

Statutární město Hradec Králové, IČ 002 68 810, DIČ CZ00268810
se sídlem Československé armády 408, Hradec Králové, PSČ 502 00
zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy
majetku města, magistrátu města
(dále jen „**město**“)

a

Inlive s.r.o., IČ: 05690099, DIČ: CZ05690099
se sídlem Dělnická 18/1, Kukleny, 500 04 Hradec Králové
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, spisová značka
C 38587
zastoupená Ing. Pavlem Koudelkou, jednatelem
(dále jen „**stavebník**“)

uzavírají dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto:

**SMLOUVU O POSKYTNUTÍ POZEMKŮ
PRO ZAJIŠTĚNÍ PRÁVA REALIZACE STAVBY
č. 460/2020
stavba „Bytový dům Pálenecká“**

čl. I.

1.1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků pp.č. 1857/2, pp.č. 2010, pp.č. 595/1, pp.č. 596, pp.č. 597/15 a pp.č. 597/24 (druh všech pozemků ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace) v k.ú. Kukleny. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Kukleny a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

1.2. Stavebník prohlašuje, že je budoucím vlastníkem pozemků pp.č. 337/4, pp.č. 595/2 a stp.č. 905, jehož součástí je budova č.p. 183, vše v k.ú. Kukleny. Nyní jsou tyto pozemky zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2707 pro k.ú. Kukleny, obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

1.3. Dle smlouvy o smlouvě budoucí kupní, uzavřené dne 5.5.2018 se současnými spoluvlastníky pozemků specifikovaných v odst. 1.2., [redacted] bude po vydání pravomocného územního rozhodnutí na stavbu „Bytový dům Pálenecká“ ve prospěch stavebníka uzavřena mezi spoluvlastníky

pozemků pp.č. 337/4, 595/2 a stp.č. 905 v k.ú. Kukleny a stavebníkem kupní smlouva a tyto pozemky budou převedeny do vlastnictví stavebníka.

čl. II.

2.1. Stavebník prohlašuje, že má záměr provést stavbu „Bytový dům Pálenecká“, v rámci které vybuduje na pozemcích uvedených v odst. 1.1. této smlouvy a v souladu s projektovou dokumentací vyhotovenou architektonickým ateliérem THER, ČSA 474/13, 537 01 Chrudim,

██████████ DUR, datum 11/2017:

- **úpravu stávajícího chodníku** na pp.č. 1857/2, v rozsahu 112 m² dle výkresu č. C.52
- **nový chodník** na pp.č. 1857/2, v rozsahu 63,3 m² dle výkresu č. C.52
- **úpravu stávající účelové komunikace** na pp.č. 596, v rozsahu 121,2 m² dle výkresu č. C.53
- **zrušit stávající sjezd a zřízeny 2 nové sjezdy**, vše na pp.č. 597/15, v rozsahu 45 m² a 33,6 m² dle výkresů č. C.51 a C.51A (sjezdy z ulice Pálenecká budou zřízeny 2 - sjezd na budoucí parkoviště vybudované na pp.č. 597/9 + sjezd na komunikaci k bytovému domu vybudované na pp.č.596)
- **sadové úpravy** na pp.č. 597/15, v rozsahu dle výkresů č. C.81 a C.82

2.2. Touto smlouvou přenechává město stavebníkovi do užívání části pozemků pp.č. 1857/2, pp.č. 2010, pp.č. 595/1, pp.č. 596, pp.č. 597/15 a pp.č. 597/24 v k.ú. Kukleny v rozsahu vymezeném katastrálním situačním výkresem SO 100 bytový dům, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, pro zajištění práva realizace stavby „Bytový dům Pálenecká“.

2.3. Touto smlouvou zřizuje město stavebníkovi právo provést v rámci realizace stavby „Bytový dům Pálenecká“ a v souladu s projektovou dokumentací vyhotovenou architektonickým ateliérem THER, ČSA 474/13, 537 01 Chrudim, ██████████ DUR, datum 11/2017:

- **úpravu stávajícího chodníku** na pp.č. 1857/2, v rozsahu 112 m² dle výkresu č. C.52, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy
- **nový chodník** na pp.č. 1857/2, v rozsahu 63,3 m² dle výkresu č. C.52, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy
- **úpravu stávající účelové komunikace** na pp.č. 596, v rozsahu 121,2 m² dle výkresu č. C.53, který je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy
- **zrušit stávající sjezd a zřízeny 2 nové sjezdy**, vše na pp.č. 597/15, v rozsahu 45 m² a 33,6 m² dle výkresů č. C.51 a C.51A, které jsou přílohami č. 4 a č.5 a nedílnou součástí této smlouvy (sjezdy z ulice Pálenecká budou zřízeny 2 - sjezd na budoucí parkoviště vybudované na pp.č. 597/9 + sjezd na komunikaci k bytovému domu vybudované na pp.č.596)
- **sadové úpravy** na pp.č. 597/15, v rozsahu dle výkresů č. C.81 a C.82, které jsou přílohami č.6 a č.7 a nedílnou součástí této smlouvy

2.4. Právo provést stavbu zahrnuje i právo na nezbytný vstup a vjezd stavebníka, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na pozemky specifikované v odst. 2.2., a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu. Stavebník toto právo provést úpravu stávajícího chodníku, vybudování nového chodníku, úpravu stávající účelové komunikace, zrušení stávajícího sjezdu, zřízení 2 nových sjezdů z komunikace a sadové úpravy přijímá. Smluvní strany shodně konstatují, že právo provést stavbu dle této smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2.5. Smluvní strany se dohodly, že právo provést stavbu dle této smlouvy se zřizuje bezúplatně.

2.6. Město souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení podle zákonů č. 183/2006 Sb., č. 254/2001 Sb. a č. 13/1997 Sb. jako souhlas vlastníka stavebního pozemků a doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu specifikovanou v odst. 2.1 této smlouvy.

čl. III.

3.1. Stavebník se zavazuje, že bude pozemky specifikované v odst. 2.2. této smlouvy užívat pouze ke sjednanému účelu. Stavební práce je stavebník oprávněn zahájit až po získání příslušných povolení dle veřejnoprávních předpisů.

3.2. Před zahájením stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. této smlouvy bude mezi smluvními stranami uzavřena „Smlouva o provádění výkopových a souvisejících prací“, v níž budou obsaženy závazné podmínky pro realizaci stavby. Tato smlouva bude obsahovat informaci o stavu pozemků před zahájením předmětných činností. Před uzavřením smlouvy dle první věty uvedené v tomto odstavci není stavebník oprávněn zahájit provádění stavebních prací na stavbě specifikované v odst. 2.1. této smlouvy. Návrh smlouvy o provádění výkopových a souvisejících prací zpracovává město. Město se zavazuje uzavřít takovou smlouvu dle první věty uvedené v tomto odstavci nejpozději do 30 dnů po doručení písemné výzvy stavebníka doručené městu po získání příslušných povolení dle veřejnoprávních předpisů opravňujících stavebníka k zahájení provádění stavby.

3.3. Stavba specifikovaná v odst. 2.1. této smlouvy, vybudovaná v rámci akce „Bytový dům Pálenecká“, splyne s pozemkem města a stane se bez dalšího vlastnictvím města.

3.4. Vzhledem k tomu, že uzavření této smlouvy je vyvoláno výhradní potřebou stavebníka a tato smlouva se uzavírá na jeho žádost a v jeho zájmu pro potřeby realizace akce „Bytový dům Pálenecká“ zavazuje se stavebník, že vybuduje stavbu specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. této smlouvy výhradně na své náklady a nebude požadovat po městu náhradu těchto nákladů, ani vydání případného bezdůvodného obohacení a ani hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota pozemků, staveb nebo jiného majetku ve vlastnictví města v příčinné souvislosti s realizací akce „Bytový dům Pálenecká“ na pozemcích specifikovaných v odst. 1.1. této smlouvy a ani jakékoliv jiné náhrady.

3.5. Stavebník se zavazuje, že provede úpravu stávajícího chodníku, vybudování nového chodníku, úpravu stávající účelové komunikace, zrušení stávajícího sjezdu, zřízení 2 nových sjezdů z komunikace a sadové úpravy specifikované v odst. 2.3. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. této smlouvy v souladu se souhrnným vyjádřením správce městských komunikací a zeleně, příspěvkové organizace TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové, IČ 64809447, zn. TSHK/499/E/19 ze dne 15.4.2019, které je přílohou č. 8 a nedílnou součástí této smlouvy.

Dále se stavebník zavazuje, že stavba specifikovaná v odst. 2.1. této smlouvy bude vybudována v souladu s Obecnými zásadami Statutárního města Hradec Králové pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města a dle Doporučení Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové výstavby na správním území města, které jsou přílohami č.9 a č.10 a nedílnou součástí této smlouvy.

3.6. Pokud budou stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy vykazovat v době do 5 let od vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby „Bytový dům Pálenecká“ vady, je město oprávněno požadovat odstranění vad stavebníkem a stavebník se zavazuje započít

s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, a to na své náklady. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je stavebník povinen odstranit vady do 30 dnů od jejich nahlášení.

3.7. V případě, že město bude v souladu s ustanoveními v článku 3.7. této smlouvy požadovat odstranění vad stavebníkem a stavebník nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a vady ve lhůtě stanovené v odst. 3.7. této smlouvy neodstraní, je město oprávněno odstranit tyto vady samo nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady stavebníka.

3.8. Stavebník se zavazuje, že stavba specifikovaná v odst. 2.1. této smlouvy bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a všemi jejími přílohami, všemi technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným při výstavbě, jinak vlastnosti obvyklé, a dále že bude použitelná k obvyklým účelům.

3.9. Stavebník se zavazuje, že při realizaci stavby specifikované v odst. 2.1. této smlouvy budou do vlastnických práv a oprávněných zájmů města zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku města nedocházelo ke škodám.

čl. IV

4.1. Záměr poskytnout části pozemků pp.č. 1857/2, pp.č. 2010, pp.č. 595/1, pp.č. 596, pp.č. 597/15 a pp.č. 597/24 v k.ú. Kukleny a zřídit právo provést stavbu chodníku, komunikace, sjezdů včetně sadových úprav na částech těchto pozemků byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 9.3.2020 – 24.3.2020. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2020/382 ze dne 24.3.2020.

čl. V

5.1. Tato smlouva pozbývá účinnosti splněním kterékoliv z následujících rozvazovacích podmínek:

- a) pokud nebude stavebníkem započato s výstavbou stavby „Bytový dům Pálenecká“ nejpozději do 31.12.2024
- b) pokud nebude stavba „Bytový dům Pálenecká“ řádně dokončena, tj. vydán kolaudační souhlas s jejím užíváním, nejpozději do 31.12.2027.

5.2. V případě splnění rozvazovací podmínky dle odst. 5.3. písm. b) této smlouvy se investor zavazuje jím budovanou stavbu specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 2.2. této smlouvy odstranit a pozemky specifikované v odst. 2.2. této smlouvy uvést do původního stavu, t. j. do stavu, v jakém pozemky specifikované v odst. 2.2. této smlouvy před zahájením výstavby převzal, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

5.3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran. Možnost měnit tuto smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.

5.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

5.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

5.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

5.7. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

Inlive s.r.o., IČ: 05690099, Dělnická 18/1, Kukleny, 500 04 Hradec Králové, datová schránka: b759k6h

Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:

zřízení práva provést stavbu chodníku, komunikace, sjezdů včetně sadových úprav na částech pozemků pp. č. 1857/2, pp. č. 2010, pp. č. 595/1, pp. č. 596, pp. č. 597/15 a pp. č. 597/24 v k.ú. Kukleny v rámci stavby „Bytový dům Pálenecká“

- cena:

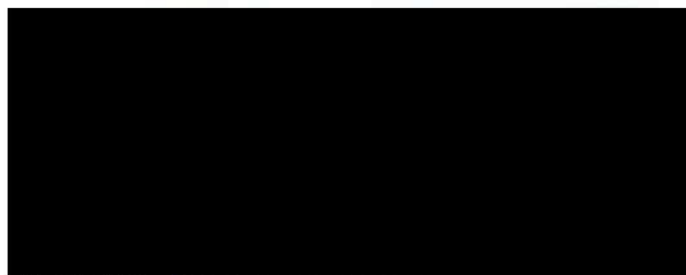
nelze stanovit

- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

za město:

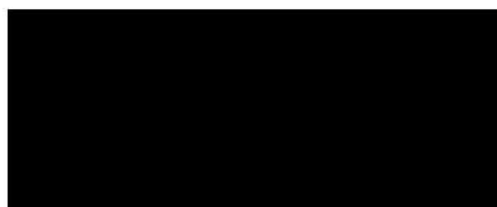
V Hradci Králové dne 19. 05. 2020



Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy majetku města

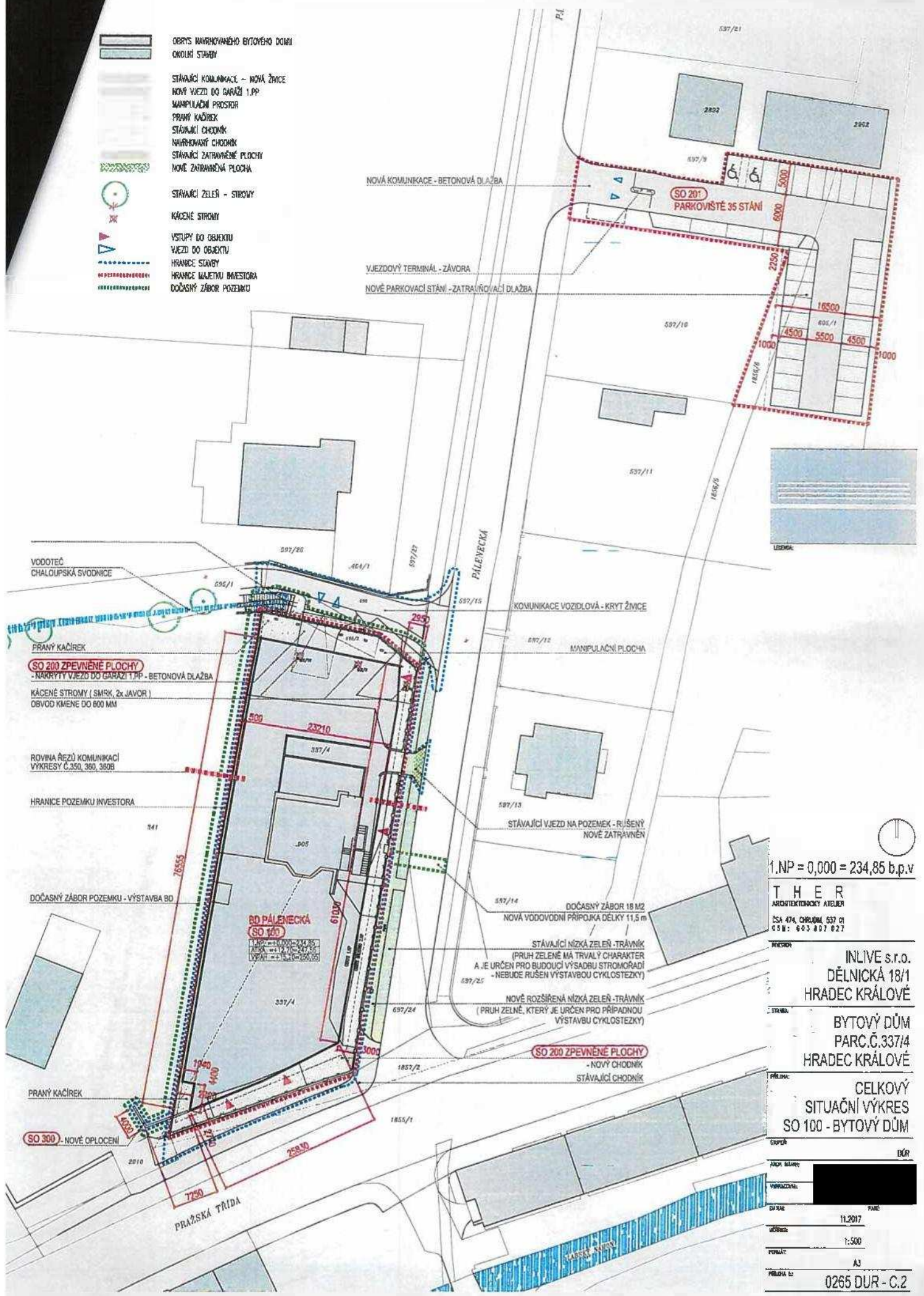
za stavebníka:

V Hradci Králové dne 19. 05. 2020



Ing. Pavel Koudelka
jednatel

- OBRYS NAVRHOVANÉHO BYTOVÉHO DOMU OKOLNÍ STAVBY
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE - KRYTÝ ŽIVICE
- NOVÝ VJEZD DO GARÁŽÍ 1.PP
- MANIPULAČNÍ PROSTOR
- PRÁNY KAČÍREK
- STÁVAJÍCÍ CHODNÍK
- NAVRHOVANÝ CHODNÍK
- STÁVAJÍCÍ ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
- NOVÉ ZATRAVNĚNÁ PLOCHA
- STÁVAJÍCÍ ZELEN - STROMY
- KÁČENÉ STROMY
- VSTUPY DO OBJEKTU
- VJEZDY DO OBJEKTU
- HRANICE STAVBY
- HRANICE MAJETKU INVESTORA
- DOČASNÝ ZÁBOR POZEMKU



1.NP = 0,000 = 234,85 b.p.v

THER
 ARCHITECTONICKÝ ATELIER
 ČSA 474, CHLUMSKÁ 537 01
 GSM: 603 807 827

PROJEKTOR: **INLIVE s.r.o.**
 DÉLNICKÁ 18/1
 HRADEC KRÁLOVÉ

STAVBA: **BYTOVÝ DŮM**
 PARC.Č.337/4
 HRADEC KRÁLOVÉ

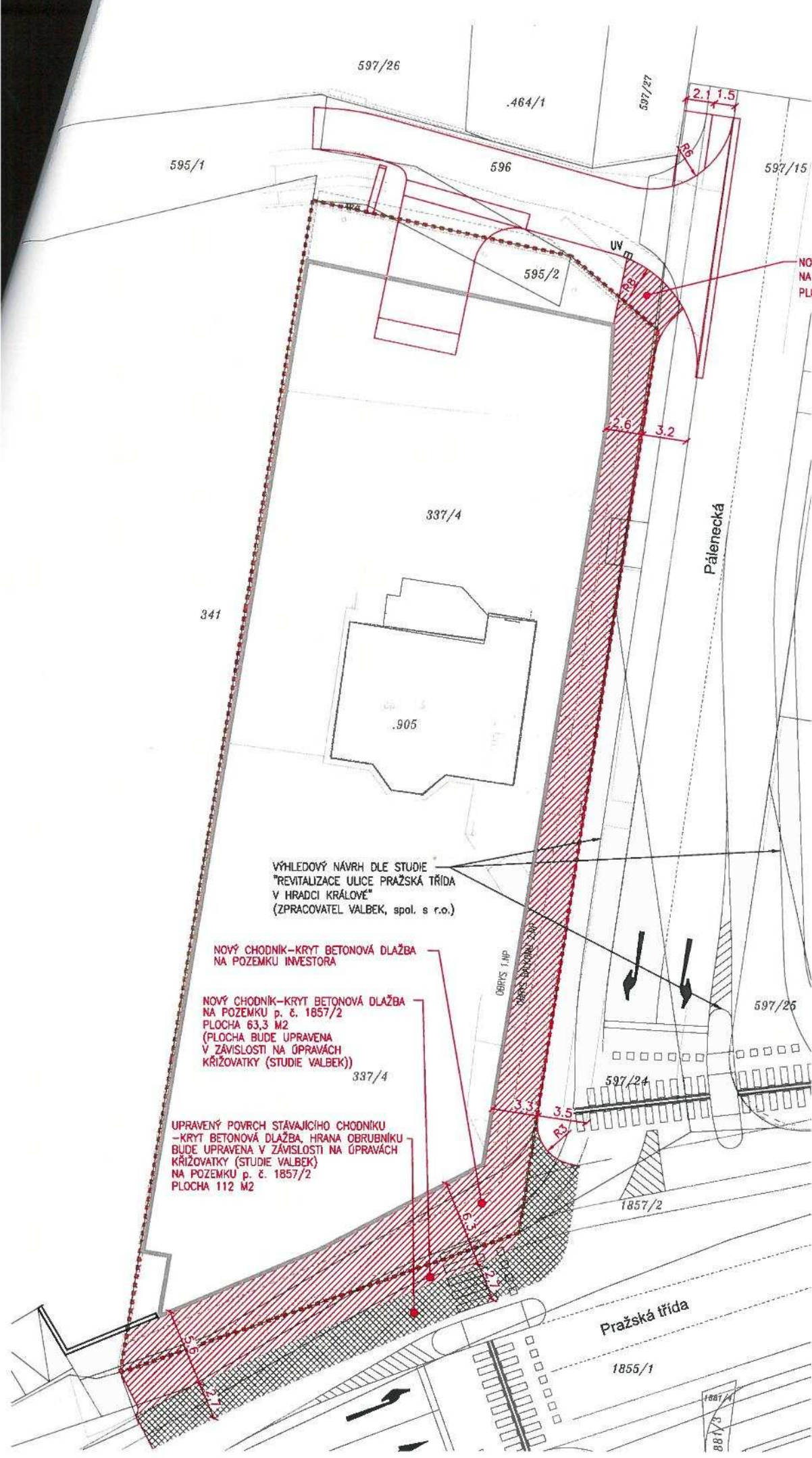
PRŮJEM: **CELKOVÝ**
 SITUAČNÍ VÝKRES
 SO 100 - BYTOVÝ DŮM

STUPEŇ: **DR**

ANEX. MĚŘITÍ: **1:500**

VYPRACOVÁNÍ: **11.2017**

ČÍSLO: **0265 DUR - C.2**



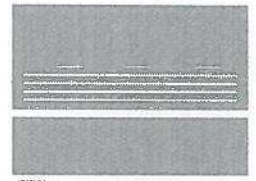
NOVÝ CHODNÍK-KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
NA POZEMKU p. č. 597/15
PLOCHA 13,35 M2

VÝHELEDOVÝ NÁVRH DLE STUDIE
"REVITALIZACE ULICE PRAŽSKÁ TŘÍDA
V HRADCI KRÁLOVÉ"
(ZPRACOVATEL VALBEK, spol. s r.o.)

NOVÝ CHODNÍK-KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
NA POZEMKU INVESTORA

NOVÝ CHODNÍK-KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
NA POZEMKU p. č. 1857/2
PLOCHA 63,3 M2
(PLOCHA BUDE UPRAVENA
V ZÁVISLOSTI NA ÚPRAVÁCH
KŘÍŽOVATKY (STUDIE VALBEK))

UPRAVENÝ POVRCH STÁVAJÍCÍHO CHODNÍKU
-KRYT BETONOVÁ DLAŽBA, HRANA OBRUBNÍKU
BUDE UPRAVENA V ZÁVISLOSTI NA ÚPRAVÁCH
KŘÍŽOVATKY (STUDIE VALBEK)
NA POZEMKU p. č. 1857/2
PLOCHA 112 M2



- LEGENDA
- OZNAČENÍ
- POZEMKOVÁ HRANICE DLE MAPY KN
 - POZEMKOVÁ HRANICE DLE MAPY KN - VNITŘNÍ KRESBA (SLUČKA)
 - CHODNÍK - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
 - STÁVAJÍCÍ CHODNÍK ÚPRAVA POVRCHU - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
 - HRANICE POZEMKU INVESTORA

INVESTOR:
INLIVE s.r.o
DĚLNICKÁ 18/1
HRADEC KRÁLOVÉ

ARCHITEKT:
THER
ARCHITECTONICKÝ ATELIER
ČSA 414, CHLUBOVI, 537 01
TEL: 603 807 027, www.ther.cz

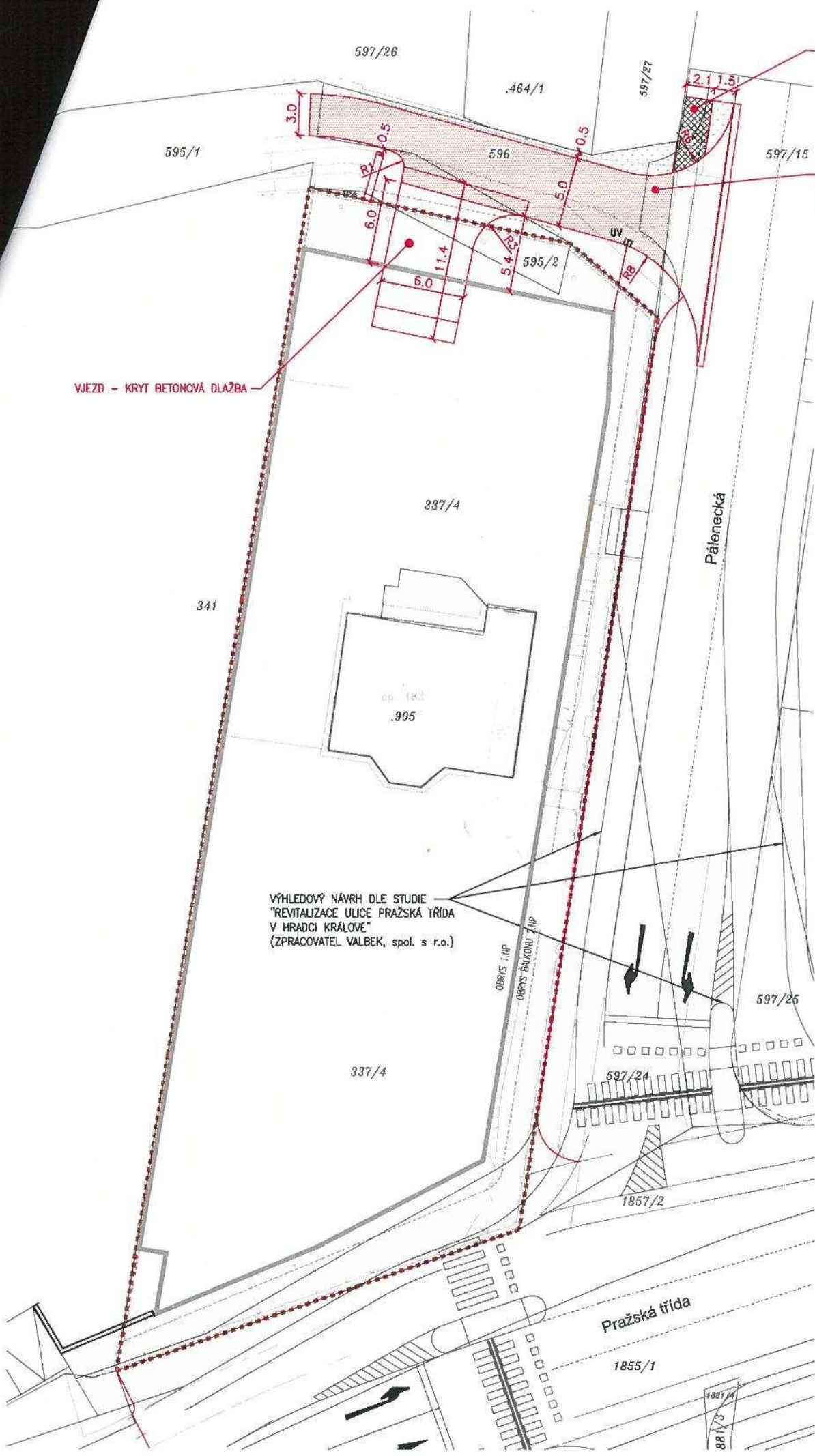
PROJEKTANT ČÁSTI DOKUMENTACE:
VIA
VIA PROJEKT s.r.o.
Žitná 870, 500 03 Hradec Králové
tel. 495431495, www.viaprojekt.cz

STAVBA:
**BYTOVÝ DŮM
PARC.Č.337/4
HRADEC KRÁLOVÉ**

STUPEŇ:
DUR

PŘEDLOHA:
**SITUACE
DOPRAVNÍ
SO 200 - CHODNÍK**

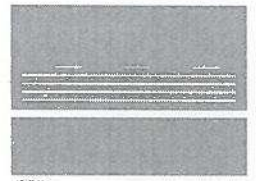
ARCHITEKT PROJEKTU:
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ČÁSTI:
VYPRACOVÁNÍ:
DATA: 03.2018
MĚŘITVO: 1:250
PŘÍLOHA Č.: 0265 DUR - C.52



STÁVAJÍCÍ CHODNÍK

KOMUNIKACE VOZIDLOVÁ - KRYTÝ ŽIVCE
NA POZEMKU p. č. 596
PLOCHA 121,2 M²

VJEZD - KRYTÝ BETONOVÁ DLAŽBA



- LEGENDA:
- GZNAČENÍ
 - POZEMKOVÁ HRANICE DLE MAPY KN
 - POZEMKOVÁ HRANICE DLE MAPY KN - VNITŘNÍ KRESBA (SLUČKA)
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - KOMUNIKACE VOZIDLOVÁ - KRYTÝ ŽIVCE
 - ŽIVCÝ KRYT (PO PŘECHODNÍM ODPRÉZOVÁNÍ)
 - NÍZKÁ ZELENĚ - TRÁVNÍK
 - ▨ STÁVAJÍCÍ CHODNÍK - KRYTÝ BETONOVÁ DLAŽBA
 - HRANICE POZEMKU INVESTORA

VÝHLEDOVÝ NÁVRH DLE STUDIE
"REVITALIZACE ULICE PRAŽSKÁ TŘÍDA
V HRADCI KRÁLOVÉ"
(ZPRACOVATEL VALBEK, spol. s r.o.)

1

INVESTOR:
INLIVE s.r.o.
DĚLNICKÁ 18/1
HRADEC KRÁLOVÉ

ARCHITEKT:
THER
ARCHITECTONICKÝ ATÉLIER
ČSA 474, OHRADNÁ, 537 01
TEL. 603 807 077, www.ther.cz

PROJEKTANT ČÁSTI DOPRAVNÍČEJ:
VIA
P. 16 02 2 11 10 11
VIA PROJEKT s.r.o.
Jeník 870, 506 03 Hradec Králové
tel. 485401495, www.viaprojekt.cz

STAVBA:
**BYTOVÝ DŮM
PARC.Č.337/4
HRADEC KRÁLOVÉ**

STRUČNĚ:
DUR

PŘEHLED:
**SITUACE DOPRAVNÍ
SO 200
ÚČELOVÁ KOMUNIKACE**

ARCHITEKT PROJEKTU: [REDACTED]

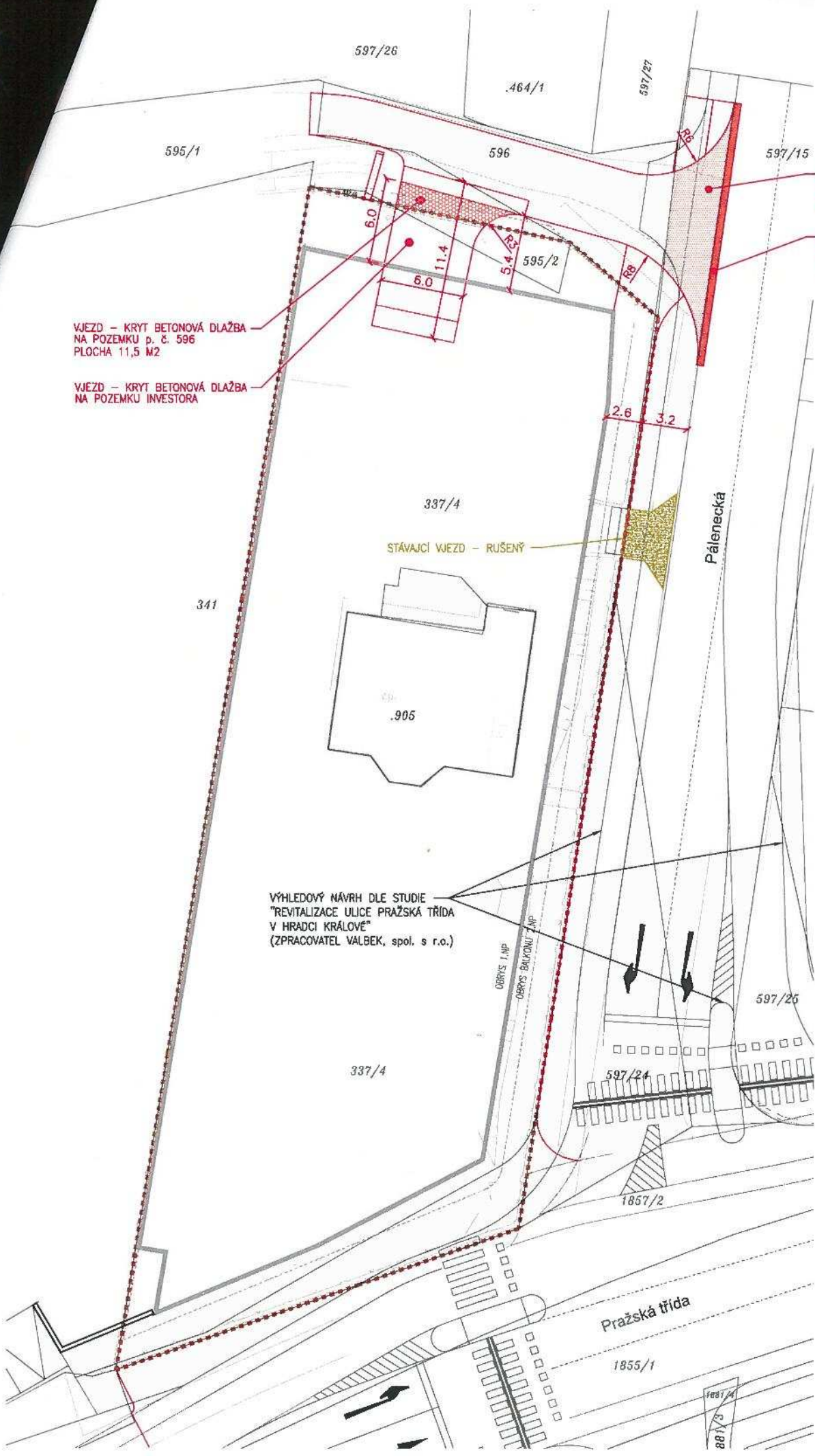
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ČÁSTI: [REDACTED]

VYPRACOVÁNÍ: [REDACTED]

DATA: 03.2018

MEŘITÍ: 1:250

PŘÍLOHA Č.: **0265 DUR - C.53**



VJEZD - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
NA POZEMKU p. č. 596
PLOCHA 11,5 M²

VJEZD - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
NA POZEMKU INVESTORA

UPRAVENÝ SJEZD - KRYT ŽIVCE
NA POZEMKU p. č. 597/15
PLOCHA 35,6 M²

ŽIVČNÝ KRYT PO PŘEDCHOZÍM ODŘEZOVÁNÍ
NA POZEMKU p. č. 597/15
PLOCHA 9,40 M²

STÁVAJÍCÍ VJEZD - RUŠENÝ

VÝHLEDOVÝ NÁVRH DLE STUDIE
"REVITALIZACE ULICE PRAŽSKÁ TŘÍDA
V HRADCI KRÁLOVÉ"
(ZPRACOVATEL VALBEK, spol. s r.o.)



- LEGENDA:
OZNAČENÍ
- POZEMKOVÁ HRANICE DLE MAPY KN
 - POZEMKOVÁ HRANICE DLE MAPY KN - VNITŘNÍ KRESBA (SLUČKA)
 - KONTAKTACE VOZIDLOVÁ - KRYT ŽIVCE
 - VJEZD - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
 - RUŠENÝ VJEZD
 - HRANICE POZEMKU INVESTORA

INLIVE s.r.o.
DĚLNICKÁ 18/1
HRADEC KRÁLOVÉ

THER
ARCHITECTONICKÝ ATELIER
ČSA 474, CHRUDIM 537 01
TEL: 048 807 927, www.ther.cz





VIA
PROJEKT
VIAPROJEKT s.r.o.
Jitř. 870, 500 03 Frásek 5604
tel. 48540193, www.viaprojekt.cz

BYTOVÝ DŮM
PARC.Č.337/4
HRADEC KRÁLOVÉ

SITUACE
DOPRAVNÍ
SO 200 - VJEZDY

ARCHITECT PROJEKT: [Redacted]
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: [Redacted]
VYPRACOVAL: [Redacted]
DATUM: 03.2018
MĚŘÍTKO: 1:250
PŘÍLOHA C: 0265 DUR - C.51

LEGENDA

-  POZEMKOVÁ HRANICE DLE MAPY KN
-  POZEMKOVÁ HRANICE DLE MAPY KN - VYJÍMĚNÍ KRESBA (SLUČKA)
-  VJEZD - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
-  HRANICE POZEMKU INVESTORA



PRŮBĚH:

INLIVE s.r.o.
 DĚLNICKÁ 181
 HRADEC KRÁLOVÉ

ARCHITECT:

T H E R
 ARCHITECTONICKÝ ATELIER
 ČSNA 474, ČERVENÝ 537 01
 TEL: 602 802 821, info@ther.cz

PROJEKČNÍ ÚSTŘEDÍ DOKOVANÉ



STAVBA:

BYTOVÝ DŮM
 PARC.Č. 337/4
 HRADEC KRÁLOVÉ

STUPEŇ:

DUR

PRŮBĚH:

SITUACE
 DOPRAVNÍ
 SO 201 - PARKOVIŠTĚ

ARCHITECT PRŮBĚH:

ZODPOVĚDNÝ PRŮBĚH:

PROJEKTOVÁNÍ:

DATA:

03.2018

VERZE:

1:250

PRŮBĚH Č.:

0265 DUR - C.51A

597/21

sL. 2962

č.p. B42
sL. 2892

597/9

605/1

CELKEM
 35 PARKOVACÍCH STÁNÍ

597/10

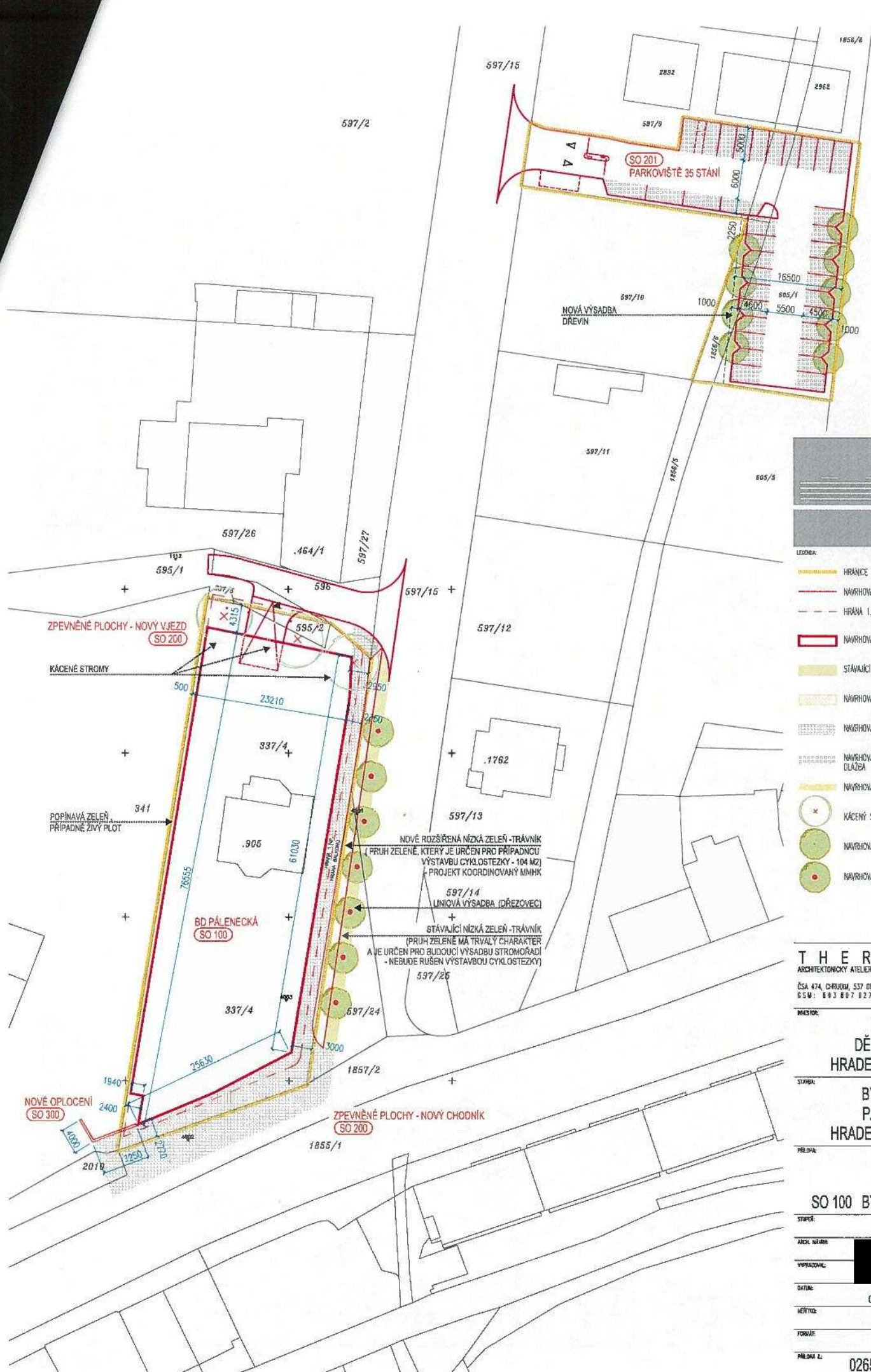
1836/6

č.p. 27
sL. 2588

VJEZD - KRYT BETONOVÁ DLAŽBA
 NA POZEMKU p.č. 597/15
 PLOCHA 35,0 M2

597/15

604/2



LEGENDA:

- HRANICE POZEMLU INVESTORA
- NAVRHOVANÉ STAVBY A KCE
- HRANA I.N.P.
- NAVRHOVANÝ BYTOVÝ DŮM
- STÁVAJÍCÍ TRÁVNÍK TRVALÝ
- NAVRHOVANÝ ROZŠÍŘENÝ TRÁVNÍK
- NAVRHOVANÝ CHODNÍK
- NAVRHOVANÁ ZATRAHOVACÍ DLÁŽKA
- NAVRHOVANÝ ŽIVÝ PLOT
- KÁČENÝ STROM
- NAVRHOVANÁ DŘEVINA
- NAVRHOVANÁ LINE STROMŮ

THER
 ARCHITECTONICKÝ ATELIER
 ČSA 474, CHRALOVA, 537 01
 GSM: 803 807 027

INVEZTOR:
 INLIVE s.r.o.
 DĚLNICKÁ 18/1
 HRADEC KRÁLOVÉ

STAVBA:
 BYTOVÝ DŮM
 PARC.Č.337/4
 HRADEC KRÁLOVÉ

PŘEDKLADATEL:
 SITUACE
 ZELENĚ
 SO 100 BYTOVÝ DŮM

STUPEŇ: DUR

ARCH. NÁZEV: [REDACTED]

VYPRACOVANÉ: [REDACTED]

DATA: 08.2018 **PAVE:**

MEŘITVO: 1:500

FORMÁT: A3

PŘÍLOHA Č.: 0265 DUR - C.81

T TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

Příspěvková organizace zapsaná v OR
U Krajského soudu v Hradci Králové,
Oddíl Pr vložka 52
Na Brně 362
500 08 Hradec Králové 8
Tel.: 495 402 654 - ústředna
Fax.: 495 402 655
e-mail: info@tshk.cz
www.tshk.cz

Magistrát města Hradec Králové
Odbor správy majetku města
Československé armády 408
502 00 Hradec Králové

Váš dopis značky / ze dne 8.3.2019 naše značka TSHK/499/E/19 vyřizuje / linka [redacted] Hradec Králové 15.4.2019

Věc: Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k „Bytový dům p.p.č. 337/4, Pálenecká“, výstavbě BD, připojení kanalizace a vody, retenci dešťové kanalizace, oplocení, chodníku, parkovišti, sjezdu, ulice Pálenecká, p.p.č. 337/4, 595/2, 337/5, 596, 905, 341, 605/1, 597/9, 597/10, 597/15, 1856/6, 597/15, 597/24, k.ú. Kukleny.

Žadatel: INLIVE s.r.o., Dělnická 18/1, 500 04 Hradec Králové

Zmocněnec: THÉR architektonický atelier, ČSA 474, 537 01 Chrudim

vyjádření určeno k: územnímu řízení

Dokumentace:

- typ:
- zpracovatel: THER architektonický atelier, ČSA 474, 537 01 Chrudim
- zakázk. č./datum: -/11.2017
- stupeň: DUR

Vyjádření střediska místních komunikací:

Nemáme zásadní připomínky k výše uvedené akci dle předložené dokumentace za dodržení těchto podmínek:

Bytový dům a parkoviště se staví na soukromém pozemku, bude v majetku investora - bez připomínek.

- Povrch celého prostoru sjezdu požadujeme stavebně upravit, materiál sjednotit s okolními vjezdy vč. zpevnění podloží, snížení silničních obrub apod. (sjezd upravit na potřebnou tonáž).
- V místě sjezdu není přípustné narušení odtokových poměrů výše uvedené komunikace a ke svedení povrchových vod na silniční těleso. Sjezd u komunikace bude mít bezprašnou úpravu (beton. dlažba, asfalt, apod.).
- Veškeré povrchy přilehlých chodníků sjednotit, tj. použít novou dlažbu a vytvořit pojízdné chodníky s únosností 9t.
- Projektová dokumentace by měla řešit úpravy sjezdu vzhledem k osobám s omezenou schopností pohybu a orientace dle sbírky zákonů č.398/2009.
- Veškeré případné zásahy do vozovky požadujeme uvést do stavu dle vzorových řezů, povrch opravit 30cm na každou stranu od hrany výkopu, přístupovou vozovku v majetku města opravit v celé šíři.
- Pro zalití styčných spár požadujeme použití pružně plastické hmoty tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené nad styčnou spárou.
- Výkopové práce musí být prováděny dle technických podmínek 146 (TP 146) zákona č.13/1997 a prováděcí vyhlášky č.104/1997. Na tyto práce požadujeme záruku 60 měsíců.

Povrch dotčených komunikací: živice, beton. dlažba

Stáří dotčených komunikací: nad 10 let

Záruky: ne

Za správnost:

Vyjádření střediska veřejného osvětlení a dopravní signalizace:

Z technického hlediska nemáme zásadní připomínky.

- V místě se nachází síť VO.

Před začátkem výkopových prací je nutné vytyčení sítí veřejného osvětlení. V místě vybudování vjezdu požadujeme uložení kabelového vedení do betonových žlabů nebo chráničky.

Vytyčení po telefonickém dohovoru s [REDAKCE]

Za správnost:

Vyjádření správy městské zeleně:

Z hlediska správy městské zeleně nemáme námitky za dodržení následujících podmínek:

- Investor stavby je zodpovědný, že v průběhu stavby nedojde k znečišťování okolních ploch veřejné zeleně použitým stavebním materiálem.
- Dotčené travnaté plochy požadujeme po ukončení stavby ohumusovat vrstvou humusu v min. tl. 10 cm, vyrovnat, vyrovnání terénu u obrubníků by mělo být v kyprém stavu zároveň s obrubou, oset parkovou travní směsí a zaválcovat. Před vlastním ohumusováním je nutno odstranit veškeré stavební zbytky a kameny!
- Po ukončení stavby požadujeme dotčené plochy uvést minimálně do původního stavu a předat správě měst. zeleně TS HK zpět do péče. Viz telefon níže.

Za správnost:

Vyjádření střediska čištění města:

U nově budovaných nebo rekonstruovaných cyklostezek, chodníků nebo jiných veřejně přístupných ploch, které budou předány do správy a údržby TSHK, požadujeme dodržet tyto standardy:

- světlá průjezdná šířka chodníku bude minimálně 2 m bez dalších překážek (v případě, že bude u chodníku šikmé nebo kolmé parkovací stání min. 2,5 m.) Za překážku bude považováno vše, co brání plynulému průjezdu vozidla údržby (např. sloup VO, dálková návěst, el. rozvaděč, DZ, zastávky nebo označníky MHD, lavičky, hydranty, schodiště, anglické dvorky a sklepní okna, stojany na kola včetně zaparkovaných kol, stromy nebo větve atd.)
- světlá podjezdová výška bude minimálně 2,3 m v celém profilu chodníku
- zatížení chodníků a cyklostezek bude navrženo a provedeno v souladu s TP 170, únosnost zpevněných ploch bude počítána pro návrhové období minimálně 25 let, v zimním období možnost pojezdu vozidla údržby 2-3x denně
- navrhované průjezdové (obalové, vlečné) křivky budou umožňovat plynulý pohyb vozidel údržby po všech komunikacích IV. třídy. Vozidlo údržby je 6,3 metru dlouhé a 1,8 metru široké.
- ukončení chodníků, cyklostezek, sjezdů a nájezdů na vozovku bude navrženo a provedeno jako bezbariérové v celé šíři profilu chodníku (výška obruby max. 20 mm) s možností najetí/vyjetí techniky
- povrch všech komunikací a schodišť bude navržen a proveden odolný vůči mechanické údržbě - kartáče zametacích vozů, rasantovací kartáč, sací agregáty, tlaková voda. Dále bude odolný střídavému působení mrazu a rozmrazování s použitím rozmrazovacích prostředků (např. rozmrazovací soli nebo inertní posyp směs písku se solí v poměru 10 dílů písku a 1 díl chloridu sodného). Návod na údržbu nebude v rozporu s těmito požadavky nebo nebude omezena záruční doba
- zpomalovací prahy budou navrženy a provedeny v souladu s TP 85 (převýšení max. 10 cm, sklon max. 1:10)
- podzemní objekty ve zpevněných plochách budou umožňovat pojezd technikou údržby nebo budou mít viditelné ohraničení (např. při větším množství spadaneho sněhu), musí být ale dodržena minimální průjezdná šířka

Z předložene dokumentace není zřejmé, zda bude nový chodník oproti stávajícímu výškově oddělen či bude ve stejné rovině. Z důvodu údržby požadujeme napojení ve stejné rovině.

Po dobu výstavby zodpovídá za čistotu příjezdových a výjezdových komunikací ke staveništi, zařízení staveniště a deponiím zhotovitel. Veškerá stavební technika musí být před výjezdem na městskou komunikaci zkontrolována z hlediska znečištění a okamžitě očištěna. Veškeré případné znečištění způsobené stavební technikou musí být bez průtahů odstraněno a komunikace musí být uvedena do původního stavu. Požadujeme uvést kontaktní osobu, se kterou budou konzultovány případné stížnosti a možnosti nápravy.

Za správnost:

Vyjádření vodohospodáře a střediska městského mobiliáře:

Odvodňovací zařízení bude po dokončení stavby ve správě i meškem investora případně uživatele domu.

Pozor: V místech se může nacházet neznáma dešťová kanalizace. V případě jejího nalezení požadujeme tuto skutečnost oznámit pověřenému pracovníkovi (tel. viz níže) a je nepřijatelné jakékoli její poškození.

Za správnost:

Vyjádření úseku technického dohledu nad majetkem SMHK:

Bez připomínek.

Za správnost:

Upozornění: Toto vyjádření nenahrazuje souhlas majitele pozemku! Vyjádření se vztahuje pouze na pozemky a nemovitosti ve vlastnictví Statutárního města Hradce Králové.

Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho podpisu.

Ing. Tomáš Pospíšil
ředitel organizace



HRADEC KRÁLOVÉ

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

Obecné zásady Statutárního města Hradec Králové pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města

schválené usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2008/1219 ze dne 7. 10. 2008.

Aktualizováno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/646 ze dne 4. 6. 2013.

1. Tento dokument je určen všem investorům a stavebníkům na správním území města. Slouží jako prvotní podklad pro zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí, stavební povolení nebo ohlášení objektů, které chce investor předat do majetku města.

2. O uzavření smlouvy, na základě níž je městem přijata do vlastnictví nově budovaná infrastruktura a pozemky v investovaném území vždy rozhodují příslušné orgány města, na základě vyjádření příslušného odboru. I v případě, že budou splněny požadavky uvedené v těchto zásadách, nemusí orgány města schválit uzavření příslušné smlouvy - na uzavření smlouvy nevzniká právní nárok a jejího uzavření se nelze nijak domáhat.

3. Do majetku Statutárního města Hradec Králové **nebudou přijímány:**

- tzv. vsakovací jímky (galerie) na dešťovou vodu (z objektů)
- tzv. přístupové chodníčky k vybudovaným domům (spojnice chodníku ve vlastnictví města s domem nebo stavbou) a zadní zásobovací komunikace
- sjezdy k nemovitostem
- kontejnerová stání vybudovaná v souvislosti s výstavbou objektu
- účelové komunikace sloužící výhradně jako přístup k nemovitostem (vč. přístupu k parkovacím plochám), které nejsou ve vlastnictví města
- veřejné osvětlení na cizích pozemcích, nebude-li řešeno věcným břemenem
- chodníky a cyklistické komunikace s únosností menší než 3,5 t a s šířkou menší než 2,5 m – s výjimkou samostatné chodníky (oboustranná zeleň) užší než 2,0 m (ČSN 1,5 m), chodníky podél málo zatížené komunikace bez stání vozidel min. 1,5 (žádná překážka v chodníku vč. dopravní značky a VO), min. 2,5 m u chodníku přiléhajícího k vozovce s kolmými stáními pro vozidla.
- komunikace s nižší třídou dopravního zatížení než TDZ V (mimo minimálně zatížených zaslepených obslužných komunikací a zklidněných komunikací)
- komunikace šířky vozovek mezi nadvýšenými obrubníky pro motorová vozidla – min. 6,0 m (mimo zklidněných komunikací) a 7,0 m u páteřních komunikací obytných souborů, komunikací s provozem nákladních vozidel vč. tras hromadné dopravy

4. **Podmínky pro nabídku převodu budované infrastruktury, veřejných prostranství a ploch zeleně:**

Obecně obsah nabídky:

- projektová dokumentace (dokumentace k územnímu rozhodnutí obsahující údaje o záměru umožňující posouzení jejich souladu s těmito zásadami a doporučeními, Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové zástavby na správním území města, popis, resp. návrh technických parametrů komunikace, a jejího příslušenství, únosnost, popis technického řešení odvodnění včetně příslušných výpočtů, atd.,

WWW.HRADECKRALOVE.ORG

- dokumentace ke stavebnímu povolení, dokumentace skutečného provedení stavby, popř. jiný druh dokumentace obsahující potřebné údaje)
- odhad nákladů a plán financování
- doklady o vztahu k nemovitosti (LV, nájemní smlouvy, věcná břemena, smlouvy o smlouvách budoucích, atd.)
- dohody se správci a vlastníky navazujících a stávajících infrastruktur
- při samotném předávání do majetku a správy doložit dokumentaci skutečného provedení stavby (vč. dopravního značení) a zaměření v digitální podobě .shp, .dwg, .dxf
- plán údržby (včetně zeleně)
- přehled termínů záruk, včetně dat, záručních smluv a povinných osob
- doklad, že veškeré prvky budované infrastruktury byly ve fázi projektu odsouhlaseny s budoucím správcem a příslušnými odbory města
- v případě předání, budou předány včetně kompletní dokumentace

Veřejná prostranství

- návrh řešení musí splňovat požadavky aktuální legislativy, zejm. pak ČSN 83 9011, ČSN 83 9021, ČSN 83 9031, ČSN 83 9041, ČSN 83 9051, ČSN 83 9061, ČSN 83 9001, ČSN 464902-1, ČSN DIN 18035-2 a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména § 7 – Plochy veřejných prostranství a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů § 34

Komunikace

- nová infrastruktura musí respektovat další možný rozvoj území dle platné územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů
- musí splňovat požadavky aktuálně platné legislativy a technických norem (zejm. ČSN 73 6110, 73 6056) a TP, VL, dále je kladen důraz na:
 - příčné uspořádání komunikace (resp. jednotlivých skladebních prvků uspořádání komunikace) musí odpovídat její dopravní a urbanistické funkci v území dle ČSN 73 6110
 - mosty, propustky a lávky jsou považovány za součást komunikace, kromě zařízení melioračních úprav
 - pro zalití styčných spár napojení živičných povrchů požadujeme použití pružně – plastické hmoty tak, že bude zalita do předem vyfrézované drážky provedené nad styčnou pracovní spárou
 - únosnost budovaných vozovek a chodníků a stezek pro cyklisty min. 3,5 t
 - průjezdná šířka chodníků min 2 m + bezpečnostní odstupy od pevných překážek 0,25 m + 0,5 m pro převis vozidel u přilehlých šikmých nebo kolmých parkovacích stání
 - uliční vpusti dešťové kanalizace se snažit umístit mimo pojezdny úseky zastávek MHD a jízdní prostory cyklistů
 - mříže nebo poklopy uličních vpustí realizovat převážně jako plastové, min. zatížení D
 - vodorovné dopravní značení přechodů pro chodce realizovat jako dvousložkové profilované strukturální
 - zastávkové plochy pro vozidla MHD realizovat z kamenné dlažby
 - návrh řešení bude konzultován se správcem komunikací (TS HK) a schválen odborem správy majetku

Komunikace pro cyklisty

- musí splňovat požadavky platných norem a technických podmínek (zejm. ČSN 73 6110, Projektování místních komunikací, TP 179 Navrhování komunikací pro cyklisty)

- povrch cyklistických komunikací bude řešen z jemnozrnného asfaltobetonu – barevná odlišnost (cihlová červeň) pokud pod komunikací pro cyklisty nebudou umístěny inženýrské sítě. Je přípustná možnost barvení povrchu např. gumoasfaltem.

Veřejné osvětlení

- musí být respektovány normy a předpisy týkající se projektování a realizace veřejného osvětlení – ČSN 73 6102 projektování místních komunikací, ČSN EN 13201-2-4 veřejné osvětlení
- typ veřejného osvětlení musí být řešen jednotně pro celou lokalitu bytové zástavby a to s ohledem na charakter a provedení stávajícího veřejného osvětlení v okolí, případně s ohledem na zamýšlenou rekonstrukci či výměnu VO – odsouhlasení na TS HK, příp. MMHK OHA
- technické a architektonické řešení musí být projednáno již ve fázi projektu se správcem VO -Technickými službami HK a s odborem hlavního architekta MMHK (typy a umístění stožárů, svítidel, světelných zdrojů, rozvaděčů, napojovací body, apod.)
- v případě nabídky veřejného osvětlení na cizích pozemcích musí být současně se učiněnou nabídkou vyřešen majetkoprávní vztah k pozemkům (zejména uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene)
- součástí předávací dokumentace bude zaměření skutečného provedení VO v digitální podobě, včetně souřadnic stožárů, rozvaděčů a dalších zařízení VO
- součástí projektu VO musí být světelně technický výpočet zpracovaný dle příslušných norem a předpisů
- základní technické provedení součástí VO:
 - o stožáry – oboustranně žárově zinkované,
 - o svítidla – se směrovým světelným účinkem, odolná vůči vandalismu, umožňující použití nízkowatážních světelných zdrojů
 - o světelné zdroje - úsporné nízkowatážní, s odpovídajícími svítidly
 - o RVO (rozvaděč VO) – nerezové provedení
 - o kabely – CYKY s mechanickou ochranou pro zátěžové uložení
 - o součástí kabelových rozvodů musí být i centrální ovládání rozvaděčů
- výběrem typu a umístěním svítidla musí být zamezeno vyzařování světelného toku do horního poloprostoru

Vodohospodářská díla

- předání protipovodňového plánu včetně kompletní dokumentace
- v případě nabídky převodu vodohospodářského díla na cizích pozemcích musí být současně s učiněnou nabídkou vyřešen majetkoprávní vztah k pozemkům včetně manipulační plochy (ochranné pásmo) nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

podél

celého díla,

- návrh řešení bude konzultován se správcem vodohospodářského díla (TS HK) a schválen odborem správy majetku

Dopravní značení

- komunikace musí být vybavena předepsaným dopravním značením, které musí být odsouhlaseno příslušnými orgány
- svislé dopravní značky pozinkované s dvojitou lisovanou obrubou, vybavené reflexní, certifikovanou folií tř. 1 se zaručenou životností min 7 let

Plochy zeleně

- v nabízených lokalitách budou řešeny veřejně přístupné prostory, zejména plochy zeleně

- uspořádání ploch zeleně musí být řešeno i s ohledem na její údržbu
- veškeré nové výsadby požadujeme přihnojit zásobním hnojivem.
- nové stromy musí být opatřeny stabilizačními kůly a závlahovou sondou
- veškeré nové plochy veřejné zeleně požadujeme ohumusovat, terén travnatých ploch vyrovnat dle projektu, oset travní směsí a zaválcovat
- plochy budou po dokončení protokolárně předány správci městské zeleně
- plochy zeleně budou před výsadbami a výsevem trávníku ošetřeny chemickým postřikem s herbicidními účinky
- bližší podmínky pro převzetí pozemků, na nichž se nachází zeleň, budou uvedeny v příslušných smlouvách
- stromy umisťované a vysazované do zpevněných a dlážděných ploch opatřit ochrannou mříží proti sešlapu půdy v kořenovém prostoru stromu
- návrh řešení bude konzultován se správcem zeleně (TS HK) a schválen odborem správy majetku

Majetkoprávní vztahy

1) V případě, že investor (byť jen částečně) staví samostatné stavby na pozemku města (tzn. stavby, které jsou samostatnými věcmi - jedná se např. o umístění řadů, přeložek některých komunikací apod.) a takové stavby zůstávají ve vlastnictví investora (resp. nejsou převáděny městu):

Je třeba, aby investor měl užívací vztah k pozemku, na němž realizuje výstavbu, takový užívací vztah si zajistí např. formou:

- smlouvy o zřízení věcného břemene (smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene),
- smlouvy nájemní,

případně může potřebnou část pozemku od města za tržní cenu koupit.

Pokud se bude jednat o stavby trvalého charakteru, je nejvhodnější uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, nebo potřebnou část pozemku koupit. Spíše ve výjimečných případech (pro krátkodobé užívání) je možné uzavírat např. nájemní smlouvy (není vhodné řešit formou nájemní smlouvy např. umístění sítí, komunikací a jiných „trvalých“ staveb). Taková smlouva by v optimálním případě měla být uzavřena již před zahájením územního řízení, v každém případě by ale měla být uzavřena nejpozději do zahájení výstavby. (v případě staveb podléhajících stavebnímu povolení, ohlášení nebo jinému obdobnému opatření stavebního úřadu před přivolením k jejich realizaci stavebním úřadem). *Pozn. - pro definitivní dořešení vztahů mezi městem a investorem nestačí, pokud je uzavřena pouze smlouva o právu provést stavbu. Smlouva o právu provést stavbu je smlouvou, která řeší vztahy mezi stranami především pro potřeby územního a stavebního řízení, neřeší ale užívací vztah k takovému pozemku. Do smlouvy o věcném břemeni, nájemní smlouvy apod. lze včlenit i ujednání o právu provést stavbu, takovou smlouvou je potom vyřešen jak užívací vztah k pozemku, tak práva a povinnosti pro potřeby územního a stavebního řízení. V případě, kdy je uzavřena jen smlouva o právu provést stavbu je třeba dále uzavřít i další smlouvu, která ošetří užívací vztah k pozemku (smlouva o smlouvě budoucí, nájemní smlouva apod.).*

Nedořešení užívacího vztahu k pozemku může zkomplikovat vztahy mezi investory a městem a v krajním případě vést buď k ukončení spolupráce, nebo k soudnímu sporu.

2) V případě, že investor staví na pozemku města samostatné stavby a následně převádí takové stavby do vlastnictví města:

Jedná se tedy o případy, kdy stavba je samostatnou věcí, samostatným předmětem vlastnictví. Je vhodné, aby převedení takových staveb do vlastnictví města bylo řešeno

již před zahájením výstavby (v případě staveb podléhajících stavebnímu povolení, ohlášení nebo jinému obdobnému opatření stavebního úřadu před přivolením k jejich realizaci stavebním úřadem) - nejčastěji zřejmě formou darovací smlouvy, kde případně mohou být sjednány odkládací či rozvazovací podmínky ohledně nabytí vlastnictví, případně ohledně nabytí účinnosti smlouvy, event. lze rovněž uvažovat o smlouvě o smlouvě budoucí darovací. Pokud není další existence staveb na pozemcích města včas smluvně vyřešena, město poté nemusí přijmout tyto nemovitosti do svého vlastnictví.

3) V případě, že investor staví na pozemku města a nevznikají samostatné stavby (resp. věci, které jsou samostatným předmětem vlastnictví), dochází pouze ke „zpracování“ povrchu pozemku, případně jiné obdobné změně (osazení nové zeleně apod.) pozemku:

Nejpozději před zahájením výstavby (v případě opatření podléhajících povolení, ohlášení nebo jinému obdobnému opatření stavebního úřadu před přivolením k jejich realizaci stavebním úřadem) je třeba uzavřít smlouvu, kterou si smluvní strany mezi sebou upraví práva a povinnosti související s takovou výstavbou (zejména technické požadavky města na provedení takové stavební úpravy, záruky, náhrady případných nákladů apod.). Stavební úpravy (či případně nová zeleň) jsou součástí pozemku, na němž se nacházejí, a automaticky se tedy stávají vlastnictvím vlastníka pozemku – pro jejich nabytí do vlastnictví není třeba uzavírat žádné smlouvy. Proto je třeba ještě před zahájením výstavby smluvně ošetřit, zda vůbec o takové stavební úpravy (příp. zeleň) má město zájem a zda vůbec provedení takových úprav na svém pozemku povolí. Pokud město takové úpravy odsouhlasí, stává se jejich vybudováním automaticky i jejich vlastníkem, nabytí vlastnictví již není podmíněno žádným úkonem města, pokud s jejich provedením nesouhlasí, nelze vůbec začít s realizací takových úprav.

4) V případě, že investor staví na svém pozemku, následně chce stavbu převést městu:

Rovněž i v tomto případě je vhodné započít jednání o převodu vlastnictví městu před zahájením výstavby (zejména proto, aby investor akceptoval požadavky města, případně i to, že město takový majetek nechce převzít) a rovněž by měl být takový převod včas smluvně ošetřen. Obecně platí, že pokud je městu převáděna stavba, vždy je třeba požadovat i současné převedení pozemku pod stavbou, výjimečně lze připustit i uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene či dlouhodobé smlouvy nájemní/smlouvy o výpůjčce. Pokud není převzetí staveb a pozemků řešeno předem, město poté nemusí přijmout tyto nemovitosti do svého vlastnictví.

Společně k 1) -4)

Pokud výstavba z jakýchkoliv důvodů probíhá na nemovitostech města (nemusí se jednat přímo o výstavbu na pozemcích města, ale např. i o využití pozemku města pro umístění zařízení staveniště), je třeba i v takových případech (po celou dobu výstavby) mít zajištěný užívací vztah k pozemku formou smlouvy, v některých případech je potom nutné splnit podmínky pro užívání veřejného prostranství a uhradit příslušný místní poplatek (viz obecně závazná vyhláška města Hradec Králové, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství).

Skutečnost, že záměr je schválen úřadem územního plánování nebo stavebním úřadem ve smyslu stavebního zákona, neznamená, že je v souladu s těmito zásadami a doporučeními Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové zástavby na správním území města.

Je proto v zájmu investora, aby podmínky výše citovaných smluvních vztahů s městem (jako vlastníkem nebo budoucím vlastníkem) konzultoval, již ve fázi přípravy záměru před případným vydáním územního rozhodnutí, aby se vyvaroval eventuality potřeby změn umístěného záměru v dalších fázích jeho přípravy nebo nepřijetí do majetku města.



HRADEC KRÁLOVÉ

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

Doporučení Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové výstavby na správním území města

schválené usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2008/1219 ze dne 7. 10. 2008.

Aktualizováno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/646 ze dne 4. 6. 2013.

Tento dokument je určen všem investorům a stavebníkům na správním území města. Slouží jako prvotní podklad pro zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí, stavební povolení nebo ohlášení.

Řešení odtokových poměrů a hospodaření s dešťovou vodou

Při řešení území musí být respektován systém odvodnění území města řešený mj. ve Studii odtokových poměrů statutárního města Hradec Králové. V územích musí být řešena situace povodňových průtoků ve stávajících vodotečích a svodnicích. Při řešení hospodaření s dešťovou vodou (HDV) v daném území musí být respektována následující hierarchie:

1. Vsakování
2. Vsakování s akumulací a bezpečnostním přelivem do recipientu
3. Pokud to není možné (nevhodné geologické podmínky apod.) musí být voda odvedena mimo splaškovou kanalizaci (dešťové kanalizace vyústěné do poldru, svodnic a vodotečí – nutno projednat se správci)
4. Pokud není možné řešení uvedené v bodech 1., 2. a 3. musí být vybudována retence s přepadem do jednotné kanalizace (dimenze nutno projednat s majitelem kanalizace).

V případě možného smísení srážkových vod se závadnými látkami musí být řešeno umístění zařízení k zachycení závadných látek.

Zásobování vodou a odvádění odpadních vod

- Při řešení území určeného pro bytovou zástavbu bude zajištěno jeho zásobování vodou napojením na vodovod pro veřejnou potřebu a odvádění odpadních vod napojením gravitační či tlakové kanalizace na splaškovou (popř. jednotnou) kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou centrální ČOV.
- V případě osamocených pozemků, které nenavazují na stávající zástavbu a v případech, kdy není technicky možné realizovat napojení dle předchozího odstavce, bude způsob zásobování vodou a odkanalizování předem projednán s vodoprávním úřadem.

Ochrana přírody a krajiny

- Respektovat systémy ekologické stability (ve všech stupních a chránit významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy) a registrované významné krajinné prvky před poškozováním a ničením.
- Je doporučováno neumisťovat stavby do vzdálenosti 50 m od katastrální hranice rybníků nebo jezer a do vzdálenosti 20 metrů od břehové čáry vodních toků
- Veřejná zeleň města je geodeticky zaměřena a evidována v pasportu zeleně, který je závazným podkladem pro projekční práce. Při řešení návrhu a prostorového rozvržení

WWW.HRADECKRALOVE.ORG

stavby se musí brát ohled na zachování stávající hodnotné zeleně v návaznosti na okolí, to platí přiměřeně i pro liniové stavby.

- Zpracování částí projektové dokumentace zaměřené na vegetační úpravy dotčeného území musí být vždy složkou projektové dokumentace.

Ochrana lesů

- Do 50 m od okraje lesa se doporučuje neumisťovat stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les.

Předzahrádky u bytového domu

- minimalizovat rozsah soukromých předzahrádek tak, aby vždy převažovaly plochy veřejné zeleně
- řešit je formou rozšířené terasy u přízemního bytu (velká předzahrádka sebou nese nároky na údržbu – kosení, závlaha, výstavba kůlniček atd.)
- oplocení řešit jednotně nejlépe formou živých plotů
- místo soukromých předzahrádek (požadavek intimity těžko dosažitelné v husté zástavbě bytovek) možno vymezit zahradu charakteru společného pro celý bytový dům

Prvky drobné architektury současné s návrhem stavby pro bydlení

Z důvodu zajištění regulace prvků drobné architektury, tak aby odpovídaly charakteru dané

stavby pro bydlení bude návrh této stavby zpracován ve dvou variantách:

1. Základní varianta – bez přístřešků, pergol, dělicích stěn, markýz apod. (*tzn. v provedení, které bude investorem realizováno*)
 2. Maximální varianta – s návrhem prvků drobné architektury tzn. pergol, dělicích stěn, markýz apod. (*tzn. v provedení, které nebude investorem realizováno, ale může být realizováno postupně dle zájmu a potřeby jednotlivých obyvatel bytu (domu)*)
- návrh bude schválen odborem hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové v základní i maximální variantě
 - jiné provedení prvků drobné architektury tzn. pergol, dělicích stěn, markýz apod. nebude na dané stavbě pro bydlení povoleno
 - investor stavby pro bydlení prokazatelně seznámí kupujícího bytu (domu) s oběma schválenými variantami a možnostmi z toho plynoucími
 - doporučujeme, aby návrh na vydání územního rozhodnutí byl podán v maximální variantě

Komunikace, komunikace pro cyklisty, veřejná prostranství (dopravní plochy)

- respektovat požadavky ČSN 73 6110
- zaměřit se na bezpečnost všech účastníků provozu – zejména chodců a cyklistů
- mimo sběrné komunikace podporovat zklidňující opatření (regulace rychlosti, dopravní režim)
- podpora plošného zklidňování dopravy
- podle rozsahu záměru projednat potřebu obsluhy lokality městskou hromadnou dopravou (DPmHK)
- kompletně řešit odstavná a parkovací stání dle ČSN 73 6110 a příslušné legislativy, koeficienty pro výpočet + dle momentálně platné závazné části ÚPO
- parkovací stání umisťovat rovnoměrně v území s ohledem na cíle dopravy
- v objektech řešit prostory a zařízení pro parkování a odstavování jízdních kol (v odpovídající kapacitě a kvalitě)
- zařízení pro parkování kol (vhodné stojany) u jednotlivých cílů dopravy řešit i ve venkovním prostředí s následujícími požadavky:

- řešit ve všech místech předpokládaného parkování kol s minimální vzdáleností od cíle cesty
- dostatečná kapacita
- umožnění zamčení předního kola a rámu společně i krátkým zámekem
- zastřešení v případě dlouhodobého stání
- šířka veřejného prostoru musí odpovídat vyhl. 501/2006 Sb. ve znění vyhl. 431/2012 Sb. stavebního zákona – min. 8 m u obousměrné komunikace, min. 6,5 m u jednosměrné komunikace a 12 m u bytových domů
- řešit bezbariérové úpravy dle vyhl. 398/2009 Sb.
- přechody pro chodce a místa pro přecházení řešit pouze v souladu s požadavky ČSN 73 6110 a vyhl. 398/2009 Sb. o bezbarierovosti
- všechny křižovatky pozemních komunikací (i stezek pro cyklisty) budou prověřeny na požadovaný rozhled dle ČSN 73 6102
- šířka vozovek mezi nadvýšenými obrubníky pro motorová vozidla bude odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 dle dopravního významu a předpokládaného dopravního zatížení – min. 6,0 m (mimo zklidněných komunikací) a 7,0 m u páteřních komunikací obytných souborů, komunikací s provozem nákladních vozidel vč. tras hromadné dopravy
- nárožní oblouky nevýznamných obslužných komunikací budou min. 5,0 m (doporučeno 6,0 m), v případě průjezdu nákladních vozidel a MHD 7,0 m (doporučeno 8,0 m) u tras s kloubovými autobusy min. 12 m (doporučeno 15 m). Průjezd bude prověřen vlečnými (obrysovými) křivkami
- slepé komunikace zakončit obratištěm (v souladu s požadavky ČSN 73 6110 a HZS) pro nákladní vozidla délky min. 9 m
- zklidněné komunikace vybavit výhybnami v souladu s požadavky a min. ve vzdálenosti dle ČSN 73 6110
- způsob řešení cyklistické dopravy musí být řešen komplexně s ohledem na plánovací dokumenty a podklady města (zejména Koncepce rozvoje cyklistické dopravy v HK), charakter lokality, okolní vazby
- komunikace pro cyklisty budou součástí všech hlavních tras území
- cyklistické komunikace musí splňovat tyto principy:
 - bezpečnost všech účastníků
 - plynulost jízdy
 - minimalizace délky trasy, komfort, dobré napojení trasy z HDP do PDP a naopak
- součástí řešení budou i odstavná a parkovací zařízení pro jízdní kola (stojany, odstavné plochy, boxy, ...) vhodně umístěná u jednotlivých cílů dopravy
- odstavná zařízení musí splňovat požadavky bezpečného a pohodlného zajištění jízdního kola:
 - řešit ve všech místech předpokládaného parkování s minimální vzdáleností od cíle cesty
 - dostatečná kapacita
 - umožnění zamčení předního kola a rámu společně i krátkým zámekem
 - zastřešení v případě dlouhodobého stání
- při vedení stezky těsně přiléhající k parkovacímu stání, bude stezka oddělena zařízením bránícím převisu parkujících vozidel
- návrh řešení cyklistické infrastruktury je nutné konzultovat na OHA a schválit s cyklokoordinátorem
- nutno sledovat požadavek na minimalizaci počtu prvků dopravního značení
- použít menší formáty dopravního značení (viz TP 65)

Plochy zeleně, mobiliář

- v lokalitách bytových domů musí být řešeny veřejně přístupné prostory, zejména plochy zeleně (parkově upravené plochy)

- návrh řešení vegetačních úprav je jeden z prvků PD ve všech stupních a musí být zahrnuta do investice investora. Návrh v průběhu zpracování ve všech stupních je nutné konzultovat s OHA, OŽP, správcem zeleně TS, podle potřeby OPP a AOPK. (Soulad s architektonickým záměrem OHA, s požadavky OŽP na ochranu přírody, s požadavky OPP na zachování historických hodnot a s požadavky správce zeleně TS na údržbu a bezpečnost provozu.)
- respektovat základní komunikační koridory a propojení, uvažovat o využitelnosti prostoru k pobytu a odpočinku
- v dotčeném území zvýšit kvalitu zeleně, pracovat i se stávající zelení, zachovat a podpořit její hodnotnou část
- při zpracovávání návrhu zeleně dodržet požadavek na pozitivní ovlivnění mikroklimatických podmínek dotčené lokality
- parkoviště a komunikace doplnit výsadbou stromů
- doporučujeme navrhovat zelené terasy, střešní zeleň
- doporučujeme využití popínavých rostlin na terasách a lodžích (na fasády, treláže, atd.)
- stání (zástěna) pro kontejnery na komunální a separovaný odpad budou přednostně ozeleněna, případně řešena v souladu s požadavky stanovenými OM, podle konkrétních podmínek záměru
- stromy umísťované a vysazované do zpevněných a dlážděných ploch opatřit ochrannou mříží proti sešlapu půdy v kořenovém prostoru stromu
- veřejně přístupné prostory doplnit mobiliářem (lavičky, odpadkové koše, koše na psí exkrementy, stojany na kola)
- v řešeném území musí být řešen a navržen mobiliář (odpadkové koše, lavičky, stojany na kola atd.) v jednotném typu a designu
- výběr mobiliáře bude konzultován a odsouhlasen s Mm HK OHA a TSHK

Dětská hřiště

- dětská hřiště jsou součástí území; je nutné uvažovat s nimi od počátku projektu až po realizaci
- řešit hřiště pro všechny věkové kategorie
- umísťovat nenáročné vodní prvky – mlhoviště, pítka apod.
- projekt hřiště konzultovat a odsouhlasit s budoucím správcem
- dodržení norem
- v lokalitách bytových domů musí být řešena a vybudována dětská hřiště a odpočinkové prostory vč. mobiliáře
- dětská hřiště budou navržena s ohledem na prostorové možnosti v území a jejich náplň bude konzultována a odsouhlasena s Mm HK OHA a TSHK

Veřejné osvětlení

- respektovat normy a předpisy týkající se projektování a realizace veřejného osvětlení
- typ veřejného osvětlení řešit jednotně pro celou lokalitu bytové zástavby a to s ohledem na charakter a provedení stávajícího veřejného osvětlení v okolí – výška a vzdálenost stožárů, typ svítidel apod., případně s ohledem na zamýšlenou rekonstrukci či výměnu VO – odsouhlasení na TS HK, příp. MMHK OHA
- technické a architektonické řešení projednat již ve fázi projektu se správcem VO – Technickými službami HK a s odborem hlavního architekta MMHK
- osvětlení umístit tak, aby nezasahovalo do korun stávajících i nově navrhovaných stromů
- výběrem typu a umístěním svítidla zamezit vyzařování světelného toku do horního poloprostoru
- zhotovitel se musí řídit odsouhlasenou PD a dokumentem „STANDARDS VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ V HRADCI KRÁLOVÉ – Základní pravidla pro opravy, rekonstrukce a výstavbu veřejného osvětlení v Hradci Králové (2011)“, schváleným Radou města HK pod č.j. RM/2011/1507

- základní technické provedení součástí VO:
 - o stožáry – oboustranně žárově zinkované
 - o svítidla – se směrovým světelným účinkem, odolná vůči vandalismu,
 - o světelné zdroje - úsporné nízkowatážní, s odpovídajícími svítidly
 - o RVO (rozvaděč VO) – nerezové provedení
 - o kabely – CYKY s mechanickou ochranou pro zátěžové uložení
 - o součástí kabelových rozvodů má být i centrální ovládání rozvaděčů

Odpady

- u obytných souborů musí být řešeno a vybudováno funkční umístění kontejnerů na komunální a separovaný odpad mimo dopravní plochy, avšak s přímým přístupem z komunikace pro obsluhu svozu odpadů a na pozemku ve vlastnictví investora
- u jednotlivých staveb musí být řešeno a vybudováno funkční umístění nádob na komunální odpad mimo dopravní plochy a na pozemku ve vlastnictví investora