

Číslo smlouvy pronajímatele: PM- 18836/2019/1302  
82112019-SHL

Číslo smlouvy nájemce: NSaBVB-Blansko-1/2019

## Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená dle ust. § 2201 a násl., dále ust. § 1785 a ust. 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany:

#### **Povodí Moravy, s.p.**

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka 13565

Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno

IČO: 70890013

DIČ: CZ70890013

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov

Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupený: **Ing. Marií Kutílkovou**, ředitelkou závodu Dyje, se sídlem závodu v Náměšti nad Oslavou, Husova 760, PSČ 675 71,

(dále jen „pronajímatel“ nebo „budoucí povinný“) na straně jedné

a

#### **M.S. Blanenská, s.r.o.**

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 54354

Sídlo: Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno

IČ: 27719120

DIČ: CZ27719120

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupená: [REDACTED] jednatelem

[REDACTED] jednatelem

Kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“ nebo „budoucí oprávněný“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu:

### I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, oba ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, mimo jiné i s pozemkem:
  - parc. č. **1395/1** o výměře 44831 m<sup>2</sup>, druh pozemku – vodní plocha, v katastrálním území **Blansko**, obec **Blansko**, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Blansko, na listu vlastnictví č. 1263 (dále jen „**předmětný pozemek**“).
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že má právo hospodařit se stavbou ev. č. **HM215200**, Úpravy Svitavy, Blansko, která je součástí předmětného pozemku (dále jen „**hmotný majetek**“).
3. Nájemce má zájem v rámci stavby „**Obchodní centrum Blansko, ul. Poříčí**“ na části předmětného pozemku vybudovat lávku pro pěší, výstní objekt a provést úpravy břehu významného vodního toku Svitava (dále jen „**stavba**“), dle schválené projektové dokumentace vyhotovené v říjnu 2018 společností Atelier GNS s.r.o., jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pronajímatel **souhlasí s umístěním stavby na části předmětného pozemku** pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření pronajímatele jako správce povodí a správce významného vodního toku Svitava, č. j. PM-5818/2019/5203/Vrab ze dne 28. 3. 2019, které tvoří nedílnou **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**vyjádření**“).

5. Smluvní strany se tímto dohodly, že:

- a) pronajímatel souhlasí se vstupem nájemce, jeho zaměstnanců a jím pověřených dodavatelských organizací na dotčenou část předmětného pozemku v přípravném období stavby,
- b) do **90 dnů** po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale před kolaudací stavby, uzavřou smluvní strany, **na výzvu nájemce jako budoucího oprávněného**, smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby na předmětném pozemku, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; nájemce jako budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat pronajímatele jako budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nejpozději 30 dnů před uplynutím výše uvedené lhůty; smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nájemce nevyzve pronajímatele k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve výše uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši **10 000 Kč**,
- c) realizací stavby na předmětném pozemku nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel jako budoucí povinný převzal do své správy.

## II.

### Nájemní smlouva

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu ke stavbou dotčené části předmětného pozemku v tomto znění:

#### 1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu je část pozemku:

- parc. č. **1395/1**, druh pozemku – vodní plocha, v k. ú. **Blansko**, dočasný zábor            m<sup>2</sup> (z toho předpokládaný trvalý zábor        m<sup>2</sup>),

kteřá je vyznačena na situačním snímku tvořícím nedílnou **přílohu č. 2** této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Celková výměra předmětu nájmu činí            m<sup>2</sup>.

1.2. Účelem nájmu je provedení stavby dle schválené projektové dokumentace na předmětu nájmu.

1.3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci dnem jeho protokolárního předání k dočasnému užívání na sjednanou dobu za dohodnutou výši nájemného a nájemce předmět nájmu přebírá dnem jeho protokolárního převzetí do užívání a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednané nájemné.

#### 2. Doba nájmu a nájemné

2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do dokončení stavby a zřízení práva služebnosti, tedy do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad práva proveden, maximálně však na dobu 5 let ode dne uzavření této smlouvy.

2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli náleží nájemné za užívání předmětu nájmu ode dne jeho protokolárního předání nájemci do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad proveden.

2.3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

#### 3. Výše nájemného

3.1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé v souladu s cenovou mapou pronájmu pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku            Kč/m<sup>2</sup> a rok, tedy při výměře záborů            m<sup>2</sup> činí celková výše nájemného **67 824 Kč** za kalendářní rok. Minimální výše nájemného činí 1 000 Kč za každý i započatý kalendářní rok.

3.2. Nájemné bude v prvním roce nájmu fakturováno po protokolárním předání předmětu nájmu nájemci, a to v poměrné výši ročního nájemného, minimálně však ve výši 1 000 Kč (dle ustanovení odstavce 3.1. tohoto článku). V následujících letech bude nájemné fakturováno vždy do konce měsíce dubna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dní ode dne jejího vystavení a platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.

- 3.3. V případě skončení nájmu zřízením práva služebnosti pronajímatel vrátí nájemci případný přeplatek nájmného do 30 dnů ode dne provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly na automatickém zvyšování nájmného o příslušné procento, odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok a to vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájmného platná v předchozím kalendářním roce.
- 3.5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájmného má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 3.6. Nedojde-li do 5 let ode dne uzavření této smlouvy ke zřízení práva služebnosti, zavazují se obě smluvní strany uzavřít dohodu, na základě které nájemce uhradí pronajímateli bezdůvodné obohacení za užívání předmětného pozemku po dobu absence smluvního vztahu, tj. ode dne následujícího po skončení nájmu do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, bude-li vklad práva proveden. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájmné za užívání předmětu nájmu v posledním roce trvání nájmu.

#### 4. Povinnosti nájemce

##### 4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději **7 dní předem** písemně oznámit zahájení stavebních prací provozu **Blansko, Poříčí 7, 678 01 Blansko, e-mail: [REDACTED]**,
- b) nejpozději **do 5 pracovních dnů** ode dne protokolárního předání předmětu nájmu **tuto skutečnost písemně oznámit závodu Dyje, Husova 760, 675 71 Náměšř nad Oslavou, e-mail: [REDACTED]** za účelem vystavení faktury na úhradu nájmného,
- c) dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření, v povodňovém a havarijním plánu stavby, stejně jako dalšími podmínkami stanovenými v územním a stavebním řízení a dalšími pokyny pronajímatele,
- d) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě, nájemce nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu,
- e) při realizaci stavby provádět veškeré činnosti v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a se zásadou přiměřenosti; co nejvíce šetřit práva a majetek pronajímatele a vyvarovat se způsobení škody na majetku pronajímatele,
- f) způsobí-li pronajímateli škodu, tuto škodu neprodleně nahradit, pokud ji na vlastní náklady neodstraní,
- g) umožnit pronajímateli, jeho zaměstnancům a jemu smluvně vázaným osobám provádění kontrol předmětu nájmu a zajistit jim přístup na okolní pozemky i přes předmět nájmu,
- h) uklízet odpady a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a v jeho okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
- i) zajistit, aby během stavby nedošlo ke znečištění vodního toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám; závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nesmí být skladovány na březích ani v blízkosti vodního toku,
- j) před ukončením nájmu protokolárně vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
- k) udržovat stavbu v řádném stavu a zajistit její řádný provoz v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými pronajímatelem k projektové dokumentaci,
- l) zajistit, aby realizací stavby nebyla omezena funkčnost hmotného majetku; v případě, že realizací stavby dojde k zásahu do hmotného majetku či způsobení škody na něm, pak je nájemce povinen do 60 dnů ode dne skončení této smlouvy, ne však později než ke dni ukončení stavební činnosti, na své náklady uvést hmotný majetek do původního stavu; nesplní-li nájemce tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn provést příslušné práce sám s tím, že nájemce je povinen uhradit pronajímatelem vynaložené náklady, a to na základě faktury se splatností 14 dnů od vystavení.

- 4.2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně závazných právních předpisů, zejména předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami.
- 4.3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy, z důvodů porušení obecně závazných právních předpisů, a neprodleně na vlastní náklady zajistit odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.
- 4.4. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

### 5. Další ujednání

- 5.1. V případě porušení podmínek této smlouvy je pronajímatel oprávněn za každé prokázané porušení smlouvy účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.
- 5.2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody v toku, nebo jednáním třetích osob.

### III.

#### Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že do **90 dnů** po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale před kolaudací stavby, uzavřou **na výzvu nájemce jako budoucího oprávněného** smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v:
  - **v povinnosti povinného:**
    - a) strpět na předmětném pozemku stavbu,
    - b) umožnit oprávněnému, jeho zaměstnancům nebo jím pověřeným osobám vstup a vjezd na předmětný pozemek za účelem provádění údržby a oprav stavby; rozsah služebnosti včetně ochranného pásma bude zaměřen geometrickým plánem, který se stane nedílnou součástí smlouvy,
  - **v povinnosti oprávněného:**
    - a) udržovat stavbu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými správcem toku k projektové dokumentaci a technologii provádění stavby na vodním toku,
    - b) odstranit nebo finančně nahradit škody způsobené činností oprávněného nebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětném pozemku,
    - c) udržovat opevnění lávky, včetně čištění a odstraňování naplavenin a usazenin zachycených na opevnění lávky,
    - d) v součinnosti s povinným zabezpečit při průchodu velkých vod a ledů odstraňování plovoucích předmětů a ledů v toku, aby tyto nebránily volnému průchodu vod pod lávkou,
    - e) v případě, kdy vodoprávní úřad, povodňový orgán nebo jiný příslušný orgán státní správy rozhodne o takové úpravě předmětného pozemku, která bude mít za následek povinnost odstranit nebo přemístit stavbu, smluvní strany projednají a vymezí vzájemná práva a povinnosti vyplývající z takového rozhodnutí, zejména pak náklady spojené s jeho realizací (zejména v případech plnění povinností vyplývajících z činnosti správce vodního toku, např. při zajišťování protipovodňové ochrany, zlepšování odtokových poměrů, odstraňování škod způsobených mimořádnou přírodní událostí atd.).
2. Služebnost bude zřízena úplatně za jednorázovou náhradu zjištěnou podle cenových předpisů účinných v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (v současné době zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů), a to výnosovou metodou, jako pětinasobek ročního užítku (nájemného). Roční užitek ze služebnosti bude stanoven jako součin jednotkového nájemného dle cenové mapy pronájmu pozemků budoucího povinného platné pro kalendářní rok, v němž bude smlouva o zřízení služebnosti uzavírána, a rozsahu služebnosti dle geometrického plánu, včetně příslušného ochranného pásma (a to i kdyby v geometrickém plánu nebylo zahrnuto). Minimální výše jednorázové náhrady za zřízení

služebnosti činí 5 000 Kč. K náhradě za zřízení služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH.

3. Jednorázovou náhradu za zřízení služebnosti poukáže budoucí oprávněný na bankovní účet budoucího povinného po uzavření smlouvy, ale před podáním návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, na základě faktury vystavené budoucím povinným.
4. Služebnost bude zřízena na dobu určitou, a to na dobu existence stavby.

#### IV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
4. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v právní úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v právní úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
5. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku, a to s podpisy obou smluvních stran.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku, tedy že nárok na náhradu škody není dotčen smluvní pokutami sjednanými v této smlouvě. Povinnost zaplatit smluvní pokutu navíc může vzniknout i opakovaně a její celková výše není omezena.
7. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a se vkladem práva služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži nájemce.
8. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
9. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Náměšti nad Oslavou dne 2.5.-04.-2019

V Brně dne 2.4.2019

Pronajímatel a budoucí povinný:

Nájemce a budoucí oprávněný:

**Povodí Moravy, s.p.**

Ing. Marie Kutílková  
ředitelka závodu Dyje

jednatel

jednatel

# **Příloha č. 1**

Vyjádření správce povodí

FUERTE DEVELOPMENT, s.r.o.  
Tleskačova 1660/2  
664 34 KUŘIM

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE  
31. 01. 2019

NAŠE ZNAČKA  
PM-5818/2019/5203/Vrab

VYŘIZUJE



MÍSTO/DATUM  
Brno  
28. 03. 2019

## Obchodní centrum Blansko, ul. Poříčí - DÚR - doplnění stanoviska

(k. ú. Blansko, ORP Blansko, kraj Jihomoravský, ČHP 4-15-02-0710-0-00)

### Charakteristika akce:

Dopisem ze dne 31. 1. 2019 jste nám předložili žádost o doplnění vyjádření k výše uvedenému záměru pro územní řízení, které jsme vydali dne 10. 4. 2018 pod č. j. PM010302/2018-203/Vrab. K akci jsme dále vydali vyjádření dne 2. 2. 2016 pod č. j. PM002533/2016-203/Hoj, dne 1. 6. 2016 pod č. j. PM019303/2016-203/Vrab a dne 13. 1. 2017 pod č. j. PM071974/2016-203/Vrab.

Investorem stavby je firma M. S. Blanenská, s.r.o., Brno.

Předložená dokumentace řeší vybudování obchodního centra. Z důvodu umístění v záplavovém území je celý areál navržen na násypu tak, aby byly navržené objekty umístěny nad hladinou  $Q_{100}$ . Plocha pro výstavbu OC je v současnosti zastavěna objekty zahradnictví a přílehlými zpevněnými plochami. Stávající skleníky, administrativní budova a sklady budou demolovány.

Stavba je členěna na následující objekty:

**SO 01 – Obchodní centrum budova č. 1** - objekt halového typu s plochou střechou, založení nosných konstrukcí objektu bude na velkopřůměrových pilotách s hlavicemi opatřenými kalichy pro kotvení sloupů.

**SO 02 – Obchodní centrum budova č. 2** - objekt halového typu s plochou střechou, který bude rozdělen do deseti samostatných obchodních jednotek, založení nosných konstrukcí objektu bude na velkopřůměrových pilotách s hlavicemi opatřenými kalichy pro kotvení sloupů.

**SO 03 - Obchodní centrum budova č. 3** - objekt halového typu s plochou střechou, který bude rozdělen do pěti samostatných obchodních jednotek, založení nosných konstrukcí objektu bude na velkopřůměrových pilotách s hlavicemi opatřenými kalichy pro kotvení sloupů.

**SO 04 – HTU, opěrné stěny a oplocení** - v samostatné dokumentaci budou řešeny demolicí stávajících staveb a areálových sítí na pozemcích stavby. Z areálu zahradnictví budou odstraněny objekty skleníků, administrativní budova a další přidružené objekty. V rámci HTÚ bude provedeno odstranění vrstvy ornice a navezení násypů a vrstev zeminy na úroveň zemní pláň pod vozovkami, zpevněnými plochami a pod stavebními objekty. Zemina bude průběžně hutněna. Při přípravě území dojde k odstranění náletových keřů na stavebních pozemcích. Na parcelách p. č. 1018/2, 1018/3, 1019/35 bude vybudována opěrná ŽB stěna výšky 3 až 5 m. Stěna vyrovnává velké terénní nerovnosti na stavebním pozemku mezi travnatou plochou nových berm a plochou zásobovací komunikace. Druhá zeď bude vybudována u severovýchodního rohu objektu SO 03. Na opěrných stěnách bude provedeno ocelové zábradlí. Na parcelách č. 1018/3 a 1429/1, bude vybudována opěrná ŽB stěna, která lemuje zpevněné plochy vjezdu pro zásobování a okružní křižovatky v místě křížení bezpečnostní strouhou pro zpětný rozliv. Mezi areálem OC a bytovým domem u severní části stavby bude vybudováno neprůhledné oplocení výšky 2 m. Oplocení z ocelových sloupků

s dřevěnou výplní je navrženo na parcelách p. č. 1019/16, 1019/18, 1019/3 a bude osazeno na ŽB podezdívku výšky 0,2 až 1,5 m vyrovnávající výškové nerovnosti mezi pozemky.

**SO 05 - Zpevněné plochy areálové** - vybudování zásobovací komunikace, jižní část parkoviště o celkovém počtu parkovacích stání 236 vč. obslužných účelových komunikací parkoviště a přilehlých chodníků. Parkovací plochy a chodníky jsou navrženy ze zámkové dlažby. Účelové komunikace parkoviště jsou navrženy z asfaltového betonu. Odvodnění zpevněných ploch je do vsakovacích průlehů a do silničních vpustí napojených na areálovou dešťovou kanalizaci.

**SO 06 – Okružní křižovatka** - stávající styková křižovatka je nahrazena okružní křižovatkou se 4 rameny.

**SO 07 – Vlajkové stožáry** - u objektu obchodního centra budou umístěny tři vlajkové stožáry, které budou umístěny v zatravněné ploše vedle přístupu pro pěší a vjezdu na parkoviště na rozhraní parcel p. č. 1018/3, 1019/62, 1019/63 a 1019/68.

**SO 08 – Reklamní pylon** - u křižovatky na ul. Poříčí bude v rohu areálu v zatravněné ploše umístěn na p. č. 1019/3 a 1019/41 reklamní pylon o celkové výšce 12 m nad upraveným terénem.

**SO 09 – Lávka pro pěší** - přes vodní tok Svitava je navržena lávka pro pěší. Lávka o jednom poli je tvořena ocelovou rámovou konstrukcí a je umístěna na parcelách p. č. 1395/1, 1359/4, 1018/2, 1060/40, 1060/39. Mostovka celkové šířky 3,26 m je tvořena jednorámovým průřezem s vyloženými konzolami (průřez ve tvaru písmene T). Výška průřezu mostovky se směrem k opěrám, rámovým rohům, postupně zvyšuje. Volná šířka na mostě je 3,0 m. Založení mostu je hlubinné na velkopřůměrových pilotách. Odvodnění mostu je provedeno příčným a podélným sklonem mimo most. Zábradlí je tvořeno ocelovými sloupky a madlem, výplň z tahokovu. V rámci výškového napojení lávky na přilehlou plochu asfaltové cyklostezky bude provedena na pravém břehu konstrukce rampy a venkovního schodiště. Spád rampy bude max. 1:16 v délce 9 m. Okolní travnaté plochy budou svahovány.

**SO 10.1 – Přeložka a prodloužení vodovodu** - navržena na p. č. 1363/3 s napojením na parcele p. č. 1363/25 a vedením po parcelách p. č. 1019/34, 1429/13, 1429/30, 1429/3, 1429/1, 1019/3, 1019/41, 1019/42. Stávající vodovodní řad DN 150 bude přeložen v místě rozšiřování komunikace na ulici Na Řadech. Délka přeložky bude 21 m.

**SO 10.2 – Vodovodní přípojka a venkovní část vnitřního vodovodu** - přípojka vodovodu a vnější areálové rozvody jsou navrženy na parcelách p. č. 1018/2, 1019/13, 1019/17, 1019/16, 1019/18, 1019/19, 1019/37, 1019/41, 1019/42, 1019/44, 1019/43, 1019/46, 1019/39, 1543, 1544, 4583. Napojení objektu bude provedeno samostatnou odbočkou z prodlouženého vodovodního řadu.

**SO 11 – Přípojka splašková kanalizace, venkovní část vnitřní splaškové kanalizace** - přípojka je navržena na parcelách p. č. 1429/5, 1429/1, 1018/3 pro napojení objektu nákupního centra na veřejnou kanalizaci BET DN800 na parcele p. č. 1429/5.

**SO 12.1 – dešťová kanalizace, retenční nádrž**

Dešťová kanalizace je navržena na pozemcích stavby. Nové výustní objekty jsou navrženy na p. č. 1018/3, 1018/2, 1018/6 a 1395/1, retenční nádrž č. 1 na p. č. 1019/17 a 1019/44, retenční nádrž č. 2 na p. č. 1018/3, vsakovací průleh NR 4 je navržen na p. č. 1018/3, 1019/68, 1019/3, 1019/41, 1019/61, 1019/62, 1019/63, vsakovací průleh NR 5 na p. č. 1019/41, 1019/42, 1019/13, 1019/3, 1019/18, 1544, 1019/19 a vsakovací průleh NR 8 na p. č. 1018/3. Navrhovaná dešťová kanalizace bude řešit odvod dešťových vod ze střešních objektů, zpevněných ploch, obslužných komunikací, parkovacích ploch a dále ploch přidružených. Účelem stavby dešťové kanalizace je odvedení dešťových vod z areálu obchodního centra do retenčních nádrží – vsaků a vsakovacích průlehů, které jsou navrženy v ploše staveniště. Vzhledem k ne příliš vhodným geologickým podmínkám budou retenční nádrže - vsaky navrženy s regulovaným odtokem do řeky Svitavy. Maximální odtok z plochy OC do řeky Svitavy bude regulován na 9,0 l/s. Účinný objem nádrží bude 287,32 m<sup>3</sup>. Odtok do řeky Svitavy bude proveden napojením na 2 nové výustní objekty opatřené zpětnou klapkou, na které bude navazovat úprava břehu s dlážděnou plochou pro povrchový odtok.

**SO 13 - Přípojka STL plynu a venkovní část areálového plynovodu** - přeložka STL plynovodní přípojky pro napojení OC.

**SO 14 - Přípojka VN, Trafostanice** - celý nově budovaný areál bude napojen na distribuční kabelové vedení firmy E.ON a to na napětové hladině 22 kV.

**SO 15 - Přípojka NN** - z trafostanice bude provedeno kabelové vedení NN do jednotlivých nájemních jednotek.

**SO 16.1 - Osvětlení areálu, rozvody NN** - zahrnuje osvětlení venkovního parkoviště a také zásobovací komunikace. Osvětlení parkoviště bude provedeno osvětlovacími stožáry výšky 8 m, na kterých budou umístěna výbojková svítidla.

**SO 17 - Telekomunikační přípojka** - k objektu bude přivedena nová telekomunikační přípojka. Místo napojení na stávající telekomunikační síť bude v místě přesunovaného pilíře s rozvaděčem CETIN.

**SO 18 - Přeložka NN** - nebude provedena. Předpokládá se zrušení stávajícího vedení NN podél areálu stávajícího zahradnictví. Síť bude rušit firma E.ON v rámci úpravy území.



**SO 19 - Přeložka – ochrana kabelů O2** - v místě kruhové křižovatky budou telekomunikační síť a pilíř s rozvaděčem O2 přeloženy.

**SO 20 - Přeložka – STL plynovodu** - v křižovatce místních ulic, v místě budování okružní křižovatky, bude provedena přeložka STL plynovodu PE dn 225 délky 20,6 m tak, aby STL plynovod nezasahoval do komunikace. STL plynovod bude napojen v lomovém bodu LB 1 na p. č. 1019/50 na stávající STL plynovod PE dn 225.

**SO 21.1 - Přeložka – veřejného osvětlení** - na stávající křižovatce ulic Poříčí a Na Řadech před budoucím areálem bude provedena stavební úprava křižovatky. V rámci této úpravy bude nutné provést přeložku stávajícího veřejného osvětlení.

**SO 21.2 - Nasvětlení kruhové křižovatky** - v rámci nově budovaného kruhového objezdu bude provedeno rozšíření stávajícího veřejného osvětlení.

**SO 22 – Zeleň a sadové úpravy** - v rámci sadových úprav budou vysázeny nízké keře a listnaté stromy v místech, kde nedochází ke kolizi se stávajícími či nově navrženými sítěmi. Stromy budou vysázeny do zelených ostrůvků v prostoru parkoviště a do volných zatravněných ploch. Budou použity místně příslušné druhy vzrostlých dřevin. V rámci tohoto objektu budou dotčené plochy výškově upraveny a připraveny pro výsadbu zeleně. Na některých plochách bude zeleň uvedena do původního stavu (v místech, kde dojde k dotčení stávajících travních ploch). Ostatní plochy kolem objektů a parkovišť budou upraveny rozprostřením ornice a osetím travním semenem. V menší míře budou plochy upraveny kůrovým mulčem a půdopokryvnými rostlinami.

**SO 23 – Osazení a napojení dešťových uličních vpustí** - v nově budované okružní křižovatce budou osazeny nové silniční vpustí, které budou napojeny na stávající dešťovou kanalizaci, případně na stávající potrubí od stávajících silničních vpustí.

**SO 24 – Bezpečnostní strouha pro zpětný přeliv** - stávající bezpečnostní strouha pro zpětný přeliv, která vede podél ulice Poříčí, bude zachována. Dojde k vyčištění strouhy a odstranění náletových dřevin. V místě budovaného nového dopravního napojení z okružní křižovatky a zásobovací komunikace budou osazeny trubní propustky. Prohloubená část strouhy bude zaústěna do stávajícího odvodnění zaústěného do vodního toku. Samotné zaústění do Svitavy bude doplněno kamenem.

**SO 25 – neobsazeno**

**SO 26 – Úpravy břehu řeky, úprava ukončení lávky a prodloužení ochrany kabelů** – budou prováděny na p. č. 1395/1, 1019/35, 1018/6, 1018/3, 1018/2, 1019/59, 1019/64, 1019/44, 1019/17, 1543, 1542. Objekt řeší kompenzační opatření vytvořením bermy na levém břehu řeky Svitavy. Berma bude vytvořena odkopem levého břehu v úrovni nad hladinu jednoleté vody až k nově budovaným opěrným stěnám. V širších místech bude ponechána stávající výška terénu umožňující rozliv. V rámci úprav břehů bude opraven břeh pod úrovní nové břehové hrany. Prostor bermy bude zatravněn, bez výsadby keřových porostů a stromů.

**Konstrukce stávající lávky** přes Svitavu slouží v současnosti jako podpora pro vedení optického kabelu ČD. Lávka bude zachována. Levobřežní strana bude nově podepřena novým základem a ocelovými sloupy, část kabelu bude nově uschována do ocelové chráničky.

**SO 27 – Úprava signalizačních semaforů** - objekt řeší posun stávajících signalizačních semaforů pro výjezd vozidel HZS.

Stavbou budou dotčeny pozemky p. č. 1018/2, 1018/3, 1018/6, 1019/17 a další v k. ú. Blansko v SZ části obce, při ulici Poříčí v místě stávajících zahradních skleníků, v blízkosti levého břehu vodního toku Svitava, který je ve správě Povodí Moravy, s. p., v jeho ř. km cca 36,165 – 36,560 (dle GISyPo) a v jeho vyhlášeném záplavovém území Q<sub>100</sub> (Rozhodnutí KÚ Jihomoravského kraje vydané dne 11. 11. 2014 pod č. j. JMK 36121/2014). Staveniště je z jižní a západní strany vymezeno břehem vodního toku, jižní a východní strana je vymezena bezpečnostní strouhou pro zpětný přeliv. Ze severní strany je staveniště vymezeno stávajícím objektem bytového domu a břehem vodního toku Sloupečnick.

Lokalita se nachází ve vodním útvaru DYJ\_0590 „Svitava od toku Křetinka po tok Punkva“ povrchových vod a ve vodním útvaru ID 65700 „Krystalinikum brněnské jednotky“ podzemních vod.

## **I. Stanovisko správce povodí a správce vodního toku Svitava**

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku Svitava následující

### **s t a n o v i s k o :**

**a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] je uvedený**

**záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.**

**Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.**

Předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

**b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, Vám k uvedenému záměru sdělujeme následující:**

V rámci stavby OC Blansko bude dotčena stavba PPO Blansko č. HM 215200 vč. náhradní výsadby dřevin. Kolaudační souhlas s užíváním stavby vodního díla vydal dne 7. 4. 2010 MěÚ Blansko pod č. j. MBK 17960/2010. Udržitelnost akce je stanovena do 31. 12. 2036. Záruční doba uplynula dne 8. 12. 2014. Z důvodu zásadního zásahu do stavby PPO Blansko byl zažádán poskytovatel dotace, tedy MZE o vydání souhlasu se stavebními či jinými úpravami a zásahy do dotační stavby. K zásahu do provedené stavby bylo dne 15. 12. 2017 **vydáno souhlasné stanovisko** Ministerstva zemědělství ČR pod č. j. 75115/2018-Mze-15122.

Stavba leží v záplavovém území řeky Svitavy, v pásmu rozlivu hladin  $Q_{100}$ . Vzhledem k této skutečnosti bylo vypracováno posouzení výstavby lávky, OC Blansko s navrženým kompenzačním opatřením v podobě levobřežní bermy. Závěr tohoto posouzení zní, že navržená berma je **dostatečným kompenzačním opatřením** pro zachování stávajících odtokových poměrů. Pokud opěry lávky pro pěší budou lícovat s levobřežní zdí a pravobřežní hranou, bude ovlivnění odtokových poměrů stejné jako u stavu s bermou bez lávky.

Vzhledem k výše uvedenému s navrhovanou stavbou ve stupni pro územní řízení **souhlasíme**, máme následující **požadavky**:

1. Pro následující stavební objekty máme tyto požadavky:
  - SO 04 – HTU a opěrné stěny - požadujeme **doložit kompletní dokumentaci k demolici stávajících staveb** a to nejpozději ve stupni DSP.
  - SO 12.1 a SO 12.2 – dešťová kanalizace, retenční nádrž, vsaky – etapa I, etapa II - požadujeme **odstranění nevyužitých starých výustních objektů v rámci likvidace stávající dešťové kanalizace** jako její nedílné součásti.
  - SO 22 – Zeleň a sadové úpravy - při kácení dřevin (stromů a keřů) rostoucích mimo les bude **postupováno v souladu s § 8 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění**.
2. Dešťové vody z ploch parkovišť budou vedeny do vsaku či retence **přes OLK**.

K předložené PD doplňujeme:

- na str. 8 a 9 TZ není v tabulce uveden pozemek p. č. 1429/2, který je uváděn na str. 2 a 3 TZ – je nutno **uvést v soulad**

**Upozorňujeme:**

- Stávající „lávka“, spojující pravý břeh a nové OC Blansko je **v havarijním stavu**. Dílčí oprava pouze piliřů je nepostačující. Ve věci vlastníka lávky sdělujeme, že probíhá šetření MěÚ Blansko, odboru stavebního úřadu o zjištění vlastníka výše zmiňované lávky. Do dnešního dne nebyl vlastník lávky zjištěn. Vzhledem k plánovaným úpravám v rámci SO 26 – Úpravy břehu řeky, úprava ukončení lávky a prodloužení ochrany kabelů, **nebude možné tyto úpravy bez souhlasu vlastníka stavby realizovat a nelze je zahrnout do PD**.
- Považujeme za vhodné provedení **břehové stabilizace vodního toku Sloupečník** v úseku podél uvažované stavby, z důvodu naplnění kapacity koryta při povodňových průtocích.
- V rámci výstavby PPO v Blansku (č. HM 215200) byla provedena náhradní výsadba dřevin (ve vlastnictví Města Blanska) na pozemcích p. č. 1018/2, 1018/6 ve vlastnictví Města Blanska. Pokud dojde k poškození některých dřevin, je **nutné provést náhradní výsadbu**.

- Po provedení terénních úprav spočívajících ve vytvoření rozšířené bermy, opěrné zdi a navýšení terénu pod obchodním centrem musí být investorem **dobře podrobné výškové zaměření** pro provedení změny záplavového území. O změnu záplavového území požádá správce vodního toku - Povodí Moravy, s. p. Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Další stupeň projektové dokumentace **požadujeme předložit k vyjádření.**

## **II. Vyjádření Povodí Moravy, s.p. z hlediska majetkoprávních vztahů**

Při stavbě dojde dle předložené dokumentace k dotčení pozemku **p. č. 1395/1 v k. ú. Blansko** ve vlastnictví České republiky, se kterým má právo hospodařit Povodí Moravy, s. p., a proto je před vydáním příslušného rozhodnutí nutné **získat vlastnická nebo jiná práva** k dotčenému pozemku. Řešení majetkoprávních vztahů patří do kompetence útvaru správy majetku závodu Dyje (Husova 760, 675 71 Náměšť nad Oslavou, vedoucí [REDAKCE], tel.: [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE]).

Ve věci majetkoprávního dořešení je nutné **podat písemnou žádost** příslušnému závodu s následujícím obsahem:

- popis akce, v rámci které má proběhnout vypořádání,
- stupeň projektové dokumentace,
- pozemky, kterých se akce dotýká, k. ú., příp. další dotčený majetek Povodí Moravy, s. p., (úpravy, apod.) – rozsah dotčení (záběr dočasný a trvalý),
- co konkrétně se bude na dotčených pozemcích realizovat,
- předpokládaná doba realizace (dny/měsíce/roky)
- snímek katastrální mapy se zákresem dotčených pozemků nebo situací,
- investora stavby, případně plnou moc pro zastupování,
- doložení vyjádření útvaru správy povodí Povodí Moravy, s. p., (útv. 203) k příslušnému stupni PD.

Vyznačení souhlasu na (koordinačním) situačním výkresu bude provedeno na Povodí Moravy, s. p., závodě Dyje na základě projednání majetkoprávních vztahů a předložení tohoto stanoviska.

Doba platnosti tohoto stanoviska je 2 roky, nebude-li využito pro vydání platného rozhodnutí nebo opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu.

[REDAKCE]  
vedoucí útvaru správy povodí

**Na vědomí:** Povodí Moravy, s. p., provoz Blansko (elektronicky)

## **Příloha č. 2**

Situace s předmětným pozemkem





— —