



SMLOUVA

o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení

č. 2023001339 – (114-6/130/23/VB)
2023 / 0103 / 1400

ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:

Statutární město České Budějovice

sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
IČO: 002 44 732
DIČ: CZ00244732
zastoupené: **Stanislavou Schönbauerovou**, pověřenou řízením majetkového odboru
Magistrátu města České Budějovice, na základě plné moci č. j. KP-
PO/628/2022/EPM/166 ze dne 5. 10. 2022

dále jen „budoucí obtížený“ nebo „budoucí povinný“

a

Teplárna České Budějovice, a.s.,

sídlo: Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice
IČO: 608 26 835
DIČ: CZ60826835
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl B, č. vložky 637,
zastoupená: [redacted] edou představenstva
[redacted] členem představenstva

dále jen „budoucí oprávněný“

ČLÁNEK II. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

1. Budoucí obtížený prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí - **pozemků parc. č. 2096/1, 2096/3 a 2643**, v katastrálním území **České Budějovice 3**, vše zapsané na LV č. 1, vedeném Katastrální úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice pro obec České Budějovice a kat. území České Budějovice 3 (dále jen „zatížené nemovité věci“ nebo též „služebný pozemek“).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného realizovat stavbu zařízení „**Horkovodní připojení bytového souboru Jírovceva/Nádražní (objekty A, B, E)**“ (dále jen „stavba“) na zatížené nemovité věci, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – osobní služebnosti energetického vedení (dále jen „smlouva o smlouvě budoucí“). Jedná se o **uložení horkovodního připojení**.
3. Budoucí oprávněný je budoucím provozovatelem rozvodného tepelného zařízení coby součásti soustavy zásobování tepelnou energií na území vymezeném licenci. Rozvod tepelné energie je uskutečňován ve veřejném zájmu. Budoucí oprávněný má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj rozvodného tepelného zařízení na území vymezeném licenci, přičemž zřízení tohoto věcného břemene je ze strany budoucího oprávněného realizací této povinnosti.

ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY O SMLouvĚ BUDOUcí:

1. Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí je sjednání závazku obou smluvních stran po dokončení - resp. převzetí dokončené stavby budoucím oprávněným od jejího zhotovitele (datum podpisu protokolu o převzetí stavby) uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení (dále jen "smlouva"), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti energetického vedení podle ustanovení § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „věcné břemeno“), a to nejpozději do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
2. Obsah věcného břemene bude specifikován smlouvou. Věcné břemeno se zřídí k zatíženým nemovitým věcem blíže popsáním v čl. II., odst. 1. této smlouvy o smlouvě budoucí ve prospěch oprávněného v rozsahu uvedeném ve smlouvě a vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona.
3. Budoucí obtížený touto smlouvou o smlouvě budoucí budoucímu oprávněnému formou **věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení** umožní zřídit právo využití služebných pozemků pro účely spočívající v **uložení horkovodní přípojky** do částí služebného pozemku a v právu vstupu a vjezdu na služební pozemek za účelem zajištění údržby, provozu a odstraňování poruch včetně úprav, obnovy, výměry, modernizace a včetně jeho odstranění.
4. Umístění přípojky horkovodu je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této smlouvy o smlouvě budoucí.
5. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje do 12 měsíců od dokončení - resp. převzetí dokončené stavby budoucím oprávněným od jejího zhotovitele na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu a před uplynutím lhůty sjednané v odstavci 1. tohoto článku Budoucího povinného vyzvat k uzavření smlouvy a výzva k uzavření smlouvy bude odeslána nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané lhůty.
7. Budoucí oprávněný doloží spolu s geometrickým plánem i tabulku dotčených parcel se skutečným zaměřením délky a šířky technické infrastruktury v pozemcích, dle specifikace uvedené v „Zásadách projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“ (např. komunikace, krajnice, chodník, pomocný silniční pozemek, překop atd.).
8. Budoucí oprávněný se zavazuje zajistit podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.
9. Budoucí oprávněný si bude při výkonu svých práv plynoucích z věcného břemene počínat tak, aby nepoškozovala majetek ve vlastnictví Budoucího povinného. Při realizaci Stavby bude postupovat dle podmínek stanovených ve vyjádřeních příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice, která jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
10. Budoucí oprávněný je povinen po skončení prací uvést služební pozemek do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu.

ČLÁNEK IV. - PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE :

1. Věcné břemeno – osobní služebnost energetického vedení bude zřízeno na dobu časově neomezenou.

2. Věcné břemeno - služebnost bude zřízena **úplatně**, a to za cenu dle „Zásad projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen“ budoucího obtíženého, schválených Radou města České Budějovice dne 20. 6. 2022. Předpokládaný rozsah věcného břemene je 69 bm vložení do komunikace. Předpokládaná cena je 60.654 Kč bez DPH.
3. Jednorázová náhrada bude Budoucímu obtíženému uhrazena na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystavené Budoucím obtíženým do 30 dnů od doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle smlouvy o zřízení věcného břemene ke služebným pozemkům na fakturační adresu Budoucímu oprávněnému.
4. Budoucí oprávněný je povinen doručit kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do KN s vyznačením data přijetí (podání) na KP KÚ (nebo jiného dokladu o doručení – doručenky) do 5 pracovních dnů na adresu Budoucího obtíženého ode dne podání na katastrálním úřadě. Smluvní strany si mohou smluvně dohodnout i jiný (alternativní) způsob doručení návrhu na zahájení řízení, například faxem, mailem apod.
5. Budoucí obtížený bere na vědomí, že distribuční soustava, která bude umístěna na Zatížených nemovitých věcech, bude chráněna ochrannými pásmy dle energetického zákona. Ochranné pásmo slouží k zajištění spolehlivého provozu zařízení horkovodní soustavy a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :

1. Budoucí obtížený současně touto smlouvou o smlouvě budoucí souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na zatíženou nemovitou věc v souvislosti s realizací stavby.
2. Tato smlouva o smlouvě budoucí se uzavírá na dobu určitou do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – osobní služebnosti energetického vedení, nejdéle však na dobu osmi let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o smlouvě budoucí přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran.
4. 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 povinný způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že Budoucí povinný 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 povinný 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.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
6. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud služební pozemek nebude dotčen, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vůči tomuto nedotčenému služebnímu pozemku vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně

oznámí budoucímu obtiženému.

7. Podmínky realizace Stavby jsou zapracovány v textu smlouvy nebo tvoří její samostatnou přílohu.
8. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu o smlouvě budoucí pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
9. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný obdrží 3 její vyhotovení. Zbývá 2 vyhotovení jsou určena pro budoucího obtiženého.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 809/2023 ze dne 5. 6. 2023.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

PŘÍLOHA Č. 1: Situační snímek plánovaného umístění pro objekt „A“, „E“

PŘÍLOHA Č. 2: Situační snímek plánovaného umístění pro objekt „B“

PŘÍLOHA Č. 3: Zásady projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen

PŘÍLOHA Č. 4: Vyjádření OSVS/39/2023

PŘÍLOHA Č. 5: Vyjádření OSVS/543/2023

PŘÍLOHA Č. 6: Vyjádření ÚHA/4.2/2023/No

PŘÍLOHA Č. 7: Vyjádření ÚHA/44/2023/No

V (ve): Českých Budějovicích, dne: 28 -06- 2023

Za budoucího obtiženého:



Statutární město České Budějovice
Stanislava Schönbauerová
pověřená řízením majetkového odboru
Magistrátu města České Budějovice



V (ve): Českých Budějovicích, dne: 22 -06- 2023

Za budoucího oprávněného:

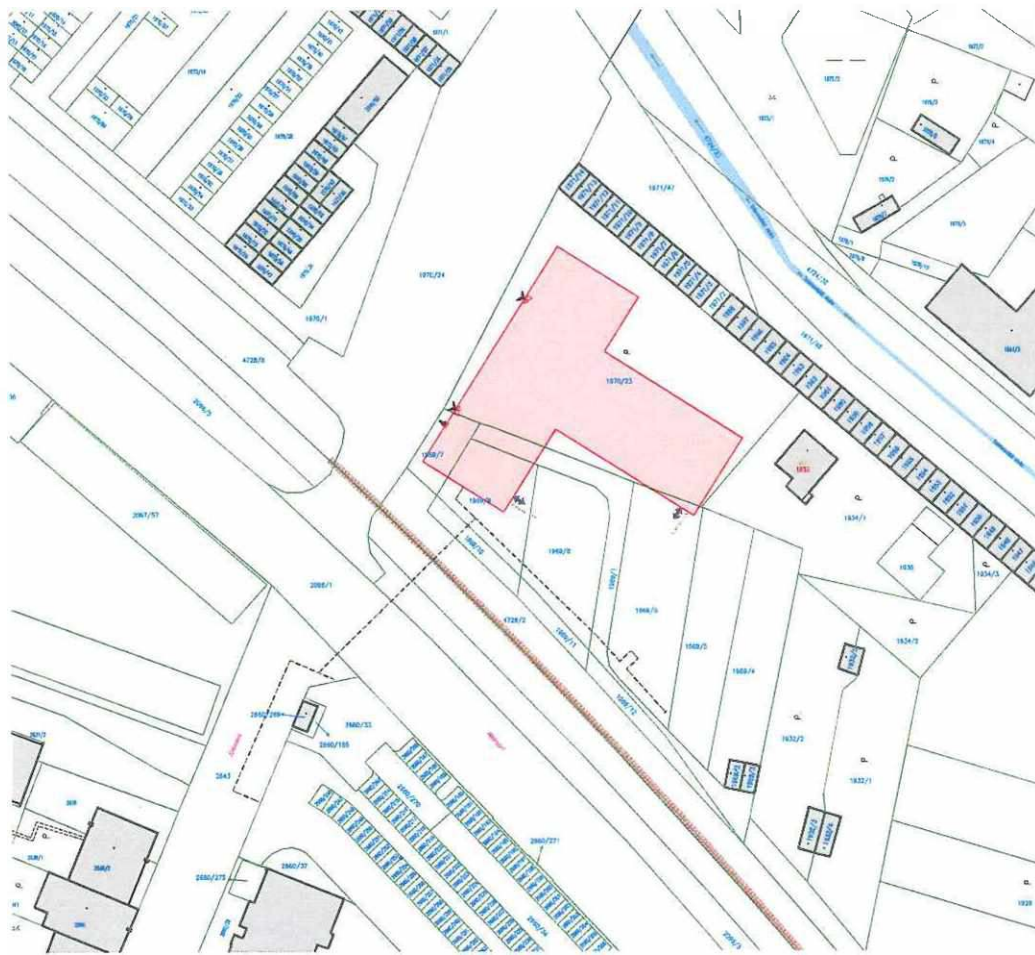


Teplárna České Budějovice, a.s.
předseda představenstva



Teplárna České Budějovice, a.s.
člen představenstva





INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - NA POZEMCÍCH STATUTÁRNÍHO MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

PARC.Č. 2643	PARC.Č. 2096/1	PARC.Č. 2096/3	PARC.Č. 1970/24	PARC.Č. 1971/2	PARC.Č. 1971/46	POPIS SÍTĚ
DĚLKA: 47,68 m PLOCHA: 47,68 m ²	DĚLKA: 14,79 m PLOCHA: 14,79 m ²	DĚLKA: 5,61 m PLOCHA: 5,61 m ²				HORKOVODNÍ PŘÍPOJKA

HRANICE A ZNAČENÍ

	STAV (HRANICE, KOMUNIKACE, ROZHRANÍ PLOCH...)
	NAVRH
	HRANICE POZEMKŮ DLE KATASTRÁLNÍ MAPY (KN)-STAV
1970/23	ČÍSLO PARCELY DLE KATASTRÁLNÍ MAPY (DKM)-POZEMKOVÁ PARCELA
4071/3	ČÍSLO PARCELY DLE KATASTRÁLNÍ MAPY (DKM)-STAVEBNÍ PARCELY
	HLAVNÍ VSTUP DO OBJEKTU
	VEDEJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU (TZB)
	HLAVNÍ VJEZD (VÝJEZD) DO (Z) OBJEKTU

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
	NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
	STÁVAJÍCÍ DRÁŽNÍ TĚLESO - VLEČKA
	STÁVAJÍCÍ DOBROVODSKÁ STOKA / POTOK



-3,350=PODLAHA 1.PP

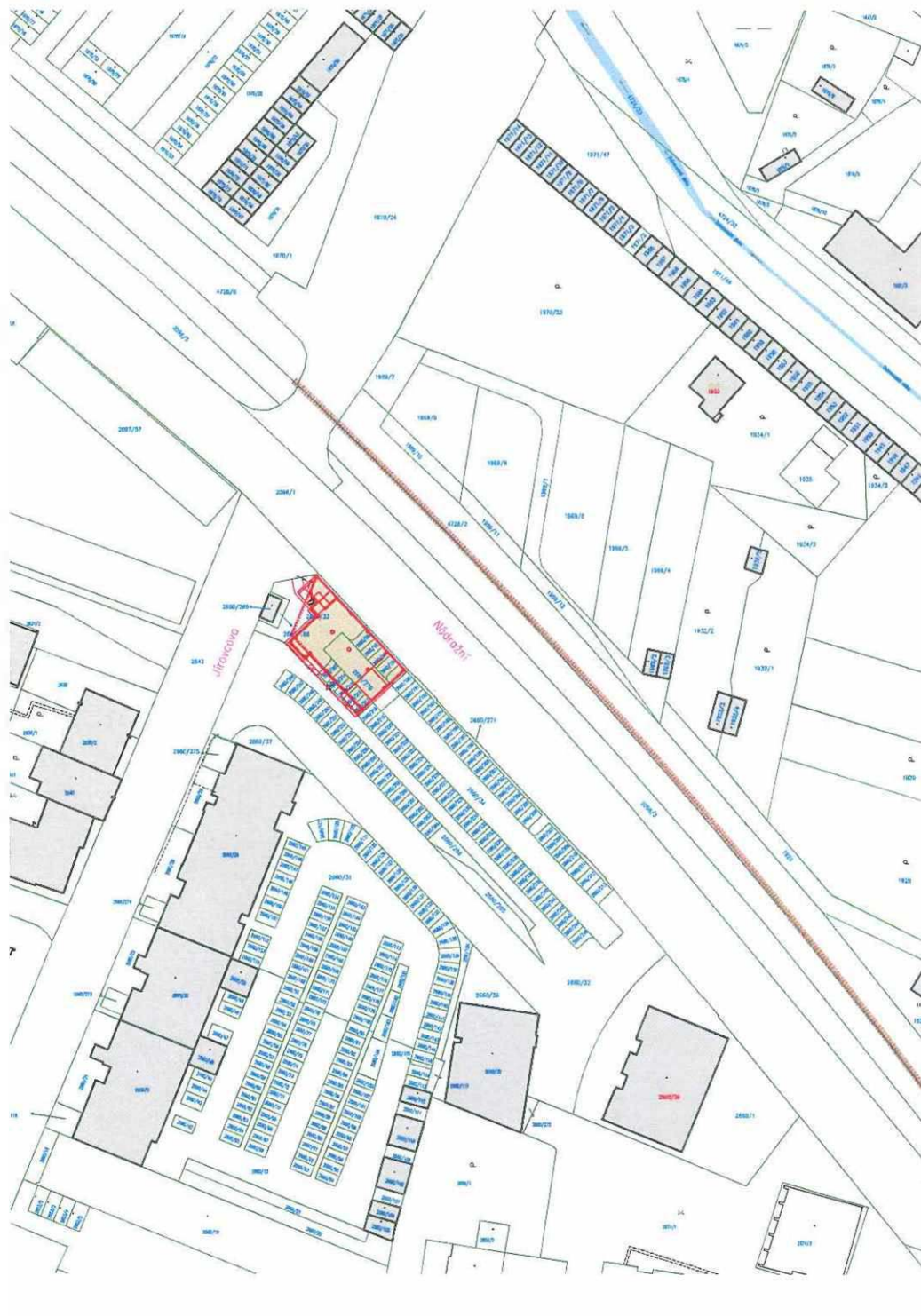
±0,000=PODLAHA 1.NP

-3,350=382,550

±0,000=385,900

VÝŠKOVÝ SYSTÉM - Bpv
 POLOHOVÝ SYSTÉM - JTSK
 PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE ZPRACOVÁNA V ROZSAHU NUTNÉM PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ
 Brůha a Krámpera architekti, spol. s r.o.
 PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ, VODNÍ 12/42, 370 06 Č. BUDĚJOVICE tel: 385311057 info@bkoarchitekti.cz

	VEDOUČÍ PROJEKTANT	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	KRESLIL
	ING. ARCH. JIŘÍ BRŮHA	ING. ARCH. JIŘÍ BRŮHA	TOMÁŠ KUNEŠ
	ING. VÁCLAV KRAMPERA	ING. VÁCLAV KRAMPERA	
	INVESTOR STINGO s.r.o. Hradební 398/1, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice		
AKCE	NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU JÍROVCOVA / NÁDRAŽNÍ OBJEKT "A", "E" parc.č. 1970/23, 1969/1, 1969/6, 1969/7, 1969/8, 1969/9 k.ú. České Budějovice 3		ČÍSLO VÝKRESU C.4
VÝKRES	SITUAČNÍ VÝKRES - VĚCNÁ BŘEMENA (TEPLÁRNA ČESKÉ BUDĚJOVICE, a.s.)		ČÍSLO PARE
STUPEŇ DŮR	MĚŘÍTKO	1:1000	DATUM srpen 2021
FORMÁT	2x A4	ČÍSLO ZAKÁZKY	21-024



HRANICE A ZNAČENÍ	
	STAV (HRANICE, KOMUNIKACE, ROZHRANÍ PLOCH...)
	NÁVRH
	HRANICE POZEMKŮ DLE KATASTRÁLNÍ MAPY (KN)-STAV
1970/23	ČÍSLO PARCELY DLE KATASTRÁLNÍ MAPY (DKM)-POZEMKOVÁ PARCELA
4071/3	ČÍSLO PARCELY DLE KATASTRÁLNÍ MAPY (DKM)-STAVEBNÍ PARCELY
	HLAVNÍ VSTUP DO OBJEKTU
	VEDLEJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU (TZB)
	HLAVNÍ VJEZD (VÝJEZD) DO (Z) OBJEKTU

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH	
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
	NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
	STÁVAJÍCÍ DRÁŽNÍ TĚLESO - VLEČKA
	STÁVAJÍCÍ DOBROVODSKÁ STOKA / POTOK

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - NA POZEMCÍCH STATUTÁRNÍHO MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE				
	PARC.Č. 2643	PARC.Č. 2096/1	PARC.Č. 2096/3	POPIS SÍTĚ
	DĚLKA: 0,78 m	—	—	II.ŘÍKOVODNÍ PŘÍPOJKA
	PLOCHA: 0,78 m ²	—	—	



±0,000=PODLAHA 1.NP

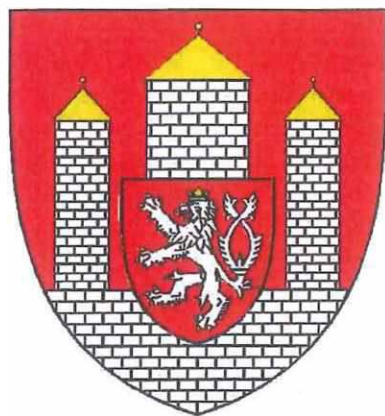
±0,000=385,050

VÝŠKOVÝ SYSTÉM - Bpv
POLOHOVÝ SYSTÉM - JTSK

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE ZPRACOVÁNA V ROZSAHU NUTNÉM PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ
BRŮHA a KRAMPERA, ARCHITEKTURA S D O I . S . R . O .
PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ VODNÍ 12/42, 370 06 Č. BUDĚJOVICE tel:385311057 info@bruharchitekti.cz

BRUHA ARCHITEKTURA	VEDOUČÍ PROJEKTANT	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	KRESLIL
	ING. ARCH. JIŘÍ BRŮHA ING. VÁCLAV KRAMPERA	ING. ARCH. JIŘÍ BRŮHA ING. VÁCLAV KRAMPERA	TOMÁŠ KUNES
INVESTOR STINGO s.r.o. Hradební 398/1, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice			
AKCE	NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU JÍROVCOVA / NÁDRAŽNÍ OBJEKT "B"		ČÍSLO VÝKRESU
	parc.č. 2660/33, 2660/270, 2660/214-2660/217, 2660/187-2660/189, 2660/267, 2660/268, 2660/271 - k.ú. České Budějovice 3		C.4
VÝKRES	SITUAČNÍ VÝKRES - VĚCNÁ BŘEMENA	TEPLÁRNA ČESKÉ BUDĚJOVICE, a.s.	ČÍSLO PARÉ
STUPEŇ	DŮR	MĚŘITKO 1:1000	DATUM srpen 2021
FORMÁT	2x A4	ČÍSLO ZAKÁZKY 21-054	

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



ZÁSADY

PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ SMLUV O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN (SLUŽEBNOSTÍ A REÁLNÝCH BŘEMEN) V PLATNÉM ZNĚNÍ

1. úprava schválena Radou města České Budějovice 04.06.2018
2. úprava schválena Radou města České Budějovice 12.04.2021
3. úprava schválena Radou města České Budějovice 20.06.2022

ZÁSADY

projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen - služebností a reálných břemen (dále jen Zásady)

I.

Předmět úpravy

Tyto zásady upravují způsob projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen, kdy jako jeden ze subjektů právního vztahu vystupuje statutární město České Budějovice (dále jen město ČB).

II.

Vymezení pojmů

Věcná břemena jako jeden z institutů práv k věcem cizím jsou upravena v § 1257 - 1308 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku. Věcná břemena částečně omezují vlastnická práva k nemovité nebo movité věci a rozčleňují se na **služebností a reálná břemena**. Služebností i reálná břemena jsou samostatnou věcí a zatěžují-li nemovitost jsou věcmi nemovitými. Práva odpovídající věcnému břemeni jsou spojena buď s vlastnictvím panující věci nebo patří určité osobě.

Služebnost se vyznačuje tím, že postihuje vlastníka služebné (zatížené) věci tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet (tzv. pasivita). Podle oprávněného subjektu jsou služebností osobní nebo služebností pozemkové.

Reálné břemeno je věcným právem k věci cizí, které věc zatěžuje tak, že její vlastník je povinen oprávněnému něco poskytovat, tj. něco dávat nebo konat (tzv. aktivita). Oprávněným z reálného břemene je určitá osoba nebo vlastník určité věci.

III.

Vznik a zánik služebností a reálných břemen.

Způsoby vzniku a zániku jsou upraveny v občanského zákoníku (§ 1260 - 1262, 1299 - 1302 a 1303 - 1308).

Služebnost se nabývá

- smlouvou
- pořízením pro případ smrti
- vydržením
- ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci v případech stanovených zákonem (např. rozhodnutím stavebního úřadu, soudu atd.)

Zřizuje-li se právním jednáním reálné břemeno nebo služebnost k věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zápisem do tohoto seznamu.

Věcná břemena zanikají dohodou, trvalou změnou, pro kterou již nemůže služebná věc sloužit, dobou na kterou byla sjednána, a u osobních služebností smrtí oprávněné osoby. Eviduje-li se služebná věc ve veřejném seznamu, je k účinkům dohody o zániku služebností nutný vklad do veřejného seznamu.

IV. Smlouva o vzniku věcného břemene

Nejčastějším způsobem vzniku věcného břemene je smlouva. Smlouva musí být písemná a musí být sepsána určitě, srozumitelně, konkrétně a úplně. Musí obsahovat přesné vymezení obsahu a rozsahu věcného břemene. V určitých případech musí být rozsah věcného břemene zaměřen geometrickým plánem. Ve smlouvě musí být mimo jiné ujednána doba trvání věcného břemene a zda se zřizuje bezúplatně či za úplatu.

Zřizuje-li se smlouvou služebnost k věci zapsané do veřejného seznamu, vzniká služebnost právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, zpětně ke dni, kdy byl návrh na zahájení vkladového řízení doručen.

V. Město ČB jako jeden ze subjektů věcného břemene

Projednávání věcných břemen spadá do samostatné působnosti města ČB.

Vystupuje-li město ČB jako *oprávněná osoba* (tzn. osoba, v jejíž prospěch se věcné břemeno zřizuje), nelze pevně stanovit podmínky, za kterých bude věcné břemeno sjednáno. V těchto případech se bude postupovat individuálně.

Vystupuje-li město ČB jako *povinná osoba* (tzn. osoba, která je povinna strpět uplatňování práv odpovídajících věcným břemenům), jsou podmínky uzavírání smluv o zřízení věcného břemene upraveny v následujícím článku.

Bude-li smlouvě o zřízení věcného břemene předcházet uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, bude tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřena dobu určitou v trvání maximálně 8 let.

VI. Město ČB jako povinný subjekt

V tomto případě se jedná o omezení vlastnického práva k věci ve vlastnictví města ČB (nejčastěji se jedná o věci nemovité) a rozhodování o tomto majetkoprávním úkonu je v souladu se zákonem o obcích vyhrazeno orgánům města.

1. Možnost vzniku věcného břemene bude předjednána s dotčenými odbory magistrátu města ČB a se správcem dotčené (služebné) nemovitosti, který může stanovit podmínky pro zatížení služebností.
2. V případě, že bude věcné břemeno zřízeno úplatně, stanovuje se výpočet výše jednorázové náhrady za omezení vlastnického práva k nemovitosti takto:
 - a) Pro vlastníka rodinného domu (tj. dům s více než jednou polovinou podlahové plochy, která je určena na trvalé bydlení a má max. 3 samostatné byty, max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví) při zřizování služebnosti inženýrské sítě (technické infrastruktury) je jednorázová náhrada stanovena ve výši 1.000 Kč + DPH,

- b) v ostatních případech bude jednorázová náhrada stanovena ve výši dle Dohody o náhradách za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítí) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí (dále Dohoda), uzavřené mezi Svazem měst a obcí Jihočeského kraje, IČO 68543727, a spol. EG.D., a.s., IČO 28085400, která je nedílnou součástí těchto „Zásad“. K takto stanovené náhradě bude připočtena zákonná sazba DPH.

Částky pro výpočet jednorázové náhrady budou dle čl. IV. Dohody každoročně k 1.4. aktualizovány a jejich výše bude zveřejněna na webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz).

3. Pro stanovení náhrad za zřízení služebností komunikačních sítí se výše uvedené sazby považují za cenu obvyklou podle zákona o oceňování majetku, pokud druhá strana neprokáže znaleckým posudkem jiné ocenění náhrady.

VII.

Ruší se Zásady o projednávání a schvalování smluv o zřízení věcných břemen na majetek města České Budějovice a ve prospěch města České Budějovice ze dne 1. dubna 2001 ve znění pozdějších změn.

Schváleno Zastupitelstvem města České Budějovice dne 20. února 2014 s účinností od 21. února 2014.

Ing. Jiří Svoboda v.r.
primátor

1. úprava schválena Radou města České Budějovice dne 04.06.2018 s účinností od 05.06.2018.
2. úprava schválena Radou města České Budějovice dne 12.04.2021 s účinností od 13.04.2021.
3. úprava schválena Radou města České Budějovice dne 20.06.2022 s účinností od 21.06.2022.

**Dohoda o náhradách za zřízení věcných břemen na uložení technické
infrastruktury (síti) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí a o součinnosti
při jednání s Energetickým regulačním úřadem**

Svaz měst a obcí Jihočeského kraje
IČO 685 43 727
se sídlem: Jirsikova 243/2, 370 01 České Budějovice
zastoupený: [REDAKCE]
na straně jedné

a

EG.D, a.s.
IČO 280 85 400
se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
zastoupené: [REDAKCE]
na straně druhé

po společných jednáních a po nalezení vzájemné shody uzavírají následující dohodu týkající se náhrad za zřizování věcných břemen na uložení technické infrastruktury (síti) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí

I. Základní východiska

1. Strany berou na vědomí, že náhrada za věcné břemeno je oprávněným nákladem distributora, který podléhá přezkumu Energetickým regulačním úřadem, a že jedním z uznávaných způsobů určení ceny náhrady je postup podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „oceňovací vyhláška“).
2. S ohledem na oprávněné zájmy a povinnosti řádné péče, se strany dohodly na uzavření této dohody o určení výše náhrady za zřizovaná věcná břemena zapisovaná do katastru nemovitostí, když tato výše bude vycházet z principů a výpočtových schémat oceňovací vyhlášky. Obě strany prohlašují, že postup stanovený v této dohodě byl stranami dohodnut pro zpřehlednění a zjednodušení celého procesu oceňování věcných břemen a obě strany jej budou při vzájemném jednání preferovat.
3. Tato dohoda je závazná jednak pro společnost EG.D, a.s. a jednak pro obce, které jsou členy Svazu měst a obcí Jihočeského kraje a které se rozhodnou se touto dohodou ve vztahu ke společnosti EG.D, a.s. řídit.

II. Vysvětlení některých pojmů

1. Není-li v této dohodě uvedeno jinak, pak pro účely této dohody platí, že:
 - a. obcí se rozumí obce ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tedy i města a statutární město České Budějovice;
 - b. věcným břemenem se rozumí věcné právo zřízené dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

- c. technickou infrastrukturou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) bod 2. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů se rozumí distribuční soustava elektřiny a plynu, tak jak je definovaná v § 2 odst. 2 písm. a) bod 1 a písm. b) bod 1 zákona č. 458/2000 o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
 - d. komunikací se rozumí část komunikace tvořící jízdní pruh, tak jak je definován v § 2 písm. t) zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů; komunikace pak v sobě výslovně, nikoliv však výlučně, nezahrnuje krajnici, chodník, pomocný silniční pozemek;
 - e. překopem komunikace se rozumí otevřený výkop ve stávající komunikaci bez ohledu na to, jestli je v příčném, nebo podélném směru;
 - f. vložením do komunikace se rozumí umístění do komunikace, při využití bezvýkopových technologií (protlak a podvrt) nebo při plánované rekonstrukci komunikace jejím vlastníkem;
 - g. zastavitelným územím obce je zastavěné území obce a zastavitelné plochy podle platného územního plánu obce.
2. Hovoří-li se v této dohodě o věcném břemeni bez bližšího určení, jedná se o věcné břemeno na uložení technické infrastruktury (sítě).

III. Stanovení výše náhrady

1. Pro účely stanovení výše náhrady za zřízení věcného břemene se strany se dohodly na postupu respektujícím oceňovací vyhlášku s modifikacemi dále uvedenými v této dohodě. Základní cena stavebního pozemku, která je základem pro výpočet ročního užítku oprávněného (ve smyslu oceňovací vyhlášky) je stanovena v příloze č. 1 této dohody.
2. Náhrada za zřízení věcného břemene dle této dohody se skládá z:
 - a. paušální částky, tzv. příspěvku na administraci, a
 - b. ceny za věcné břemeno sestávající z:
 - i. náhrady za délku uložení sítě, a
 - ii. dalších případných náhrad.
3. V případech, na které by dopadal § 39a oceňovací vyhlášky, se náhrada za zřízení věcného břemene určí výpočtem dle § 39a oceňovací vyhlášky, kdy základními cenami budou rovněž ceny dle přílohy č. 1 této dohody. Minimální výše náhrady však vždy odpovídá alespoň výši náhrady za vložení infrastruktury do chodníku specifikované v příloze č. 2 této dohody.
4. V případech, na které by dopadal § 39b oceňovací vyhlášky, se uvažuje zatížení pozemku dle skutečnosti, minimálně však v takovém rozsahu, že šířka zatížené plochy technickou infrastrukturou je větší 0,5 metru až 1 metr včetně, dle tabulky číslo 1 v příloze č. 22a oceňovací vyhlášky a:
 - a. náhrada za zřízení věcného břemene se v případě šířky zatížené plochy technickou infrastrukturou od 0,5 metru do 1 metru včetně určí dle tabulky, která je přílohou č. 2 této dohody,
 - b. náhrada za zřízení věcného břemene se v případě šířky zatížené plochy technickou infrastrukturou nad 1 metr určí dle tabulky, která je přílohou č. 3 této dohody.
5. Tabulky, které jsou přílohou č. 2 a přílohou č. 3 této dohody stanovují výši náhrady za zřízení věcného břemene pro jednotlivé okresy a jednotlivé obce dle jejich velikosti měřené počtem obyvatel obce. Náhrada za zřízení věcného břemene je dána paušální částkou za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro niž je věcné břemeno zřizováno.

6. V případě, že by výše náhrady za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro niž je věcné břemeno v zastavitelném území obce zřizováno, měla být nižší než 100,- Kč za běžný metr, pak se použije vždy částka 100,- Kč za 1 běžný metr.
7. V případě, že by výše náhrady za 1 běžný metr technické infrastruktury, pro niž je věcné břemeno mimo zastavitelné území obce zřizováno, měla být nižší než 20,- Kč za běžný metr, pak se použije vždy částka 20,- Kč za běžný metr.
8. K výši náhrady za zřízení věcného břemene se připočítávají též případné jednorázové minimální náhrady ve výši:
 - a. 1 000,- Kč za umístění 1 ks piliřku,
 - b. 1 000,- Kč za m² stožáru VVN,
 - c. 5 000,- Kč za umístění 1 ks příhradového stožáru VN, NN,
 - d. 3 000,- Kč za umístění 1 ks betonového sloupu,
 - e. 20 000,- Kč za umístění 1 ks stožárové nebo sloupové trafostanice VN, NN.
9. V případě, kdy bude společností EG.D, a.s. zasahováno do stávajícího vedení technické infrastruktury, pro které existuje zákonné věcné břemeno, které není zapsáno v katastru nemovitostí, se sjednává paušální výše náhrady ve výši 10 000 Kč bez ohledu na délku vedení. To platí pouze pro případy, kdy bude docházet k výměně stávající technické infrastruktury (sítě), a to buď ve stávající trase, nebo nepatrně odlišné trase při zachování stejného počtu přípojek a za stávajících technických podmínek a parametrů (za stávajícího technického řešení), bez ohledu na skutečnost, zda se jedná nebo nejedná o novou stavbu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
10. Pokud by v rámci zásahu do stávajícího vedení technické infrastruktury, pro které existuje zákonné věcné břemeno, které není zapsáno v katastru nemovitostí, došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemene, považuje se tato nová část vedení z hlediska určení výše náhrady za nové věcné břemeno oceňované dle této dohody.
11. Pokud je věcné břemeno v katastru nemovitostí již zapsáno, jedná se o rekonstrukci stávající technické infrastruktury (sítě) a náhrada se neplatí, ledaže by došlo v důsledku výstavby nových částí technické infrastruktury ke změně rozsahu věcného břemene. V takovém případě se nová část vedení považuje za nové věcné břemeno oceňované dle této dohody.
12. K výši náhrady za zřízení věcného břemene se vždy připočte paušální částka, tzv. příspěvek na administraci, ve výši:
 - a. minimálně 3 000,- Kč za případ, pokud obec disponuje vlastním vzorem smlouvy,
 - b. minimálně 2 000,- Kč za případ, pokud obec vlastním vzorem smlouvy nedisponuje.
13. Obec má v odůvodněných specifických případech právo rozhodnout se nepostupovat dle této dohody. V takovém případě bude náhrada za zřízení věcného břemene určena na základě znaleckého posudku na náklady společnosti EG.D, a.s.
14. Případy, na které by se tato dohoda nevztahovala, budou stranami řešeny vždy individuálně s přihlédnutím k oprávněným zájmům obou stran.

IV. Indexace

1. Výše částek uvedených v této dohodě se každoročně aktualizují, a to k 1. 4. příslušného kalendářního roku, následujícím způsobem:
 - a. dohodou stran na aktualizované výši náhrad,
 - b. v případě, kdy nedojde k dohodě mezi stranami, se náhrady zvyšují o poslední aktuální index cen nemovitostí zveřejněný Českým statistickým úřadem na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy_cen_nemovitosti v předcházejícím kalendářním roce,

- c. pokud nebude index cen nemovitostí za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem zveřejněn, zvyšují se náhrady o poslední Českým statistickým úřadem zveřejněnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.
2. Indexace se týká všech v této dohodě uvedených částek (jak cen pozemků, tak minimálních náhrad za metry vedení, příspěvku na administraci a dalších jednorázových náhrad).
 3. V případě, že mezi uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí (nebo jen smlouvou) a realizací prací, resp. uložení sítí, uplyne lhůta delší než 6 měsíců a současně se posune do následujícího kalendářního roku, tak se výše náhrady za zřízení věcného břemene aktualizuje dle výše náhrad platné v době realizace prací.

V. Omezení plynoucí z existence ochranného pásma

1. Omezení plynoucí z existence ochranného nebo bezpečnostního pásma (širšího než šířka pásu věcného břemene) nejsou v této dohodě řešena.

VI. Závěrečná ustanovení

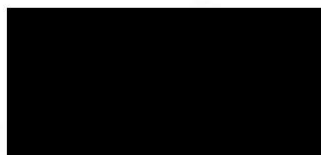
1. Tato dohoda vznikla na základě jednání společnosti EG.D, a.s. a Svazu měst a obcí Jihočeského kraje.
2. Společnost EG.D, a.s. se zavazuje s touto dohodou seznámit své smluvní projektanty.
3. Svaz měst a obcí Jihočeského kraje se zavazuje doporučit svým členům se touto dohodou řídit.
4. Tato dohoda je platná ode dne podpisu zástupci obou stran. V případě, kdy dojde ke změně relevantních cenových předpisů, se strany zavazují opětovně zahájit jednání ohledně výše náhrad za zřízení věcných břemen na uložení technické infrastruktury (sítí) do pozemků ve vlastnictví měst a obcí.
5. Nedílnou součástí této dohody jsou její přílohy:
 - a. příloha č. 1 – základní cena pozemku pro určení výše náhrady,
 - b. příloha č. 2 – výše náhrad (šířka zatížené plochy 0,5-1 m),
 - c. příloha č. 3 – výše náhrad (šířka zatížené plochy nad 1 m).

V Brně, dne 17-06-2022



Místopředseda představenstva
EG.D, a.s.

V Č. Budějovicích, dne 20.6.22



předseda/
Svaz měst a obcí Jihočeského kraje

Příloha č. 1 – Základní ceny pozemků (v Kč) pro jednotlivé obce podle počtu obyvatel

Okres	Okresní město/ vyjmenovaná obec	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
České Budějovice	4000	3400	2720	1904	1238	619
Český Krumlov	2900	2465	1972	1380	897	449
Jindřichův Hradec	2300	1955	1564	1095	712	356
Písek	3000	2550	2040	1428	928	464
Prachatice	1800	1530	1224	857	557	279
Strakonice	2100	1785	1428	1000	650	325
Tábor	3300	2805	2244	1571	1021	511

Příloha č. 2 – Vypočtené náhrady (v Kč) pro jednotlivé okresy a obce podle počtu obyvatel

Okres České Budějovice	České Budějovice	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
komunikace	720	610	580	500	470	360
krajnice	330	280	260	230	210	170
chodník	150	130	120	110	100	80
PSP	120	100	100	80	80	60
překop	2400	2040	1920	1680	1560	1200

Okres Český Krumlov	Český Krumlov	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
komunikace	520	440	420	360	340	260
krajnice	240	200	190	170	160	120
chodník	110	90	90	80	70	60
PSP	90	80	70	60	60	50
překop	1740	1480	1390	1220	1130	870

Okres Jindřichův Hradec	Jindřichův Hradec	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
komunikace	410	350	330	290	270	210
krajnice	190	160	150	130	120	100
chodník	90	80	70	60	60	50
PSP	70	60	60	50	50	40
překop	1380	1170	1100	970	900	690

Okres Písek	Písek	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
komunikace	540	460	430	380	350	270
krajnice	250	210	200	180	160	130
chodník	110	90	90	80	70	60
PSP	90	80	70	60	60	50
překop	1800	1530	1440	1260	1170	900

Okres Prachatice	Prachatice	nad 5000	2001- 5000	1001- 2000	501- 1000	do 500
komunikace	320	270	260	220	210	160
krajnice	150	130	120	110	100	80
chodník	70	60	60	50	50	40
PSP	50	40	40	40	30	30
překop	1800	1530	1440	1260	1170	900

Poznámka : v případě, že vypočtená náhrada vychází nižší než 100 Kč za 1 bm vedení infrastruktury, použije se minimální cena ve výši 100,- Kč za 1 bm vedení infrastruktury

Příloha č. 3 – Vypočtené náhrady (v Kč) pro jednotlivé okresy a obce podle počtu obyvatel, šířka zatíženého pásma pozemku nad 1 m

Okres	České Budějovice	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	1440	1220	1160	1000	940	720
krajnice	660	560	520	460	420	340
chodník	300	260	240	220	200	160
PSP	240	200	200	160	160	120
překop	3600	3060	2880	2520	2340	1800

Okres	Český Krumlov	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	1040	880	840	720	680	520
krajnice	480	400	380	340	320	240
chodník	220	180	180	160	140	120
PSP	180	160	140	120	120	100
překop	2610	2220	2085	1830	1695	1305

Okres	Jindřichův Hradec	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	820	700	660	580	540	420
krajnice	380	320	300	260	240	200
chodník	180	160	140	120	120	100
PSP	140	120	120	100	100	80
překop	2070	1755	1650	1455	1350	1035

Okres	Písek	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	1080	920	860	760	700	540
krajnice	500	420	400	360	320	260
chodník	220	180	180	160	140	120
PSP	180	160	140	120	120	100
překop	2700	2295	2160	1890	1755	1350

Okres	Prachatice	nad 5000	2001-5000	1001-2000	501-1000	do 500
komunikace	640	540	520	440	420	320
krajnice	300	260	240	220	200	160
chodník	140	120	120	100	100	80
PSP	100	80	80	80	60	60
překop	2700	2295	2160	1890	1755	1350

Poznámka : v případě, že vypočtená náhrada vychází nižší než 100 Kč za 1 bm vedení infrastruktury, použije se minimální cena ve výši 100,- Kč za 1 bm vedení infrastruktury

„Horkovodní připojení bytového souboru Jírovceva/Nádražní (objekty A, B, E)“

Město/obec

Základní cena stavebních pozemků:
Základní cena - Příloha č. 1 Kč/m²

39b) Kč/bm

Příloha č.2 (0,5 - 1m)	Kč/bm	délka horkovodu	cena
Vložení do komunikace	829	69	57 201 Kč
Vložení do krajnice	380	0	0 Kč
Vložení do chodníku	173	0	0 Kč
Vložení do pomocného silničního pozemku	138	0	0 Kč
Překop komunikace	2 762	0	0 Kč
Kabelová skříň	<input type="text" value="1 000"/>	0	0 Kč
CELKEM			57 201 Kč

Příloha č.3 nad 1m	Kč/bm	délka horkovodu	cena
Vložení do komunikace	1 657	0	0 Kč
Vložení do krajnice	675	0	0 Kč
Vložení do chodníku	345	0	0 Kč
Vložení do pomocného silničního pozemku	276	0	0 Kč
Překop komunikace	4 144	0	0 Kč
Kabelová skříň	<input type="text" value="1 000"/>	0	0 Kč
CELKEM			0 Kč

CELKEM 39b) 57 201 Kč

39a) stavební pozemek

	Kč/m ²	plocha m ² /ks	cena
Nadzemní vedení do 110kV	576	0	0 Kč
Podzemní kabely do 110kV	1 151	0	0 Kč
Plynovody	1 151	0	0 Kč

intravilán

ANO

39a) jiný pozemek

	Kč/m ²	plocha m ² /ks	cena
Nadzemní vedení	150	0	0 Kč
Plynovody	150	0	0 Kč
Podzemní kabely	150	0	0 Kč

CELKEM 39a) 0 Kč

další náhrady:

	Kč/m ²	ks/m ²	cena
kabelová skříň, HUP	1 000	0	0 Kč
sloup pro vedení NN, VN	3 000	0	0 Kč
stožár pro vedení VN	5 000	0	0 Kč
stožár pro vedení VVN (základ, průmět konzoly)	1 000	0	0 Kč
rozdávěč VN	20 000	0	0 Kč
sloupová trafostanice	20 000	0	0 Kč

administrativní poplatek

smlouva EGD/smlouva obce ANO 1 3 453 Kč

CELKEM do smlouvy 60 654 Kč



Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II. 1/1



digitálně podepsal:
Kubeš Tomáš Mgr.
20.03.2023 12:15
cert: PostSignum Qualified CA 4
sn: 1 5B A0 DA

Magistrát města České Budějovice

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

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.

Vodní 12/2

370 06 České Budějovice

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

Značka:
OSVS/39 /2023

Vyřizuje:
Lenka Mikšátková

Tel.:

E-mail:

Datum:
14.3.2023

Vyjádření k vydání územního rozhodnutí

Novostavba bytového domu Jírovceva/Nádražní objekt „ A, E par. č. 1970/23, 1969/1, 1969/6, 1969/7, 1969/8, 1969/9, k.ú. České Budějovice 3“

K Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedené akci v Českých Budějovic 3 Vám sdělujeme následující:

Dle předložené PD se jedná o novostavbu bytového domu na křižovatce ulic Jírovceva – Nádražní, k.ú. České Budějovice 3. Při realizaci bude dotčeny pozemky p.č. 1970/24, 2096/1, 2096/3, 1971/2 a 1971/46 v majetku statutárního města a v naší správě.

Z hlediska správce komunikací nemáme připomínek k předložené PD .

Projektovou dokumentaci k prodloužení vodovodního řádu a kanalizace zpracovanou společností Vodohospodářská projekce, Ing. Jana Máchová, Dříteň 276 je nutné předložit k vyjádření OSVS – správci vodohospodářského majetku.

Projektovou dokumentaci, která řeší veřejné osvětlení včetně nasvětlení nového přechodu pro chodce zpracovanou společností Ateliér A02, spol. s r.o., Č .Budějovicek je nutné předložit k vyjádření OSVS – správci VO a SSZ.

Upozorňujeme, že u bytového domu A a E je nutné zřídit 94 parkovacích míst, bude jich zde vybudováno 109, z toho 11 jako návštěvnických na pozemcích statutárního města České Budějovice.

Ulice Nádražní a Jírovceva se nacházejí v oblasti „ Doprava v klidu“, kde jsou realizovány parkovací zóny, 11 parkovacích míst, která budou vybudována na pozemcích statutárního města budou převedena do vlastnictví statutárního města a následně zařazena do parkovacích zón.

Dále požadujeme předložit projektovou dokumentaci v dalším stupni řízení.

„podepsáno elektronicky“

Mgr. Tomáš Kubeš

vedoucí odboru správy veřejných statků



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II. 1/1



digitálně podepsal:
Kubeš Tomáš Mgr.
20.03.2023 12:14
cert: PosiSignum Qualified CA 4
sn: 1 5B A0 DA

Magistrát města České Budějovice

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

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.

Vodní 12/2

370 06 České Budějovice

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/543 /2023	Lenka Mikšátková			15.3.2023

Vyjádření k vydání územního rozhodnutí

Novostavba bytového domu Jírovцова/Nádražní objekt „ B par. č. 2660/33, 2660/270, 2660/214 – 2660/217, 2660/187- 2660/189, 2660/189, 2660/267, 2660/268 a 2660/271 , k.ú. České Budějovice 3“

K Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedené akci v Českých Budějovic 3 Vám sdělujeme následující:

Die předložené PD se jedná o novostavbu bytového domu na křižovatce ulic Jírovцова – Nádražní, k.ú. České Budějovice 3. Při realizaci bude dotčeny pozemky p.č. 2096/1, 2096/3, 2643 v majetku statutárního města a v naší správě.

Z hlediska správce komunikací nemáme připomínek k předložené PD.

Projektovou dokumentaci k přeložce kanalizace zpracovanou společností Vodohospodářská projekce, Ing. Jana Máchová, Dříteň 276 je nutné předložit k vyjádření OSVS – správci vodohospodářského majetku.

Projektovou dokumentaci, která řeší veřejné osvětlení včetně nasvětlení nového přechodu pro chodce zpracovanou společností Ateliér A02, spol. s r.o., Č .Budějovicek je nutné předložit k vyjádření OSVS – správci VO a SSZ.

Upozorňujeme, že u bytového domu B je nutné zřídit 26 parkovacích míst z toho 3 návštěvnická místa a 16 míst za zrušená parkovací místa. V návrhu je 8 parkovacích míst v garáži, 10 míst bude vybudováno na pozemcích statutárního města a 24 parkovacích míst bude umístěno na pozemcích investora v docházkové vzdálenosti u nově navrženého bytového domu „A“.

Ulice Nádražní a Jírovцова se nacházejí v oblasti „ Doprava v klidu“, kde jsou realizovány parkovací zóny, 10 parkovacích míst, která budou vybudována na pozemcích statutárního města budou převedena do vlastnictví statutárního města a následně zařazena do parkovacích zón.

Dále požadujeme předložit projektovou dokumentaci v dalším stupni řízení.

„podepsáno elektronicky“

Mgr. Tomáš Kubeš

vedoucí odboru správy veřejných statků



Statutární město České Budějovice

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



digitálně podepsal:
Šram Michal Ing.
24.02.2023 8:54
cert: PostSignum Qualified CA 4
sn: 1 5A 5B 8C

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

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

Brůha a Krampera, architekti, spol.
s.r.o.
Vodní 12/42
370 06
České Budějovice 5

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/4.2/2023/No	Ing. Jana Novotná			2023-02-21

Vyjádření k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí na akci „Novostavba bytového domu Jírovцова/ Nádražní objekt A, E, parc. č. 1970/23, 1969/1, 1969/6, 1969/7, 1969/8, 1969/9, k.ú. ČB 3

Útvár hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel žádost k projektové dokumentaci k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí na akci „Novostavba bytového domu Jírovцова/ Nádražní objekt A, E, parc. č. 1970/23, 1969/1, 1969/6, 1969/7, 1969/8, 1969/9, k.ú. ČB 3.

Územní plán České Budějovice stanovil pro tento pozemek způsob využití zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě, SKOL-1“. Smíšené území s bydlením kolektivního charakteru ve vnitřním městě je obytné území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu smíšeného území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, vnitroměstských, zejména služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu.

Řešené území se nachází v severní části města České Budějovice, mezi stávajícími komunikacemi ul. Nádražní (stará Nádražní) a ul. J. Plachty, od kterých je však odděleno stávajícím drážním tělesem – vlečkou. Podél severní hranice řešeného území je stávající souvislá zástavba řadových garáží a dále Dobrovodská stoka.

Jedná se o novostavbu bytového domu (objekt A) s možností parkování osobních automobilů v rámci technického podlaží (1. PP a 1.NP). Dále se jedná o novostavbu parkovacího domu (objekt E) s možností parkování osobních automobilů v hromadných garážích 1. PP a 1.NP.

Objekt A je obdélníkového půdorysu o vnějších rozměrech 49,50 x 18,60 m. Výškově má objekt osm podlaží. Spodní dvě podlaží jsou určena k parkování, další podlaží 2.NP až 7.NP jsou určena k bydlení. V úrovni 6.NP jsou rohové terasy podepřeny ocelovými sloupky. Vnitřní dispozice domu vychází z polohy schodišťového prostoru a osobního výtahu, na který navazuje páteří (centrální) podélná chodba. Kolem páteří chodby jsou rozmístěny jednotlivé obytné jednotky, a sklepní kóje. V úrovni 1. PP a 1.NP navržena vnitřní parkovací stání – hromadná garáž. Ve vstupním podlaží (1.np) je dále umístěna místnost DPS/Teplárna, dále technická místnost TZB, sklepní kóje a v neposlední řadě úklidová komora.

Objekt E je obdélníkového půdorysu o vnějších rozměrech 19,40 x 31,66 m. Výškově má objekt dvě podlaží určená k 1.PP a 1.NP. Střecha objektu je navržena jako pochozí střecha s částečnou vegetací, s okrasnými keři a rostlinami do výšky 900 mm, která je lemována betonovou zídkou o výšce 440 mm. Zítka slouží nejenom pro vytvoření hranic vegetace, ale také pro umístění dřevěných laviček, které budou na bet. zídku namontované.

V objektech se nachází 89 parkovacích míst v garáži, 20 parkovacích stání na pozemku investora a 11 parkovacích stání na pozemku města. V objektu je 70 bytových jednotek a 2 administrativní jednotky.

Bytovým domem s bydlením kolektivního charakteru se dle platného územního plánu rozumí bytový dům o více než 4 nadzemních podlažích, nejvýše však o 6 nadzemních podlažích, zpravidla na neveřejném i veřejném pozemku. Pokud dům obsahuje 7 nadzemních podlaží, dle názoru ÚHA, by měl obsahovat více prostorů pro služby či kanceláře, tento náš požadavek 2 administrativní jednotky nesplňují. ÚHA požaduje tyto prostory doplnit.

Byl předložen podrobný výpočet potřeby parkovacích stání a jejich umístění v lokalitě, a to nejen pro dům „B“, ale i pro dům „A“ a „E“. Z výpočtu vyplývá, že jsou nahrazena i místa, které zastavuje objekt „B“.

Na pozemku není prostor pro rekreaci a relaxaci obyvatel bytového domu v podobě parku či herních prvků. Na těchto zastavovaných pozemcích se přitom vyskytuje větší množství vzrostlé zeleně. Oceňujeme, nové sadové úpravy ve formě liniových výsadeb a doplnění stávající aleje v Nádražní ulici do oboustranné aleje (podél železniční vlečky). Zeleň na části objektu „E“ považuje za částečnou náhradu zeleně a místo pro trávení volného času budoucích obyvatel domu.

ÚHA považuje objekt bytového domu za přípustný.

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



Statutární město České Budějovice



digitálně podepsal:
Šram Michal Ing.
24.02.2023 8:53
cert: PostSignum Qualified CA 4
sn: 1 5A 5B 8C

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

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

Brůha a Krampera, architekti, spol.
s.r.o
Vodní 12/42
370 06 České Budějovice

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/44/2023/No	Ing. Jana Novotná			2023-02-20

Vyjádření k dokumentaci „Novostavba bytového domu Jírovцова / Nádražní objekt „B“ a „E“ parc. č. parc.č. 2660/33, 2660/270, 2660/214-2660/217, 2660/187-2660/189, 2660/267, 2660/268, 2660/271 k.ú. České Budějovice 3

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k dokumentaci „Novostavba bytového domu Jírovцова / Nádražní objekt. „B“ a „E“ parc. č 2660/33, 2660/270, 2660/214-2660/217, 2660/187-2660/189, 2660/267, 2660/268, 2660/271 k.ú. České Budějovice 3.

Územní plán České Budějovice stanovil pro tento pozemek způsob využití zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním ve vnitřním městě „KOL-1“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech, přičemž platí, že součet bytových ploch v bytových domech musí tvořit více než dvě třetiny celkového součtu podlažních ploch. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky.

Řešené území se nachází jižně od přilehlé stávající komunikace ul. Nádražní (stará Nádražní). Západním směrem je řešená lokalita ohraničena stávající přilehlou komunikací ul. Jírovцова. Objekt novostavby je lichoběžníkového půdorysu o vnějších rozměrech 28,55 (22,73) x 15,10 m. Výškově má objekt sedm nadzemní podlaží a plochou střechu. V řešeném objektu není navrhován žádný nový provoz, budují se nové bytové jednotky, v rámci 1.np pak technické zázemí domu a krytá parkovací stání. Bytový dům obsahuje 23 bytových jednotek a jednu administrativní jednotku.

Vnitřní dispozice domu vychází z polohy schodišťového prostoru a osobního výtahu, na který navazuje páteřní (centrální) podélná chodba. Kolem páteřní chodby jsou rozmístěny jednotlivé obytné jednotky, a sklepní kóje. V rámci parkingu v úrovni 1.np je navrženo celkem 8 parkovacích míst/stání. Ve vstupním podlaží (1.np) je dále umístěna místnost DPS/Teplárna, dále technická místnost TZB, sklepní kóje a úklidová komora.

Objekt bytového domu je připojen novým sjezdem na místní komunikaci na parc. č. 2660/32 k.ú. České Budějovice 3. Tento sjezd bude sloužit pro vjezd a výjezd osobních automobilů. Daný sjezd má dostatečnou šířku tak, aby se vedle sebe vyhnuly automobily vjíždějící na komunikaci s automobily sjíždějícími ze silniční komunikace. Výstavba si vyžádá rekonstrukci části přilehlého veřejného chodníku na parc. č. 2660/32 k.ú. České Budějovice 3, která bude uvedena do původního stavu.

V maximálním možném rozsahu budou kolem navrhovaného domu zachovány stávající vegetační

Plochy, tyto budou dle potřeby a možností doplněny o travnaté plochy. Podél stávající ul. Nádražní – v místě navrhovaných okrskových stání pro novostavbu bytového domu – je navržena výsadba celkem 4 ks stromů. U objektu není místo pro rekreaci a relaxaci obyvatel, ÚHA doporučuje tyto místa dle možností doplnit.

Bytovým domem s bydlením kolektivního charakteru se rozumí bytový dům o více než 4 nadzemních podlažích, nejvýše však o 6 nadzemních podlažích. Vzhledem k tomu, že navržený dům má 7 podlaží, měl by obsahovat i prostory pro služby, aby byl zajištěn komfort bydlení v místě. ÚHA doporučuje tyto prostory doplnit.

Byl předložen podrobný výpočet potřeby parkovacích stání a jejich umístění v lokalitě, a to nejen pro dům „B“, ale i pro dům „A“ a „E“. Z výpočtu vyplývá, že jsou nahrazena i místa, které zastavuje objekt „B“.

ÚHA považuje objekt za přípustný.

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