

# SMLOUVA O DÍLO

dle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

a

## LICENČNÍ SMLOUVA

dle ust. § 2358 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### **„Koncept územní studie rozvojového území S1, Slavkov u Brna“**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se dohodly smluvní strany:

**Město Slavkov u Brna**, IČ: 00292311

Sídlo: Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

zastoupené starostou Bc. Michalem Boudným

dále také jen „objednatel“ nebo „klient“

a

**ATELIER RAW s.r.o.**, IČ: 282 99 442

Sídlo: Lidická 1879/48, 602 00 Brno

zastoupený Doc. Ing. arch. Tomášem Rusínem, Doc. Ing. arch. Ivanem Wahlou

dále také jen „zhotovitel“ nebo „projektant“

na uzavření smlouvy o dílo níže uvedeného obsahu:

#### **I. Předmět smlouvy**

1/ Předmětem plnění dle této smlouvy o dílo je na svůj náklad a nebezpečí zpracovat koncept územní studie na plochu dle územního plánu města Slavkov u Brna označenou jako návrhové plochy bydlení, pojmenované „5 - Pod Vinohrady“, „6a, 6b - Dlouhé“. Území má celkovou rozlohu 33,6 ha. Podmínky pro zpracování konceptu územní studie jsou dány příloženým Zadáním pro zpracování konceptu územní studie. Současně se zhotovitelem budou koncept územní studie zpracovávat další dva subjekty, přičemž smyslem je zhotovení 3 konceptů územní studie, z nichž bude komisí vybrán jeden nejvhodnější, jehož zpracovatel bude osloven objednatelem ke zpracování konečné územní studie a případně i pořízení patřičné změny územního plánu č. 4 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb. Zpracování konečné územní studie a změny územního plánu č. 4 budou zajištěny dalšími navazujícími smlouvami o dílo. V současné době je na dané území vydáno opatření obecné povahy o stavební uzávěře a v registru územních podkladů zaregistrována územní studie zpracovaná společností DIMENSE v.o.s.

2/ Zpracování 3 konceptů územní studie, jedné konečné územní studie a změny územního plánu má charakter veřejné zakázky malého rozsahu rozdělené na části, které budou zadány samostatně v souladu s interním předpisem objednatele Směrnice o zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.

#### **3/ Specifikace díla:**

Před zahájením plnění 1. fáze se uskuteční konzultace s objednatelem, jejímž cílem bude seznámení se a kontrola podkladů pro zpracování konceptu územní studie.

1. Fáze

- Prezentace rozpracovanosti konceptu územní studie před hodnotící komisí

2. Fáze

- Dopracování a odevzdání konceptu územní studie
- Prezentace konceptu územní studie před hodnotící komisí (termín pro prezentaci bude dohodnut po odevzdání konceptu územní studie)

4/ Způsob předání konceptu územní studie:

Je uvedeno v článku „H“ v příloze Zadání pro zpracování konceptu územní studie

## **II. Doba plnění smlouvy**

Zhotovitel se zavazuje provést dílo specifikované v čl. I této smlouvy na svůj náklad, na své nebezpečí a s potřebnou péčí v následujících termínech:

1. fáze

**do 3 měsíců od písemného pokynu objednatele k zahájení plnění**

2. fáze

**do 2 měsíců od prezentace rozpracovanosti konceptu územní studie před hodnotící komisí.**

## **III. Cena za dílo**

1/ Objednatel a zhotovitel se dohodli, že smluvní cena za provedení díla specifikovaného v čl. I této smlouvy činí

**200.000,- Kč bez DPH**

2/ DPH bude uplatněno dle aktuálního zákonného vymezení zákona o daních. Cena je stanovena za kompletní provedení díla dle předmětu smlouvy a jsou v ní obsaženy veškeré náklady zhotovitele na provedení díla.

3/ Smluvní strany se dohodly, že cena za dílo je konečná a bez souhlasu smluvních stran se nesmí navyšovat.

## **IV. Platební podmínky ceny díla**

1/ Cena za dílo je splatná po převzetí a splnění 2. fáze předmětu plnění na základě faktury vystavené zhotovitelem.

2/ Dílo je provedeno, je-li dokončeno, předáno objednateli a prezentováno hodnotící komisí.

3/ Nebude-li faktura obsahovat některou náležitost dle Zákona o účetnictví nebo dle požadavků objednatele nebo bude-li chybně vyúčtována cena, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí objednatel důvod a datum vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Vrátil-li objednatel vadnou fakturu druhé smluvní straně k opravě, přestává běžet původní lhůta splatnosti, a tato následně pokračuje po opětovném doručení nově vyhotovené opravené faktury.

4/ Splatnost faktury – daňového dokladu odsouhlaseného zástupci objednatele bude 14 dní ode dne doručení objednateli.

#### **V. Závazky smluvních stran**

1/ Zhotovitel je povinen provést dílo v patřičné kvalitě a v termínech sjednaných v této smlouvě.

2/ Zhotovitel je povinen dílo specifikované v čl. I této smlouvy provést osobně nebo jej může nechat provést třetí osobou pod svým osobním vedením.

#### **VI. Převzetí díla**

O předání a převzetí díla bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

#### **VII. Záruka za dílo**

1/ Zhotovitel poskytne na dílo podle této smlouvy záruku v délce 36 měsíců ode dne převzetí díla podle této smlouvy.

2/ Záruční doba počíná běžet dnem podpisu předávacího protokolu mezi objednatelem a zhotovitelem.

3/ Vady díla či jeho jednotlivých dílčích částí je objednatel povinen vytknout zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí, a zároveň je povinen stanovit zhotoviteli přiměřenou lhůtu k odstranění těchto vad. Vytknutí vady musí mít písemnou formu a objednatel je povinen existenci vytýkané vady zhotoviteli doložit.

4/ Zhotovitel je povinen vytknuté vady ve stanovené lhůtě odstranit na svůj náklad, s prováděním oprav je povinen započít bezodkladně. Nebudou-li vady zhotovitelem v takto stanovené lhůtě odstraněny, má objednatel

- právo požadovat náhradu škody způsobené mu v důsledku nemožnosti užívat dílo,
- právo odstoupit od smlouvy.

5/ Bude-li dílo provedeno s vadami bránícími jeho řádnému užívání, případně s vadami neodstranitelnými, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit.

#### **VIII. Smluvní pokuta**

1/ Pro případ prodlení zhotovitele s provedením díla se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý, i započatý den prodlení.

2/ Pro případ prodlení objednatele se splněním peněžitého závazku dle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

3/ Smluvní strany sjednávají, že úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

#### **IX. Licenční smlouva**

1/ Návrh územní studie zpracovaný zhotovitelem dle této smlouvy včetně jeho konceptu je autorským dílem v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., autorským zákonem, v platném znění. Zhotovitel dále prohlašuje, že je oprávněn k výkonu majetkových práv k dílu.

2/ Projektant je povinen při plnění této smlouvy náležitě respektovat autorská práva, práva k průmyslovému a duševnímu vlastnictví, která by mohla být v souvislosti s plněním této smlouvy dotčena a nese plnou odpovědnost za vypořádání nároků všech třetích osob, které by mohly být v této souvislosti vzneseny. Projektant je povinen zajistit příslušnou právní ochranu uvedených práv i v závazkových právních vztazích ke svým subdodavatelům, a to v rozsahu licence, kterou touto smlouvou uděluje za dále sjednaných podmínek Klientovi. Projektant prohlašuje, že užitím díla nebude porušeno žádné právo třetí osoby ani právní předpis.

3/ Projektant uděluje v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku Klientovi výhradní oprávnění k výkonu práva užít autorské dílo v rozsahu stanoveném touto smlouvou (dále také jako „licence“) s tím, že Klient není povinen poskytnutou výhradní licenci využít. Klient podpisem této smlouvy tuto výhradní licenci přijímá. Dle výslovné dohody stran nabývá odst. 3 – 10 tohoto článku smlouvy účinnosti okamžikem vytvoření díla ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 121/2000 Sb., autorského zákona ve znění pozdějších předpisů.

4/ V případě zhotovení části autorského díla třetí osobou je Projektant povinen zajistit pro Klienta licenci ke všem autorským dílům takto vzniklým, a to ve stejném rozsahu, v jakém Projektant poskytuje Klientovi licenci dle smlouvy.

5/ Za účelem odstranění jakýchkoliv pochybností se autorským dílem pro účely této smlouvy rozumí návrh územní studie popsany v čl. I této smlouvy. Licence dle této smlouvy je Projektantem udělována ke všem známým způsobům užití díla, na dobu trvání autorských práv k dílu, bez množstevního a územního omezení. Klient je oprávněn dílo či jeho část upravovat, měnit a spojit s jiným dílem, jakož i zařadit jej do díla souborného, a to i prostřednictvím třetích osob. Klient je oprávněn poskytovat práva získaná touto smlouvou (udělovat sublicence) zcela nebo zčásti třetím osobám, a to i opakovaně. Oprávnění výkonu těchto práv platí pro třetí osoby ve stejném rozsahu jako pro Klienta. Projektant není oprávněn užít dílo ani jeho část poskytnout třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Klienta.

6/ Klient je oprávněn upravit či měnit shora uvedené Dílo nebo jeho část takovým způsobem, který nesníží hodnotu shora popsaného autorského díla.

7/ Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví Projektanta. Klientovi náleží řádně autorizované kopie dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

8/ Klient i Projektant jsou oprávněni užít Dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči.

9/ Licence dle tohoto článku smlouvy je poskytována úplatně. Klient a Projektant shodně konstatují a podpisem této smlouvy stvrzují, že odměna za poskytnutí licence dle tohoto článku smlouvy je zahrnuta v ceně díla tak, jak je sjednána v článku III této smlouvy a její úhradou je úplata za licenci udělené dle tohoto odstavce smlouvy zcela vypořádána.

10/ Objednatel je oprávněn vykonávat práva uvedené v tomto článku smlouvy bez předchozího souhlasu Projektanta.

11/ Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy s ohledem na charakter díla vylučují aplikaci ustanovení § 2000 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## **X. Závěrečná ujednání**

1/ Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2/ Veškeré změny této smlouvy lze činit pouze písemnou formou; změny smlouvy v jiné než písemné formě se vylučují. Jakákoliv změna této smlouvy ve formě písemného dodatku je platně sjednána až okamžikem podpisu obou smluvních stran na jedné listině, zachycující znění změn.

3/ Smlouva je uzavřena dnem podpisu obou smluvních stran.

4/ Jakékoliv odchylky od návrhu smlouvy, případně dodatků ke smlouvě, musí být pro účely uzavření smlouvy schváleny druhou smluvní stranou; ust. § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se vylučuje.

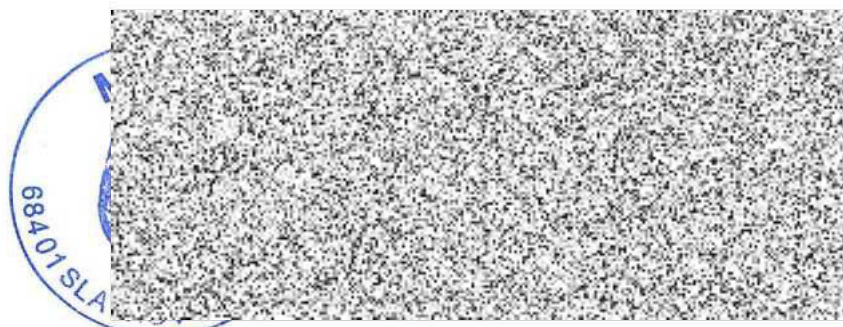
5/ Uzavření této smlouvy schválila Rada města Slavkov u Brna usnesením k bodu č. 689/42/RM/2023 na své 42. schůzi dne 20.11.2023.

6/ Smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, (zákon o registru smluv). Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy, včetně všech jeho příloh v registru smluv, a to na dobu neurčitou.

7/ Smluvní strany prohlašují, že se před vlastním podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem, že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými níže uvedenými podpisy.

Příloha:

- Zadání pro zpracování konceptu územní studie



zastoupené starostou města  
Bc. Michalem Boudným

Ve Slavkově u Brna dne 20.11.2023

ATELIER  
RAW  
RUSÍN A WAHLA  
ARCHITEKTI

Doc. Ing. arch. Tomáš Rusín



v Boudně dne 11.12.23

Urbanistická studie

# **BUDOUCNOST ROZVOJOVÉHO ÚZEMÍ S1**

**Zadání pro zpracování konceptu územní studie**

## A. Řešené území

Řešeným územím jsou dosud nezastavěné, zemědělsky využívané pozemky, východně od zastavěného území města Slavkov u Brna.

V platném znění Územního plánu města Slavkov u Brna je řešené území označeno jako návrhové plochy bydlení, pojmenované „5 - Pod Vinohrady“, „6a, 6b - Dlouhé“. Území má celkovou rozlohu 33,6 ha.

Přes území prochází vzdušné vedení VN 22 kV, trasa VTL plynovodu a vodovodů.

Zájmem města je vytvořit kvalitní koncepci pro jeho nejdůležitější rozvojovou lokalitu. Vzhledem k rozsahu rozvojového území (až 4.000 obyvatel) a jeho dominantní poloze nad městem, je žádoucí blíže definovat principy rozvoje tohoto území. Zejména pak koncepci rozvoje území, stanovení pořadí provádění změn (etapizaci), stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na uspořádání a využívání území. Vzhledem ke komplikovaným vlastnickým vztahům v území je žádoucí stanovení jednotlivých pravidel pro rozvoj území a nastavení jejich legislativní formy (např. veřejnoprávní smlouvy s vlastníky), stanovit dílčí části území, které musí být řešeny společně apod.

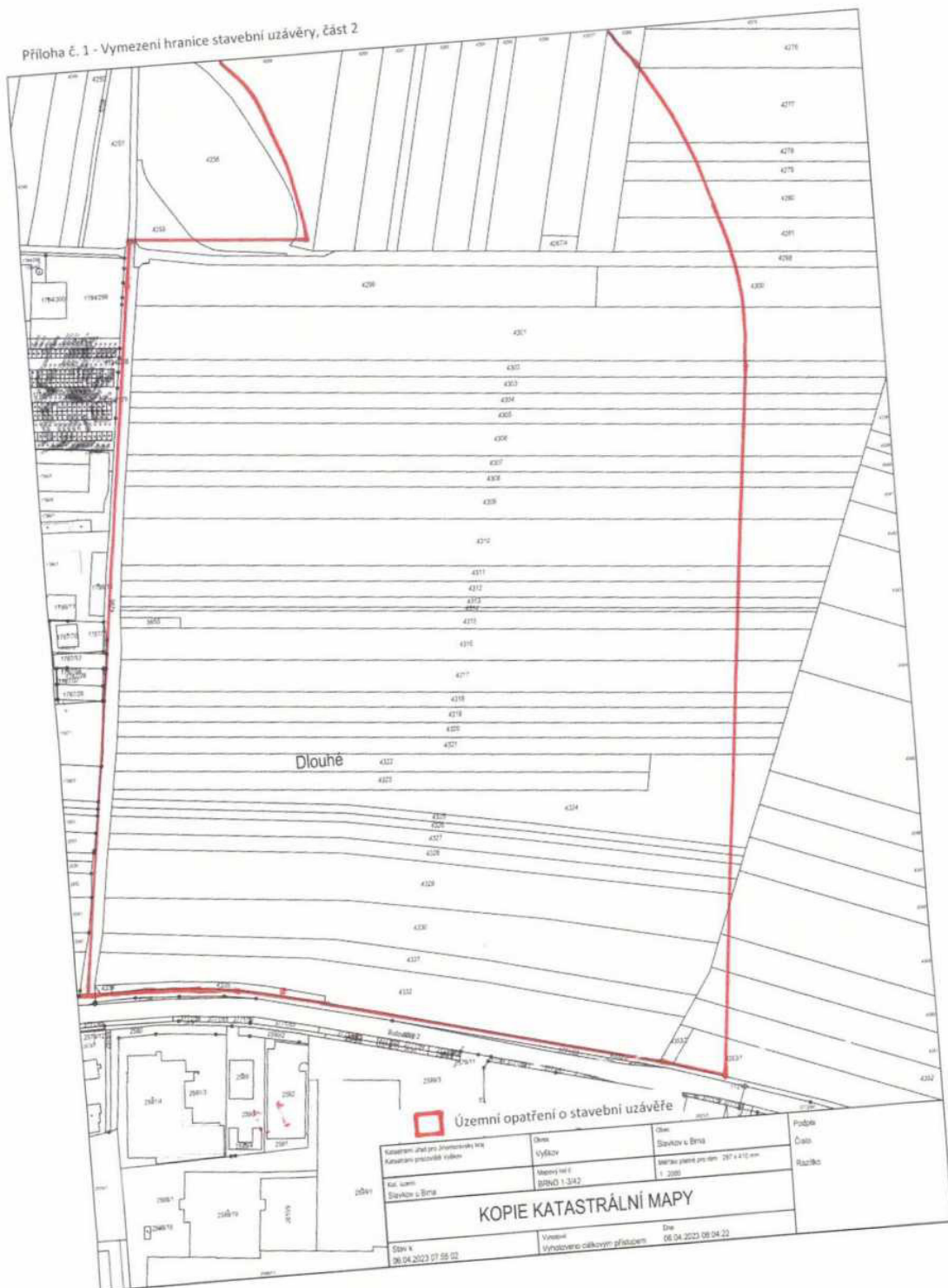
Budoucnost rozvojového území S1 / Slavkov u Brna

Příloha č. 1 - Vymezení hranice stavební uzávěry, část 1



Budoucnost rozvojového území S1 / Slavkov u Brna

Příloha č. 1 - Vymezení hranice stavební uzávěry, část 2



## B. Cíle projektu

Cílem je najít nejvhodnější urbanistické a architektonické řešení vymezeného území a principy jeho regulace. Vybraný návrh bude zpracován do formy Územní studie, která bude podkladem pro Změnu Územního plánu s prvky regulačního plánu.

Návrh bude řešit zejména plochy pro bydlení, pro občanskou vybavenost, pro dopravní a technickou infrastrukturu dle platné územně plánovací dokumentace, nebo jako podklad pro její změnu. Cílem návrhu je nalézt optimální řešení, které nastaví soubor pravidel, vhodnou etapizaci rozvoje a které bude respektovat ekonomiku, životní prostředí a sociální aspekty.

## C. Náplň území

Zde uvádíme pouze minimum potřeb města Slavkov u Brna. Cílem návrhu je nalézt optimální míru využití a regulace území.

územně-plánovací pohled:

- bydlení v bytových a rodinných domech pro celkem 3 - 4 tisíce obyvatel
- občanská vybavenost
- veřejná prostranství

sociální pohled:

- propojení s okolní městskou strukturou i s krajinou
- vytvoření rozmanitých typologických forem veřejných prostranství

právně-ekonomický pohled:

- nalezení optimální podoby etapizace rozvoje
- nalezení optimálních právních nástrojů ve vztahu vlastníci pozemků v území - podoba nové parcelace - financování dopravní a technické infrastruktury
- nalezení optimální hustoty zastavění z hlediska ekonomické návratnosti investice a kvality prostředí
- rozmanitost typologických forem bydlení, s důrazem na univerzálnost řešení a na možnosti snadného přizpůsobení na aktuální požadavky trhu / města / doby.

environmentální pohled:

- řešení příznivého mikroklimatu veřejných prostranství a objektů k bydlení
- řešení modrozelené infrastruktury
- řešení dopravy

Principy:

- Usnadnit sdílená řešení podporující environmentální životní způsob
- Univerzální řešení umožňující proměnu prostor pro služby na jejich různé formy podle potřeby
- Univerzální řešení umožňující proměnu prostor pro služby na jejich různé formy podle potřeby
- Propojení s okolní krajinou a s městem

## **D. Vybrané limity území**

- nepříznivé majetkoprávní vztahy – úzké, dlouhé parcely
- významné trasy inženýrských sítí, které svou polohou a stávajícími ochrannými pásmy limitují zásadně výstavbu a budoucí využití území. Jsou to zejména vodovodní zásobovací řady (Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s.), VTL plynovod Dn300 (GasNet, s.r.o.), nadzemní vedení VN 22 kV (e.gd)
- prověřit kapacitu splaškové kanalizace, vodovodu, vodojemů a především požadavky na zkapacitnění ČOV
- zdroje hluku v území – komunikace jižně od lokality – silnice III. třídy č. 0501 – Bučovická a silnice I. třídy. č. 50 na jižním okraji města
- eroze vodní a větrná na svažitém území, sklánějícím se k městu

## **E. Podklady**

- Zadání urbanistické studie
- Územní plán Slavkov u Brna, úplné znění po změně. č. 5
- Územně analytické podklady ORP Slavkov pro území města Slavkov u Brna
- Strategie architektonického rozvoje města Slavkov u Brna
- Územní studie veřejných prostranství rozvojových ploch bydlení S1a, S1b, S1c
- STUDIE ZASAKOVÁNÍ, HGP ČÁSTI LOKALITY
- Ortofotomapa řešeného území
- Katastrální mapa řešeného území
- Výškopis a polohopis řešeného území (ZABAGED)
- Polohy vybraných inženýrských sítí v území
- Návrh právního řešení pro přípravu územních studií pro Změnu č. 4 Územního plánu města Slavkov u Brna

## **F. Bližší specifikace požadavků**

### **BYDLENÍ**

Cílem studie je kromě jiného získat urbanisticky dobře strukturované území. Zásadní je proto najít vhodné formy a typologické principy objektů bydlení. Tyto principy by měly být dostatečně univerzální, aby obstály v měnících se podmínkách (ekonomických, sociálních, majetkových...) nebo aby se těmto změnám dokázaly snadno přizpůsobit. Tyto principy by měly zaručovat dostatečnou pestrost nabídky druhů bydlení.

Mezi základní požadavky města se řadí požadavek maximální podlažnosti bytových domů 4. NP.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Hierarchizovaná struktura veřejných prostranství by měla zajišťovat, vedle funkčnosti a přiměřené náročnosti na údržbu, především bezpečnost pro nejzranitelnější uživatele. Důležitá je atraktivita prostranství pro jejich uživatele, která má přispívat k ne/vědomé preferenci jiné dopravy než automobilové.

## OBČANSKÁ VYBAVENOST

Studie musí stanovit optimální / minimální nároky umístění a kapacity občanské vybavenosti v území.

### Mateřská škola

Předškolní zařízení má být optimálně umístěno v těžišti obytného území, pokud možno v návaznosti na směr docházky k ostatním druhům občanského vybavení, zvláště pak k základní škole. Docházková vzdálenost z bydliště do mateřské školy by neměla přesahovat 600 m skutečné pěší docházky. Cílem je posílit atraktivitu a bezpečnost území pro pěší uživatele, aby spontánně preferovali dopravu pěší před dopravou automobilovou. Pozemek mateřské školy by měl být celodenně osluněný a oplocený bez přístupu obecné veřejnosti. Nezastavěná část pozemku je obvykle členěna na hřiště, zahradu, areálové komunikace a hospodářský (zásobovací) dvůr. Součástí nezastavěné části pozemku má být maximum zeleně poskytující ochranu proti prachu, nadměrnému oslunění a silnému větru. Zastavěná plocha nemá přesahovat čtvrtinu celkové plochy pozemku.

Doporučený ukazatel je 35-40 dětí / 1000 obyvatel.

|                                                   | 1000 obyvatel                  | 2000 obyvatel                                   | 3000 obyvatel                       | 4000 obyvatel                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| MŠ                                                | 1 MŠ<br>2 oddělení             | 2 MŠ<br>2+2 oddělení                            | 2 MŠ<br>3+3 oddělení                | 3 MŠ<br>2+3+3 oddělení                      |
|                                                   | plocha cca 3500 m <sup>2</sup> | plocha cca 2x3500<br>nebo 1x6000 m <sup>2</sup> | plocha cca 2x5000<br>m <sup>2</sup> | plocha cca<br>3500+5000+5000 m <sup>2</sup> |
| doporučené hodnoty; zdroj dat: metodika ÚUR, 2020 |                                |                                                 |                                     |                                             |

### Základní škola

Pro rozvojové území město počítá s využitím stávající ZŠ Tyršova, která může být v případě potřeby rozšířena (počet tříd, kapacity zázemí).

V souvislosti s docházkou dětí do základních škol se setkáváme s fenoménem tzv. „mamataxi“, kdy velké množství rodičů dováží své děti do základní školy automobilem. Důvody jsou různé, může se jednat o důsledek nevhodně koncipované cesty mezi bydlištěm a školou či o snahu rodičů zajistit maximální bezpečnost dětí na cestě do školy. Částečně se také jedná o důsledek obecně vysoké míry mobility, doprovázený stále rostoucím stupněm automobilizace a rostoucí dostupností vlastnictví automobilu. Cílem návrhu je posílit atraktivitu a bezpečnost území pro pěší uživatele, aby spontánně preferovali dopravu pěší před dopravou automobilovou.

### Zařízení sociálních služeb

*Sociální službou se rozumí činnost nebo soubor činností zajišťujících pomoc a podporu osobám za účelem sociálního začlenění nebo prevence sociálního vyloučení. Cílovou skupinou sociálních služeb a péče o rodinu jsou sociálně ohrožení obyvatelé, zejména děti, mládež, senioři, osoby se zdravotním postižením a osoby dlouhodobě nemocné, lidé v tíživé životní situaci, matky s dětmi, lidé závislí na návykových látkách, bez domova, azylanti. Sociální služby se poskytují jako pobytové, ambulantní a terénní.*

Pro zařízení sociálních služeb jsou nejvýznamnějšími zásadami dostupnost sociálních služeb v místě bydliště nebo blízkém okolí, jejich rozmanitá skladba a vytváření podmínek pro integraci zdravotně handicapovaných občanů, které by směřovaly k soběstačnosti klienta, a to v přirozeném prostředí, kde žije. Pro dostupnost všech ambulantních zařízení sociálních služeb platí obdobná pravidla jako pro MŠ a ZŠ.

**Nároky na území:**

Domov pro seniory: na 1 místo připadá 32 m<sup>2</sup> podlažní plochy, 50 m<sup>2</sup> pozemku.

Dům s pečovatelskou službou: na 1 bytová jednotka připadá 45 m<sup>2</sup> podlažní plochy, 60 m<sup>2</sup> pozemku.

Centrum denních služeb / denní stacionář: na 1 místo profesionální pečovatelské připadá 14 m<sup>2</sup> podlažní plochy, 20 m<sup>2</sup> pozemku.

Domov pro osoby se zdravotním postižením: na 1 místo připadá 40 m<sup>2</sup> podlažní plochy, 60 m<sup>2</sup> pozemku.

Azylový dům pro matky/otce s dětmi: na 1 místo pro matku připadá 50 m<sup>2</sup> podlažní plochy, 60 m<sup>2</sup> pozemku.

Město Slavkov aktuálně nepřipravuje projekt konkrétního zařízení sociálních služeb. Vzhledem k velikosti území a k demografickým trendům je ale velmi žádoucí v rámci území navrhnout několik objektů a řešit je s možností využití jako různá, výše zmíněná sociální zařízení.

**Zařízení zdravotních služeb**

Vzhledem k plánovanému počtu obyvatel je možné v území navrhnout prostory pro ordinaci praktického lékaře, dětského lékaře a zubního lékaře. Ve Slavkově v současnosti funguje poliklinika s následujícími službami především obvodních lékařů pro dospělé 7x a děti 3x, zubaři 3x, chirurgie 1x, ORL 1x, plicní 1x, kožní 1x (blíže na stránkách města). Dále jsou mimo budovu polikliniky nabízeny služby zubařů v soukromých ordinacích v počtu cca 4 a jedna ordinace chirurgie. Počet lékáren je 4.

|                | 1000 obyvatel                              | 2000 obyvatel                                                          | 3000 obyvatel                                                          | 4000 obyvatel                                                             |
|----------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Zdravotní péče | 1 lékař pro dospělé<br>(jen 1 den v týdnu) | 1 lékař pro dospělé,<br>1 lékař pro děti a<br>dorost,<br>1 zubní lékař | 1 lékař pro dospělé,<br>1 lékař pro děti a<br>dorost,<br>1 zubní lékař | 2 lékaři pro dospělé,<br>2 lékaři pro děti a<br>dorost,<br>2 zubní lékaři |
|                | plocha cca 180 m <sup>2</sup>              | plocha cca 540 m <sup>2</sup>                                          | plocha cca 540 m <sup>2</sup>                                          | plocha cca 1080 m <sup>2</sup>                                            |

doporučené hodnoty; zdroj dat: metodika ÚUR, 2020

**Zařízení kultury**

V rámci lokality je vhodné navrhnout především místa pro klubovny, určené pro uživatele různých věkových kategorií, které spojují společné zájmy (může jít o setkávání nad kávou, sledování sportovních přenosů, klubovnu pro děti, mateřské centrum, co-working, dílnu s navazujícím venkovním prostorem, „knihovnu věcí“ apod.). Nikoli jako samostatné objekty, ale sdružené s dalšími podobnými zařízeními (školství, kultura, veřejné správy, stravování, sportu, sociální péče...). Klubovny by měly optimálně obsluhovat území s pěší dostupností 800 m.

Je žádoucí vhodně umístit a propojit s ostatními funkcemi venkovní komunitní poloveřejný prostor mimo soukromé domy, který by sloužil jak místním, tak širší komunitě, ale byl od domů oddělen, aby nerušil. Např. komunitní sad, kavárna, zázemí pro venčení psů, přírodní dětské hřiště atp.

|          | 1000 obyvatel             | 2000 obyvatel              | 3000 obyvatel              | 4000 obyvatel               |
|----------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Klubovny | 6 míst, 30 m <sup>2</sup> | 12 míst, 60 m <sup>2</sup> | 18 míst, 90 m <sup>2</sup> | 24 míst, 120 m <sup>2</sup> |

doporučené hodnoty; zdroj dat: metodika ÚUR, 2020

**Zařízení pro obchodní prodej**

Vzhledem k velikosti řešené lokality a k potřebě zajištění dostupnosti služeb je vhodné v návrhu řešit místa pro obchodní prodej vhodné - městotvorné - formy. Je nutné mít na zřeteli pěší dostupnost, zátěž automobilovou dopravou, nároky na parkování, formu zásobování.

Vzhledem k dosavadní absenci nákupního centra ve východní části katastru zvažte možnost umístění obchodního centra (supermarket a drobné prodejny) a jeho vhodnou formu v blízkosti ulice/komunikace Bučovické.

**Zařízení tělovýchovy a sportu**

Zařízení tělovýchovy a sportu lze orientačně členit na zařízení pro rekreační tělovýchovu (neorganizovanou, s volným vstupem), pro školní tělesnou výchovu, pro organizovanou tělovýchovu. V území se předpokládají plochy pro „rekreační“ sportovní a volnočasové využití.

Tato zařízení musí být součástí obytného území, v pěší dostupnosti z místa bydliště. Musí tvořit hierarchizovanou síť, jejímž základem jsou dětská hřiště (pro nejmenší děti ve věku 3 – 6 let) a hřiště pro školní děti (6 – 14 let), doplněná hřiště pro dospívající mládež a dospělé. Hřiště bývají i oplocená, ale měla by zásadně zůstat veřejně přístupná. V opačném případě by byl popřen základní smysl neorganizované tělovýchovy a rekreačního sportu, které mají být dostupné všem bez omezení. Novým fenoménem jsou tzv. fitness parky, tedy hřiště určená primárně pro dospělé, vybavená specializovanými herními prvky. Dětská hřiště se dnes, na rozdíl od minulosti, zřizují i v menších obcích, kde i přesto, že většina domů má vlastní zahradu, je vhodné vytvořit podmínky pro kolektivní a socializační aktivity dětí.

Dětská hřiště mají mít velikost minimálně 150 – 200 m<sup>2</sup> (pískoviště, doplněná průlezkami, houpačkami...).

Docházková vzdálenost ploch pro děti od bydliště ne větší než 200 m pro mladší děti (do 6 let), popř. 500 m pro starší děti (do 13 let).

Pro děti (6 – 14 let) se zřizují univerzální hřiště v celkové ploše cca 500 – 1 000 m<sup>2</sup>. Hřiště má být členěné na část míčových her a část s náradím pro zručnost. Pro mládež a dospělé se počítá zejména s hřišti menších rozměrů (hřiště pro volejbal, košíkovou, minikopanou...). Plocha takového hřiště bývá 2 000 – 4 500 m<sup>2</sup>.

Zvážit samostatné plochy pro neorganizovaný sport a volný čas („areály zdraví“) - dráhy pro inline, pro běh, pro cyklokros, bikepark...

Zvážit vazbu na další volnočasové aktivity a zázemí (občerstvení, WC...).

|                             | 1000 obyvatel                              | 2000 obyvatel       | 3000 obyvatel       | 4000 obyvatel       |
|-----------------------------|--------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| tělovýchova a sport         |                                            |                     |                     |                     |
| hřiště předškoláci          | 500 m <sup>2</sup> (3x150 m <sup>2</sup> ) | 1000 m <sup>2</sup> | 1500 m <sup>2</sup> | 2000 m <sup>2</sup> |
| hřiště pro školáky          | 500 m <sup>2</sup> (1x500 m <sup>2</sup> ) | 1000 m <sup>2</sup> | 1500 m <sup>2</sup> | 2000 m <sup>2</sup> |
| hřiště pro mládež a dospělé | 1000 m <sup>2</sup>                        | 2000 m <sup>2</sup> | 3000 m <sup>2</sup> | 4000 m <sup>2</sup> |

doporučené hodnoty; zdroj dat: metodika ÚUR, 2020

## MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

### Obecné cíle implementace modrozelené infrastruktury

- Zachování příznivého mikroklimatu
- Podpora biodiverzity
- Dotace podzemních vod
- Snížení povrchového odtoku dešťových vod a ochrana před zaplavením, před erozí
- Snížení potřeby trubních sítí

### Obecná doporučení

Pro hospodaření s dešťovou vodou by měly být přednostně využívány prvky modrozelené infrastruktury. Zde hraje nezastupitelnou roli vegetace, která podporuje výpar, vsakování a pomalý odtok srážkové vody do lokálního koloběhu vody. Doporučuje se využít chladící schopnosti vegetace jak pro veřejná prostranství, tak pro budovy. Objekty modrozelené infrastruktury by měly být navrženy tak, aby byly nedílnou součástí kvalitních veřejných prostranství.

### Modrozelená infrastruktura:

- Vsakování dešťové vody - vsakovací průlehy s retenční rýhou (nebo bez ní) a regulovaným odtokem
- Použití zelených střech a jejich kombinace s fotovoltaikou
- Zvážení návrhu vegetačních fasád
- Minimalizace zpevněných ploch
- Využívání propustných povrchů na zpevněných plochách
- Výsadba stromů ve veřejném prostranství, ale i na soukromých pozemcích
- Zvážit podobu otevřené vodní plochy

## DOPRAVA

Řešená lokalita je z jihu lemována silnicí III/0501 ul. Bučovická. Jedná se o historický průtah městem Slavkov u Brna, který byl v 90. letech nahrazen jižním obchvatem města - silnicí I/50.

Uvažovaný průtah, vedoucí po obvodu lokality od ul. Bučovické severním směrem na Rousínov, je v územním plánu vymezený formou koridoru územní rezervy. V současné době není trasa blíže rozpracována.

Dopravu v klidu je vhodné řešit formou míst pro rezidenty integrovaných v objektech bytových domů. Vzhledem k poloze Slavkova v metropolitní brněnské oblasti, kdy je Brno významným cílem každodenní dojížděky části obyvatel zejména za prací, je vhodné v rámci studie koncepčně řešit otázku automobilové dopravy, resp. jejího vztahu k alternativním způsobům dopravy.

## G. Předpokládaný časový harmonogram

- podpis smluv o dílo (předpokládaná hodnota zpracování jednotlivého návrhu je 200 tis. Kč bez DPH), zahájení prací - tři paralelní urbanistické studie 11/2023
  - do 25.11.2023 možnost položení písemných dotazů k zadání studie; dotazy budou zodpovězeny do max. 5 pracovních dnů, budou zaslány mailem všem zpracovatelům; dotazy možno posílat na email: [redacted] v kopii na [redacted]
  - pracovní prezentace (průběžná konzultace) před jmenovanou komisí 2/2024 (prezentace bude obsahovat principy urbanistického řešení a důležitých souvislostí, bude probíhat osobně, s využitím projekce)
  - odevzdání dopracované studie: 4/2024
- studie bude předána ve formátu A3 (příp. poskládaná na tento formát) a na prezentačních panelech formátu 700/1000 mm z lehkého materiálu pro výstavní účely tl. 5 mm (kapadeska) a 1x CD se všemi dokumenty ve formátu PDF a DOC, DGN/DWG);
- po odevzdání bude následovat autorská prezentace řešení před komisí
  - návrhy mohou být dále prezentovány veřejnosti formou výstavy odevzdaných panelů
  - komise stanoví pořadí návrhů dle kvality řešení a splnění požadavků
  - zpracovatel vybraného návrhu bude následně vyzván k zpracování Územní studie (předpokládaná hodnota zpracování činí do 600 tis. Kč bez DPH) resp. Změny ÚP s regulačními prvky (předpokládaná hodnota zpracování činí do 800 tis. Kč bez DPH), návrh územní studie, územní studie a změna ÚP budou zadány jako zakázka malého rozsahu rozdělená na části

## H. Forma odevzdání

Urbanisticko-architektonická studie bude obsahovat textovou a grafickou část, jejíž minimální náležitosti stanoví toto zadání:

- Tištěná část
  - Studie (poskládaná na formát A3, počet výtisků 2)
  - 2 panely s návrhem (formát 700/1000 mm na výšku)
- Digitální část
  - data odevzdaná v tištěné podobě (studie a 2 panely) ve formátu PDF a JPG, výkresy navíc ve formátu DGN nebo DWG)

### Obsah odevzdání

- textová část, vysvětlující koncept a zdůvodňující zvolené řešení celku a jeho jednotlivých částí, popis principů etapizace, principů regulace
- tabulka s popisem, výměrami základních prostorových prvků a kapacit území
- situace širších vztahů
- schémata vysvětlující koncept, etapy, principy regulace
- situace komplexního urbanisticko-architektonického řešení, měřítko 1 : 1000 (cca formát 8 A3)
- situace dopravního řešení
- situace regulací a etapizace
- (na panelech situace zmenšená v měřítku 1:1500)

## I. Komise

Komise posuzující návrhy bude tvořena zástupci města a architekty v roli odborných oponentů. Předpokládají se celkem tři zasedání (1. úvod, prohlídka lokality, popř. upřesnění zadání; 2. prezentace jednotlivých návrhů v poločase a formulace doporučení k dopracování; 3. konečná prezentace a určení pořadí). Komise bude jmenována ze zástupců vedení města, odborných pracovníků zařazených do Městského úřadu Slavkov u Brna a pracovní skupiny architektů pro změnu územního plánu. Konkrétní složení komise bude určeno nejpozději před prezentací rozpracovanosti konceptu územní studie.

Jednotlivých jednání se mohou účastnit i přizvaní odborníci jako konzultanti, poradci, nemohou však hlasovat: *Přizvaný odborník – NPÚ, OÚP, doprava, sociolog...*