



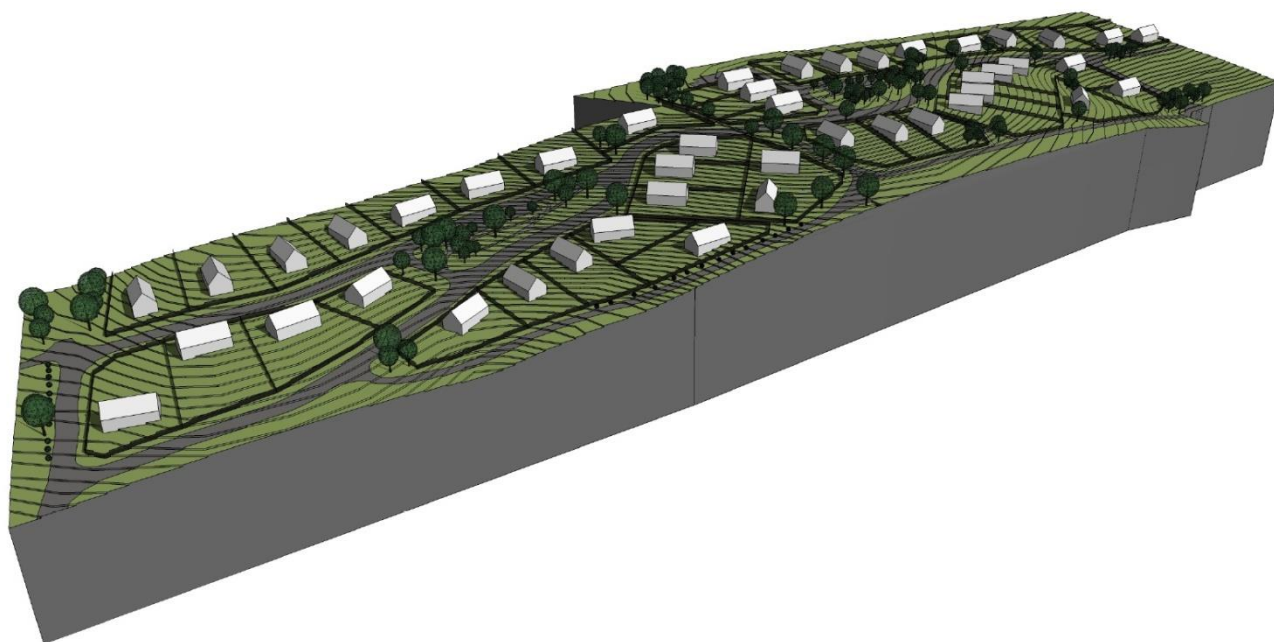
ZADÁVACÍ PODMÍNKY PRO LOKALITU SLUNEČNÁ II

TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO VÝSTAVBU
RODINNÝCH DOMŮ

BRUMOV-BYLNICE

ING. ARCH. PETR ZÁMEČNÍK

městský architekt



říjen 2023



A. ÚČEL

Předmětem zadávací dokumentace je soubor projektových prací včetně souvisejících výkonů a služeb podle jednotlivých profesních oborů, nutných pro přípravu, projednání, povolení a následnou realizaci technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu a připojení 22 parcel určených k výstavbě rodinných domů v lokalitě SLUNEČNÁ II.

Výchozím podkladem pro zadání projektových prací bude územní studie zástavby rodinnými domy v lokalitě Hrbáč zpracované Ing. arch. Petrem Zámečnickem, která byla dne 8. 12. 2016 schválena jako platný územně-plánovací podklad pro rozhodování v území.

Mimo samotné řešení lokality Slunečná II musí být v rámci projekčních činností navíc dořešeny potřebné limity a splněny tyto požadavky:

1. V rámci širších vztahů v území - navrhnout způsob dopravního napojení lokality na souvisle zastavěné území města s ohledem na cílovou intenzitu dopravní obsluhy celé lokality Hrbáč, včetně plánované výstavby v lokalitě Lány podle územní studie RD Brumov-Bylnice – lokalita Lány zpracované Ing. arch. Jiřkou Šimordovou v říjnu 2016 (schváleno využití jako platného územně-plánovacího podkladu dle 26.11.2016), variantně s ohledem na možnost využití lokality Lány pro stavbu domu pro seniory.
2. Vyhodnotit míru potřebnosti dvoubodového napojení lokality na souvisle zastavěné území města – stávající podjezd železniční tratě ve směru Horní Lideč – Bylnice a přemostění železniční trati v bylnické části území.
3. Navrhnout způsob dopravní obsluhy, parkování a odstavování vozidel i mimo samotné stavební parcely, jako součást veřejného prostranství.
4. Zachování urbanistického návrhu ze studie zpracované Ing. arch. Petrem Zámečnickem (URBANISTICKÁ STUDIE ZÁSTAVBY RODINNÝMI DOMY, Katastrální území Brumov, katastrální území Bylnice, zpracované v květnu 2009 a aktualizované 8.12.2016)

Podrobnější informace jsou uvedeny v dalších částech zadávacích podmínek, resp. v přílohách zadávací dokumentace. **Soubor projektových prací bude tvořit:**

- I. **Analytický materiál**, který vyhodnotí požadavky z hlediska způsobu připojení lokality ke stávajícímu území města, přičemž dodrží podmínky dotčených orgánů, správců sítí a budoucích záměrů Města Brumov-Bylnice (viz. předchozí body)
- II. Předmětem zakázky je **vypracování projektové dokumentace pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury pro plánovanou budoucí výstavbu 22 rodinných domů v lokalitě SLUNEČNÁ II, v Brumově-Bylnici.**

V rámci základní technické vybavenosti budou řešeny komunikace a zpevněné plochy, vodovod, dešťová a splašková kanalizace, veřejné osvětlení a připojovací objekty. Projekt bude řešit minimálně:

- veřejný vodovodní řád vč. přípojek k jednotlivým parcelám
- splašková a dešťová kanalizace vč. přípojek k jednotlivým parcelám
- plynovod včetně přípojek k jednotlivým parcelám
- rozvod elektrické energie včetně přípojek k jednotlivým parcelám
- datové rozvody (optické kabely) vč. přípojek
- veřejné osvětlení v dané lokalitě
- 1x elektronabíječka (pro elektromobily)
- realizace sjezdu z místní komunikace k jednotlivým stavebním parcelám
- přístupová komunikace k dotčené lokalitě
- projekt úpravy veřejných prostranství včetně osazení zeleně, uličního mobiliáře, případně dětských herních prvků.

Rozsah projektu

- Studie stavby
- Projektová dokumentace pro společné povolení (ÚR+SP)
- inženýrská činnost k vydání společného povolení (ÚR+SP) + souhlas vlastníků dotčených pozemků vč. nabytí právní moci
- vyjádření dotčených orgánů a majitelů dotčených a sousedících pozemků
- vypracování dokumentace pro realizaci stavby
- výkaz výměr a kontrolní rozpočet v cenové soustavě ÚRS / RTS v aktuální, resp. platné verzi

Součástí předmětu plnění bude také stavebně-technický průzkum, včetně potřebných sond, geodetické práce a jiné nezbytné práce pro vypracování PD.

Požadovaný počet výtisků PD, viz smlouva.

B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Parcelní číslo: **261/1**
Obec: Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území: Brumov [613061]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 1304
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo

Město Brumov - Bylnice, H. Synkové 942, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Parcelní číslo: **1906/5**
Obec: Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území: Brumov [613061]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 3825
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda

Vlastnické právo

Město Brumov - Bylnice, H. Synkové 942, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Způsob ochrany nemovitosti:
rozsáhlé chráněné území, ZPF

Parcelní číslo: **1906/6**
Obec: Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území: Brumov [613061]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 3892
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda

Vlastnické právo

Město Brumov - Bylnice, H. Synkové 942, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Způsob ochrany nemovitosti:
rozsáhlé chráněné území, ZPF

Parcelní číslo:	1906/7
Obec:	Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území:	Brumov [613061]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	3696
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

Město Brumov - Bylnice, H. Synkové 942, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Způsob ochrany nemovitosti:
rozsáhlé chráněné území, ZPF

Parcelní číslo:	1906/9
Obec:	Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území:	Brumov [613061]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	3441
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

Město Brumov - Bylnice, H. Synkové 942, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Způsob ochrany nemovitosti:
rozsáhlé chráněné území, ZPF

Parcelní číslo:	1906/1
Obec:	Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území:	Brumov [613061]
Číslo LV:	2437
Výměra [m2]:	18461
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastnické právo

Vilímek Ondřej, 1. května 1113, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Způsob ochrany nemovitosti:
rozsáhlé chráněné území, ZPF

Parcelní číslo: **1906/8**
Obec: Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území: Brumov [613061]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 3616
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda

Vlastnické právo

Město Brumov - Bylnice, H. Synkové 942, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Způsob ochrany nemovitosti:
rozsáhlé chráněné území, ZPF

Parcelní číslo: **1906/10**
Obec: Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území: Brumov [613061]
Číslo LV: 2437
Výměra [m2]: 3761
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda

Vlastnické právo

Vilímek Ondřej, 1. května 1113, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Způsob ochrany nemovitosti:
rozsáhlé chráněné území, ZPF

Parcelní číslo: **1906/11**
Obec: Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území: Brumov [613061]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 3766
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda

Vlastnické právo

Město Brumov - Bylnice, H. Synkové 942, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Způsob ochrany nemovitosti:
rozsáhlé chráněné území, ZPF

Parcelní číslo:	1904/3
Obec:	Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území:	Brumov [613061]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	191
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastnické právo

Město Brumov - Bylnice, H. Synkové 942, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Parcelní číslo:	1904/4
Obec:	Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území:	Brumov [613061]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	110
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastnické právo

Město Brumov - Bylnice, H. Synkové 942, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Parcelní číslo:	1904/5
Obec:	Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území:	Brumov [613061]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	88
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastnické právo

Město Brumov - Bylnice, H. Synkové 942, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Parcelní číslo:	2713/3
Obec:	Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území:	Brumov [613061]
Číslo LV:	10001
Výměra [m2]:	84
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí

Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: trvalý travní porost
Vlastnické právo

Město Brumov - Bylnice, H. Synkové 942, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Způsob ochrany nemovitosti:
rozsáhlé chráněné území, ZPF

Parcelní číslo: **2713/4**
Obec: Brumov-Bylnice [585114]
Katastrální území: Brumov [613061]
Číslo LV: 2437
Výměra [m2]: 767
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: trvalý travní porost

Vlastnické právo

Vilímek Ondřej, 1. května 1113, Brumov, 76331 Brumov-Bylnice

Způsob ochrany nemovitosti:
rozsáhlé chráněné území, ZPF

C. KATASTRÁLNÍ SNÍMEK



OBR.1: AKTUÁLNÍ KATASTRÁLNÍ SNÍMEK LOKALITY SLUNEČNÁ II

D. UMÍSTĚNÍ LOKALITY NA ÚZEMÍ MĚSTA

Jedna z velkých rozvojových lokalit určená pro individuální výstavbu rodinných domů leží přesně na rozhraní katastrálních území Brumov a katastrálního území Bylnice na západním svahu místní části Hrbáč. Realizovanou bylnickou část zaplnilo 23 rodinných domů. Brumovskou část v současné době tvoří louky a sady. Přístup a příjezd do nové lokality je v současnosti možný po panelové cestě zbudované podél stávajících hranic pozemků z dřívější etapy výstavby RD.

OBR.2: AKTUÁLNÍ STAV Z LETECKÉHO SNÍMKU – ORANŽOVĚ VYZNAČENÁ NÁVRHOVÁ LOKALITA SLUNEČNÁ II



Podle schváleného územního plánu Města Brumov-Bylnice patří vyznačená lokalita Slunečná II do návrhových zastavitelných ploch vymezených jako plochy bydlení – bydlení individuální BI s těmito regulativy:

BI – Plochy bydlení – bydlení individuální

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné, č.pl. 2 až 5, 7-13, 17-21, 23-29, 31-35, 37 až 40, 46, 361 až 365, 501 až 513 a 515 až 519
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Bydlení individuální
Přípustné využití	• občanské vybavení související s hlavním využitím; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; • protihluková a protipovodňová opatření; • rodinná rekreace; • stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s hlavním využitím.
Podmíněně přípustné využití	• chovatelství a pěstitelství slučitelné s hlavním využitím; • občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím; • výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- maximální výška stavby: 2 NP + podkroví;
- zastřešení hlavního objektu šikmou střechou (podmínka se neuplatňuje u stávající zástavby a zastavitelných ploch BI 12 a 13);
- výšková hladina stavby musí zohledňovat charakter okolní zástavby;
- v lokalitě BI 508 - 510 a BI 517 je prostorová regulace stanovena v po- drobnosti regulačního plánu.

TAB: REGULAČNÍ PODMÍNKY



KOPIE ÚZEMNÍHO PLÁNU