

SMLOUVA O DÍLO

na zhotovení regulačního plánu pro městys Škvorec

Škvorec - CENTRUM

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1. Loca Plan s.r.o.

Sídlo: Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4

IČ: 05594189

DIČ: CZ05594189

zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 26676.

Zastoupená jednatelem: Ing. arch. Ondřejem Duchanem

(dále jen „Zhotovitel“)

a

2. Městys Škvorec

Masarykovo náměstí 122

250 83 Škvorec

IČ: 00240869

DIČ: CZ00240869

Zastoupená starostkou: Ing. Martinou Vodičkovou

(dále jen „Klient“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel pověřil provedením díla svého jednatele Ing. arch. Ondřeje Duchana, který je autorizovaným architektem ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, zapsaným v seznamu autorizovaných architektů vedeném Českou komorou architektů pod číslem autorizace 4500. (dále jen „Architekt“)

2. Účelem spolupráce Klienta a Architekta je vypracování návrhu regulačního plánu Škvorec – centrum podle Zadání regulačního plánu zpracovaného MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav z prosince 2020 a poskytnutí součinnosti při jeho pořízení a vydání.

3. Pojmy užívané v této Smlouvě jsou užívány ve významu vyplývajícím z příslušných právních předpisů, resp. ve svém obvyklém významu. Pro účely této Smlouvy se rozumí

3.1 **Dokumentací** veškeré hmotné části díla, které jsou v souladu s bodem II. této Smlouvy předmětem závazku Architekta vůči Klientovi;

3.2 **Celkovou cenou** cena za provedení díla uvedená v článku IV.1 této Smlouvy;

3.3 **Dílčí platbou** platba za příslušnou fázi dle článku V.2 této Smlouvy;

3.4 **Podklady** dokumenty, které má v souladu s článkem VI. předat Klient Architektovi za účelem využití při zpracování Dokumentace; zejména průzkumy, zaměření, mapové podklady či předešle zpracované studie či dokumentace, mají-li být při zpracování díla užity;

3.5 **Závaznou technickou normou** technická norma ČSN, na kterou je odkazováno obecně závazným právním předpisem jako na výlučný způsob splnění předepsané povinnosti;

3.6 **Určeným zastupitelem** v souladu se stavebním zákonem člen zastupitelstva určený k zákonem vymezeným úkonům při pořizování regulačního plánu;

3.7 **Čistopisem** konečné znění regulačního plánu.

3.8 **Koncept návrhu** je půdorysné řešení celé lokality, návrh regulačních prvků a prostorové zobrazení

4. Ve věcných otázkách této Smlouvy je Klient pro jednání s Architektem zastoupen Určeným zastupitelem. Určený zastupitel nesmí Klientovi samostatně dávat pokyny nad rámec této Smlouvy ani samostatně rozhodovat o její změně.

II. Předmět Smlouvy

1. Architekt se zavazuje pro Klienta v souladu s jeho požadavky zpracovat Dokumentaci a provést další úkony popsané v odstavcích 2. až 5. tohoto článku. Klient se zavazuje zaplatit Zhotoviteli Celkovou cenu dle článku IV. této Smlouvy.

2. Rozsah dokumentace a dalších úkonů, jejichž provedení je předmětem této Smlouvy, je následující:

Výkonové fáze regulačního plánu:

2.1 Fáze první: Doplnující průzkumy a rozbory

2.2 Fáze druhá: Návrh RP, účast na společném jednání, spolupráce při vyhodnocení výsledků jednání

2.3 Fáze třetí: Úprava návrhu RP po společném jednání, účast na veřejném projednání, spolupráce při vyhodnocení výsledků veřejného projednání

2.4 Fáze čtvrtá: Úprava návrhu RP po veřejném projednání, vydání RP

3. V rámci jednotlivých fází dle odstavce 2 tohoto článku je předmětem závazku Architekta též součinnost při úkonech souvisejících s pořizováním regulačního plánu.

4. Zadání a požadavky na uspořádání obsahu Regulačního plánu je součástí Zadání regulačního plánu zpracovaného MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav z prosince 2020, které je přílohou č.1 této Smlouvy.

5. Dokumentace zpracovaná dle této Smlouvy bude vyhotovena v vytištěné formě (v počtu výtisků, jak je stanoveno níže) + 1× na CD v digitálním formátu. Formát textové části bude odevzdán ve formátu MS Word či novějším a .pdf, formát grafické části bude odevzdán ve vektorovém formátu .dwg, nebo .dgn, nebo shp a rastrovém formátu .pdf. Počet výtisků je stanoven pro jednotlivé fáze takto:

5.1 pro fázi první: dvakrát,

5.2 pro fázi druhou: dvakrát,

5.3 pro fázi třetí: dvakrát,

5.4 pro fázi čtvrtou: čtyřikrát.

6. Dokumentace zpracovaná a předaná Klientovi dle odst. 5 tohoto článku je autorským dílem ve smyslu zákona č. 122/2000 Sb., autorský zákon. Architekt uděluje Klientovi licenci k užití díla jakož i licenci k rozmnožování díla.

III. Doba a místo plnění

1. Smluvní strany se dohodly na následujících termínech plnění jednotlivých fází:

1.1 Fáze první: Doplnující průzkumy a rozbory

Architekt se zavazuje předat Klientovi všechny výstupy fáze 1 nejpozději do **45 dnů** od převzetí všech Podkladů nutných k vypracování Regulačního plánu.

1.2 Fáze druhá: Návrh RP

Architekt se zavazuje předat Klientovi návrh regulačního plánu nejpozději do **120 dnů** od převzetí Podkladů a uhrazení platby vymezené v článku V. bod 2.1 této Smlouvy.

1.3 Fáze třetí: Úprava návrhu RP po společném jednání

Architekt se zavazuje předat Klientovi upravený návrhu regulačního plánu nejpozději do **45 dnů** od okamžiku předání všech požadavků na úpravu ze společného jednání a po uhrazení platby vymezené v článku V. bod 2.2 této Smlouvy.

1.4 Fáze čtvrtá: Úprava návrhu RP po veřejném projednání, vydání RP

Architekt se zavazuje předat Klientovi upravený návrh regulačního plánu a vydání čistopisu do **30 dnů** po předání všech požadavků na úpravu návrhu regulačního plánu po jeho veřejném projednání a po uhrazení platby vymezené v článku V. bod 2.3 této Smlouvy.

2. Architekt je povinen jednotlivé části plnění předat Klientovi na adrese jeho sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy nejpozději v poslední den lhůt stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku a Klient je povinen danou část plnění od Architekta převzít. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

3. O předání a převzetí příslušné části Dokumentace bude mezi Architektem a Klientem podepsán předávací protokol. Nepřevzme-li Klient Dokumentaci od Architekta, považuje se Dokumentace za převzatou bez výhrad okamžikem jejího prokazatelného doručení Klientovi nebo okamžikem, kdy ji Klient odmítl převzít. Po předání dané části Dokumentace je Klient povinen ji prověřit a odsouhlasit. Nezašle-li Klient nejpozději do 10 pracovních dnů po podepsání předávacího protokolu Architektovi ohledně příslušné předané části Dokumentace písemně námitky, má se za to, že Klient takto předanou část Dokumentace odsouhlasil. Tato skutečnost má vliv na plynutí lhůt pro plnění navazujících fází, jak je popsáno výše v odstavci 1 tohoto článku.

4. Lhůty uvedené výše v odstavci 1 tohoto článku se dále prodlužují o dobu, po kterou Architekt objektivně nemohl pracovat na přípravě Dokumentace z důvodu, že Klient neposkytoval potřebnou součinnost, nebo z důvodu vyšší moci.

5. Architekt je povinen provést Dokumentaci na svůj náklad a na své nebezpečí v termínech stanovených výše v odstavci 1 tohoto článku Smlouvy. Architekt může Dokumentaci nebo její dílčí část provést ještě před stanoveným termínem.

IV. Cena

1. Celková cena bez DPH za zpracování Dokumentace a provedení dalších úkonů dle článku II. této Smlouvy byla stanovena dohodou Klienta a Zhotovitele a činí 380 000,- Kč.

2. Celková cena za provedení jednotlivých fází je stanovena následovně

2.1 Cena za odvedení výkonů dle fáze 1 (Doplňující průzkumy a rozborů) je 60 000,- Kč.

2.2 Cena za odvedení výkonů dle fáze 2 (Návrh RP) je 200 000,- Kč.

2.3 Cena za odvedení výkonů dle fáze 3 (Úprava návrhu RP po společném jednání) je 80 000,- Kč.

2.4 Cena za odvedení výkonů dle fáze 4 (Úprava návrhu RP po veřejném projednání, vydání RP) je 40 000,- Kč.

3. V Celkové ceně je zahrnuta účast Architekta na společných jednáních a veřejných projednáních ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, a po dohodě s Klientem účast na jednáních s představiteli městyse a s veřejností. Celková cena zahrnuje všechny náklady Zhotovitele nezbytné k realizaci této Smlouvy.

4. Cena díla nezahrnuje zpracování návrhu pro případné opakované veřejné projednání a bude v případě potřeby stanovena dohodou obou smluvních stran, přitom však platí, že cena nepřesáhne cenu za zpracování fáze 4 dle odst. 2 tohoto článku.

4. DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši 21 %. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu dle této Smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do Celkové ceny díla dle této Smlouvy.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že Celková cena za zpracování dokumentace bude Zhotoviteli Klientem hrazena formou Dílčích plateb dle rozpisu uvedeného níže v tomto článku.

2. Klient se zavazuje i hradit Dílčí platby na základě faktur vystavených Zhotovitelem v následujících termínech:
- 2.1 Za fázi 1 (Doplňující průzkumy a rozborů) bude 100 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů této fáze.
 - 2.2 Za fázi 2 (Návrh RP) bude 30 % ceny uhrazeno po převzetí Konceptu návrhu a 70 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů této fáze.
 - 2.3 Za fázi 3 (Úprava návrhu RP po společném jednání) bude 100 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů této fáze.
 - 2.4 Za fázi 4 (Úprava návrhu RP po veřejném projednání, vydání RP) bude 100 % ceny uhrazeno po převzetí všech výstupů této fáze.
3. Splatnost faktur vystavených Zhotovitelem bude 14 kalendářních dnů od jejich vystavení. Zhotovitel zašle faktury vystavené dle odstavce 2 tohoto článku Klientovi v den jejich vystavení v elektronické podobě e-mailem na adresu starosta@obecskvorec.cz, nebo doporučeně poštou na adresu sídla Klienta, nebo předá osobně. V případě pochybností o doručení faktury Klientovi se faktura považuje za doručenu dnem následujícím po jejím prokazatelném odeslání jedním z uvedených způsobů.
4. Architekt není povinen započít práce na jakékoli výkonové fázi 2-4 až do okamžiku uhrazení platby za předchozí fázi dle odstavce 2 tohoto článku. Architekt není v prodlení s plněním jednotlivých fází, je-li Klient v prodlení s úhradou jakékoli faktury vystavené Architektem.
5. Případné vzájemně dohodnuté práce ze strany Architekta jdoucí nad rámec této Smlouvy budou Zhotovitelem účtovány zvlášť po vzájemné písemné dohodě s Klientem.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Klient sdělí Architektovi po podpisu této Smlouvy veškeré výchozí podmínky a požadavky na vytvoření Dokumentace dle této Smlouvy a předá vstupní údaje a Podklady, kterými disponuje, a Architekt písemně potvrdí Klientovi, že byl seznámen se všemi podmínkami a požadavky na vytvoření dokumentace.
2. Klient se zavazuje poskytnout Architektovi veškerou nezbytnou součinnost a Architektem požadované informace a Podklady k řádnému a včasnému provedení Dokumentace. Klient se zavazuje poskytnout součinnost k žádosti Architekta bezodkladně, nejpozději do tří pracovních dnů. Klient se zavazuje oznámit Architektovi jméno a kontakt pověřeného zastupitele nejpozději současně s předáním Podkladů pro fázi 1.
3. Klient se zavazuje na vlastní náklad zajistit a předat Architektovi následující Podklady:
- 3.1 Pro fázi 1 (Doplňující průzkumy a rozborů) dodá Architektovi tyto Podklady:
 - a) katastrální mapa pro řešené území (pokud není veřejně dostupná),
 - b) podněty k řešení regulačního plánu ze strany Klienta,
 - c) dosud zpracovaná územně plánovací dokumentace a územní studie pro území obce,
 - d) informace o dalších Podkladech, které mají být do regulačního plánu zapracovány, pokud takové existují – např. dokumentace k technické vybavenosti apod.,
 - 3.2 Pro fázi 2 (Návrh RP) dodá Architektovi tyto Podklady:
 - a) podněty pro zpracování návrhu, zadání a požadavky Klienta,
 - b) případně další podklady nutné k vypracování návrhu Regulačního plánu např. dokumentace k technické vybavenosti, geologické průzkumy, geodetické zaměření apod.,
 - 3.3 Pro fázi 3 (Úprava návrhu RP po společném jednání) dodá Architektovi tyto Podklady:
 - a) schválené pokyny k úpravě návrhu regulačního plánu po společném projednání.
 - 3.4 Pro fázi 4 (Úprava návrhu RP po veřejném projednání, vydání RP) dodá Architektovi tyto Podklady:
 - a) schválené pokyny k úpravě návrhu regulačního plánu po veřejném projednání.

4. Architekt Klientovi průběžně předkládá výsledky své práce v podobě rozpracovaných výkresů vztahujících se k vytvoření Dokumentace ke konzultaci. Klient má právo předložené výsledky připomínkovat. Klient se zavazuje vyjádřit se k Architektem předloženým materiálům nejpozději do 10 pracovních dní od jejich předložení. Klient však není oprávněn vznášet připomínky k zapracování v rámci jednotlivých fází ve lhůtě kratší než 14 dnů před termínem pro dokončení příslušné části Dokumentace vypracované v rámci jednotlivých fází.

5. Architekt je povinen akceptovat všechny Klientem uplatněné připomínky a návrhy v případě, že tyto připomínky a návrhy nejsou v rozporu s právními předpisy, Závaznými technickými normami, nebo stanovisky příslušných orgánů veřejné správy.

6. Architekt je povinen mít po celou dobu provádění díla dle této Smlouvy uzavřenu pojišťovací smlouvu na pojištění profesní odpovědnosti.

7. Zhotovitel je dále povinen vyhovět Klientovi v případě jeho rozhodnutí uzavřít s ním dodatek k této Smlouvě na vypracování dokumentace změn, dalších fází, případně dalších výkonů Architekta, za předpokladu dohody smluvních stran o předmětu takového dodatku a odměně za tyto dodatečné činnosti.

VII. Odpovědnost za vady

1. Architekt odpovídá za to, že Dokumentace má v době předání Klientovi vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy, Závaznými technickými normami vztahujícími se na provádění díla dle této Smlouvy, popř. vlastnosti obvyklé. Dále Architekt odpovídá za to, že Dokumentace je kompletní, splňuje určenou funkci a odpovídá požadavkům sjednaným v této Smlouvě.

2. Architekt odpovídá za vady, které má Dokumentace v době jejího předání Klientovi. Za vady vzniklé později odpovídá pouze tehdy, byly-li způsobeny porušením jeho povinností.

3. Architekt neodpovídá za vady Dokumentace, které byly způsobeny pokyny danými mu Klientem, za podmínky, že Klienta na jejich nevhodnost upozornil, a Klient i přesto na plnění takových pokynů písemně trval.

4. Klient je povinen předanou Dokumentaci prohlédnout či zajistit její prohlídku co nejdříve po jejím převzetí.

5. Klient je povinen vady Dokumentace u Architekta písemně uplatnit bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil nebo měl zjistit. Práva Klienta z titulu skrytých vad, které měla Dokumentace v době jejího předání Klientovi, zanikají, nebyla-li Klientem uplatněna ve lhůtě dle předchozí věty, nejpozději však do 2 let od předání Čistopisu.

6. V případě oprávněných a řádně uplatněných vad díla má Klient podle charakteru a závažnosti vady právo požadovat:

- a) odstranění vady opravou, je-li to možné a účelné,
- b) přiměřenou slevu z Celkové odměny.

7. Klient je povinen Architektovi sdělit volbu svého nároku z vad dle odstavce 6 tohoto článku ihned při uplatnění těchto vad. K dodatečným změnám volby nároku je třeba souhlasu Architekta.

VIII. Sankce

1. Pokud Architekt zaviněně nedodrží termíny plnění jednotlivých fází, jak jsou stanoveny v článku III. této Smlouvy, zaplatí Klientovi na jeho písemnou výzvu za každý započatý den prodlení s takovým plněním smluvní pokutu ve výši 0,05 % z odměny připadající na příslušnou fázi.

2. Pokud je Klient v prodlení s úhradou jakékoli části Celkové ceny díla, zaplatí Architektovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Je-li Klient v prodlení s poskytováním součinnosti, jak je tato definována v článku VI. odstavec 2 této Smlouvy, a Architekt z toho důvodu nemůže pokračovat v provádění díla, nebo pokud Klient Architektovi oznámí přerušování provádění díla dle této Smlouvy, zaplatí Klient Architektovi smluvní pokutu ve výši 50 % ceny za odvedení výkonů v rámci příslušné fáze, v níž k uvedené skutečnosti došlo.

IX. Doba trvání a možnost ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu do splnění závazků sjednaných v této smlouvě. Tuto Smlouvu lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo výpovědí.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou. Odstoupení musí být učiněno písemně a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení povinností se pro účely této Smlouvy považuje zejména:

- a) prodlení Klienta s poskytnutím součinnosti, jak je tato definována v článku VI. odstavec 2 této Smlouvy, po dobu delší než 30 dní,
- b) prodlení Klienta s úhradou jakékoli Dílčí platby po dobu delší než 30 dní,
- c) prodlení Architekta s předáním jakékoli části Dokumentace po dobu delší než 30 dní.

3. Zhotovitel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Klient trvá na pokynech, na jejichž nevhodnost ho Architekt upozornil, pokud dodržení takových pokynů brání realizaci díla či se zásadně rozchází s dříve formulovanými zásadami spolupráce.

4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, za podmínek stanovených níže v tomto článku. Výpovědní doba činí 15 dní a počíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Smlouvu je možné vypovědět vždy jen ke konci konkrétní fáze. Závazky Klienta i Architekta vyplývající z konkrétní fáze tím nejsou dotčeny.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem a zákonem 121/2000 S., autorský zákon.

2. Tato Smlouva představuje úplnou a ucelenou dohodu smluvních stran, která nahrazuje všechna předchozí ujednání, dohody či smlouvy, ať písemné či ústní, ohledně totožného předmětu plnění.

3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy tím není dotčena. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu Smlouvy bylo dosaženo.

4. Jakékoli změny či dodatky ke Smlouvě musí být vyhotoveny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.

5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejímu podpisu oběma smluvními stranami.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

příloha č.1 - Zadání regulačního plánu zpracovaného MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav z prosince 2020

Ve Škvorci dne 13. 12. 2021

Klient:



Ing. Martina Vodicková
starostka městyse Škvorec

Zhotovitel:

Loca Plan s.r.o.
Jezemkova 763/88

Ing. arch. Ondřej Duchan
Loca Plan s.r.o.

REGULAČNÍ PLÁN: ŠKVOREC - CENTRUM

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Pořizovatel dle §6 odst. 1 Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
s plněním ustanovení § 24 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

Bc. Monika Perglerová

Schvalující orgán:

Obecní úřad městyse Škvorec

A. Vymezení řešeného území:

Řešené území se nachází v severozápadní části katastrálního území Škvorec v historickém centru městyse z větší části v zastavěném území. Viz. příloha č. 1. Plocha přestavby P3 – BH1 je součástí řešeného území. Ze západu je území ohraničeno ulicí Za zahradami, ze severu a jihu území ohraničuje stávající zástavba, na jihovýchodě – Škvorecký potok. Hranice řešeného území jsou vyznačeny v grafické příloze č. 2.

Součástí řešeného území budou také nezbytné plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice z důvodu návaznosti širších vztahů.

B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán (dále jen „RP“) nevymezuje nové zastavitelné plochy ani nemění funkce ploch s rozdílným způsobem využití, neboť respektuje Územní plán Škvorce po změnách (dále jen „ÚP“), který je závazný. Úkolem RP bude zejména zpřísnění podmínek pro plochu P3 – BH1 a regulativu pro plochu s rozdílným způsobem využití PV – veřejná prostranství. Dalšími úkoly bude omezení zahuštění zástavby, prověření veřejné dopravní infrastruktury, prověření možnosti dělení a velikost parcel, zastavěnosti území, regulace plochy PV a upřesnění regulativu přiléhajících ploch s rozdílným způsobem využití. Další požadavek - návrh na doplnění seznamu VPS objektu - multifunkční kulturní dům/komunitní centrum v ploše OV – občanské vybavení veřejná infrastruktura na Masarykově náměstí. Pro změnu využití území, velikostí, umístění a určení staveb nebude RP nahrazovat územní rozhodnutí.

Regulativy využití pozemků budou odpovídat platnému územnímu plánu městyse Škvorec. V rámci řešení lokality bude v ploše PV – veřejné prostranství vyřešeno umístění místa na sběr odpadů.

Řešení RP bude vhodně navazovat na parcelaci okolního obytného území a vedení obslužných komunikací a technickou infrastrukturu v tomto území.

C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky plynoucí z obecně závazných vyhlášek včetně změn, závazné části ÚP včetně změn pro danou lokalitu a zastavitelnou ploch P3 – BH1 – bydlení v bytových domech.

Plánovaná výstavba musí respektovat funkční a prostorové regulativy ÚP.

Bude prověřena možnost dělení a velikost parcel, zastavěností území, požadavky na uspořádání uliční čáry, sklonu střech a jejich barevnosti, na materiálové a barevné řešení staveb směrem na náměstí, řešení oplocení na náměstí. V parteru náměstí budou zajištěny služby pro využití obce + stávající zástavba. Pro celé vymezené území RP platí zákaz ubytoven.

Ve stávající ploše OV bude prověřena využitelnost pozemku a definováno její budoucí využití.

Pro řešení tohoto RP budou stanoveny regulativy pro uspořádání plochy P3 – BH1: maximální zastavěná plocha, minimální procento zeleně, velikost bytů v bytových domech, maximální výšková úroveň objektů, sklon střech, závaznost uliční čáry. Parkování v klidu bude řešeno v rámci objektu v počtu minimálně stání/byt.

U ploch veřejných prostranství PV bude regulována jejich šířka, veřejný profil, kategorie komunikací a veřejné osvětlení. Do ploch komunikací budou umístěny parkovací plochy a liniové inženýrské sítě.

Regulativy využití pozemků budou odpovídat platnému ÚP. V ÚP se v řešeném území nacházejí plochy s rozdílným způsobem využití: SC (Smíšené obytné centrum obce), BH (Bydlení v bytových domech), OV (Občanské vybavení – veřejná infrastruktura), PV (Veřejná prostranství), OM (Občanské vybavení – komerční zařízení), OS (Občanské vybavení – tělovýchova a sport) a VL (Výroba a skladování – lehký průmysl vč. potravinářství).

D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

RP bude respektovat přírodní podmínky v platném Územním systému ekologické stability. Dále bude respektovat charakter dosavadní zástavby. RP bude rovněž řešit přístup na pozemky zastavěného území a zastavitelných ploch v sousedství řešeného území a navazující komunikace. Regulační plán bude zároveň řešit přístup na jednotlivé pozemky v řešeném území.

Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází v historickém centru městyse Škvorec, je nutné zohlednit v RP zásady pro zachování obrazu sídla - architektonicky a urbanisticky cenné budovy panoramatu (zejména prostřednictvím výškové regulace).

Mezi historické a architektonické hodnoty, které nejsou zařazeny jako např. nemovité kulturní památky, je nutné zařadit i stavby, které jsou dokladem historického vývoje nebo mají místně velký význam. Jejich údržbě a opravám je nutné věnovat zvýšenou péči:

- Náves – náměstí ve Škvorci. Svým velkorysým prostorovým uspořádáním a relativně ucelenou zástavbou má urbanistickou a historickou hodnotu, kterou je nutné chránit před nevhodnými zásahy.

Ochrana stávajících a vytváření nových hodnot území jsou důležité pro vytvoření nové části města.

Je však nutné zohlednit hodnoty města a krajiny jako celku, a to:

- jedinečný charakter městyse Škvorec,
- kompozice města v krajině,
- struktura zástavby a kompaktnost sídla v krajině,
- historické kulturní a přírodní souvislosti v místě

Nejdůležitější příležitostí řešeného území je jeho poloha v centrální historické části obce v návaznosti na stávající urbanistické (sídelní) a krajinné hodnoty.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury bude respektovat platný ÚP.

Řešení RP prověří dopravní infrastrukturu a bude zahrnovat veškeré veřejné automobilové komunikace, chodníky, parkování na veřejných plochách, zásady vjezdu na pozemky a řešení

veřejné dopravy. Dále navrhne ostatní komunikace, které budou řešené jako obytná zóna se vzrostlou zelení. V ploše P3 – BH1 parkovací stání budou zajištěny v rámci objektu minimálně v rozsahu stání/byt. Zároveň budou stanoveny podmínky a kapacity odstavení automobilů. Budou vymezeny plošné rezervy pro možná komunikační napojení na komunikace ve výhledu.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury bude respektovat platný ÚP.

Občanské vybavení

Občanské vybavení má být všeobecně umístěno v centru obce. Městys Škvorec toto tvrzení naplňuje, avšak je třeba regulovat. Na návsi je uvažováno s rozšířením stávajícího obecního úřadu a navazujících objektů pro občanskou vybavenost typu veřejné infrastruktury dle potřeby. V návrhu vymežit veřejně prospěšnou stavbu pro multifunkční kulturní dům/komunitní centrum.

Veřejná prostranství

Podle ÚP stávající plochy veřejných prostranství ve Škvorci jsou dostatečné. RP prověří dostatečnost ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně, které budou navrženy a dimenzovány minimálně podle požadavků vyhlášky 501/2006 Sb., §7 a §22.

Podmínky řešení pro plochu veřejného prostranství PV nebo ve styku s plochou PV:

- materiálové a barevné řešení staveb směrem na náměstí
- oplocení
- parkování
- odpady
- veřejně přístupná zeleň

F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Plochy a koridory s možností vyvlastnění ve prospěch obce dle § 170 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) i s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce nebo státu dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Veřejně prospěšnou stavbou budou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou pro rozvoj řešeného území. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vplynou z návrhů na řešení daného území.

V RP se předpokládá vymezení veřejně prospěšné stavby pro plochu OV - občanské vybavení veřejná infrastruktura – multifunkční kulturní dům/komunitní centrum.

Na dotčeném území je vyznačené veřejně prospěšné opatření plochy pro USES - WU-LBK 7 – lokální biokoridor podél Škvoreckého potoka. Je to soustava lužních, lučních a lesních porostů podél Škvoreckého potoka včetně vodních ploch a prameniště potoka. Návrh opatření: udržovat přirozenou skladbu lesních porostů, extenzivně obhospodařovaných luk, v jižní části regulovat rekreační výstavbu.

G. Požadavky na asanace

V řešeném území RP nejsou požadavky na asanace.

H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) pro dané území jsou zpracovány v rámci správního obvodu ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a budou zpracovateli regulačního plánu poskytnuty. Ze zpracovaných ÚAP vyplývá problém s označením pr-dop-07 Průtah silnice II/101 obytnou zástavbou. Tento problém se týká přímo řešeného území RP.

Z hlediska obrany a bezpečnosti státu nejsou známy žádné zvláštní požadavky.

Na daném území se nenachází žádná evidovaná nebo provozovaná ložiska dobývání nerostů a hornin. Do území nezasahují ani žádná ochranná pásma evidovaných ložisek nebo dobývacích prostorů. V území se nenachází bývalé důlní prostory nebo sesuvná území.

V území nebyly provedeny protieroční opatření ani nejsou navrhovány.

I. Výčet druhů územních rozhodnutí, který regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná územní rozhodnutí

J. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v RP na životní prostředí stanoví příslušný orgán na základě projednání tohoto návrhu zadání. Vzhledem k tomu, že řešené území RP se nachází v historické části obce, která je v zastavěném území, nezakládá RP rámec pro umístění záměrů podléhajících posuzování vlivů na životní prostředí podle příslušného zákona. Předpokládá se dále, že příslušný orgán vyloučí možný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Tato kapitola bude upřesněna a doplněna na základě stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání regulačního plánu.

K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Podle rozsahu a charakteru navrhovaných změn současného stavu bude nutno před vydáním regulačního plánu uzavřít mezi městem Škvorec a případnými investory plánovací smlouvu ohledně finanční spoluúčasti investorů na vybudování nové a nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury.

L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah RP bude odpovídat příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. RP bude zpracován v základním měřítku 1 : 1 000, popř. 1 : 500 nebo 1 : 2 000, v případě potřeby budou formáty a měřítko po dohodě se zpracovatelem upraveny.

Digitální formáty a technologie zpracování:

- Textová část bude zpracována jako dokument Microsoft Office v aplikaci Word a Excel.
- Grafická část bude zpracována a následně předána ve vektorových datech dle požadavků KÚ Středočeského kraje (*.shp, *.dgn, *.dxf, *.dwg), tak ve formátu *.pdf.
- Výsledky jednotlivých fází dokumentace, texty i výkresy, budou odevzdány i ve formátu PDF a JPG a přizpůsobeny internetové prezentaci.

Ke společnému projednání návrhu budou odevzdána 2 paré dokumentace. Pro potřeby veřejného (i případně opakovaného) projednání bude dokumentace odevzdána ve 2 paré. Po projednání a vydání regulačního plánu budou zkompletována celkem 4 paré regulačního plánu. Dokumentace bude předána pořizovateli jak v tištěné, tak v digitální podobě ve formátech výše uvedených na přenosném nosiči.

Příloha č. 1 – Výřez z hlavního výkresu ÚP



Příloha č. 2 – Hranice pro regulaci území regulačním plánem

