

OM1/048823/2020/Kah – 0100

Č.j: MMHK/101566/2020

2020/1182

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**“ na straně jedné)

A

Hradec Property s.r.o., IČ: 07829931

se sídlem: Nuselská 419/92, Michle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C

308337, zastoupená: Mgr. Karlem Konečným, jednatelem společnosti

(dále jen „**stavebník**“ na straně druhé)

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

SMLOUVU O PRÁVU PROVÉST STAVBU č. 465/2020

I.

1.1. Město prohlašuje, že je vlastníkem pozemků pp. č. 2199, pp. č. 841/2 a pp. č. 839/1 a komunikace ul. Gočárova, nacházející se na těchto pozemcích, vše v k. ú. Pražské Předměstí a pp. č. 258/2, a pp. č. 255/119, v k.ú. Hradec Králové, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Pražské Předměstí a k.ú. Hradec Králové a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „**dotčené pozemky**“).

1.2. Stavebník prohlašuje, že bude investorem stavby vybudování komunikace a zpevněných ploch v částech pozemků uvedených v čl. I. odst. 1.1., této smlouvy a umístění nosné zdi a přesahu budovy nad pozemky v částech pozemků pp. č. 2199, v k.ú. Pražské Předměstí a pp.č. 258/2, v k.ú. Hradec Králové, v rámci stavby „Rezidence Gočárova“. Koordináční situační výkres C 3 stavby je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy

II.

2.1. Město, jako vlastník dotčených pozemků, zřizuje ve prospěch stavebníka právo provést stavbu na dotčených pozemcích, tj. právo provést: Stavbu komunikace a zpevněných ploch a umístění nosných zdí a přesahu budovy (dále jen „**stavba**“). Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací pro vydání povolení změny stavby před jejím dokončením a změnu územního rozhodnutí, kterou vyhotovila v březnu 2020 Projektová kancelář – GRIMM Architekti, nám. Republiky 286/22, 591 01 Žďár nad Sázavou. Průvodní zpráva a koordináční situace č. C.3. jsou přílohou č. 1 a 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Rozsah úprav komunikací a zpevněných ploch na dotčených pozemcích vyplývá také ze situace, která tvoří přílohu č.3 této smlouvy. Rozsah přesahu budovy nad dotčené pozemky vyplývá také ze situace, která tvoří přílohu č.4 této smlouvy. Rozsah umístění nosných zdí na dotčených pozemcích vyplývá také ze situace, která tvoří přílohu č.5 této smlouvy.

Napojení na komunikace:

Místo dopravního napojení objektu a vnitroblokového parkoviště sousedních objektů je nezměněno. Změna je v počtu a umístění parkovacích míst pod objektem. Místo původního garážovacího systému v 1.PP o počtu 24 parkovacích míst, budou umístěna v částečně otevřeném prostoru na úrovni 1.NP parkovací stání o celkovém počtu 16 parkovacích stání pro automobily a 18 míst pro jízdní kola. Průjezdem pod novým objektem se budou vozidla dostávat do stávajícího vnitrobloku. Nejužší místo průjezdu bude světlé šířky min. 5,5 m a světlé výšky min. 4,2 m. Přičemž maximální výška vozidla bude povolena na 4,0 m. Průjezd tak umožňuje vyhnouti dvěma osobním vozidlům, při případném současném vjezdu a výjezdu. Průjezd nákladního vozidla, např. hasičů, nebo svozového vozidla, byl ověřen vlečnými křivkami. Výškové řešení komunikací a zpevněných ploch bude přizpůsobeno stávajícímu stavu, přičemž nebudou oproti původnímu projektu navrhovány sjezdové rampy. Konstrukce nových zpevněných ploch komunikací, jak poježděných, tak pochozích, budou navrženy v souladu s TP 170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“ za předpokladu dodržení standartních návrhových podmínek. Tyto podmínky, zejména únosnost pláně, namrzavost, vodní režim a další, je nutné ověřit na místě stavby příslušnými zkouškami. Šířka sjezdu, resp. délka sklopeného obrubníku, bude rozšířena na 6 metrů.

Zpevněné plochy:

Namísto provedení z betonových dlažeb, budou zpevněné plochy před objektem tvořeny litým asfaltem, doplněné o drobné kamenné kostky 60x60 mm jako předlažba objektu a systém matových úprav chodníku (signalizační a varovné pásy).

Umístění nosné zdi a přesahu budovy:

V přízemí bude dispozice uvolněna kvůli parkovacím stáním a svislé nosné konstrukce zde budou tvořit převážně sloupy doplněné ztužujícími stěnami. Ve dvou nejvyšších podlažích budou svislé konstrukce tvořit zděné stěny z keramických tvarovek. Příčky budou zděné z keramických tvarovek. Založení objektu je navrženo jako hlubinné na pilotách s průměrem 0,6 a 0,9m. Nově provedená stěna navrženého objektu bude oddělena od stávající stěny bytového domu č.p. 1103 dilatační vložkou. Přesah budovy nad chodníkem v části pozemku pp. č. 258/2 bude o celkové ploše přesahu cca 6,8 m² a umístění nosné zdi o rozsahu cca 2,6 m². Přesah budovy nad pozemkem pp. č. 2199, v k. ú. Hradec Králové, činí cca 59,1 m² a umístění nosné zdi cca 5,1 m².

2.2. Právo provést stavbu zahrnuje i právo na nezbytný vstup a vjezd stavebníka, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob na dotčené pozemky, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu. Stavebník právo provést výše uvedenou stavbu přijímá.

2.3. Smluvní strany shodně konstatují, že právo provést stavbu dle odst. 2.1. tohoto článku není zřizováno jako věcné právo ve smyslu § 1240 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

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

2.5. Stavebník se zavazuje, že zrealizuje stavbu podle projektové dokumentace uvedené v odst. 2.1. této smlouvy a dále dodrží podmínky stanovené souhrnným vyjádřením Technických služeb Hradec Králové (jako správce komunikací) č.j. TSHK/296/E/20 ze dne 10.03.2020, které jsou přílohou č. 5 a nedílnou součástí této smlouvy.

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 pozemku a doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy.

III.

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

3.2. Před zahájením stavby na dotčených pozemcích bude mezi smluvními stranami uzavřena „Smlouva o provádění výkopových a souvisejících prací“, v níž budou obsaženy závazné podmínky pro realizaci stavby, a která bude obsahovat informaci o stavu dotčených pozemků před zahájením předmětných činností. Před uzavřením smlouvy dle první věty uvedené v tomto odstavci není stavebník oprávněn zahájit provádění stavebních prací.

3.3. Po dokončení stavby na dotčených pozemcích předá stavebník dotčené pozemky zpět městu a město je od stavebníka převezme na základě písemně vyhotoveného předávacího protokolu, a to nejpozději do 60 dnů poté, co bude stavba dokončena a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání této stavby povolení příslušným orgánem státní správy. Při podpisu předávacího protokolu předá stavebník městu tyto doklady: oprávnění dodavatele, certifikáty a prohlášení o shodě na použité materiály, výsledky zkoušek kvality a únosnosti, popř. další doklady týkající se stavby.

3.4. Část stavby – komunikace a zpevněné plochy realizovaná na dotčených pozemcích splyne s pozemkem a stane se bez dalšího vlastnictvím města. Část stavby - nosné zdi zůstanou ve vlastnictví stavebníka jako cizí stavba na části dotčených pozemků a k těmto částem dotčených pozemků bude samostatnou smlouvou zřízeno věcné právo služebnosti umístění nosné zdi. Část stavby – přesahy nad částí dotčených pozemků zůstanou ve vlastnictví stavebníka a k příslušným částem dotčených pozemků, nad kterými budou přesahy budovy umístěny, bude samostatnou smlouvou zřízeno věcné břemeno umístění přesahu budovy.

3.5. Stavebník se zavazuje, že stavba 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.

3.6. Vzhledem k tomu, že uzavření této smlouvy je vyvoláno výhradní potřebou stavebníka a tato smlouva se uzavírá na jeho žádost a v jeho zájmu, zavazuje se stavebník, že vybuduje stavbu na dotčených pozemcích výhradně na své náklady a nebude požadovat po městu náhradu těchto nákladů a ani hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota pozemků, staveb nebo jiného majetku ve vlastnictví města v příčinné souvislosti s vybudováním stavby na dotčených pozemcích a ani jakékoliv jiné náhrady.

3.7. Stavebník se zavazuje, že při realizaci stavby bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů města zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku města nedocházelo ke škodám.

3.8. Stavebník se zavazuje, že bude po dobu 5 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu na stavbu provádět opravy komunikace a zpevněných ploch vybudovaných v rámci stavby na

dotčených pozemcích. Pokud bude stavba vykazovat v době uvedené v předchozí větě 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.

3.9. V případě, že bude město v souladu s ustanovením odst. 3.8. této smlouvy požadovat odstranění vady stavebníkem a stavebník vady ve lhůtě stanovené v odst. 3.8. této smlouvy neodstraní, je město oprávněno odstranit tyto vady samo nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady stavebníka.

IV.

4.1. Záměr poskytnout části pozemků pp. č. 2199, pp. č. 841/2 a pp. č. 839/1, vše v k. ú. Pražské Předměstí a pp. č. 258/2, a pp. č. 255/119, v k.ú. Hradec Králové a zřídít právo provést stavbu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 04.05.2020 - 19.05.2020 a 12.05.2020 -28.05.2020.

Poskytnutí pozemků pp. č. 2199, pp. č. 841/2 a pp. č. 839/1, vše v k. ú. Pražské Předměstí a pp. č. 258/2, a pp. č. 255/119, v k.ú. Hradec Králové a zřízení práva provést stavbu bylo schváleno Radou města Hradec Králové dne 09.06.2020 usnesením č. RM/2020/683.

4.2 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž stavebník obdrží dvě vyhotovení a město dvě vyhotovení.

4.3. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

4.4. Tato smlouva pozbývá účinnosti splněním některé z následujících rozvazovacích podmínek:

- a) pokud nebude stavba na dotčených pozemcích zahájena nejpozději do 30.6.2023,
- b) pokud nebude stavba na dotčených pozemcích dokončena nejpozději do 31. 12. 2024,
- c) pokud nebude povoleno příslušným orgánem státní správy užívání stavby na dotčených pozemcích, k jejímuž užívání bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy, nejpozději do 30.6.2025.

4.5. V případě splnění rozvazovací podmínky dle odst. 4.4. písm. b) nebo c) se stavebník zavazuje stavbu na dotčených pozemcích odstranit a dotčené pozemky uvést do původního stavu, tzn. do stavu, v jakém byly stavebníkovi předány, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

4.6. 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.

4.7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a žadatel souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. 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:

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

Hradec Property s.r.o., IČ: 07829931, Nuselská 419/92, Michle, 140 00 Praha 4, datová
schránka: heitxye

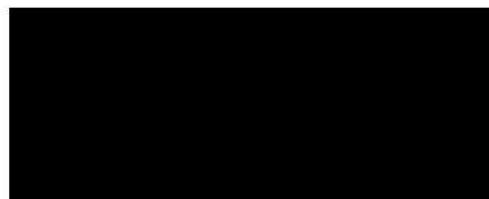
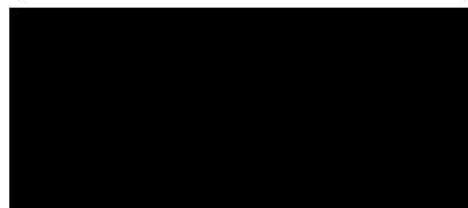
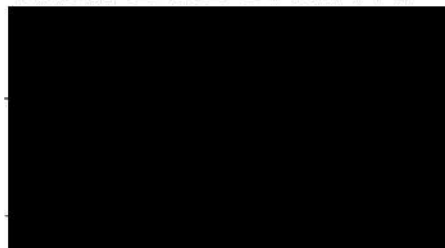
- vymezení předmětu smlouvy:
nepojmenovaná smlouva – smlouva o právu provést stavbu – vybudování komunikace a zpevněných ploch na pp. č. 2199, pp. č. 841/2 a pp. č. 839/1, vše v k. ú. Pražské Předměstí a pp. č. 258/2, a pp. č. 255/119, v k.ú. Hradec Králové, umístění nosné zdi a přesahu budovy, pp. č. 2199, v k.ú. Pražské Předměstí a pp. č. 258/2, v k.ú. Hradec Králové
- cena: nebude uvedena, neboť ve smlouvě není uvedena cena a hodnotu předmětu smlouvy nelze určit
- 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.

Přílohy smlouvy:

1. Průvodní zpráva projektové dokumentace stavby
2. Koordinační situace č. C.3 z projektové dokumentace stavby
3. Situace rozsahu úpravy komunikací a zpevněných ploch
4. Situace s přesahem stavby
5. Situace s umístěním nosné zdi
6. Souhrnné vyjádření TSHK/296/E/20 ze dne 10.03.2020
7. Obecné zásady Statutárního města HK pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města
8. Doporučení Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové výstavby na správním území města

Hradec Králové, Gočárova třída
REZIDENCE Gočárova



stupeň:

Dokumentace pro vydání společného povolení
změny stavby před jejím dokončením

část:

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

číslo paré:

datum:

03/2020

OBSAH

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA.....	6
A.1 Identifikační údaje.....	6
A.1.1 Údaje o stavbě.....	6
A.1.2 Údaje o stavebníkovi.....	6
A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace.....	7
A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	8
A.3 Seznam vstupních podkladů.....	8

Projektová dokumentace

Projektová dokumentace je zpracována dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

Jedná se o dokumentaci pro vydání společného povolení změny stavby před jejím dokončením pro stavbu s původním názvem „Generali – polyfunkční objekt B (naproti vile Aničce) včetně související infrastruktury postupem dle § 118 odst. 2 ve spojení s § 94 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

Pro uvedenou stavbu existují následující platná povolení:

- územní rozhodnutí č. 469 ze dne 22.7.2010, vydané Magistrátem města Hradec Králové, odborem hlavního architekta, č.j. MMHK 126601/2010, zn. 10280/2007/HA/Br, které nabylo právní moci dne 23.9.2010 ve spojení s územním rozhodnutím č.970 ze dne 9.12.2013, vydaným Magistrátem města Hradec Králové, odborem hlavního architekta č.j. MMHK 193952/2013, zn. 170224/2013/HA/Mi, které nabylo právní moci dne 8.1.2014 a kterým byla umístěna stavba polyfunkčního objektu B (naproti vile Anička) včetně související infrastruktury, tzn. včetně přeložky distribučního kabelového vedení VN, přeložky kabelového vedení NN, přeložky signalizačního kabelového vedení (semafor), přeložky lana trakčního vedení, přípojek inženýrských sítí (kanalizační, teplovodu), přeložky vodovodní přípojky, zpevněných ploch a oplocení (dále jen „Budova B“)
- stavební povolení ze dne 23.3.2016, vydané Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním, č.j. MMHK/022715/2016 ST1/Aub, zn. SZ MMHK/158207/2012 ST1/Aub, které nabylo právní moci dne 30.4.2016, kterým byla povolena stavba „Generali – polyfunkční objekt B (naproti vile Aničce) včetně přeložky signalizačního kabelového vedení (semafor), zpevněné plochy Hradec králové, Gočárova třída“,
- a stavební povolení ze dne 7.4.2016, vydané Magistrátem města Hradec Králové, odborem dopravy, č.j. MMHK/032028/2014, zn. SZ MMHK/168375/2013/OD1/Kub, které nabylo právní moci dne 11.5.2016, kterým byla povolena stavba „Zpevněné plochy a komunikace (chodníky) související s výstavbou nové administrativní budovy „B“Generali Hradec králové, křižovatka Gočárova – Střelecká“.

Vzhledem k tomu, že výstavba objektu byla sice zahájena, nicméně jen realizací dílčích stavebních objektů, je předkládaná dokumentace níže popisována jako stavba nová. Z důvodu přehlednosti a s ohledem na časový odstup od zpracované projektové dokumentace pro původní povolení byla dokumentace zpracována komplexně a předkládaná dokumentace zachycuje aktuální stav všech stavebních objektů, které jsou součástí předmětné stavby, kromě těch, které se nemění nebo již byly dokončeny. Změny oproti schválené dokumentaci pro stavební povolení a oproti vydanému územnímu rozhodnutí jsou popsány níže. Projektová dokumentace Rezidence Gočárova je zpracovávána v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Dne 19.3.2019 byla mezi společnostmi Generali Pojišťovna a.s. a společností Hradec Property s.r.o. uzavřena kupní smlouva o převodu nemovitých věcí, na jejímž základě bylo převedeno mimo jiné vlastnické právo k pozemkům parc.č. 182/17, 182/21, 1540 a 258/7 v k.ú. Hradec Králové (dále jen „předmětné pozemky“), a to včetně všech součástí a příslušenství. Vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch společnosti Hradec Property s.r.o., IČ 078 29 931, Nuselská 419/92, Michle, 140 00 Praha 4 byl katastrálním úřadem Hradeckého kraje, pracoviště Hradec Králové proveden s účinky k 19.3.2019. Spolu s nabytím vlastnického práva vstoupila společnost Hradec Property s.r.o. jako nový vlastník předmětných pozemků do pozice stavebníka Budovy B a přešla na ni veškerá práva a povinnosti ze všech souvisejících povolení a dalších správních rozhodnutí, stanovisek a vyjádření, vydaných v souvislosti s umístěním a výstavbou Budovy B. Stavebníkem Budovy B se tak stala společnost Hradec Property s.r.o.

Společnost Hradec Property s.r.o. upravila vnitřní řešení objektu Budovy B a jejím záměrem je realizovat objekt Rezidence Gočárova jako polyfunkční objekt s převažující funkcí studentského ubytování, doplněný o obchodní plochy.

Změny se odehrávají v původně vymezeném rozsahu stavby tzn. upravený návrh nepřesahuje původní výškovou niveletu stanovenou projektem a držen je také půdorysný průřez objektu a všechny odstupové vzdálenosti tak, jak byly naprojektovány a povoleny v rámci povolení původní Budovy B. Změny se dotýkají především dispozičního a funkčního řešení, upravena je také fasáda objektu a dílčí přípojky technické infrastruktury. Rozhodující změny jsou pro jednotlivé stavební objekty popsány níže.

K dílčím změnám dochází ve výškovém osazení stavby s tím, že v dokumentaci pro platné územní rozhodnutí byl objekt usazen svým 1.NP na úrovni 230,40 m n. m. a v upravené dokumentaci je tato úroveň navrhována na hodnotě 229,91 m n. m. Úprava výškového usazení 1.NP umožňuje v upraveném projektu Rezidence Gočárova situovat celkem 6 nadzemních podlaží (NP) oproti původně 5 NP Budovy B, a i přesto že Rezidence Gočárova přidává jedno NP, tak absolutní výška atiky posledního nadzemního podlaží je shodná s původním projektem Budovy B, tedy na úrovni 250,40 m n.m. K dílčím změnám dochází na úrovni dvou nižších atik ustupujících podlaží, kdy v dokumentaci pro platné územní rozhodnutí byla dílčí atika A usazena na úrovni 243,46 m n. m. a v upravené dokumentaci je úroveň atiky A navrhována na hodnotě 244,29 m n. m. a atika B byla v dokumentaci pro platné územní rozhodnutí usazena na úrovni 247,40 m n. m. a v upravené dokumentaci je úroveň atiky B navrhována na hodnotě 247,26 m n. m. Upravený projekt rezidence Gočárova neuvažuje na rozdíl od původního projektu Budovy B s umístěním podzemních podlaží a všechna potřebná parkovací stání situuje na úrovni 1.NP.

stručný popis změn oproti schválené dokumentaci pro stavební povolení a oproti vydanému územnímu rozhodnutí:

1. **změna UR – Druh stavby** – zůstává beze změny. Jedná se o stavbu Občanské vybavenosti včetně dopravní a technické infrastruktury.
2. **změna UR – Účel stavby** – V rámci úpravy projektu původní Budovy B na projekt Rezidence Gočárova dochází ke změně účelu užívání stavby z původního polyfunkčního objektu s převažující funkcí administrativy doplněné o obchodní prostory na polyfunkční objekt (dle dílce vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí víceúčelová stavba) s převažující funkcí ubytování pro studenty doplněné o obchodní prostory.
3. **změna UR – Umístění stavby** – V rámci úpravy projektu se rozsah umístění stavby prakticky nemění, nicméně v mezichase došlo k dílčím úpravám pozemkových parcel jejich číslování, takže aktuální výčet parcelních čísel se mírně liší od původního, ač fakticky k jinému rozsahu umístění nedochází. Stavba vlastního objektu je umístěna na pozemcích investora parc.č. 182/17, 182/21, 1540, 258/7 v k.ú. Hradec Králové a dále je část opěrných zdí a přesah budovy na úrovni 2.NP umístěn na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Hradec Králové, a to na pozemku parc.č. 2199 v k.ú. Pražské Předměstí a na pozemku parc.č. 258/2 v k.ú. Hradec Králové. Výstavbou jsou dále dotčeny pozemky parc.č. 182/13, 255/2, 255/118, a 255/119 v k.ú. Hradec Králové a parc.č. 839/1 a 841/2 v k.ú. Pražské Předměstí. V důsledku odlišného řešení parkovacích míst, kdy v upraveném projektu jsou parkovací stání řešena na úrovni 1.NP v polootevřeném prostoru namísto původně navrhovaných dvou podzemních podlaží se zakladačem, došlo k vypuštění výjezdové rampy a k pozemku parc.č.182/13 v k.ú. Hradec Králové se namísto rampy přimyká zpevněná plocha otevřených parkovacích stání.
4. **změna UR – Popis stavby s uvedením jejich kapacit** – Polyfunkční objekt bude o 6 nadzemních podlažích, bez podzemních podlaží, půdorysného tvaru mnohoúhelníku o vnějších rozměrech 30,66 m x 17,98 m. V 1.NP při štitové stěně stávajícího bytového domu č.p. 1103 bude ponechán průjezd (místní komunikace) do dvora sousední bytové zástavby

a k polootevřeným parkovacím stáním, kterými bude zajištěno parkování vozidel k navrženému objektu. Průjezd bude minimální světlé šířky 5,5 m a minimální světlé výšky 4,2 m. Zpevněná plocha otevřených parkovacích stání bude přiléhat k pozemku parc.č. 182/13 v k.ú. Hradec Králové, přičemž na rozhraní mezi pozemkem parc. 182/13 a pozemky parc.č. 1540 a 182/17 v k.ú. Hradec Králové bude provedeno nové oplocení. 5. NP bude při východní fasádě ustupovat o 2,0 m a poslední 6.NP bude výrazně ustupující.

Maximální výška objektu po atiku ploché střechy budovy bude v +20,49 m od ±0,00 (tj. nově navržená výšková úroveň 1.NP).

Konstrukční systém stavby je navržen jako železobetonový stěnový s oboustranně pnutými železobetonovými stropy. V přízemí bude dispozice uvolněna kvůli parkovacím stáním a svislé nosné konstrukce zde budou tvořit převážně sloupy doplněné ztužujícími stěnami. Ve dvou nejvyšších podlažích budou svislé konstrukce tvořit zděné stěny z keramických. Příčky budou zděné z keramických tvarovek. Založení objektu je navrženo jako hlubinné na pilotách s průměrem 0,6 a 0,9m. Nově provedená stěna navržené objektu bude oddělena od stávající stěny bytového domu č.p. 1103 dilatační vložkou.

Oplocení a terénní úpravy

Terénní úpravy budou spočívat v úpravě zpevněných povrchů kolem Rezidence Gočárova, zejména opravení veřejného chodníku v majetku SMHK po přeložení potřebných technických sítí. Stávající průhledné oplocení mezi pozemky parc.č. 1540 a 182/17 a sousedním pozemkem parc.č. 182/13 v k.ú. Hradec Králové bude demontováno. Na rozhraní pozemků pak bude vybudováno nové plné betonové oplocení vysoké 2,1 m ponechané v přirozené struktuře pohledového betonu. Oplocení směrem do Střelecké ulice ohraničující prostor pro jízdní kola bude provedeno ocelovou zámečnickou konstrukcí.

Údaje o provozu a kapacitách

Objekt bude obsahovat technické zázemí v 1.NP a ve 2.NP, obchodní prostor v 1.NP a prostory pro ubytování studentů včetně souvisejícího zázemí ve 2.NP až 6.NP. Pro potřeby parkování budou sloužit polootevřené zpevněné plochy na úrovni 1.NP. Plocha obchodního prostoru bude činit 74,4 m², plocha ubytovacích jednotek bude činit celkem 1407,5 m².

5. změna DUR – Napojení stavby na sítě technického vybavení a pozemní komunikace

5.1. Přeložka vodovodní přípojky

Vodovodní přípojka je již zrealizována dle původního UR projektu Generali Budovy B

5.2. Kanalizační přípojka, řešení odvodu srážkových vod

Nezměněno, platné současné UR

5.3. Teplovodní přípojka

Nebude se realizovat

5.4. Přeložka distribučního kabelového vedení VN, Přeložka kabelového vedení NN, Přeložka signalizačního kabelového vedení (semafor)

Přeložka vedení VN nebude nijak změněna.

Vedení trasy přeložky NN a zokruhování sítě nebude změněno. Je změna v umístění skříně SR 502, která nahrazuje skříně SS 102 (umístěná na č.p. 731). Skříně SR 502 je navržena na nosné severní stěně v blízkosti vjezdu pod objekt a bude volně přístupná. Napojení objektu na el. energii je nezměněno. Bude provedeno z nové skříně SR 502, ze které bude napojen hlavní rozvaděč HR objektu umístěný ve vstupní hale 1.NP.

Přeložka kabelového vedení signalizace semaforů bude nezměněna. Přeložení 4 skříní (dvě spojovací kabelové skříně, jedna elektroměrová skříně a jeden řadič SDS pro řízení křižovatky) je nezměněno a budou umístěny v betonovém pilíři u jihovýchodního nároží objektu.

5.5. Přeložka lana trakčního vedení

Úprava nosné sítě trolejového vedení bude nezměněna. Kotevní lana budou z dočasného trakčního stožáru (ze strany třídy Gočárova) přeložena nakotevní body umístěné na fasádě nového objektu.

Přemístění stožáru ze strany ulice Střelecká je nezměněno.

5.6. Dopravní řešení, Napojení na komunikace, Doprava v klidu, Zpevněné plochy, Komunikace

Místo dopravního napojení objektu a vnitroblokového parkoviště sousedních objektů je nezměněno. Změna je v počtu a umístění parkovacích míst pod objektem. Místo původního garážovacího systému v 1.PP o počtu 24 parkovacích míst, budou umístěna v částečně otevřeném prostoru na úrovni 1.NP parkovací stání o celkovém počtu 16 parkovacích stání pro automobily a 18 míst pro jízdní kola.

Průjezdem pod novým objektem se budou vozidla dostávat do stávajícího vnitrobloku. Nejužší místo průjezdu bude světlé šířky min. 5,5 m a světlé výšky min. 4,2 m. Přičemž maximální výška vozidla bude povolena na 4,0 m. Průjezd tak umožňuje vyhnutí dvěma osobním vozidlům, při případném současném vjezdu a výjezdu. Průjezd nákladního vozidla, např. hasičů, nebo svozového vozidla, byl ověřen vlečnými křivkami.

Výškové řešení komunikací a zpevněných ploch bude přizpůsobeno stávajícímu stavu, přičemž nebudou oproti původnímu projektu navrhovány sjezdové rampy. Konstrukce nových zpevněných ploch komunikací, jak pojižděných, tak pochozích, budou navrženy v souladu TP 170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“ za předpokladu dodržení standartních návrhových podmínek. Tyto podmínky, zejména únosnost pláně, namrzavost, vodní režim a další, je nutné ověřit na místě stavby příslušnými zkouškami. Pojezdová komunikace pod objektem a parkovací stání bude z betonové desky. Šířka sjezdu, resp. délka sklopeného obrubníku, bude rozšířena na 6 metrů.

Odvodnění srážkových vod je popsáno v souhrnné technické zprávě odst. B.2.1.1.h.3.

5.7. Úprava slaboproudu a sdělovacích kabelů

Současné trasy slaboproudu a sdělovacích kabelů, které jsou v kolizi s budoucí stavbou, budou přeloženy.

6. změna DSP

Polyfunkční objekt bude víceúčelovou stavbou s převažující funkcí ubytování pro studenty doplněné o obchodní prostory v parteru.

V rámci úpravy projektu původní Budovy B na projekt Rezidence Gočárova dochází ke změně účelu užívání stavby z původního polyfunkčního objektu s převažující funkcí administrativy doplněné o obchodní prostory na polyfunkční objekt (dle dílce vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí víceúčelová stavba) s převažující funkcí ubytování pro studenty doplněné o obchodní prostory.

Objekt má celkem 6 nadzemních podlaží, z toho 5 nadzemních podlaží je obytných s celkovým počtem 37 ubytovacích jednotek ve 2-6.NP.

V 1.NP se kromě hlavního vstupu do objektu se schodištěm a výtahem nachází prostor ke komerčnímu, obchodnímu využití. Objekt není podsklepený. Parkování je řešeno pod objektem.

Podrobný popis stavebně technického řešení je součástí souhrnné technické zprávy, stavebně technického řešení a profesních částí dokumentace.

Přeložka signalizačního zařízení

Přeložka stávajících rozvaděčů signalizačního zařízení nebude změněna, včetně přeložek všech kabelů. Dále bude provedeno nové napojení rozvaděčů sign. zařízení na distribuční síť NN z pojistkové skříně SR 502, která bude umístěna na severní stěně v blízkosti vjezdu.

Zpevněné plochy

Namísto provedení z betonových dlažeb, budou zpevněné plochy před objektem tvořeny litým asfaltem, doplněné o drobné kamenné kostky 60x60 mm jako předlážba objektu a systém hmatových úprav chodníku (signalizační a varovné pásy). Viz výše bod 5.6.

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	Rezidence Gočárova
Místo stavby:	Hradec Králové, Gočárova třída
Katastrální území:	Hradec Králové [646873] a Pražské Předměstí [647101]
Parcelní číslo pozemku:	Pozemky investora: 182/17, 182/21, 1540, 258/7 v k.ú. HK Pozemky města HK: 258/2 v k.ú. HK, 2199 v k.ú. PP; (část opěrných zdí a přesah budovy na úrovni 2.NP jsou umístěny na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Hradec Králové, a to na pozemku parc.č. 2199 v k.ú. PP a na pozemku parc.č. 258/2 v k.ú. HK) Výstavbou jsou dále v nezměněném rozsahu v souladu s platným územním rozhodnutím a stavebním povolením dotčeny pozemky parc.č. 182/13, 255/2, 255/118, a 255/119 v k.ú. HK a parc.č. 839/1 a 841/2 v k.ú. PP
Stupeň dokumentace:	projektová dokumentace pro společné řízení o změně stavby před jejím dokončením a změně územního rozhodnutí o umístění stavby
Předmět dokumentace:	změna stavby před jejím dokončením spojená se změnou územního rozhodnutí o umístění stavby Novostavba trvalého polyfunkčního objektu (víceúčelové stavby) s převažujícím účelem studentského ubytování doplněného o obchodní prostory
Číslo zakázky:	19-55
Datum zpracování projektu:	březen 2020

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Investor: Hradec Property s.r.o.
Nuselská 419/92, 140 00 Praha 4
IČO: 07829931

Zástupce:

Projekt management:

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Autor:

GRIMM Architekti

Spolupráce:

Hlavní architekt projektu,
zodpovědný projektant:

Hlavní inženýr projektu:

raz23 s.r.o.

Charkovská 135/24, 101 00 Praha 10

Vypracoval:

Projektanti jednotlivých částí dokumentace

Stavebně konstrukční řešení:

Statikon Solutions s.r.o.
Štefánikova 229/5, 150 00 Praha 5
IČO: 247 76 173

Požárně bezpečnostní řešení:

Ignis Projekt s.r.o.
Kolmá 675/3, 190 00 Praha 9
IČO: 086 28 408

Hlavní projektant TZB:

(vzduchotechnika, vytápění, ZTI, silnoproudá a slaboproudá elektrotechnika)

Capexus s.r.o.
Nuselská 419/92, 140 00 Praha 4
IČO: 241 31 326

Inženýrsko-geologický průzkum:

G-Consult, spol. s r.o.
Výstavní 367/109, 703 00 Ostrava-Vítkovice
IČO: 646 16 886

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

- SO 02 – Rezidence Gočárova
- SO 05 – Inženýrské sítě včetně přeložek stávajících sítí
 - SO 05.1 – Kanalizační přípojka
 - SO 05.2 – Vodovodní přípojka
 - SO 05.3 – Plynovodní přípojka
 - SO 05.4 – Přeložky kabelů
 - SO 05.4.1 – Přeložka vedení VN
 - SO 05.4.2 – Přeložka vedení NN
 - SO 05.4.3 – Přeložka trasy signalizačního systému
 - SO 05.4.4 – Přeložka datových vedení
 - SO 05.5 – Přípojka datového vedení
 - SO 05.6 – Přípojka NN
- SO 06 – Komunikace, zpevněné plochy
- SO 07 – Oplocení, terénní úpravy

A.3 Seznam vstupních podkladů

- Projektová dokumentace projektu Generali – polyfunkční objekt B, Sedláček-studio s.r.o.
- Architektonická studie Rezidence Gočárova, Grimm Architekti
- Společná jednání zpracovatele a investora
- Výškopisné a polohopisné zaměření
- Inženýrsko-geologický průzkum
- Katastr nemovitostí
- Příslušné vyhlášky, ČSN a další platná legislativa
- Příloha č. 8 k vyhlášce č. 499/20016 Sb.
- Vyjádření a stanoviska DOSS, správců a vlastníků sítí

Praha 24. března 2020

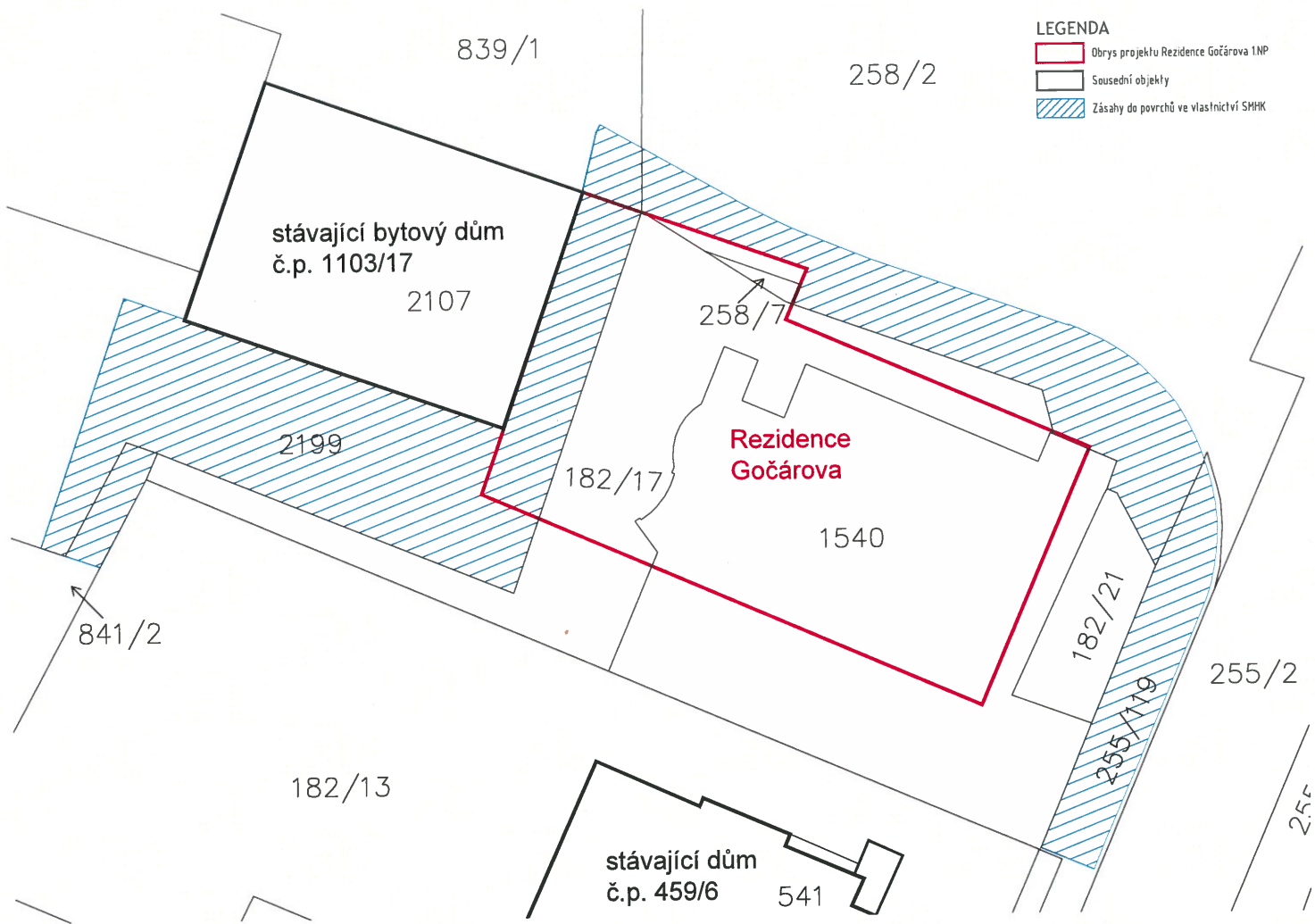
A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

- SO 02– Rezidence Gočárova
- SO 05 – Inženýrské sítě včetně přeložek stávajících sítí
 - SO 05.1 – Kanalizační přípojka
 - SO 05.2 – Vodovodní přípojka
 - SO 05.3 – Plynovodní přípojka
 - SO 05.4 – Přeložky kabelů
 - SO 05.4.1 – Přeložka vedení VN
 - SO 05.4.2 – Přeložka vedení NN
 - SO 05.4.3 – Přeložka trasy signalizačního systému
 - SO 05.4.4 – Přeložka datových vedení
 - SO 05.5 – Přípojka datového vedení
 - SO 05.6 – Přípojka NN
- SO 06 – Komunikace, zpevněné plochy
- SO 07 – Oplocení, terénní úpravy

A.3 Seznam vstupních podkladů

- Projektová dokumentace projektu Generali – polyfunkční objekt B, Sedláček-studio s.r.o.
- Architektonická studie Rezidence Gočárova, Grimm Architekti
- Společná jednání zpracovatele a investora
- Výškopisné a polohopisné zaměření
- Inženýrsko-geologický průzkum
- Katastr nemovitostí
- Příslušné vyhlášky, ČSN a další platná legislativa
- Příloha č. 8 k vyhlášce č. 499/20016 Sb.
- Vyjádření a stanoviska DOSS, správců a vlastníků sítí

Praha 24. března 2020



LEGENDA
[Red outline] Obrys projektu Rezidence Gočárova 1NP
[Black outline] Sousední objekty
[Blue hatching] Zásahy do povrchů ve vlastnictví SMHK

stávající bytový dům
č.p. 1103/17

**Rezidence
Gočárova**

stávající dům
č.p. 459/6

839/1

258/2

2107

258/7

2199

182/17

1540

182/21

255/119

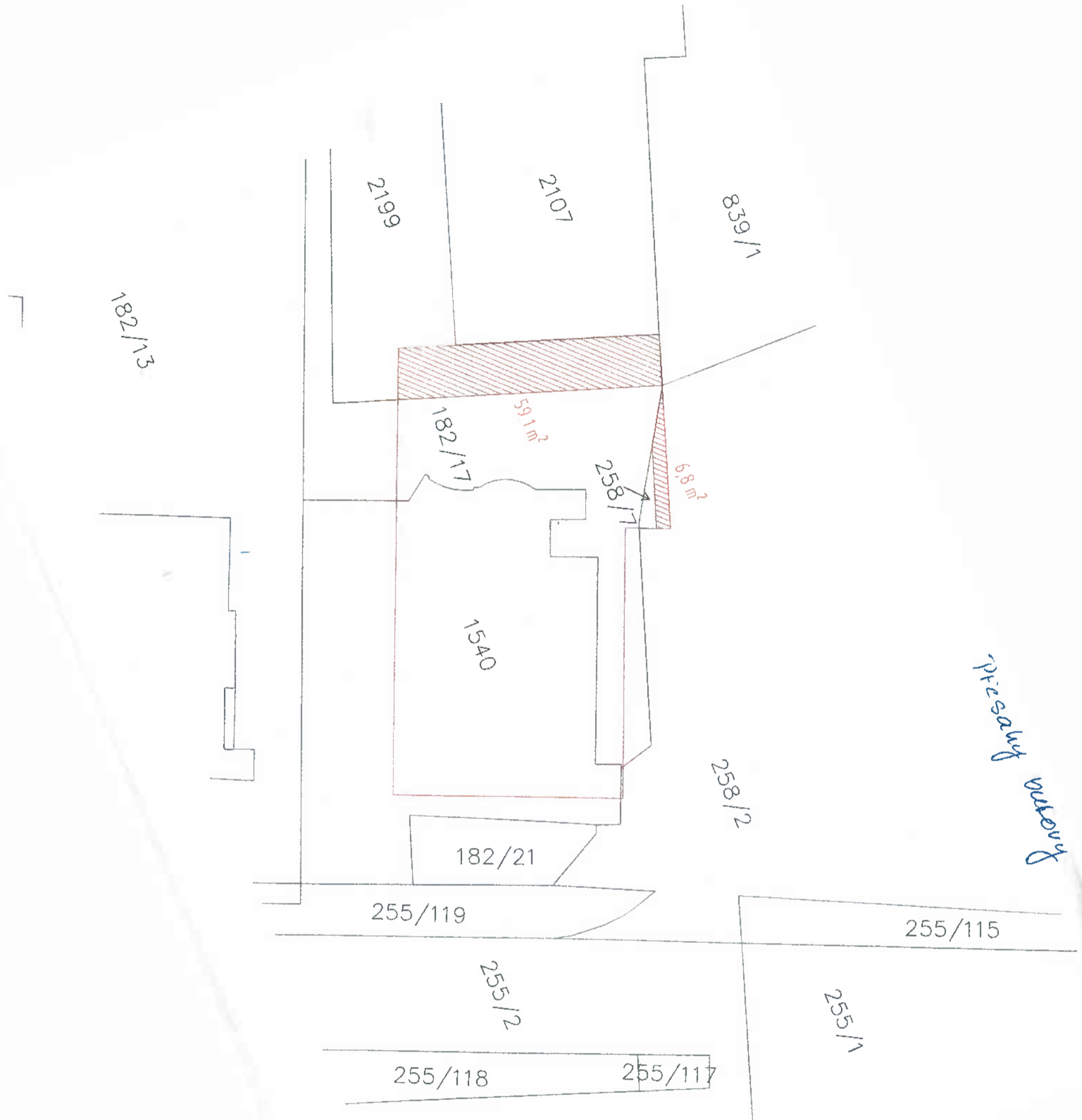
255/2

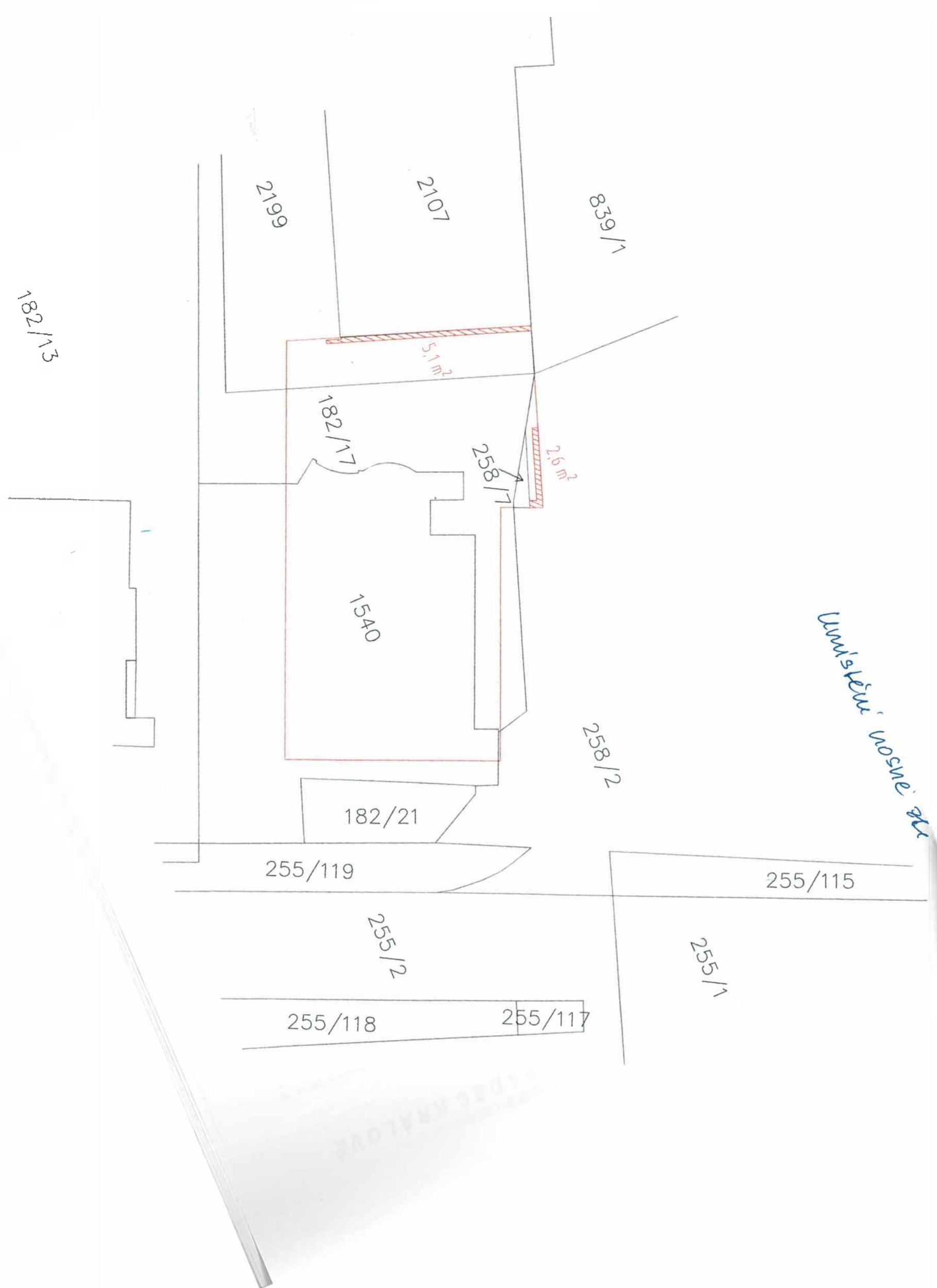
841/2

182/13

541

25r





Umístění nové st.

PROJEKT KRAJLOV
18.12.2014

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

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

došlo do TS / Váš dopis značky
11.2.2020 /

naše značka
TSHK/296/E/20

vyřizuje / linka

Hradec Králové
10.3.2020

Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k změně stavby, „Rezidence Gočárova (dříve budova B Generali), navržení víceúčelového objektu s převážující funkcí ubytování, navrženým přeložkám a přípojkám,

1. Přesahu budovy a umístění nosné zdi - p. p. č. 2199, k. ú. Pražské Předměstí, 258/2, k. ú. Hradec Králové - odkup příslušné části pozemku
2. Komunikace a zpevněné plochy - p. p. č. 258/2, 255/119, k. ú. Hradec Králové, p. p. č. 2199, 841/2, 839/1, k. ú. Pražské Předměstí - provedení stavby
3. Přípojce kanalizace, úpravě přípojky vodovodu - p. p. č. 258/2, 255/119, 255/118, k.ú. Hradec Králové - zřízení VB
4. Přeložce kabelu VN a NN a přípojce NN - p. p. č. 2199, k. ú. Pražské Předměstí, p. p. č. 258/2, k. ú. Hradec Králové, p. p. č. 839/1, k. ú. Pražské Předměstí
5. Úpravě vedení světelné signalizace - p. p. č. 1540, 182/21, 182/17, 258/7, k.ú. Hradec Králové - uložení inženýrských sítí

Žadatel: Hradec Property s.r.o., Nuselská 419/92, 140 00 Praha 4 - Michle

Zmocněnec: [redacted]

vyjádření určeno k: změně stavby před dokončením

Dokumentace:

- typ:
- zpracovatel: ARIMM Architekti, nám. Republiky 286/22, 591 01 Žďár nad Sázavou
- zakázka č./datum: -/02.2020
- stupeň:

Vyjádření střediska místních komunikací:

Veškeré zásahy do komunikací ve vlastnictví Statutárního města by měly být projednány a odsouhlaseny především příslušnými odbory, především pak odborem hlavního architekta a odborem správy majetku.

S hlediska správce komunikací nemáme zásadní připomínky k výše uvedené akci dle předložené dokumentace za dodržení těchto podmínek:

- Veškeré případné zásahy do chodníku požadujeme uvést do stavu dle vzorových řezů, povrch opravit v celé šířce, nutno dodržet zásady poslední platné směrnice statutárního města Hradec Králové pro nakládání s majetkem města HK, v případě živých chodníků užších než 2,5 m položit nový povrch v celé šíři, v případě širších 2,5 m se domluvit se správcem komunikace na konkrétním postupu, domluvit se se správcem komunikace na dalších úpravách chodníků (snížení obrub, nové úpravy pro nevidomé a slabozraké apod.).
- Veškeré případné zásahy do vozovky požadujeme uvést do stavu dle vzorových řezů, povrch vozovky opravit 30 cm na každou stranu od hrany výkopu pro kolmé překopy, při

podélných opravit minimálně 1/2 šíře vozovky, (pokud správce neurčí jinak), vyrovnání silničních obrub, výměna poškozených silničních betonových krajníků atd.

- 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 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb. Na tyto práce požadujeme záruku 60 měsíců.
- V případě odstranění vodorovného dopravního značení toto obnovit.
- Dotčené plochy komunikací požadujeme po skončení stavby (záboru) protokolárně předat zpět do správy TS HK.

Povrch dotčených komunikací: živice
 Stáří dotčených komunikací: nad 10 let
 Záruky: ne

Za správnost:

	9.3.2020	
--	----------	--

Vyjádření střediska veřejného osvětlení a dopravní signalizace:

Z technického hlediska nemáme zásadní připomínky.

- V místě se nacházejí sítě VO.

Před začátkem výkopových prací je nutné vytyčení sítí veřejného osvětlení, po telefonickém dohovoru s panem [redacted] číslo telefonu [redacted]

Za správnost:

	14.2.2020	
--	-----------	--

Vyjádření střediska městské zeleně:

Z hlediska správy městské zeleně požadujeme 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 středisku měst. zeleně TS HK zpět do péče. Viz telefon níže

Za správnost:

	14.2.2020	
--	-----------	--

Vyjádření vodohospodáře a střediska městského mobiliáře:

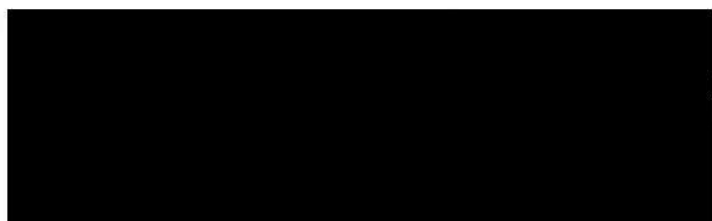
Bez připomínek.

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

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.





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.,

- 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 živých 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 pojezdné úseky zastávek MHD a jízdní prostory cyklistů
 - mřížky 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 umísťované 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 (být 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 vodoteči – 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

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

- Zpracování části 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 zámkem
- 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 odstavňá a parkovací zařízení pro jízdní kola (stojany, odstavňé plochy, boxy, ...) vhodně umístěná u jednotlivých cílů dopravy
- odstavňá 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 zámkem
 - 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 nízkotážní, 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