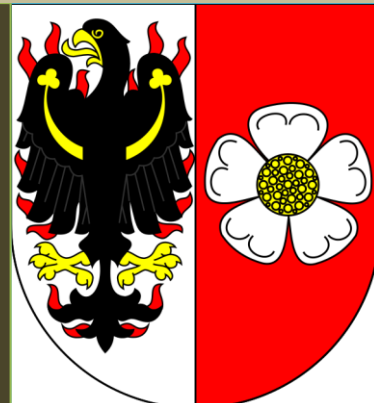


Městský úřad Roztoky & Ateliér BOČEK

Zadání RP Dubečnice

Návrh zadání regulačního plánu pro projednání
dle ust. § 64 odst. 2 stavebního zákona

Zpracoval: Městský úřad Roztoky & Ing. arch. Radek Boček



15. 4. 2016



Městský úřad Roztoky, Nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky

Obsah:

a.	vymezení řešeného území.....	2
b.	požadavky na vymezení pozemků a jejich využití	3
c.	požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb.....	3
c.1	Požadavky na umístění staveb.....	3
c.2	Požadavky na prostorové uspořádání staveb	3
d.	požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	4
e.	požadavky na řešení infrastruktury.....	4
f.	požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření.....	5
g.	požadavky na asanace.....	5
h.	další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, územního plánu, zásad územního rozvoje a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany lžisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	5
i.	výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí.....	6
j.	požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují.....	6
k.	případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.....	6
l.	požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	6
m.	požadavky vplynuvší z projednání návrhu zadání změny RP.....	8

Jan Jakob, starosta města

Michal Hadraba, pověřený zastupitel pro RP

RNDr. Ján Polák, vedoucí odboru správy, rozvoje města a životního prostředí

Ing. arch. Radek Boček, oprávněná osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona

Toto zadání RP Dubečnice bylo schváleno usnesením zastupitelstva Města Roztoky dne pod č. usnesení

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (1) Vymezení řešeného území RP Dubečnice je patrné z grafické přílohy č. 1 tohoto zadání. Hranice řešeného území může být ve výjimečných případech mírně rozšířena. Hranice řešeného území vychází z rozsahu zpracované územní studie Dubečnice¹ (dále též jen „ÚS Dubečnice“ nebo jen „ÚS“).

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

- (2) Obsahem návrhu regulačního plánu bude parcelace celé lokality na jednotlivé pozemky.
- (3) Funkční využití jednotlivých parcel bude stanoveno v dělení na hlavní využití, přípustné využití, podmíněné využití a nepřípustní využití. Podmínky budou stanoveny přiměřeně dle stávající ÚPnSÚ a dle ust. § 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.
- (4) Funkční využití bude v souladu se závazným územním plánem sídelního útvaru Roztoky (dále též jen „ÚPnSÚ“) a obecně závaznou vyhláškou č. 6 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Roztoky (dále jen „OZV“), nesmí být měněno oproti územnímu plánu, ale může být upřesněno nebo rozčleněno na podrobnější funkce.
- (5) Bude primárně vycházeno ze zpracované ÚS Dubečnice, která je zapsána v centrální evidenci územně plánovací činnosti a je podkladem pro zpracování tohoto RP. Výkres č. 02 „Prostorové uspořádání“ je nedílnou přílohou č. 2 zadání.
- (6) Komunikace budou navrhovány přednostně obousměrné, nebudou primárně navrhovány slepé ulice, podél komunikací bude v prostoru veřejného prostranství umožněna výsadba vzrostlé zeleně formou stromořadí.

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

c.1 Požadavky na umístění staveb

- (7) Umístění jednotlivých staveb bude vymezeno v grafické části regulačního plánu **především prostřednictvím závazně stanovené stavební čáry a uliční čáry volné/pevné a to s přesností na metry. Zákresy půdorysu jednotlivých RD/BD nebo objektů OV budou orientační, ilustrativní.** Obecně platí, že hranice možného umístění objektu bude vedena v místě budoucího půdorysného řezu budovy vymezeném vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. NP ve výšce +1,5m nad konstrukční 0, zvětšenou o plochu vykonzolovaných prvků umístěných níže než 3 m nad terénem nebo přesahujících přes vnější obvod svislé konstrukce více než 1,2 m.
- (8) V dokumentaci budou zakresleny osy navrhovaných komunikací, tak aby bylo možné následně odvodit uliční a stavební čáry. I zde bude vycházeno ze zpracované ÚS.

c.2 Požadavky na prostorové uspořádání staveb

- (9) Musí být respektováno ust. § 20 odst. 2 OZV (Závazné regulativy prostorové uspořádání, lokalita Dubečnice: „Nové objekty navazující na stávající zástavbu musí dodržet charakter území, jak svou výškovou hladinou, tak hmotovým uspořádáním. Území je určeno k zástavbě rodinnými domky s šikmými střechami. Objekt hotelu bude řešen v horizontálních hmotách, respektujících měřítko okolní zástavby“). Hotel bude navržen v zóně I. dle ÚS. Vzhledem k posunu územně plánovacích procesů a jinak definovanému obsahu územních plánů již nelze vycházet ze sousloví „objekt hotelu“ doslovně, požadavek na „řešení v horizontálních hmotách, respektujících měřítko okolní zástavby“ bude vztažen obecně na objekty občanské vybavenosti a služeb. Stejně tak u objektů RD bude RP závazně stanoveno, **že tvar střechy musí vycházet z požadavku na respektování charakteru okolní zástavby. RP nebude (a nemusí) doslova přepisovat prostorovou regulaci dle ÚPnSÚ, ale nemůže ji stanovovat odlišně, nebude tedy závazně stanovovat sklon střechy.**
- (10) Pro jednotlivé pozemky bude stanovena max. hladina zástavby formou stanovení max. počtu nadzemních podlaží budovy (dále jen „NP“, viz

¹ Územní studie Roztoky – Dubečnice, etapa třetí zhotovení díla – dokončení varianty návrhu k dopracování 12.2015, zhotovitel: společnost Ing. arch. Michal Dvořák, Ing. arch. Ivan Gogolák, Ing. arch. Lukáš Grasse a Ing. arch. Pavel Grasse, objednatel: město Roztoky.

definice dle bodu 3.2.2 ČSN 73 4301 – Obytné budovy), kdy konstrukční výška NP bude aproximována na 3m, nebude-li ve výjimečných případech v návrhu RP uvedeno jinak, a to takto:

- u bytových domů jsou přípustná max. 3 NP **a ustupující podlaží, kdy ustupující podlaží bude definováno návrhem RP, předpoklad max. ¾ půdorysné plochy podlaží pod ním jako obestavěný prostor ustupující podlaží, min. ¼ otevřené nezastropené terasy, počet PP bez omezení,**
- u rodinných domů jsou přípustná 2 NP nebo 1 NP a podkroví,
- u objektů občanské vybavenosti jsou přípustná max. 2 NP, PP bez omezení, **s výjimkou školy, tam podlažnost může být navržena regulačním plánem i vyšší,**

(11) Pro jednotlivé pozemky bude stanovena zastavěná plocha pozemku (viz ust. § 2 odst. 7 stavebního zákona), bude vycházeno z ÚS.

(12) Pro jednotlivé pozemky bude stanoven minimální podíl zelených nezpevněných ploch, doporučeno je min. 50% pro RD, 40% pro BD a občanskou vybavenost.

(13) Pro jednotlivé pozemky budou dále stanoveny jednoznačné podmínky pro případně slučování parcel a výstavbu na nich s ohledem na dodržení vhodného měřítka navrhovaných objektů.

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

(14) Návrh řešení RP bude akcentovat již realizované okolní stavby a nebude svojí prostorovou regulací umožňovat vznik negativních nebo příliš agresivních dominant zastiňujících okolní zástavbu.

(15) V návrhu RP musí být respektovány veškeré požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území dle schváleného ÚPnSÚ Roztoky pro tuto lokalitu.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ INFRASTRUKTURY

(16) V návrhu RP budou vymezeny plochy a koridory veřejné infrastruktury v souladu s „Konceptí dopravní infrastruktury“ a „Konceptí technické infrastruktury“ zpracované ÚS.

(17) Návrh komunikací bude respektovat ÚPnSÚ do podrobnosti vymezení místním obslužných komunikací kategorie C1, komunikace nižších tříd mohou být vymezeny i odlišně.

(18) Dopravní infrastruktura bude řešena v členění:

- hlavní přístupové komunikace,
- příčné spojovací větve,
- hromadná doprava,
- pěší komunikace,
- cyklistické komunikace,
- stromořadí,
- doprava v klidu.

(19) Budou vymezena veřejná prostranství v souladu s §7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.

(20) Technická infrastruktura bude řešena v členění:

- páteřní kanalizační sběrače,
- umístění vedení dešťové kanalizace, kdy kanalizace bude řešena jako oddílná,
- vedení páteřních vodovodů,
- vedení požárních vodovodů,
- umístění prvků ochrany před požáry dle požadavků HZS,
- vedení plynovodů,
- vedení elektřiny v rozsahu VN (pokud bude zasahovat do řešeného území stávající nebo bude potřebné doplnit návrh),
- umístění veřejného osvětlení,
- vedení sdělovacích a datových kabelů,
- místa pro umístění nádob na komunální odpad a na tříděný odpad.

(21) Veškerá nová dopravní napojení a jejich vzájemná poloha budou v souladu s ČSN, pokud to prostorové podmínky v území dovolí.

(22) Šířka prostoru místních obslužných komunikací zpřístupňující pozemky rodinných a bytových domů navržených v rámci této změny budou navrhovány v souladu s platnými ČSN, tak aby jeho součástí byla potřebná parkovací stání, minimálně jednostranný chodník o šíři **1,5m** a pruh pro realizaci vzrostlé zeleně v minimální šíři 2m.

- (23) Odstavná a parkovací místa budou navržena v souladu s platnou legislativou a platnými normami, kdy koeficient automobilizace je pro Roztoky 1,5.
- (24) Odvádění dešťových vod z území bude vycházet z Generelu odvodnění 2020 a bude respektovat řešení ÚS Dubečnice.
- (25) Zásobování pitnou vodou bude řešeno v souladu s ÚS Dubečnice.

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- (26) Jako veřejně prospěšná opatření budou vymezena pouze ty veřejně prospěšné stavby a opatření, která jsou předmětem závazného ÚPnSÚ Roztoky (tj. DI a TI).
- (27) Jako nové veřejně prospěšné stavby mohou být změnou RP nově vloženy do území záměry dopravní a technické infrastruktury, vč. veřejných prostranství a opatření a staveb pro zadržování vody v krajině.

G. POŽADAVKY NA ASANACE

- (28) Nejsou předpokládány tímto zadáním, bude příp. doplněno po projednání návrhu zadání s dotčenými orgány.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI)

- (29) Z územně analytických podkladů ORP Černošice nevyplývají žádné další specifické požadavky na řešení této změny regulačního plánu.
- (30) Požadavky vyplývající z územního plánu sídelního útvaru Roztoky jsou uvedeny výše v rámci rozčlenění požadavků dle jejich obsahu.

- (31) Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nevyplývají žádné další specifické požadavky na řešení této změny regulačního plánu.

- (32) Ze zvláštních právních předpisů vyplývají tyto požadavky na řešení tohoto území:

- z hlediska ochrany veřejného zdraví musí být návrhem řešení zajištěno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,
- z hlediska požární ochrany musí být zajištěno dodržení všech platných předpisů vč. krizového plánu Středočeského kraje a krizového plánu města
- z hlediska civilní ochrany bude postupováno dle ustanovení vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 21, tj. na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání tohoto RP a v souladu s ÚP města Roztoky bude zpracována doložka civilní ochrany členěná na textovou a grafickou část v dále uvedeném rozsahu.

- (33) Textová část doložky CO stanoví požadavky na pozemky a požadavky na jejich využití pro

- opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování,
- umístění stálých a improvizovaných úkrytů,
- ubytování evakuovaného obyvatelstva,
- skladování materiálu civilní ochrany,
- zdravotnické zabezpečení obyvatelstva,
- ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu,
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou,
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- zřízení humanitární základny,
- požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů,

grafická část obsahuje podle potřeby znázornění pozemků obsažených v textové části podle předchozího odstavce.

- (34) Speciální požadavky z hlediska obrany a bezpečnosti státu nejsou vyžadovány v řešeném území.
- (35) Samostatné požadavky z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin a geologické stavby území nejsou vyžadovány pro návrh řešení RP.
- (36) Z hlediska ochrany před povodněmi je potřeba řešit takový způsob odvodnění zejména zpevněných ploch, aby nedošlo ke zvýšení pravděpodobnosti vzniku mimořádné povodně vlivem náhlých přívalových dešťů. Řešení dešťové kanalizace jako oddílné musí být technicky navrženo tak, aby bylo eliminováno riziko zaplavení jiných částí sídla v místě jejího vyústění.

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

- (37) RP nebude primárně nahrazovat územní rozhodnutí, nicméně v případě dohody Města Roztoky a investora (developer) mohou být tímto RP nahrazeny územní rozhodnutí na vybrané páteřní stavby dopravní a technické infrastruktury, příp. i na další stavby dle požadavků majitelů pozemku uplatněných během projednání zadání, bude příp. doplněno po projednání zadání.
- (38) RP nyní, dle ust. § 61 odst. 2 stavebního zákona (po novele změnou č. 39/2015 Sb.) nemůže nahrazovat územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.

J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

- (39) Po novele stavebního zákona změnou č. 39/2015 se nepoužije.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

- (40) Město Roztoky **nepodmíní** vydání tohoto RP uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti majitelů pozemků na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury.

V případě všech záměrů, které budou klást takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že je nebude možné bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, bude postupována vždy podle ust. § 88 stavebního zákona. To bude uvedeno ve výrokové části RP.

- (41) Řešené území zahrnuje pozemky ve vlastnictví několika subjektů. Z tohoto důvodu považuje pořizovatel za vhodné uzavření dohody o parcelaci mezi jednotlivými vlastníky dotčených pozemků, nicméně jde primárně o jejich rozhodnutí, nebude tím podmíněno vydání RP.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

- (42) Výroková část regulačního plánu bude dělena na textovou a grafickou část.
- (43) V souladu s ustanovením přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, bude textová část regulačního plánu povinně obsahovat **VÝROK** v tomto členění:
- vymezení řešené plochy,
 - podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
 - druh a účel umísťovaných staveb,
 - podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
 - podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou

být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),

- f. podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- g. podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- h. podmínky pro změnu využití území,
- i. podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- j. podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- k. podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- l. podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- m. podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- n. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- o. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- p. výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- q. pořadí změn v území (etapizaci),
- r. technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- s. údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

a **ODŮVODNĚNÍ** v tomto členění:

- a. posouzení souladu návrhu regulačního plánu podle ust. § 68 odst. 4 stavebního zákona

na (zpracuje pořizovatel RP ve spolupráci s projektantem),

- i. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací
 - ii. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
 - iii. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - iv. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracuje pořizovatel RP ve spolupráci s projektantem),
- b. údaje o způsobu pořízení regulačního plánu (zpracuje pořizovatel RP),
 - c. vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
 - d. údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),
 - e. zdůvodnění navržené koncepce řešení,
 - f. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
 - g. zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí,
 - h. vypořádání námitek uplatněných dle ust. § 67 stavebního zákona (zpracuje pořizovatel RP),
 - i. vypořádání připomínek (zpracuje pořizovatel RP).

(44) V souladu s ustanovením přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkla-

dech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, bude **GRAFICKÁ** část regulačního plánu obsahovat **VÝROKOVÉ** výkresy v tomto členění:

- a. „Hlavní výkres“ v M 1 : 1 000 obsahující:
 - hranici řešené plochy,
 - vymezení a využití pozemků,
 - graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb,
 - prostorové vymezení objektů,
 - etapizaci,
- b. „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ v M 1 : 1 000,
- c. „Výkres dopravní a technické infrastruktury“ v M 1 : 1 000, ve kterém budou graficky vyjádřené podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni,

kdy platí, že pokud RP bude nahrazovat územní rozhodnutí pro některé stavby, budou tyto řešeny podrobněji v M 1 : 500 a v takové míře konkrétnosti obsahu řešení, které dovolí zodpovědné umístění staveb,

a výkresy **ODŮVODNĚNÍ** v tomto členění:

- a. koordinační výkres v M 1 : 1 000,
- b. výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území v M 1 : 5 000,
- c. výkres předpokládaných záborů půdního fondu v M 1 : 1 000.

M. POŽADAVKY VYPLYNUVŠÍ Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY RP

(45) Krajský úřad Středočeského kraje, č.j. 035602/2016/ KUSK, ze dne 23. 3. 2016:

- a. Odbor životního prostředí a zemědělství:
 - Orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (tj. zejména k zvláště chráněným územím v kategorii přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem,

regionálním územním systémům ekologické stability, zvláště chráněným druhům živočichů a rostlin) nemá k předloženému návrhu zadání regulačního plánu Dubečnice – Roztoky žádné připomínky.

- Dále orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání regulačního plánu Dubečnice – Roztoky samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními. S ohledem na charakter a lokalizaci záměru se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000.
 - Regulační plán řeší plochu o rozloze cca 23 ha. Hranice řešeného území vychází z rozsahu zpracované územní studie Dubečnice. V předmětném území je uvažována výstavba rodinných domů, několik bytových domů a výstavba občanské vybavenosti. Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, předmětná lokalita svým charakterem zakládá rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., a to bodu 10.6. Před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 nebo č. 4 zákona č. 100/2001 Sb.
 - Z hlediska ostatních kompetencí dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií bez připomínek.
- b. Odbor dopravy – bez připomínek.

c. Odbor kultury a památkové péče

- Na území obce Roztoky se nacházejí národní kulturní památka (NKP) Přemyslovské hradiště Levý Hradec prohlášená Usnesením vlády ČSR č. 70/78, ze dne 24. 2. 1978, o prohlášení některých nejvýznamnějších kulturních památek a Nařízením vlády č. 147/1999 Sb., ze dne 16. června 1999, o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky za národní kulturní památky, ochranné pásmo (OP) NKP Přemyslovského hradiště v Levém Hradci prohlášené Rozhodnutím ONV Praha - západ o vymezení ochranného pásma národní kulturní památky Přemyslovské hradiště v Levém Hradci č. 232 ze dne 6. 10. 1980 a Rozhodnutím ONV v Praze - východ o zřízení ochranného pásma NKP Levý Hradec v Husinci, č.j. 316/82 Kult., ze dne 21. 12. 1982, ochranné pásmo (OP) kulturní památky hradiště Řivnáč prohlášené Rozhodnutím OkÚ Praha - západ o vymezení ochranného pásma hradiště Řivnáč v Žalově, č.j. výst. 332-1011b/97/So ze dne 20. 4. 1998, nemovité kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem. Řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Řešené území leží mimo území NKP. Orgánem státní památkové péče, příslušným k vyjádření, je dle ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů úřad obce s rozšířenou působností - Městský úřad Černošice, Odbor školství, kultury a cestovního ruchu.

(46) Ministerstvo průmyslu a obchodu, MPO 14424/ 2016, ze dne 2. 3. 2016, z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme žádné připomínky, protože lokalita řeše-

ného území se nachází mimo výhradní ložiska nerostných surovin.

- (47) Krajská hygienická stanice, S-KHSSC 10280/2016, ze dne 31. 3. 2016. K návrhu zadání regulačního plánu města Roztoky – Dubečnice se uplatňuje tato připomínka. Plánovaná výstavba na lokalitě Dubečnice bude provedena v souladu s vyjádřením KHSSC 03767/2015 ze dne 9. 2. 2015, které zůstává nadále v platnosti. Za účelem ochrany zdraví před hlukem bude v dalším stupni řízení prokázáno, že u navrhované zástavby nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorách vlivem provozu po komunikaci v ulici Lidická a provozem komerční plochy severozápadně od navrhované zástavby (Tesco, Rossmann) dle platné legislativy v oblasti hluku dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- (48) Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, č. j. SVS/2016/025613-S, ze dne 7. 3. 2016, konstatuje, že nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj nemá námítky k návrhu zadání regulačního plánu Dubečnice.
- (49) Úřad pro civilní letectví, č.j. 001847-16-701, 3. 3. 2016, konstatuje, že k výše uvedenému nemá Úřad pro civilní letectví připomínky vzhledem k tomu, že nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu.
- (50) Agentura ochrany přírody a krajiny, SR/0368/SC/ 2016-2, 21. 3. 2016, Z hlediska ochrany přírody a krajiny doporučujeme chránit v celém zájmovém území veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Obecně je z přírodovědného hlediska cenné zachování pestré mozaiky biotopů (vlhké i suché louky, skupiny keřů, meze, vodní plochy atd.). Při řešení struktury území doporučujeme respektovat a dle potřeby rozšiřovat přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací

a vodních toků. Pro výsadbu doprovodné zeleně doporučujeme používat našich domácích druhů dřevin, které budou místně a ekologicky původní. V případě rekonstrukce, obnovy nebo nového zřizování polních cest je třeba pamatovat kromě funkce zlepšení prostupnosti krajiny na jejich funkci krajinnotvorného prvku, biologickou a ekologicko-stabilizační (zejm. doprovod stromové a keřové zeleně, založené v travních páslech). Všechny nově navrhované polní cesty by tedy neměly mít živičný povrch. Živičný povrch ve volné krajině považujeme za výrazně cizorodý prvek.

(51) Ministerstvo dopravy, 187/2016-910-UPR/2, 21. 3. 2016, řešené území se nachází mimo ochranné pásmo železniční tratě č. 091 Praha – Kralupy nad Vltavou, a proto nemáme připomínky, řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Praha/Ruzyně, které požadujeme respektovat, řešené území se nachází mimo stávající vodní cestu Vltava, proto nemáme připomínky, z hlediska dopravy na pozemních komunikacích bez připomínek, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

(52) Státní energetická inspekce, SEI 0465/16/10.101/PŠ, 16. 3. 2016, Za předpokladu plnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle § 4 odst. (1) a (5) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k obsahu výše uvedeného návrhu zadání Regulačního plánu Dubečnice další požadavky.

(53) Ministerstvo obrany, sp. zn.: 86523/2016-8201-OÚZ-PHA, Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedním na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem zadání regulačního plánu Dubečnice“. Katastrální území Dubečnice se nachází v zájmovém území AČR dle zákona č.183/2006 Sb., § 175 (jev 082). Rozsah a průběh těchto zájmových území byl předán v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175, záko-

na č.183/2006 Sb., viz příloha „Vyjmenované druhy staveb“.

(54) Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – krajské ředitelství, ev. č. PCNP-255-2/2016/PD, 1. 4. 2016, u rozvojových ploch pro výstavbu je třeba zohlednit podmínky vyplývající z ustanovení § 2 vyhlášky č. 23/2008 Sb., a § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. Jedná se zejména o přístup požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásad požárních jednotek byl proveditelný mimo OP nadzemních energetických vedení, a dále zajištění dostatečného množství požární vody. Při tvorbě návrhu RP je třeba zohlednit požadavky CO v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb. Požadavky CO k RP jsou uvedeny v § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Je možné víceúčelové využití navrhovaných pozemků odpovídajících potřebám obce.

(55) EKOSPOL, a.s., 40/2016/Ze, 9. 3. 2016,

a. Zásadně nesouhlasíme s navrhovaným charakterem zástavby ve 2. zóně předmětného území. Stávající územní plán zde umožňuje výstavbu bytových domů a požadavky stanovené územní studií, ze které se má dle navrhovaného zadání vycházet, zde uvažují výstavbu rodinných domů. Pokud by tyto podmínky přejal i regulační plán, vznikla by nám jako vlastníkovu pozemku škoda, kterou bychom byli následně nuceni vymáhat. **NEVYHOVĚT**, zůstane zachováno řešení dle ÚS Dubečnice.

b. K bodu C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb. Dle našeho názoru, by podrobnost studie neměla budoucí stavebníky v území limitovat až do takové míry, že by závazné byly i takové podrobnosti, jako je tvar jednotlivých domů. Limitujícím bodem by měla být pouze podlažnost a uliční, resp. stavební čára. Pokud budou stanoveny požadavky na umístění staveb dle navrhovaného zadání regulačního plánu, dojde k závaznému umístění jednotlivých domů v území a jakákoliv změna tvaru budoucí stavby vyvolá požadavek na změnu regulačního plánu. **VYHOVĚT**, umístění jednotlivých domů bude stanove-

- no jen prostřednictvím uliční, resp. stavební čáry. Značka RD/BD nebo objektů občanské vybavenosti použitá v grafice bude pouze ilustrativní, závazné bude omezení prostřednictvím uliční a stavební čáry. Takto byl upraven bod 7. zadání.
- c. Obdobně je tomu v případě požadavku na tvar střech rodinných domů. Ani okolní zástavba dle zjištění na místě není z hlediska tvaru střech řešena jednotně. Jsou zde zastoupeny šikmé i ploché střechy a je tak zcela nadbytečné budoucí stavebníky omezovat. Z toho důvodu navrhuje vypustit ze zadání požadavek, že rodinné domy budou muset mít šikmé střechy. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** – podmínka byla zpřesněna, viz bod 9. zadání.
- d. Další naší připomínkou je nesouhlas s požadavkem na max. 3 nadzemní podlaží u bytových domů a 2 nadzemní podlaží v případě RD. Stávající územní plán u bytových domů umožňuje ve 3. zóně realizovat 4 NP a pro rodinné domy platí v současné době obecné regulativy dané zvláštními předpisy (vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění). **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** – bude upraveno na 3 NP a ustupující podlaží, viz úprava čl. 10 tohoto zadání.
- e. Navrhovaná velikost většiny budoucích parcel vyznačená v územní studii neodpovídá požadavkům a možnostem jednotlivých stavebníků individuálních RD. Je z ní patrné, že některé parcely jsou navrhovány nevhodně a z návrhu zadání je patrné, že si s tím nikdo příliš nelámá hlavu a použil často to nejjednodušší, nikoliv optimální řešení. Za nevhodné a omezující považujeme i závazné navržení dvojdomů. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** – pokud bude do 22. 4. 2016 zaslán od společnosti EKO-SPOL, a.s., návrh parcelace, bude zohledněn, nikoliv nutně přejat, vymezení dvojdomů bude vypuštěno.
- f. V zadání regulačního plánu by se tedy mělo objevit, že navrhovaná parcelace bude revidována. Dále nesouhlasíme s návrhem objektů označených jako „lokální vybavenost“ v zónách 1 a 5. Jejich poloha na okraji zástavby není vhodná a zejména s ohledem na komerční zástavbu podél Lidické ulice i nadbytečná. Dle našeho názoru je i v rozporu se stávajícím územním plánem. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** – návrh objektů občanské vybavenosti prověřit během zpracování návrhu RP. Návrh řešení RP musí odpovídat závazné části nadřazeného ÚPnSÚ Roztoky.
- g. Připomínka k bodu E – požadavky na řešení infrastruktury. Požadavky uvedené v návrhu zadání regulačního plánu na řešení obslužných komunikací nelze dle našeho názoru uplatnit obecně pro všechny komunikace. Stanovené požadavky by znemožnily řešit některé z nich jako obytné zóny a zejména v 1. zóně by toto uspořádání ne navazovalo na stávající ulice Bezručova, Horova, Legií apod. Považujeme tedy za nevhodné obecné ustanovení podmínky stanovené pro všechny komunikace v území, kde by vždy mělo být zpevněno min. 10,5 m z šíře celého uličního prostoru, který by navíc všude musel být o min. šíři 12,5 m. Tento požadavek je předimenzovaný a znamená realizaci velkého množství zpevněných ploch, které bude náročné odvodnit, což s ohledem na kapacitu stávající kanalizační sítě a nevhodné geologické podmínky v území způsobí její zbytečnou zátěž. Obecně platné předpisy stanovují požadavek na uliční prostor u RD v šíři 8 m. Výslovný požadavek na šířkové uspořádání všech ulic navrhujeme ze zadání vypustit. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** – požadavek na šíři komunikaci je řešen v bodu 22 jen relativně, odkazem na platné ČSN, spolu s požadavkem, aby „jeho součástí byla potřebná parkovací stání, minimálně jednostranný chodník o šíři 1,5m a pruh pro realizaci vzrostlé zeleně v minimální šíři 2m.“ Přesné řešení uličního profilu bude součástí až dokumentace pro územní řízení. Není stanoveno, co má být, v rámci uličního prostoru, zpevněnou a co nezpevněnou plochou.

(56) Mgr. Stanislav Boloňský, 14. 3. 2016,

- a. Hlavní slabinou tohoto návrhu zadání RP je skutečnost, že musí vycházet z platného ÚPnSÚ, resp. změny č. 1 z roku 2001. Díky tomu v návrhu RP přetrvávají koncepční nedostatky, které byly zřejmé již záhy po dokončení změny č. 1 ÚPnSÚ. V prvním případě jde o umístění, resp. zá-

měr postavení hotelu, ve druhém o výstavbu veřejného koupaliště. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ**, návrh RP nebude přesně určovat, kde bude hotel a kde veřejné koupaliště, ale bude muset respektovat podmínky funkčního využití dle závazného ÚPnSÚ. Viz bod 9. tohoto zadání.

b. Požadavky na změnu formulace zadání.

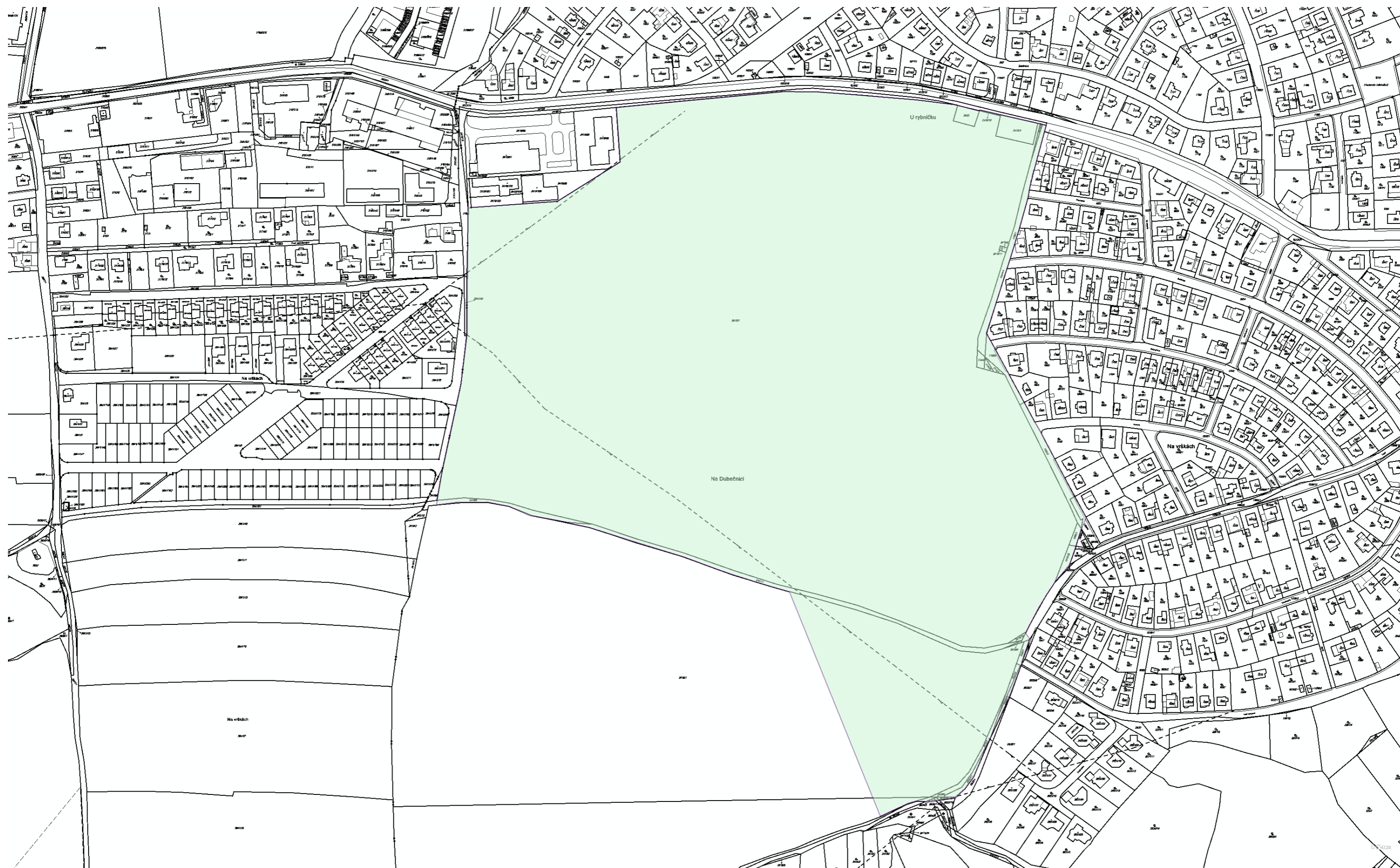
- V případě dopravních komunikací považuji za důležité, aby byl stanoven jejich minimální uliční profil. **NEVYHOVĚT**, zůstane zachována stávající formulace odkazující na ČSN, je věcí konkrétního návrhu projektanta v rámci návrhu RP individuálně pro každou komunikaci.
- Trvat na šikmých střeších u rodinných domků je anachronismus, nezahrnovat do podmínek zadání RP. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** – je doplněna formulace, že nebude stanovován sklon střechy u RD, bude závazně stanoveno, že tvar střechy má vycházet z požadavku na respektování charakteru okolní zástavby, viz bod 9 zadání.
- Návrh na zvýšení max. počtu NP u objektu občanské vybavenosti na 4NP. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** – u objektu školy bude možné i více než 2 NP, u jiných objektů občanské vybavenosti zůstane zachováno, viz bod 10.
- U bytových domů neomezovat počet PP – **VYHOVĚT**, upraven bod 10 zadání.
- Zvýšit podíl nezpevněných ploch zeleně na min. 55%. **NEVYHOVĚT**, min 50% může být i 55%, je na uvážení projektanta, může být individualizováno pro jednotlivé pozemky.
- Změnit požadavek na min. šíři chodníku na 1,8m, pruh pro realizaci vzrostlé zeleně zúžit na min. 1,4m, v případě stanovených min. šíří těchto pruhů jde o příliš ambiciózní návrh. **NEVYHOVĚT** – ponechat stávající navržené min. šířky chodníků i pásů zeleně. Může být předmětem dalších jednání během společného projednání návrhu RP, pokud se prokáže v rámci návrhu řeše-

ní, že skutečně množství těchto ploch je naddimenzováno.

- Zvýšit koeficient automobilizace z navržené hodnoty 1,5 na 2,0, uvedený koeficient sice odpovídá vyhlášce, ale ne realitě v Roztokách, jednat s hlavním investorem o navýšení. **NEVYHOVĚT**, požadovaná hodnota koeficientu byla stanovena dle podkladů ČSÚ, vycházet z vyhlášky, při zvýšení na hodnotu 2,0 by začal být i problém s požadovaným 50% podílem zelených nezpevněných ploch, zejména u BD.
 - Generel odvodnění 2020 je koncepčně odlišný od generelu odvodnění platného ÚPnSÚ – **VYHOVĚT**, bude vycházeno z aktuálního generelu odvodnění 2020, čl. 23 OZV č. 6 o závazných částech ÚPnSÚ Roztoky připouští změny na základě zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace, což je právě RP, nebo generelů jednotlivých profesí.
 - Zahrnout do návrhu též veřejné vybavení – objekty pro školství a zdravotnictví – **VYHOVĚT**, objekt pro školu bude součástí návrhu RP a je zmíněn i v zadání, objekty pro zdravotnictví mohou být realizovány v rámci ploch občanské vybavenosti.
 - Zahrnout biokoridor a navrhnout jeho dokončení a logické začlenění do celkového urbanistického řešení – **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ**, ne ve smyslu biokoridoru jako prvku ÚSES, ten není v řešeném území, ale ve smyslu veřejné zeleně, stromořadí, aleje, apod.
 - Vložit slovo „významné“ do bodu (40) na text: „*Město Roztoky podmíní vydání tohoto RP uzavřením plánovací smlouvy o významné spoluúčasti majitelů pozemků...*“, **NEVYHOVĚT**, je v zájmu Města Roztoky RP vydat v termínu stanoveném rozsudkem KS.
- c. Formální nedostatky – v návrhu zadání se vyskytuje název RP „Na Dubečnici“ i „Dubečnice“. **VYHOVĚT**, opraveno všude na „RP Dubečnice“.

(57) Ing. Jiří Holec, 17. 3. 2016:

- a. Objekt OV u křižovatky ulic Legií a Zeyerova je umístěn v těsné blízkosti stávající zástavby. Obyvatelé RD č.p. 663 a 621 se místo do zahrad sousedních domů budou dívat na objekt 15m široký a přes 30m dlouhý. To bude mít negativní vliv nejen na kvalitu jejich bydlení, ale i na cenu obou nemovistostí. Z těchto důvodů doporučuji objekt OV realizovat v těsné blízkosti ulice Legií (a parčíkem oddělit od nové i staré zástavby), a/nebo objekt posunout za křižovatku ulic Legié a Horová, Václavká. Stávajícím umístěním objektu budou znehodnoceny i nobě vzniklé parcely v jeho těsné blízkosti. **VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ** – návrh objektů občanské vybavenosti prověřit během zpracování návrhu RP. Návrh řešení RP musí odpovídat závazné části nadřazeného ÚPnSÚ Roztoky. Viz vyhodnocení požadavků společnosti EKOSPOL.
- b. Nově vzniklé ulice (resp. prodloužení ulic) Horova a Bezručova jsou zbytečně široké, vzhledem k tomu, že se ulice nacházející ve vilové čtvrti. **NEVYHOVĚT** – je nutné dodržet platné ČSN, o příp. zúžení, ale při zachování normových hodnot, lze uvažovat v rámci návrhu.
- c. Ze Zeyerovy ul. doporučuji udělat ulici jednosměrnou a to od křižovatky s ulicí Svobody až po ul. Legií. Tak bude zachován stávající klid ve vilové čtvrti. V opačném případě hrozí, že většina aut pojedou do objektů OV nejkratší cestou a to Zeyerovou ul. **NEVYHOVĚT** – ponechat stávající návrh koncepce dopravy dle ÚS Dubečnice .





Legenda:

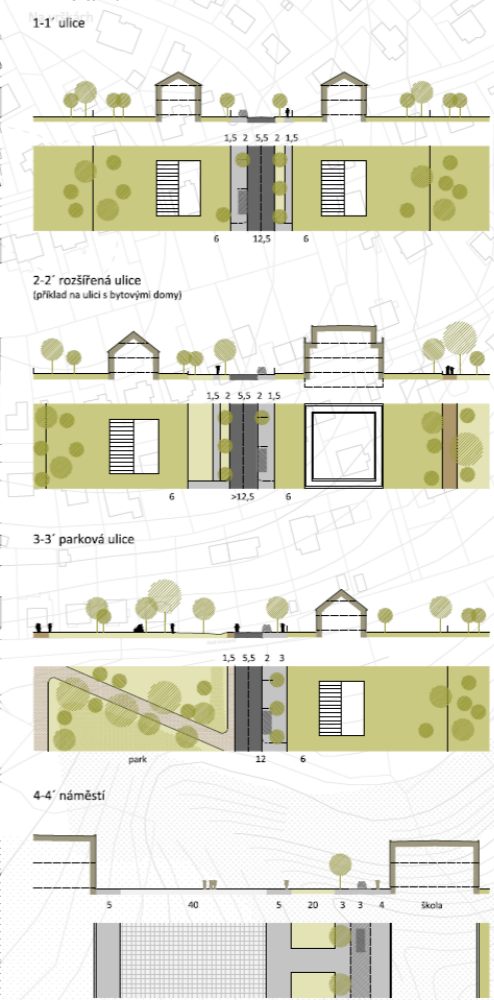
- hranice řešeného území
 - katastrální mapa
 - zástavba okolní stávající
 - zástavba okolní výhled
 - vrstevnice
- Využití území**
- plochy občanské vybavenosti a služeb
 - plochy bydlení
 - územní rezerva pro městské koupaliště
 - plochy veřejné zeleně
 - plochy vodní
 - stromy, stromořadí
 - objekty pro bydlení
 - objekty občanské vybavenosti a služeb
 - ostatní významné objekty mimo řešené území

- hranice komunikací
 - hlavní veřejná prostranství
 - vozovka
 - chodníky a pěší cesty
 - poloha typického uličního řezu
- Regulace**
- uliční čára
 - stavební čára otevřená
 - stavební čára volná
 - vzdálenost regulačních čar (m)
 - rodinný dům
 - dvojdům
 - bytový dům
 - stromořadí v uličním prostoru
 - podélná parkovací stání s integrovanými stromy

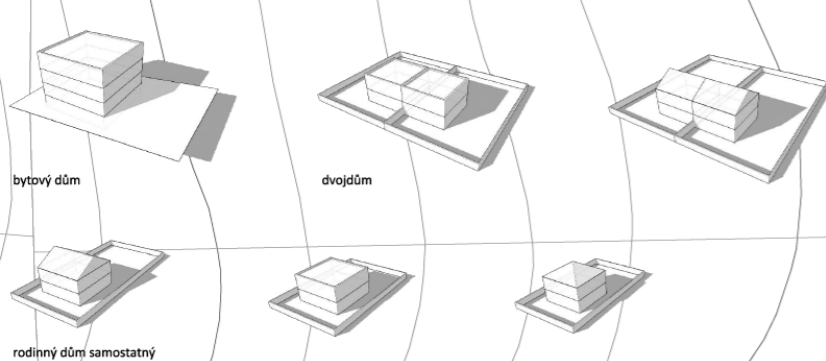
Základní bilance řešeného území

rozloha řešeného území	25,47 ha
zastavitelné území	20,37 ha
plochy občanské vybavenosti a služeb	2,1 ha
plochy bydlení	11,3 ha
bytové domy	9
rodinné domy	119
předpokládaný počet obyvatel	719
předpokládaná hustota obyvatel	36 ob./ha
místní obslužné komunikace	3,68 km
účelové a pěší komunikace	2,26 km
veřejná prostranství, veřejná zeleně	2,07 ha
územní rezerva pro městské koupaliště	1,41 ha
nezastavitelné území	3,69 ha
centrální park	3,14 ha
vodní plochy	0,12 ha
pole, louky, ostatní	0,43 ha

Příklady typických uličních řezů



Typy objektů k bydlení



**dvořák
gogolák
grasse**

PAVEL GRASSE ARCHITECTONICKÁ KANCELÁŘ
U PIVOVARU 239/3, 779 00 OLMOUC

Společnost
Ing. arch. Michal Dvořák
Ing. arch. Ivan Gogolák
Ing. arch. Lukáš Grasse
Ing. arch. Pavel Grasse

U Pivovaru 239/3, 779 00 Olomouc

Krajina, ÚSES
Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D.
Design
Ing. Zbyněk Loseníček
Ing. Ivan Čechmínek
Technická infrastruktura
Ing. Petr Řídkůček



Město Rostok
Nám. 5. května 2, 252 63 Rostok
Oddělení správy, rozvoje města
a životního prostředí
Městský úřad Rostok
Nám. 5. května 2, 252 63 Rostok

**Územní studie
Dubečnice**

Prostorové uspořádání

Ing. arch. Pavel Grasse, ČKA 02434