

Smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2021001176,

kterou uzavřely

statutární město České Budějovice,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
zastoupené Ing. Jiřím Svobodou, primátorem
IČO 002 44 732 DIČ CZ00244732

jako budoucí kupující na straně jedné

a

Sirkárna s.r.o.,
se sídlem U Sirkárny 467/2a, 370 04 České Budějovice,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 29866,
zastoupená jednatelkou [REDACTED]
IČO 091 15 013 DIČ CZ09115013

jako investor a budoucí prodávající na straně druhé

Článek první.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc.č. 375/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2678 m² v k.ú. České Budějovice 4. Vlastnictví budoucího prodávajícího k výše uvedené nemovitosti je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj na LV č. 2272, KP v Českých Budějovicích, pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 4.

Článek druhý.

Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje prodat a odevzdat pozemek nebo jeho část (jak bude zaměřeno geometrickým plánem) uvedeného v článku prvním této smlouvy dotčené stavbou chodníku (včetně všech součástí a příslušenství) vybudované v rámci stavby „**Bytový dům Sirkárna s administrativními prostory a provozovnou parc.č. 375/5 v k.ú. České Budějovice 4**“ se všemi právy a povinnostmi, jak je dosud vlastnil sám, budoucímu kupujícímu a ten se touto smlouvou o budoucí smlouvě kupní zavazuje výše uvedené části nemovitých věcí od něho odkoupit a převzít. Kupní cena bude stanovena dle „Pravidel pro převod staveb ZTV“, tj. za cenu ve výši 2.000 Kč + DPH.

Budoucí prodávající prohlašuje, že si je vědom budoucího prodeje výše uvedených nemovitostí za takto stanovenou mimořádnou cenu.

Budoucí předmět převodu je vyznačen na situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek třetí.

Tato majetková dispozice byla schválena Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č. 111/2021 dne 14. 6. 2021.

Článek čtvrtý.

Kupní smlouva na nemovité věci nebo jejich části uvedené v článku prvním této smlouvy bude realizována po uzavření smlouvy mezi budoucím kupujícím a budoucím prodávajícím o prodeji staveb ZTV vybudovaných v rámci stavby „Bytový dům Sirkárna s administrativními prostory a provozovnou parc.č. 375/5 v k.ú. České Budějovice 4“. Nebude-li tato stavba dokončena do 8 let ode dne podpisu této smlouvy, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká.

V případě, že nedojde mezi účastníky této smlouvy k uzavření kupní smlouvy na převod dokončených staveb komunikace včetně všech součástí a příslušenství je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Článek pátý.

Kupní cenu se budoucí kupující zavazuje uhradit na základě daňového dokladu (faktury) se splatností min. 30 dnů, vystaveného prodávajícím nejpozději do 30 dnů ode dne doručení kupní smlouvy kupujícímu od katastrálního úřadu s vyznačením vlastnického práva.

Článek šestý.

Rozsah prodáváných částí pozemku uvedeného v článku prvním této smlouvy bude vymezen v geometrickém plánu a stane se nedílnou součástí kupní smlouvy.

Budoucí prodávající se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení tohoto geometrického plánu.

Článek sedmý.

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.

Článek osmý.

Ostatní náležitosti budoucí kupní smlouvy se řídí ustanoveními z č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v aktuálním znění.

Článek devátý.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a uvážlivé vůle a nebyla sepsána za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran. Na základě toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu, připojují níže své podpisy.

Článek desátý.

Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží budoucí kupující a 2 vyhotovení obdrží budoucí prodávající.

22 -07- 2021
České Budějovice

1.7. 2021
České Budějovice

za budoucího kupujícího

budoucí prodávající

JS

Ing. Jiří Svoboda
primátor

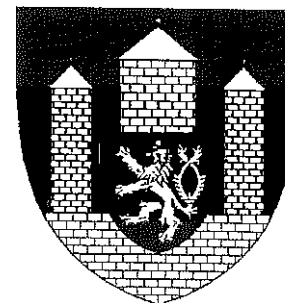


jednatelka
Sirkárna s.r.o.

Přílohy:

1. Situační plán
2. „Pravidla pro převod staveb ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice“
3. Vyjádření OSVS ze dne 31.8.2020, Zn. OSVS/852/2020
4. Vyjádření ÚHA ze dne 27.1.2020, Zn. ÚHA/70/2020/No
5. Vyjádření OSVS ze dne 31.3.2021, Zn: OSVS/1160/2021/Ja
6. Vyjádření ČEVAK ze dne 3.3.2020, Zn: 020010016926

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 správcem 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 dárcem (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

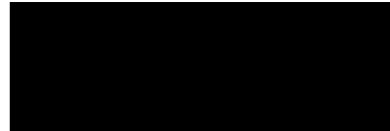
Odbor správy veřejných statků

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: OSVS/852/2020
Vyřizuje: Ing. Michaela Muková
Tel.: 386 802 508

E-mail: mukovam@c-budejovice.cz

Datum: 31. 8. 2020

Vyjádření k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí na akci: „BYTOVÝ DŮM „SIRKÁRNA“ S ADMINISTRATIVNÍMI PROSTORY A PROVOZOVNOU parc. 375/5 v k.ú. České Budějovice 4“.

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 započítáním 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 odpovědně 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, budou řešeny 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.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru správy veřejných statků

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
správy veřejných statků

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



Statutární město České Budějovice



digitálně podepsán:
Šram Michal Ing.
4. 2. 2020 14:18
cert: PostSignum Qualified CA 3
sn: 4E 9E 2F

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

Studio D -akustika s.r.o.
U Sirkárny 467/2a
370 04 České Budějovice

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/70/2020/No	Ing. Jana Novotná	386 801 706	novotnaja@c-budejovice.cz	2020-01-27

Vyjádření k dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby k polyfunkčnímu domu „Sirkárna“, pozemek parc.č. 375/5 v k.ú. České Budějovice 4

Útvár hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel žádost k dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby k polyfunkčnímu domu „Sirkárna“, pozemek parc.č. 375/5 v k.ú. České Budějovice 4

Územní plán České Budějovice stanovil pro tento pozemek způsob využití zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstím, SKOL-2“. Smíšené území s bydlením kolektivního charakteru v předměstí je obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, popřípadě celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení.

Pozemek parcelní číslo 375/5 v k.ú. 4 je ve střední poloze tří pozemků, které jsou navrženy k zastavění obdobnými objekty. Urbanistické řešení vychází z kompozice všech tří objektů. Okolí pozemku má nesourodý charakter, není zde definována stavební čára. Východně od veřejné komunikace se nachází skladovací a logistické areály. Přízemí objektu s vnitřním parkováním vytváří podnož, na této podnoži pak budou umístěny všechny tři nové plánované objekty. Možnost zástavby s výjimkou z odstupových vzdáleností až na hranici sousedních pozemků byla projednána se všemi stavebníky a byla uzavřena „Smlouva o limitech výstavby“.

Navrhovaný objekt je osmipodlažní. První podlaží tvoří vstup, technické zázemí, parkovací plochy a gastroprovoz – kavárna pro cca 30 míst. Druhé a třetí nadzemní podlaží slouží pro administrativní plochy se zázemím. Čtvrté až sedmé nadzemní podlaží obsahuje bytovou část, převážná část bytů je navržena jako 2+kk. Osmé nadzemní podlaží je věnováno dvěma větším bytovým jednotkám s nadstandartní plošnou výměrou. V objektu je celkem 18 bytových jednotek. Na střechu objektu je navržen výstup se dvěma místnostmi, jedna bude sloužit jako technická místnost a druhá jako klubovna a sklad sezónního nábytku. Střecha bude pojednána jako pobytová pro obyvatele domu. Nad prvním nadzemním podlažím 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 celkem 40. Východní část pozemku slouží pro venkovní parkoviště a jako vjezd na pozemek, část pozemku situovaná na západ slouží jako rekreační zóna pro obyvatele domu.

ÚHA upozorňuje, že nový objekt definuje novou stavební čáru a požaduje, aby tato byla pro všechny objekty nastavena v jedné úrovni. Stavebník deklaruje, že i ostatní stavebníci a vlastníci okolních pozemků s touto novou stavební čárou souhlasí.

ÚHA považuje za závaznou ozeleněnou střechu a terasu nad částí prvního nadzemního podlaží, dále považuje za závaznou alej kolem komunikace U Sirkárny.

ÚHA považuje záměr polyfunkčního domu za možný.

S pozdravem

Ing. Michal Šram

Útvar hlavního architekta

Magistrát města České Budějovice



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/1160/2021/Ja	Jaroš P.	386 802 505	jarosp@c-budejovice.cz	31. 3. 2021

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

Projektová dokumentace pro ÚR na stavbu Bytového domu Sirkárna na pozemcích parc. č. 375/5 a 1121 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 Sirkárna.

Na základě předložené dokumentace Vám sdělujeme následující:

OSVS - oddělení správy komunikací

Z hlediska správce komunikací zůstává nadále v platnosti vyjádření č.j. OSVS/852/2020 ze dne 31.8.2020.

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 vytyčeny 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, budou řešeny 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/852/2020 ze dne 31.8.2020.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

Mgr. Tomáš Kubeš 
vedoucí odboru správy veřejných statků

Příloha: PD – situace

Váš dopis č.j.: _____
Ze dne: _____
Číslo jednací: 020010016926
Vyřizuje: Ing. Silvie Engelová
Tel.: +420 387 761 423
Fax: +420 387 761 225
E-mail: silvie.engelova@cevak.cz
Datum: 03. březen 2020

David Hrádek

České Budějovice 4, ul. U Sirkárny, parc.č. 375/5, 1121, 378/6, 378/7 - Bytový dům, kanceláře a kavárna (zákres sítí, územní řízení)

Investor: Studio D – akustika s.r.o., U Sirkárny 467/2a, 370 04, České Budějovice

V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod Li 125 a kanalizaci BE 300 pro veřejnou potřebu. V ulici U Sirkárny je v investici statutárního města České Budějovice navržena obnova komunikace včetně obnovy vodohospodářských sítí.

Předložená projektová dokumentace řeší nový bytový dům s administrativními prostory a provozovnou, s převažující bytovou částí. Parkování je umístěno do podnože objektu, zbývající parkovací stání jsou navržena při ulici U Sirkárny. Kromě bytů v pěti podlažích jsou součástí bytového domu administrativní provozy ve 2. a 3. nadzemním podlaží a provozovna v přízemí pro občerstvení s venkovní terasou (kavárna). Součástí jsou zpevněné plochy, chodníky a parkoviště, přípojky vodovodu, kanalizace, horkovodu, elektro NN a likvidace dešťových vod.

Navrženo je celkem 18 bytových jednotek (byty 55-60 osob, kanceláře 60 osob, kavárna 30-35 osob). Bytový dům bude s 8. NP ($\pm 0,00 = 401,6$ m n.m., výška střechy + 31,18 m a tedy 432,78 m n.m.). Střecha 9. NP bude pojednána jako pobytová pro obyvatele domu. Stavba bude železobetonová osazená na základové pasy, případně na armované piloty.

Vodovodní přípojka

Bude vybudována nová vodovodní přípojka z trubek PE100 SDR11 d63x5,8 mm, v délce 24 m, která bude napojena na stávající veřejný vodovodní řad Li125 v ul. U Sirkárny. Dle návrhu bude vodoměrná sestava umístěna v objektu v úklidové komoře.

Bilance potřeby vody: bytová část 55 osob - 5273,98 l/den, administrativní část 60 osob - 2958,9 l/den, kavárna - 2 zaměstnanci 493,15 l/den, mytí skla - 164,38 l/den, Navrhovaná potřeba vody činí 11,12 m³/den (hodinová potřeba vody 0,23 l/s). Potřeba vody dle ČSN 755455: Qd = 2,63 l/s (9,47 m³/h). Potřeba požární vody: Hydrantový soubor na vnitřním požárním vodovodu = 2x0,3 l/s = 0,6 l/s (2,16 m³/h) – podrobněji bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Nový nadzemní hydrant na vodovodním řadu

Pro navržený objekt bude na stávajícím vodovodním řadu nově vysazen vnější nadzemní požární hydrant, který bude umístěn vlevo od sjezdu na pozemek investora. Hydrant bude napojen potrubím PE100 SDR17 d125x7,4 mm a bude mít parametry Qp = 6,0 l/s při přetlaku 0,2 MPa. Napojení hydrantu na vodovodní řad bude provedeno pomocí T-kusu a dvou zakusovacích přírub. Za napojením bude umístěn uzávěr se zemní soupravou.

Splašková kanalizační přípojka

Pro navržený objekt bude vybudována nová splašková kanalizační přípojka z potrubí PVC DN 200 v délce 8,5 m, napojena bude pomocí nové odbočky na stávající veřejnou kanalizační splaškovou stoku DN300 ul. U Sirkárny. V místě sjezdu bude umístěna revizní šachta v pojezděm provedení DN 600. Minimální spád potrubí splaškové kanalizační přípojky DN200 bude 1,0 ‰.

Navržená splašková kanalizační přípojka bude odvádět veškeré splaškové odpadní vody z řešeného objektu. Gastronomický provoz v přízemí objektu bude provozován jako kavárna bez přípravy jídel.

Vnitřní dešťová kanalizace, retenční nádrž

Dešťové vody ze zájmového území (střechy, zpevněné plochy – parkoviště, chodníky) budou svedeny při průtoku 2,48 l/s do retenční nádrže z plastových boxů o navrženém objemu 19,4 m³, a odtud budou dešťové vody odváděny do nedalekého rybníku Šafránek. Zpomalený odtok z nádrže 2 l/s bude zajištěn pomocí šachty s regulovaným odtokem 2,0 l/s, v šachtě bude též umístěn havarijný přepad do rybníku. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny pomocí jednotlivých liniových či bodových vpustí přes odlučovač ropných látek velikosti NS=6. Předčištěné vody budou pomocí potrubí svedeny do podzemní retenční nádrže. Za ORL bude umístěna šachta pro odběr vzorků.

Jedná se o plochy: Kancelářské provozy - užitková plocha činí 645 m², gastroprovoz - užitková plocha činí 127 m², bytové jednotky - užitková plocha je 1 368 m², obestavěný prostor celkem 14 801 m³, celková plocha řešeného pozemku je 2 688 m², zastavěná plocha objektem celkem je 928 m², plochy pro pěši v betonové zádlazbě 65 m², venkovní terasa gastroprovozu je 91 m², areálová komunikace v betonové dlažbě 308 m² a parkování ve vegetační dlažbě 273 m².

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 Sirkámy.
- Hydrodynamický tlak ve vodovodní síti není dostatečný pro zásobování osmipodlažní budovy pitnou vodou, proto bude nutné zajistit vyšší tlak ve vodovodu návrhem ATS na vnitřním vodovodním rozvodu. Minimální hydrodynamický tlak ve vodovodní síti u místa napojení činí 0,35 MPa.
- Pro doložený výpočtový průtok vodovodní přípojkou vyhoví vodoměr Q_n 6 respektive Q₃ 10. Vodoměrná sestava bude navržena dle "Technické požadavky na umístění vodoměru" ve vodoměrné šachtě maximální 10 m od vodovodního řadu. Vodoměr Q₃ 10 se osazuje na přípojku PE 50 (v případě, že nebude zvýšen výpočtový průtok potrubím, nebo zvýšena potřeba požární vody).
- Budou dodržena ochranná pásma vodohospodářských sítí a přípojek.
- V místě křížení vodohospodářských přípojek s oplocením uloženém na základovém pasu je nutné tyto 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 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.
- 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.
- Nadzemní hydrant je možné realizovat pouze na základě smlouvy se statutárním městem České Budějovice o předání tohoto hydrantu do majetku města s tím, že bude zajištěn volný přístup k hydrantu z veřejného prostranství. V opačném případě je nutno zřídit předávací vodoměrnou šachtu v místě napojení na veřejný vodovod.
- Projektovou dokumentaci pro stavební řízení požadujeme předložit k vyjádření.

V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude doplněno:

- Odvodňovací žlab u vjezdu nesmí být odkanalizován do splaškové kanalizační přípojky, ale musí být napojen do areálové dešťové kanalizace.
- Bude předloženo kladečské schéma nadzemního hydrantu.

- Navrhovaná výška 1. nadzemního podlaží na kótě 401,60 m n. m. se nachází pod úrovní terénu vozovky ul. U Sirkárny (402,01 m n. m.). Zařízení a prostory, které se nacházejí pod hladinou zpětného vzduší 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.
- Vodovodní přípojka bude ukončena max. 10 m od hranice pozemku vodoměrnou šachtou. Vodoměrná sestava smí být umístěna v objektu za podmínky dodržení této vzdálenosti.

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

S pozdravem

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)

Ing. Jiří Lipold
technický ředitel

Přílohy: 1x mapa 1:500, 1x projektová dokumentace zpět