

SMLOUVA O DÍLO

Sml 0198/2025

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl.
zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

Město Milevsko

se sídlem nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko

IČO: 00249831, DIČ: CZ00249831

zastoupené Ing. Ivanem Radostou, starostou

(dále jen „objednatel“)

a

Ing. Petr Kaplan

se sídlem B. Smetany 1646/34, 37001 České Budějovice

IČO: 47253070 DIČ: CZ6407011732

(dále jen „zhotovitel“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Článek II. Na základě výzvy objednatele k podání nabídky na plnění veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „**Zpracování PD na ZTV Cukava**“ předložil zhotovitel v souladu se všemi podmínkami nabídku, která byla vybrána jako nejvýhodnější. V návaznosti na to uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

Článek III.

Předmět smlouvy

Článek IV. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí dílo, jak je specifikováno níže, a objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít a zaplatit cenu za jeho provedení.

Článek V. Dílem se pro účely této smlouvy rozumí:

- a) zpracování dokumentace pro vydání povolení záměru s náležitostmi dle přílohy 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, (projektová dokumentace pro povolení stavby, dále jen „DPPS“) v rozsahu specifikace zadání v příloze 1 této smlouvy, včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr ve formě slepého i kontrolního rozpočtu v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 169/2016 Sb. vč. inženýrské činnosti spočívající v obstarání inženýrsko geologického průzkumu (IGP), veškerých potřebných podkladů pro zpracování projektové dokumentace a vydání povolení záměru vč. stanovisek (vyjádření) dotčených orgánů a správců či vlastníků technické infrastruktury a zajištění vydání správních rozhodnutí a předložení pravomocného povolení záměru. Pro zpracování dokumentace pro vydání povolení záměru dopravní infrastruktury

tury bude využito obdobně přílohy č. 1 vyhlášky č. 227/2024 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury.

- b) zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby s náležitostmi dle přílohy 7 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, (dále jen „DPS“) vč. soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr ve formě slepého i kontrolního rozpočtu v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 169/2016 Sb. a vč. zpracování slovního popisu předmětu plnění veřejné zakázky na stavební práce dle DPS v přiměřeném rozsahu pro účely zpracování zadávací dokumentace a smlouvy o dílo. Pro zpracování dokumentace pro provádění stavby dopravní infrastruktury bude využito obdobně přílohy č. 2 vyhlášky č. 227/2024 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury.
- c) Zhotovitel se dále zavazuje poskytovat nezbytnou součinností objednateli v zadávacím řízení k veřejné zakázce na stavební práce dle DPS, a to zejména při vysvětlení zadávací dokumentace (poskytování dodatečných informací) a posouzení nabídek.
- d) Projektová dokumentace bude v návaznostech na stávající stav v území řešit komplexní a dostatečně kapacitní ZTV pro celou lokalitu Cukava na pozemcích parc. č. 1008, 1025/30, 999, 1007/1, 1006, 1000/1, 1000/2, 1003/2, 1025/29, 1025/28, 1025/33, 1025/34, 1025/27, 1025/26, 1025/1 v k.ú. Milevsko, a to vč. napojení jednotlivých pozemků na síť dopravní a technické infrastruktury. Specifikace zadání je obsaženo v příloze č. 1 této smlouvy. Zhotovitel bude navrhovaná řešení průběžně konzultovat s objednatelem a řídit se jeho pokyny.
- e) Zhotovitel prohlašuje, že plnění této smlouvy budou zajišťovat osoby s odbornými a technickými znalostmi potřebnými k poskytnutí plnění dle této smlouvy vč. potřebné autorizace dle zákona č. 360/1992 Sb.

Článek VI. Termíny plnění

Článek VII. Zhotovitel poskytne plnění dle této smlouvy v následujících lhůtách:

Fáze 1 - Předání návrhu celkové koncepce ZTV Cukava, včetně stanovisek správců sítí o existenci sítí v dané lokalitě, přičemž tato koncepce bude prokazatelně odsouhlasena jako upřesnění zadání – termín do 30 dnů od účinnosti smlouvy. Celková koncepce ZTV Cukava bude vycházet z platné Územní studie Milevsko ZM20 – Cukava.

Fáze 2 - Předání čistopisu PD bez dokladové části (bez stanovisek DOSS a správců sítí k PD) – termín do 60 dnů od prokazatelně písemně odsouhlasené celkové koncepce.

Fáze 3 - Předání dokladů inženýrské činnosti, tj. stanovisek DOSS a správců sítí a IGP a předání 5 paré kompletní projektové dokumentace ve stupni pro povolení záměru (dále DPPS) včetně 3 vyhotovení dokumentů dokladové části, včetně předložení pravomocného povolení záměru – termín do 3 měsíců od převzetí čistopisu, (předpoklad do 31.01.2026), přičemž termín výše uvedený se prodlužuje o počet dní, o který získání stanoviska (vyjádření) dotčeného orgánu či správce nebo vlastníka technické infrastruktury přesáhne 30 dní ode dne podání žádosti, vyjma dní, kdy zhotovitel současně čeká na jiné vyjádření/stanovisko a od podání žádosti dosud neuplynulo 30 dní. Čeká-li zhotovitel současně na více vyjádření/stanovisek déle než 30 dní, připočte se k termínu poskytnutí plnění každý den čekání pouze jednou.

Fáze 4 – Předání 5 paré kompletní projektové dokumentace pro provádění stavby s náležitostmi dle přílohy 7 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, (dále jen „DPS“) vč. soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr ve formě slepého i kontrolního rozpočtu v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 169/2016 Sb., vč. zpracování slovního popisu předmětu plnění veřejné zakázky na stavební práce dle DPS v přiměřeném rozsahu pro účely zpracování zadávací dokumentace a smlouvy o dílo a zajištění inženýrské činnosti spočívající v předložení povolení záměru od dotčeného orgánu. Termín nejpozději do 2 měsíců od pravomocného povolení záměru.

Článek VIII. Termíny uvedené v odst. 3.1. se dále prodlužují o počet dní, kdy byl objednatel v prodlení s poskytnutím potřebné součinnosti zhotoviteli.

Článek IX. Místo plnění

Článek X. Dílo, tj. písemné doklady zajištěné v jednotlivých fázích, budou předány v sídle objednatele.

Článek XI. Konzultace bude vykonávána zejména v místě zhotovitele případně v sídle objednatele.

Článek XII. Cena

Článek XIII. Za provedení díla se objednatel zavazuje zhotoviteli zaplatit cenu díla sjednanou takto:

Celková cena díla uvedená v odst. 2.2. této smlouvy činí =890000Kč bez DPH. V ceně jsou zahrnuty veškeré náklady, které zhotoviteli v souvislosti s plněním této smlouvy vzniknou.

Článek XIV. Za výkon konzultace u zadávacího řízení se objednatel zavazuje zhotoviteli zaplatit cenu ve výši 800Kč bez DPH za 1 hodinu skutečně vykonané činnosti.

Článek XV. K výše uvedeným částkám bez DPH bude připočtena DPH dle sazby platné ke dni zdanitelného plnění.

Článek XVI. V ceně sjednané v odst. 5.1., resp. 5.2., jsou zahrnuty veškeré náklady, které zhotoviteli v souvislosti s plněním této smlouvy vzniknou.

Článek XVII. Platební podmínky

Článek XVIII. Výše sjednaná cena plnění je splatná na základě faktur vystavených zhotovitelem. Zhotovitel je oprávněn vystavit faktury na základě řádného a včasného protokolárního odevzdání písemných podkladů zajištěných ve fázích dle bodů 3.1. této smlouvy a bodu 5.1. této smlouvy takto:

- a) fakturu na cenu za část díla dle fáze 1 – studie =170000Kč tj. =205700Kč vč. DPH,
- b) fakturu na cenu za část díla dle fáze 2 – čistopis PD =280000Kč tj. =338800Kč vč. DPH,
- c) faktura na cenu za část díla dle fáze 3 – DPPS, inženýrská činnost =80000Kč tj. =96800Kč vč. DPH,
- d) faktura na cenu za část díla dle fáze 4 – DPS, inženýrská činnost =360000Kč tj. =435600Kč vč. DPH,
- e) faktury za výkon konzultace u zadávacího řízení vždy po skončení kalendářního měsíce dle skutečně vykonané činnosti.

- f) Faktura je splatná vždy do 14 dnů ode dne jejího doručení objednateli na bankovní účet zhotovitele uvedený ve faktuře.
- g) Nebude-li faktura obsahovat povinné náležitosti podle platných právních předpisů nebo v ní budou uvedeny nesprávné údaje, je objednatel oprávněn vrátit fakturu zhotoviteli ve lhůtě její splatnosti s vymezením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě nová doba splatnosti počne běžet doručením řádně opraveného daňového dokladu objednateli.
- h) Oproti fakturovaným částkám je objednatel oprávněn jednostranně započíst veškeré své, i dosud nesplatné, peněžité nároky vůči zhotoviteli plynoucí z této smlouvy.
- i) Zhotovitel prohlašuje, že ke dni uzavření smlouvy není veden v registru nespolehlivých plátců daně z přidané hodnoty a ani mu nejsou známy žádné skutečnosti, na základě, kterých by s ním správce daně mohl zahájit řízení o prohlášení nespolehlivého plátce daně dle § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- j) Objednatel, jako příjemce zdanitelného plnění, je oprávněn, v případě, že zhotovitel je v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění veden v registru nespolehlivých plátců daně z přidané hodnoty, uhradit částku odpovídající výši daně z přidané hodnoty na účet správce daně za zhotovitele. Uhrazení částky odpovídající výši daně z přidané hodnoty na účet správce daně za zhotovitele bude považováno v tomto rozsahu za splnění závazku objednatele uhradit sjednanou cenu zhotoviteli.

Článek XIX.

Další práva a povinnosti smluvních stran

Článek XX. Zhotovitel se zavazuje provádění díla (zejm. navrhovaná technická řešení) průběžně konzultovat s objednatelem a řídit se jeho pokyny. Na případnou nevhodnost takového pokynu je zhotovitel povinen objednatele výslovně upozornit a vyžádat si jeho výslovné potvrzení. Před započítím prací na DPPS a dále dle potřeby svolá objednatel po dohodě se zhotovitelem koordinační schůzku. V přiměřeném předstihu před dokončením DPPS poskytne zhotovitel objednateli pracovní verzi příslušné projektové dokumentace v elektronické podobě k případným připomínkám. Zhotovitel však není na základě pokynů a připomínek objednatele povinen v podstatnější míře revidovat již provedené práce na díle, pokud byly provedeny v souladu s touto smlouvou, právními předpisy a případnými předchozími pokyny objednatele.

Článek XXI. V rámci plnění dle ust. odst. 2.2. této smlouvy se zhotovitel zavazuje učinit vše, co po něm lze spravedlivě požadovat pro to, aby mohlo být povolení záměru touto smlouvou předpokládané, vč. případné úpravy DPPS v návaznosti na stanoviska (vyjádření) dotčených orgánů a správců či vlastníků technické infrastruktury, doplnění či opravu žádosti a podobně.

Článek XXII. V případě nových skutečností, vzniklých v řízení správního orgánu, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, v němž spravedlivě upraví svá vzájemná práva a povinnosti tak, aby mohla být navrhovaná stavba realizována a v plnění této smlouvy pokračováno. V dodatku bude zejména ujednáno, že zhotovitel učiní vše potřebné pro to, aby bylo možné stavbu dle veřejnoprávních předpisů realizovat, (zejm. zajistí veškeré podklady pro vydání povolení záměru, bude-li jich třeba), přičemž cena díla bude upravena na základě kalkulace předložené zhotovitelem, která bude vycházet z kalkulace původní ceny díla (resp. dotčené části díla).

Článek XXIII. Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost včetně vystavení potřebné plné moci.

Článek XXIV. Licenční ujednání

Článek XXV. K veškerým autorským dílům vytvořeným na základě této smlouvy zhotovitelem, jeho zaměstnanci či smluvními partnery poskytuje zhotovitel tímto objednateli výhradní licenci, popř. podlicenci ke všem známým způsobům užití díla, a to v rozsahu místně neomezeném, ode dne předání díla na dobu trvání majetkových práv k dílu, včetně práva zhotovitele poskytovat ve stejném rozsahu podlicenci dalším osobám. Zhotovitel rovněž poskytuje souhlas k úpravám vytvořených děl objednatelem nebo třetími osobami.

Článek XXVI. Zhotovitel se výslovně zavazuje zajistit, že objednatel bude moci všechna výše uvedená práva okamžikem předání příslušné nabýt, zejména náležitou formulací smluv s jeho případnými subdodavateli. V případě, že má objednatel nabýt výhradní podlicenci musí zhotovitel sám nabýt licenci jako výhradní a po nabytí podlicence objednatelem se sám zdržet užívání díla vyjma užívání díla v rámci plnění této smlouvy. Zhotovené a předané dílo smí zhotovitel sám užít leda jako referenci – ukázkou své práce. Objednatel není povinen licenci využít.

Článek XXVII. Předání a převzetí díla

Článek XXVIII. Dokončené dílo dle odst. 2.2. bude objednateli předáno ve lhůtách uvedených v odst. 3.1.

Článek XXIX. Zhotovitel objednateli dílo předá jednak v elektronické podobě na hmotném nosiči dat a jednak ve formě tištěné.

Článek XXX. Dílo v elektronické podobě bude předáno objednateli v běžně rozšířených „zdrojových“, upravitelných formátech, (textová část PD, žádost o povolení záměru – např. „*.doc (docx)“, výkazy výměr např. „*.xls (xlsx)“, grafická část PD např. „*.dwg“), textová a grafická část projektových dokumentací současně ve formátu „*.pdf“. Ve formátu „*.pdf“ budou předány též ostatní přílohy žádosti o povolení záměru.

Článek XXXI. Dílo v tištěné podobě bude předáno objednateli takto:

- a) projektové dokumentace – v 5 vyhotoveních,
- b) ostatní dokumenty – v 3 vyhotoveních.
- c) Objednatel není povinen dílo převzít, vykazuje-li jakékoliv vady nebo nedodělky.
- d) Bude-li na tom kterákoliv ze smluvních stran trvat, sepiší smluvní strany o předání a převzetí díla, popř. o odmítnutí převzetí díla a důvodech odmítnutí, předávací protokol.

Článek XXXII. Pojištění

Článek XXXIII. Zhotovitel prohlašuje, že má sjednáno smluvní pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho činností ve smyslu ust. § 16 zákona č. 360/1992 Sb. s limitem pojistného plnění ve výši min. 0,5 mil. Kč. Kopii pojistné smlouvy je povinen předat objednateli kdykoliv na jeho vyžádání. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu provádění díla dle této smlouvy a po dobu trvání odpovědnosti za vady díla a za vady stavby mít platnou a účinnou pojistnou smlouvu nejméně s minimálním limitem pojistného plnění uvedeného ve větě první.

Článek XXXIV. Odpovědnost za vady díla

Článek XXXV. Zhotovitel odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.

Článek XXXVI. Dílo má vady, jestliže neodpovídá této smlouvě, pokynům objednatele a platným právním předpisům, a zejména je-li neúplné či vnitřně rozporné.

Článek XXXVII. Objednateli náleží práva z vadného plnění, oznámil-li zhotoviteli vadu bez zbytečného odkladu po té, co se o ní dozvěděl, nejpozději však do 60 měsíců ode dne předání a převzetí části díla uvedené v odst. 3.1. této smlouvy.

Článek XXXVIII. Zhotovitel je povinen vadu odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do sedmi pracovních dnů od doručení oznámení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek XXXIX. Neodstraní-li zhotovitel vadu díla ve sjednané době, je objednatel oprávněn nechat vadu odstranit třetí osobou na náklady zhotovitele.

Článek XL. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím chybných podkladů předaných objednatelem a zhotovitel tyto chyby nemohl ani při vynaložení odborné péče odhalit, objednatel na ně upozornit a vyžádat si podklady bezvadné.

Článek XLI. Zhotovitel objednateli plně odpovídá za případnou škodu vzniklou navýšením ceny stavebních prací v důsledku vad díla (zejm. neúplnosti výkazů výměr) a dále za vady stavby za podmínek uvedených v ust. § 2629 a § 2630 občanského zákoníku.

Článek XLII. Smluvní pokuty

Článek XLIII. V případě prodlení objednatele s úhradou oprávněně a řádně vystavené faktury má zhotovitel nárok na úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Článek XLIV. Objednatel má nárok na smluvní pokutu:

- a) za prodlení zhotovitele s provedením části díla, a to ve výši 0,5 % z ceny příslušné části díla vč. DPH za každý započatý den prodlení,
- b) za prodlení zhotovitele s odstraněním vady díla, a to ve výši 0,5 % z ceny vadné části díla vč. DPH za každou vadu a za každý započatý den prodlení,
- c) za každé porušení povinnosti konzultace u zadávacího řízení (neposkytnutí součinnosti objednateli ani k jeho písemné výzvě, ...) ve výši pětinasobku ceny za 1 hodinu činnosti vč. DPH,
- d) ve výši 5000 Kč, nepředloží-li zhotovitel objednateli na jeho žádost kopii pojistné smlouvy dle odst. 10.1. této smlouvy ani do pěti pracovních dnů od jejího vyžádání; smluvní pokuta může být uplatňována opakovaně.
- e) Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo objednatele domáhat se na zhotoviteli náhrady škody, a to i v části, v níž výše škody přesahuje smluvní pokutu.

Článek XLV. Odstoupení od smlouvy

Článek XLVI. Od smlouvy lze odstoupit, stanoví-li tak smlouva či občanský zákoník. Odstoupení musí být písemné a nabývá účinnosti v okamžiku doručení smluvní straně, již je určeno, popř. v den kdy měl adresát objektivní možnost se s obsahem doručované písemnosti seznámit. Odstoupením se ruší smlouva s účinky ex nunc (viz odst. 13.4 a násl. této smlouvy).

Článek XLVII. Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) objednatel je v prodlení s úhradou oprávněně a řádně vystavené faktury delším než 30 dní,
- b) objednatel ani přes opakovanou výzvu neposkytl zhotoviteli potřebnou požadovanou součinnost.
- c) Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- d) zhotovitel je v prodlení s dokončením a předáním (části) díla delším než 30 dní,
- e) zhotovitel ani přes opakovanou výzvu nekonzultoval provádění díla s objednatelem, zejména mu neumožnil seznámit se s již provedenými pracemi na díle,
- f) je zcela nepochybné, že zhotovitel dílo řádně a včas neprovede.
- g) Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy zůstávají nedotčena práva a povinnosti smluvních stran vzniklá do okamžiku účinnosti odstoupení. Smluvní strany se zavazují spolupracovat v maximální možné míře a učinit veškerá okolnostem případu přiměřená opatření ke zmenšení škody, která by případně odstoupením od smlouvy mohla vzniknout některé z nich. Na předání rozpracovaného díla se přiměřeně použijí ustanovení této smlouvy upravující předání díla. Veškeré náklady spojené s odstoupením od této smlouvy a vzniklé škody jdou k tíži strany, která porušila povinnost, v důsledku čehož druhá smluvní strana od smlouvy odstoupila.
- h) Smluvní strany se zavazují bezprostředně po odstoupení od smlouvy některou z nich provést následující kroky:
 - i) zhotovitel provede finanční ocenění provedených prací formou rozpočtu a zpracuje konečnou fakturu za rozpracované dílo; fakturovaná částka nesmí být vyšší, než kolik by činilo ocenění dle předpisů a postupů při řešení bezdůvodného obohacení;
 - j) zhotovitel vyzve objednatele k převzetí rozpracovaného díla a objednatel je povinen do 15 kalendářních dnů od obdržení výzvy rozpracované dílo převzít.
 - k) Odstoupí-li od smlouvy objednatel z důvodu porušení povinnosti zhotovitele, není objednatel povinen rozpracované dílo převzít. Zhotoviteli v takovém případě nenáleží jakákoliv odměna či náhrada za provádění díla, které nebylo převzato.

Článek XLVIII. Závěrečná ujednání

Článek XLIX. V případě, že některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které bude svým obsahem a smyslem odpovídat co nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

Článek L. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Článek LI. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Milevsko, usnesením č. 318/25 ze dne 15.09.2025.

Článek LII. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí objednatel.

Článek LIII. Smluvní strany, resp. jejich zástupci, prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je uzavírána svobodně a vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz výše uvedeného připojují zástupci smluvních stran své elektronické podpisy.

Přílohy:

1. *Specifikace zadání (Územní studie Milevsko ZM20 – Cukava) včetně rozšíření předmětu smlouvy na EZAKU ze dne 18.08.2025*
2. *Nabídka zhotovitele*

V Milevsku dne (dle el. podpisu)



19.09.2025 09:42

za objednatele
město Milevsko

Ing. Ivan Radosta
starosta

V Českých Budějovicích dne (el. podpisu)

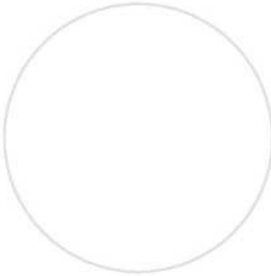
Bank ID



za zhotovitele
Ing. Petr Kaplan

ÚZEMNÍ STUDIE MILEVSKO ZM20 - CUKAVA



ZÁZNAM O VYUŽITÍ	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ STUDIE MILEVSKO ZM20 - CUKAVA
Pořizovatel	Město Milevsko
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Petr Gono
Datum možnosti využití územní studie	
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce:	ÚZEMNÍ STUDIE MILEVSKO - CUKAVA
--------------------	--

Místo stavby:	Milevsko
Stupeň dokumentace:	Územní studie (dále jen „ÚS“)

Objednatel:	Město Milevsko nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko 1 Tel.: +420 382 504 111 IČO: 00 249 831
-------------	---

Zastoupený starostou obce:	Ing. Ivan Radosta, starosta města
----------------------------	-----------------------------------

Pořizovatel:	Město Milevsko
--------------	----------------

Oprávněná úřední osoba	Petr Gono petr.gono@milevsko-mesto.cz
------------------------	---

Zhotovitel:	Projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice IČ: 25 194 771 DIČ: CZ225194777
-------------	---

Číslo zakázky:	66_2024
Datum zpracování:	Březen 2025

Odpovědný projektant:	Ing. arch. Jaroslav Daněk  atelierad@atelierad.cz ,
-----------------------	--

Architekt:	Ing. arch. Jaroslav Daněk Ing. arch. Filip Daněk
------------	---

Obsah textové části

A.	Základní údaje o řešeném území.....	4
B.	Vymezení řešeného území.....	6
C.	Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce.....	7
D.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků	9
E.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.....	12
F.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury	13
	F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:	14
	F.1.1 Silniční doprava	14
	F.1.2 DOPRAVA V KLIDU	14
	F.1.3 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ	15
	F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady	15
	F.2.1 VODOVOD	15
	F.2.2 KANALIZACE	15
	F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ	16
	F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	16
	F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM.....	16
	F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	17
G.	Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot	17
	G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území.....	17
	G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot.....	17
	G.3 Podmínky pro ochranu ZPF	17
	G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL.....	17
	G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES.....	17
H.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.....	18
	H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva	18
	H.2 Ochrana veřejného zdraví	18
I.	Údaje o splnění zadání.....	18
J.	Grafické přílohy	19
	J.1 Zákres lokality do ortofotomapy	19
	J.2 Výřez z ÚP Milevsko – koordinační výkres	19

A. Základní údaje o řešeném území

Popis současného stavu

Řešené území se nachází v jihozápadní části města Milevsko. Ze severní strany je lokalita omezena stávající zástavbou, z východní strany se nachází stávající místní komunikace. Z jižní a západní strany není lokalita přírodně ohraničena.

Lokalita je atraktivní pro výstavbu rodinných domů s ohledem na klidovou polohu a blízkou přírodu. Na řešenou lokalitu nezasahují negativní vlivy například z dopravy, zemědělských areálů, čistíčky odpadních vod apod.

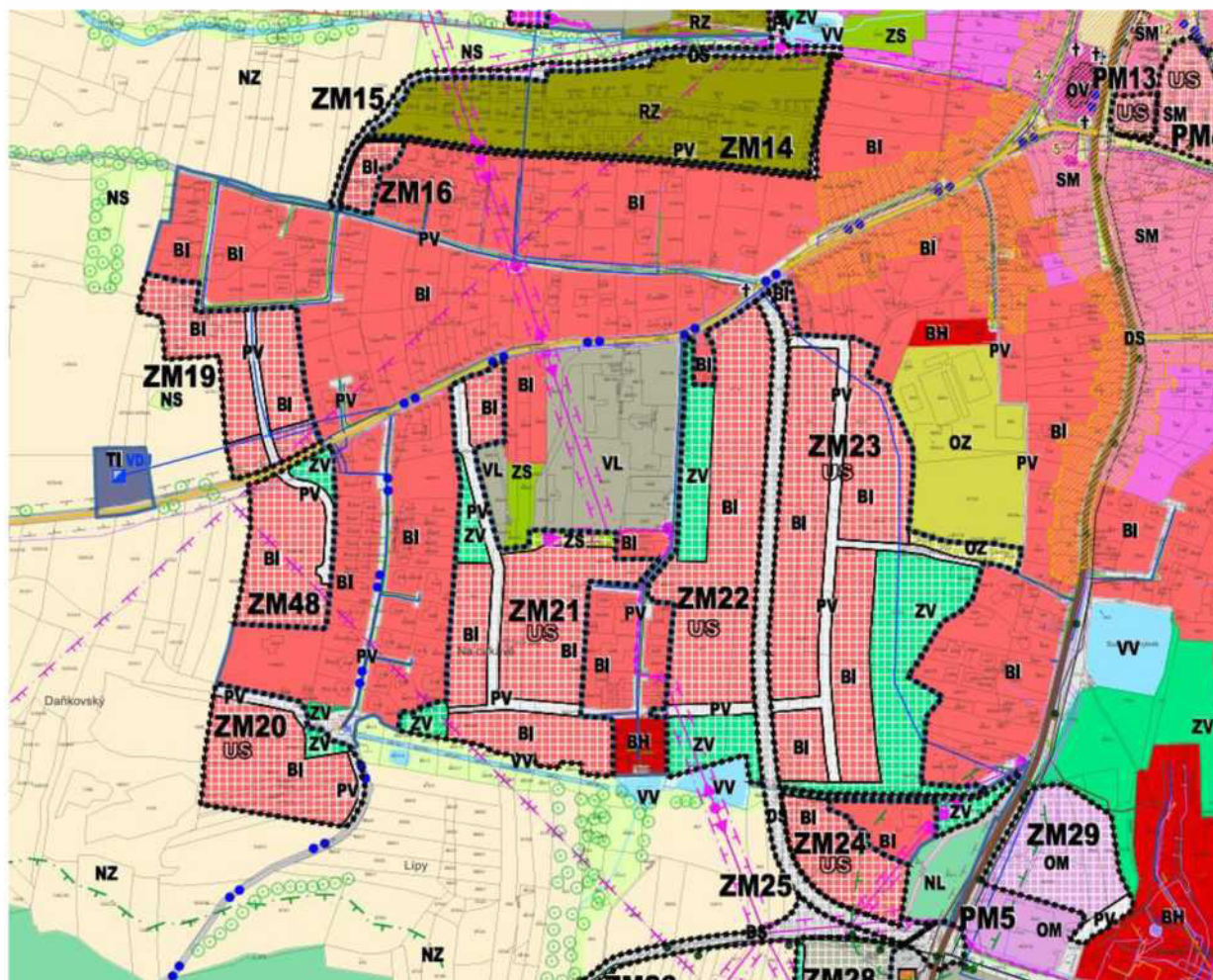
Řešené území je v současnosti zemědělsky využíváno jako orná půda.

Vyhodnocení souladu řešeného území s územním plánem

Navržené využití řešeného území je v souladu s územním plánem (dále jen „ÚP“) Milevsko. Lokalita řešená územní studií je součástí zastavitelné plochy, označené v územním plánu jako ZM20 US.

Jedná se o plochy s funkčním využitím „BI – plochy bydlení – v rodinných domech, ZV – plochy zeleně – veřejná, PV – plochy veřejných prostranství.“

Výřez z ÚP Milevsko – koordinační výkres



ZM20

plochy bydlení – v rodinných domech
Plochy zeleně – veřejná
plochy veřejných prostranství

Vymezení zastavitelné plochy

jihozápadní okraj města Milevsko

rozloha plochy 1,67 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území města Milevsko. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v této části města Milevsko.

Plocha zeleně slouží k vytvoření vhodného zázemí k navržené ploše bydlení – v rodinných domech jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umísťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umísťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územně plánovací dokumentace města Milevsko z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Dopravní infrastruktura

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy je navrhována plocha veřejného prostranství. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této budoucí komunikace. Dopravní obsluhu lze řešit i ze stávající komunikace – okružní křižovatky.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Vazby řešeného území na navazující území – širší vztahy

Lokalita se nachází v k.ú. Milevsko, na jihozápadním okraji města Milevsko. Sousedí převážně se zemědělskou půdou a ze severovýchodní strany se stávající zástavbou.

Obecní úřad, pošta v sídle Milevsko.

Zastávka veřejné dopravy nejbližší cca 0.5 km.

Mateřská škola a Základní škola v sídle Milevsko.

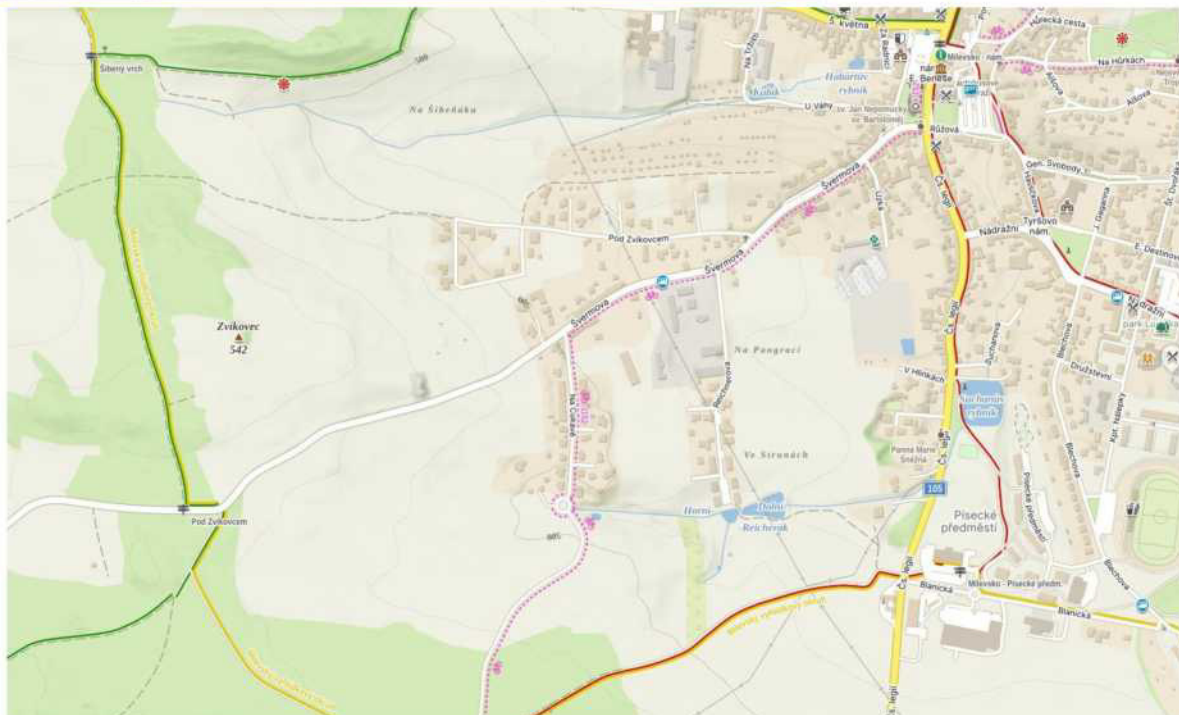
Potraviny, drogerie, zboží denní potřeby, pohostinství: v sídle Milevsko.

Vyšší občanská vybavenost škol, sociální péče, zdravotnická zařízení, úřady, policie, hasičský záchranný sbor, kultura, sport a volný čas, obchody a služby, pracovní příležitosti...: v sídle Milevsko.

Dopravně se lokalita napojí jedním sjezdem z východní strany na stávající místní komunikaci a druhým sjezdem na severní straně na nově vybudovanou místní komunikaci. Obě místní komunikace vedou na kruhový objezd přilehlý v severovýchodní části nad řešeným územím.

Výřez obce Milevsko z

<https://mapy.cz/turisticka?x=14.3512596&y=49.4451707&z=16>



B. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v jihozápadní části města Milevsko. Ze severní strany je lokalita vymezena stávající zástavbou, z východní strany se nachází stávající místní komunikace. Z jižní a západní strany není lokalita přírodně ohraničena.

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části.

Řešené území obsahuje zastavitelnou plochu bydlení, plochu veřejné zeleně a plochu veřejných prostranství.

Celková rozloha řešeného území je cca 1,67 ha.

Tabulka soupisu parcel (pozemky přímo dotčené územní studií) /katastrální území Milevsko/

PARCELNÍ ČÍSLO	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA V M2	VLASTNÍK
1008	Omá půda	585	Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko
1025/30	Omá půda	255	Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko
999	Omá půda	144	Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko
1007/1	Omá půda	324	Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko
1006	Omá půda	4718	Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko

1000/1	Orná půda	887	Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko
1000/2	Orná půda	750	Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko
1003/2	Orná půda	2714	Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko
1025/29	Orná půda	1176	Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko
1025/28	Orná půda	1342	Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko
1025/33	Orná půda	3	Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko
1025/34	Orná půda	375	Řezbová Lenka Ing., Hajda 1452, 39901 Milevsko
1025/27	Orná půda	1421	Řezbová Lenka Ing., Hajda 1452, 39901 Milevsko
1025/26	Orná půda	1098	Řezbová Lenka Ing., Hajda 1452, 39901 Milevsko
1025/1	Orná půda	992	Řezbová Lenka Ing., Hajda 1452, 39901 Milevsko

Tabulka bilance řešeného území

CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	16 784 m²
PLOCHA POZEMKŮ PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	11 995 m²
NAVRŽENÝ POČET STAVEBNÍCH POZEMKŮ	14
NAVRŽENÝ POČET OBYVATEL (uvažováno s obložností 4 os/ 1 RD)	56
PRŮMĚRNÁ VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU	857 m²
PLOCHA KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	1 919 m²
PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	2 870 m²

C. Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce

Hlavní cíle řešení

Cílem ÚS je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Milevsko, zejména:

- upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů RD
- řešení dopravního napojení lokality na stávající komunikační systém obce
- řešení napojení lokality na inženýrské sítě
- stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení
- stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, využitelná plocha pro umístění objektů, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území

- řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor, event. veřejná vybavenost)
- prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy
 - získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území

Základní urbanistická koncepce

Navržená koncepce vychází z několika zásad:

- maximálně respektovat stávající zástavbu, především výškovou hladinu a měřítko stávající zástavby
- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj hodnot lze podporovat např. kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce
- respektovat morfologii terénu. Tato podmínka částečně předurčuje umístění vsakovacích nádrží a řešení technické infrastruktury
- maximálně zachovat stávající zeleň v plochách určených pro veřejná prostranství.
- navrhnout ekonomicky přijatelné řešení. Navržená lokalita je v nejvíce možné míře řešená jako oboustranně obestavěná komunikace

V řešené lokalitě jsou vymezeny plochy bydlení, veřejného prostranství a veřejné zeleně. Při navrženém členění je možné v dané lokalitě postavit až 14 rodinných domů na parcelách o velikosti 801 – 1009 m². Plochy veřejných prostranství jsou vyhrazeny především pro veřejnou zeleň, lze v nich dále umístit dopravní a technickou infrastrukturu.

Vlastní zástavba objektů bude realizována jako samostatně stojící. Slučování parcel a vytváření parcel dvojnásobných a větších je možné.

Doplňkové objekty (garáže, apod.) by měly být prioritně zakomponovány do hlavní hmoty objektu případně na ni přímo navazovat. Navržená zástavba ve studii je pouze schématická, tvary objektů jsou zcela nezávazné.

V rámci nové obytné zástavby není předpoklad vzniku prostorových dominant, je vyloučena řadová zástavba a výstavba dvojdomků a to zejména kvůli riziku vzniku příliš dlouhých hmot evokujících blokový charakter zástavby. Krajinářsky cenný rámec dodává v současné době blízkému okolí zvlněná krajina polí.

Snahou návrhu je vytvořit optimální předpoklady pro harmonické zapojení nových staveb do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu daného místa.

Seznam parcel	Orientační velikost parcel (m ²)
1	856 m ²
2	849 m ²
3	928 m ²

4	970 m ²
5	1009 m ²
6	805 m ²
7	804 m ²
8	802 m ²
9	811 m ²
10	817 m ²
11	814 m ²
12	813 m ²
13	807 m ²
14	809 m ²
Celkem	11 995 m²

V grafické části je zobrazeno ve výkresu č.2 Výkres urbanistického řešení

D. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky plošného a prostorového uspořádání území vychází z platného ÚP Milevsko. Touto územní studií jsou zpřesněny pro řešenou lokalitu.

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území členěno na plochy zastavitelné.

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na následující funkční typy:

- plochy bydlení – v rodinných domech
- plochy zeleně – veřejná
- zastavitelné plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Závazné limity z platného územního plánu

BI – PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH

Hlavní využití

plochy bydlení – v rodinných domech

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží
- technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněné přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchodní prodej, stravování, služby, rekreaci, podnikání a dále nerušící výroba a skladování

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

Podmínky prostorového uspořádání

- Charakter a struktura zástavby:

Velmi různorodá zástavba rodinných domů soliterních a řadových, méně i dvojdomků. Měřítko zástavby i orientace různé. Převládá stavební čára otevřená, méně se vyskytuje i volná. Zastřešení jak šikmými střechami, tak i plochými.

Při umísťování nových staveb či změnách stávajících (dokončených) staveb vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb, dodržovat stavební čáru, kterou vytváří navazující zástavba. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.

- Výšková regulace zástavby:

Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. V případě novostaveb maximálně 2 nadzemních podlaží a podkrovní.

- Zastavitelnost stavebního pozemku:

Minimální podíl zeleně 40 % ze stavebního pozemku

- Velikost stavebního pozemku

Není stanovena.

ZV – PLOCHY ZELENĚ – VEŘEJNÁ

Hlavní využití

plochy zeleně – veřejná

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní infrastruktury (na území národní kulturní památky Klášter premonstrátů v Milevsku bez možnosti realizace garáží a parkovišť)
- pozemky technické infrastruktury
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru,
- nebude se jednat o území národní kulturní památky Klášter premonstrátů v Milevsku, park Bažantnice.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návsi, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy, chodníky
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- vodní plochy
- dopravní infrastruktura včetně parkovišť nebo garáží (na území národní kulturní památky Klášter premonstrátů v Milevsku bez možnosti realizace garáží a parkovišť)
- technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru,

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně

E. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Zastavitelná část pozemku a umístění stavby na pozemku

- zastavitelná část pozemku je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou obslužnou komunikaci a technickou infrastrukturu a současně, aby bylo možno pohodlně najet do garáže a byla zachována intimita prostředí přiléhajících zahrad ve vztahu ke stávající a navržené zástavbě rodinných domů
- zastavitelná část pozemku je určena pro umístění hlavní stavby, je vymezena stavební hranicí (v grafické části výkres **č. 3 Výkres prostorové regulace**)
- doplňkové stavby (například: dílny, sklady náradí, přístřešky, pergoly, bazény, skleníky), mohou být umístěny i mimo zastavitelnou část pozemku, ne však mezi stavební čarou a obslužnou komunikací
- stavby budou umístovány na terén – podlaha nadzemního podlaží může být maximálně 50 cm nad přilehlým terénem

Stavební forma

- stavby budou navrženy tvarově jednoduché s využitím pravoúhlých forem, s možným půdorysným vychýlením z důvodu respektování tvaru pozemku (stavební pozemky nejsou pravoúhlé)
- stavby budou řešeny na půdorysu tvaru obdélníku, s hřebenem střechy rovnoběžným s delší stranou stavby a se štítem umístěným na kratší straně stavby; dále jsou přípustné půdorysy složené z více obdélníků, tj. půdorys ve tvaru písmene „L“, „U“, nebo „T“

Hlavní stavby jsou v grafické části schematicky půdorysně vymezeny v rámci navržených pozemků pro bydlení tj. využitelná plocha pro umístění objektů

Dělení stavebních parcel	Možnost sloučení dvou i více sousedních pozemků a dělení pozemků (při dodržení podmínky min 800 m2)
Zastavitelnost pozemků	Maximálně 60%
Orientace směru převládajícího hřebene - udává směr hlavního delšího hřebene ve vztahu k přilehlé komunikaci	Libovolně, přednostně souběžně s vrstevnicemi
Vstupy do objektů	především z uliční strany a z bočních stran
Vjezdy na pozemek	dle zákresu v grafické části
Střecha - tvar, sklon a barva - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 25 % střeš budovy nebo spojeného komplexu budov, např. zastřešení	23° – 45° posuzovaná bude převážná část střešní roviny (75 %)
	pravidelná sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 5m)

vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, vikýře atd. - u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)	u doplňkových staveb připuštěna vegetační střecha
	taškové či šablonové, odstíny červené, hnědočervené vínové, tmavě hnědé až černé, plechové krytiny tmavých odstínů
Výška budovy - výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m	1 nadzemní podlaží + možnost podkrovní Výšková hladina nových staveb nesmí převyšovat okolní zástavbu
Maximální výška hřebene	max. 9,5 m nad stávající rostlý terén
Maximální výška okapu	-
Stavební čára - udává meze plochy určené k zastavění hlavní stavbou – rodinným domem; hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit s výjimkou architektonických výrazových prvků;	Viz výkresová dokumentace
Výška oplocení	maximálně 1,8 m včetně podezdívky směrem do ulice s průhledností min 15%, maximálně 1,5 m včetně podezdívky směrem do volné krajiny s průhledností 100%, preferovat venkovský charakter oplocení včetně materiálů
Doplňkové stavby	maximální výška do hřebene 5 m ; do 40 m²
Architektonické řešení rodinných domů	respektování charakteristické formy zastavění; respektování objemového a materiálového řešení; podélný půdorys; nové objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů; nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.
Forma	Přípustné jsou nízkopodlažní izolované rodinné domy.

F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury

Jakákoliv výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části.
Zdůvodnění: Umožňování výstavby na nezainvestovaných pozemcích, tj. bez odpovídající komunikace, dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu a plynovodu je nespravedlivé ve vztahu k ostatním, neboť čím více bude uskutečněno v území osamocených staveb

rodinných domů bez společné technické infrastruktury, tím větší podíl připadne na pozdější investory. V krajním případě zainvestování území zbyde na samotnou obec.

V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 4 Výkres dopravní a technická infrastruktura

F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:

F.1.1 Silniční doprava

V současné době se k řešené lokalitě lze dostat z místní komunikace, která je v současné době zakončena kruhovým objezdem připraveným k rozšíření.

Jedno napojení lokality bude vybudování nové místní komunikace o šířce 6,0 m západním směrem, na kterou bude napojena celá nově navržená lokalita.

Druhé připojení bude z východní strany, kde dojde k rozšíření stávající účelové komunikace na 6,0 m. Část této účelové komunikace bude přeřazena v pasportu místních komunikací do místní. Změna proběhne pouze v blízkosti řešené lokality, dále bude komunikace pokračovat jako účelová komunikace.

Pro zklidnění dopravy budou vjezdy do řešené lokality opatřeny zpomalovacími prahy. Lokalita je řešena jako obytná zóna v šíři 5,5 m se zpomalovacími prvky. Na křižovatkách a ve vjezdech musí být zajištěny dostatečné rozhledy.

Komunikace je navržena ve funkční skupině D1

D1 (komunikace se smíšeným provozem)

- **obytná zóna** s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, ve které je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel a her dětí ve společném prostoru za stanovených podmínek provozu podle zvláštních předpisů. Předpokládá se využití opatření pro regulaci rychlosti jízdy vozidel (zpomalovací prahy, ...). Stavební řešení obytné zóny musí umožňovat pohyb vozidel dopravní obsluhy (vozidla hasičského sboru, odvoz odpadků, stěhování) a možnost bezpečného míjení vozidla s chodcem. V každém místě obytné zóny musí být zaručen minimální průjezdný prostor šířky 3,50 m a výšky 4,20 m. Prostor křižovatky bude řešen podrobnější dokumentací tak, aby byly - v souladu s příslušnými normami a technickými podmínkami - respektovány požadavky na dodržení rozhledových poměrů, což navržený pozemek veřejných prostranství kapacitně umožňuje.

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu pozemních komunikací č. 361/2000 Sb. v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou 294/2015 Sb. v platném znění.

Srážková voda bude svedena za pomoci příčného a podélného sklonu do uličních vpustí a do nádrže se stálým částečným nadržením s přepadem.

F.1.2 DOPRAVA V KLIDU

V rámci veřejných prostranství budou projektovou dokumentací navržena parkovací stání pro návštěvy. Pro lokalitu je navrženo v uličním prostoru celkem 8 parkovacích míst. Z celkového počtu je jedno vyhrazené stání pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou.

Garážování minimálně dvou osobních vozidel bude zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.

Podrobné dopravní řešení, včetně dopravního značení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému.

F.1.3 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ

U komunikace v obytné zóně je pro pěší provoz využíván celý dopravní prostor místní komunikace, tím je splněna podmínka existence nejméně jednoho pruhu vyhrazeného pro chodce v min šířce 2 m umožňujícího bezbariérové užívání.

V severní části kolem nově navržené komunikace je navržen chodník, který spojuje navrženou zástavbu s již stávající zástavbou. Z východní strany je ponechána územní rezerva pro vybudování chodníku.

F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady

F.2.1 VODOVOD

Všechny nově vybudované objekty budou napojeny na veřejný vodovod. Výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu musí probíhat v předstihu před výstavbou jednotlivých objektů pro bydlení.

Řešené území bude připojeno na stávající vodovodní řad v severovýchodní části lokality. Stávající vodovod má dimenzi DN110.

Na řadu budou osazeny požární hydranty v souladu s požárním řádem obce.

Předpokládané navrhované dimenze vodovodního řadu v řešené lokalitě budou DN110. Podrobné řešení dimenzí a dílčích popisů bude v dalším stupni projektové dokumentace.

Místa napojení:

ÚS navrhuje 1 napojovací bod na stávající vodovodní řad. (patrné ve výkresové části)

F.2.2 KANALIZACE

Splašková a dešťová kanalizace bude řešena zvlášť.

Splašková kanalizace: Bude řešena gravitačně. Kanalizace bude svedena do severovýchodní části lokality do stávající čerpací stanice, odkud bude čerpána stávající výtlačovou kanalizací DN100.

Stávající čerpací stanice na kanalizaci se nachází na hranici své životnosti a její kapacita byla plánovaná pro napojení stávajících rodinných domů. Novou výstavbou v lokalitě Cukava se potřeba kapacity ČSK zvýší. Z tohoto důvodu bude nutné zahrnout do navazujících stupňů projektové dokumentace i rekonstrukci čerpací stanice na kanalizaci zahrnující nové vstrojení, výměnu čerpadel, včetně kotvení a rozvodů.

Všechny nově budované objekty budou napojeny na vybudovanou veřejnou kanalizaci. Předpokládaná navrhovaná dimenze splaškové kanalizace bude DN300. Přesné dimenze budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

Místa napojení:

ÚS navrhuje 1 napojovací bod na stávající kanalizační řad. (patrné ve výkresové části)

Dešťová kanalizace: Obecně bude dodržen princip, že dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. vsakem individuálně na těchto parcelách. V případě

prokázání nemožnosti likvidace dešťových vod na vlastním pozemku bude tato dešťová voda svedena do retenční nádrže se stálým částečným nadržením s přepadem. Srážková voda z komunikací a veřejných ploch bude odvedena pomocí navržené dešťové kanalizace také do této nádrže. Navržená nádrž se nachází v severovýchodní části lokality. V této části je ponechán dostatečný prostor veřejné zeleně.

Územím vedou stávající meliorace, které budou přeloženy a napojeny na navrženou západní větev dešťové kanalizace za řešeným územím. Západní a jižní část dešťové kanalizace bude tvořena otevřenou vodotečí, která bude zachytávat dešťové vody tekoucí z polí a luk. Tato otevřená vodoteč bude v severní a východní části podél, případně pod komunikací zatrubněna a vyústí do retenční nádrže se stálým částečným nadržením s přepadem.

F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Nová zástavba bude zásobována ze stávající elektrické sítě.

Rozvody NN

Vedení bude trasováno v prostoru navržených komunikací a podél nich po pozemcích veřejného prostranství. **Přípojkové skříně budou osazeny na hranicích pozemků** mezi jednotlivými objekty a budou zabudovány do oplocení, z těchto skříní pak budou připojeny elektroměrové rozvaděče jednotlivých objektů, které budou osazeny v oplocení.

Veřejné osvětlení

Kabel VO lze vést souběžně s rozvody NN. Podrobný výpočet pro navrhnutí veřejného osvětlení bude proveden v dalších stupních projektové dokumentace.

V dalším stupni projektové dokumentace bude veřejné osvětlení řešeno podrobněji a bude plnit následující PLATNÉ PŘEDPISY: Světelné technické parametry osvětlení pozemních komunikací stanoví normy [7]-ČSN CEN/TR 13201-1 Osvětlení pozemních komunikací - Část 1: Výběr tříd osvětlení, [8]-ČSN EN 13201-2 Osvětlení pozemních komunikací - Část 2: Požadavky, [9]-ČSN EN 13201-3 Osvětlení pozemních komunikací - Část 3: Výpočet a [10]-ČSN EN 13201-4 Osvětlení pozemních komunikací - Část 4: Metody měření.

F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Nová zástavba bude zásobována ze stávající plynovodné sítě.

Rozvody plynu

Vedení bude trasováno v prostoru navržených komunikací a podél nich po pozemcích veřejného prostranství. **Přípojkové skříně budou osazeny na hranicích pozemků** mezi jednotlivými objekty a budou zabudovány do oplocení, z těchto skříní pak budou připojeny plynoměrové rozvaděče jednotlivých objektů, které budou osazeny v oplocení.

F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Bude zajišťováno individuálně pro jednotlivé objekty v domovních kotelnách. Základním topným médiem bude el. energie nebo spalování dřeva a pelet, dále lze využít tepelných čerpadel, jako doplňkový zdroj solární panely. Jednotlivé zdroje je možno kombinovat. U tepelných čerpadel je potřeba doložit hlukovou studii.

Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Tento systém bude i nadále zachován.

Je navrženo standardní řešení v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných v řešeném území při komunikaci. Směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných domů a odvážen pravidelným svozem na řízenou skládku.

G. Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot

G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Lokalita se nenachází v území, na kterém je podmínka památkové ochrany.

G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot

V řešené lokalitě se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability, přírodní rezervace a památky a jiná zvláště chráněná území, památné stromy, aleje a jiné.

V současnosti jsou pozemky vedeny jako orná půda. Vrostlá zeleň se v řešené lokalitě nevyskytuje.

G.3 Podmínky pro ochranu ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF v rámci platného územního plánu, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelná území. V řešeném území se nachází zemědělské pozemky.

Charakteristika zemědělských půd

V dané lokalitě se nacházejí bonitované půdně ekologické jednotky s III. třídou ochrany.

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Žádné investice do půdy na zlepšení půdní úrodnosti, vzhledem k navrženému způsobu využití ploch, zde navrženy nejsou. Nedochozí zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL

Řešením územní studie nedojde k odnětí PUPFL.

G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

H. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Řešené území se nachází mimo dosah negativních vlivů narušujících životní prostředí.

Stavební pozemky budou napojeny na veřejný vodovod, odkanalizovány s napojením na veřejnou kanalizaci, způsob vytápění a ohřevu teplé vody bude řešen elektřinou, spalováním dřeva a pelet, příp. alternativními zdroji (tepelná čerpadla, solární panely).

H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Území není klasifikováno jako zátopové území.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD města Milevsko.

H.2 Ochrana veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

ochrana před negativními vlivy z technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávající silnice mohou být situovány stavby pro bydlení a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolenacích řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

I. Údaje o splnění zadání

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití jsou navrženy v souladu s územním plánem Milevsko a v souladu se zadáním územní studie.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb a požadavky na ochranu hodnot území jsou podrobně rozepsány ve stejnojmenné kapitole.

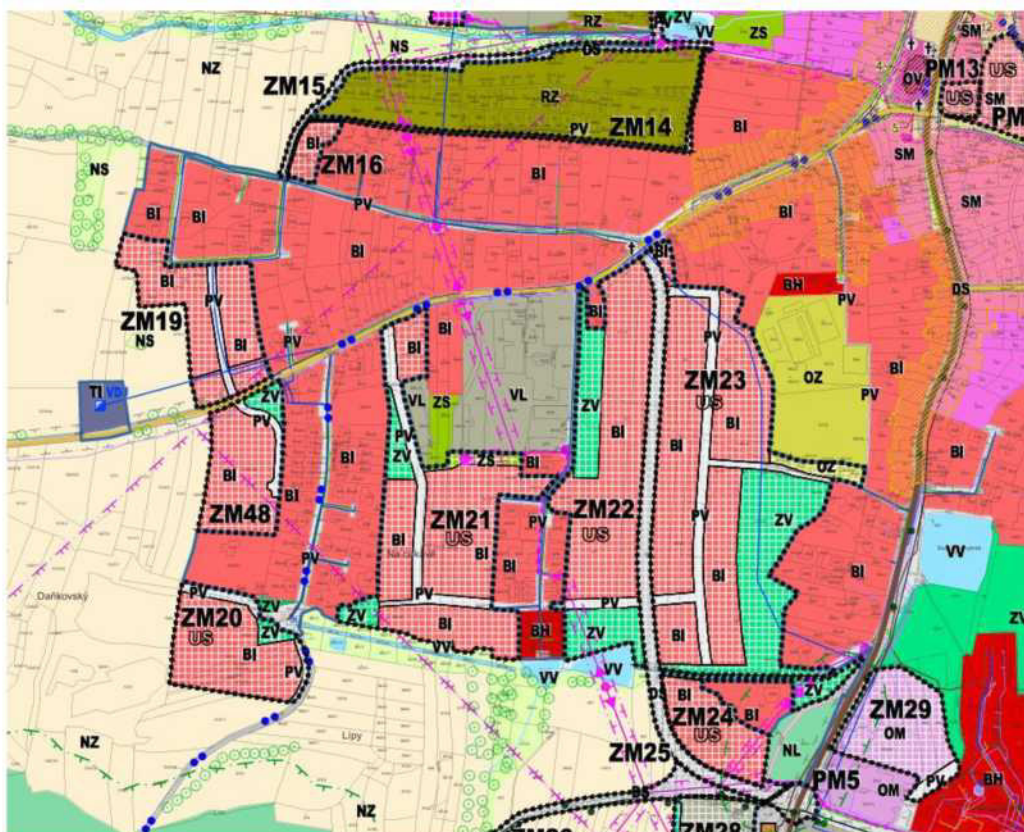
Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou podrobně rozepsány v kapitole F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury.

J. Grafické přílohy

J.1 Zákres lokality do ortofotomapy



J.2 Výřez z ÚP Milevsko – koordinační výkres



Přijatá zpráva - vysvětlení, doplnění, změna dokumentace

Zadávací řízení Zpracování PD na akci "ZTV Cukava"

Odesílatel Veronika Roubíková

Organizace odesílatele Město Milevsko [IČO: 00249831]

Příjemce Oprávněné osoby za přiřazené dodavatele

Datum 18.08.2025 08:30:07

Předmět Vysvětlení / Doplnění / Změna zadávací dokumentace

Vážení,

navazujeme na doplnění zadávací dokumentace ze dne 15.08.2025. Na základě doporučení zpracovatele územní studie:

Součástí zakázky budou projekty jednotlivých přípojek pro rodinné domy.

- Jednotlivé sjezdy na pozemek, včetně snížených obrubníků (pro sjezdy s únosností pro středně těžké automobily), započítat v rozpočtu zkoušky hutnění;
- Dešťová kanalizace bude zakončena 2 metry za hranicí pozemku se zaslepením a s vyznačením koncového místa (například barevně označeným prknem);
- Splašková kanalizace bude zakončena 2 metry za hranicí pozemku se zaslepením a s vyznačením koncového místa (například barevně označeným prknem);
- Přípojka vodovodu bude vyvedena 2 metry za hranicí pozemku se zaslepením a vyznačením koncového místa (například barevně označeným prknem);
- Pro přípojku el. energie budou připravené sdružené el. pilíře a v kooperaci s dodavatelem el. energie budou vystrojené (kapacitně a velikostí uvažovat s FVE);
- Pro přípojku plynu budou provedené sdružené pilíře přivedení a se zaslepením plynové přípojky.

S pozdravem

Veronika Roubíková

referent OISM

Elektronický podpis:

Tato zpráva nebyla elektronicky podepsána.

KRYCÍ LIST NABÍDKY

1. Veřejná zakázka malého rozsahu

Název zakázky:	Zpracování PD na akci „ZTV Cukava“
----------------	------------------------------------

2. Základní identifikační údaje

2.1. Zadavatel

Název:	Město Milevsko
Sídlo:	nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko
IČ:	00249831
Kontaktní osoba zadavatele:	Ing. Václav Kubec
Tel./fax:	382 504 142
E-mail:	vaclav.kubec@milevsko-mesto.cz

2.2. Dodavatel

Název:	Ing. Petr Kaplan
Sídlo/místo podnikání:	B. Smetany 1646/34, České Budějovice
IČ:	47253070
DIČ:	CZ6407011732
Osoba oprávněná jednat za dodavatele:	Petr Kaplan
Kontaktní osoba:	Petr Kaplan
Tel./fax:	774957426 / ---
E-mail:	veraiconica@volny.cz

3. Nabídková cena v Kč

Cena celkem bez DPH:	Samostatně DPH (sazba 15 %):	Samostatně DPH (sazba 21 %):	Cena celkem včetně DPH:
=890.000,=		=186,900=	=1.076.900=

4. Osoba oprávněná za dodavatele jednat

Titul, jméno, příjmení	Ing. Petr Kaplan	
Podpis oprávněné osoby		
Funkce	hlavní projektant	

Zpracování PD na akci "ZTV Cukava"

cena za díla (smlouva čl. 5. 1)			
Jednotková cena dílčí nabídkové ceny (Kč bez DPH)			dílčí nabídková cena (v Kč bez DPH)
980,00	980	900	882 000,00
a výkon konzultace u zadávacího řízení (smlouva čl. 5. odst. 2)			
Jednotková cena dílčí nabídkové ceny (Kč bez DPH)	za jednotku	počet jednotek	dílčí nabídková cena (v Kč bez DPH)
800,00	hodina práce	10	8 000,00
Celková nabídková cena (v Kč bez DPH):			890 000,00