

VŘEJNOPRÁVNÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVA

číslo: PS/00355/2025/OÚPRR

uzavřená podle § 130 a násl., zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a podle § 159 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, o spolupráci při zajišťování veřejné infrastruktury ve městě Říčany

Smluvní strany

1) Město Říčany

se sídlem Masarykovo nám. 53, 251 01 Říčany
zastupuje: Mgr. Hana Špačková, 1. místostarostka města
IČ: 00240702
ID datové schránky: skjbfwd
bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Říčany
č.ú. 20036-320390319/0800

(dále jen „město“)

a

2) Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4
zastupuje: Ing. Radek Mátl, generální ředitel
IČ: 65993390
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 80478
ID datové schránky: zjq4rhz

(dále jen „žadatel“)

Preambule

Území „bývalé věznice v Říčanech“ bylo postupnými kroky obou smluvních stran stabilizováno pro další rozvoj. Záměru umístění Areálu SSÚD Říčany v této lokalitě předcházela dlouhodobá spolupráce města a žadatele za účelem změny práva hospodaření na předmětných pozemcích z Vězeňské služby České republiky na Ředitelství silnic a dálnic s. p. a rovněž vyřešení majetkových práv k dalším dotčeným pozemkům. Zásadní byla také spolupráce města a žadatele na pořízení a vydání změny Územního plánu Říčan, zpracování Územní studie – Kolovratská I., která podrobněji řeší umístění Areálu SSÚD Říčany v dané lokalitě.

Smluvní strany deklarují oboustranný zájem na revitalizaci dlouhodobě zanedbaného území (demolice torza bývalé věznice, úprava okolních komunikací, výsadba zeleně včetně realizace vodních prvků a rovněž výstavba nové komunikace v souladu s podmínkami Územního plánu Říčan v daném území). Pro revitalizaci území a realizaci záměru žadatele se obě strany zavazují i v budoucnu vyvinout maximální součinnost za účelem plnění této smlouvy.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek žadatele k naplnění podmínky z územního plánu, a to zajistit vybudování a/nebo vybudovat dále popsanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v Říčanech (dále také jako „veřejná infrastruktura“ nebo „stavba“) a poskytnout městu příspěvek na posílení veřejné infrastruktury.

Z důvodu zajištění údržby stavby „D0 511 D1 – Běchovice“ a dalších částí pražského okruhu musí žadatel v lokalitě „bývalé věznice v Říčanech“ zajistit vybudování veřejně prospěšné stavby:

Areálu SSÚD Říčany, jehož součástí jsou objekty Střediska správy a údržby dálnic (dále jen SSÚD), Laboratoř, objekty Dopravní policie České republiky (dále jen DO PČR),

a s tím související a podmíněné záměry:

- a) napojení areálu na dopravní infrastrukturu (rozšíření ulice K Říčánům/Kolovratská, nová komunikace propojující ulice K Říčánům/Kolovratská a Lipanská, přeložka části komunikace Lipanská – viz příloha č. 2 této smlouvy),
- b) terénní a sadové úpravy veřejné zeleně (vč. osazení stromů, komunikace pro pěší a cyklisty, vodní prvky apod.) propojující ulici K Říčánům/Kolovratská a cyklostezku podél Říčanského potoka,
- c) komunikace Srnčí – Kolovratská, jejíž vybudování je historicky podmínkou, kterou stanovuje platný územní plán města Říčany pro jakoukoliv výstavbu v areálu bývalé věznice

a to na pozemcích ve vlastnictví města, žadatele i třetích osob. Záměr výstavby je obsahem územní studie „**ÚZEMNÍ STUDIE – KOLOVRATSKÁ I.**“, datum: 08/2022, zpracovatel APRIS 3MP s.r.o., Baarova 231/36, Praha 4, odpovědný projektant Ing. arch. Miroslava Tylšová, ČKA 2755“, dále projektová dokumentace pro územní rozhodnutí „**D0 STAVBA 511, MUK LIPANY – SSÚD Říčany – PŘÍSTUPOVÁ CESTA**“, datum: 01/2021, zpracovatel APRIS 3MP s.r.o., Baarova 231/36, Praha 4, odpovědný projektant Ing. arch. Miroslava Tylšová, ČKA 2755“, dále projektová dokumentace pro územní rozhodnutí „**Areál SSÚD ŘÍČANY**“, datum: 03/2022, zpracovatel APRIS 3MP s.r.o., Baarova 231/36, Praha 4, odpovědný projektant Ing. arch. Miroslava Tylšová, ČKA 2755 a dále architektonická studie „**Studie komunikace Srnčí – Kolovratská, katastrální území Říčany u Prahy**“, datum: 12/2024, zpracovatel APRIS s.r.o., U Plynárny 1002/97, Praha 10, 101 00.

II.

Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

Území je přímo dostupné z ulice K Říčánům/Kolovratská. Tato ulice je pro provozování záměru v nevyhovujícím stavu a její budoucí stav je součástí předmětu této smlouvy – úprava komunikace propojující ulice K Říčánům/Kolovratská a Lipanská, přeložka části komunikace Lipanská, terénní a sadové úpravy veřejné zeleně propojující ulici K Říčánům/Kolovratská a cyklostezku podél Říčanského potoka.

III.

Navrhované změny stávající veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové veřejné infrastruktury

V rámci nově budovaného Areálu SSÚD Říčany bude realizována tato infrastruktura:

1. stavební úpravy komunikace K Říčánům/Kolovratská, nová komunikace propojující ulice K Říčánům/Kolovratská a Lipanská a přeložka části komunikace Lipanská – v k. ú. Kolovraty, Říčany u Prahy a Kuří u Říčan, podrobněji je uvedeno v projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí „**D0 STAVBA 511, MUK LIPANY – SSÚD Říčany – PŘÍSTUPOVÁ CESTA**“, datum: 01/2021, zpracovatel APRIS 3MP s.r.o., Baarova 231/36, Praha 4, odpovědný projektant Ing. arch. Miroslava Tylšová, ČKA 2755“. viz příloha č. 2 této smlouvy. Stavební úpravy, nové komunikace a přeložky vybuduje žadatel na vlastní náklady,
2. nová veřejná zeleň, parkové a sadové úpravy, vodní prvky – rozsah dle studie „**ÚZEMNÍ STUDIE – KOLOVRATSKÁ I.**“, datum: 08/2022, zpracovatel APRIS 3MP s.r.o., Baarova

231/36, Praha 4, odpovědný projektant Ing. arch. Miroslava Tylšová, ČKA 2755“ a dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí „Areál SSÚD ŘÍČANY“, datum: 03/2022, zpracovatel APRIS 3MP s.r.o., Baarova 231/36, Praha 4, odpovědný projektant Ing. arch. Miroslava Tylšová, ČKA 2755 viz příloha č. 3 této smlouvy. Žadatel oddělí vlastní Areál SSÚD Říčany v místě nové zeleně s vodními prvky na severní straně areálu přírodní bariérou. Dále žadatel doplní trasu otevřeného odvodňovacího koryta v dalším stupni projektové dokumentace o tůň, jako prvek retence při zvýšených průtocích v korytě. Tuto veřejnou zeleň, parkové a sadové úpravy, vodní prvky vybuduje žadatel na vlastní náklady,

3. Stavby dle odst. 1. a 2. tohoto článku budou provedeny v souladu se schválenou projektovou dokumentací, stavebním zákonem a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Vypracování projektové dokumentace zajistí žadatel, který též uhradí náklady na její vypracování.
5. Žadatel se zavazuje, že veškerou veřejnou infrastrukturu v lokalitě vybuduje v souladu s normami ČSN.
6. Žadatel je si vědom toho, že nemá nárok na případnou náhradu škody nebo úhradu jím vynaložených výdajů tehdy, pokud pozdějším ukládáním inženýrských sítí a přípojek do tělesa již zřízené pozemní komunikace, terénních úprav či vysazené zeleně dojde k jejich znehodnocení nebo poškození. Na základě žádosti města je žadatel povinen projednat s městem podmínky souhlasu pro vstup města do stavby pozemní komunikace (tj. chodníku či vjezdu na pozemek žadatele) či zeleně za účelem případného uložení sítí, kdy město je povinno vrátit i v případě zásahu do komunikací či zeleně tyto komunikace či zeleň po uložení sítí do původního stavu. Žadatel se dále zavazuje předložit městu ke schválení jakékoli úpravy projektové dokumentace nebo již hotových staveb uvedených v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy.
7. Žadatel se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v odst. 1. a 2. tohoto článku tak, aby po dokončení (např. vydání kolaudačního rozhodnutí či uvedení stavby do řádného/předčasného užívání) mohla být bez omezení užívána či provozována. Žadatel se dále zavazuje, že v případě, neprovede-li touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemku místa provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s § 19 odst. 1 Zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, v platném znění, takový stavební stav budované pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná, resp. schůdná. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod. Odpovědnost žadatele vůči městu a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.

IV.

Finanční podíl žadatele

1. V souladu se Zásadami pro výstavbu ve městě Říčany (dále jen „Zásady“), které byly schváleny Zastupitelstvem města Říčany dne 14. 10. 2009 pod č. usnesení 09-09-023, 09-09-024 a 09-09-025, dne 22. 6. 2011 pod č. usnesení 11-06-003, dne 19. 12. 2011 pod č. usnesení 11-11-009 a 11-11-010, č. usnesení 13-06-007 ze dne 12. 06. 2013, č. usnesení 14-03-012 ze dne 19. 03. 2014, č. 16-05-002 a č. usnesení 16-05-003 ze dne 11. 05. 2016, č. usnesení 17-03-018 ze dne 12. 04. 2017, č. usnesení 17-05-015 ze dne 14. 06. 2017, č. usnesení 18-09-003 ze dne 28. 11. 2018 a č. usnesení 18-10-017 ze dne 17. 12. 2018 vyplývá pro žadatele finanční plnění ve výši **3.459.000,- Kč (slovy: tři milióny čtyři sta padesát devět tisíc Korun českých)**. Výpočet výše finančního plnění žadatele je uveden v příloze č. 4 této smlouvy.
2. Žadatel má ve městě Říčany záměr výstavby Areál SSÚD Říčany, na pozemcích parc.č.1766/12, 2932, 2933, 1766/2, 1766/13, 1770/9 vše v k.ú. Říčany u Prahy a parc.č. 811/1 v k.ú. Kolovraty (dále také "Stavební záměr"). Stavební záměr je doložen projektovou

dokumentací „Areál SSÚD ŘÍČANY“, datum: 03/2022, zpracovatel APRIS 3MP s.r.o., Baarova 231/36, Praha 4, odpovědný projektant Ing. arch. Miroslava Tylšová, ČKA 2755. Realizací Stavebního záměru vznikne Areál SSÚD Říčany s budovami s celkovou velikostí podlahové plochy 6.918 m² nebytových prostorů, vše bez připojení na vodovodní řad (zdrojem pitné vody bude studna) a bez připojení na řad splaškové kanalizace (lokální ČOV s odvodem přečištěné vody do Říčanského potoka).

3. Žadatel se zavazuje nést náklady na změny nebo vybudování veřejné infrastruktury pro infrastrukturu uvedenou v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy, a to v plné výši. Vedle těchto nákladů vynaložených žadatelem na vybudování infrastruktury uvedené v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy vyplývá z platných Zásad finanční příspěvek ve výši 3.459.000,- Kč uvedený v odst. 1. tohoto článku. Vzhledem k charakteru záměru žadatele výstavby veřejně prospěšné stavby dle preambule se smluvní strany dohodly, že finanční příspěvek dle odst. 1 tohoto článku bude započten proti nákladům na vybudování veřejné infrastruktury, uvedené v čl. IX., odst.1., bod b).
4. Žadatel prohlašuje, že nebude požadovat od města úhradu jakýchkoliv nákladů na vybudování a obecné užívání veřejné infrastruktury, jež je uvedena v této smlouvě (např. vozovka, chodník, vstup, vjezd, veřejné prostranství, veřejné osvětlení, zeleň apod.) včetně pozemků pod ní.

V.

Finanční podíl města

Žadatel souhlasí, že město nehradí žádné náklady na změny nebo vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy.

VI.

Termín vybudování veřejné infrastruktury

Veřejnou infrastrukturu specifikovanou v čl. III., odst. 1. a 2. této smlouvy se žadatel zavazuje dokončit (tj. získat kolaudační rozhodnutí či obdobný titul pro zprovoznění posledního souboru či celku infrastruktury) nejpozději do data kolaudace stavby, resp. zahájení užívání stavby nebo zahájení předčasného užívání stavby či zahájení zkušebního provozu dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, první z budov (časové, nikoliv prostorové pořadí) v Areálu SSÚD Říčany uvedených v čl. I., odst. 1., písm. a) a v čl. IV., odst. 2. této smlouvy.

VII.

Smluvní pokuty, záruka smluvních stran

1. V případě, že žadatel nesplní svůj závazek uvedený v čl. VI. této smlouvy v termínech tamtéž uvedených, je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení.
2. Uhrazením smluvní pokuty dle odst. 1. tohoto článku nezaniká žadateli závazek dokončit infrastrukturu uvedenou v čl. III. odst. 1. až odst. 3. této smlouvy.

VIII.

Vyjádření města ke stavebnímu záměru

Žadatel souhlasí s tím, že podmínky uvedené v této smlouvě budou odkazem na tuto smlouvu uvedeny ve vyjádření města ke stavbě Areál SSÚD Říčany.

IX.

Závazek žadatele

1. Podle platného Územního plánu Říčan jsou stanoveny níže uvedené infrastrukturní podmínky pro výstavbu v lokalitě Kolovratská – území „bývalé věznice v Říčanech“ – rozvojové území ŘZ-03:
 - a) vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu (SOKP 511),
 - b) vybudování komunikace Srnčí – Kolovratská.

2. S odkazem na podmínky uvedené v odst. 1., bod b) tohoto článku se žadatel zavazuje uzavřít s městem následnou samostatnou plánovací smlouvu, jejímž předmětem bude příprava a realizace nové komunikace propojující ulice K Říčanům/Kolovratská a Srnčí/Dančí. Tato plánovací smlouva bude uzavřena nejpozději do šesti měsíců od data předložení/protokolárního předání Studie komunikace propojující ulice K Říčanům/Kolovratská a Srnčí/Dančí. Za zhotovení této studie odpovídá město.
3. Plánovací smlouva dle odst. 2 tohoto článku bude obsahovat způsob a podmínky realizace, financování výše podílu úhrady nákladů na projektovou přípravu a vybudování této komunikace) a termín zhotovení stavby komunikace propojující ulice K Říčanům/Kolovratská a Srnčí/Dančí.
4. V případě, že nedojde k vybudování komunikace uvedené v čl. I., odst. 2 bod c), resp. v odst. 1., bod b) tohoto článku v termínu určeném plánovací smlouvou dle odst. 2 tohoto článku, uhradí žadatel městu odpovídající část ceny za výstavbu komunikace (část připadající na žadatele v případě dohody více investorů v lokalitě) do 60 dnů od doručení výzvy města k zaplacení.
5. Plánovací smlouva dle odst. 2 tohoto článku může být uzavřena s více smluvními stranami, tedy i s dalšími subjekty, které budou mít zájem realizovat výstavbu v území uvedeném v odst. 1 tohoto článku.

X.

Další ujednání smluvních stran

1. Smluvní strany se mohou dohodnout na předání/převzetí zhotovené infrastruktury uvedené v čl. III., odst. 2. této smlouvy. Podmínky předání/převzetí budou uvedeny v samostatné smlouvě.
2. V případě, že veřejná infrastruktura nebude převáděna městu, zajišťuje si žadatel práva a povinnosti s tím spojená svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost.
3. Město prohlašuje, že bude v nezbytném rozsahu poskytovat součinnost potřebnou pro dosažení sjednaného cíle žadatele, avšak nenese odpovědnost za právní jednání nebo nečinnost třetích osob ve vztahu ke stavebnímu úřadu dotčeným orgánům státní správy nebo k jiným osobám.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí město Říčany.
3. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž město obdrží dvě vyhotovení a žadatel dvě vyhotovení.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
6. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena písemným dodatkem k této smlouvě.
7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy

ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

8. Město se zavazuje, že údaje poskytnuté mu žadatelem budou využity pouze v souladu se zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
9. Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v úvodu této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.
11. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.
12. Uzavření této plánovací smlouvy je v souladu s usnesením Zastupitelstva města Říčany č. 09-09-023, 09-09-024 a 09-09-025 ze dne 14. 10. 2009, č. 11-06-003 ze dne 22. 6. 2011, č. 11-11-009 a 11-11-010 ze dne 19. 12. 2011, č. 13-06-007 ze dne 12. 06. 2013, č. 14-03-012 ze dne 19. 03. 2014, č. 16-05-002 a č. 16-05-003 ze dne 11. 05. 2016, č. 17-03-018 ze dne 12. 04. 2017, č. 17-05-015 ze dne 14. 06. 2017, č. 18-09-003 ze dne 28. 11. 2018, č. 18-10-017 ze dne 17. 12. 2018 a č. 25-04-013 ze dne 14.05.2025.

.....
Město Říčany
1. *místostarostka města*
Mgr. Hana Špačková

.....
Ředitelství silnic a dálnic s. p.
generální ředitel
Ing. Radek Mátl

Přílohy:

1. Výňatek z projektové dokumentace uvedené v čl. I., odst. 2., písm. a) této smlouvy (situace, výňatek z technické zprávy).
2. Rozsah budované infrastruktury uvedené v čl. III., odst. 1. této smlouvy (situace).
3. Rozsah budované infrastruktury uvedené v čl. III., odst. 2. této smlouvy.
4. Výpočet příspěvku na infrastrukturu dle Zásad pro výstavbu ve městě Říčany.

DO SSÚD ŘÍČANY
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ – B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Předpokládaný termín zahájení výstavby: po získání stavebního povolení

Předpokládaný termín ukončení výstavby: 2 roky od zahájení výstavby

Stavba bude probíhat v jedné etapě

Vazby na ostatní stavby :

ÚR stavby SOKP 511 : 12/2022 (nabytí právní moci)

DSP stavby SOKP 511 – čistopis : 12/2022

PDPS stavby 511 : 2023

Vydání všech SP stavby SOKP 511 : 03/2024

Zahájení realizace : 06/2024

Dokončení (zprovoznění) : 08/2027

j) orientační náklady stavby

Celkové orientační náklady stavby jsou stanoveny na částku: 385 000 000,- Kč

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Pozemek pro areál Střediska správy a údržby dálnic a Dálničního oddělení Policie ČR a Laboratoře SSÚD se nachází na severozápadním okraji města Říčany v k.ú. Říčany u Prahy. Jedná se o cca čtvercový pozemek mezi komunikací Kolovratská a Říčanským potokem. V současné době je území nevyužívané, jedinou zástavbou jsou dva nedokončené železobetonové skelety (určené k odstranění) v jižní části řešeného území. Daná lokalita je částečně oplocená prefabrikovanými panely. Zbytek území je pokryt nálety a výmladky bezvýznamné zeleně. Jedná se o svažitý areál, převýšení na celé jeho délce 215 m asi 3,3 m. Terén se snižuje od stávající komunikace směrem k Říčanskému potoku. Nadmořská výška na řešeném území se pohybuje okolo 316 m n. m až 313 m n.m. BpV.

Prostorové uspořádání areálu vychází z provozních zvyklostí a požadavků investora.

Objekty v areálu SSÚD jsou řazeny do čtyř hlavních linií, proti kterým je provozní budova orientovaná k ulici Kolovratská (III/33312). Vjezd do areálu SSÚD přímo navazuje na administrativní provozní budovu s vrátnicí a dispečinkem, odkud je přehledně vidět na hlavní manipulační plochu a výjezd z areálu. Před výjezdem je umístěná čerpací stanice. Na hlavní manipulační ploše jsou seřazeny provozy solanky se skladem soli, přístřeškem pro nakladač a samotným míchacím centrem. Za solankou je pak myčka vozidel s patřičnou venkovní mycí plochou, ke které přiléhá odlučovací nádrž. K hlavní manipulační ploše o šířce 30 m přiléhají z druhé strany objekty opravny s dílnami, temperované garáže pro malá vozidla, netemperované garáže a sklad značek. V druhém plánu pak navazuje objekt temperovaných garáží pro

DO SSÚD ŘÍČANY

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ – B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

velká vozidla. Za nimi na kraji areálu jsou pak řazeny přístřešky na vozíky s dobíjením, menší garáže a přístřešky odpadového hospodářství s prostorem jak pro kontejnery, tak pro skladování sypkého materiálu. V rohu areálu je navržen samostatný objekt trafostanice a náhradního zdroje, který je snadno přístupný, stejně tak je z rohu areálu i přístup k podzemní požární nádrži. V blízkosti administrativní budovy je umístěn stožár pro radiokomunikaci. Výška stožáru bude upravena dle studie pokrytí spravovaného území. Před vjezdem do samotného areálu, který bude uzavřen a oplocen, je navrženo parkoviště pro návštěvníky a zaměstnance.

Na areál SSÚD navazuje sousedním vjezdem areál Dálničního oddělení Policie ČR. Součástí areálu DO PČR je i další složka Policie – Speciální oddělení dohledu. Pro zjednodušení je v PD areál označován jako areál DO PČR, ačkoliv se jedná o DO PČR + SOD PČR. Areál DO PČR má vlastní vjezd a vlastní parkovací stání pro návštěvy před areálem. Na vjezd do areálu přímo navazuje odstavná a manipulační plocha pro zadržené kamiony. Provozní budova Dálničního oddělení Policie ČR je orientována kolmo na ulici Kolovratská. Naproti provozní budově je blok temperovaných garáží pro služební vozy, skladové prostory, myčka vozidel a přístřešek pro havarované vozy.

Areál Laboratoře je provozně oddělený od areálu SSÚD a DO PČR. Prostorové uspořádání Laboratoře vychází z provozních zvyklostí a požadavků investora. Areál má samostatný sjezd z ulice Kolovratská (III/33312). Areál je tvořen provozní budovou, parkovištěm před budovou, uzavřeným (oploceným) areálem a doplňkovou budovou garáže se skladem materiálu. Součástí vybavy laboratoře je měřicí kamion. Odstavná plocha je buď v oploceném areálu laboratoře nebo v přilehlém areálu SSÚD.

Všechny tři areály fungují samostatně a mají vlastní vjezdy do Kolovratské ulice, vlastní parkovací stání. Propojeny jsou chodníkem pro pěší. Pro plynulé dopravní napojení areálu se počítá s úpravami v rámci rekonstrukce a rozšíření přilehlé komunikace.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Hmotové řešení samotných budov vychází z požadavku na jednoduchost a funkčnost.

Návrh jednotlivých objektů v areálu SSÚD je proveden dle „Požadavků na provedení a projektování SSÚD“ vydané ŘSD v červnu 2020. Provozní budova SSÚD je navržena jako 3 podlažní s rovnou střechou, přičemž 3. podlaží je ustupující. Ostatní objekty jsou tvořeny jednopodlažními halami s pultovými a sedlovými střechami.

V areálu DO PČR je navržena provozní budova se 3NP s hmotou ustoupenou ve vstupní části a přes dvě horní podlaží. Ostatní budovy v areálu, určené k parkování služebních vozidel, jsou jednoduché jednopodlažní stavby s pultovou střechou.

Provozní budova laboratoře je navržena jako 2 podlažní s rovnou střechou. Pomocná budova je jednopodlažní s rovnou střechou.

Všechny budovy v areálu SSÚD i PČR jsou nepodsklepené. Budovy se zastavěnou plochou větší než 300m² jsou opatřeny střechou s trvale udržitelnou zelení s mocností souvrství min. 15cm využitelným pro kořenění rostlin. Konkrétně se jedná o tyto objekty:

DO SSÚD ŘÍČANY

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ – B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

v areálu SSÚD:

- SO 701 – Provozní budova
- SO 702 – Opravny, dílny
- SO 703a – Temp garáže velké
- SO 703b – Temp garáže malé
- SO 704 – Netemp. garáže a sklady
- SO 707 – Sklad solí
- SO 708 – Sklad značek

v areálu PČR:

- SO 01 – Provozní budova
- SO 02 – Temperované garáže PČR

V areálu Laboratoře

- SO 713 – Budova Laboratoře SSÚD

Celková zastavěná plocha všech budov uvažovaných pro ozelenění střech je 5 488 m².

Barevné a materiálové řešení bude v dalších fázích odsouhlaseno architektem projektanta dokumentace pro územní rozhodnutí (držitel autorského práva). Barevné řešení uváděné v následujících kapitolách je pouze referenční, konkrétní vzorky budou předloženy k odsouhlasení.

B.2.3 Dispoziční, technologické, provozní řešení

Základní princip řešení provozu navrhovaného areálu vychází z rozdělení stavby na tři části.

První část - areál SSÚD - je samostatně provozovaným areálem, který bude sloužit pro správu a údržbu Silničního okruhu kolem Prahy, druhá část stavby jako středisko Dálničního oddělení Policie ČR a třetí část je určena pro laboratorní provoz.

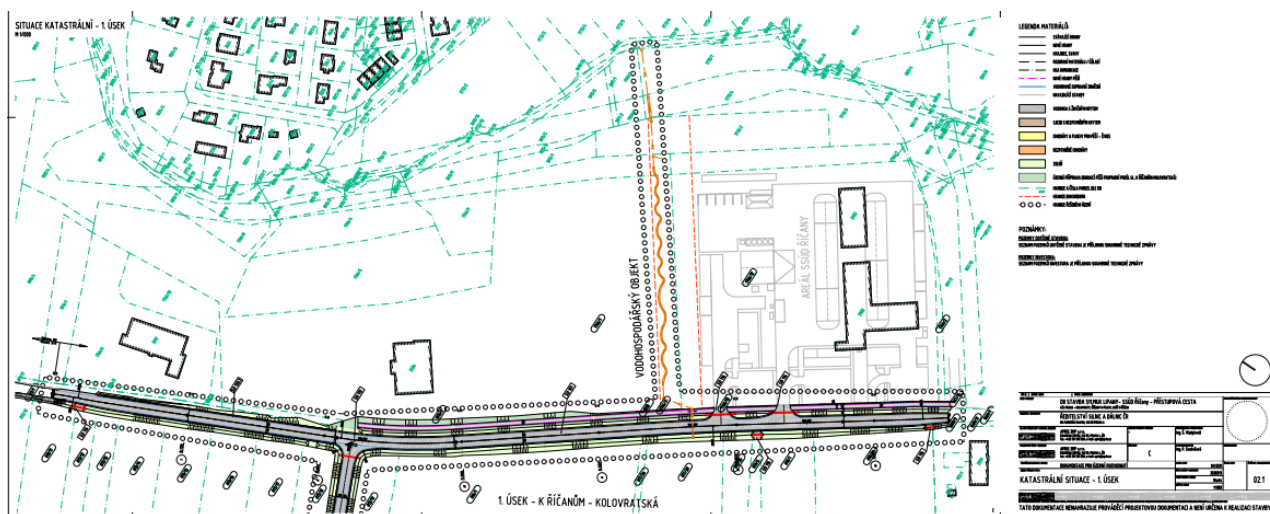
Provoz areálu SSÚD bude sloužit primárně pro údržbu Silničního okruhu kolem Prahy (SOKP) a sekundárně pro radiály R10 a D11. Středisko bude zajišťovat správu a údržbu na provozovaných úsecích SOKP, včetně jeho mostů, tunelů, mimoúrovňových křižovatek, vodohospodářských objektů, dopravního a telematického zařízení, přilehlých pozemků apod., ve 24-hodinovém cyklu.

V areálu SSÚD jsou navrženy tyto stavební objekty a provozy - administrativní budova, opravny, dílny, sklady, temperované garáže, sklad solí, solankové hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot, mycí plocha, technologie čištění odpadních slaných vod, přístřešky a plochy pro odpadové hospodářství. Celý areál je oplocen a uzavřen bránou. V pracovní době je areál otevřen a přístup je zajišťován závorou s obsluhou z vrátnice. Provoz areálu se liší pro zimní (1.11. - 31.3.) a letní (1.4. - 30.10) období. V zimním období probíhá čtyřsměnný nepřetržitý provoz zimní údržby (včetně víkendů a svátků) plus jednosměnný provoz v pracovních dnech zajišťující běžné činnosti střediska. V letním období probíhá dvousměnný provoz - základní provoz v pracovních dnech a provoz mimo hlavní pracovní dobu v nepřetržitém 12-ti hodinovém cyklu včetně víkendů a svátků. V pracovní době je areál otevřen a přístup je zajišťován

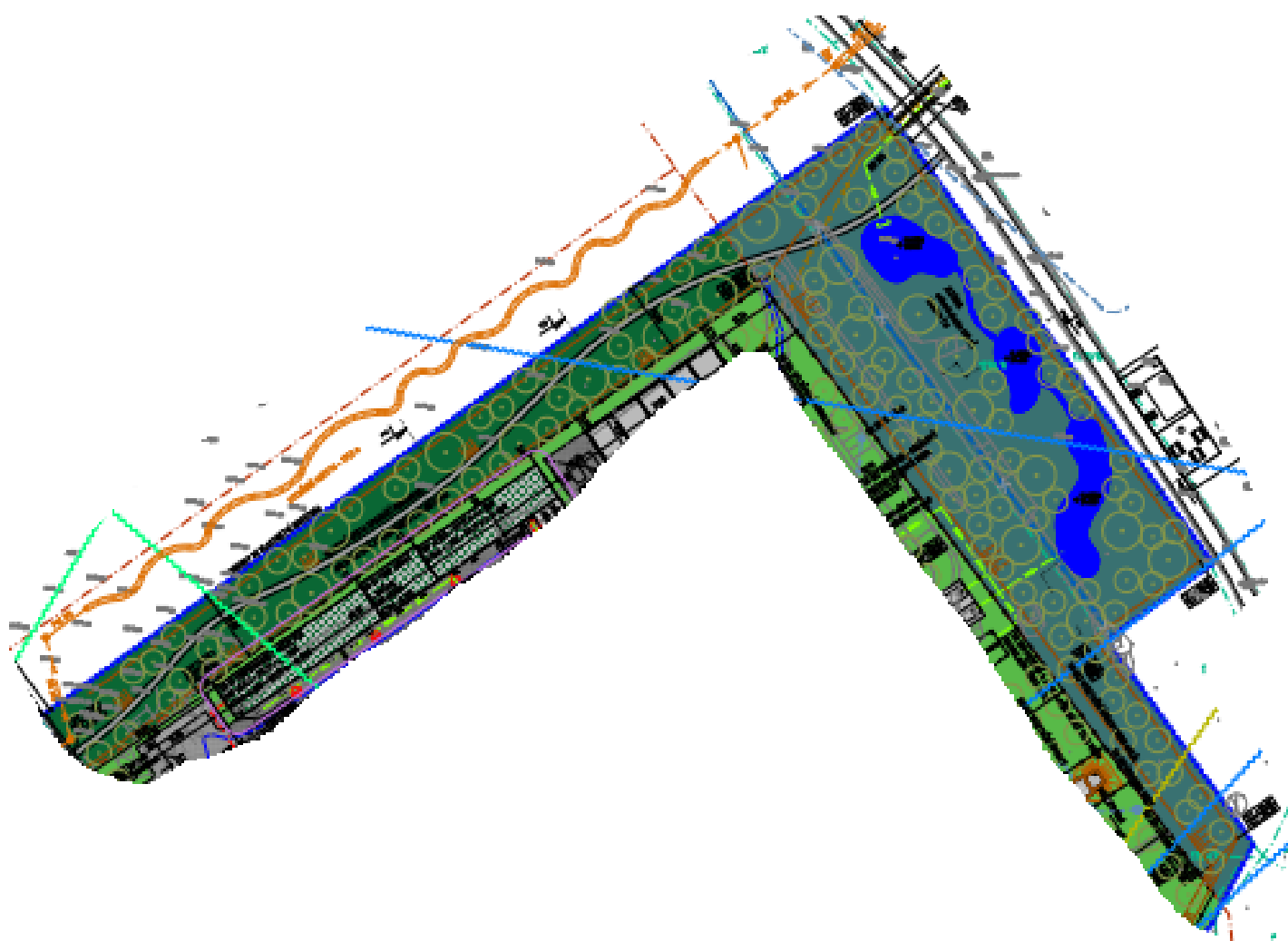
M 1:5000

[illegible]

TATO DOKUMENTACE NEHAZRUJE PROVÁDĚCÍ PROJEKTOVOU DOKUMENTACI A NENÍ URČENA K REALIZACI STAVBY



Zásady pro výstavbu ve městě Říčany



Areál SSÚD Říčany - lokalita Kolovratská - výpočet příspěvku dle Zásad pro výstavbu ve městě Říčany

SSÚD	velikost podlahové plochy budovy v m2	výše příspěvku dle Zásad *
SO 701 Provozní budova SSÚD	885	442 500,00 Kč
SO 702 Opravna a dílny	370	185 000,00 Kč
SO 703a Temp. Garáže velké	1321	660 500,00 Kč
SO 703b Temp. Garáže malé	421	210 500,00 Kč
SO 704 Netemperované Garáže a sklady	213	106 500,00 Kč
SO 705 Přístřešek na dobíjení vozíků + garáž	58	29 000,00 Kč
SO 706 Přístřešek odpadového hospodářství	224	112 000,00 Kč
SO 707 Sklad soli	521	260 500,00 Kč
SO 708 Sklad značek + přístřešek	181	90 500,00 Kč
SO 709 Umývárna vozidel SSÚD 212m2		
SO 710 Míchací centrum – solanka 100m2		
SO 711 ČSPH		
SO 712 Stožár radiostanice		
SO 402 Trafostanice+ náhr. zdroj		
SSÚD celkem	4194	2 097 000,00 Kč
Laboratoř	velikost podlahové plochy budovy v m2	
SO 713 Budova laboratoře SSÚD	512	256 000,00 Kč
So 714 Garáže pro laboratoř	84	42 000,00 Kč
Laboratoř celkem	596	298 000,00 Kč
DO PČR	velikost podlahové plochy budovy v m2	
SO 01 Provozní budova PČR	1390	695 000,00 Kč
SO 02 Temperované garáže PČR + přístřešek	738	369 000,00 Kč
DO PČR celkem	2128	1 064 000,00 Kč
Celkem za objekty areálu	6918	3 459 000,00 Kč

* příspěvek dle Zásad pro výstavbu ve městě Říčany v tomto případě činí 500,- Kč/m2 podlahové plochy na posílení dopravní infrastruktury (zásobení vodou a likvidace odpadních vod je zajištěna investorem - vlastní studna a vlastní ČOV)

Příloha č. 4 - výpočet příspěvku na infrastrukturu dle Zásad pro výstavbu ve městě Říčany