

## **Cenová nabídka na zpracování Změny č. 7 Územního plánu Nový Jičín**

### **Identifikační údaje zpracovatele nabídky:**

#### **Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.**

*se sídlem:* Spartakovců 6014/3, 708 00 Ostrava – Poruba  
*IČO:* 00562963  
*DIČ:* CZ00562963  
*bankovní spojení:* Komerční banka, a.s. Ostrava, číslo účtu: 47609761/0100  
*zastoupené:* Ing. arch. Petr Gajdušek, 596 939 530, p.gajdusek@uso.cz  
Ing. arch. Vladimíra Fusková, 596 939 533, v.fuskova@uso.cz  
Ing. arch. Helena Salvetová, 596 939 532, h.salvetova@uso.cz

### **Identifikační údaje města:**

#### **Město Nový Jičín**

*se sídlem:* Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín  
*IČO:* 00298212  
*DIČ:* CZ00298212  
*bankovní spojení:* Komerční banka, a.s., číslo účtu: 326801/0100 (výdaje)  
*zastoupené:* Ing. Kateřina Riedlová, vedoucí Odboru územního plánování a stavebního řádu  
Městského úřadu Nový Jičín

### **Cenová nabídka:**

- Ocenění prací v členění dle pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu schválených zastupitelstvem, jež jsou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Jičín v období 2017 – 2021 (dále jen „pokyny pro změnu“).
- Pokyny pro změnu jsou rozděleny do dvou skupin:
  - I. Požadavky ze stavebního zákona, požadavky města, dotčených orgánů a oprávněných investorů;
  - II. Návrhy podmíněné úhradou nákladů navrhovatelem.
- Cena je stanovena odborným odhadem podle zkušeností zpracovatele nabídky.
- V nabídkové ceně není zahrnuto: vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), vyhodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2000 a případné opakované veřejné projednání návrhu.
- Ceny v této nabídce jsou uváděny bez DPH. Zpracovatel nabídky je plátcem DPH. K celkové ceně za dílo bude připočteno DPH ve výši 21 %.

# I. Požadavky ze stavebního zákona, požadavky města, dotčených orgánů a oprávněných investorů

Požadavek	Podíl prací (%)	Ocenění prací (Kč)
1. Aktualizovat vymezení zastavěného území.	70	140 000 Kč
2. V rámci území prověřit skutečný způsob využití území a staveb (řáděně povolených) a tyto začlenit do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., zároveň zohlednit skutečnost, jak byly vymezeny v předchozí územně plánovací dokumentaci.		
3. Zohlednit aktualizaci č. 5 ÚAP ORP Nový Jičín, zejména problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci, a dále dle potřeby aktualizovat limity a hodnoty využití území.		
4. Zohlednit požadavky vyplývající z Koncepte statické dopravy města Nový Jičín.		
5. Zohlednit požadavky vyplývající ze strategického dokumentu Adaptační strategie na změnu klimatu pro města Nový Jičín.		
6. Zohlednit požadavky vyplývající ze Strategického plánu města Nový Jičín 2021 – 2027, zejména část dokumentu Akční plán pro období 2021–2022.		
7. Prověřit zapracování aktualizace urbanistické studie zástavby RD Nový Jičín - Žilina "Za střelnici" varianta B.		
8. Prověřit možnost zařazení pozemku parc. č. st. 607, st. 608, st. 609, st. 610 a 611 v k. ú. Žilina u Nového Jičína (bývalý pivovar U Jezu, Žilina) do plochy umožňující bydlení i občanskou vybavenost veřejnou.		
9. Prověřit možnost zařazení lokality bývalého Horního nádraží do plochy umožňující bydlení, občanské vybavení komerční i veřejné.		
10. Navrhnout zařazení části pozemku parc. č. 558/1 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí (navazující na stávající plochu OM) do jiné vhodné funkční plochy, a to v návaznosti na okolní zástavbu.		
11. Vypustit zastavitelnou plochu Z87 – plocha OX.		
12. Prověřit možnost zařazení objektu na ul. Slovanská (pozemek parc.č. 448 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí) do plochy umožňující smíšené obytné.		
13. Prověřit možnost umístění parkovacího domu v ploše P1 na ul. Bezručova tak, aby nebyla narušena hodnota MPR a nebyly narušeny blízké i dálkové pohledy na kostel Nanebevzetí Panny Marie.		
14. Upravit požadavky na statickou dopravu – stupeň automobilizace na 1:1.		
15. Začlenit pozemky parc. č. 796/3, 796/4, 796/5, 796/6, 796/7 v k. ú. Loučka u Nového Jičína a pozemků parc. č. 509/189 a 568/3 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí do plochy veřejné zeleně umožňující realizaci dětského hřiště a protipovodňového opatření ve formě suchého poldru.		
16. Prověřit možnost zařazení části pozemku parc. č. 641 v k. ú. Žilina u Nového Jičína do plochy umožňující protipovodňová opatření - suchý poldr. Část pozemku parc. č. 644/4 v k. ú. Žilina u Nového Jičína začlenit do plochy veřejné zeleně umožňující protipovodňová opatření - suchý poldr.		
17. Začlenit pozemky parc. č. 756, 748/19, část pozemku parc. č. 755, část pozemku parc. č. 742/1 a část pozemku parc. č. 748/2 v k. ú. Loučka Nového Jičína do plochy veřejné zeleně umožňující stezku pro pěší a cyklisty.		
18. Začlenit pozemek pac. č. 59/1 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína do plochy dopravy.		
19. Začlenit pozemky parc. č. st. 326 a 118 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí do plochy veřejné zeleně.		
20. Prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 1617/1, 1609/12, 1615/1,1615/2, 1615/3, 1615/5, 1615/10, 1615/11, 1615/12, 1615/7, 1615/15, 1615/9, 1611/5, 1611/7, 1766/5, 1766/8, 1766/12, 1766/14, 1612/3, 1612/4, 1762/8, 1761/14, 1411/12, 1412/5, 1412/6, 1402/2 v k. ú. Žilina u Nového Jičína, pozemků parc. č. 565, 625/3 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína, pozemků parc. č. 936, 934, 938/11, 938/17 v k. ú. Loučka u Nového Jičína, pozemků parc. č., 528/1, 441/1, 443/9 v k. ú. Kojetín u Starého Jičína a pozemku 926/1 v k. ú. Straník do plochy NL – pozemky určené k plnění funkcí lesa.		
21. Prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 195/1, 195/2, 195/6 v k. ú. Straník do ploch ZV – zeleň - na veřejných prostranstvích.		
22. Prověřit možnost zařazení pozemku parc. č. 674 v k. ú. Žilina u Nového Jičína do plochy ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích.		
23. U pozemků parc. č. st. 278 a 527/19 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí zařazených do plochy OM, umožnit jako další hlavní využití parkovací dům a parkoviště.		
24. U všech ploch s rozdílným způsobem využití doplnit podmínku přípustného využití pro cyklotrasy a cyklostezky.		
25. U plochy s rozdílným způsobem využití NZ doplnit podmínku o přípustné využití: zeleň - aleje podél polních cest a komunikací.		
26. U plochy s rozdílným způsobem využití VL doplnit podmínku o přípustné využití: motokrosová dráha.		
27. U plochy s rozdílným způsobem využití ZP doplnit u podmínky nepřípustného využití „zřizování oplocení“ text "kromě obor, objektů technického vybavení".		
34. Při zpracovávání návrhu změny územního plánu postupovat v souladu s § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF, aby byla zajištěna ochrana zemědělského půdního fondu. V případě záboru ZPF bude součástí návrhu změny vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – požadavek vyplývá z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy současně vycházet z čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96.		
35. Prověřit zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. V případě záboru v textové části ÚP v kapitole záborů vypracovat návrhy odnětí a omezení PUPFL. Veškeré zastavitelné plochy umístované ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa vyhodnotit s ohledem na vliv na PUPFL.		
36. V souladu s územně analytickými podklady ORP Nový Jičín upravit bezpečnostní pásmo plynových sond i plynovodů, doplnit grafickou část územního plánu o chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry – Štramberk 3_PZP (ID: 4002500), zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany, aktualizovat trasu vedení V253/254, u kterého již byla realizována přeložka.		
1. Prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury vyplývající z aktualizace urbanistické studie zástavby RD Nový Jičín - Žilina "Za střelnici".		
2. Zapracovat aktuální stav přestavby silnice I/48 na D48. Upravit plochy 3/22 a 3/24 pro umístění veřejně prospěšné stavby – úprava silnice I/48 na dálnici D48 dle aktuální dokumentace (DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s., 03/2021). V textové části v kapitole „g1.1) Stavby pro dopravu VD“ u popisu veřejně prospěšných staveb týkajících se úpravy silnice I/48 na dálnici D48 uvést text: „včetně staveb vedlejších/souvisejících“. Na části záměru, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí, zapracovat ochranné pásmo dálnice o šířce 100 m od osy přilehlého jízdního pásu.		

## II. Návrhy podmíněné úhradou nákladů navrhovatelem

Návrh	Podíl prací (%)	Ocenění prací (bez DPH)
28. Provéřít možnost zařazení pozemku parc. č. 1789/3 v k. ú. Žilina u Nového Jičína do plochy ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.	5	10 000 Kč
29. Provéřít možnost zařazení pozemků parc. č. 464/1, 464/29, 464/30, 464/31, 464/32, 464/27, 464/14, 464/26, 464/13, 464/25, 464/12, 464/24, 464/11, 464/23, 464/10, 464/22, 464/9, 464/21, 464/8, 464/20, 464/6, 464/7 v k. ú. Žilina u Nového Jičína do plochy BV – bydlení individuální venkovské.	5	10 000 Kč
30. Provéřít možnost zařazení pozemků parc. č. 1492/19 a 1493/17 v k. ú. Žilina u Nového Jičína z plochy do plochy BI – bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské.	5	10 000 Kč
31. Provéřít možnost zařazení pozemků parc. č. 1271/3 v k. ú. Žilina u Nového Jičína do plochy BV – bydlení individuální – venkovské.	5	10 000 Kč
32. Provéřít možnost zařazení pozemků parc. č. 258/1, 258/2, 258/3, 258/4, 258/5, 258/6, 258/7 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína do plochy RI – rekreace – individuální – pobytová.	5	10 000 Kč
33. Doplnit podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední o využití o byty majitelů a správců, a to u pozemků parc. č. 558/14, 558/15, 558/34, 558/36, 1471 v k. ú. Nový Jičín - Horní Předměstí.	5	10 000 Kč

### Součtová tabulka

Skupina	Pokyny pro změnu	Podíl prací (%)	Cena (bez DPH)
I.	Požadavky ze stavebního zákona, požadavky města, dotčených orgánů a oprávněných investorů	70	140 000 Kč
II.	Návrhy podmíněné úhradou nákladů navrhovatelem	30	60 000 Kč
<b>Celková nabídková cena</b>			<b>200 000 Kč</b>

V Ostravě dne 06.10.2021

*otisk razítka*

Ing. arch. Petr Gajdušek v. r.  
jedenatel