

**Smlouva o dílo**  
uzavřená podle zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,  
v platném znění

**1. Smluvní strany**

**Objednatel:** Město Šlapanice, se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

Zastoupené: Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou

Bankovní spojení: Komerční banka a. s., pob. Brno-město, č. ú. 23122641/0100

IČ: 00282651

DIČ: CZ00282651

Tel.: 533 304 315

Fax.: 544 228 096

e-mail: [sekretariat@slapanice.cz](mailto:sekretariat@slapanice.cz)

(dále jen objednatel)

**Zhotovitel:** Společnost Ing. arch. Michal Dvořák, Ing. arch. Ivan Gogolák, Ing. arch. Lukáš Grasse, Ing. arch. Pavel Grasse, se sídlem U Pivovaru 239/3, 779 00 Olomouc

Jednající : Ing. arch. Pavel Grasse

Bankovní spojení: Fio banka, a.s.

č. ú.: 2301035070/2010

IČ: 18065104

DIČ: CZ6104110749

Tel.: +420 602 743 486

Fax.: -

e-mail: [grasse@atlas.cz](mailto:grasse@atlas.cz)

(dále jen zhotovitel)

**2. Předmět smlouvy:**

Dodavatel se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou realizovat dílo – vyhotovit územní studii na „Dílčí část 1 – Územní studie pro lokalitu v k.ú. Bedřichovice (Slatina při ulici Kellnerova)" v rozsahu a objemu dle ustanovení odst. č.2.1. a 2.2. této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem, na vlastní nebezpečí a odpovědnost. Objednatel se zavazuje, že řádně dokončenou dodávku převezme a zaplatí za jeho provedení dodavateli dohodnutou cenu.

**2.1.** Dílem se pro účely této smlouvy rozumí vyhotovení územní studie dle příslušné specifikace díla, která je nedílnou přílohou této smlouvy a sloužila jako podklad pro zadání veřejné zakázky malého rozsahu.

**2.2.** Součástí předmětu smlouvy jsou i ostatní náklady potřebné k vyhotovení díla (jako je např. doprava projektantů do sídla objednatele, reprografické náklady apod.).

**2.3.** Veškeré vícenáklady, změny, doplňky nebo rozšíření, musí být provedeny podle ustanovení odst. 4.4. až 4.8. této smlouvy.

**2.4.** Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být provedena změna oproti schváleným etapám v průběhu realizace díla.

**2.5.** Jednotlivé etapy budou realizovány vždy po schválení předcházející etapy.

### **3. Doba plnění**

- 3.1. Splněním díla se rozumí úplné dokončení díla, podepsání zápisu o předání a převzetí díla.  
3.2. Termínové a předpokládané plnění: nejpozději do 32 týdnů od uzavření smlouvy.

### **4. Cena díla**

- 4.1. Cena za dílo je stanovena dohodou smluvních stran pro rozsah dodávky služeb dle výběrového řízení. Cena obsahuje všechny nákladové složky. Zhotovitel je povinen se seznámit se skutečným stavem pro realizaci díla a předpokládat veškeré náklady pro realizaci díla. Dohodnutou cenu díla nelze překročit. Pouze v případě dodávky zboží či prací nad rámec nabídky uvedené v čl. 2 této smlouvy, pokud obě smluvní strany sjednaly písemný dodatek k této smlouvě o dodávce, jak je uvedeno v bodě 4.3. této smlouvy.  
4.2. Konečná cena díla je sjednána ve výši:

<b>Cena bez DPH</b>	<b>:</b>	<b>330.000,- Kč</b>
<b>DPH 15%:</b>	<b>:</b>	<b>0,- Kč</b>
<b>DPH 21%:</b>	<b>:</b>	<b>69.300,- Kč</b>
<b>Cena celkem:</b>	<b>:</b>	<b>399.300,- Kč</b>

- 4.3. Uvedená cena díla může být změněna pouze v případech:

- a) rozšíření předmětu díla plnění, dohodnutého mezi smluvními stranami v písemném dodatku smlouvy. Veškeré změny včetně ceny rozšíření předmětu plnění (víceprací) musí být dohodnuty v písemném dodatku ke smlouvě, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran.  
b) při zákonné změně sazby DPH – podle účinnosti zákonné úpravy.
- 4.4. Veškeré změny, doplňky nebo rozšíření, které si objednatel dodatečně písemně objedná u zhotovitele, musí být ještě před jejich realizací vzájemně písemně odsouhlaseny formou odpočtů a změn, včetně způsobu jejich provedení a ocenění.  
4.5. Pro platnost vícenákladů (víceprací) či změn ovlivňujících cenu díla je zapotřebí vždy dohoda smluvních stran ve formě písemného dodatku ke smlouvě. Dodatek musí být potvrzen oprávněnými zástupci smluvních stran.  
4.6. Cena veškerých změn, doplňků nebo rozšíření musí být sjednána dohodou smluvních stran, jak je dále uvedeno v ust. 4.7. této smlouvy.  
4.7. Zhotovitel je povinen je ocenit podle cen použitých pro návrh ceny díla a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení formou dodatku ke smlouvě. Teprve po jeho odsouhlasení může být zahájena realizace těchto změn. Smluvní strany si shodně a nesporně sjednávají, že pokud zhotovitel nedodrží tento postup, má se za to, že práce a dodávky, jím realizované před odsouhlasením podle tohoto odstavce, byly v předmětu díla a v jeho ceně zahrnuty.  
4.8. Předložit požadavek o provedení změn v realizaci předmětu díla má právo pouze objednatel.  
4.9. Cena za zhotovení díla se dohodou smluvních stran stanovuje jako cena smluvní a nejvýše přípustná a je dána cenovou nabídkou zhotovitele.

## **5. Platební podmínky, fakturace**

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na těchto platebních podmínkách. Fakturace bude provedena do 15 dnů po protokolárním předání a převzetí díla na základě odsouhlasených zjišťovacích nebo předávacích protokolů, které budou nedílnou součástí daňového dokladu.
- 5.2. Splatnost daňových dokladů – viz odst. 5.1 je dohodnuta mezi stranami na 30 dnů od doručení dokladu. Za termín úhrady se považuje datum připsání na účet zhotovitele.
- 5.3. Každý daňový doklad musí mimo jiné náležitosti (stanovené zák. č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění) obsahovat:
- celý název objednatele a zhotovitele,
  - název „Dílčí daňový doklad“, popř. „Konečný daňový doklad“,
  - sjednanou cenu za jednotlivý daňový doklad bez DPH
  - datum vystavení a splatnost daňového dokladu,
  - datum zdanitelného plnění
  - číslo smlouvy, objednávky a úplný název zakázky uvedený v záhlaví
- 5.4. Objednatel může daňový doklad vrátit, bude-li obsahovat nesprávné údaje. V tom případě se hledí na daňový doklad jako na nedoručený.
- 5.5. Zhotovitel bude vystavovat daňové doklady po splnění díla jako celku.
- 5.6. V případě dodatku k této smlouvě sjednaných vícenákladů, je zhotovitel povinen vystavit na tyto vícenáklady samostatný daňový doklad, doložený soupisem víceprací.
- 5.7. Pokud zhotovitel nebude řádně a včas odstraňovat vady zjištěné v době ručení za dílo, má objednatel právo v případě vzniklé škody vyúčtovat tyto škody zhotoviteli. Zhotovitel je povinen uhradit tyto náklady a škodu v plné výši, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy mu budou tyto náklady objednatelem vyčísleny.

## **6. Místo plnění**

- 6.1. Místem plnění se rozumí Město Štápanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Štápanice.

## **7. Provádění díla**

- 7.1. Zhotovitel je povinen a oprávněn s řádnou odbornou péčí provést veškeré práce týkající se provedení díla a tyto práce řádně dokončit, jakož i provést veškeré práce spojené s odstraněním vad a nedodělků za podmínek stanovených touto smlouvou. Zhotovitel je povinen a oprávněn pro tento účel zajistit veškeré koordinační práce, pracovní síly, materiály, zařízení, všechny ostatní předměty, ať dočasného, či trvalého charakteru potřebné k realizaci díla.
- 7.2 Zhotovitel je povinen chránit zájmy objednatele podle svých nejlepších profesních znalostí a schopností. Zhotovitel, jakož i jeho zaměstnanci a popř. poddodavatelé jsou povinni se ve vztahu k plnění této dodávky zdržet po celou dobu realizace díla až do jejího řádného ukončení v souladu s ustanoveními této smlouvy veškerých takových vlastních aktivit, a to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohli ohrozit oprávněné zájmy objednatele, popřípadě být s těmito zájmy ve střetu.
- 7.3. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit. V případě, že zhotovitel využije pro některou část plnění předmětu smlouvy poddodavatele, je právem objednatele vyjádřit se k poddodavatelům zhotovitele a v případě nesouhlasu navrhnout jejich změny.
- 7.4. Výchozími podklady pro zhotovení díla dle této smlouvy jsou podklady poskytnuté v rámci podkladů pro zadání veřejné zakázky, případně další podklady vyžádané zhotovitelem.

- 7.5. Jestliže zhotovitel zjistí vadu v podkladech zadání, je povinen neprodleně informovat objednatele a nepokračovat v pracích, kde by měla vada zadání negativní vliv na dílo zhotovitele. Dobou pro řešení nápravy chyby zadání není zhotovitel v prodlení s termínem vyhotovení díla.
- 7.6. Objednatel si vyhrazuje právo v případě sporu či jiné oprávněné potřeby k prověření jakosti dodávky nechat si zhotovit znalecký posudek. V případě, že jeho výsledek ukáže oprávněnost pochyb či námitek objednatele, náklady na jeho vyhotovení půjdou k tíži zhotovitele.
- 7.7. Zhotovitel je zodpovědný za škodu vzniklou v souvislosti s plněním této smlouvy pokud jej způsobil on, jeho subdodavatelé, zaměstnanci a/nebo jiné osoby, které k němu mají vztah.

## **8. Předání a převzetí díla**

- 8.1. Odevzdání díla se řídí ustanoveními Občanského zákoníku, není-li ve smlouvě dohodnuto jinak. Zhotovitel předá dílo a objednatel je převezme formou zápisu o předání a převzetí dokončeného díla.
- 8.2. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přijímacího řízení všechny potřebné doklady.
- 8.3. Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech dohodnutých prací uvedených v této smlouvě, pokud jsou ukončeny řádně a včas a dodavatel předal objednateli potřebné doklady. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny ukončení díla nebo den předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k podpisu předávacího protokolu a předání veškeré dokumentace.
- 8.4. Předání a převzetí díla se uskuteční na základě písemného zápisu podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 8.5. Vlastnictví předaného díla přechází na objednatele zaplacením dohodnuté ceny díla zhotoviteli dohodnutou v této smlouvě, Objednatel může tímto nakládat s dílem dle svých potřeb bez omezení.

## **9. Záruka**

- 9.1. Zhotovitel bude při plnění předmětu dodávky postupovat s odbornou péčí. Zhotovitel zodpovídá za to, že dílo bude provedeno podle podmínek této smlouvy a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami.
- 9.2. Zhotovitel zpracovává dílo s vědomím, že za její správnost a úplnost odpovídá po celou dobu životnosti projektovaného díla.
- 9.3. Objednatel je povinen vady vzniklé v záruční době písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Písemným oznámením se rozumí listinná a mailová podoba adresovaná oprávněnému zástupci zhotovitele. Zhotovitel je povinen na žádost objednatele odstranit i vady, za které neodpovídá. V tomto případě je objednatel povinen odstranění vady zaplatit.
- 9.4. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny nevhodnými podklady předanými objednatelem, resp. nevhodnými pokyny objednatele a jen za předpokladu, že zhotovitel na tyto nevhodné podklady nebo pokyny objednatele v době zjištění jejich nevhodnosti písemně upozornil a objednatel na jejich použití nebo dodržení trval.
- 9.5. Pro případ odstranitelných vad díla se zhotovitel zavazuje takové vady bezplatně odstranit bez zbytečného odkladu po obdržení písemné reklamace od objednatele. V případě neodstranitelné vady díla je objednatel oprávněn požadovat přiměřenou slevu z ceny díla. Toto ujednání nevylučuje jinou písemnou dohodu objednatele a zhotovitele.
- 9.6. Reklamací lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

## **10. Změna smlouvy a ukončení**

- 10.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním nazvaným Dodatek ke smlouvě. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.

- 10.2.** Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 10.3.** Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje s odkazem na ustanovení smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Důvodem ukončení smlouvy je i rozhodnutí zadavatele o neschválení etapy pro další pokračování.

## **11. Sankce**

- 11.1.** V případě nesplnění termínu proplacení daňových a nedaňových dokladů z důvodů na straně objednatele, sjednává se úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
- 11.2.** Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním dodávky je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení. Tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo objednatele na náhradu škod, které mu vzniknou prodlením zhotovitele.
- 11.4.** Za nesplnění dohodnutého termínu pro odstranění skrytých vad dodávky v záruční době zaplatí zhotovitel objednateli 2.000 Kč za každý započatý den prodlení. Vzniklou škodu lze vymáhat samostatně.
- 11.5.** Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti na straně zhotovitele a to i v případě, že se na toto porušení povinnosti vztahuje smluvní pokuta, objednatel je rovněž oprávněn domáhat se náhrady škody, i když tato škoda přesahuje smluvní pokutu.

## **12. Jiná ujednání**

- 12.1.** Zhotovitel prohlašuje, že je schopen zajistit dodávku předmětu smlouvy jako celek.
- 12.2.** Zhotovitel prohlašuje, že se důkladně a podrobně seznámil s rozsahem a povahou díla tak, aby mu byly známy technické, kvalitativní a specifické podmínky.
- 12.3.** Ve věcech souvisejících s realizací díla pověřily k jednání smluvní strany tyto svoje zástupce:  
za objednatele – ve věcech technických: Ing. Hana Meitnerová, Ing. arch. Stašek Žerava  
za zhotovitele – ve věcech technických: Ing. arch. Lukáš Grasse, Ing. arch. Pavel Grasse
- 12.4.** Ohrozí-li nebo zmaří-li zhotovitel realizaci díla nebo podstatným způsobem poruší tuto smlouvu, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit. Mezi důvody, pro něž lze od smlouvy odstoupit, patří zejména:
- a) prodlení dodavatele se zahájením prací převyšující 14 kalendářních dnů
  - b) v případě, že druhá smluvní strana přestane být způsobilým subjektem, na její majetek byl prohlášen konkurs nebo návrh na prohlášení konkursu byl zamítnut z důvodu nedostatku majetku nebo bylo zahájeno vyrovnávací řízení
  - c) vady dodávky, kterými byla smlouva porušena podstatným způsobem
  - d) další důvody stanovené zákonem
- 12.5.** Pokud činnostmi zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona, ČSN či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

12.6. Zhotovitel se zavazuje dodržení a splnění všech požadavků a podmínek stanovených ve výzvě výběrového řízení.

### **13. Závěrečná ustanovení**

- 13.1. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy.
- 13.2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž obdrží objednatel a dodavatel po jednom.
- 13.3. Veškeré dohody učiněné před podpisem této smlouvy a v jejím obsahu nezahrnuté, jakož i všeobecné podmínky dodavatele pro jeho dodávky aj. pozbývají dnem podpisu smlouvy platnosti, a to bez ohledu na funkční postavení osob, které před smluvním ujednáním učinily.
- 13.4. Všechny spory vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé budou smluvní strany řešit vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, příslušným soudem pro řešení sporů z této smlouvy vzniklých je věcně příslušný soud v Brně.
- 13.5. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí touto smlouvou a v otázkách v této smlouvě výslovně neupravených se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku ČR a předpisy souvisejícími.
- 13.6. Smluvní strany se dohodly, že za doručení písemností je považován i den, kdy pošta označila příslušnou zásilku za nedoručitelnou či ji smluvní strana odmítla přijmout.
- 13.7. **Doložka podle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích:** Smlouva byla projednána a schválena na 65. schůzi Rady města Šlapanice dne 1.2.2017
- 13.8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, pokud se jedná o soukromoprávní smlouvu, jakož i smlouvu o poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.

Ve Šlapanicích dne

18.5.2017

**MĚSTO ŠLAPANICE**  
Masarykovo náměstí 100/7  
664 51 Šlapanice

Za objednatele:

*Trněná*

Mgr. Michaela Trněná  
starostka

- Příloha:  
Technická specifikace

V Olomouci dne

18.5.2017

Za dodavatele:

*Grasse*

Ing. arch. Pavel Grasse

**P A V E L G R A S S E**  
**ARCHITECTONICKÁ KANCELÁŘ**  
**U PIVOVARU 3, 77900 OLMOUC**  
**IČ: 18085104 ☎: 602743486**

**ŠLAPANICE - BEDŘICHOVICE**  
**LOKALITA U SLATINY - PŘI ULICI KELLNEROVA**  
**ZADÁNÍ ÚZEMNÍ PROVĚŘOVACÍ STUDIE**



**Zpracovatel:** Městský úřad Šlapanice

Odbor výstavby - oddělení územního plánování a památkové péče  
Ing. arch. Zdeňka Nováková  
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

**Datum:** 27. 4. 2017

Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, Oddělení územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), na základě žádosti města Šlapanice schválené radou města dne 14. 9. 2016 a v souladu s ust. § 30 odst. 2 stavebního zákona

**zadává**

**územní prověřovací studii lokality v k.ú. Bedřichovice, při ul. Kellnerova v Brně-Slatině**

a stanoví podmínky pro její zpracování:

### **1. Cíl a účel územní prověřovací studie**

Město Šlapanice pořizuje od roku 2015 druhý návrh nového územního plánu, jehož dílčím úkolem je zohlednit stávající územní limity a vycházet z nové urbanistické koncepce, spočívající v zásadách zkvalitnění životního prostředí a rozumné udržitelnosti rozvoje území. Nový územní plán (ÚP) musí komplexním způsobem přezkoumat a zodpovědně vymezit budoucí funkční využití lokality u Slatiny tak, aby nebylo ve střetu s reálnými možnostmi využití území a navrženými dopravními záměry v území.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice (ÚPN SÚ) a jeho změny č. 5.10 z roku 2007 je nyní v lokalitě u Slatiny vymezena návrhová plocha pro bydlení, jejíž rozsah a funkční využití koliduje se stávajícím VTL plynovodním zařízením v území a jeho bezpečnostním pásmem širokým 150 m (změna č. 5.10 ÚPN SÚ předpokládala kompletní vymístění VTL plynovodního zařízení z území). Dalším problémem je připojení navržené plochy na veřejnou dopravní infrastrukturu. Navržené bydlení v lokalitě by pravděpodobně vyvolalo další nárůst dopravy na silnici III/15286 v ul. Šlapanické a zhoršení existujících dopravních kongescí v území. Provoz lokality by zatížil především město Brno - MČ Brno-Slatinu: „satelitní“ poloha lokality vůči Šlapanicím neumožňuje připojení lokality na veřejnou infrastrukturu Šlapanic.

Připravovaný návrh ÚP Šlapanice naznačuje, že zastavitelnou plochu v lokalitě u Slatiny není možné akceptovat v rozsahu vymezeném ÚPN SÚ. Pořízení podrobnějšího územně plánovacího podkladu se proto jeví jako nejvhodnější způsob prověření optimálního funkčního využití lokality. Závěry studie se stanou podkladem pro koncepční řešení lokality v novém ÚP Šlapanice.

Účelem studie je:

- objektivně prověřit dosud navržené funkční využití a rozsah zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě u Slatiny, přičemž v území je nutno respektovat stabilizované plynárenské zařízení (VTL plynovod nad 40 barů DN 500 a regulační stanici plynu);
- objektivně posoudit a stanovit budoucí vhodný účel využití plochy a rozsah její možné zastavitelnosti;
- prověřit dopravní obsluhu zastavitelné části plochy, bude-li vymezena, a vyřešit její připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
- stanovit rámcové územní podmínky pro výstavbu v dopravně prověřené zastavitelné části plochy.



## **2. Rozsah územní prověřovací studie**

Řešená lokalita v k.ú. Bedřichovice je situována mezi společnou katastrální hranicí Bedřichovice a Slatina, silnicí III/15286 (ul. Šlapanická), budoucím východním obchvatem Slatiny a stávajícím plynárenským areálem (GasNet, s.r.o) u společné katastrální hranice Bedřichovice a Podolí u Brna.

Pro zajištění optimálních funkčních a prostorových vazeb musí být do situačních výkresů studie zahrnuto také bezprostřední okolí řešené lokality a dále ty části území, které obsahují stávající nebo navrženou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, na kterou bude možné lokalitu provozně připojit.

**Minimální rozsah území, které bude řešeno v rámci studie, je vymezený:**

- ulicí Kellnerovou v MČ Brno-Slatina
- silnicí III/15286 (ul. Šlapanická)
- budoucím východním obchvatem Slatiny
- společnou hranicí k.ú. Bedřichovice a Podolí u Brna.

## **3. Obecné požadavky vyplývající z platných územních plánů Šlapanic, Brna a Podolí**

**ÚPN SÚ Šlapanice** účinný ode dne 8. 1. 1998, ve znění platných změn, vymezil v řešeném území návrh koridoru pro přeložku silnice III/15286 (tzv. východní obchvat Slatiny). Trasa dopravního koridoru je pro zpracovatele územní studie závazná. Nové funkční využití lokality bude vymezeno s respektem ke stávajícímu ochrannému pásmu slatinského hřbitova (u kostela Povýšení sv. Kříže), které do řešeného území zasahuje.

V severní části řešeného území - na ploše stávajícího plynárenského areálu a legální zástavby pro bydlení (poz. parc. čís. 356/1), které je nutno akceptovat, územní plán vymezil stabilizovanou zemědělskou plochu - ornou půdu. Vymezené funkční využití již neodpovídá skutečnému ani výhledovému využití území, a proto nebude do studie převzato.

**Územní plán města Brna** (v platném znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004) vymezil na k.ú. Slatina při hranici s k.ú. Bedřichovice u řešené lokality návrhové plochy BO pro všeobecné bydlení s indexem podlažní plochy IPP = 0,8. Územní studie bude tyto plochy bydlení respektovat.

**Územní plán Podolí** účinný ode dne 12. 1. 2007 vymezil na k.ú. Podolí u Brna u společné hranice s k.ú. Bedřichovice navazující trasu koridoru pro východní obchvat Slatiny a stabilizovanou zemědělskou plochu - ornou půdu. Také toto funkční vymezení území je nutno respektovat.

## **4. Obecné požadavky vyplývající z platných Zásad územního rozvoje JMK (ZÚR JMK)**

Platné ZÚR JMK účinné od 3. 11. 2016 vymezily v řešeném území koridor pro východní obchvat Slatiny včetně souvisejících staveb pro přestavbu silnic II. třídy (veřejně prospěšné stavby) jako koridor „**DS33 III/15286 Brno, Slatina, obchvat (možné budoucí zařazení do tahu silnice II. třídy)**“ a stanovily jeho šířku:

- 150 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Brno, Podolí, Šlapanice;
- minimálně 30 m - pouze ve výjimečných a konkrétními místními podmínkami daných úsecích.

#### Požadavky ZÚR JMK na uspořádání a využití území:

- vytvořit územní podmínky pro umístění a vedení koridoru přestavby krajského tahu silnice s cílem zkvalitnění dopravní dostupnosti a obsluhy území;
- vytvořit územní podmínky pro koordinaci a návaznost tohoto koridoru na silniční síť nadmístního významu.

#### Úkoly ZÚR JMK pro územní plánování:

- zpřesnit a vymežit koridor diferencovaně s ohledem na jeho přepravní funkci, požadované technické parametry, optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů
- zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí.

V blízkosti řešené lokality jsou vymezené další dopravní záměry ZÚR JMK, které mohou mít vliv na její koncepční řešení:

- územní rezerva pro rozšíření dálnice „**RDS05 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK**“; vedení koridoru: Brno-Slatina – Tvarožná – MÚK Holubice; šířka koridoru 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí, minimálně 300 m;
- koridor dálnice „**DS10 D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek**“ a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba).

#### 5. Požadavky vyplývající ze čtvrté úplné aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice zhotovených v roce 2016

Územně analytické podklady (ÚAP) jsou stěžejním podkladem pro územní prověřovací studii. Při jejím zpracování je třeba využít kompletní ÚAP: textovou část, výkresy, územní analýzy a data. Dále je třeba využít aktualizované údaje o území a další podklady dle odkazů v textové části ÚAP.

V datové části ÚAP jsou obsaženy veškeré limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území:

- dopravní záměry z ÚPD obcí a ZÚR JMK,
- stávající silniční síť (III/15286),
- plynovodní zařízení (VTL-VVTL) NET4GAS, s.r.o., a GasNet, s.r.o.,
- další inženýrské sítě (vodovod, telekomunikační sítě atd.),
- ochranná pásma letiště Brno-Tuřany,
- zájmové území Ministerstva obrany ČR,
- výskyt zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany atd.

#### 6. Požadavky na obsah řešení územní studie:

- zpracovat podrobnou hlukovou studii a rozptylovou studii řešeného území, které vyhodnotí:
  - stávající negativní vlivy z provozu na silnici III/15286 a dálnici D1
  - výhledové negativní vlivy z provozu na silnici III/15286, východním obchvatu Slatiny (DS33) a modernizované dálnici D1 (RDS05, DS10)
- předcházet možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků),

- prověřit předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury;
- respektovat přírodní, urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty sídla a krajiny;
- v řešeném území objektivně prověřit vhodnost navrženého funkčního využití plochy pro bydlení včetně jejího rozsahu, jak bylo vymezeno změnou č. 5.10 ÚPN SÚ, a s ohledem na:
  - sociální soudržnost obyvatel izolované lokality ve vztahu k vlastnímu sídlu Šlapanice a místní části Bedřichovice,
  - míru prostorové rozdílnosti v dostupnosti vybavenosti vztážené primárně k sídlu Šlapanice a místní části Bedřichovice;
- navrhnout **optimální funkční využití** řešeného území z hlediska závěrů hlukové a rozptylové studie, stávajících limitů území, hodnot, problémů a záměrů na provedení změn v území a s ohledem na izolovanost lokality vůči zastavěnému a zastavitelnému území sídla Šlapanice a místní části Bedřichovice a s ohledem na stávající zástavbu rodinných domů a funkční využití návrhových ploch v k.ú. Slatina;
- posoudit možnost vymezení zastavitelné plochy v území s ohledem na **veřejné zájmy**, limity, možnosti a podmínky prostorového uspořádání území a v souladu s požadavky platné legislativy, zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění;
- vyhodnotit dopady navrženého zatížení území na stávající komunikační síť;
- nevymezovat zastavitelnou plochu v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů DN 500;
- v případě vymezení zastavitelné plochy v řešeném území:
  - prověřit její využití podmíněním realizace východního obchvatu Slatiny;
  - prověřit možnosti jejího dopravního a technického připojení;
  - navrhnout její nekolizní připojení na veřejnou infrastrukturu, přičemž k přímému dopravnímu připojení plochy nelze využít navržený východní obchvat Slatiny;
  - navrhnout základní funkční regulativy a rámcové územní podmínky pro výstavbu;
- v průběhu zpracování studie konzultovat návrhy řešení s dotčenými orgány, hájícími zejména zájmy dopravy, veřejného zdraví, vodního hospodářství, životního prostředí, územního plánování; konzultovat návrhy řešení s vlastníky a správci veřejné infrastruktury;

## **7. Požadavky na rozsah regulace zástavby**

Budou uplatněny jen za podmínky vymezení funkční zastavitelné plochy v řešeném území. V tom případě se studie zaměří také na:

- upřesnění dopravního a technického připojení zastavitelné plochy;
- návrh dopravního řešení uvnitř plochy včetně ploch pro dopravu v klidu;
- vymezení veřejných prostranství v ploše (dle ust. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území),

- návrh řešení inženýrských sítí v ploše včetně způsobu nakládání s dešťovými vodami (neznečištěné dešťové vody budou zadržovány v řešeném území v maximální možné míře a s ohledem na místní hydrogeologické podmínky);
- návrh způsobu odvedení splaškových vod a řešení dešťových vod – určení nápojných bodů, specifikace odtokového množství, projednání podmínek a možnosti napojení s provozovatelem kanalizace;
- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (stavební čáry, případně upřesnění polohy staveb) s přihlédnutím ke hlukové zátěži, limitům využití území, problémům území a záměrům na provedení změn;
- upřesnění funkčních a prostorových regulativů pro stavby (funkční využití, objem staveb, druh a struktura zástavby, podlažnost, tvar střech apod.)
- řešení s důrazem na respekt a soulad s charakterem stávající zástavby ve Slatině.

## **8. Požadavky na zpracování variant**

Uplatní se jen za podmínky vymezení zastavitelné plochy v řešeném území, a pokud bude prokázáno, že zastavitelná plocha umožňuje variantní řešení základního funkčního využití.

V tom případě bude funkční využití zastavitelné plochy prověřeno v pracovních variantách, které budou posouzeny a vyhodnoceny z hlediska § 30 odst. 1 stavebního zákona. Vybraná varianta bude dopracována do výsledného řešení územní prověřovací studie.

## **9. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, stanovisek obcí, dotčených orgánů a správců veřejné infrastruktury**

**MČ Brno-Slatina** v usnesení RMČ ze dne 5. 4. 2017 požaduje, aby studie respektovala trasu východního obchvatu Slatiny, zpracovanou v dokumentaci pro územní rozhodnutí.

**Krajský úřad JmK, odbor dopravy** ve vyjádření ze dne 31. 3. 2017 uplatnil tyto požadavky:

- Koridor dopravní infrastruktury pro připravovanou stavbu „III/15286 Slatina, obchvat“ bude v grafické části ÚS zakreslen v šířce 30 m odpovídající minimální šířce koridoru dle ZÚR JMK pro sledovaný záměr (DS33) a budoucímu ochrannému pásmu pro silnice II. a III. třídy dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Osa koridoru pro stavbu obchvatu Slatiny bude převzata z dokumentace pro územní rozhodnutí stavby „III/15286 Brno-Slatina, obchvat“, aktualizace 11/2009, zhotovenou společností Silniční projekt s.r.o.

- Dopravní napojení ploch řešených územní studií nebude novými napojeními na plánovaný obchvat Slatiny, což bude promítnuto i do podmínek využití ploch.

- Dopravní napojení lokality na stávající silnici III/15286 bude řešeno v souladu s ČSN 736101, 736102 a 736110. Průjezdni úsek silnice III/15286 má dle své urbanisticko-dopravní funkce charakter sběrné místní komunikace funkční skupiny B (viz ČSN 736110, Tab. 1) s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro stávající přilehlé objekty. Přímé napojování jednotlivých objektů v lokalitě na silnici III/15286 bude podmínkami využití ploch omezeno. Z důvodu bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na dopravně zatížené silnici III/15286, která je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu, bude dopravní obsluha jednotlivých objektů v lokalitě umístěné na periferii obce řešena prostřednictvím doprovodné dopravní infrastruktury (komunikací s funkcí obslužnou) jako součást návrhové plochy. Umístění dopravního připojení lokality na silnici III/15286 bude

respektovat doporučené nejmenší vzdálenosti křižovatek (viz ČSN 736110, Tab. 2) a současně zohledňovat budoucí křižovatku v místě připojení obchvatu Slatiny.

- KrÚ JMK OD upozorňuje s ohledem na umístění lokality na okraji zastavěného území města Brna na potřebu zajištění vhodného a bezpečného způsobu napojení řešené lokality pro pěší, tzn. na stávající chodníky, příp. zastávky veřejné hromadné dopravy. Stávající přístup do urbanizovaného území města Brna po krajnici silnice III/15286 nepovažuje KrÚ JMK OD za vhodný ani bezpečný způsob.

**Hasičský záchranný sbor Jmk** ve vyjádření ze dne 18. 4. 2017 požaduje:

- vnější zdroje požární vody (nový vodovod) navrhnout dle čl. 5 ČSN 73 0873, požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou, tj. pro rodinné domy nad 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy musí být nejmenší dimenze potrubí DN 100 s odběrem 6l/s při tlaku min. 0,2 MPa. Dále doporučujeme, aby byl na vodovodním řadu osazen nadzemní požární hydrant dle čl. 5.3 ČSN 73 0873.

- obslužné komunikace v předmětné lokalitě navrhnout v souladu s § 2 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 23/2008 Sb. Pro neprůjezdnou jednopruhovou komunikaci delší než 50 m musí být navrženo obratiště, které svými parametry odpovídá požadavkům dle čl. 14.2 ČSN 73 6110, projektování místních komunikací.

**Policie ČR, KŘP Jmk, SPDI Brno-město a Brno-venkov** ve vyjádření ze dne 11. 4. 2017 požaduje:

- v dokumentaci studie respektovat současně platnou legislativu, zejména zákon č. 13/1997 Sb., vyhlášku č. 104/1997 Sb., ČSN 73 6101, 73 6102, 73 6110 atd.

**Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů** ve stanovisku ze dne 12. 4. 2017 požaduje:

- v textové a grafické části návrhu studie uvést, že řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- v koridoru RR směrů – zájmovém území pro nadzemní stavby (nad 30 m nad terénem) dle § 175 odst. 1 stavebního zákona, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích,
- v OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. (OP limituje výstavbu větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a dominant v terénu.)

**Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství** ve vyjádření ze dne 5. 4. 2017 požaduje:

- případná zařízení pro likvidaci dešťových vod budou navržena na pozemcích stavebníků a dle požadavků ČSN 75 9010 a TNV 75 9011,

- ke stavbám, u kterých budou odpadní vody zaústěny do splaškové kanalizační stoky v ul. Šlapanická (DN 300), bude doloženo kladné stanovisko vlastníka, příp. provozovatele vodovodní a kanalizační sítě pro veřejnou potřebu.

**Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje**, ve vyjádření ze dne 30. 3. 2017, uplatnil požadavky na doplnění části 6 a 7 textu návrhu zadání. Všechny požadavky byly do příslušných částí textu zadání zapracovány.

**Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí** ve stanovisku ze dne 10. 4. 2017 požaduje:

- dodržovat zásady ochrany zemědělské půdy a zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle §§ 3 a 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vzhledem k tomu, že se na předmětné ploše nachází zemědělská půda I. a II. třídy ochrany, upozorňujeme, že tuto půdu lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF;
- upozorňujeme, že OŽP JMK vydal dne 26. 1. 2017 na část lokality pro stavbu bytových a rodinných domů „Zlatá Pole“ souhlas s vynětím ze ZPF pod č.j.: JMK 121298/2016, sp. zn.: S – JMK 121298/2016/OŽP/Kre.

**Ředitelství silnic a dálnic ČR** ve vyjádření ze dne 13. 4. 2017 požaduje:

- vymezit v ÚS hranici koridoru územní rezervy RDS05 pro rozšíření dálnice D1.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.** ve vyjádření ze dne 7. 4. 2017 požadují:

- v případě vymezení zastavitelné plochy v řešeném území a prověřování možnosti jejího technického připojení upozorňujeme na potřebu důkladného posouzení kapacitních možností nápojných bodů vodovodního systému, které tvoří koncové větve vodovodních řadů profilů DN 80 a DN 100. General odvodnění města Brna (GOMB) a jeho část General kmenové stoky F toto území neřeší.
- v případě požadavku na napojení splaškových vod do systému kanalizace města Brna je pro napojení do kanalizace nutno požádat o ověření Správu GOMB prostřednictvím Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje. Dešťové vody napojit nelze.

**NET4GAS, s.r.o.** ve vyjádření ze dne 5. 4. 2017 požaduje:

- respektovat stávající VTL plynovod nad 40 barů DN 500 a kabel protikorozní ochrany,
- ustanovením § 68 odst. 2 písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo příslušných kabelových rozvodů protikorozní ochrany 1 m.
- rodinné domy musí být umístěny minimálně 87 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodu nad 40 barů DN 500,
- drobné stavby (např. garáže) mimo staveb pro bydlení musí být umístěny minimálně 35 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu,
- zahrady a oplocení musí být umístěny v minimální kolmé vzdálenosti 10 m od půdorysu plynovodu,
- rodinné domy musí být samostatně stojící, jednopodlažní, případně s obytným podkrovím,
- vchod nebo alespoň jeden únikový východ s dostatečnou kapacitou pro evakuaci osob požadujeme orientovat na odvrácenou stranu od plynovodu,
- plášť nadzemních částí budovy (alespoň stěny přivrácené k plynovému zařízení), včetně střešní krytiny musí být zhotoveny z nesnadno hořlavých materiálů (podle ČSN EN 3501-1+A1, třída reakce na oheň AI, A2),
- všechna okna a skleněné výplně na straně objektu přivrácené k plynovému zařízení, které by mohly být poškozeny odletujícím materiálem, se doporučuje opatřit bezpečnostní fólií (ochrana osob a zvířat při rozbití skleněných výplní).

Výše uvedené podmínky mohou být použity pro stanovení základních funkčních regulativů a rámcových územních podmínek pro výstavbu v řešeném území. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění,

podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou stavbu jednotlivě.

**GasNet, s.r.o.** ve vyjádření ze dne 17. 3. 2017 požaduje:

- v návrhu prověřovací studie respektovat stávající plynárenská zařízení VTL (plynovod DN 500, VTL regulační stanice a jejich příslušenství) včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.

**LETIŠTĚ BRNO a.s.** ve vyjádření ze dne 20. 3. 2017 požaduje:

- respektovat ochranná pásma mezinárodního veřejného letiště Brno-Tuřany, která byla vyhlášena opatřením obecné povahy vydaným Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 7906-13-701 dne 13. 4. 2015:

- OP s výškovým omezením staveb
- OP vnitřní vodorovné plochy
- OP se zákazem laserových zařízení – sektor A.

**E.ON Distribuce, a.s.** ve vyjádření ze dne 3. 4. 2017 požaduje v území respektovat stávající podzemní vedení NN a jeho ochranné pásmo.

**UPC Česká republika, s.r.o.** ve vyjádření ze dne 20. 3. 2017 požaduje v území respektovat stávající pátevní optickou trasu UPC včetně ochranného pásma veřejné komunikační sítě (1,5 m na každou stranu od krajního vedení).

## **10. Požadavky na obsah a formu textové a grafické části územní studie**

### **Textová část:**

- Urbanistická koncepce:
  - analytická část (včetně vyhodnocení současného stavu území a všech dostupných podkladů pro vymezení optimálního funkčního využití území),
  - současné a výhledové širší vztahy řešeného území,
  - vymezení optimálního funkčního využití řešeného území včetně základních funkčních a prostorových regulativů
  - podrobnější funkční a prostorová regulace pro zastavitelné plochy, budou-li ve studii vymezeny (viz bod 7 zadání);
- Koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury:
  - základní koncepce dopravní a technické infrastruktury v řešeném území,
  - podrobné řešení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách, budou-li ve studii vymezeny
- Závěry a doporučení (včetně vyhodnocení případných variantních návrhů řešení),
- Důkazy o vyžádaných podkladech pro navržené řešení (vyjádření vlastníků veřejné infrastruktury, zápisy z jednání apod.).

Textová část bude zpracována a předána ve formátech MS Office (\*.txt, \*.doc, \*.docx, \*.htm, \*.html). Současně zhotovitel předá textovou část ve formátu Adobe PDF (\*.pdf).

**Grafická část:**

- výkres širších vztahů s vymezením řešeného území 1 : 5 000,
- výkres problémů 1 : 1 000
- hlavní výkres 1 : 1 000 – vymezení optimálního funkčního využití řešeného území včetně jeho limitů, navržených dopravních záměrů, vyřešení připojení území na veřejnou infrastrukturu (v odpovídajícím detailu)
- doplňující výkresy (schémata) – dopravní řešení, řešení technické infrastruktury, vizualizace, skici
- detailní výkres 1 : 200 urbanistického řešení zastavitelné plochy (bude-li v území vymezena) s náležitostmi dle bodu 7 zadání
- doplňující schémata k detailnímu výkresu urbanistického řešení (jen v případě potřeby – např. při etapizaci využití území apod.);

Výkresy v měřítku 1 : 1 000 a 1 : 200 budou zpracovány na podkladě katastrální mapy. Grafická část bude zpracována a předána ve vektorovém formátu ESRI shapefile (\*.shp) nebo v CAD formátech (\*.dgn, \*.dwg, \*.dxf apod.). Zhotovitel vytvoří dokument, ve kterém bude popsána struktura dat (atributů) pro jednotlivé grafické entity. Současně zhotovitel předá grafické tiskové výstupy ve formátu Adobe PDF (\*.pdf).

**Čistopis územní prověřovací studie bude vyhotoven ve 3 výtiscích a 2x digitálně na datových nosičích ve výše předepsaných formátech.**

Návrhy případných variant územní studie, určené k posouzení zadavatelem, budou vyhotoveny ve 2 výtiscích a 2x digitálně na datovém nosiči ve formátu Adobe PDF (\*.pdf).



Vymezení řešeného území v kopii katastrální mapy:

