

## Výzva k podání nabídky.

Městys Louňovice pod Bláníkem vyzývá k podání nabídky na veřejnou zakázku malého rozsahu na zpracování Zadání územní studie ZO3 Louňovice východ – u rybníčku.

Název veřejné zakázky : **Územní studie ZO3**

**1. Zadavatel :** Městys Louňovice pod Bláníkem  
J. Žižky 16, 257 06 Louňovice pod Bláníkem  
IČ : 002322173  
zastoupený starostkou Ing. Růženou Kučerovou

Kontaktní osoba : Ing. Růžena Kučerová, tel. 603287347 ,  
e- mail : starostka @lounovicepodblanikem.cz

### 2. Vymezení předmětu zakázky

Předmětem plnění zakázky je zpracování Zadání územní studie ZO3 Louňovice východ – u rybníčku v rozsahu přílohy č.1. v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, v platném znění.

### 3. Doba a místo plnění zakázky

Zahájení díla : duben- květen 2017

Ukončení díla : nejpozději květen 2018

Místo plnění je místo objednavatele.

Ukončení díla se rozumí předání návrhu Územní studie ZO3 Louňovice východ – u rybníčku upravené podle stanovisek, námitek a připomínek zastupitelstva městyse k vydání.

### 4. Povinné náležitosti nabídky

- základní údaje o uchazeči, včetně doložení kvalifikačních předpokladů daných stavebním zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění
- e-mailovou adresu
- výše nabídkové ceny bez DPH a s DPH, cena bude platná po celou dobu plnění zakázky
- v ceně budou zahrnuty všechny práce a činnosti nutné ke splnění zakázky
- podepsaný návrh o dílo
- reference alespoň o 3 zakázkách obdobného charakteru uvedeného v této výzvě za posledních 5 let v hodnotě cca 50 tis. Kč.

## 5. Platební podmínky

Zadavatel neposkytuje zálohu. Faktura bude uhrazena až po řádném předání díla bez vad a nedodělků.

## 6. Další podmínky zakázky

Nedostatečná informovanost, mylné chápání této výzvy, chybně navržená nabídková cena apod. neopravňuje uchazeče požadovat dodatečnou úhradu nákladů nebo zvýšení ceny.

## 7. Podání nabídek

Zájemci o tuto zakázku doručí nabídku osobně nebo poštou na podatelnu Úřadu městyse Louňovice pod Bláníkem, J. Žižky 16, 257 06 Louňovice pod Bláníkem **do 1.3.2017 do 16 hod.** v zalepené obálce označené: Veřejná zakázka „Územní studie ZO3“- neotvírat a adresou zájemce.

## 8. Podmínky zrušení zadávacího řízení

Zadávací řízení lze do uzavření smlouvy zrušit bez uvedení důvodů. Zadavatel si vyhrazuje právo neuzavřít smlouvu s žádným uchazečem.

## 9. Kritérium pro zadání zakázky

Zakázka bude zadána takovému dodavateli, který nabídne nejnižší nabídkovou cenu. Navržená cena musí být pevná a konečná za kompletní dílo. Cenová nabídka musí být rozdělena na cenu základní bez DPH a cenu celkovou včetně DPH.

## 10. Otevírání obálek

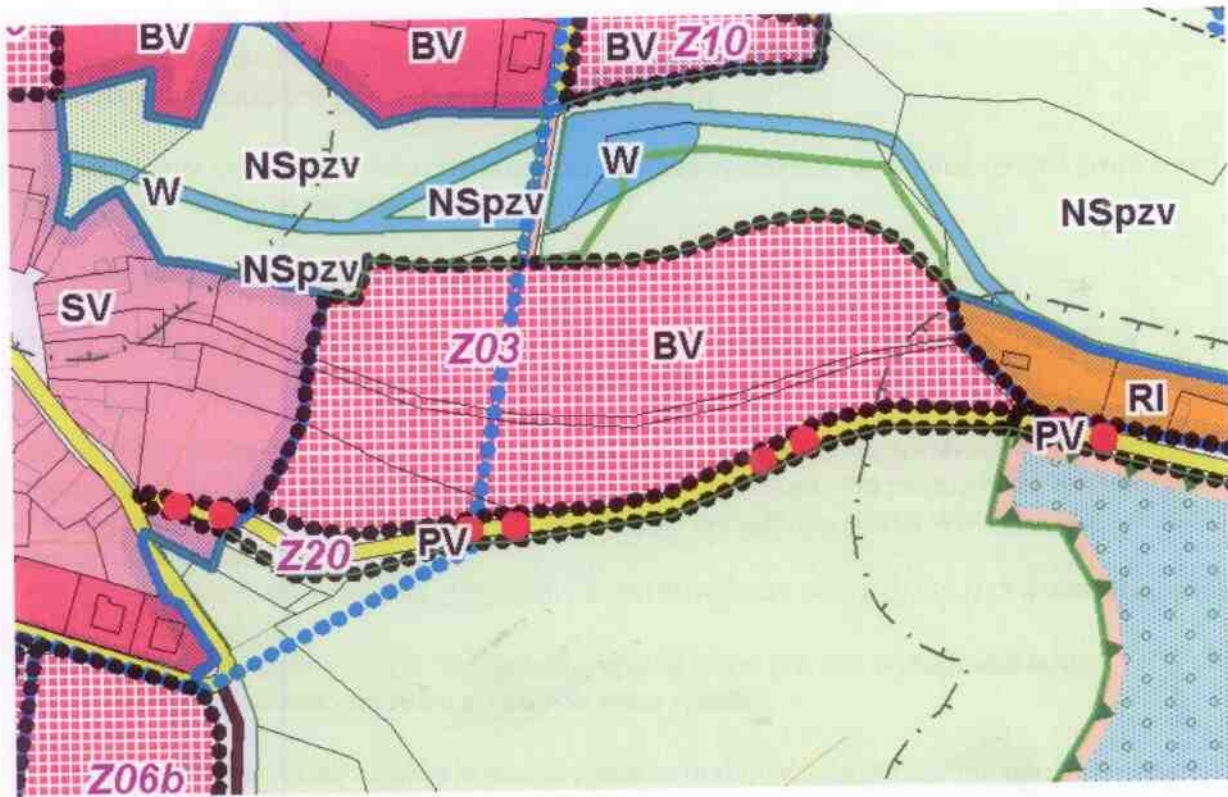
Otevírání obálek se uskuteční 1.3.2017 od 16,10 hod. na Úřadě městyse Louňovice pod Bláníkem. Při otevírání obálek mohou být přítomni maximálně dva zástupci předkladatele nabídky. Oznámení o výběru dodavatele bude oznámeno do 10 dnů.

V Louňovicích pod Bláníkem 31. 1. 2017

**MĚSTYS LOUŇOVICE P. BLÁNÍKEM**  
J. Žižky 16  
257 06 Louňovice p. Bláníkem  
IČ: 00232173 Tel./Fax: 317 852 858

Ing. Růžena Kučerová  
starostka městyse

## Zadání Územní studie Z03 Louňovice východ – u rybníčku



Pořizovatel : Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování – Ing. Jitka Hořtová

Únor 2016

Obsah :

---

1. Cíl a účel územní studie
2. Vymezení řešeného území
3. Požadavky na obsah územní studie
4. Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci
5. Proces projednávání
6. Vyhotovení územní studie

## 1. Cíl a účel územní studie

Cílem Územní studie „Z03 Louňovice východ – u rybníka“ je prověření možností individuální bytové výstavby v ploše Z03. Bude navrženo nové řešení vymezeného území s ohledem na:

- dopravní obsluhu i uvnitř lokality
- parcelaci
- posouzení minimální vhodné velikosti pozemků
- podrobné podmínky pro prostorové uspořádání zástavby

Účelem územní studie je navrhnout funkční a prostorové využití území, vymezit veřejná prostranství a prověřit komunikační napojení dané lokality.

## 2. Vymezení řešeného území

Území, pro které je pořizována územní studie, se nachází v katastrálním území Louňovice pod Blánkem a v Územním plánu Louňovice pod Blánkem je označováno jako plocha Z03.

Lokalita navazuje na východní okraj zastavěného území a tvoří ucelenou enklávu ohraničenou doprovodnou zelení podél vodoteče, lesem a účelovou komunikací. Pro přístup bude využita stávající úvozová cesta, která bude upravena. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu WD05 místní komunikace pro přístup k lokalitě Z03.

Pokud bude vybudováno dopravní propojení na ulici Blanickou – silnice II/150 (Z21 a WD06) vznikne druhý přístup k lokalitě.

Komunikace v prodloužení ulice U Nádrže bude využita pouze pro pěší (vybudování místní komunikace by vyžadovalo zpevnění a rozšíření hráze rybníka).

V rámci řešení širších vazeb na okolí je možno v návrhu územní studie přesáhnout mimo vymezené území. Tento přesah musí být v návrhu odůvodněn.

## 3. Požadavky na obsah řešení studie

V rámci územní studie bude:

- navržena dopravní obsluha lokality
- vymezeno veřejné prostranství o velikosti min. 1 000m<sup>2</sup>
- navržena parcelace
- posouzena minimální vhodná velikost pozemků
- navrženy podrobné podmínky pro prostorové uspořádání zástavby
- respektována trasa vodovodního přivaděče, „ochranné pásmo lesa“ a mez se zelení uprostřed lokality
- prověřena potřeba zachování přístupu na zádní části pozemků stávající zástavby kolem návsi

Textová část bude obsahovat (doporučený minimální rozsah) :

- Popis řešeného území, limity jeho využití, možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury na stávající infrastrukturu.
- Promítnutí zjištěných problémů k řešení do návrhových prvků územní studie a jejich odůvodnění:
  - a) členění území na plochy určené pro individuální zástavbu rodinnými domy, veřejná prostranství, komunikace či parkovací plochy, veřejnou zeleň apod.;
  - b) základní koncepce dopravní a technické infrastruktury území
  - c) stanovení podmínek prostorového uspořádání.

Grafická část (doporučený minimální rozsah)

- Problémový výkres s vymezením řešeného území, se zobrazením existujícího stavu funkčního využití území, limitů využití území, zjištěných hodnot, potenciálů, konfliktů a záměrů a z toho plynoucích problémů k řešení
- Hlavní výkres koncepce rozvoje území, obsahující členění na funkční plochy, vymezení ploch zastavitelných a nezastavitelných (návrh ploch pro rodinné domy, pozemky veřejných prostranství, dopravní kostra, technická infrastruktura apod.)
- Výkres podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch (dělení pozemků, veřejná prostranství, uliční čára apod).

#### 4. Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci

Dle Územního plánu Louňovice pod Blaníkem vydaného OOP č. 1/2010 dne 11.10.2010 se lokalita Z03 Louňovice východ - u rybníka nachází v plochách BV Bydlení v rodinných domech – venkovské.

##### BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení individuální – izolované rodinné domy,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>.

Přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- transformace objektů rodinné rekreace na trvalé bydlení,
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytování, sociální služby a další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, při dodržení ustanovení §21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb.,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- intenzivní formy zástavby: dvojdomy, řadové domy,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci.

##### Podmínky prostorového uspořádání s ohledem na CHKO Blaník:

Na území 2. - 3. zóny stanoví Správa CHKO požadavky na zástavbu s ohledem na individuální situaci pozemku, jeho okolí a souvislosti s okolní zástavbou a krajinou. Ve výkresu č. P2b „Urbanistická koncepce – podmínky prostorového uspořádání“ jsou odlišeny čtyři situace umístění pozemku. Lokalita Z03 Louňovice východ – u rybníka spadá do ploch:

Pozemky na okraji zastavěného území obce (2)

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných přírodních lokalit, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, na harmonické měřítko a na vztahy v krajině.
- Jednoduché stavby (např. rodinné domy, hospodářská stavení) a případné jejich změny musí mít charakteristické znaky staveb Podblanicka. O uplatnění znaků Podblanicka v individuálních případech rozhodne správa CHKO.

- U novostaveb platí požadavek omezení podlažnosti na jedno nadzemní podlaží (přízemí) a podkroví.
- Doprovodná zeleň musí být zachována, případně doplněna.
- Zahrady je nutné orientovat směrem do volné krajiny a použít zde výsadby vysoké zeleně.
- Plochy jsou vymezeny i v urbanisticky zachovalé části historické obce Louňovice (západní okraj zastavěného území), takže pro ně v tomto případě platí i podmínky stanovené pro tyto části - viz (3).

#### Další podmínky stanovené pro prostorové uspořádání územním plánem:

Při realizaci nové zástavby na dosud nezastavěných parcelách ve všech zastavěných územích i zastavitelných plochách platí:

- koeficient zastavění bude maximálně 0,25, maximální zastavěná plocha: 250 m<sup>2</sup>,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5.

Minimální velikost pozemku:

- na plochách na okraji zastavěného území (viz výkres P2b) 1 000 m<sup>2</sup>, pokud nebude v územních studiích (viz kapitola i) prověřena a projednána s CHKO jiná (i menší) rozloha
- na ostatních plochách 800 m<sup>2</sup>
- ve výjimečných případech (například u rohových parcel a již dříve vymezených parcel ve stávající zástavbě apod.) může být parcela po individuálním posouzení městysem, stavebním úřadem a Správou CHKO i menší než jsou výše uvedené hodnoty

#### **5. Proces projednávání**

Územní studie bude projednána se Správou CHKO Blaník, dotčenými orgány, správci inženýrských sítí a vlastníky pozemků. Na základě výsledků projednání bude studie upravena a případně znovu projednána.

#### **6. Vyhotovení územní studie**

Studie bude po odsouhlasení pořizovatelem vyhotovena v počtu 3 kompletních par a 3x na CD ve formátech, umožňujících digitální prezentaci (formáty: textová část ve formátu \*.pdf a některém z formátů \*.doc, \*.xls apod., výkresová část ve formátu \*.pdf a některém z formátů \*.shp, \*.dwg, \*.dgn případně \*.dxf).