

# VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY NA PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY MALÉHO ROZSAHU

veřejná zakázka malého rozsahu  
zadávací řízení mimo režim Zákona o zadávání veřejných zakázek  
veřejná zakázka na dodávky a služby

## 1. Identifikační údaje zadavatele

Název zadavatele: Obec Keblov  
Sídlo zadavatele: Keblov 75, 257 65 Čechtice  
IČ: 00231975  
Osoba oprávněná jednat: Mgr. Rostislav Baran , starosta  
Telefon: +420 739 674 751  
e-mail: kebllov@zelivka.cz

## 2. Název a popis předmětu zakázky

Název předmětu zakázky: „Územní plán Obce Keblov“

## 3. VYMEZENÍ PŘEDMĚTU PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky je zpracování a digitalizace územního plánu Obce Keblov. Veřejná zakázka bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a souvisejícími právními předpisy. Rozsah plnění veřejné zakázky zahrnuje projednání a následné zpracování změny územního plánu v rozsahu dle stavebního zákona, včetně nezbytných prací, které budou pro řádné plnění veřejné zakázky nezbytné provést. Součástí plnění je též spolupráce uchazeče s pořizovatelem územního plánu při vyhodnocování stanovisek, námitek a připomínek. Dále je předmětem plnění rovněž administrativní zajištění a aktivní účast na veřejnoprávním projednání všech fází pořizování územního plánu, včetně zajištění výkladu na veřejném projednání. Zadavatel i pořizovatel územního plánu (resp. změny územního plánu) poskytne zpracovateli veškerou nezbytnou součinnost a existující data z územně analytických podkladů.

Obsah územního plánu bude vycházet ze **ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KEBLOV**, který tvoří přílohu této dokumentace.

## 4. TECHNICKÉ PODMÍNKY PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předpokládá se zpracování územního plánu Obce Keblov. Obsah územního plánu bude zpracován v rozsahu a v souladu se všemi zákonnými předpisy a normami souvisejícími s předmětem veřejné zakázky, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu autorizovaných architektů ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí – Posudek SEA není zadavatelem vyžadován.

**Územní plán bude zpracován dle přiloženého zadání územního plánu (viz. příloha).**

## **5. VARIANTNÍ ŘEŠENÍ NABÍDKY**

Zadavatel nepřipouští zpracování nabídky v cenových variantách.

## **6. TERMÍNY A MÍSTO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY**

Předpokládaný termín zahájení plnění veřejné zakázky: po podpisu smlouvy s vybraným uchazečem a na základě písemné výzvy zadavatele k zahájení prací.

Termín dokončení veřejné zakázky: max. do 30 měsíců od podpisu smlouvy s vybraným uchazečem.

Uchazeč (dodavatel) bude povinen poskytovat služby dle předmětu veřejné zakázky do doby schválení nebo zamítnutí návrhu územního plánu zastupitelstvem Obce Keblov.

Místem plnění veřejné zakázky je správní území Obce Keblov (zadavatele) a sídlo uchazeče (dodavatele).

S ohledem na charakter veřejné zakázky zadavatel prohlídku místa plnění neorganizuje.

## **7. POŽADAVKY NA PROKÁZÁNÍ KVALIFIKAČNÍCH PŘEDPOKLADŮ UCHAZEČE**

K hodnocení bude přijata nabídka uchazeče, který splní následující kvalifikační předpoklady a ve své nabídce doloží:

### **I. Základní kvalifikační předpoklady:**

Uchazeč splní základní kvalifikační předpoklady, pokud prokáže splnění podmínek dle ust. § 75 odst. 1, písm. a) – f) zákona č. 134/2016 Sb.

Uchazeč prokáže splnění základních kvalifikačních předpokladů podle ust. § 75 odst. 1, písm. a) – f) zákona č. 134/2016 Sb. doložením originálu čestného prohlášení podepsaného osobou oprávněnou jednat jménem nebo za uchazeče.

### **II. Profesní kvalifikační předpoklady**

#### ***Splnění profesních kvalifikačních předpokladů prokáže uchazeč předložením:***

Výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán.

Doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci.

#### ***Způsob prokázání splnění:***

Výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán, prostá kopie výpisu ne staršího 90 dnů ke dni prokázání kvalifikace.

Doklady o oprávnění k podnikání (živnostenské listy) pokrývající předmět veřejné zakázky - prostá kopie.

Doklad vydaný profesní komorou osvědčující odbornou způsobilost uchazeče s autorizací pro obor územní plánování (dle ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 360/1992 Sb.) nebo všeobecnou působností (dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb.).

Uchazeč předloží ke splnění tohoto požadavku prostou kopii dokladu osvědčujícího odbornou způsobilost uchazeče s autorizací pro obor územní plánování (dle ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 360/1992 Sb.) nebo všeobecnou působností (dle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb.) plánování.

Prokazuje-li uchazeč zabezpečení odborné způsobilosti dle požadavků zadavatele, uvedených v této výzvě, autorizovanou osobou, která je zaměstnancem uchazeče, předloží v nabídce prohlášení, ve kterém potvrdí pracovní poměr (ve smyslu ust. § 33 odst. 1 zákona č. 262/2006 Sb.) s autorizovanou osobou.

### **III. Technické kvalifikační předpoklady**

#### ***Splnění technických kvalifikačních předpokladů prokazuje uchazeč:***

Předložením seznamu alespoň 2 významných služeb – zpracování územních plánů, regulačních plánů nebo změn územních plánů - úspěšně realizovaných uchazečem **v posledních 3 letech** s obdobným charakterem, jako je tato veřejná zakázka.

Za realizovanou významnou službu se považuje zpracování územního plánu, regulačního plánů nebo jejich změn pro zadavatele, kterým byla obec s počtem obyvatel 100 a více (které již byly vydány).

#### ***Způsob prokázání splnění:***

**Uchazeč doloží seznam alespoň 2 významných služeb** úspěšně realizovaných uchazečem v posledních 3 letech s obdobným charakterem, jako je tato veřejná zakázka, a to **formou originálu čestného prohlášení** podepsaného osobou oprávněnou jednat jménem nebo za uchazeče.

V seznamu významných služeb musí být, u každé významné služby uvedl její rozsah, stručný popis služby, doba poskytování služby, cena služby v Kč bez DPH, místo plnění a název zadavatele, u něhož je možné údaje ověřit.

Zadavatel si vyhrazuje právo kontroly a posouzení toho, zda je seznam významných služeb předložený uchazečem pravdivý a zda obsahuje zadavatelem požadované údaje. V případě, že údaje uvedené uchazečem nebudou kompletní, příp. budou nepravdivé, vyhrazuje si zadavatel právo nabídku uchazeče ze zadávacího řízení vyřadit.

### **IV. Další zadavatelem požadované doklady**

- harmonogram předpokládaného plnění předmětu zakázky,
- kopie pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou uchazečem třetí osobě jeho podnikatelskou činností, z níž bude patrná výše pojistné částky (= limit pojistného plnění) ze sjednaného pojištění

- odpovědnosti za škodu způsobenou uchazečem třetí osobě min. ve výši 100.000,- Kč nebo ekvivalentu této částky v cizí měně,
- čestné prohlášení uchazeče o své ekonomické a finanční způsobilosti splnit tuto veřejnou zakázku,
  - prohlášení, že uchazeč souhlasí se zveřejněním základních údajů o svojí nabídce a se zveřejněním celého znění smlouvy včetně všech případných dodatků, pokud s ním bude smlouva uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení,
  - prohlášení, že uchazeč souhlasí s podmínkami zadávacího řízení.
  - Prokázání splnění kvalifikace výpisem ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů
  - Předloží-li uchazeč ve své nabídce výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, nahrazuje tento výpis prokázání splnění:
    - základních kvalifikačních předpokladů,
    - profesních kvalifikačních předpokladů v tom rozsahu, v jakém doklady prokazující splnění těchto profesních kvalifikačních předpokladů pokrývají požadavky zadavatele na prokázání splnění profesních kvalifikačních předpokladů pro plnění veřejné zakázky.
  - Výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů nesmí být k poslednímu dni pro podání nabídky starší než 3 měsíce a je předkládán v prosté kopii.

Nedoložení jakéhokoliv z výše uvedených dokladů prokazujících splnění kvalifikačních předpokladů může být důvodem k vyloučení uchazeče z dalšího hodnocení.

Zadavatel si vyhrazuje právo, před podpisem smlouvy na plnění předmětu veřejné zakázky, požadovat po uchazeči, se kterým má být smlouva uzavřena, předložení originálu nebo ověřených kopií dokladů prokazujících splnění kvalifikace.

## **8. POŽADAVKY NA JEDNOTNÝ ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY**

Nabídková cena bude uchazečem stanovena jako cena konečná a nejvýše přípustná za realizaci veřejné zakázky a bude zpracována tak, aby obsahovala veškeré náklady uchazeče spojené s realizací celého předmětu veřejné zakázky včetně nákladů souvisejících (náklady nutné pro zpracování dokumentace, mimo jiné náklady na vlastní činnost zpracovatele, mzdy, náklady související se zpracováním nezbytných průzkumů a posudků, zajištění podkladů a dat, náklady na tisk, digitální zpracování stávajících podkladů, poštovné, účast na jednání, cestovné).

Nabídková cena bude uchazečem zpracována pro celkový rozsah předmětu veřejné zakázky v rozsahu a členění dle krycího listu.

Nabídková cena bude uchazečem uvedena na krycím listu, který je přílohou této výzvy.

Nabídková cena bude uchazečem stanovena v české měně a bude členěna na cenu bez DPH, DPH a cenu s DPH.

Nabídkovou cenu lze měnit jen po vzájemné dohodě zadavatele a vybraného uchazeče, ve formě dodatku ke smlouvě, pouze v případě, že dojde ke změně právních předpisů oproti stavu ke dni podání nabídky, které budou mít vliv na cenu služby (např. změna sazby daně z přidané hodnoty apod.).

## **9. SMLUVNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

Zadavatel neposkytuje zálohu.

Dílčí fakturace bude probíhat po zadavatelem odsouhlaseném dokončení jednotlivých fází veřejné zakázky.

Uchazeč je povinen poskytovat služby do doby schválení nebo zamítnutí návrhu územního plánu zastupitelstvem Obce Keblov.

Uchazeč je zadavateli odpovědný za škodu způsobenou vykonáním nebo nevykonáním sjednaných činností a poskytnutím nebo neposkytnutím sjednaných služeb.

## **10. POŽADAVKY NA JEDNOTNÝ ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDEK**

Nabídka bude zpracována v souladu s podmínkami zadávacího řízení, přičemž musí být podána ve lhůtě pro podání nabídky v písemné formě, v listinné podobě, v českém jazyce a musí být podepsána osobou oprávněnou jednat jménem nebo za uchazeče.

Nabídka bude předložena **v jednom vyhotovení**.

Všechny listy nabídky budou očíslovány vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou. Nabídka bude svázána tak, že všechny její listy včetně příloh budou spojeny způsobem, který neumožňuje jejich dodatečné vyjmutí bez poškození.

Nabídka nebude obsahovat přepisy a opravy, které by mohly zadavatele uvést v omyl.

Každý uchazeč může podat pouze jednu nabídku. Uchazeč, který podal nabídku v tomto řízení, nesmí být současně subdodavatelem, jehož prostřednictvím jiný uchazeč v tomtéž řízení prokazuje kvalifikaci.

Uchazeč ve své nabídce specifikuje případné subdodavatele (se specifikací částí veřejné zakázky, které má v úmyslu zadat subdodavateli).

### ***Nabídka bude zpracována v následující struktuře:***

- Krycí list nabídky podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem nebo za uchazeče – příloha č. 1 této výzvy,
- Plná moc v případě, že je nabídka podána zástupcem uchazeče (podpis uchazeče na plné moci musí být úředně ověřen),
- Doklady prokazující splnění kvalifikačních předpokladů,
- Ostatní zadavatelem požadované doklady,
- Smlouvu uzavřenou se subdodavatelem (v případě subdodávky, kdy uchazeč pomocí subdodavatele hodlá prokazovat splnění kvalifikace),
- Návrh smlouvy o dílo doplněný a podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem nebo za uchazeče,
- Ostatní uchazečem přiložené doklady.

## **11. LHŮTA, ZPŮSOB A MÍSTO PRO PODÁNÍ NABÍDEK**

Lhůta pro podání nabídky končí dne **22. 8. 2017 v 16:00 hod.**

Nabídky se podávají osobně nebo poštou na adresu zadavatele, a to v úředních hodinách v době od 14:00 hod. do 17:00 hod. Při zaslání nabídek poštou je rozhodující datum doručení nabídek na výše uvedenou adresu.

Nabídky se podávají v řádně uzavřených obálcích opatřených na přelepu razítkem uchazeče nebo napsaným názvem uchazeče a **OZNAČENÝCH NÁZVEM VEŘEJNÉ ZAKÁZKY** a nápisem **NEOTVÍRAT**. Na obálce bude uvedena adresa uchazeče, na niž je možné uchazeči zaslat oznámení o vyhodnocení nabídek.

Obálky označené v rozporu s těmito pokyny, stejně jako nabídky podané po lhůtě pro podání nabídek nebudou zadavatelem hodnoceny.

Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční dne 22. 8. 2017 od 16:00 hod. v sídle zadavatele.

## **12. ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK**

Základním a zároveň jediným hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je nejnižší nabídková cena.

Nejlépe bude hodnocena nabídka obsahující nejnižší nabídkovou cenu s DPH.

## **13. DALŠÍ INFORMACE A PRÁVA ZADAVATELE**

Lhůta, po kterou jsou uchazeči svými nabídkami vázáni, činí 90 kalendářních dnů ode dne následujícího po uplynutí lhůty pro podání nabídky uvedené v čl. 10 této výzvy. Lhůta, po kterou jsou uchazeči svými nabídkami vázáni, končí dnem uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky.

Práva zadavatele:

Zadavatel si vyhrazuje právo kdykoliv v průběhu zadávacího řízení až do doby uzavření smlouvy s vybraným uchazečem toto řízení zrušit nebo odmítnout všechny předložené nabídky, a to i bez udání důvodu.

Zadavatel si vyhrazuje právo neuzavřít smlouvu s žádným uchazečem.

Zadavatel si vyhrazuje právo vyřadit nabídku uchazeče z účasti v zadávacím řízení, pokud uchazeč nesplní některou z výše uvedených podmínek zadávacího řízení uvedených v této výzvě.

Zadavatel si vyhrazuje právo změnit, případně upřesnit zadávací podmínky.

Zadavatel si vyhrazuje právo upravit rozsah zakázky v průběhu realizace, pokud to bude z technických důvodů nezbytné.

Zadavatel nepřipouští podání nabídek na dílčí plnění.

Zadavatel si vyhrazuje právo rozdělit realizaci veřejné zakázky na dílčí etapy.

Veškeré údaje uvedené v nabídce budou ke dni podání nabídky platné. Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit si informace uvedené uchazeči v nabídkách, popř. požádat o jejich upřesnění.

Zadavatel upozorňuje, že proti jednotlivým úkonům směřujícím k výběru nejvhodnější nabídky na plnění této veřejné zakázky nelze podat žádný opravný prostředek.

Uchazeči předávají své nabídky bezplatně a nemají nárok na náhradu škody, včetně ušlého zisku, jestliže zadavatel využije svých práv uvedených v této výzvě.

Zadavatel nebude uchazečům vracet jejich nabídky.

V případě změny v poměrech vybraného uchazeče týkajících se prokázané kvalifikace, k nimž dojde v období od uzavření smlouvy o dílo do doby splnění veřejné zakázky, je uchazeč povinen každou takovou změnu nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy nastala, oznámit písemně zadavateli.

Příloha č. 1 – Krycí list

Příloha č. 2 – Zadání územního plánu

V Keblově dne 13.7.2017

Mgr. Rostislav Baran, starosta obce

### Krycí list nabídky

na akci:  
„ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KEBLOV“

### Údaje o uchazeči

Obchodní firma nebo název (jedná-li se o právnickou osobu) Obchodní firma nebo jméno a příjmení (jedná-li se o fyzickou osobu)	
Sídlo (jedná-li se o právnickou osobu) Místo podnikání popř. místo trvalého pobytu (jedná-li se o fyzickou osobu)	
Právní forma	
IČ	
Telefon	
Fax	
E-mail	
Kontaktní osoba pro jednání ve věci nabídky	

### Cenová nabídka

Nabídková cena dodávky bez DPH		Kč
Celkem DPH		Kč
<b>Celková cena včetně DPH</b>		<b>Kč</b>

V ..... dne .....

.....  
jméno a podpis  
oprávněného zástupce uchazeče

# NÁVRH ZADÁNÍ

## ÚZEMNÍHO PLÁNU KEBLOV

Upraveno po projednání

**Pořizovatel:** Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a ÚP, Jana Masaryka 302,  
258 01 Vlašim

**Datum:** 06/2017

**OBSAH:**  
v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb.

## **1) Úvod**

O pořízení územního plánu Keblov rozhodlo zastupitelstvo obce na zasedání dne 6.1.2017 a následně podalo podnět k jeho pořízení.

Zastupitelstvo obce zároveň rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu bude Úřad územního plánování Městského úřadu ve Vlašimi. Určeným zastupitelem obce pro spolupráci s pořizovatelem bude pan Rostislav Baran, starosta obce Keblov.

Hlavním důvodem pro pořízení územního plánu (ÚP) správního území obce Keblov je nahrazení stávajícího dosud platného územního plánu (ÚPO) obce z roku 2004 novým územním plánem, zpracovaným již podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, (dále jen stavebního zákona) a podle nových prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, který bude aktuálním strategickým a rozvojovým územně plánovacím dokumentem pro obec Keblov.

## **2) Vymezení řešeného území**

Řešené území je vymezeno celým administrativním územím obce Keblov, které tvoří jedno katastrální území Keblov. V katastrálním území Keblov jsou dvě samostatná sídla: Keblov a Sedlice. Celková rozloha katastrálního území obce činí 7,11km<sup>2</sup>. V obci a jejich sídlech žije okolo 180 obyvatel.

Území obce se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Benešov, vzdálené od obce s rozšířenou působností (ORP) Vlašim 14 km, 22km od Světlé nad Sázavou a 25 km od Humpolce.

Obsluha území je zajišťována silnicí III/11217 vedoucí z Kuňovic do Bernartic a komunikací III/1261 vedoucí z Trhové Štěpánova do Křivsoudova.

Z hlediska ekonomiky se projevují vazby na sídla střediskového významu - spádovost je zaměřena zejména do Vlašimi a do Trhového Štěpánova, obec má dobrou dostupnost na dálnici D1 (3km). Poloha obce dodává možnost rozvoje bydlení v rodinných domech, bez nutnosti na zemědělskou nebo průmyslovou výrobu v místě.

Katastrální území obce sousedí s těmito obcemi: Obec Mnichovice, Město Trhový Štěpánov, Obec Javorník, Obec Hulice, Obec Bernartice, Obec Loket, Obec Strojetic

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KEBLOV

v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

## **1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

- Územní plán bude zpracován na základě současně platného územního plánu včetně jeho změn.
- V grafické části bude vymezeno zastavěné území obce s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno a v textové části bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.
- Zastavitelné území bude omezeno ochranným pásmem vodního zdroje Švihov a záplavového území Keblovského potoku vč. aktivní zóny.
- Vymezit plochy s rozdílným způsobem využití podle § 3 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. (Tyto plochy mohou být dále podrobněji členěny).
- Při rozvoji sídla zachovat jeho charakter a převahu obytné funkce, doplněné kapacitně příslušnou veřejnou infrastrukturou s ohledem na postavení obce v sídelní infrastruktuře.
- Prověřit stanovení podmínek v území, které zkvalitní bydlení v sídle a zajistí ochranu před živelným rozšiřováním sídla, které by nekonceptně zasáhlo do možnosti využití v příštím období i plochy, které zatím nenavazují na zastavěné území.
- Zabránit tvorbě nových odtržených enkláv, které by byly v přímém rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR a nenaplňovaly by zásadu vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území.
- Respektovat stávající urbanistické komunikační uspořádání obce a vycházet z něj. Zvláštní ochranu věnovat zachovalému centru obce, respektovat dominanty obce a výškovou hladinu zástavby. V obci bude prověřena především výstavba individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím.
- Pro plochy a proluky v zastavěném území obce prověřit možnost výjimečného umístění staveb pro bydlení i na menších pozemcích, než stanoví navržené podmínky prostorového uspořádání. Rozvojovými plochami pro novou výstavbu nabídnout možnost kvalitního bydlení, což může atraktivitě obec a přispět k nárůstu počtu obyvatel a tím i k jejímu dalšímu příznivému rozvoji.
- Ve všech stabilizovaných a rozvojových plochách stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití).
- Prověřit a navrhnout podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy s rozdílným způsobem využití. (např.: výškovou regulaci, intenzitu využití pozemků v plochách, minimální velikost stavebních parcel,)
- ÚP vyhodnotí stávající rozvojové plochy a v místech, kde je zástavba méně vhodná, případně

technické podmínky určují delší horizont jejího využití, ji převede do dalších návrhových etap.

- Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, nevyplývají pro územní plán Radošovice krom obecných žádné specifické požadavky nebo omezení. Řešené území leží na rozvojové ose 5a Rozvojová osa Praha – Jihlava.
- Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK) a v souladu s aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007- 18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 nevyplývají krom obecných žádná specifická omezení. Obec Keblov leží ve Specifické oblasti SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko.
- Z hlediska širších vztahů je třeba zajistit koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, zejména s ohledem na:
  - Územní návaznost při vymezení USES
  - Řešení dopravní a technické infrastruktury
- Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2016 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro řešení ÚP vyplývá:

Poddolované území – Za Hůrkou a Keblov Sedlice – obě magnezit

Nemovitě památky – kostel na nebevzetí pany Marie

Letecký koridor TSA – ministerstvo obrany

Půdy 1.a 2. třídy ochrany

Záplavové území Keblovský potok vč. aktivní zony

OPVZ Švihov

OP Vodního zdroje v Keblově vyhlášené v r. 1989

Ochranné pásmo farma Keblov z 9.9.1994

USES – lokál, regionál, nadregionál

## **2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

### **Dopravní infrastruktura**

- Respektovat stabilizované dopravní plochy a u komunikací III. třídy jejich OP.
- Uvádět v grafické části čísla pozemních komunikací, zakreslit ochranná pásma silnic příp. vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných dopravních staveb.
- Zachovat stávající uliční systém. Nové místní komunikace dimenzovat v souladu s platnými právními předpisy a ČSN tak, aby plnily úlohu kvalitních veřejných prostranství.
- Připojení místních komunikací na silnice III. třídy musí být provedeno v souladu s platnými právními předpisy (zákon č.13/1997 Sb., ZPK) a příslušných ČSN.
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek a místních komunikací se silniční sítí.
- Dbát na rozhledové poměry při připojování křižovatek.
- Minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu. Nenavrhovat rozvojové plochy do míst ohrožených těmito negativními účinky.
- Analyzovat nové odstavné a parkovací plochy mimo ty, které budou vymezeny v rámci parcel

- jednotlivých rodinných domů.
- Provéřit možnost doplnění chybějících chodníků v sídle, zvláště kolem silnice II. třídy.
- Řešit obnovu cest a rozvoj cykloturistických tras, případně naučných stezek.
- Zajistit dostatečnou průchodnost krajiny respektováním, případně návrhem polních cest.

### **Technická infrastruktura**

- Respektovat stávající funkční systémy technické infrastruktury a to včetně jejich OP.
- Provéřit a navrhnout koncepci likvidace splaškových odpadních vod - hlavní trasy splaškové kanalizace a umístění ČOV – čov a kanalizační řady budou umístěny dle územního rozhodnutí ze dne 20. srpna 2007 pod č.j. VYST 29128/06-22/2007 MaM. Splaškové odpadní vody budou odváděny gravitační a tlakovou kanalizací na ČOV, kde budou čištěny mechanicko – biologickým procesem a po vyčištění vypouštěny do bezejmenné vodoteče, která je přítokem vodní nádrže Švihov.
- Provéřit a navrhnout v rámci rozvojových ploch koncepci inženýrských sítí a posoudit jejich stávající kapacitu (vodovod, elektrické vedení, trafostanice, telefonní síť a další).
- Provéřit koncepci systému nakládání s odpady a jejich odvoz a likvidaci mimo území obce.
- Provéřit možnost likvidace dešťových vod v řešeném území tak, aby maximální množství srážkových vod bylo řešeno přirozeným vsakem do území. Systém stávající dešťové kanalizace zřejmě zůstane zachován.

### **3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

- Územní plán zajistí účinnou ochranu archeologických, historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území v souladu s výše uvedenými požadavky.

Požadavek na regulaci staveb podle §18, odst. (5) bude proveden zejména s ohledem na:

- nivní půdy
- krajinnou zeleň
- lesní plochy
- provázanost zemědělské výroby a ploch pro bydlení, aby funkce zemědělství negativně neovlivňovala plochy bydlení

### **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

- Bude prověřena potřeba vymezení ploch pro územní rezervy s využitím pro bydlení, zvláště s ohledem na požadavky přiměřeného rozvoje obce a ochranu lokalit vhodných pro výstavbu na bydlení.

### **c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

- V dotčeném území je nutno prověřit veřejně prospěšné stavby - komunikace, které umožní zpřístupnění nových rozvojových ploch, stavby veřejné infrastruktury - čistírna odpadních vod, hlavní kanalizační sběrač v Keblově, vodovodní přívaděč do vodárny, trafostanice u silnice na Mnichovice, hřiště v severní části Keblova a rozšíření občanské vybavenosti.
- Záměry budou v průběhu prací na územním plánu mezi pořizovatelem, obcí Keblov a

projektantem územního plánu konzultovány. V návaznosti na ustanovení § 101 a § 170 stavebního zákona v platném znění bude rozhodnuto, zda pro navrhované veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření bude uplatněno předkupní právo, či pro kterou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

- Nové plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebudou stanoveny.
- Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci se zatím nestanoví. V případě potřeby je během pořizování územního plánu vymezení projektant územního plánu po dohodě s určeným zástupcem obce a pořizovatelem.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

- Požadavek na vymezení variant řešení není stanoven

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

- Návrh územního plánu Keblov bude zpracován v souladu s projednaným, a schváleným zadáním a požadavkem Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění konkrétně dle přílohy č. 7 této vyhlášky.
- Textová část návrhu územního plánu Keblov bude zpracována podle článku I odst.1 a 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a textová část odůvodnění územního plánu bude zpracována podle článku II, odst. 1 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.
- Grafická část návrhu územního plánu Keblov bude zpracována podle článku I odst. 3 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a grafická část odůvodnění územního plánu bude zpracována podle článku II, odst. 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.
- Požadavek na odevzdání:
  - pro společné jednání 2x v tištěné podobě, 2x v digitální podobě PDF
  - pro veřejné projednání 1x v tištěné podobě, 2x v digitální podobě PDF
  - ÚP po veřejném projednání – 2x v tištěné podobě, 1x v digitální podobě PDF
  - Všechny výkresy budou odevzdány kromě formátů \*.pdf a také v jednom z formátů dle způsobu zpracování územního plánu – přednostně \*.shp, popřípadě \*.dwg, \*.dgn.

**Požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství:**

**Dle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:**

*Návrh územního plánu budou doloženy lokalitami konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude v návrhu územního plánu Keblov souhlasit s nezemědělským využitím lokality.*

**Dle zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů:**

*V návrhu územního plánu bude blíže konkretizováno případné dotčení pozemků k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo). Dále bude identifikováno dotčení pozemků do 50 metrů od kraje lesa.*

**Dle zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:**

*Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.*

**Dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:**

*Krajský úřad požaduje zanesení evropsky významné lokality Žerka (CZ0214016) do územního plánu, a to do grafické i textové části s uvedením základních informací (název, kód, předmět ochrany). Dále je nutné respektovat vyhlášenou evropsky významnou lokalitu v regulativech.*

**Požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru dopravy:**

**Návrh územního plánu bude obsahovat:**

- *V grafické části uvést čísla silnicí II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení silničního pásma není rozhodující vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše uvedeným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.*
- *Řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. Č.500/2006 Sb., o technických požadavcích na využívání území § 9 a § 22.*
- *Rozvojové plochy musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum.*
- *Důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 43 64 25.*

**Požadavek Krajské hygienické stanice Středočeského kraje:**

*Návrh územního plánu prověří vhodnost stávajících a nově navrhovaných lokalit obytné zástavby ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízením vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a nově navržených či stávajících zdrojů hluku.*

**g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,**

- Neřeší se.

**h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

- *Orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Keblov na životní prostředí (tzv.SEA).*
- *Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv návrhu územního plánu Keblov samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*