

**Písemná zpráva zadavatele dle ust. § 85 zák. č. 137/2006 Sb. o veřejných
zakázkách v platném znění (dále jen ZVZ)
ve veřejné zakázce malého rozsahu na služby s názvem
„výběr zhotovitele územního plánu města Roztoky“**

Zadavatel: Město Roztoky, zastoupené starostou Janem Jakobem
Nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky
IČ: 00241610
DIČ: CZ 00241610

V Roztokách, 31. 8. 2016

Zakázka malého rozsahu na služby dle § 18, odst. 5 ZVZ, uveřejněna na profilu zadavatele 17. 6. 2016 se současným přímým oslovením 15 potenciálních zhotovitelů.

Předmětem plnění zakázky je zpracování územního plánu města Roztoky na základě zadání územního plánu Roztoky, schváleného zastupitelstvem města 27. 1. 2016.

CPV kódy pro plnění zakázky

71410000-5 - Územní plánování

Složení komise pro posuzování kvalifikace a hodnocení nabídek dle rozhodnutí zadavatele ze dne 21. 7. 2016:

Předseda komise: Zdeněk Richter
Místopředseda: Jan Jakob
Členové: Hana Záhorská
Ivan Goll
Radek Boček
Tomáš Slavík
Tomáš Efler

1. Kvalifikační část

Seznam přijatých nabídek

Pořadí nabídky	Název Uchazeče	Datum a čas přijetí
1.	HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8, IČ: 457 97 170	26. 7. 2016 13:17 hod.
2.	Amec Foster Wheeler s.r.o., Křenová 184/58, 602 00 Brno, IČ: 262 11 564	29. 7. 2016 9:25 hod.
3.	Společnost Ing. Arch. Michal Dvořák, Ing. Arch. Ivan Gogolák, Ing. Arch. Lukáš Grasse, Ing. Arch. Pavel Grasse, U Pivovaru 239/3, 779 00 Olomouc, IČ: 180 65 104	1.8. 2016 8:35 hod.
4.	Atelier T-plan, s.r.o., Na Šachtě 497/9, 170 00 Praha 7, IČ: 264 83 734	1.8. 2016 11:40 hod.
5.	AF-Cityplan, s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, IČ: 473 07 218	1.8.2016 12:25 hod.

Po seznámení s přehledem podaných nabídek učinili členové komise prohlášení o nepodjatosti v této veřejné zakázce podle § 74 odst. 7 ZVZ, které je přílohou č. 1 tohoto protokolu.

Nabídky byly po předchozím posouzení celistvosti listinných nabídek, neporušenosti obálek a posouzení ve smyslu § 71, odst. 7 ZVZ komisí pro otevírání obálek vráceny zadavateli k posouzení z hlediska úplnosti a správnosti obsahu, splnění kvalifikačních předpokladů a k věcnému vyhodnocení dle předem stanovených výběrových kritérií. Tato posouzení a hodnocení jsou předmětem této písemné zprávy.

Hodnocení formálních náležitostí nabídek a prokázání splnění kvalifikace

Tabulka vyhodnocení formálních náležitostí nabídek a kvalifikačních předpokladů

Pořadí nabídky	Posouzení nabídek dle § 76, odst. 1	Splnění kvalifikačních předpokladů dle čl. 9 ZD	Nabídka vyhověla/ nevyhověla (+/-)
1.	+	+	+
2.	+	+	+
3.	+	+	+
4.	+	+	+
5.	+	+	+

Závěr:

Všechny řádně doručené nabídky splňují zákonné i zadavatelem předepsané formální požadavky, všechny nabídky vyhověly požadavkům plynoucím ze zadávací dokumentace a žádná nabídka nebyla shledána nepřijatelnou, či v rozporu se zákonem. Všichni uchazeči splnili kvalifikační předpoklady požadovaným způsobem a v požadovaném rozsahu.

Vyřazení nabídek z dalšího hodnocení:

Žádná nabídka nebyla vyřazena z dalšího hodnocení

2. Hodnotitelská část

Hodnocení nabídek dle výběrových kritérií

Nabídky jsou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti

Hlavním dílčím hodnotícím kritériem pro výběr zhotovitele je celková cena díla bez DPH, konstruovaná dle ustanovení čl. 10 této zadávací dokumentace. Váha kritéria 40%. Na základě níže uvedené aritmetiky budou, v rámci tohoto kritéria, jednotlivé nabídky bodově ohodnoceny.

$$\text{Počet bodů} = 100 \times \frac{\text{nejnižší předložená nabídková hodnota}}{\text{aktuálně hodnocený údaj}} \times \text{Váha kritéria v \%}$$

Druhým dílčím hodnotícím kritériem je hodnocení kvality předloženého vzoru ÚP (dle čl. 9, bodu 4) této zadávací dokumentace. Celková váha kritéria 30%. Budou hodnocena následující subkritéria:

- Formální správnost díla – respektování relevantních ustanovení SZ a jeho prováděcích vyhlášek – váha 10%
- Technická kvalita díla – kvalita zpracování z hlediska geografického informačního systému nebo CAD – váha 10%
- Urbanistické a funkční vlastnosti díla – posuzování existence urbanistických chyb, disproporcí mezi veřejnými prostranstvími a obytnými zónami – váha 10%.

Toto dílčí kritérium bude hodnoceno metodou subjektivního multikriteriálního hodnocení, kdy každý hodnotitel ohodnotí bodově údaje v každé nabídce dle výše uvedených subkritérií v rozmezí od 0 do 100 bodů. Výsledné bodové hodnocení konkrétní nabídky pak bude stanoveno jako aritmetický průměr hodnocení všech hodnotitelů, násobený váhou subkritéria.

Třetím hodnotícím kritériem je zkušenost uchazeče – posuzovaná na základě hodnocení údajů podle čl. 9, bodu 4) d), celková váha dílčího kritéria 30%. Hodnocen bude počet zahrnutých referencí (váha 10%), jejich souhrnný finanční objem (váha 10%) a souhrnný počet obyvatel obcí, pro které byly referované ÚP zhotoveny (váha 10%). V jednotlivých subkritériích budou nabídky bodově ohodnoceny na základě níže uvedené aritmetické kalkulace:

$$\text{Počet bodů} = 100 \times \frac{\text{aktuálně hodnocený údaj}}{\text{Nejvyšší předložená nabídková hodnota}} \times \text{Váha kritéria v \%}$$

S uchazečem, který dosáhne celkově nejvyššího bodového ohodnocení, bude uzavřena realizační smlouva.

Hodnocení kvality vzorových ÚP

1) Formální správnost (váha 10%)

Nab. č.	Bodový zisk	Vysvětlující komentář
1.	85	<p>Územní plán Šternberk respektuje skladbu typů funkčního využití ploch požadavky stavebního zákona i prováděcí vyhlášky 501/2006 Sb., ust. §§ 4-19 této vyhlášky. Osnova textové části výroku i odůvodnění odpovídá požadavkům stavebního zákona, správního řádu i prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7. Výrok je skutečně formulován jako výroková část „kvazi-správního“ rozhodnutí, tj. po jednotlivých výrokových větách, které ale nejsou v téže skladbě samostatně odůvodněny v kap. F. odůvodnění ÚP, což je škoda. Pokud jde o rozsah odůvodnění, je dostatečné, stejně tak osnova odůvodnění obsahuje to, co odůvodnění podle stavebního zákona, správního řádu a přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. obsahovat má. Stanovené podmínky hlavního, přípustného, nepřipustného, podmíněné přípustného využití, stejně jako podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny jasně, striktně a srozumitelně. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění je po formální stránce v pořádku, otázkou je, zda by se mělo reálně vyvlastňovat pro nadregionální biokoridor nebo lokální biokoridor – to asi v reálném světě by nikdo neprovedl a jde o určitý formalismus. Plochy s možností uplatnění předkupního práva zde nejsou vymezeny, ačkoliv ÚP vymezuje cca 30 ploch veřejných prostranství (viz kap. C.2.4), kde by tento instrument mohl být uplatněn. Otázkou je proč, neochota vymezovat předkupní právo na jednotlivé pozemky? Chybně jsou vymezena lokální biocentra vložena do regionálních biokoridorů, ty mají být jejich součástí, nikoliv je vizuálně a formálně předělovat. Z hlediska orientace by bylo vhodnější, kdyby Hlavní výkres a především výkres VPS obsahoval čísla parcelní – stavební úřad i občan sice svůj pozemek obvykle pozná, ale jednoznačná identifikace je až podle p.p.č.</p> <p>Závěr: Respektování stavebního zákona, správního řádu i prováděcích vyhlášek je na velmi vysoké úrovni. Z hlediska metodologie práce takřka bez výhrad – kromě zmíněné chyby u ÚSES. Textová část výběrná, jen škoda, že jednotlivé věty výroku nemají zrcadlový obraz v odůvodnění. Tým rozhodně zná velmi dobře požadavky na formální podobu ÚP vyžadované českými zákony a je plně schopen zakázku ÚP Roztoky svými silami realizovat.</p>
2.	65	<p>Po formální stránce návrhu ÚP naplňuje požadavky stavebního zákona, správního řádu i prováděcích vyhlášek. Výrok textové části je jasný, striktní, čitelný. Projektant se nebál možnosti stanovit podmínky RP a v souladu s vyhláškou obsahuje výrok ÚP také zadání těchto 5 povinných regulačních plánů. Projektant se také nebál využít schémat v rámci výrokové části ÚP, což je pozitivní a ne zcela obvyklý jev u projektantů ÚP v ČR. Na rozdíl od prvního hodnoceného ÚP jsou zde bohatě zastoupeny plochy s možností uplatnění předkupního práva vč. vymezení na jednotlivé parcely s č.p. Výkresová část je zpracována v souladu s požadavky přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., zde není co vytknout. Také zde mi chybí, že výkres VPS (a lépe i Hlavní výkres) neobsahuje kromě hranic parcel dle KN i vlastní čísla parcelní – stavební úřad i občan sice svůj pozemek obvykle pozná, ale jednoznačná identifikace je až podle p.p.č. Co je problémem předloženého vzorového ÚP, je kvalita odůvodnění,</p>

	<p>zejména jeho textové části. Pokud ve vzorovém ÚP, který by měl od 18.10.2014 účinný, uvedeno v kap. A.4, tj. přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, že „další údaje doplní pořizovatel do vydávané verze dokumentace“, někde se stala chyba. Totéž se opakuje i na několika dalších místech. Odůvodnění vlastního řešení ÚP je v přiměřené podrobnosti i rozsahu. Tabulková část záborů ZPF a PUPFL je zpracována, vč. podrobného tabelárního členění, po jednotlivých lokalitách dle společného metodického pokynu MMR a MŽP, navíc i souhrnně za jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití. Zde lze naopak chválit pečlivost zpracování záboru PF. Jako formální nedostatek ve výkresové části je také nesoulad mezi vymezením zastavěného území k 31.5.2014 a stabilizovaných ploch, plochy X/0, X/1, X/2 a X/3 na severovýchodním okraji území. Pokud něco není v zastavěném území, nemělo by to být ve stavu, tj. ve stabilizovaných plochách, a naopak, pokud tam výrobní haly prokazatelně jsou, měl projektant naplnit svoji povinnost aktualizovat hranici zastavěného území k datu zpracování návrhu ÚP pro veřejné řízení, příp. pro vydání, a ne jen převzít starou hranici zastavěného území. Plochy změn v krajině nemají ve Výkresu základního členění území oporu ve vyhlášce 500/2006 Sb., tento výkres to již obsahovat nemá.</p> <p>Závěr:</p> <p>Projektant stejně jako předchozí tým jednoznačně prokázal, že zná formální požadavky na obsah ÚP a je plně kompetentní zpracovat i zakázku ÚP Roztoky. Předpokládáme, že nebyla poskytnuta vydávaná finální verze, proto uvedené formální nedostatky a proto o něco nižší hodnocení než u prvního ÚP. Svoji roli v hodnocení sehrálo také ne zcela přesné vymezení zastavěného území a stabilizovaných ploch.</p>
3.	<p>Také zde textová i grafická část ÚP Český Brod naplňuje požadavky stavebního zákona, správního řádu a prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny souladně s požadavky ustanovení §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. Netypicky košatě a bohatě jsou zde stanoveny obecné regulativy zástavby pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití. Pro jednotlivé typy funkčních ploch jsou také neobvykle bohatě stanovovány podmínky hlavního, přípustného, nepřipustného a podmíněné přípustného využití daleko nad rámec podrobnosti zmíněné vyhlášky 501/2006 Sb., což na jednu stranu ukazuje péči urbanisty, na druhé straně může být i kontraproduktivní (přeurčitost výsledného územního plánu). Navíc je zde použita terminologie neodpovídající příl. č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. – proč „rámcová charakteristika“, když vyhláška má hlavní využití, a k tomu ještě „určené využití (dominantní)“, když stačí „hlavní využití“ dle vyhlášky. Mezi plochy s možností vyvlastnění jsou zahrnuty také pěší, příp. cyklistické propojení, a to již je na samé hranici toho, co připouští stavební zákon v § 170 odst. 1 písm. a) a zákon o vyvlastňování (184/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Vyvlastňovat pro pěší propojení je neobvyklé a i když ne přímo protiprávní, považují to za chybné – ochrana soukromého vlastnictví zde by měla mít přednost před možností vyznačit cyklostezku nebo turistickou trasu, tu lze, obvykle, vést i jinudy a dostáváme se do rozporu s obecnými ustanoveními zákona o vyvlastnění. Rovněž vymezené interakčních prvků (alej. např.) jako koridorů s možností vyvlastnění považují za chybné, zvláště pokud jsou k vyvlastnění na str. 52 navrženy i současné prvky ÚSES. Navíc v § 59 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je stanovena jiná, v soukromému vlastnictví citlivější, procedura, jak zajistit změnu vlastnictví pozemků určených pro ÚSES. Výroková část v některých případech obsahuje procesně správní ustanovení (např. „Změna územní rezervy na</p>

	<p>návrhovou plochu se provádí změnou územního plánu“) a v některých případech též pasáže náležející do odůvodnění. Konstatování, že stanovený RP bude pořízován z podnětu, je chybou – pokud je podmínka pořízení regulačního plánu vložena do výroku nadřazeného ÚP, pořízuje se RP „na žádost“ na základě zadání RP, které je součástí územního plánu. Etapizace je zpracována nepřehledně a umožňuje variabilní výklady. Přezkoumání s cíli a úkoly územního plánování stejně jako s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je zpracováno nedostatečně a formálně, omezuje se na konstatování, že zde soulad je, aniž by se prokázalo, v čem. Stejně tak vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů se omezuje jen na analýzu toho, jak byly vypořádány stanoviska dotčených orgánů. Výrok k některých pasážích, např. stanovení staveb, kde architektonickou část dokumentace může zpracovávat jen autorizovaný architekt, odkazuje na vymezení do odůvodnění, zde to výkresu 4.8. – ten ale, jako součást odůvodnění, není závazný. Poučení je formulováno poněkud příliš tvrdě a volným způsobem, např. o námitkách zastupitelstvo nevydává pravomocné rozhodnutí ale rozhoduje se o nich prostřednictvím usnesení ZM v samostatné působnosti. Kap. K. Náležitosti vyplývající ze stavebního zákona a správního řádu je zpracována nedostatečně a při přezkumném řízení by neobstála. Ve výkresu VPS a VPO jsou dále např. uvedeny plochy „Ochrana historického dědictví – nemovité kulturní památky“, což nemá oporu v zákoně.</p> <p>Závěr:</p> <p>Projektant a jeho na rozdíl od předchozích dvou zde jednoznačně nepřesvědčil, že dokonale zná formální požadavky na obsah ÚP a je schopen samostatně a bez supervize pořizovatele kompletně zpracovat také ÚP Roztoky. Na druhou stranou, chyby zde popsané nejsou zásadní a hrubé a pokud se vyskytují, jsou na pomezí výkladu daného zákona nebo vyžadují systémovou znalost více zákonů a jejich vzájemné provázání. Pod vedením zkušeného, energického a asertivního pořizovatele, který dokáže projekční „ukočírovat“, jsou schopni zakázku realizovat.</p>
4.	95 <p>Osnova a skladba textové i grafické části posuzovaného ÚP Přelouč přesně odpovídá požadavkům stavebního zákona, správního řádu a osnovy v příloze č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., tady není co vytknout. Urbanistická koncepce je doplněna příliš mnoha doplňujícími a vysvětlujícími obrázky a schématy, ty by patřily spíše do odůvodnění než do výroku ÚP. Dopravní a technická infrastruktura je po formální stránce řešena skvěle, jasně, striktně, srozumitelně. Podmínky hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněného a nepřipustného využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou zpracovány v souladu s ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., opět jasně, srozumitelně, zřetelně. VPS jsou zpracovány jen na části ÚSES, kde je nefunkční prvek, je s nimi rozumně šetřeno, z hlediska staveb dopravní infrastruktury je sporné řadit koridory cyklistických a pěších tras mezi VPS s možností vyvlastnění, viz hodnocení předchozího ÚP. Z hlediska zákona stavebního (§ 170) a o vyvlastnění (§§ 3-4) to možné je, z hlediska vyvážení zásahu do základního práva na soukromé vlastnictví pozemků to příliš vhodné není. Výroková část je po formální stránce z posuzovaných ÚP „nejčistší“, není zanesena „balastem“ oproti tomu, co po formální a obsahové stránce vyžadují příslušné předpisy a metodická doporučení. Vyhodnocení s PÚR a se ZÚR, stejně jako s cíli a úkoly územního plánování je zde provedeno nejlépe z hodnocených ÚP. Hodnocení zvoleného řešení je provedeno také velmi dobře a v dostatečně vypovídajícím rozsahu, vč. podrobného rozboru potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení. V odůvodnění je naskenováno kompletní stanovisko orgánu ochrany ŽP podle § 10g zákona 100/2001 Sb., tzv.</p>

	<p>stanovisko SEA, hodnotitel do velmi kvituje. Tabulky záborů ZPF jsou zpracovány přesně dle společného metodického pokynu MMR a MŽP pro tato hodnocení, chybí jen rozsah vyjímajících ploch na plochách s již realizovanými investicemi do půdy. Vypořádání námitek a připomínek je zde provedeno nejlépe z posuzovaných ÚP. Poučení a účinnost OOP je provedena přesně dle vzoru MMR. Výkresová část jasná, čistá, precizní, zřetelná, vypovídající. Jen zkrácení DÚR pro obchvat silnice do Hlavního výkresu jako podkladu je sporné, patřilo by do odůvodnění, je sice vypovídající, ale nemá místo v závazné části výroku ÚP.</p> <p>Závěr:</p> <p>Projektant jednoznačně prokázal, že zná formální požadavky na obsah ÚP a je plně kompetentní zpracovat i zakázku ÚP Roztoky. Po formální stránce nejlepší z posuzovaných ÚP a tomu odpovídá i hodnocení. 5 bodů bylo ubráno jen na základě kritiky obsahu Hlavního výkresu (DÚR obchvatu) a tabulky vnější ZPF (chybí meliorace).</p>
5.	<p>30</p> <p>Obsah výrokové části i odůvodnění respektuje požadavky stavebního zákona, správního řádu, i prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., vč. osnovy uvedené v příloze č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. Popis základní urbanistické koncepce je snad až příliš květnatý, ale není v rozporu s požadavky zákona nebo vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou definovány prostřednictvím podmínek hlavního (není přímo uvedeno, ale jde vždy o první odstavec), přípustného, podmíněného a nepřípustného využití vhodné a dobře, ale nedosahují kvality předchozího ÚP. Vymezení VPS je v pořádku až na zahrnutí místního vodovodu a pěšího propojení do areálu soukromé firmy – kde je zde veřejný zájem? Odůvodnění je zpracováno formálně v pořádku, ale obsahuje obrovské množství přetaženého textu z PÚR ČR a ze ZÚR Plzeňského kraje bez toho, aby byla jasně prokázána, jak ÚP stanovené priority ÚP naplňuje a v kterých konkrétních bodech tak činí. Vlastní odůvodnění zvoleného řešení je zpracováno velmi dobře a velmi podrobně, hodnotitel do oceňuje. Tabulky záborů ZPF jsou zpracovány v souladu se společným metodickým pokynem MŽP a MMR. Vyhodnocení námitek typu: „Námítka je bezpředmětná, řešení je v ÚP.“ je nicméně naprosto nedostatečné, krajský soud by takovýto územní plán ihned zrušil pro nepřezkoumatelnost. Zde měl projektant trvat ve vazbě na ust. § 172 odst. 5 správního řádu a při vědomí toho, že odpovídá ze celou dokumentací, na dopracování odůvodnění odmítnutí nebo vyhovění námítkám a připomínkám, podle stavební i autorizačního zákona nese odpovědnost autorizovaná osoba za celou dokumentaci územního plánu.</p> <p>Projektant prokázal, že je po formální stránce schopen zakázku realizovat – pokud jde o obsah územního plánu a výkresů. ÚP zcela selhává ve vyhodnocení námitek, což je požadavek ust. § 172 odst. 5 správního řádu. Vypořádání námitek je naprosto nedostatečné a bylo by důvodem pro okamžité zrušení ÚP soudem nebo příp. KÚ v rámci přezkumného řízení. Ale vypořádání námitek je věcí pořizovatele, nikoliv projektanta. Nicméně, podle ust. § 159 SZ projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, tedy i za tyto pasáže, které jsou zpracovány zcela nedostatečně. Totéž jinými slovy vyžaduje po autorizované osobě i ust. § 12 autorizačního zákona.</p>

2) Technická kvalita (váha 10%)

Nab. č.	Bodový zisk	Vysvětlující komentář
1.	85	<p>Je na první pohled výborná. Zpracováno GIS technologií, čistě, precizně. Použity aureoly kolem popisků, skladba jednotlivých vrstev je přehledná a přiměřeně zabraňuje překrývání bodových nebo liniových vrstev těmi plošnými. Podkladní mapa KN je převedena do plnohodnotného barevného podkladu s dobrou vypovidací schopností. Větší preciznost by si zasloužili některé bodové značky, např. pro vodojem. Je použita technologie ořezu datového rámce, což dává jistotu přesahu např. biocenter a biokoridorů v nativním vrstvách. Výkres širších vazeb je odvozeninou ZÚR coby nadřazené dokumentace, zde projektant neodvedl poctivou práci v tom, aby zdůraznil jevy, které jsou skutečně důležité pro posouzení zajištění jednotlivých vazeb přes správní území města.</p> <p>Závěr: Po formální stránce špička v rámci běžné úrovně zpracování v ČR. Proto tak vysoké hodnocení. Projektový tým je mimo jakoukoliv pochybnost schopen po technické stránce zakázku ÚP Roztoky zvládnout.</p>
2.	85	<p>Kvalita technického provedení je velmi dobrá. Zpracováno i zde čistě a precizně, opět GIS technologií. Také zde vhodné zvolené pořadí vrstev a využití popisků vč. technologie tzv. aureoly. Každá plocha má své stanovené funkční využití. Prokreslení liniových staveb dopravní infrastruktury je zde preciznější než v předchozím případě. Na výkrese širších vztahů je vidět snaha vytáhnout to podstatné pro prokázání vazeb řešeného území na správní území okolních města a obcí, je využito měřítko 1 : 50 000, tedy dvojnásobní oproti měřítku ZÚR Středočeského kraje.</p> <p>Závěr: I zde, po formální stránce, špičková kvalita v rámci zpracovaných ÚP v ČR. Proto i zde velmi vysoké hodnocení. Projektový tým je mimo jakoukoliv pochybnost schopen po technické stránce zakázku ÚP Roztoky zvládnout. Kvalita formálního zpracování je vyrovnaná s prvně hodnoceným vzorovým územním plánem.</p>
3.	70	<p>Hodnocený návrh zde technické kvalitou nedosahuje výborné úrovně předchozích dvou posuzovaných územních plánů – snad je to dáno nižší kvalitou rozlišení, ve kterém byl poskytnut v exportované podobě do PDF. Nicméně i zde platí, že technické provedení je dobré, až velmi dobré. Všechny plochy jsou určeny z hlediska jejich funkčního využití. Jednotlivé prvky, např. ÚSES, jsou vymezeny na pozemky dle podkladní mapy KN nebo na lomové body, a to je dobře, je zde vidět práce projektanta na mapou KN a ne např. nad RZM 1 : 10 000, jak se, bohužel, také občas v praxi děje. Zastavěné území je v některých případech nelogicky vymezeno i přes navazující plochy komunikací, ale to je zřejmá daň za převzetí podkladů z ÚAP bez jejich editování.</p> <p>Závěr: Technická kvalita je velmi dobrá v rámci zpracovaných ÚP v ČR. Proto i zde vysoké hodnocení. Projektový tým je schopen po technické stránce zakázku ÚP Roztoky zvládnout. Kvalita formálního zpracování je jen mírně nižší než u předchozích dvou hodnocených vzorových územních plánů.</p>

4.	<p>Po technické stránce je ÚP skoro perfektní, na rozdíl od ostatních hodnocených ÚP obsahuje kvalitní grafika výkresové části nejen podkladní mapu KN, ale též vlastní čísla parcelní jednotlivých pozemků – pro orientaci profesionálů i veřejnosti velmi potřebné. Výtkou může být požadavek na ořezání podkladní mapy KN ve výkresu Základního členění území jen na správní území města, ale na druhou stranu přesah ukazuje návaznost pozemků. Na rozdíl od jiných hodnocených ÚP ale výkresy obsahují právě jen to, co mají, a tak to má být. ÚP není umělecké dílo s volnou tvorbou a invencí autora, ale právní dokument, kde méně, ale přesně to, co tam má být, je více. Výkres VPS je doplněn tabulkou s výčtem záměrů, pro které může být vyvlastňováno, opět velmi dobrý postup přinášející dobrou orientaci a čitelnost územního plánu. Výkres širších vztahů nezapře naskenovaný podklad ze ZÚR, ale je georeferencovaný a doplněný o jevy, které je potřeba z hlediska širších vztahů a vztahů zdůraznit, hodnotitel toto kladně kvituje. Také výkres záborů ZPF je zpracován přesně dle metodické doporučení a vzorového výkresu MMR a MŽP. Koordinační výkres je, s ohledem na množství zobrazovaných dat, zpracován v GIS bravurně z hlediska kladu jednotlivých vrstev.</p> <p>Závěr:</p> <p>Technická kvalita je nejlepší v rámci posuzovaných územních plánů a naprosto špičková v rámci zpracovaných územních plánů, které měl kdy hodnotitel k dispozici. Proto zde nejvyšší hodnocení. Projektový tým je schopen po technické stránce zakázku ÚP Roztoky 100% zvládnout.</p>
5.	<p>Technické provedení výkresů je výborné. Grafická podoba je provedena v GIS a je velice čistá a precizní, skladba vrstev je správná tak, že nedochází v překrývání bodových a liniových vrstev plošnými polygony. Chybí mi jen zapnutá parcelní čísla u jednotlivých pozemků na rozdíl od předchozího hodnoceného ÚP Přelouče. Dělení do 4 samostatných výkresů je odůvodnitelné velikostí řešeného území, ale spojený výkres by byl vhodnější, alespoň pro digitální prezentaci, nicméně respektuje se export v podobě, jak je dokumentace tištěna. Na podkladu je vidět, že si projektovní tým poradil i s technicky obtížným sesazením podkladním katastrálním map různě technologické kvality (DKM, rastr).</p> <p>Závěr:</p> <p>Technická kvalita je velmi dobrá v rámci zpracovaných ÚP v ČR. Proto i zde vysoké hodnocení. Projektový tým je schopen po technické stránce zakázku ÚP Roztoky zvládnout. Kvalita formálního zpracování je plně srovnatelná s prvním a druhým hodnoceným ÚP a je jen mírně nižší než u referenční zakázky č. 4.</p>

3) Urbanistické a funkční vlastnosti díla (váha 10%)

Nab. č.	Bodový zisk	Vysvětlující komentář
1.	75	<p>Plochy změn jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území – to je v pořádku. Plochy s rozdílným způsobem využití, např. plochy smíšené obytné dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb. jsou dále podrobně členěny na „plocha smíšená obytná - centrální zóna“, „plocha smíšená obytná – městská“, „plocha smíšená obytná – komerční“, „plocha smíšená obytná – venkovská“ s mírně odlišně stanovenými podmínkami využití ploch, což je dobře, je vidět, že si s tím urbanista v projektovém týmu dal práci a zároveň „nezamrzl“ v urbanistickém funkcionalismu 50-70. let minulého století, kdy striktní dělení funkce bydlení, výroby a rekreace bylo dogmatem. Dnes je trendem naopak prolínání funkcí, jejich synergie a symbióza. Stejně tak oddělení hřbitova, ploch tělovýchovy a sportu a ploch veřejné infrastruktury od ploch občanského vybavení dle ust. § 6 vyhl. 501/2006 ukazuje na dobrou praxi urbanistů v projekčním týmu. Vymezení ploch zastavitelných, přestavby a ploch změn v krajinně formou tečkovaného okraje není úplně šťastné – horší čitelnost. Méně výrazná práce s kompozicí krajiny, mimo zastavěné území a vymezení nových zastavitelných ploch je ÚP v rámci tvorby krajiny poměrně chudý – omezuje se jen na vymezení ÚSES. Také vymezené dopravní obchvatu sice přesně odpovídá vyhláše a zákonu s využitím tzv. překryvné funkce, ale zároveň ukazuje, že projektant neměl ambici nebo nemohl řešit detaily napojení křižovatek. Koridor je navíc poměrně široký, dává prostor pro hledání optimální trasy v navazujících správních řízeních, ale zároveň zabírá poměrně velké množství volné krajiny, navíc s možností vyvlastnění, což může být až nepřiměřeným zásahem do základních práv majitelů dotčených pozemků, zvláště v kombinaci s tím, že s možností vyvlastnění jsou vymezeny i některé prvky ÚSES. Výkres širších vztahů je sice zpracován v M 1 : 100 000, tj. v měřítku nadřazené ÚPD, zde ZÚR, ale je z něho poněkud patrné, že se jedná o odvození této krajské dokumentace – což je ovšem velmi časté.</p> <p>Závěr: Až na drobné nedostatky, které vyplývají spíše s odlišného názoru na potřebu vymezení ploch s možností vyvlastnění (doprava, ÚSES) a především na jejich rozsah, je ÚP jistě kvalitním příkladem práce urbanistů i dalších specialistů a tomu odpovídá i hodnocení. Projektový tým prokázal tímto příkladným ÚP, že je schopen zvládnout i zpracování ÚP Roztoky.</p>
2.	65	<p>Plochy změn, zastavitelné plochy, jsou také zde vymezeny v návaznosti na zastavěné území nebo jiné zastavitelné plochy, i zde je tato fundamentální, urbanistická premisa platná pro středoevropský prostor dodržena. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou snad až nadměrně podrobně „škatalkované“ oproti tomu, co požaduje v §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., je zde znatelná snaha na jedné straně velmi přesně a striktně popsat z hlediska jejich možného funkčního využití všechny plochy v řešeném území, na straně druhé zde již může hrozit „pře-určitost“ vedoucí k častým změnám územního plánu. Někdy je absence volnosti při rozhodování v navazujících správních řízeních na škodu. Stanovení výškové úrovně zástavby je zde provedeno efektivně a efektivně zároveň, dobrý nápad, který je skvěle čitelný. Návrh tentokrát poměrně rovnoměrně věnuje svůj zájem na zastavěné území, zastavitelné plochy i volnou, neurbanizovanou, krajinu, což lze jen kvitovat, byť té je zde po hříchu velmi málo, skoro celé správní území je urbanizované. Na ÚP je znát, že jej pořizoval úřad územního plánování Brandýs</p>

	<p>nad Labem – Stará Boleslav „sám pro sebe“, tlak na péči o kvalitu řešení je zde znatelný. Je proto s podivem, že „prošlo“ vymezení obrovských regulačních plánů, resp. závazné podmínky zpracování RP, pro celé centrální části sídel. Pořízení a zpracování taktu rozsáhlých RP bude enormně administrativně náročné na pořízení a velice drahé na jejich vypracování. Naopak lze kvitovat nebojácnost v tom, že byly vymezeny plochy s podmínkou dohody o parcelaci – to stále ještě není v územních plánech obvyklým jevem.</p> <p>Závěr:</p> <p>Pořizovatel bude muset v tomto případě hlídat projektanta, aby územní plán nepřereguloval. Ať již mnoha a mnoha subtypy funkčního využití ploch nebo povinnosti zpracovat RP na polovinu města a zbytek dát do územních studií. Stavební úřad to možná potěší, ulehčí se tím následné správní rozhodování, ale investory a městkou pokladnu už daleko méně.</p> <p>Projektový tým nicméně i zde jednoznačně prokázal tímto příkladným ÚP, že je schopen zvládnout i zpracování ÚP Roztoky.</p>
3.	<p>50</p> <p>Základní urbanistická koncepce je zpracována věcně a s přiměřenou mírou konkrétnosti, která ukazuje dostatečnou znalost území a péči o zpracování daného úkolu. Chyby se poté projevují dále, v některých případech je součástí výroku pasáž, náležející ryze do odůvodnění, např. „Zastavitelné plochy mají za úkol dotvořit v současnosti rozeklaný a neuspořádaný vnější tvar jednotlivých sídel řešeného území Český Brod, Štolmíř, Liblice u Českého Brodu do ucelených návazných tvarů zástavby rozmístěné rovnoměrně kolem centra v těžišti takového výhledově sledovaného tvaru, a současně mají za úkol umožnit mírný rozvoj za hranicemi zastavěného území.“ Vymezené ÚSES je přehnané, vymezovat interakční prvky jako závazné prvky ÚSES s možností vyvlastnění je za hranicí toho, jak by územní plánování mělo omezovat vlastnická práva majitelů pozemků. Výměra jednotlivých prvků ÚSES v ha patří do odůvodnění, ne do závazného výroku. V rámci protipovodňové ochrany nelze ve výroku navrhovat řešení mimo správní území „u souseď“, zde výroková část posuzovaného ÚP připomíná upovídání územní plány zpracovávané za „starého“ stavebního zákona 50/1976 Sb. Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou zpracovány tak košatě, že stavební úřad, natož občan nebo investor, budou mít problém zjistit, co všechno vlastně jeho pozemek omezuje. Rozproštění řešení do mnoha výkresů také nepovažují za šťastné a vhodné řešení.</p> <p>Závěr:</p> <p>Také zde, ale ještě v daleko větší míře, bude muset, v případě volby tohoto projekčního týmu, pořizovatel hlídat, aby územní plán nebyl přeregulovaný. Ať již mnoha a mnoha výkresy, kde hrozí, že si budou vzájemně protřeščit, nebo mnoha subtypy funkčního využití ploch. Z hlediska vymezení VPS a VPO obsahuje výkresová část zřejmé chyby, zde nelze jednoznačně doporučit tento tým jako vhodný pro zpracování ÚP Roztoky. Pod vedením zkušného pořizovatele to nicméně zvládne.</p>
4.	<p>90</p> <p>Obsah odpovídá požadavkům stavebního zákona i prováděcích vyhlášek. Urbanistická koncepce je zde názorně doplněna schématy, což může být vytknuto v rámci formálního hodnocení správnosti dodržení zákona a metodik, ale věcně je to výborným počinem pro srozumitelnost a čitelnost územního plánu. Tabulka vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je také zpracována nejlépe z posuzovaných územních plánů. Navržený popis dopravního zpřístupnění jednotlivých nových</p>

	<p>rozvojových ploch je také, mezi posuzovanými ÚP, unikátní a výborně zpracovaný text. Kap. týkající se vymezení ÚSES a krajiny je jasně a stručně formulovaná. Stanovené podmínky funkčního využití ploch jsou souladné s požadavky prováděcí vyhlášky 501/2006 Sb. a jsou jasné, striktní a stručně formulované. Veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními je rozumně šetřeno, na to, jak velký ÚP to je, je jich vymezeno relativně málo, což oceňuji. Stejně tak velkou pochvalu zaslouží to, že zde nejsou investoři nadměrně zatěžováni požadavkem na zpracování regulačních plánů nebo uzavíráním dohod o parcelaci. Jenom 3 stanovené územní studie na města velikosti Přelouče je výborný počín, ukazují na respekt projekčního týmu k budoucím investorům a k městu jako takovému. Zatím nejlépe zpracována výroková část. Navazující odůvodnění je také nejlépe zpracováno z posuzovaných územních plánů. Vyhodnocení souladu s PÚR, s cíli a úkoly územního plánování a se ZÚR je nejpodrobnější, nejkonkrétnější a nejobsáhlejší. Z hlediska urbanistické koncepce jsou rozvojové plochy umístěny v návaznosti na zastavěné území města. ÚP moderně nepřeurčuje rozvojové plochy, nestanovuje koridor pro každou místní komunikaci III. a IV. třídy, plně respektuje požadavky § 9 vyhl. 501/2006 Sb., aby pouze místní komunikace I. a II. třídy, tedy vnitroměstské třídy a páteřní komunikace, byly závazně vymezeny jako samostatné plochy dopravní infrastruktury. Návrh obchvatu je vymezen v přiměřené šíři. Rozdělení ploch na plochy dopravní a plochy veřejných prostranství odpovídá dnešnímu trendu dělení veřejných prostor v jádrech sídel. Krajině je věnována dostatečná pozornost, jsou zde vymezeny i plochy změn v krajině, zejména kvůli nahrazení nefunkčních prvků ÚSES. Přitom je zde i takový detail, jako cyklostezka nebo návrh protipovodňové hráze. Výkres VPS a VPO obsahuje jen to a právě jen to, co má. Nejlépe a nejčitelněji graficky provedené, vč. čísel parcelních a popisu jednotlivých vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření.</p> <p>Závěr: Nejllepší územní plán z hlediska věcného obsahu. Projektový tým prokázal tímto příkladným ÚP, že je 100% schopen zvládnout i zpracování ÚP Roztoky.</p>
5.	<p>65</p> <p>Po technické stránce je ÚP zvládnutý dobře, viz předchozí hodnocení. Obsah odpovídá požadavkům stavebního zákona i prováděcích vyhlášek, to ano, ale – je to opět až příliš přeregulovaný ÚP. Územní plán závazně stanovuje podmínku zpracování 16!!! územních studií, 13!!! povinných dohod o parcelaci, kdy lze kvitovat nebojácnost v tom, že byly vymezeny plochy s podmínkou dohody o parcelaci – to stále ještě není v územních plánech obvyklým jevem, ale proč hned tolik? Studií a parcelací je zde stanoveno enormně moc. Naštěstí, a to předchází do určité míry kompenzuje, ÚP Sušice nestanovuje pro město a investory závaznou podmínku zpracování RP. ÚP vymezuje veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění pro založení prvků ÚSES a to poměrně ve velkém rozsahu. Odůvodnění je zpracováno velmi obsáhle s množstvím přejímaného textu z jiných závazných a schválených materiálů a s množstvím obrázků a grafů, ale to nejdůležitější, vypořádání a odůvodnění rozhodnutí o námitkách, de facto chybí. Odůvodnění je také do značné míry nepřehledné. Plochy změn, zastavitelné plochy, jsou zde správně vymezeny v návaznosti na zastavěné území nebo jiné zastavitelné plochy. Také rozdělení ploch s různými způsoby využití nad rámec podrobnosti ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. lze ocenit, podrobnost a skladba rozčlenění je přiměřená velikosti Města Sušice.</p> <p>Závěr:</p>

Výsledek: Všechny předložené nabídky splňují požadavky na formální náležitosti a kvalifikační předpoklady prokázaly požadovaným způsobem a v požadovaném rozsahu. Jako nejvýhodnější, podle předem daných kritérií ekonomické výhodnosti, byla shledána nabídka č. 4, uchazeče Atelier T-plan, s.r.o., Na Šachtě 497/9, 170 00 Praha 7, IČ: 264 83 734. Komise doporučuje zadavateli uzavřít smlouvu na zhotovení územního plánu města Roztoky s tímto uchazečem.

Žádný z členů komise neměl odlišný názor.

Podpisy členů komise:

Zdenek Richter -----

Jan Jakob -----

Hana Záhorská -----

Ivan Goll -----

Radek Boček -----

Tomáš Slavík -----

Tomáš Efler -----

Čestné prohlášení členů komise pro posuzování a hodnocení nabídek (dále jen komise)

Veřejná zakázka malého rozsahu na služby „výběr zhotovitele územního plánu města Roztoky“

Zadavatel: město Roztoky

Sídlo: Náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky

Já níže podepsaný/ná člen/ka komise pro otevírání obálek ve veřejné zakázce malého rozsahu na služby s názvem „výběr zhotovitele územního plánu města Roztoky“, činím čestné prohlášení podle § 74 odst. 7 zákona č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění (dále jen ZVZ), o své nepodjatosti ve vztahu k shora specifikované veřejné zakázce a k uchazečům. Dále prohlašuji, že jsem se nepodílel/la na zpracování žádné z nabídek, které budou předloženy, nemám osobní zájem na zadání shora specifikované veřejné zakázky, se zřetelem k výsledku zadávacího řízení mi nevzniká osobní výhoda nebo újma, ani mne nespojuje osobní, pracovní či jiný obdobný poměr s uchazeči shora specifikované veřejné zakázky. Čestně prohlašuji, že budu zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvím v souvislosti s mojí účastí v komisi pro otevírání obálek ve smyslu ust. § 71 odst. 2 ZVZ a ust. § 75 odst. 6 ZVZ.

V Roztokách dne: 2. 8. 2016

Podpisy:

Zdenek Richter -----

Jan Jakob -----

Hana Záhorská -----

Ivan Goll -----

Radek Boček -----

Tomáš Slavík -----

Tomáš Efler -----