

Příloha č. 1: Podrobnější zadání úpravy územně plánovací dokumentace obce Jenštejn podle § 188 odst. 1 stavebního zákona

A. Základní vymezení

- (1) Přepřeprosování textové a grafické části Územního plánu, respektive jeho změny č. 2 z roku 2006, podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“).
- (2) Do Územního plánu budou dále zpracovány nové prvky podle Stavebního zákona, např. budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv, plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.
- (3) Grafická část Územního plánu bude překreslena do digitální formy podle metodiky MINIS.

B. Podrobné vymezení

- (1) Výkresy budou zpracovány a vydány ve formátu gis, dwg a ve formátu PDF v měřítku katastrální mapy. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje. Textová část bude vydána ve formátu doc. a pdf. Dokumentace Draftu a čistopisu návrhu bude vydána v 1 papírovém a 1 digitálním vydání pro společné jednání, ve 2 papírových a 1 digitálním vydání pro veřejné projednání a ve 4 papírových a 4 digitálních vydáních pro vydání obcí. Dokumentace upraveného Územního plánu bude vydána v digitální podobě ve formátu GIS podle systému MINIS.
- (2) Čáry na jednotlivých výkresech označující hranice mezi jednotlivými funkčními plochami budou v zásadě probíhat středem tloušťky čáry zobrazené v rastrové kopii těchto výkresů. Výjimku budou tvořit čáry ohraničující grafické vyobrazení ploch veřejně prospěšných staveb, plochy komunikací III. třídy, komunikací místních obslužných a nebezpečných cest, a to jak stávajících, tak Územním plánem navrhovaných. Tyto čáry budou probíhat po vnějším lici čáry zobrazené v rastrové kopii. Znamená to, že digitální čáry nebudou kopírovat katastrální hranici tam, kde byla tato hranice podkladem kresby výkresů Územního plánu.
- (3) V grafické části bude poopraveno barevné rozlišení části plochy lokality II – menší části v centru obce Jenštejn ze severní strany přiléhající ke komunikaci III. tř. 0107, kde se označení ve výkresové části a v textové rozcházejí. Plocha bude ve výkresové části označena podle části textové, totiž BS – plocha smíšená obytná.
- (4) Dále bude v grafické i textové části opraveno trasování kanalizace u domova důchodců, kde došlo již k jeho realizaci v rozporu s Územním plánem. Realizované připojení domova důchodců ke ČOV bude do digitalizované dokumentace zpracováno.
- (5) Dokumentace bude poopravena podle aktuálních územně-analytických podkladů Středočeského kraje, územně-analytických podkladů obce s rozšířenou působností Brandýs n. Labem-Stará Boleslav, dle zásad územního rozvoje Středočeského kraje a politiky územního rozvoje.
- (6) Do dokumentace Územního plánu budou zpracovány podmínky a opatření pro takový hospodářský rozvoj, který neohrozí podmínky života budoucích generací a podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území. (§ 18 odst. 1 SZ). Při zpracovávání nových podmínek a opatření budou uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1, písm. o) SZ).
- (7) Do dokumentace bude doplněna specifikace ochrany veřejných zájmů v území vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (podmínky ochrana krajiny, podmínky ochrana kulturní památky) a stanoveny budou podmínky a opatření zajišťující obecně prospěšný soulad soukromých a veřejných záměrů v území (§ 18 odst. 2 a 3 SZ). V této souvislosti bude nově stanovena hranice ochranného pásma hradu, jejíž vymezení není z Územního plánu jednoznačné. A

Komentář [M1]: Text za např. bych vynechala, je to předjímání ze strany zadavatele.

Komentář [M2]: Doplnit i u výkresů PDF

Komentář [M3]: Toto upravuji na základě připomínky paní Matějkové

Komentář [M4]: Toto prosím ze zadání vyjmout. Nelze ze strany obce přý zadat. Musí to být „odhaleno v doplňujících průzkumech a rozborech“ a teprve na jejich podkladě lze zpracovat do up.

Komentář [M5]: Vypustit, nebude se dělat.

Komentář [M6]: Změna textu, prosím opravit.

Komentář [M7]: Body 6-24 ze zadání vynechat. Obec takto nemůže výslovně zadávat. Zde jsem udělala práci za projektanta.

rovněž by mohla být na základě konzultací s Národním památkovým úřadem nově stanovena hranice „prostřední kulturní památky“.

- (8) Do dokumentace budou doplněny specifikace hodnot krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti a podmínky jejich dostatečné ochrany a rozvoje (§ 18 odst. 4 SZ).
- (9) Do dokumentace budou doplněny specifikace hodnot území jako takového a podmínky jejich ochrany a koncepce a podmínky jejich rozvoje (§ 19 odst.1, písm. a) a b) SZ).
- (10) Do dokumentace budou zapracovány specifikace problémů a rizik spojené se změnami v území (§ 19 ods.1, písm. c) SZ).
- (11) V dokumentaci budou definována nejen urbanistické, ale i architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (§ 19 odst. 1, písm. d) SZ).
- (12) Do dokumentace budou zapracovány
 - podmínky a opatření, které umožní snížit nebezpečí a odstranění důsledků ekologických a přírodních katastrof způsobem přírodě blízkým (§ 19 odst. 1, písm. g) SZ);
 - podmínky pro odstranění důsledků náhlých hospodářských změn (§ 19 odst. 1, písm. h) SZ);
 - podmínky pro rozvoj sídelní struktury (§ 19 odst. 1, písm. i) SZ);
 - podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území (§ 19 odst. 1, písm. j) SZ);
 - podmínky a opatření pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů a návrh kompenzačních opatření (§ 19 odst. 1, písm. m) SZ).
- (13) Územní plán definuje plochy přestavby a plochy pro veřejně prospěšné stavby podle § 43 odst. 1 SZ stanovené ve stávající územně plánovací dokumentaci.
- (14) Do výkresu veřejně prospěšných staveb budou doplněny v souladu s § 2 odst. a) Vyhlášky zákresy veřejných prostranství a zákresy pozemků a staveb, ke kterým lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo.
- (15) Do dokumentace bude doplněno vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (16) Do Územního plánu budou s ohledem na rozvoj sídelní struktury a podle stávající dokumentace zapracovány plochy přestavby a podmínky jejich rozvoje.
- (17) V Územním plánu budou nově vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií a plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Bude-li to účelné, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti nebo stanoví zadání regulačního plánu.
- (18) Do textové části Územního plánu bude doplněno vymezení zastavitelného území.
- (19) Do urbanistické koncepce bude doplněna koncepce rozvoje systému sídelní zeleně.
- (20) Koncepce veřejné infrastruktury bude rozšířena o stanovení podmínky pro její umístování.
- (21) Koncepce uspořádání krajiny bude rozšířena o stanovení podmínek pro zachování prostupnosti krajiny, pro omezení půdní eroze a pro zadržování vody v krajině.
- (22) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (limity využití území) budou nově stanovovat hlavní využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití těchto ploch. Dále budou stanovovat podmínky prostorového uspořádání, výškové regulace zástavby a intenzity využití pozemků v plochách.
- (23) Územní plán bude nově určovat, bude-li to účelné, vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanoví možné budoucí využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

- (24) Územní plán nově stanoví vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt a dále všechny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 SZ.

Příloha č. 2: Cenová nabídka Zhotovitele ze dne