



Smlouva o budoucí kupní smlouvě ZTV č. 2021001167

statutární město České Budějovice,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Svobodou,
IČO 002 44 73 DIČ CZ00244732
jako budoucí kupující na straně jedné

a

VM project s.r.o.,
se sídlem B. Němcové 1692/38, 370 01 České Budějovice,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 26625,
zastoupená jednatelem [REDACTED]
IČO 063 72 171 DIČ CZ06372171
jako investor a budoucí prodávající na straně druhé

I.

Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek, za kterých bude uzavřena kupní smlouva o odkoupení níže uvedené dokončené stavby (dále také „stavba ZTV“) vybudované v rámci akce „Bytový dům U Šafránku, ul. U Sirkárny, parc.č. 375/6, k.ú. Č.B.4, České Budějovice“ za podmínek a kupní cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod staveb ZTV“, od investora stavby, a to:

- **chodníku** (včetně všech součástí a příslušenství) umístěného na pozemcích parc.č. 375/6 a parc.č. 1121, vše v k.ú. České Budějovice 4,
od společnosti VM project s.r.o., se sídlem B. Němcové 1692/38, 370 01 České Budějovice, za podmínek a cenu dle „Pravidel pro převod staveb ZTV“, tj. 2.000 Kč/stavba, celkem 2.000 Kč + DPH, a to v rozsahu, jak je vyznačeno v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Rada města České Budějovice schválila usnesením č. 676/2021 dne 31.5.2021 uzavření budoucí kupní smlouvy o odkoupení stavby ZTV uvedené v článku prvním této smlouvy.

III.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nejpozději do 60 kalendářních dnů od dokončení stavby ZTV a vypracování geodetického zaměření stavby ZTV na pozemcích uvedených v článku 1 této smlouvy v k. ú. České Budějovice 4, uzavřou **kupní smlouvu**, která bude **mimo jiné** obsahovat:

Za první: Prodávající je vlastníkem dokončené stavby ZTV, a to
- **chodníku** (včetně všech součástí a příslušenství) umístěného na pozemcích parc.č. 375/6 a parc.č. 1121, vše v k.ú. České Budějovice 4,

Za druhé: Prodávající, společnost VM project s.r.o, se sídlem B. Němcové 1692/38, 370 01 České Budějovice, IČO 06372171, prodává kupujícímu stavbu ZTV popsanou s článku prvé této smlouvy za podmínek a cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod ZTV“, tj. 2.000 Kč/stavba, celkem 2.000 Kč + DPH, v rozsahu, jak je vyznačeno v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Za třetí: Kupní cena bude zaplacená kupujícím do 60 dnů po podpisu kupní smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím (minimální splatnost 30 dní).

Za čtvrté: Prodávající doložil s předáním stavby ZTV před podpisem kupní smlouvy tyto doklady:

- zaměření stavby ZTV popř. geometrické plány,
- souhlasy správců převáděné stavby ZTV s převzetím stavby (popř. předávací protokol), který vystaví jednotliví správci na základě dokumentace ke stavbám ZTV v požadovaném rozsahu.

Za páté: Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí kupující způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že kupující je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že kupující je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

Za šesté: Předmětem převodu je stavba uvedená v článku prvé kupní smlouvy, a to na základě zaměření skutečného provedení stavby ZTV (včetně geometrických plánů).

Za sedmé: Přílohou kupní smlouvy je smlouva o postoupení práv z odpovědnosti za vady.

IV.

Smluvní strany jsou vázány projevy své vůle již okamžikem podpisu této smlouvy.

Smlouva o převodu stavby ZTV bude uzavřena před vydáním kolaudačního souhlasu s tím, že její účinnost bude odložena k okamžiku právní účinnosti kolaudačního souhlasu na stavbu ZTV.

Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.

Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Dále smluvní strany prohlašují, že si před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.

V.

Platnost a účinnost této budoucí smlouvy je do uzavření smlouvy o prodeji předmětné stavby ZTV dle čl. I. této smlouvy. Nebude-li stavba ZTV dokončena do 8 let ode dne podpisu této smlouvy, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká.

V případě nepředložení uvedených dokladů (čl. III. odst. za čtvrté kupní smlouvy) je budoucí kupující oprávněn k odstoupení od této smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou „Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice“ a podmínky pro realizaci uvedené stavby ZTV stanovené budoucími správci stavby ZTV a dotčenými odbory MM, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Investor se zavazuje, že přípravu a realizaci stavby bude koordinovat s plánovanou stavbou „Rekonstrukce ulice U Sirkárny, České Budějovice“ připravovanou investičním odborem MM.

Investor se zavazuje, že v průběhu prováděné stavby ZTV bude dodržovat podmínky pro realizaci stavby dle příloh a bude zvat správce předávaných staveb ZTV, jako zástupce statutárního města České Budějovice ke kontrolním dnům a dále se zavazuje, že záruční doba jím předané stavby ZTV bude činit minimálně 60 měsíců.

VI.

Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí budoucí kupující způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že budoucí kupující je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že budoucí kupující je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

VII.

Obsahem této smlouvy lze doplnit nebo měnit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a na důkaz tomu připojují své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.

V Českých Budějovicích dne...9.7.21

V Českých Budějovicích dne...22-07-2021

investor a budoucí prodávající:

za budoucího kupujícího:



VM project s.r.o.
B. Němcové 169
370 01 České Bu
IČ: 06372171
č.ú.: 211480479

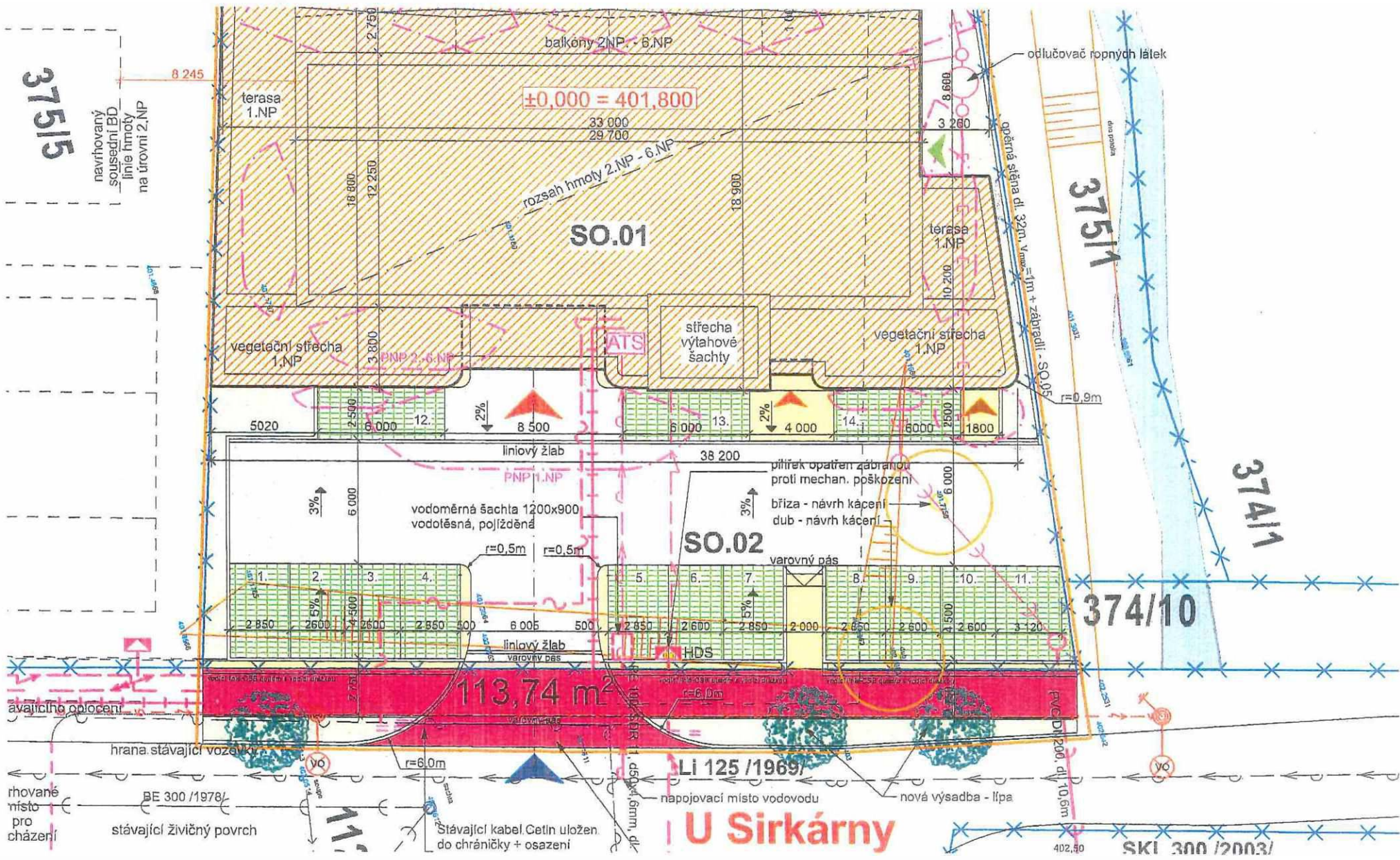
.....
[redacted]
jednatel
VM project s.r.o.

.....
[redacted]
Ing. Jiří Svoboda
primátor

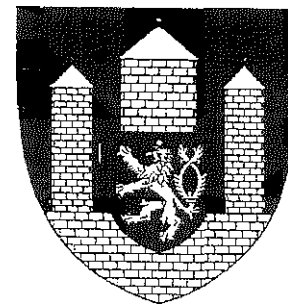


Přílohy:

1. Situační plán
2. „Pravidla pro převod staveb ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice“
3. Vyjádření útvaru hlavního architekta ze dne 12.10.2019, Zn: ÚHA/788/2019/No
4. Vyjádření útvaru hlavního architekta ze dne 14.9.2020, Zn: ÚHA/491/2020/KI
5. Vyjádření odboru správy veřejných statků – komunikace ze dne 23.10.2020, Zn: OSVS/4410/2020
6. Vyjádření odboru správy veřejných statků – VO a SSZ ze dne 31.3.2021, Zn: OSVS/1079/2021/Ja
7. Vyjádření ČEVAK a.s. ze dne 17.9.2020, Zn: O20010086680



STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



PRAVIDLA

PRO PŘEVOD STAVEB ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
DO VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

Účinnost od 10.02.2015

**Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví
statutárního města České Budějovice
(dále také Pravidla pro převod ZTV)**

I.

Podle těchto pravidel budou do vlastnictví statutárního města České Budějovice převáděny řádně dokončené stavby základní technické vybavenosti (dále stavby ZTV) vybudované soukromými investory.

II.

Pro účely těchto pravidel se stavbami ZTV rozumí:

- místní nebo účelové komunikace včetně součástí a příslušenství (dle §12 zák. č. 13/1997 Sb. v platném znění) a pozemky zastavěné těmito komunikacemi
- veřejné osvětlení
- vodohospodářské stavby (vodovodní a kanalizační řady)
- světelná signalizační zařízení

III.

Pokud předmětem převodu bude stavba komunikace (dopravní stavba), je investor povinen předložit dopravní řešení odsouhlasené odborem správy veřejných statků již v rámci projednávání územní studie nebo regulačního plánu.

V případě, že budoucí investor plánuje zařazení jím budované stavby ZTV do veřejné (komunální) sítě, tj. bude-li se jednat o budoucí převod stavby ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice, je povinen před vydáním stavebního povolení uzavřít se statutárním městem České Budějovice smlouvu o budoucí smlouvě (darovací nebo kupní) na převáděné stavby. Nedílnou součástí této smlouvy budou podmínky pro provádění stavby ZTV stanovené správci jednotlivých sítí.

Smlouva bude obsahovat právo statutárního města České Budějovice zúčastňovat se kontrolních dnů v průběhu provádění stavby ZTV včetně závazku investora o délce záruční doby za vady díla, která musí činit minimálně 60 měsíců.

IV.

Náležitostí smlouvy o budoucí smlouvě bude ustanovení, že převod staveb ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice může být podle výběru investora realizován pouze za těchto podmínek:

- 1) bezúplatným převodem (darovací smlouvou), kdy zároveň s uzavřením darovací smlouvy bude uzavřena mezi dárce (investorem), obdarovaným (statutárním městem České Budějovice) a zhotovitelem stavby ZTV „Dohoda o zajištění převodu nároků z odpovědnosti za vady (záruka) od zhotovitele“
- 2) úplatným převodem (kupní smlouvou), a to za kupní cenu ve výši
 - místní komunikace včetně součástí a příslušenství 2.000 Kč + DPH
 - pozemky zastavěné těmito komunikacemi 2.000 Kč + DPH
 - veřejné osvětlení 2.000 Kč + DPH
 - vodovodní řad 2.000 Kč + DPH
 - kanalizační řad 2.000 Kč + DPH
 - světelná signalizační zařízení 2.000 Kč + DPH

kdy zároveň s uzavřením kupní smlouvy bude uzavřena mezi prodávajícím (investorem), kupujícím (statutárním městem České Budějovice) a zhotovitelem stavby ZTV „Dohoda o zajištění převodu nároků z odpovědnosti za vady (záruka) od zhotovitele

V.

Smlouva o převodu stavby ZTV (bezúplatným či úplatným převodem) bude uzavřena před vydáním kolaudačního souhlasu s tím, že její účinnost bude odložena k okamžiku právní účinnosti kolaudačního souhlasu na stavbu ZTV.

Před podpisem této smlouvy je investor povinen předat správcům jednotlivých sítí dokumentaci ke stavbám ZTV v jimi požadovaném rozsahu a předložit písemné doklady o převzetí stavby ZTV jednotlivými správci.

VI.

V ostatních případech (týká se staveb ZTV vybudovaných před účinností těchto pravidel nebo nebyla-li uzavřena smlouva o budoucí smlouvě darovací nebo kupní) mohou být stavby ZTV převedeny do majetku statutárního města České Budějovice pouze po předchozím písemném souhlasu správců jednotlivých sítí, se souhlasem a za podmínek stanovených orgány statutárního města České Budějovice.

VII.

Ke dni účinnosti těchto Pravidel pro převod ZTV se zrušují Pravidla pro převod ZTV schválené Zastupitelstvem města České Budějovice dne 29. 3. 2001 včetně jejich úprav ze dne 1. července 2004 a 21. června 2012.

VIII.

Schváleno Zastupitelstvem města České Budějovice
dne 9. února 2015 s účinností od 10. února 2015.

Ing. Jiří Svoboda, v.r.
primátor





Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Ing. Michal Šram
odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1
370 92 České Budějovice

Interproject s.r.o
Lannova 10
370 01 České Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/788/2019/No	Ing. Jana Novotná	386 801 706	novotnaja@c-budejovice.cz	2019-10-12

Vyjádření k ideové studii BD u Šafránku, pozemek parc.č. 375/6 v k.ú. České Budějovice 4

Útvár hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel žádost o vyjádření k ideové studii BD u Šafránku, pozemek parc.č. 375/6 v k.ú. České Budějovice 4.

Územní plán České Budějovice stanovil pro tento pozemek způsob využití zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v předměstím, KOL-2“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech.

Pozemek parc.č. 375/6 v k.ú. 4 je na severu vymezen zelenou neudržovanou plochou, vodotečí zaústěnou do rybníka Šafránku, na východě veřejnou komunikací U Sirkárny a na jihu navazujícími zastavitelnými pozemky. Okolí pozemku má nesourodý charakter, není zde definována stavební čára. Východně od veřejné komunikace se nachází skladovací a logistické areály.

Navrhovaný objekt je nepodsklepený, šestipodlažní. První podlaží tvoří vstup, technické zázemí a parkovací plochy, druhé až šesté nadzemní podlaží je typické bytové podlaží. V objektu je celkem 20 bytových jednotek o velikosti 2kk – 3kk. Nad částí druhého nadzemního podlaží je navržena ozeleněná terasa. Objekt je od veřejné komunikace odsazen tak, aby v parteru vzniklo parkoviště pro osobní vozidla a návštěvnická stání, počet parkovacích míst je 28.

Záměr byl na ÚHA konzultován a po dohodě byl objekt snižen ze sedmi na šest nadzemních podlaží. ÚHA upozornil, že nový objekt definuje novou stavební čáru a byl ujistěn, že i ostatní stavebníci a vlastníci pozemků v blízkém okolí s touto novou stavební čarou souhlasí.

ÚHA považuje za závaznou ozeleněnou terasu nad částí prvního nadzemního podlaží, dále považuje za závaznou alej kolem komunikace U Sirkárny a do dalších stupňů projektové dokumentace doporučuje více ozelenit i zpevněné plochy a parkovací místa. Další stupně projektové dokumentace budou ÚHA po jejich zpracování opět předloženy.

ÚHA považuje záměr za možný.

S pozdravem
Ing. Michal Šram
Útvár hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1

Magistrát města České Budějovice	Majetkový odbor
Průvlastněno dne:	25.9.2020
Číslo:	140/2044/10
Právní:	

Magistrát města České Budějovice
Ing. Michal Šram
odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1
370 92 České Budějovice

Odbor majetkový
- zde -

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/491/2020/KI	Ing. Jan Klokočka	386 801 708	klokoekaj@c-budejovice.cz	14-09-2020

Vyjádření k majetkovým dispozicím

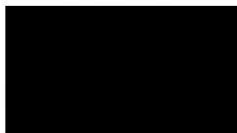
Společnost VM project s.r.o. zažádala o uzavření smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene na uložení přípojky vody, splaškové kanalizace a horkovodu do pozemku parc. č. 1121 v k. ú. České Budějovice 4. Dále o uzavření smlouvy budoucí kupní pro převod stavby chodníku na pozemcích parc. č. 1121 a parc. č. 375/6 v k. ú. České Budějovice 4 a části pozemku pod chodníkem parc. č. 375/6 v k. ú. České Budějovice 4. Za účelem výstavby výše uvedeného chodníku bude dále uzavřena nájemní smlouva na pozemek parc. č. 1121 v k. ú. České Budějovice 4 mezi městem a žadatelem (investorem).

ÚHA s předloženým návrhem **souhlasí** za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Budou dodrženy podmínky Odboru správy veřejných statků Magistrátu města České Budějovice.
- Navrhovaná stavba bude v souladu s ČSN 73 60 05 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

S pozdravem

Ing. Michal Šram
Útvár hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice



MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor útvár hlavního architekta



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice

David Hrádek

odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/4410/2020	Ing. Michaela Muková	386 802 508	mukovam@c-budejovice.cz	23. 10. 2020

Vyjádření k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí a umístění stavby na akci: „BYTOVÝ DŮM U ŠAFRÁNKŮ“.

Stavbou bude dotčena parcela číslo 1121 v k.ú. ČB 4 ve vlastnictví statutárního města České Budějovice.

OSVS oddělení správy komunikací:

Z hlediska správce komunikací k výše uvedené akci s odkazem na dopis pana Ing. Petra Holického pod č.j. NP-PHO/139/2020 **nemáme připomínky**, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Budou dodrženy veškeré platné zákony, vyhlášky, dané technické podmínky, ČSN (např. ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6133, ČSN 73 6102 apod.) a ostatní předpisy, které souvisejí s výstavbou místních komunikací.
2. Komunikace a zpevněné plochy budou realizovány na náklady investora.
3. Upozorňujeme na to, že umístění lešení, stavebního materiálu, kontejnerů na odpad apod. na chodníky a vozovky v majetku Statutárního města Č. Budějovice je zvláštním užíváním komunikace a je zpoplatněno.
4. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude vydáno Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Č. Budějovice o zvláštním užívání komunikace.
5. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku Statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o zvláštním užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
6. Oprava konstrukce stávající komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody (obnova stávajících konstrukčních vrstev, povrchové úpravy apod.). Výkopové práce a následnou opravu komunikace bude provádět odborná firma.

7. Při zpracování projektové dokumentace a před zahájením stavby budou vytýčeny stávající kabely VO správcem veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz).
8. Požadujeme vyjádření technického správce VO, Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., pro všechny stupně projektové dokumentace a respektování jejich požadavků.
9. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
10. Výkopové práce nebudou povolovány v období mezi 15. listopadem a 1. březnem. Výjimku může udělit pouze při řádném zdůvodnění vedoucí odboru správy veřejných statků.
11. **Souhlas s provedením výkopových prací, není souhlasem s uložením přípojek do pozemku Statutárního města České Budějovice.**

OSVS oddělení správy veřejné zeleně:

1. Před započítím vlastních stavebních prací bude uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, kde budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění výkopových prací v travnatých plochách. Po ukončení prací budou upravené plochy předány odpovědné pracovníci odd. správy veřejné zeleně odboru správy veřejných statků MM České Budějovice.
2. Upozorňujeme na skutečnost, že záměr záboru ploch veřejné zeleně delší než 30 dnů musí být v souladu s odst. 3 § 39 Zákona o obcích č 128/2000 Sb. ze dne 12.4.2000 zveřejněn na Úřední desce po dobu 15 dnů ještě před uzavřením smlouvy.

OSVS, správa VO a SSZ

Z hlediska správce VO a SSZ s předloženou dokumentací ve stupni DÚR nesouhlasíme z důvodu neřešení veřejného osvětlení v ulici U Sirkárny. Vzhledem k předpokládané výstavbě bytového domu (a dalších), požadujeme vybudování veřejného osvětlení od křižovatky s ulicí Pekárenské až na hranici stavební úpravy, a to po západní straně ulice, v zeleném pruhu mezi budoucím chodníkem a hranou rozšířené ulice.

Požadujeme takto upravený projekt předložit k vyjádření. Dále požadujeme splnění následujících bodů:

1. Požadujeme respektování podmínek a požadavků uvedených ve vyjádření technického správce sítě veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice). Způsob provedení VO bude v každém stupni odsouhlasen správcem VO
2. Technické parametry stožárů, svítidel a kabelů určí technický správce VO (DPmČB) a budou odpovídat standardům VO zavedeným ve městě. Budou použita energeticky úsporná svítidla v LED technologii 3000K dle světelně technického výpočtu.

3. Před zahájením stavby budou správcem vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz).
4. Veřejné osvětlení komunikací a chodníků, které budou následně předávány do majetku města, budou řešeny jako veřejné osvětlení dle ČSN a to napojením na rozvody VO. Rozsah bude určen světelně technickým výpočtem, napojení nového VO bude provedeno ze sloupu č. CB 06359.
5. Osvětlení komunikací a ploch, které zůstanou v majetku investora či nebudou předávány městu, bude řešeno z rozvodů bytového domu. Nebude se jednat o veřejné osvětlení, ale o areálové osvětlení v soukromém vlastnictví.
6. Sloupy VO budou umístěny mimo ochranná pásma, mimo vodící linii chodníků a ve vzdálenosti min. 0,5 m od hrany komunikací a parkovišť.
7. Pro uložení kabelu VO a SSZ v komunikaci požadujeme dodržení podmínek dle „ČSN EN Kladení kabelů“. Pokud bude uložen kabel na pozemek cizího vlastníka, je nutné toto ošetřit vložением věcného břemena.
8. Po dokončení stavby bude veřejné osvětlení, které je příslušenstvím místních komunikací, protokolárně předáno do majetku města na základě souhlasného vyjádření správce VO – DPmČB.

Odbor SVS – správa vodohospodářského majetku

se nevyjadřuje k přípojkám vody a kanalizace, technické napojení dle předložené projektové dokumentaci je nutno řešit se správcem vodohospodářských sítí, firmou ČEVAK, a. s. a se správcem potoka. Napojení bytového domu na vodohospodářské sítě je nutné koordinovat s plánovanou investicí stat. města České Budějovice na obnovu komunikace a vodohospodářských sítí v ulici U Sirkárny.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
Odbor SVS

Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru správy veřejných statků

Příloha: Dopis pana Ing. Petra Holického č.j. NP-PHo/139/2020



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
odbor správy veřejných statků
Mgr. Tomáš Kubeš
nám. Přemysla Otakara II., č.1/1
370 92 České Budějovice

David Hrádek

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/1079/2021/Ja	Jaroš P.	386 802 505	jarosp@c-budejovice.cz	31. 3. 2021

Vyjádření k projektové dokumentaci „BYTOVÝ DŮM ŠAFRÁNEK“ v Českých Budějovicích

Projektová dokumentace pro ÚR na stavbu Bytového domu Šafránek na pozemcích parc. č. 375/6, 1121, 375/1 a 378/6 v k.ú. České Budějovice 4 byla na základě našeho požadavku doplněna o veřejné osvětlení v dotčeném úseku ulice U Sirkárny – společně s územím před „BD Sirkárna“ (PD – Atelier A02). Pro toto veřejné osvětlení, jehož investorem bude jeden ze stavebníků BD, je připraven projekt prodloužení VO od křižovatky s ulicí Pekárenská až po hranici stavby, po západní straně ulice, v zeleném pruhu mezi budoucím chodníkem a hranou rozšířené ulice. Investorem bude samostatně požádáno o vydání územního souhlasu v samostatném územním řízení a po dokončení realizace bude veřejné osvětlení předáno Statutárnímu městu České Budějovice do majetku. Nutností je dokončení VO v celém rozsahu do doby kolaudace BD Šafránek.

Na základě předložené dokumentace Vám sdělujeme následující:

OSVS - oddělení správy komunikací

Z hlediska správce komunikací zůstává nadále v platnosti vyjádření č.j. OSVS/4410/2020 ze dne 23.10.2020.

OSVS, správa VO a SSZ

Z hlediska správce VO a SSZ s předloženou dokumentací ve stupni DŮR souhlasíme, a to za předpokladu splnění následujících požadavků:

1. Požadujeme respektování podmínek a požadavků uvedených ve vyjádření technického správce sítě veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice). Způsob provedení VO bude v každém stupni odsouhlasen správcem VO
2. Technické parametry stožárů, svítidel a kabelů určí technický správce VO (DPmČB) a budou odpovídat standardům VO zavedeným ve městě. Budou použita energeticky úsporná svítidla v LED technologii 3000K dle světelně technického výpočtu.
3. Před zahájením stavby budou správcem vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz).
4. Veřejné osvětlení komunikací a chodníků, které budou následně předávány do majetku města, budou řešeny jako veřejné osvětlení dle ČSN a to napojením na rozvody VO. Rozsah bude určen světelně technickým výpočtem, napojení nového VO bude provedeno ze sloupu č. CB 06359.
5. Osvětlení komunikací a ploch, které zůstanou v majetku investora či nebudou předávány městu, bude řešeno z rozvodů bytového domu. Nebude se jednat o veřejné osvětlení, ale o areálové osvětlení v soukromém vlastnictví.

6. Sloupy VO budou umístěny mimo ochranná pásma, mimo vodící linie chodníků a ve vzdálenosti min. 0,5 m od hrany komunikací a parkovišť.
7. Pro uložení kabelu VO a SSZ v komunikaci požadujeme dodržení podmínek dle „ČSN EN Kladení kabelů“. Pokud bude uložen kabel na pozemek cizího vlastníka, je nutné toto ošetřit vložení věcného břemena.
8. Po dokončení stavby bude veřejné osvětlení, které je příslušenstvím místních komunikací, protokolárně předáno do majetku města na základě souhlasného vyjádření správce VO – DPmČB.

OSVS - oddělení správy veřejné zeleně

Z hlediska správce komunikací zůstává nadále v platnosti vyjádření č.j. OSVS/4410/2020 ze dne 23.10.2020.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

Mgr. Tomáš Kubeš 
vedoucí odboru správy veřejných statků

Příloha: PD – průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva a situace – vše 2x

Váš dopis Č.j.: _____
Ze dne: _____
Číslo jednací: 020010086680
Vyřizuje: Ing. Silvie Engelová
Tel.: +420 387 761 423
Fax: +420 387 761 225
E-mail: silvie.engelova@cevak.cz
Datum: 17. září 2020

David Hrádek

České Budějovice 4, ul. U Sirkárny, parc.č. 375/6, 1121, 375/1, 378/6 - novostavba bytového domu U Šafránku (územní řízení)

Investor: VM project s.r.o., Boženy Němcové 1692/38, 370 01, České Budějovice

V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod Li 125 a kanalizaci BE 300, SKL 300 pro veřejnou potřebu. V ulici U Sirkárny je v investici statutárního města České Budějovice navržena obnova komunikace včetně obnovy vodohospodářských sítí. V příloze Vám posíláme orientační zakreslení námí provozovaných vodohospodářských sítí. V situaci nemusí být zakresleny všechny vodovodní a kanalizační přípojky, jejich polohu si můžete ověřit dotazem u jejich vlastníků.

SO 01 Bytový dům

Předložená projektová dokumentace řeší nový bytový dům nepodsklepený s 6. NP ($\pm 0,00 = 401,8$ m n.m., výška střechy + 19,75 m a tedy 421,55 m n.m.). Stavba bude železobetonová osazená na železobetonových pilotách zakončených základovým roštem a nosnou železobetonovou deskou.

Parkování je umístěno do 1. NP, další parkovací stání jsou navržena před bytovým domem. V podlažích 2.NP až 6. NP jsou navrženy bytové jednotky. Součástí jsou zpevněné plochy, chodníky a parkoviště, přípojky vodovodu, kanalizace a likvidace dešťových vod, sadové úpravy, opěrné zdi a zábradlí. Předmětem není dopravní připojení a přípojka parovodu a NN a VN – vedeno podél východní hranice pozemku (řešeno samostatně). Navrženo je celkem 20 bytových jednotek (50 osob) – 5 obytných podlaží.

SO 02 Komunikace a zpevněné plochy

Automobilová stání budou s povrchem ze zámkové dlažby, vozovka parkoviště asfaltová s odvodněním do liniových žlabů. Vjezd byl povolen samostatně.

SO 03 Přípojky a domovní vedení IS

Vodovodní přípojka - bude vybudována nová vodovodní přípojka z materiálu PE 100 v délce 6,0 m, která bude napojena na stávající veřejný vodovodní řad Li125 v ul. U Sirkárny. Vodoměrná sestava bude osazena ve vodoměrné šachtě 1,2 x 0,9 m (vodotěsná, pojezdová), umístěná v parkovacím stání u hranice pozemku.

Navrhovaná potřeby vody - 20 b.j., 50 osob - 6150 l/den (hodinová potřeba vody 0,16 l/s). Potřeba vody dle ČSN 755455 ani potřeba požární vody nebyly předloženy. Navržená dimenze vodovodní přípojky není z projektové dokumentace patrná.

Splašková kanalizační přípojka - pro navržený objekt bude vybudována nová splašková kanalizační přípojka z potrubí PVC DN 200, po 10,6 m od napojení bude na přípojce v parkovacím stání osazena revizní šachta. Přípojka bude napojena na stoku SKL DN300 ul. U Sirkárny v hloubce 2,3 m – navrženo napojení do vstupní šachty.

Vnitřní dešťová kanalizace, retenční nádrž - dešťové vody ze střech budou zaústěny do nové retenční nádrže o objemu 22 m³ (parkoviště+střechy) na pozemku investora s regulovaným odtokem 2 l/s do přilehlého potoka, který pak ústí do rybníku Šafránek. Na odtokovém potrubí z retenční nádrže bude osazena revizní šachta.

šachta. Vnitřní dešťová kanalizace bude ukončena výustním objektem s opevněním koryta potoka lomovým kamenem. Bezpečnostní přepad z nádrže bude zaústěn do potoka. Dešťové vody z přilehlých zpevněných ploch budou částečně povrchově vsakovány (dlážděná parkoviště, travnaté plochy). Vjezd na pozemek bude od parkoviště oddělen líniovým žlabem. Parkoviště bude po obvodu osazeno líniovým žlabem. Dešťové vody ze žlabu jsou napojeny do vnitřní dešťové kanalizace.

SO 04 Zahradní a sadové úpravy – budou realizovány travnaté plochy umožňující povrchový vsak dešťových vod. Na části ploch střech nad 1. NP budou zřízeny zelené střechy, mezi chodníkem a silnicí U Sirkárny budou vysázeny stromy.

SO 05 Opěrné stěny a zábradlí – na severní a západní hranici pozemku bude gabionová opěrná zeď výšky 1 m se zábradlím.

S realizací souhlasíme při respektování následujících požadavků:

- Napojení bytového domu na vodohospodářské sítě je nutné koordinovat s plánovanou investicí statutárního města České Budějovice na obnovu komunikace a vodohospodářských sítí v ulici U Sirkárny.
- Minimální hydrodynamický tlak ve vodovodní síti u místa napojení činí 0,35 MPa. Tento tlak není dostatečný pro zajištění všech podlaží požární vodou při požadavku na min. přetlak 0,2 MPa u vnitřního požárního hydrantu. Hydrodynamický tlak ve vodovodní síti není dostatečný pro zásobování šestipodlažní budovy pitnou vodou, proto bude nutné zajistit vyšší tlak ve vodovodu návrhem ATS na vnitřním vodovodním rozvodu.
- Kanalizační přípojka bude napojena do potrubí pod vstupní šachtou nikoli do vstupní šachty.
- Budou dodržena ochranná pásma vodohospodářských sítí a přípojek.
- V místě křížení vodohospodářských přípojek s oplocením uloženém na základovém pasem je nutné přípojky uložit do chráničky.
- Před zpracováním dalšího stupně projektové dokumentace bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. (nebylo-li již provedeno, případně byla-li již provedena obnova komunikace a vodohospodářských sítí). Vytyčení vodohospodářských sítí pro veřejnou potřebu provede ČEVAK a.s. – Michálek Dušan ml., tel. [REDACTED] dusan.michalek2@cevak.cz, vytyčení kanalizace - Vrba Martin, tel. [REDACTED] martin.vrba@cevak.cz (vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem).
- Při návrhu i realizaci napojení nemovitosti na vodovod a kanalizaci je nutné respektovat Technické požadavky (které je možné získat na internetové adrese www.cevak.cz nebo na oddělení vyjadřovací činnosti společnosti ČEVAK a.s.) včetně příslušných zákonů a technických norem.
- Společnosti ČEVAK a.s. budou doloženy výpočty dle ČSN 75 5455 (Výpočet vnitřních vodovodů) a dle ČSN 730873 (Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou) – tj. vyčíslení maximálního okamžitého průtoku v l/s pro běžnou potřebu a pro požární vodu. Tyto výpočty jsou nutné pro stanovení velikosti fakturačního vodoměru. Bude doplněna dimenze vodovodní přípojky.
- Vodovodní instalace zásobovaná z veřejného vodovodu se nesmí fyzicky propojovat s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody (např. ze studny, z nádrže na dešťovou vodu).
- Kanalizační stoka je vedena na místní ČOV. Vzhledem k tomu, že dešťové vody zatěžují tuto ČOV je nutné likvidovat tyto vody v místě vzniku v souladu s vodním zákonem č. 254/2001 Sb., vyhláškou č. 501/2006 Sb. a vyhláškou č. 268/2009 Sb. Oddělení odpadních vod je nutné striktně dodržet.
- Navrhovaná výška 1. nadzemního podlaží na kótě 401,80 m n. m. se nachází pod úrovní terénu vozovky ul. U Sirkárny (402,20 – 402,50 m n. m.). Zařízení a prostory, které se nacházejí pod hladinou zpětného vzduť v jednotné stoce, na kterou je nemovitost připojena, nesmí umožňovat zaplavení budovy zpětnou vodou. Ohrožené zařízení a prostory se musí chránit technickým opatřením. Ohroženým prostorem jsou veškeré prostory, které se nacházejí pod výškovou úrovní poklopu nejbližší

kanalizační šachty ve směru proti proudu od místa napojení kanalizační přípojky do kanalizační stoky pro veřejnou potřebu (hrozí zaplavení do úrovně 402,50 m n.m.).

- Projektovou dokumentaci pro stavební řízení požadujeme předložit k vyjádření.

Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání.

S pozdravem

Ing. Jiří Lipold
technický ředitel

ČEVAK a.s.

Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice
IČ: 608 49 657 DIČ: CZ60849657
zapsaná v OR u KS Č. Budějovice
oddíl B, vložka 657 (125)

Přílohy: 1x mapa 1:1000, 1x projektová dokumentace zpět