí s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, který požaduje: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. Jedná se především o parky, veřejnou zeleň obecně, a další veřejná prostranství, která svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.).

- Umístění segmentu Svinarského mostu, který bude sloužit jako lávka pro pěší a cyklisty přes Piletický potok – napojení území od Šimkových sadů.
- Řešení dopravní a technické infrastruktury, návrh dopravního napojení a prostupnosti území pro cyklisty a pěší.
- Vyhodnocení klínovitého území nacházejícího se jižně od Piletického potoka směrem k podchodu do Šimkových sadů.
- Využit stávající kulisy zeleně podél trati jednak jako ochranný obal lokality, a také pracovat s vazbou a prostupností na tyto plochy zeleně umožňující krátkodobý pobyt (zejména procházky).
- Návrh má vzhledem k povaze území klást důraz na trvale udržitelný urbanismus a modro-zelenou infrastrukturu.
- Stanovení způsobu zástavby, regulačních podmínek, a etapizace rozvoje území.
- Vyhodnocení souladu s návrhem ÚPHK, případná doporučení.
- Ekonomické vyhodnocení navrhovaného řešení

## 3.2. Obsah a požadavky na řešení jednotlivých složek

### 3.2.1. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje KHK

- Respektovat dopravní koridor modernizované trati č. 020.
- Vytvářet podmínky pro podporu cyklodopravy v návaznosti na blízkost Labské cyklostezky.
- Vyhodnotit dopady úprav Piletického potoka na průběh záplavového území.

### 3.2.2. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

- Územní studie prověří a zohlední požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, hydrogeologické stavby, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.
- Z hlediska limitů a hodnot v daném území bude zapotřebí sledovat a vyhodnotit hlavně tyto jevy:
  - ochranné pásmo železnice;
  - ochranné pásmo silnice III/29912 - ulice Akademika Bedrny
  - ochrana přírody a krajiny – lokální biokoridor (LK13) a lokální biocentrum (LC13)
  - záplavové území Q100

### 3.2.3. Požadavky vyplývající pro řešené území z Územního plánu města Hradec Králové

Zadání této územní studie nesleduje záměry nastavené v dosavadním ÚPmHK, který ve většinové části vymezené plochy předpokládal návrhové plochy výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí. V současné době je vzhledem k procesu pořizování návrhu ÚPHK nemožná změna dosavadního ÚPmHK. Z tohoto důvodu nevyplývají z dosavadního ÚPmHK pro řešené území žádné požadavky.

### 3.2.4. Požadavky vyplývající pro řešené území z návrhu Územního plánu Hradce Králové

Respektovat záměry nastavené v návrhu ÚPHK. Pokud to nebude možné, pak obhajitelně zdůvodnit.

#### **Sledovat s ohledem na návrh ÚPHK tyto jevy:**

Z hlediska souladu s návrhem ÚPHK, v němž je část námi vymezeného území podmíněno požadavkem na prověření územní studií ÚS 19 „Severní zóna“, budou v návrhu sledovány následující jevy:

- vymezené navržené plochy s rozdílným způsobem využití, respektive jejich možný způsob využití,
- nastavené podmínky prostorového uspořádání a specifické podmínky pro řešení územní,
- zvážení záměru využití ploch pro účely sledovaného záměru výstavby tzv. sociálního bydlení v US 19 „Severní zóna“ alespoň v určité části území,
- požadavky vyplývající z návrhu dopravních koridorů (KDZ2, KDS 11, KDS 10r),
- vymezení ulice Akademika Bedrny jako městského bulváru MB3 Letištní bulvár, který je vymezen v rámci polycentrického systému města,
- požadavek na nižší intenzitu využití území ve formě rozvolněného bydlení v ploše Z60.52 B -s ohledem na zvětšení ploch veřejné a přírodní zeleně oproti návrhu ÚPHK je tento požadavek ke zvážení, neboť k rozvolnění dochází změnou koncepce území – tedy samotnou revitalizací Piletického potoka,
- zohlednit v návrhu prostorového uspořádání zástavby a způsobu využití hlukové zatížení území ze silniční a železniční dopravy.

#### **Stanovit a vymežit s ohledem na návrh ÚPHK:**

- Stanovit podmínky pro využití zástavby podél tohoto bulváru v souladu s podmínkami vymezeného prvku polycentrického systému města.
- Stanovit regulaci prostorového uspořádání s ohledem na podmínky prostorového uspořádání (typ struktury zástavby, maximální podlažnost, koeficient zeleně), specifické podmínky – přírodní charakter lokality, hlukové zátěže ze silniční a železniční dopravy (budoucí zdvoukolejnění železnice a zintenzivnění dopravy v ulici Akademika Bedrny) a zatížení území vyhlášeným záplavovým územím (etapizace Z60.51, Z60.52 a Z60.80) a dále stanovené podmínky významného pohledu VP4 – zachování pohledového cíle na Bílou věž a věže katedrály sv. Ducha (v rámci ploch Z60.51 SM a Z60.80 OV).
- Vymežit dostatečné plochy pro veřejná prostranství, včetně návrhu veřejné zeleně, s přihlédnutím ke stávajícímu přírodnímu charakteru lokality (viz § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území),
- Vymežit stavební pozemky.

### **3.2.5. Požadavky na řešení širších vztahů řešeného území**

Projektant vyřeší a vyhodnotí všechny širší územní vazby (funkční, urbanisticko-kompoziční, dopravní, technické, ekologické apod.) vymezeného území na centrální oblast města a navazující městské části, na základní komunikační systém města, na základní sítě a zařízení technického vybavení města, ÚSES apod.

### **3.2.6. Požadavky na vymezení a uspořádání zastavitelných ploch a pozemků (návrh urbanistické koncepce)**

Návrh urbanistické koncepce bude vycházet z požadavků vyplývajících z návrhu ÚPHK:

- uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, respektive jejich hlavního, přípustného a nebo podmínečně přípustného využití,
- podmínek prostorového uspořádání,
- specifických podmínek.

### **3.2.7. Požadavky na řešení dopravy v území včetně vazeb na základní komunikační systém města a nadřazenou komunikační síť**

Největším limitem vymezené lokality je dopad nadměrné průjezdné dopravy po části obvodu řešeného území a neexistující a poměrně i problematické dopravní napojení dotčeného území. Limitující jsou také dopravní závady křižovatky Pouchovské a K Zastávce a dále Akademika Bedrny s Pilňáčkovou ulicí. Z tohoto důvodu požadujeme v rámci konceptu územní studie zohlednit variantnost dopravního řešení.

#### **koncepte řešení dopravy**

- vyhodnotit dopad navrhované lokality na stávající dopravní systém, a to hlavně s ohledem na dopravní uzly po obvodě vymezeného území;
- vyhodnotit dopravní vazby na sousední městské části a navrhnout případná doporučení;



- vyhodnotit soulad s návrhem ÚPHK;

#### **železniční doprava**

- ctít plánované zdvoukolejnění žel. trati včetně souvisejících úprav křížení se stávajícími ulicemi, a to včetně budoucího ochranného pásma;
- vytvořit vazbu území na železniční zastávku HK – zast.;
- zvážit dopady křížení trati s revitalizovaným Piletickým potokem.

#### **motorová doprava**

- vnitřní část řešeného území bude zatěžována pouze cílovou dopravou;
- zvážit napojení na ulici Pouchovská s ohledem na stávající dopravní situaci (blízkost křižovatky ulice Severní a úrovněového chráněného přejezdu za současného zohlednění budoucího zdvoukolejnění a tedy zkapacitnění žel. tratě.), výhledově plánované Pouchovské radiály, jehož součástí by měl být nadjezd nad tratí a s ohledem na průběh Piletického potoka;
- navrhnout dopravního napojení území na ulici Akademika Bedrny;
- posoudit nutnost případných úprav křižovatek ulice Akademika Bedrny a Pilňáčkovy ulice (vjezd do komerčních zón a křižovatky s II. městským okruhem

#### **doprava v klidu**

- potřeby pro dopravu v klidu budou řešeny v souladu s příslušnou legislativou (zejm. ČSN 73 6110, vyhl. 268/2009 a 501/2006 Sb. a dopravní politikou obce)
- navrhnout plochy pro parkování a odstavení jízdních kol také s ohledem na povahu území (významný podíl zeleně), typ výstavby (sociální bydlení, startovací byty generující menší potřeby automobilů), blízkost centra města, obchodních center, MHD, železnice;
- zvážit možnost centralizace parkovišť při západním okraji území a popřípadě možnost využití stávajícího terénního navýšení ulice Akademika Bedrny a hráze Piletického potoka nad stávající terén pro „podzemní“ + parkingy;

#### **nemotorová doprava**

- vzhledem k povaze území, v němž je vhodné potlačit průjezdnou motorovou dopravu, je naopak třeba vytvořit podmínky pro cyklo dopravu a pohyb pěších;
- respektovat, že územím prochází nejen cílová ale také průjezdná cyklo doprava, zvážit proto oddělení cyklistů a pěších;
- navrhnout cyklistická propojení s vazbou na nejbližší okolí, v úvahách však neopominout širší vazby:
- vazba na sousední místní části Pouchov, Věkoše, Slezské předměstí (např. dostupnost školských zařízení)
- vazba na žel. nádraží Slezské předměstí
- vazba na cyklostezku a cyklotrasu Labská,
- vazba na stezku podél Piletického potoka v úseku pod Rubenou ve vazbě na Svatojakubskou cestu (severně směr Předměřice, jižně směr centrum města, kde bude v blízké budoucnosti u Kongresového centra Aldis realizována lávka pro pěší a cyklisty);
- vazba na cyklostezku podél II. městského okruhu
- vazba na Šimkovy sady – podchod pod II. městským okruhem
- navrhnout pěší propojení – vazba na žel. stanici, zastávky MHD, Šimkovy sady,
- zakomponovat do návrhu použití torza Svinarského mostu, který je již nějakou dobu rezervován pro přemostění Piletického potoka pro pěší a cyklisty v tomto území;
- navrhnout řešení napojení do Šimkových sadů, minimalizující kolizi s motorovou dopravou.

### **3.2.8. Požadavky na řešení technického vybavení včetně odvodnění, ochranných pásem a nakládání s odpady**

- Územní studie prověří jaké koridory a plochy technické infrastruktury, případně s nimi související rozvojové záměry, přímo zasahují nebo ovlivňují zájmové území.
- Při tvorbě veřejných prostranství bude počítat i s místy sloužícími k nakládání s komunálním a separovaným odpadem.

- Navrhnout optimální řešení nakládání s dešťovými vodami (území je z hlediska odkanalizování problematické – viz Studie odtokových poměrů 2000) ve vazbě na modrozelenou infrastrukturu při využití potenciálu území (voda, zelené střechy, akumulace vody s druhotným využitím – hospodářská voda, průlehy, dešťové zahrady, zasakovací dlažba).
- Zohlednit hlukovou zátěž ze silniční a železniční dopravy.
- Zohlednit zatížení území vyhlášeným záplavovým územím Q100.

### 3.2.9. Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny a na prvky územního systému ekologické stability

*Motto: „Nejjednodušší přírodní úprava. Projděte povodí. Najděte úsek řeky či potoka, který nebyl v minulosti upravován, dobře si jej prohlédněte a podle něj napravte dřívější technické úpravy. Počítejte s tím, že řeka si vaši výpomoc přebere po svém. Tam kde to jde, jí nechte prostor. Můžete mít první slovo, ale řece nechte poslední.“ V. Cílek, Voda a krajina, str. 138*

Požadavky vyplývají ze zadání Studie proveditelnosti revitalizace toku a nivy Piletického potoka a z návrhu ÚPHK.

Jde hlavně o tyto požadavky:

- návrh prostorové koncepce krajiny – PKK Osa Piletický potok (LK 13, LC13), v rámci něhož dojde k návrhu revitalizace Piletického potoka s potenciálem využití nivy pro návrh meandrujícího koryta v odpovídajícím geomorfologickém typu, doplněného výsadbou a využívajícího nově vzniklý prostor pro volnočasové aktivity,
- vazba navrženého meandrujícího koryta na plochy veřejných prostranství a zástavbu,
- vazba na Šimkovy sady,
- zvážit zaclonění výhledu na areál dopravního podniku,
- nižší intenzita využití území,
- vymezení dostatečných ploch pro veřejná prostranství, vč. návrhu veřejné zeleně s přihlédnutím k přírodnímu charakteru lokality,
- implementace zeleno-modré infrastruktury,
- zajištění povodňové ochrany.

### 3.2.10. Požadovaný způsob regulace (použití přiměřených regulačních prvků) plošného a prostorového uspořádání s ohledem na funkce a polohu pozemků

Územní studie navrhne způsob a charakter zástavby v jednotlivých funkčních plochách v podobě upřesněných regulačních prvků tj. strukturu zástavby, maximální podlažnost a koeficient zeleně.

Podrobnost regulace odpovídá funkčnímu využití jednotlivých ploch dle rozdělení do lokalit:

- Zástavba při ulici Akademika Bedrny s charakterem smíšené městské funkce a občanské vybavenosti – struktura zástavby, podlažnost, uliční profil a stavební čára, dominanty.
- Zástavba bytovými domy v plochách obytných - struktura zástavby, podlažnost, koeficient zeleně, vymezení celistvého veřejného prostranství umožňujícího společenské, sportovní nebo herní aktivity určené pro obyvatele této lokality.
- Piletický potok a plochy veřejné zeleně - hmotové uspořádání prvků zeleně (porostních skupin stromů, keřů a volných travnatých ploch) a doplňujících prvků dle funkce ploch (průchozí vycházkové zóny, park, park s dětským hřištěm, veřejné prostranství), druhová skladba kostry cílových porostů, soulad s prvkem ÚSES, kompozice ve spojení s vodním prvkem – opatření pro zpřístupnění břehů.

## 4. POŽADAVKY NA ROZSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

## 4.1. Způsob zpracování

Územní studie bude pořizovateli prezentována ve dvou etapách.

### 1. etapa – analytická část a návrh konceptu

- průzkumy a rozbory vymezeného území,
- stanovení ideových požadavků a dispozičního řešení architektonického návrhu a úprav revitalizace nivy Piletického potoka,
- návrh dvou variant konceptu architektonického řešení a nové prostorové dispozice revitalizovaného potoka vč. ověření hydrotechnické účinnosti, hydrotechnického posouzení návrhového stavu a zpracování nové situace (rozlivy, profily, řezy).

Součástí této etapy bude jednak vstupní jednání a dále průběžné konzultace dle vzájemné domluvy mezi pořizovatelem a zhotovitelem – s předpokladem dvou konzultací.

Dílo bude na úrovni zpracovaného konceptu:

- prezentováno projektantem pořizovateli za účasti správce vodního toku, popřípadě dalších vybraných subjektů (pozvání zajistí pořizovatel);
- vyhodnocena pořizovatelem, tzn. že budou specifikovány připomínky pro úpravu vybrané varianty návrhu.

### 2. etapa - čistopis

- dopracování díla do finální podoby (zpracování připomínek),
- ověření reálnosti navrhovaného řešení předběžným projednáním s dotčenými orgány, správci sítí technického vybavení a ostatními dotčenými subjekty (inženýrská činnost), Minimálně půjde o tyto subjekty: Povodí Labe, s.p., (požaduje projednání koncepčních návrhů se zpracovatelem), VaK HK, OŽP MmHK, OD MmHK).
- Odborný odhad finančních nákladů na výstavbu navrhovaných objektů, dopravní infrastrukturu vč. veřejných prostranství, technickou infrastrukturu a propočet realizačních nákladů na revitalizaci Piletického potoka vč. přilehlé nivy.

Upravené dílo bude před odevzdáním prezentováno:

- pořizovateli a vybraným dotčeným subjektům,
- výboru pro územní plánování.

Finální dílo bude prezentováno Radě města Hradec Králové

Finální dílo bude zpracováno v digitální formě na podkladě mapy katastru nemovitostí. Odevzdáno bude kompletní dílo dle požadovaného rozsahu a v požadované formě – viz níže.

## 4.2. Rozsah zpracování

Studie bude zpracována v souladu s platnou legislativou - zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek, v deskách formátu A3 a v následujícím obsahu a členění:

### Textová část

- A - základní údaje
- B - analytická část (průzkumy a rozbory)
- C - řešení návrhu územní studie
- D - ekonomické vyhodnocení, popř. další číselné údaje doplňující a charakterizující navržené řešení, pokud nebudou zařazeny přímo do textu
- E - dokladová část (obsahující zejména případná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření správců inž. sítí a ostatních dotčených subjektů, bude-li navržené řešení předmětem možného střetu).

Pozn.: nedílnou součástí díla bude návrh revitalizace Piletického potoka, v podobě zohledňující návrh zástavby podél Piletického potoka. Struktura a požadavky dané v zadání OŽP MmHK pro Studii proveditelnosti revitalizace Piletického potoka zůstávají nezměněny –

viz Příloha č.2. Potenciálně upravený návrh tedy bude opakovaně posouzen, projednán a doplněn propočtem realizačních nákladů.

### **Grafická část**

- Výkres širších vztahů M 1:5 000 (1:10 000)
- Problémový výkres M 1:5 000
- Návrh ÚS – M 1:1000
- Navržená prostorová regulace – M1:2000
- Návrh dopravního řešení – M 1:2000
- (Výkres bude ozřejmovat návrh motorové dopravy, dopravy v klidu, vazby na MHD, cyklostezky a významná pěší propojení)
- Návrh krajinných prvků, veřejných prostranství a veřejné zeleně M 1:2000
- Vybraná část veřejného prostranství - M 1: 1 000
- Charakteristické schématické řezy územím v měřítku, z nichž bude patrná vazba na Piletický potok, železniční trať, komunikace ohraničující vymezené území, případně umístění podzemních parkingů a zakomponovaný Svinarský most v měřítku podrobnosti daného výkresu.
- Objemová 3D studie charakterizující návrh vymezené lokality s vazbami na nejbližší okolí. (Postačuje schématická vizualizace prezentující základní objemy budov, komunikační plochy, veřejná prostranství, řešení dopravy, průběh Piletického potoka a vzrostlou zeleň.) Je požadován min. 1 celkový nadhled a min. 3 pohledy na charakterizující vztah navrhované výstavby a veřejných prostranství k revitalizovanému potoku a Svinarskému mostu.

### **CD nosič**

Textovou část kap. A až D ve formátu pdf a doc popř. txt

Grafickou část celou ve formátu pdf, výkresy s výjimkou vizualizací ve formátu dwg

## **4.3. Počet a forma vyhotovení**

Dílo bude předáno ve fázi konceptu v počtu 3 paré.

Finální dílo bude odevzdáno v počtu 6 tištěných kompletních paré včetně cd.

Případné odchýlení se od daného rozsahu zpracování (například měřítko výkresů) je možné pouze po dohodě s pořizovatelem.

## **4.4. Požadavky na kvalifikaci zpracovatelského týmu**

Autorizovaný architekt v oboru architektura, územní plánování, s odbornou způsobilostí podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (autorizace A0, popř. A1 nebo A2).

Ve spolupráci s:

Autorizovaný Městský inženýr (II00) a autorizovaný krajinářský architekt (A3)

nebo ve spolupráci s:

Inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství (IV00) podle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění a Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby (ID00) a krajinářský architekt.

Magistrát města Hradec Králové  
Odbor hlavního architekta  
Ing. arch. Petr Brůna  
Československé armády 408  
502 51 Hradec Králové

V Brně dne 7. května 2020

## **Cenová nabídka na zpracování územní studie zástavby podél Piletického potoka**

Vážený pane architektke,

na základě Vašeho požadavku níže uvádíme cenovou nabídku konsorcia společností „ŠINDLAR s.r.o. a Pelčák a partner architekti s.r.o.“ na zpracování územní studie zástavby podél Piletického potoka v k.ú. Věkoše. Rozsah nabízených prací a činností vychází z jednání o problematice řešeného území s vazbou na akci MMHK zabývající se revitalizací a PPO Piletického potoka (zpracovatel ŠINDLAR s.r.o.) a standardních požadavků na zpracování územních studií. Nabízené činnosti jsou členěny na analytickou část, návrh konceptu a zpracování čistopisu územní studie.

Společnost Pelčák a partner architekti se bude primárně zabývat urbanistickým řešením konceptu území určeném pro výstavbu a jeho začleněním do organismu města a krajiny, včetně zajištění dopravní obslužnosti. Společnost ŠINDLAR s.r.o. bude řešit dostupnost zdrojů, zajištění stanovisek správců inženýrských sítí zejména variantu prostorového řešení Piletického potoka včetně posouzení ve 2D modelu z hlediska protipovodňové ochrany a funkce revitalizace toku. Součástí je hydrotechnické posouzení vlivu Svinarského mostu ve stávajících parametrech na odtokové poměry Piletického potoka.

Společně se budou oba subjekty podílet na stanovení koncepce řešení území, revitalizace, projednání výsledků se zainteresovanými subjekty atd.

Položkový rozpočet s jednotlivými činnostmi je přílohou této nabídky.

Cenová nabídka je rozdělena do následujících částí:

### **1. část – Analytická část**

Cena: 88.000,- Kč bez DPH

Termín: 3 týdny od nabytí účinnosti smlouvy

### **2. část – Návrh konceptu**

Cena: 225.000,- Kč bez DPH

Termín: 4 týdny od zpracování analytické části studie

### **3. část – Zpracování čistopisu územní studie**

Cena: 100.000,- Kč bez DPH

Termín: 8 týdnů od obdržení pokynu ke zpracování čistopisu

### **Celkem za územní studii**

Cena: 413.000,- Kč bez DPH

Případné podrobnosti rádi vysvětlíme telefonicky nebo při osobním jednání.

Těšíme se na případnou spolupráci.

S pozdravem

Prof. Ing. arch. Petr Pelčák  
za konsorcium „PELČÁK + ŠINDLAR – Piletický potok“

## Územní studie zástavy podél Piletického potoka

Položky řešení	Kč bez DPH
<b>Etapa 1 Analýza současného stavu řešeného území, stanovení limitů a rozvojového potenciálu</b>	
terénní šetření a vstupní jednání za účasti OHA a zpracovatelů (Piletický potok, lokalita určené pro výstavbu a navazující území, přílehlá niva)	10 000
shromáždění podkladů a jejich vyhodnocení (architektonické návrhy, studie, PD, územní limity), které nebyly k dispozici v rámci řešení Etapy "Revitalizace Piletického potoka"	20 000
stanovení ideových požadavků a dispozičního řešení architektonického návrhu a úprav revitalizace nivy Piletického potoka	40 000
projednání včetně přípravy a zpracování připomínek	18 000
<b>Celkem za etapu 1 (Kč bez DPH)</b>	<b>88 000</b>
<b>Etapa 2 Návrh konceptu</b>	
Koncept architektonického řešení okality vymezené pro plánovanou zástavbu, návaznosti na obslužnost, veřejné prostory, opatření zeleno/modrá infrastruktura a další socio-ekonomické vazby, včetně propojení na připravovanou revitalizaci potoka a nivy Piletického potoka, možnosti napojení na inženýrské sítě, dopravní infrastruktura	110 000
Návrh nové varianty prostorové dispozice revitalizace Piletického potoka, tvrba nových variant modelu terénu, hydrotechnické posouzení návrhového stavu (2D modelem) variant řešení (varianta I. se Svinarským mostem ve stávající délce, varianta II. Svinarský most s vazbou na poldr Bukovina)	60 000
ověření hydrotechnické účinnosti navržených opatření z hlediska protipovodňového efektu, hydrotechnické posouzení nového stavu, zpracování nové situace (rozlivy pro průtoky Q100, Q20 a Q5, podélný profil, vodorovné příčné řezy)	35 000
projednání konceptu návrhu (Magistrát města HK, OHA, DOSS, správce toku, apod..)	20 000
<b>Celkem za etapu 2 (Kč bez DPH)</b>	<b>225 000</b>
<b>Etapa 3 Zpracování čistopisu</b>	
zpracování připomínek do konceptu, vypracování výsledného návrhu	23 000
inženýrská činnost - zajištění stanovisek k výslednému návrhu (vlastníků dotčené infrastruktury, vlastníků pozemků a DOSS apod. )	10 000
vypracování čistopisu výsledného návrhu	47 000
propočítání realizačních nákladů	20 000
<b>Celkem za etapu 3 (Kč bez DPH)</b>	<b>100 000</b>
<b>Celkem Kč bez DPH</b>	<b>413 000</b>
<b>Celkem Kč DPH 21%</b>	<b>86 730</b>
<b>Celkem Kč vč. DPH</b>	<b>499 730</b>