MUROP0012FNV

č. 44/2016

č. smlouvy na straně zhotovitele: /2016
č. smlouvy na straně objednatele:

Smlouva o dílo

Objednatel:

Město ROZTOKY
Nám. 5. května 2
252 63 Roztoky
IČ: 00241610
kontaktní email: mu@roztoky.cz
kontaktní telefon: +420 (220) 400 211
identifikátor datové schránky: **ticbbnc**
zastoupený

- starostou města p. Janem Jakobem, starostou Města Roztoky, ve věcech smluvních,
- p. Michalem Hadrabou, pověřeným zastupitelem Města Roztoky pro RP, ve věcech organizačních,
- RNDr. Jánem Polákem, vedoucím odboru správy, rozvoje města a ŽP, ve věcech technických,
- Ing. Hanou Záhorskou, ve věcech technických,
- Ing. arch. Radkem Bočkem, tzv. „létajícím pořizovatelem" RP, ve věcech technických,

a

Zhotovitel:

SPOLEČNOST ING. ARCH. MICHAL DVOŘÁK, ING. ARCH. IVAN GOGOLÁK, ING. ARCH. LUKÁŠ GRASSE, ING. ARCH. PAVEL GRASSE
U Pivovaru 239/3,
779 00 Olomouc
IČ: 18065104
DIČ: CZ6104110749
identifikátor datové schránky: **zedhix7**
kontaktní email: grasse@atlas.cz
kontaktní telefon: +420 (602) 743 486
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 156379299/0300
zastoupený:

- Ing. arch. Pavlem Grasse, ve věcech smluvních,
- ve věcech provedení díla těmito dále uvedenými: Ing. arch. Michal Dvořák, Ing. arch. Ivan Gogolák, Ing. arch. Lukáš Grasse a Ing. arch. Pavel Grasse

uzavírají podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (ust. § 2586 a následující) smlouvu o dílo v tomto znění:

Článek I.

Popis činnosti

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo, specifikované níže, a objednatel se touto smlouvou zavazuje toto dílo převzít a zaplatit za něj cenu, sjednanou v čl. IV. této smlouvy.

2. Zhotovitel se zavazuje v souladu s touto smlouvou zajistit kompletní zpracování **regulačního plánu „Dubečnice"** (dále jen „RP", není-li upřesněno jinak) osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle ustanovení § 158 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon").

3. Mezi činnosti zajišťované zhotovitelem výslovně patří:
   a. zpracování návrhu RP dle osnovy uvedené v příloze č. 11 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhl. 500/2006 Sb.") a ve vazbě na ust. § 65 stavebního zákona, kdy **návrh RP musí odpovídat požadavkům návrhu zadání**, které je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy o dílo, přičemž zadání zpracoval pořizovatel RP, kterým je Městský úřad Roztoky (dále jen „pořizovatel"),
   b. zpracování upraveného a posouzeného návrhu RP ve vazbě na ust. § 67 stavebního zákona, kdy tento upravený a posouzený návrh bude zpracován přesně dle vydaného pokynu pořizovatele,
   c. zpracování dokumentace RP pro vydání RP dle ust. § 69 stavebního zákona, kdy opět tato finální dokumentace bude zpracována přesně a bez odchylky od vydaného pokynu pořizovatele.

4. Nedílnou součástí díla je účast zodpovědného projektanta RP na všech veřejných jednání týkajících se pořízení a zpracování RP a také příprava podkladů pro tato jednání (očekává se max. 5 jednání v sídle objednatele,), kdy veškeré náklady (cestovné, hodinová sazba, tisky podkladů pro ně, apod.) jsou zahrnuty v ceně. Další jednání **nad** očekávaný počet 5 jednání budou součástí zúčtovatelných nákladů zhotovitele.

5. Veškeré oficiální písemnosti budou odesílány pořizovatelem na adresu zhotovitele prostřednictvím emailu s ověřeným elektronickým podpisem (zahorska@roztoky.cz a/nebo radek.bocek@email.cz) nebo prostřednictvím České pošty, s. p., a/nebo datové schránky s tím, že v elektronické podobě budou vždy ve volně upravitelném formátu DOCX (pro dokumenty) nebo PDF pro výkresy, kdy výkresová část dokumentace RP bude pro vydání RP poskytnuta objednateli i v nativním formátu grafického programu zhotovitele, v němž bylo dílo vytvořeno (obvykle DWG soubory pro AutoCAD nebo SHP a MXD soubory pro ArcGIS).

6. Veškeré písemnosti, vč. grafiky, **ukončených fází** díla mohou být kdykoliv, i během procesu pořízení a zpracování RP, vystaveny na webových stránkách objednatele a využity v rámci propagace města nebo dané lokality. Naopak objednatel výslovně souhlasí, aby dokumentace RP byla využita pro propagaci činnosti zhotovitele v jakékoliv formě, která nebude přímo či nepřímo negativně narušovat image města Roztoky nebo pořizovatele.

7. Zhotovitel je při provádění díla vázán pokyny a příkazy objednatele a pořizovatele, kterými jsou zejména schválené zadání, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, jakož i pokyny, které vyplynou z procesu pořízení RP, řízení o RP a vydání RP v souvislosti s ust. § 64 až 69 stavebního zákona. Pokyny objednatele nebo pořizovatele, které vyplynou z procesu pořízení RP, řízení o RP a vydání RP, budou zhotoviteli předány písemně s uvedením data předání, a to v přiměřené lhůtě tak, aby nedošlo k neúměrnému prodlužování

doby provádění díla. Poslední pokyn objednatele a/nebo pořizovatele bude vydán min. **5** pracovních dnů před termínem zpracování dle čl. III.

8. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele nebo pořizovatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu příkazu, který mu objednatel nebo pořizovatel dal k provádění díla podle předchozího odstavce. Neupozorní-li objednatele nebo pořizovatele na nevhodnost příkazu bez zbytečného odkladu, odpovídá zhotovitel za vady díla, vzniklé v důsledku použití takového příkazu.

Článek II.

Místo plnění

Místem plnění výkonu činnosti bude město Roztoky.

Článek III.

Termín zpracování

Termín zpracování díla se stanovuje v souladu se zadáním veřejné zakázky takto:

a. odevzdání návrhu RP podle ust. § 65 stavebního zákona – **do 4 týdnů** od podpisu smlouvy o dílo,
b. odevzdání návrhu RP pro řízení o regulačním plánu dle ust. § 67 stavebního zákona (tzv. upravený a posouzený návrh RP) – **do 2 týdnů** od předání pokynu pořizovatele s výčtem požadovaných úprav,
c. zpracování finálního návrhu RP (jako součást opatření obecné povahy pro vydání RP) dle ust. § 69 stavebního zákona – **do 1 týdne** od předání pokynu pořizovatele k provedení požadovaných úprav.

Článek IV.

Cena díla a platební podmínky

1. Cena je sjednána dohodou objednatele a zhotovitele na **520 000** Kč bez DPH (slovy pět set dvacet tisíc korun českých bez daně z přidané hodnoty) a fakturována bude v těchto 3. etapách s tím, že pokud bude dílo odevzdáno v termínech dle čl. III a úpravy nedostatků dle čl. IV. bod 3 **nepřesáhnou 10 dnů**, bude vyplacen bonus **ve výši 100 000 Kč** (bez DPH):

   a. po písemném převzetí návrhu RP pořizovatelem formou protokolu, který bude výslovně potvrzovat, že byly opraveny všechny chyby a splněny všechny požadavky pořizovatele, ve výši 75% z celkové ceny, tj. **390 000 Kč bez DPH**,

   b. po písemném převzetí návrhu RP pro řízení o regulačním plánu dle ust. § 67 stavebního zákona (tzv. upravený a posouzený návrh RP) za stejných podmínek jako výše, tj. protokol s výslovným potvrzením všech odstraněných chyb a splnění všech požadavků pořizovatele, ve výši 15 % z celkové ceny, tj. **78 000 Kč bez DPH**,

c. po vydání RP jako opatření obecné povahy dle ust. § 69 zákona, ve výši 10% z celkové ceny, tj. **52 000 Kč bez DPH,**

d. finanční prémie v případě odevzdání finálního návrhu regulačního plánu v souladu se stanovenými termíny zpracování a max. 10 dny na úpravy nedostatků ve výši **100 000 Kč bez DPH**.

2. Zhotovitel **je** plátcem DPH, k ceně díla proto bude připočtena částka odpovídající zákonné sazbě DPH ve výši 21%. Cena díla ve výši **629 200 Kč vč. DPH** (slovy šest set dvacet devět tisíc dvě stě korun českých vč. DPH) je konečná, obsahuje veškeré nutné náklady k řádné realizaci předmětu zakázky, včetně nákladů souvisejících (poplatky, poštovné, provoz zhotovitele, obecný vývoj cen apod.). K ceně bude, v případě naplnění bodu 1. tohoto článku, připočtena finanční prémie ve výši 121 000 Kč vč. DPH (slovy jedno sto dvacet jedna tisíc korun českých vč. DPH). Cena díla je uvedena v české měně. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud v průběhu realizace díla dojde ke změně výše zákonné sazby DPH, bude tato změna promítnuta do ceny těch částí díla, na jejichž zaplacení vznikl nárok zhotoviteli až po účinnosti této změny, s čímž smluvní strany podpisem této smlouvy výslovně souhlasí.

3. Zhotovitel výslovně souhlasí s tím, že bude fakturováno dle výše uvedeného harmonogramu vždy až po vydání oficiálního písemného protokolu pořizovatele o odstranění všech identifikovaných nedostatků v předávané etapě plnění. Pokud bude množina nedostatků prázdná a nebude tedy co upravovat, pořizovatel etapu bez dalšího převezme a toto do protokolu jednoznačně uvede. Lhůta pro odstranění nedostatků se stanovuje na **5 dnů** od vydání písemného pokynu s konkrétním výčtem požadovaných úprav, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pokud ale zhotovitel nedostatky neodstraní do 1 měsíce, má objednatel právo od smlouvy odstoupit a v tom případě zhotovitel souhlasí, že příslušná etapa plnění mu nebude proplacena.

4. Proplacení jednotlivých faktur bude objednatelem provedeno na konto (na číslo účtu uvedené v záhlaví smlouvy) zhotovitele do 15 dnů od doručení faktury. V případě špatně vystavené faktury objednatel fakturu vrátí zhotoviteli, aniž by byl v prodlení s placením.

5. Při prodlení zhotovitele s provedením díla v termínu sjednaném v čl. III. této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši **0,03%** z částky za danou etapu plnění za každý i započatý den prodlení. Výše smluvní pokuty bude však maximálně činit 10% z ceny díla.

6. V případě prodlení objednatele s uhrazením faktury je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši **0,03%** z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Výše smluvní pokuty bude však maximálně činit 10% z ceny díla.

Článek V.

Ukončení smluvního vztahu v průběhu procesu pořízení RP

1. Objednatel může od smlouvy odstoupit kdykoliv po **ukončení dané etapy, po vzájemném splnění smluvních závazků**, odstoupení musí být provedeno písemnou formou. Smluvní vztah může být ukončen i po vzájemné dohodě.

2. Zhotovitel může od smlouvy odstoupit pouze v případě, kdy objednatel bude po něm vyžadovat takové úkony, které jsou neslučitelné se stavebním zákonem, správním řádem a dalšími zákonnými a podzákonnými předpisy nebo s obecnými etickými principy autorizované osoby u ČKA. Na neslučitelnost těchto pokynů s uvedenými předpisy je zhotovitel nejprve povinen objednatele výslovně upozornit. Také zde odstoupení musí být provedeno písemnou formou.

3. V případě odstoupení od smlouvy se smluvní strany dohodly na tomto způsobu vypořádání – všechny dříve zaplacené částky zůstanou zhotoviteli, zpracované části plnění předmětu díla, tj. všechny doklady o projednání, se stávají vlastnictvím objednatele. Zhotovitel předá v okamžiku ukončení smluvního vztahu všechny podklady objednateli a nebude činit žádné kroky ke zpochybnění dosavadního průběhu pořízení RP a v případě potřeby (např. přezkum nebo soudní žaloba) poskytne veškerou potřebnou odbornou pomoc a přiměřenou součinnost za cenu stanovenou dohodou. Objednatel nebude vymáhat proplacené faktury. Jiné požadavky nebudou uplatňovány.

4. Ustanovení o smluvní pokutě jakož i nárok na náhradu škody, vzniklé porušením smluvní povinnosti nejsou odstoupením od smlouvy dotčeny.

Článek VI.

Záruka za prováděné činnosti

1. Zhotovitel se zavazuje, že veškeré činnosti budou prováděny v souladu s obecně závaznými předpisy (zejména stavebním zákonem a správním řádem), podzákonnými právními předpisy (zejména vyhláškami 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.), platnými normami a touto smlouvou. Při zpracování RP bude zhotovitel přednostně hájit zájmy města Roztoky.

2. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo je provedeno v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.

3. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které má dílo v době jeho předání objednateli. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel po dobu trvání této záruky.

4. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny použitím nesprávných podkladů a věcí poskytnutých objednatelem a zhotovitel ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost.

5. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku za jakost v trvání 36 měsíců. Po tuto dobu odpovídá za vady díla, které objednatel zjistil, a které včas oznámil, resp. reklamoval. Za vady díla se považuje to, co nebylo možné zjistit za využití přiměřeného úsilí při průběžných kontrolách při přebírání jednotlivých etap plnění pořizovatelem v průběhu procesu pořízení a zpracování RP (např. nestálobarevnost výkresů díky nekvalitní technologii tisku, apod.). Za vady díla se nepovažuje nevhodné urbanistické řešení, stanovení regulace pozemků a staveb, apod., pokud byly pořizovatelem akceptovány během procesu pořízení RP.

6. Záruka počíná běžet dnem převzetí dokončeného díla objednatelem v případě, že dílo nevykazuje vady a nedodělky, nebo dnem odstranění poslední vady a nedodělku vyplývajícího z protokolu o předání a převzetí díla.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny či dodatky této smlouvy jsou platné, pokud byly vyhotoveny písemně a podepsány oběma stranami.

2. Uzavření této smlouvy o dílo bylo schváleno Radou města Roztoky dne **30. 3. 2016,** číslo usnesení 135-5/16. Zhotovitel rovněž připojuje doložku podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

3. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu, účastníci ji převzali po podpisu smlouvy takto: objednatel – 1 pare smlouvy, zhotovitel – 1 pare smlouvy.

4. Po přečtení účastníci prohlásili, že smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli, a tuto uzavírají tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům. Vyskytne-li se při plnění smlouvy potřeba tuto doplnit nebo změnit v zájmu naplnění účelu smlouvy, zavazují se účastníci učinit tak bez zbytečného odkladu. V případě rozporů budou účastníci jednat s vůlí rozpory odstranit tak, aby žádný z účastníků nebyl znevýhodněn.

5. Obě smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí v souladu se zněním zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s toto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít.

p. Jan Jakob
za objednatele

v Roztokách
dne 30. 3. 2016

Město Roztoky
nám. 5. května 2
252 63 ROZTOKY

Ing. arch. Pavel Grasse
za zhotovitele

v Roztokách
dne 30. 3. 2016

PAVEL GRASSE
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ
U PIVOVARU 3, 77900 OLOMOUC
IČ: 18065104 ☎: 602743486

Příloha č. 1:

- návrh zadání RP Dubečnice

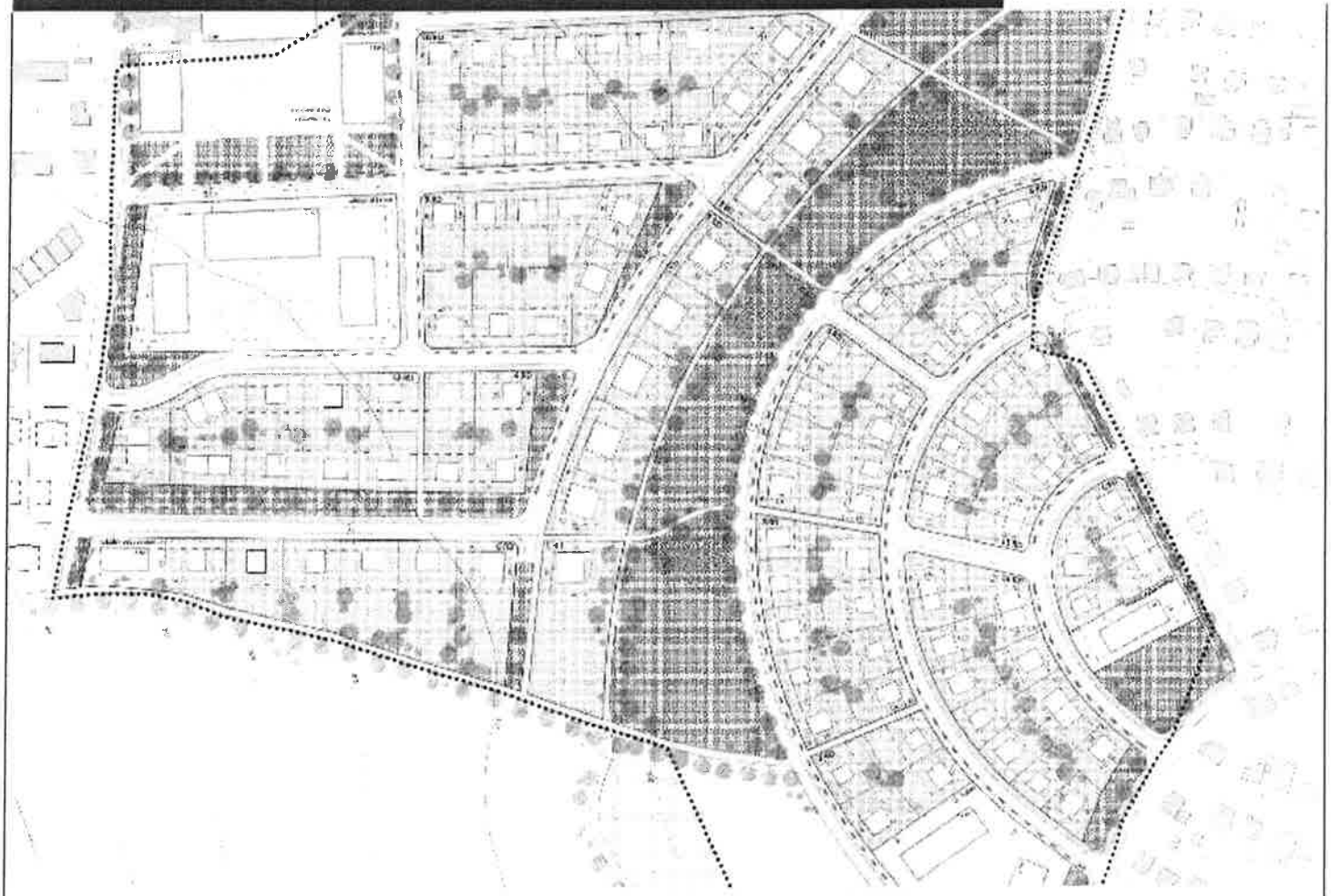
Městský úřad Roztoky & Ateliér BOČEK

Zadání RP Dubečnice

Návrh zadání regulačního plánu pro projednání dle ust. § 64 odst. 2 stavebního zákona

Zpracoval: Městský úřad Roztoky & Ing. arch. Radek Boček

30. 3. 2016



Městský úřad Roztoky, Nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky

Obsah:

a. vymezení řešeného území 2
b. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití 3
c. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb 3
c.1 Požadavky na umístění staveb 3
c.2 Požadavky na prostorové uspořádání staveb 3
d. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 4
e. požadavky na řešení infrastruktury 4
f. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření 5
g. požadavky na asanace 5
h. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, územního plánu, zásad územního rozvoje a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany lžisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) 5
i. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí 6
j. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují 6
k. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci 6
l. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 6
m. požadavky vyplynuvší z projednání návrhu zadání změny RP 8

Toto zadání RP Na Dubečnici bylo schváleno usnesením zastupitelstva Města Roztoky dne
pod č. usnesení

Jan Jakob, starosta města

Michal Hadraba, pověřený zastupitel pro RP

RNDr. Ján Polák, vedoucí odboru správy, rozvoje města a životního prostředí

Ing. arch. Radek Boček, oprávněná osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

(1) Vymezení řešeného území RP Dubečnice je patrno z grafické přílohy č. 1 tohoto zadání. Hranice řešeného území může být ve výjimečných případech mírně rozšířena. Hranice řešeného území vychází z rozsahu zpracované územní studie Dubečnice[1] (dále též jen „ÚS Dubečnice" nebo jen „ÚS").

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

(2) Obsahem návrhu regulačního plánu bude parcelace celé lokality na jednotlivé pozemky.

(3) Funkční využití jednotlivých parcel bude stanoveno v dělení na hlavní využití, přípustné využití, podmíněné využití a nepřípustní využití. Podmínky budou stanoveny přiměřeně dle stávající ÚPnSÚ a dle ust. § 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.

(4) Funkční využití bude v souladu se závazným územním plánem sídelního útvaru Roztoky (dále též jen „ÚPnSÚ") a obecně závaznou vyhláškou č. 6 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Roztoky (dále jen „OZV"), nesmí být měněno oproti územnímu plánu, ale může být upřesněno nebo rozčleněno na podrobnější funkce.

(5) Bude primárně vycházeno ze zpracované ÚS Dubečnice, která je zapsána v centrální evidenci územně plánovací činnosti a je podkladem pro zpracování tohoto RP. Výkres č. 02 „Prostorové uspořádání" je nedílnou přílohou č. 2 zadání.

(6) Komunikace budou navrhovány přednostně obousměrné, nebudou primárně navrhovány slepé ulice, podél komunikací bude v prostoru veřejného prostranství umožněna výsadba vzrostlé zeleně formou stromořadí.

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

c.1 Požadavky na umístění staveb

(7) Umístění jednotlivých staveb bude vymezeno v grafické části regulačního plánu s přesností na metry. Zákres bude veden v místě budoucího půdorysného řezu budovy vymezeném vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. NP ve výšce +1,5m nad konstrukční 0, zvětšenou o plochu vykonzolovaných prvků umístěných níže než 3 m nad terénem nebo přesahujících přes vnější obvod svislé konstrukce více než 1,2 m.

(8) V dokumentaci budou zakresleny osy navrhovaných komunikací, tak aby bylo možné následně odvodit uliční a stavební čáry. I zde bude vycházeno ze zpracované ÚS.

c.2 Požadavky na prostorové uspořádání staveb

(9) Musí být respektováno ust. § 20 odst. 2 OZV (Závazné regulativy prostorové uspořádání, lokalita Dubečnice: „Nové objekty navazující na stávající zástavbu musí dodržet charakter území, jak svou výškovou hladinou, tak hmotovým uspořádáním. Území je určeno k zástavbě rodinnými domky s šikmými střechami. Objekt hotelu bude řešen v horizontálních hmotách, respektujících měřítko okolní zástavby"). Hotel bude navržen v zóně I. dle ÚS. Vzhledem k posunu územně plánovacích procesů a jinak definovanému obsahu územních plánu již nelze vycházet ze sousloví „objekt hotelu" doslovně, požadavek na „řešení v horizontálních hmotách, respektujících měřítko okolní zástavby" bude

[1] Územní studie Roztoky – Dubečnice, etapa třetí zhotovení díla – dokončení varianty návrhu k dopracování 12.2015, zhotovitel: společnost Ing. arch. Michal Dvořák, Ing. arch. Ivan Gogolák, Ing. arch. Lukáš Grasse a Ing. arch. Pavel Grasse, objednatel: město Roztoky.

vztažen obecně na objekty občanské vybavenosti a služeb.

(10) Pro jednotlivé pozemky bude stanovena max. hladina zástavby formou stanovení max. počtu nadzemních podlaží budovy (dále jen „NP", viz definice dle bodu 3.2.2 ČSN 73 4301 – Obytné budovy), kdy konstrukční výška NP bude aproximována na 3m, nebude-li ve výjimečných případech v návrhu RP uvedeno jinak, a to takto:

- u bytových domů jsou přípustná max. 3 NP a 1 PP,
- u rodinných domů jsou přípustná 2 NP nebo 1 NP a podkroví,
- u objektů občanské vybavenosti jsou přípustná max. 2 NP, PP bez omezení,

(11) Pro jednotlivé pozemky bude stanovena zastavěná plocha pozemku (viz ust. § 2 odst. 7 stavebního zákona), bude vycházeno z ÚS.

(12) Pro jednotlivé pozemky bude stanoven minimální podíl zelených nezpevněných ploch, doporučeno je min. 50% pro RD, 40% pro BD a občanskou vybavenost.

(13) Pro jednotlivé pozemky budou dále stanoveny jednoznačné podmínky pro případně slučování parcel a výstavbu na nich s ohledem na dodržení vhodného měřítka navrhovaných objektů.

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

(14) Návrh řešení RP bude akcentovat již realizované okolní stavby a nebude svojí prostorovou regulací umožňovat vznik negativních nebo příliš agresivních dominant zastiňujících okolní zástavbu.

(15) V návrhu RP musí být respektovány veškeré požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území dle schváleného ÚPnSÚ Roztoky pro tuto lokalitu.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ INFRASTRUKTURY

(16) V návrhu RP budou vymezeny plochy a koridory veřejné infrastruktury v souladu s „Koncepcí dopravní infrastruktury" a „Koncepcí technické infrastruktury" zpracované ÚS.

(17) Návrh komunikací bude respektovat ÚPnSÚ do podrobnosti vymezení místním obslužných komunikací kategorie C1, komunikace nižších tříd mohou být vymezeny i odlišně.

(18) Dopravní infrastruktura bude řešena v členění:

- hlavní přístupové komunikace,
- příčné spojovací větve,
- hromadná doprava,
- pěší komunikace,
- cyklistické komunikace,
- stromořadí,
- doprava v klidu.

(19) Budou vymezena veřejná prostranství v souladu s §7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.

(20) Technická infrastruktura bude řešena v členění:

- páteřní kanalizační sběrače,
- umístění vedení dešťové kanalizace, kdy kanalizace bude řešena jako oddílná,
- vedení páteřních vodovodů,
- vedení požárních vodovodů,
- umístění prvků ochrany před požáry dle požadavků HZS,
- vedení plynovodů,
- vedení elektřiny v rozsahu VN (pokud bude zasahovat do řešeného území stávající nebo bude potřebné doplnit návrh),
- umístění veřejného osvětlení,
- vedení sdělovacích a datových kabelů,
- místa pro umístění nádob na komunální odpad a na tříděný odpad.

(21) Veškerá nová dopravní napojení a jejich vzájemná poloha budou v souladu s ČSN, pokud to prostorové podmínky v území dovolí.

(22) Šířka prostoru místních obslužných komunikací zpřístupňující pozemky rodinných a bytových domů navržených v rámci této změny budou navrhovány v sou-

ladu s platnými ČSN, tak aby jeho součástí byla potřebná parkovací stání, minimálně jednostranný chodník o šíři 2m a pruh pro realizaci vzrostlé zeleně v minimální šíři 2m.

(23) Odstavná a parkovací místa budou navržena v souladu s platnou legislativou a platnými normami, kdy koeficient automobilizace je pro Roztoky 1,5.

(24) Odvádění dešťových vod z území bude v souladu s Generelem odvodnění 2020 a bude respektovat řešení ÚS Dubečnice.

(25) Zásobování pitnou vodou bude řešeno v souladu s ÚS Dubečnice.

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(26) Jako veřejně prospěšná opatření budou vymezena pouze ty veřejně prospěšné stavby a opatření, která jsou předmětem závazného ÚPnSÚ Roztoky (tj. DI a TI).

(27) Jako nové veřejně prospěšné stavby mohou být změnou RP nově vloženy do území záměry dopravní a technické infrastruktury, vč. veřejných prostranství a opatření a staveb pro zadržování vody v krajině.

G. POŽADAVKY NA ASANACE

(28) Nejsou předpokládány tímto zadáním, bude příp. doplněno po projednání návrhu zadání s dotčenými orgány.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

(29) Z územně analytických podkladů ORP Černošice nevyplývají žádné další specifické požadavky na řešení této změny regulačního plánu.

(30) Požadavky vyplývající z územního plánu sídelního útvaru Roztoky jsou uvedeny výše v rámci rozčlenění požadavků dle jejich obsahu.

(31) Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nevyplývají žádné další specifické požadavky na řešení této změny regulačního plánu.

(32) Ze zvláštních právních předpisů vyplývají tyto požadavky na řešení tohoto území:

- z hlediska ochrany veřejného zdraví musí být návrhem řešení zajištěno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,
- z hlediska požární ochrany musí být zajištěno dodržení všech platných předpisů vč. krizového plánu Středočeského kraje a krizového plánu města
- z hlediska civilní ochrany bude postupováno dle ustanovení vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 21, tj. na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání tohoto RP a v souladu s ÚP města Roztoky bude zpracována doložka civilní ochrany členěná na textovou a grafickou část v dále uvedeném rozsahu.

(33) Textová část doložky CO stanoví požadavky na pozemky a požadavky na jejich využití pro

- opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování,
- umístění stálých a improvizovaných úkrytů,
- ubytování evakuovaného obyvatelstva,
- skladování materiálu civilní ochrany,
- zdravotnické zabezpečení obyvatelstva,
- ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu,

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou,
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- zřízení humanitární základny,
- požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů,

grafická část obsahuje podle potřeby znázornění pozemků obsažených v textové části podle předchozího odstavce.

(34) Speciální požadavky z hlediska obrany a bezpečnosti státu nejsou vyžadovány v řešeném území.

(35) Samostatné požadavky z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin a geologické stavby území nejsou vyžadovány pro návrh řešení RP.

(36) Z hlediska ochrany před povodněmi je potřeba řešit takový způsob odvodnění zejména zpevněných ploch, aby nedošlo ke zvýšení pravděpodobnosti vzniku mimořádné povodně vlivem náhlých přívalových dešťů. Řešení dešťové kanalizace jako oddílné musí být technicky navrženo tak, aby bylo eliminováno riziko zaplavení jiných částí sídla v místě jejího vyústění.

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

(37) RP nebude primárně nahrazovat územní rozhodnutí, nicméně v případě dohody Města Roztoky a investora (developera) mohou být tímto RP nahrazeny územní rozhodnutí na vybrané páteřní stavby dopravní a technické infrastruktury, příp. i na další stavby dle požadavků majitelů pozemku uplatněných během projednání zadání, bude příp. doplněno po projednání zadání.

(38) RP nyní, dle ust. § 61 odst. 2 stavebního zákona (po novele změnou č. 39/2015 Sb.) nemůže nahrazovat územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.

J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

(39) Po novele stavebního zákona změnou č. 39/2015 se nepoužije.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

(40) Město Roztoky **nepodmíní** vydání tohoto RP uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti majitelů pozemků na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury. V případě všech záměrů, které budou klást takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že je nebude možné bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, bude postupována vždy podle ust. § 88 stavebního zákona. To bude uvedeno ve výrokové části RP.

(41) Řešené území zahrnuje pozemky ve vlastnictví několika subjektů. Z tohoto důvodu považuje pořizovatel za vhodné uzavření dohody o parcelaci mezi jednotlivými vlastníky dotčených pozemků, nicméně jde primárně o jejich rozhodnutí, nebude tím podmíněno vydání RP.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

(42) Výroková část regulačního plánu bude dělena na textovou a grafickou část.

(43) V souladu s ustanovením přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, bude textová část regulačního plánu povinně obsahovat **VÝROK** v tomto členění:

a. vymezení řešené plochy,
b. podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
c. druh a účel umísťovaných staveb,

d. podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

e. podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),

f. podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

g. podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,

h. podmínky pro změnu využití území,

i. podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,

j. podmínky pro vymezená ochranná pásma,

k. podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

l. podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,

m. podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,

n. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,

o. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

p. výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,

q. pořadí změn v území (etapizaci),

r. technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,

s. údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

a **ODŮVODNĚNÍ** v tomto členění:

a. posouzení souladu návrhu regulačního plánu podle ust. § 68 odst. 4 stavebního zákona (zpracuje pořizovatel RP ve spolupráci s projektantem),

   i. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací

   ii. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,

   iii. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

   iv. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracuje pořizovatel RP ve spolupráci s projektantem),

b. údaje o způsobu pořízení regulačního plánu (zpracuje pořizovatel RP),

c. vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,

d. údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),

e. zdůvodnění navržené koncepce řešení,

f. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,

g. zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí,

h. vypořádání námitek uplatněných dle ust. § 67 stavebního zákona (zpracuje pořizovatel RP),

i. vypořádání připomínek (zpracuje pořizovatel RP).

(44) V souladu s ustanovením přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, bude **GRAFICKÁ** část regulačního plánu obsahovat **VÝROKOVÉ** výkresy v tomto členění:

a. „Hlavní výkres" v M 1 : 1 000 obsahující:

- hranici řešené plochy,
- vymezení a využití pozemků,
- graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb,
- prostorové vymezení objektů,
- etapizaci,

b. „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací" v M 1 : 1 000,

c. „Výkres dopravní a technické infrastruktury" v M 1 : 1 000, ve kterém budou graficky vyjádřené podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni,

kdy platí, že pokud RP bude nahrazovat územní rozhodnutí pro některé stavby, budou tyto řešeny podrobněji v M 1 : 500 a v takové míře konkrétnosti obsahu řešení, které dovolí zodpovědné umístění staveb,

a výkresy **ODŮVODNĚNÍ** v tomto členění:

a. koordinační výkres v M 1 : 1 000,

b. výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území v M 1 : 5 000,

c. výkres předpokládaných záborů půdního fondu v M 1 : 1 000.

M. POŽADAVKY VYPLYNUVŠÍ Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY RP

(45) Bude doplněno po projednání.

Příloha č. 1: Vymezení řešeného území RP Dubečnice

Příloha č. 2: ÚS Dubečnice, výkres č. 02 „Prostorové uspořádání“

Legenda:

- hranice řešeného území
- katastrální mapa
- zástavba okolní stávající
- zástavba okolní výhled
- vrstevnice

Využití území

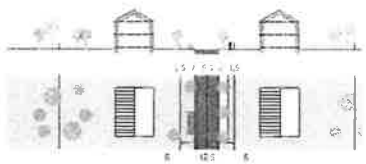
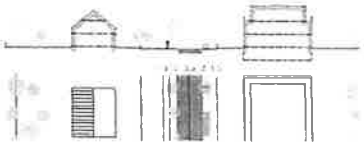
- plochy občanské vybavenosti a služeb
- plochy bydlení
- územní rezerva pro městské koupaliště
- plochy veřejné zeleně
- plochy vodní
- stromy, stromořadí
- objekty pro bydlení
- objekty občanské vybavenosti a služeb
- ostatní významné objekty mimo řešené území

Základní bilance řešeného území

rozloha řešeného území	2
zastavitelné území	2
plochy občanské vybavenosti a služeb	2,
plochy bydlení	1
bytové domy	9
rodinné domy	1
předpokládaný počet obyvatel	7
předpokládaná hustota obyvatel	3
místní obslužné komunikace	3,
účelové a pěší komunikace	2,
veřejná prostranství, veřejná zeleň	2,
územní rezerva pro městské koupaliště	1,
nezastavitelné území	3,
centrální park	3,
vodní plochy	0,
pole, louky, ostatní	0,

Příklady typických uličních řezů

1-1" ulice



2-2" rozšířená ulice