

SMLOUVA O ÚZEMNÍM ROZVOJI (zahrnující smlouvu o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku)

v souvislosti se záměrem stavby

-



„*Cihlářka, 1. etapa*“

město Kolín

sídlo Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín 1
zastoupený Mgr. Ivetou Mikšíkovou, I. místostarostkou města
IČO 00235440
DIČ CZ00235440
ID datové schránky 9kkbs46
Bankovní spojení Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu 3661752/0800
(dále jen "**Město**")

a

VPP Beta s.r.o.

sídlo Vinohradská 29/93, Vinohrady, 120 00 Praha
zastoupen Tomáš Procházka, jednatel
IČO 144 33 231
DIČ CZ14433231
Telefon 
e-mail 
ID datové schránky u54x7kb
společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 365605
(dále jen "**Investor**")

(Město a Investor dále též jen jako „**smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), následující smlouvu o územním rozvoji

(dále také jen „**smlouva**“):

PREAMBULE

Město je povinno pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Město má zájem dbát o rozvoj svého území. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Města, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům Města i novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů, a to ne jenom v dotčených lokalitách, ale i v okolních částech Města. Zvýšená zátěž území Města vyvolává také zvýšené náklady na stavební úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury i nově přebírané veřejné infrastruktury do vlastnictví města. Tyto kapacity nemůže zajišťovat a veškeré náklady na údržbu veřejné infrastruktury nemůže nést výhradně Město ze svého rozpočtu. Je tedy třeba, aby se na nich přiměřeným způsobem podíleli také jednotliví investoři přebírající tak odpovědnost za budoucí podobu a rozvoj území, kde realizují své stavební aktivity.

Město co do požadavku na převáděnou veřejnou infrastrukturu a podmínky pro její převzetí do vlastnictví Města postupuje rovněž na základě dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kolína“ (dále jen „**Zásady**“) a Manuálu pro výstavbu na území města Kolína (10 + 1 TEZE k urbanismu a architektuře města Kolína) (dále jen „**Manuál**“), který tvoří jejich přílohu. Zásady byly schváleny dne 20.06.2022 usnesením č. 1529/ZM/2022/Veřejný Zastupitelstva města Kolín.

Investor má zájem o realizaci stavby v soukromém zájmu v katastrálním území Města na pozemcích, které nemají plně zajištěnu potřebnou dopravní, technickou a další veřejnou infrastrukturu ve smyslu ustanovení § 143 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“). Takovou stavbu nelze podle ustanovení § 195 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení veřejné infrastruktury. Investor souhlasí s vybudováním veškeré potřebné veřejné infrastruktury na vlastní náklady. Investor dále souhlasí s poskytnutím investičního příspěvku a za podmínek specifikovaných níže. Z důvodu, že část předmětné veřejné infrastruktury a související pozemky bude Město v případě realizace záměru Investora přebírat (a Město musí splnit svou povinnost péče řádného hospodáře), uzavírají smluvní strany tuto smlouvu, která zahrnuje také práva a povinnosti smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku. Taková smlouva může svým obsahem představovat plánovací smlouvu podle ustanovení § 130 a násl. stavebního zákona.

Investor v rámci realizace níže definovaného záměru vybuduje a převede do vlastnictví Města veřejnou infrastrukturu a další nemovitosti, které jsou specifikovány v této smlouvě.

Smlouva dále vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném záměru a závazek Investora poskytnout Městu investiční příspěvek.

I. Investiční záměr

1. Investor má zájem o realizaci stavby: Cihlářka, 1. etapa, v Kolíně v lokalitě Kolín III, sestávající ze souboru bytových domů, který bude obsahovat novostavby šesti bytových domů označených jako objekty SO 101, SO 102, SO 103, SO 104, SO 105 a SO 106, a souvisejících ostatních staveb (dále vše souhrnně jen „**záměr**“). Záměr bude napojen na stávající veřejnou infrastrukturu. Dopravně bude záměr napojen na stávající komunikaci Žižkova a komunikaci III/33345h.
2. Součástí záměru je také:
 - a) přeložka stávajícího přivaděče vody,
 - b) vybudování nových inženýrských sítí, vč. přípojek (vodovodní řady, plynovodní řady, kanalizační soustava – splašková kanalizace, vsakovací objekty, distribuční rozvodná síť NN, veřejné osvětlení),
 - c) vybudování komunikací a chodníků,
 - d) vybudování venkovních parkovacích míst,
 - e) vybudování venkovních přístřešků na odpad, a
 - f) výsadba veřejné zeleně na jinak nevyužitých částech dotčených pozemků,

vše realizované dle níže uvedené projektové dokumentace.

Část nově budované veřejné infrastruktury, která je vymezená v čl. III. této smlouvy, bude převedena ze strany investora do vlastnictví Města.

3. Záměr a související infrastruktura budou realizovány na těchto pozemcích zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, k.ú. Kolín, obec Kolín, přičemž jde o:
 - pozemek ve vlastnictví Investora parc. č. 2071/4, a
 - pozemek ve spoluvlastnictví Investora a České republiky parc. č. 2071/1.
4. Záměr je blíže definován projektovou dokumentací, kterou se dle této smlouvy rozumí dokumentace pro vydání stavebního povolení pro stavbu „Bytová výstavba Cihlářka – I. etapa“ zpracovanou SATER - PROJEKT s.r.o., se sídlem v Kolíně, Plynárenská 671, PSČ: 280 02, ze dne 28. 6. 2024 (dále jen „**DSP**“); dále i „**projektová dokumentace**“. Tato projektová dokumentace byla předložena Městu Investorem před uzavřením této smlouvy a tvoří přílohou č. 1 této smlouvy. Investor se zavazuje při realizaci záměru splnit všechny požadavky architekta Města stanovené v příloze č. 2 této smlouvy. Město s podobou Záměru dle předložené projektové dokumentace souhlasí a zavazuje se poskytnout Investorovi v souvislosti s výstavbou záměru, pokud se tento nebude podstatně odchylovat od základních parametrů záměru (jak níže specifikováno v čl. I. odst. 5 této smlouvy) definovaným v projektové dokumentaci, součinnost za podmínek dle této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že za podstatné odchylení se od základních parametrů záměru se pro účely této smlouvy považuje:
 - a) změna účelu užívání záměru před jeho dokončením na stavbu jinou než bytový dům a/nebo polyfunkční budovu pro bydlení a komerční prostory k podnikání, když takové komerční prostory by činily více než 15 % užitných podlahových ploch záměru dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy; nebo
 - b) zvýšení užitných podlahových ploch záměru dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy o více než 5 %, zvýšení podlažnosti, zvětšení výměry půdorysu Záměru o více než 5 %, ledaže by k odchylení došlo v důsledku platných právních či technických předpisů a/nebo ÚP či připomínek dotčených orgánů, stavebního úřadu a/nebo správců inženýrských sítí.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava podmínek realizace záměru Investora a s tím souvisejících práv a povinností smluvních stran, zejména pak závazek Investora vybudovat veškerou infrastrukturu, která je součástí záměru, včetně veřejné infrastruktury vymezené v čl. III. této smlouvy, která bude převedena na Město (dále i „**převáděná veřejná infrastruktura**“), a tuto převáděnou veřejnou infrastrukturu vč. souvisejících pozemků definovaných v této smlouvě převést na Město. Tomu odpovídá závazek Města za podmínek specifikovaných níže poskytnout Investorovi pro vybudování záměru a převáděné veřejné infrastruktury součinnost v rámci soukromoprávního postavení Města při výkonu samostatné působnosti (nikoli přenesené působnosti) a vybudovanou převáděnou veřejnou infrastrukturu převzít do svého vlastnictví a dále provozovat (nebo zajistit provozování správcem), pokud tato bude plně odpovídat předem stanoveným požadavkům dle právních předpisů, českých technických norem, vydaných správních rozhodnutí a stanovisek, územního plánu Města a případné podrobnější územně plánovací dokumentace Města a této smlouvy vč. jejich příloh a budou splněny také požadavky na převáděnou veřejnou infrastrukturu a podmínky pro její převzetí do vlastnictví Města dle Zásad, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Zásady schválené Zastupitelstvem města jsou jakožto strategický dokument dostupné dále na odkaze https://www.mukolin.cz/assets/File.ashx?id_org=6815&id_dokumenty=16129. Pouze při splnění výše uvedených podmínek je závazek Investora podle této smlouvy splněn řádně a nastupují povinnosti Města. Předmětem této smlouvy je dále závazek Investora uhradit Městu investiční příspěvek podle podmínek specifikovaných v čl. VIII. této smlouvy.
2. Investor prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s textem Zásad, souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto Zásadám (co do požadavku na převáděnou veřejnou infrastrukturu a podmínky pro její převzetí do vlastnictví Města), a že jeho plnění dle této smlouvy je dobrovolným plněním na základě svobodně uzavřené vůle smluvních stran.
3. Investor dále prohlašuje, že projektová dokumentace, která byla Městu předložena, byla zpracována odborně způsobilou osobou v souladu s veškerými právními předpisy a technickými normami a že má zajištěny dostatečné finanční prostředky na realizaci záměru podle této smlouvy, včetně převáděné veřejné infrastruktury.
4. Smluvní strany si sjednávají, že podrobnější projektová dokumentace pro realizaci záměru a převáděné veřejné infrastruktury musí být před jejím předložením příslušnému úřadu pro získání oprávnění k zahájení realizace záměru (zejm. stavební povolení či jiné oprávnění), konzultována s Městem (Odborem Investic a územního plánování, Odborem dopravy, Odborem majetku, Odborem životního prostředí a zemědělství, architektem města, společností AVE Kolín s.r.o. (IČO: 25148117) zajišťující správu dešťové kanalizace, správu zeleně, komunikací a veřejného osvětlení, společností Energie AG Kolín a.s. (IČO:47538457) zajišťující správu kanalizace a vodovodu) a také s příslušnými správci veřejné infrastruktury, která bude dotčena záměrem Investora, dále se Investor zavazuje umožnit Městu seznámit se s uvedenou podrobnější projektovou dokumentací po výzvě Města, nejpozději do tří pracovních dní od doručení takové výzvy Investorovi; v případě, že je záměrem dotčena kanalizace nebo veřejné osvětlení, zavazuje se Investor, že projektová dokumentace bude splňovat požadavky dle Závazných standardů veřejného osvětlení Městského úřadu Kolín pro roky 2018-2028, dostupnými z webové stránky <https://www.mukolin.cz/cz/obcan/samosprava/strategicke-dokumenty/zavazne-standardy-verejneho-osvetleni/> a Standardů vodárenských a kanalizačních zařízení města Kolína pro období 2019-2024, dostupných z webové stránky <https://www.mukolin.cz/cz/obcan/samosprava/strategicke-dokumenty/vodarenske-standardy/>. Investor výslovně prohlašuje, že se podrobně seznámil se standardy podle tohoto odstavce smlouvy a souhlasí s nimi. Totéž platí pro jakékoliv změny

projektové dokumentace pro umístění či realizaci záměru a pro mobiliář, který má být převeden Městu.

III.

Veřejná infrastruktura a další nemovitosti a jejich převody

1. Pro realizaci záměru jako jeho součást bude potřeba realizovat také objekty veřejné infrastruktury definované a blíže popsané v projektové dokumentaci, z nichž budou po úplném ukončení realizace výstavby záměru dle této smlouvy převedeny do vlastnictví Města veřejná infrastruktura (v této smlouvě souhrnně označovaná i jako „**převáděná veřejná infrastruktura**“) a pozemky, na kterých bude umístěna převáděná veřejná komunikace, včetně veřejné zeleně, v souladu s následující specifikací převáděné veřejné infrastruktury. Přesná specifikace převáděných pozemků bude stanovena v návaznosti na vymezení jednotlivých pozemků prostřednictvím geometrických plánů v souvislosti s realizací a dokončením záměru. Rozsah převáděné veřejné infrastruktury může být upraven v návaznosti na požadavky dalších etap záměru, zejména pak jejich vzájemné propojenosti, s tím, že tyto úpravy jsou podmíněny dohodou smluvních stran.
2. Převáděná veřejná infrastruktura zahrnuje:

A. Venkovní přístřešky na odpad

Bude provedeny dvě venkovních stanovišť – přístřešky pro odpad označené jako stavební objekty SO 110 a SO 111.

Stanoviště tříděného odpadu jsou vyznačena v koordinačním situačním výkrese C.3 pro stavbu „Bytová výstavba Cihlářka – I. etapa“, která je součástí DSP.

Do vlastnictví města budou s těmito objekty převedeny i pozemky pod nimi po jejich zaměření dle skutečného provedení.

B. Vsakovací objekty

Do vlastnictví města budou převedeny vsakovací objekty dešťové vody a související infrastruktura označené jako inženýrské objekty IO 105.

Převáděné vsakovací objekty jsou vyznačeny v koordinačním situačním výkrese C.3 pro stavbu „Bytová výstavba Cihlářka – I. etapa“, která je součástí DSP.

Části pozemků, pod kterými se budou nacházet vsakovací objekty dešťové vody a související infrastruktura, budou převedeny do vlastnictví Města pouze v případě, pokud se vsakovací objekty dešťové vody a související infrastruktura bude v době převodu nacházet na pozemcích, které budou převáděny do vlastnictví Města společně s jinou veřejnou infrastrukturou. K částem pozemků, které nebudou převedeny do vlastnictví Města, bude zřízeno věčné břemeno - služebnost inženýrské sítě pro Město jako oprávněného.

C. Veřejné komunikace a chodníky

Vozovky nových komunikací budou provedeny jako komunikace obousměrné směrově nerozdělené s šířkou vozovky 6,00 m. Podél vozovky či za parkovacími pásy budou chodníky šířky min. 2,00 m. Manipulační plochy nižšího významu jsou lokálně zúženy v souladu s bezbariérovou vyhláškou až na 1,5 m.

Ostatní komunikační síť

Bude se především jednat o síť chodníků a pochozí plochy propojující jednotlivé stavební objekty a komunikace v rámci území.

Převáděné komunikace (mimo komunikací označených jako parkovací a odstavná stání), chodníky a pochozí plochy jsou barevně vyznačeny v koordinačním situačním výkrese C.3 pro stavbu „Bytová výstavba Cihlářka – I. etapa“, která je součástí DSP.

Do vlastnictví města budou s těmito komunikacemi, chodníky a pochozími plochami převedeny i pozemky pod nimi po jejich zaměření dle skutečného provedení.

D. Veřejné osvětlení

Navrženo je pro veškeré komunikace a chodníky v obytném areálu. Napájení osvětlovací soustavy bude provedeno z nového rozvaděče VO se zapínacím bodem a fakturačním měřením. Pro osvětlení chodníků a komunikací budou použita svítidla LED 18 - 44W n a stožárech vysokých 4 – 6 m.

Převáděné veřejné osvětlení označené jako inženýrské objekty IO 109 s uličními lampami je vyznačené v koordinačním situačním výkrese C.3 pro stavbu „Bytová výstavba Cihlářka – I. etapa“, která je součástí DSP.

Části pozemků dotčené trasou převáděného veřejného osvětlení budou převedeny do vlastnictví Města pouze v případě, pokud se veřejné osvětlení bude v době převodu nacházet na pozemcích, které budou převáděny do vlastnictví Města společně s jinou veřejnou infrastrukturou. K částem pozemků, které nebudou převedeny do vlastnictví Města, bude zřízeno věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě pro Město jako oprávněného.

E. Veřejná zeleň

V rámci ploch veřejné zeleně je navržen pravidelně kosený trávník.

Převáděné plochy veřejné zeleně označené jako inženýrské objekty IO 114 – sadové úpravy jsou vyznačeny zelenou barvou v koordinačním situačním výkrese C.3 pro stavbu „Bytová výstavba Cihlářka – I. etapa“, která je součástí DSP.

Do vlastnictví města budou se zelenými plochami převedeny také části pozemků pod nimi po jejich zaměření dle skutečného provedení.

3. **Investor se zavazuje splnit veškeré požadavky Města na výstavbu převáděné veřejné infrastruktury, když tyto požadavky jsou uvedeny v příloze č. 6 této smlouvy. Před předáním veřejné infrastruktury do majetku města se Investor zavazuje splnit veškeré podmínky pro předání veřejné infrastruktury do majetku Města, když tyto podmínky jsou uvedeny v příloze č. 7 této smlouvy.** Investor se zavazuje splnit obecně závazné standardy správců příslušné převáděné veřejné infrastruktury na její výstavbu (např. stran kanalizace, veřejného osvětlení, chodníků, městského mobiliáře). Případné podstatné změny rozsahu převáděné veřejné infrastruktury specifikované v předchozím odstavci a souvisejících pozemků, budou smluvními stranami řešeny dodatkem k této smlouvě. Za podstatnou změnu se přitom považuje taková změna, která mění účel a/nebo charakter a/nebo rozsah realizované převáděné veřejné infrastruktury o více než (\pm) 5 %.
4. **Pozemky pod převáděnou veřejnou infrastrukturou budou převedeny do vlastnictví Města kupní smlouvou (či kupními smlouvami) po zaměření infrastruktury dle jejího skutečného provedení, a to v rozsahu dle příslušného geometrického oddělovacího plánu, není-li dále uvedeno jinak. Konkrétní čísla parcel a výměry převáděných pozemků budou známy až po dokončení příslušné infrastruktury a zhotovení geometrického oddělovacího plánu. V případě, že některý z pozemků pod převáděnou veřejnou infrastrukturou bude ve vlastnictví jiného vlastníka než Investora, je Investor povinen zajistit převod takového pozemku z vlastnictví třetí osoby do vlastnictví Města za podmínek uvedených v této smlouvě.**
5. Výjimkou z podmínky převodu pozemků současně s převáděnou veřejnou infrastrukturou podle předchozího odstavce jsou pozemky dotčené trasou veřejného osvětlení, nebo pod kterými se bude nacházet vsakovací objekty dešťové vody a související infrastruktura, v případě, že se budou v době jejich převodu nacházet na

pozemcích jiných vlastníků než Města, které (nebo jejich části) nebudou převáděny Městu. K těmto pozemkům je Investor povinen zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě pro Město jakožto oprávněného, kdy za zřízení tohoto věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě nebude požadována jakákoliv úplata (bezúplatné věcné břemeno). V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti je Investor povinen uhradit Městu před uzavřením příslušné smlouvy s třetí osobou částku požadovanou vlastníkem pozemku za zřízení služebnosti. Investor je také povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k částem předmětných pozemků v katastru nemovitostí, bude-li vyžadován ze strany vlastníka dotčených pozemků. Smlouva o zřízení věcného břemene musí být uzavřena nejpozději při uzavření příslušné smlouvy o převodu veřejného osvětlení.

6. Investor je povinen zajistit, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, věcným břemenem, služebností (s výjimkou služebností z řízených ve prospěch Města nebo jiných vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí nebo ve prospěch jiných nemovitých věcí, které se budou nacházet v rámci dotčeného území), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.
7. Před převedením vlastnického práva k převáděné veřejné infrastruktuře a pozemkům Investor zajistí zpracování **geometrického plánu**, vymezujícího převáděné pozemky. K jednotlivým částem převáděné veřejné infrastruktury budou zpracovány dokumentace skutečného provedení s vytyčením polohy vedení/infrastruktury a tyto budou společně s další dokumentací dle Manuálu předány Městu. Smluvní strany berou na vědomí, že se mohou polohy jednotlivých vedení změnit oproti plánovanému vedení, jak jsou uvedeny v přílohách této smlouvy, a to v rámci překážek při výstavbě, či požadavcích dotčených orgánů a správců sítí v rámci územního a stavebního řízení. Takové změny je Investor povinen v dostatečném předstihu a s patřičným zakreslením oznámit Městu a projednat Městu.
8. Převod veškeré převáděné veřejné infrastruktury na Město bude úplatný za cenu **1.000,- Kč + DPH v zákonné výši** za každý jeden stavební objekt, resp. jednu položku, přičemž jedním stavebním objektem, resp. jednou položkou, se rozumí:
 - a) veřejné komunikace a chodníky (bez pozemků),
 - b) venkovní přístřešky na odpad (bez pozemků),
 - c) vsakovací objekty (bez pozemků),
 - d) veřejné osvětlení (bez pozemků), a
 - e) veřejná zeleň (bez pozemků);

Město je dále oprávněno nechat vyhotovit znalecký posudek k ocenění hodnoty pozemků pod převáděnou veřejnou infrastrukturou, když náklady na vyhotovení tohoto znaleckého posudku, ve výši v místě a čase obvyklé, se Investor zavazuje na výzvu Města tomuto uhradit. Investor se zavazuje, že kupní cena pozemků podle předchozí věty bude vždy činit max. 10 % z jejich ceny stanovené znaleckým posudkem.

9. Investor je povinen písemně vyzvat Město k převzetí převáděné veřejné infrastruktury a pozemků na základě kupní smlouvy (či kupních smluv) a **současně předložit Městu návrh této kupní smlouvy/smluv do 180 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo ode dne právních účinků kolaudačního souhlasu pro trvalé užívání na poslední stavbu budovanou v rámci výstavby záměru dle čl. I. odst. 5. této smlouvy. Pokud některý z převáděných pozemků pod převáděnou veřejnou infrastrukturou bude v době převodu této infrastruktury ve vlastnictví jiného vlastníka než Investora, je Investor povinen současně s návrhem smlouvy předložit Městu i návrh smlouvy o převodu takového**

pozemku jiného vlastníka do vlastnictví Města, ledaže podle této smlouvy postačí zřízení věcného břemene – služebnosti ve prospěch Města.

10. **Návrh kupní smlouvy o převodu převáděných částí veřejné infrastruktury a příslušných pozemků** musí respektovat ujednání podle této smlouvy, vč. všech podmínek pro převod převáděné infrastruktury a pozemků dle Manuálu. Před předložením návrhu smlouvy Městu musí být splněny tyto podmínky:
 - veškeré stavby převáděné veřejné infrastruktury budou stavebně zcela dokončeny v souladu s příslušným povolením a projektovou dokumentací k němu, bez vad a nedodělků bránících jejich užívání, způsobilé k obvyklému užívání a příslušným správním úřadem povoleny k trvalému užívání (kolaudovány),
 - stavby pozemních komunikací, včetně staveb přístřešků pro odpad, budou geodeticky (geometrickým plánem) zaměřeny a bude vytvořen nový jimi zastavěný pozemek (příp. více pozemků) s vlastním parcelním číslem a výměrou, který bude zapsán v katastru nemovitostí již s novým druhem a novým způsobem využití pozemku,
 - převáděné pozemky s plochami zeleně budou s vlastními parcelními čísly zapsány v katastru nemovitostí,
 - pro stavby technické infrastruktury jiných vlastníků než Města, které budou umístěny na převáděných pozemcích, budou samostatnými smlouvami zřízeny příslušné služebnosti inženýrské sítě (věcná břemena), a všechny inženýrské sítě v komunikacích budou předány jejich správcům.
11. Pouze při splnění všech výše uvedených podmínek se návrh smlouvy považuje ze strany Investora za řádně předložený Městu.
12. Řádně předložený návrh smlouvy o převodu sjednaného rozsahu převáděné veřejné infrastruktury a pozemků, který bude zcela v souladu s touto smlouvou a nebude obsahovat žádné další než obecné náležitosti, je Město povinno nejpozději do 120 dnů po obdržení návrhu projednat v příslušných orgánech Města. Po schválení návrhu smlouvy orgány Města je Město povinno s Investorem uzavřít nejdéle do 30 dnů smlouvu, kterou Město nabyde převáděnou veřejnou infrastrukturu a pozemky pod ní do svého vlastnictví.
13. Nejpozději při předání převáděné veřejné infrastruktury a s ní souvisejících pozemků do vlastnictví Města je Investor povinen předat Městu také dokumentaci skutečného provedení stavby vč. dopravního značení, veřejného osvětlení (včetně souřadnic stožárů, rozvaděčů a dalších za řízení veřejného osvětlení a platné revize) a zeleně, přehled termínů záruk vč. záručních listů a povinných osob, technické listy, prohlášení o shodě, příslušné povolení k užívání stavby k určenému účelu (pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas), plán údržby převáděných staveb a zeleně, potvrzení o předání inženýrských sítí příslušným správcům a další související dokumentaci převáděné veřejné infrastruktury pro její řádné, nerušené a bezpečné užívání. Bez předání veškeré výše uvedené dokumentace Město není povinno příslušnou veřejnou infrastrukturu a pozemky převzít.
14. Město není povinno převáděnou veřejnou infrastrukturu a související pozemky převzít dříve, než bude Investorem uhrazena celá výše investičního příspěvku dle čl. VIII. této smlouvy, a to ani v případě, kdy budou splněny všechny ostatní podmínky pro jejich převzetí dle této smlouvy.
15. Bude-li převáděná veřejná infrastruktura na Město řádně převedena, je Město ode dne jejího protokolárního převzetí povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou převáděnou veřejnou infrastrukturou spojené, a to případně prostřednictvím příslušných správců této infrastruktury. Smluvní strany se dohodly, že do doby předání převáděné veřejné infrastruktury do majetku Města za podmínek sjednaných v této smlouvě bude Investor tento majetek spravovat a udržovat na své náklady.

16. Předání ostatní vybudované veřejné infrastruktury, která není převáděna na Město, jejich příslušným vlastníkům, správcům nebo provozovatelům si zajišťuje svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost sám Investor.

IV.

Povinnosti Investora při realizaci převáděné veřejné infrastruktury

1. Investor se zavazuje vybudovat nebo zajistit vybudování převáděné veřejné infrastruktury v rozsahu specifikovaném podle této smlouvy a jejích přílohách v souladu s právními předpisy a příslušnými závaznými českými technickými normami, rozhodnutími a stanovisky správních orgánů a Manuálem tak, aby po vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného správního aktu umožňujícího její užívání mohla být bez omezení užívána či provozována.
2. Je-li převáděná veřejná infrastruktura realizována na pozemcích nebo jiných nemovitostech jiných vlastníků, než jsou smluvní strany, zavazuje se Investor pro ten účel před její realizací zajistit si písemný souhlas těchto vlastníků (či obdobná majetková práva) a zajistit převedení takového souhlasu (či práv) na Město tak, aby převáděná veřejná infrastruktura byla na Město převedena bez právních vad a rizik.
3. Závazek Investora v souvislosti s vybudováním převáděné veřejné infrastruktury podle této smlouvy zahrnuje zejména jeho následující povinnost **na vlastní náklady**:
 - zajistit zpracování veškeré právními předpisy vyžadované projektové dokumentace,
 - zajistit vydání všech potřebných správních aktů podle stavebního zákona a zvláštních předpisů, zajistit respektování stanovisek dotčených orgánů,
 - zajistit samotnou výstavbu (realizaci) převáděné veřejné infrastruktury,
 - zajistit vydání kolaudačních souhlasů, kolaudačních rozhodnutí či jiného stavebně-právního povolení užívání,
 - jakoukoli jinou povinnost, která se ukáže být nezbytná pro účely řádné realizace a řádného provozování převáděné veřejné infrastruktury.
4. Investor je dále povinen na vlastní náklady obstarat jakékoli další podklady, údaje, výkresy, plány, vyjádření, posouzení a souhlasná stanoviska orgánů veřejné správy či veřejnoprávních organizací potřebná k vydání územních či stavebních rozhodnutí k realizaci záměru a převáděné veřejné infrastruktury, a dále souhlasná stanoviska od všech vlastníků sousedních nemovitostí a jiných osob, které mohou být realizací záměru a převáděné veřejné infrastruktury dotčeny.
5. S ohledem na to, že převáděnou veřejnou infrastrukturu bude Město přebírat do svého vlastnictví, je Město za účelem zajištění kontroly řádného zhotovení částí této infrastruktury oprávněno prostřednictvím Městem určených osob a také příslušného budoucího správce převáděné infrastruktury
 - být přítomno při kontrole při zakrývání prací, prováděných zkouškách a revizích apod. a při kontrolních dnech, včetně závěrečné kontrolní prohlídky a kolaudace.
6. Investor se zavazuje umožnit Městu výkon těchto oprávnění a za tím účelem přizvat Město a příslušné správce veřejné infrastruktury k účasti na kontrole při zakrývání prací, prováděných zkouškách a revizích apod., kontrolních dnech jednotlivých staveb, včetně závěrečné kontrolní prohlídky a kolaudace, a to s dostatečným časovým předstihem, nejpozději 3 pracovních dnů před jejich konáním. Město se zavazuje zajistit účast svých zástupců přizvaných k příslušné kontrole tak, aby tato mohla proběhnout v řádně oznámeném termínu. V případě, že se příslušní zástupci Města nebo správce veřejné infrastruktury v tomto termínu ke kontrole nedostaví, Investor bude pokračovat v prováděných pracích. Seznam Městem určených osob k výkonu výše uvedených oprávnění Města a seznam příslušných správců veřejné infrastruktury, kteří mají být přizváni, včetně jejich kontaktních údajů, oznámí Město písemně e-mailem Investorovi do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

7. Do doby převodu převáděné veřejné infrastruktury do vlastnictví Města a v případě, že převáděná veřejná infrastruktura nesplní parametry a podmínky pro převzetí do vlastnictví Města dle této smlouvy a Město ji z tohoto důvodu nepřevzme (či pokud z jiného důvodu nedojde k převodu, byť jen její části na Město či převzetí Městem), se případná odpovědnost Investora za škodu vůči Městu a třetím osobám řídí příslušnými právními předpisy. Povinnost uhradit smluvní pokutu tím není dotčena.
8. V případě podle předchozího odstavce zůstává nositelem veškerých práv a povinností plynoucích z vlastnictví převáděné veřejné infrastruktury Investor, který tato práva a povinnosti vykonává svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost, ledaže bude výslovně ujednáno něco jiného.
9. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a chce převést realizaci záměru či jeho části na jakoukoliv osobu majetkově či personálně s Investorem nepropojenou či netvořící s Investorem žádnou ze zákonem upravených forem podnikatelského seskupení, zavazuje se předem minimálně 1 měsíc o tomto svém úmyslu Město písemně informovat, zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy včetně všech jejích případných pozdějších dodatků na nového investora (nového majitele pozemků, případně realizátora záměru) a vyžádat si předchozí souhlas Města s takovým postupem. Město se zavazuje udělení souhlasu bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdít. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že v souladu s výše uvedeným převod realizace záměru na osobu, která je majetkově či personálně propojena s Investorem či tvoří s Investorem některou z forem podnikatelského seskupení, a to z jakýchkoliv důvodů, nepodléhá předchozímu oznámení či souhlasu ze strany Města, avšak vždy za předpokladu postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy včetně všech jejích případných pozdějších dodatků na takovou osobu.
10. Pokud Investor nesplní své závazky podle předchozího odstavce, odpovídá nadále sám za splnění povinností podle této smlouvy včetně všech jejích případných dodatků jako by záměr nadále realizoval Investor.
11. Investor odpovídá za škodu způsobenou při realizaci záměru i převáděné veřejné infrastruktury nebo v souvislosti s ní Městu nebo třetím osobám podle obecně platných předpisů. Škodu odstraní Investor vždy na vlastní náklady. Pokud se tak nestane, přestože byl Investor Městem vyzván a byla mu stanovena přiměřená lhůta, je oprávněno Město škodu odstranit na náklady Investora. Investor se pak zavazuje uhradit takové náklady uhradit na základě písemné výzvy Města.
12. Investor je srozuměn s tím, že v případě, že nesplní v celém rozsahu svůj závazek sjednaný v této smlouvě, mu nevzniká z této smlouvy vůči Městu žádný nárok.
13. Vybudování převáděné veřejné infrastruktury se pojí výlučně s realizací stavby, která je předmětem záměru Investora podle této smlouvy. Pokud nedojde k realizaci této stavby, Investor není nijak vázán k realizaci převáděné veřejné infrastruktury dle této smlouvy.

V.

Náklady na budování veřejné infrastruktury

1. Veškeré náklady související s vybudováním záměru vč. převáděné veřejné infrastruktury a jejím převodem, podle této smlouvy do vlastnictví Města nese Investor. Součástí těchto nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo s vybudováním záměru vč. převáděné veřejné infrastruktury souvisejí. Město uhradí pouze cenu za převody převáděné veřejné infrastruktury a za pozemky dle podmínek dohodnutých v čl. III. této smlouvy.
2. Město nemá povinnost samo vybudovat či jakkoli financovat infrastrukturu potřebnou pro realizaci záměru vč. převáděné veřejné infrastruktury.

VI. Záruka za jakost převáděné veřejné infrastruktury

1. Investor odpovídá za to, že převáděná veřejná infrastruktura podle této smlouvy bude mít vlastnosti stanovené v této smlouvě a jejích přílohách, v obecně závazných právních předpisech, projektové dokumentaci a příslušných technických normách, jakož i vydaných správních rozhodnutích a stanoviscích.
2. Investor poskytne Městu nebo převede na Město záruku za jakost na převáděnou veřejnou infrastrukturu v délce minimálně 24 měsíců a na užití technologie záruku za jakost v délce stanovené jejich dodavatelem (dále jen „záruční doba“), která začíná běžet od okamžiku jejího předání Městu bez vad a nedodělků stvrzeného podpisem předávacího protokolu o předání a převzetí převáděné veřejné infrastruktury ze strany Města. Jestliže zhotovitel stavby poskytne Investorovi delší záruku za jakost převáděné stavby nebo její části, než je výše uvedena, Investor poskytne Městu (nebo převede na Město) záruku za jakost v této delší záruční době. Z důvodu etapizace výstavby záměru a s tím souvisejícím možným uvedením některých částí převáděné veřejné infrastruktury do trvalého užívání před ukončením realizace poslední etapy výstavby záměru se smluvní strany mohou ve smlouvě o převodu převáděné veřejné infrastruktury dohodnout na jiné než výše uvedené, Investorem poskytnuté, délce záruční doby na převáděnou veřejnou infrastrukturu.
3. V případě postoupení práv Investora ze záruk vůči příslušným zhotovitelům na Město je Město povinno poskytnout Investorovi potřebnou součinnost k převodu těchto práv.
4. Podmínky poskytnutí záruky Městu (nebo převodu záruky na Město) budou součástí smlouvy o převodu převáděné veřejné infrastruktury do vlastnictví Města, jejíž návrh bude předložen Investorem Městu dle čl. III. této smlouvy.
5. Investor neodpovídá za vady, které byly způsobeny Městem nedodržením Investorem předaného plánu údržby převedené veřejné infrastruktury.

VII. Součinnost ze strany Města

1. Město se zavazuje
 - poskytnout Investorovi souhlasné vyjádření pro realizaci záměru pro účely stavebního/územního řízení, případně další souhlasná vyjádření, která budou nezbytná pro úspěšnou realizaci záměru,
 - poskytnout realizaci záměru nezbytnou součinnost (pokud jde o zřízení věcných břemen či služebností na pozemcích Města potřebných pro realizaci záměru vč. související infrastruktury),
 - nebrojit proti správním rozhodnutím vydanému podle stavebního zákona nebo jinému právnímu titulu pro realizaci stavby dle záměru,
 - poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k budování a předání a převzetí převáděné veřejné infrastruktury,

to vše pouze za předpokladu, že ze strany Investora nedojde k podstatné odchylce od základních parametrů Záměru ve smyslu čl. I odst. 5 této smlouvy.
2. Město se touto smlouvou nezavazuje k žádným zásahům do výkonu veřejné správy a svého mocenského postavení, veškeré závazky činí pouze z pozice samostatné působnosti a svého nevrchnostenského postavení.

VIII. Investiční příspěvek

1. Záměr Investora odpovídá investičnímu záměru uvedenému v čl. I odst. 2. Zásad, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Smluvní strany se proto dohodly, že Investor poskytne Městu dále specifikovaný investiční příspěvek za účelem pokrytí části nákladů na novou přímo se záměrem nesouvisející veřejnou infrastrukturu ve Městě nebo veřejnou službu vyvolanou záměrem, jakož i na úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury ve Městě, která bude ve zvýšené míře zatížena důsledku realizace záměru, a také nově do vlastnictví Města přebírané převáděné veřejné infrastruktury. Město za to jako protiplnění poskytne Investorovi potřebnou součinnost dle čl. VII. této smlouvy a zajistí správu, provoz a údržbu veřejné infrastruktury převedené do vlastnictví Města dle této smlouvy.
2. Celková výše investičního příspěvku je stanovena na částku **8 002 680,- Kč** (slovy: osm milionů dva tisíce šest set osmdesát korun českých), což odpovídá násobku **10 888 m²** užitných podlahových ploch (dále jen „**UPP**“) záměru, a částky **735,- Kč**. Investor prohlašuje, že se jedná o správné výměry UPP odpovídající stávajícímu stupni projektové dokumentace.
3. Investor se zavazuje dobrovolně uhradit investiční příspěvek dle odst. 2 tohoto článku formou **finančního plnění** bezhotovostním převodem na účet Města vedený u České spořitelny, a.s., **číslo účtu: 3661752/0800, variabilní symbol: číslo smlouvy, specifický symbol: číslo smlouvy**, takto

Investiční příspěvek bude hrazen vždy v návaznosti na kolaudaci stavebního objektu, ve kterém se budou nacházet podlažní plochy, ze kterých je investiční příspěvek vypočten, a to vždy v poměrné výši k celkovým čistým podlažním plochám celého záměru. Tato část investičního příspěvku bude uhrazena nejpozději do 60-ti dnů ode dne nabytí právní moci kolaudace dotčeného stavebního objektu.

4. Po vyjasnění podmínek a celkového technologického řešení staveb se smluvní strany zavazují jednat o případné slevě z investičního příspěvku na adaptační opatření ve smyslu Zásad.
5. V případě, že dojde v rámci přípravy podrobnější projektové dokumentace pro realizaci záměru či v rámci změn dokumentace či změn před dokončením stavby dle záměru k navýšení nebo snížení celkové UPP záměru dle odst. 2. tohoto článku o více než 3 %, zavazují se smluvní strany upravit výši investičního příspěvku dodatkem k této smlouvě.

IX. Spolupráce

1. Smluvní strany se v souvislosti se záměrem a sjednaným investičním příspěvkem dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:
 - a) Město se zavazuje podporovat záměr za předpokladu, že ze strany Investora nedojde k podstatné odchylce od základních parametrů záměru ve smyslu čl. I odst. 5 této smlouvy. Město je oprávněno činit odvolání, námítky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti územním rozhodnutím a stavebním povolením, resp. společnému povolení, na umístění a povolení objektů v rámci záměru, to však pouze za předpokladu, že se Investor v podstatném ohledu odchyluje od projektové dokumentace, na což je Město povinno Investora písemně upozornit. Investor se však v takovém případě zavazuje plnit závazky podle této smlouvy;
 - b) V případě, že se Investor v rámci projednávání záměru v podstatném ohledu neodchýlí základních parametrů záměru ve smyslu čl. I odst. 5 této smlouvy, zavazuje se Město, že proti záměru a v souvislosti se správními řízeními souvisejícími se záměrem nepodá zejména odvolání, námítky, připomínky, správní

žaloby či kterékoli v jiné procesní prostředky proti územním rozhodnutím a stavebním povolením, resp. společným povolením, na umístění a povolení objektů v rámci záměru. Toto ustanovení se použije obdobně i pro změny záměru, tj. ani změny záměru se nesmí v podstatném ohledu odchylovat od základních parametrů záměru ve smyslu čl. I odst. 5 této smlouvy;

- c) Město však není jakkoli povinno plnit závazky podle písm. a) až b) tohoto odstavce smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od základních parametrů Záměru ve smyslu čl. I odst. 5 této smlouvy, (to neplatí v případě, že k odchýlení dojde v důsledku platných právních či technických předpisů a/nebo ÚP či připomínek dotčených orgánů, stavebního úřadu a správců inženýrských sítí). V takovém případě berou obě smluvní strany výslovně na vědomí, že Město je mj. oprávněno činit ve vztahu k záměru námitky, připomínky či jiná podání před správními orgány nebo jinými státními orgány. V případě, že Město učiní oprávněně námitky, připomínky či jiná podání podle předchozích dvou vět tohoto odstavce, zavazuje se Investor i v takovém případě splnit své závazky z této smlouvy;
- d) V případě, že Město poruší závažným způsobem některou ze svých povinností stanovených v písm. b) tohoto článku smlouvy, a tohoto svého porušování smlouvy nezanedbá (např. tím, že opravný prostředek vezme zpět) do sedmi dnů od doručení písemné výzvy Investora, není Investor povinen plnit své povinnosti dle této smlouvy a pro tento případ vzniká Investorovi nárok od této smlouvy odstoupit;

(dále i společně „**Spolupráce**“).

X. Smluvní pokuty

1. Pokud Investor nesplní závazek dle čl. IV. odst. 9. této smlouvy a převede realizaci záměru či jeho části na třetí osobu bez zajištění postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na nového investora nebo si nevyžádá předchozí souhlas Města s takovým převodem, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.
2. V případě prodlení s úhradou investičního příspěvku nebo jeho části dle čl. VIII. této smlouvy je Investor povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do úplného zaplacení.
3. Smluvní pokuty jsou splatné na základě písemné výzvy příslušné smluvní strany se lhůtou k plnění, která nesmí být kratší než 15 dnů od doručení výzvy druhé smluvní straně.
4. Investor ani Město nebudou v prodlení v případě, že jim druhá smluvní strana v rozporu s touto smlouvou neposkytne součinnost nutnou ke splnění závazku ani po předchozí písemné výzvě k poskytnutí takovéto součinnosti.
5. Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy se neruší povinnost smluvních stran splnit závazek zajištěný touto smluvní pokutou a není dotčen ani nárok smluvních stran na náhradu škody zvláště a v plné výši převyšující výši.

XI. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že vedle zákonem stanovených důvodů odstoupení od smlouvy je Investor oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže záměr dle čl. I. této smlouvy nebude vůbec realizován a Investor prokáže, že není v platnosti

žádný titul umožňující jeho realizaci či realizaci jeho části dle stavebního zákona a že nebylo požádáno o nový titul.

2. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení druhé straně.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Investor je srozuměn s tím, že Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, či plnění jiných zákonných povinností Města.
2. Tato smlouva je uzavřena v souladu s § 1746 odst. 2 občanského zákoníku a nabývá platnosti (je uzavřena) dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
3. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*registr smluv*“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní Město, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i Investor. Po uveřejnění v registru smluv obdrží Investor do datové schránky, v případě neexistence datové schránky e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že Investor nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.
4. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném Městem, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách Města, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i případných pozdějších dodatků prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze zákona o registru smluv.
6. Pokud Investor bude mít zájem pokračovat v přípravě a realizaci dalších etap navazujících na záměr výstavby na pozemcích Investora a s ním propojených osob v rámci města Kolín, smluvní strany projevují tímto vůli společně jednat o možném uzavření smlouvy o územním rozvoji, která se bude týkat navazujících etap či etapů.
7. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje v této smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.

9. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.
10. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. V případě sporu má kterákoli smluvní strana právo obrátit se na soud.
11. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na platnost kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do 10 dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena písemným dodatkem k této smlouvě.
12. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným, resp. účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
13. Jakékoliv oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé smluvní straně dle této smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy (v případě změny této adresy na aktuálně platnou adresu) nebo elektronicky do datové schránky, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak.
14. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu níže uvedeného dne podepisují.
15. V případě rozporu mezi obsahem (tělem) shora uvedené Smlouvy a jakoukoli její přílohou má aplikační přednost tělo samotné Smlouvy.
16. V případě rozporu mezi obsahem (tělem) této smlouvy a jakoukoli její přílohou má aplikační přednost tělo této samotné smlouvy. V případě rozporu mezi parametry záměru výslovně upravenými v projektové dokumentaci, a stanovením těchto parametrů v Manuálu pro výstavbu na území města Kolína (10 + 1 TEZE k urbanismu a architektuře města Kolína), Zásadách a/nebo v jiných přílohách této smlouvy nebo standardech dle čl. III odst. 3 této smlouvy má aplikační přednost projektová dokumentace.
17. Přílohy této smlouvy, jakožto její nedílnou součást, tvoří:
 - Příloha č. 1 – Projektová dokumentace
 - Příloha č. 2 – Požadavky architekta Města
 - Příloha č. 3 – Zásady
 - Příloha č. 4 – Situační výkres (předávaných objektů a ploch)
 - Příloha č. 6 – Požadavky Města na výstavbu veřejné infrastruktury
 - Příloha č. 7 – Podmínky pro předání veřejné infrastruktury do majetku Města

Doložka:

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání. Toto právní jednání bylo projednáno a odsouhlaseno Zastupitelstvem města Kolín dne 23.09.2024, usnesením č. 769/15/ZM/2024.

V Kolíně dne.....

Město Kolín:

**Mgr.
Iveta
Mikšíková**

Digitálně
podepsal Mgr.
Iveta Mikšíková
Datum:
2024.10.03
13:21:17 +02'00'

Mgr. Iveta Mikšíková
I. místostarostka města

V Praze dne

VPP Beta s.r.o.:

**Tomáš
Procházka**

Digitálně
podepsal Tomáš
Procházka
Datum: 2024.10.03
09:15:33 +02'00'

Tomáš Procházka
jednatel



BYTOVÁ VÝSTAVBA CIHLÁRKA - I. ETAPA / KOLÍN
Katastrální území: Kolín

Č.kat.pozemku:	Výměra (m ²)	způsob využití dle katastru nemovitostí	druh pozemku
Pozemky dotčené stavbou - výstavba bytových domů			
2071/1	18 018		ovocný sad
2071/4	2 206	neplodná půda	ostatní plocha
2071/6	253	neplodná půda	ostatní plocha
2071/68	2 135	ostatní plocha	ostatní plocha
Pozemky dotčené stavbou - parkování - návštěvy, rezerva			
2071/22	1 927		ovocný sad
2071/63	183		ovocný sad
2071/64	78	ostatní plocha	ostatní plocha
2071/12	27	ostatní plocha	ostatní plocha
2071/13	30	ostatní plocha	ostatní plocha
2071/17	43	ostatní plocha	ostatní plocha
2071/18	69	ostatní plocha	ostatní plocha
2071/19	69	ostatní plocha	ostatní plocha
2071/20	43	ostatní plocha	ostatní plocha
2071/21	56	ostatní plocha	ostatní plocha
2071/24	69	ostatní plocha	ostatní plocha
2071/25	30	ostatní plocha	ostatní plocha
Pozemky dotčené stavbou - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu			
2933/4	1 820	silnice	ostatní plocha
2934/11	3 419	silnice	ostatní plocha

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH OBJEKTŮ

Č.	NÁZEV DETAILU
10 11	PROJEKT PRÁVNÍ ÚPRAVY
10 12	PROJEKT ÚPRAVY ASB DÍL VODOVODU
10 13	VÝKRES VĚTNÉ PRŮJEDY, VÝKRESU A ROZŘAZENÍ
10 14	SPÍŠKOVÁ KANALIZACE VĚTNÉ PRŮJEDY
10 15	DEŠŤOVÁ KANALIZACE VĚTNÉ PRŮJEDY
10 16	PLYNOVOD VĚTNÉ PRŮJEDY
10 17	ARÉÁLOVÉ ROZVODY NÍZKÉHO NAPĚTÍ (NN)
10 18	PROJEKT VYSOKÉHO NAPĚTÍ (VN) TRAFOSTANICE
10 19	VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ
10 20	ARÉÁLOVÉ OSVĚTLENÍ ROZVODY
10 21	FORMOVACÍ A ZPEVŔŔENÍ PLOCHY
10 22	ODBĚR STĚNY VÝKONNÝCH SOBODŮ, DESKOU
10 23	PODĚL TERÉNU ÚPRAVY
10 24	ČAROVÉ ÚPRAVY

LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

Č.	NÁZEV DETAILU
10 25	BYTOVÝ DŮM
10 26	BYTOVÝ DŮM
10 27	BYTOVÝ DŮM
10 28	BYTOVÝ DŮM
10 29	BYTOVÝ DŮM
10 30	BYTOVÝ DŮM
10 31	BYTOVÝ DŮM
10 32	BYTOVÝ DŮM
10 33	BYTOVÝ DŮM
10 34	BYTOVÝ DŮM
10 35	BYTOVÝ DŮM
10 36	BYTOVÝ DŮM
10 37	BYTOVÝ DŮM
10 38	BYTOVÝ DŮM
10 39	BYTOVÝ DŮM
10 40	BYTOVÝ DŮM
10 41	BYTOVÝ DŮM
10 42	BYTOVÝ DŮM
10 43	BYTOVÝ DŮM
10 44	BYTOVÝ DŮM
10 45	BYTOVÝ DŮM
10 46	BYTOVÝ DŮM
10 47	BYTOVÝ DŮM
10 48	BYTOVÝ DŮM
10 49	BYTOVÝ DŮM
10 50	BYTOVÝ DŮM
10 51	BYTOVÝ DŮM
10 52	BYTOVÝ DŮM
10 53	BYTOVÝ DŮM
10 54	BYTOVÝ DŮM
10 55	BYTOVÝ DŮM
10 56	BYTOVÝ DŮM
10 57	BYTOVÝ DŮM
10 58	BYTOVÝ DŮM
10 59	BYTOVÝ DŮM
10 60	BYTOVÝ DŮM
10 61	BYTOVÝ DŮM
10 62	BYTOVÝ DŮM
10 63	BYTOVÝ DŮM
10 64	BYTOVÝ DŮM
10 65	BYTOVÝ DŮM
10 66	BYTOVÝ DŮM
10 67	BYTOVÝ DŮM
10 68	BYTOVÝ DŮM
10 69	BYTOVÝ DŮM
10 70	BYTOVÝ DŮM
10 71	BYTOVÝ DŮM
10 72	BYTOVÝ DŮM
10 73	BYTOVÝ DŮM
10 74	BYTOVÝ DŮM
10 75	BYTOVÝ DŮM
10 76	BYTOVÝ DŮM
10 77	BYTOVÝ DŮM
10 78	BYTOVÝ DŮM
10 79	BYTOVÝ DŮM
10 80	BYTOVÝ DŮM
10 81	BYTOVÝ DŮM
10 82	BYTOVÝ DŮM
10 83	BYTOVÝ DŮM
10 84	BYTOVÝ DŮM
10 85	BYTOVÝ DŮM
10 86	BYTOVÝ DŮM
10 87	BYTOVÝ DŮM
10 88	BYTOVÝ DŮM
10 89	BYTOVÝ DŮM
10 90	BYTOVÝ DŮM
10 91	BYTOVÝ DŮM
10 92	BYTOVÝ DŮM
10 93	BYTOVÝ DŮM
10 94	BYTOVÝ DŮM
10 95	BYTOVÝ DŮM
10 96	BYTOVÝ DŮM
10 97	BYTOVÝ DŮM
10 98	BYTOVÝ DŮM
10 99	BYTOVÝ DŮM
10 100	BYTOVÝ DŮM

POZNÁMKY:
ZÁKRES NA APLIKOVANÝM DÍLE MA VÝKRESU JE POUL
ORIENTOVÁNÍ JE DLE PŘEDNÍ
PODLE JE NUTNÉ PŘED ZAHÁJENÍM VÝKONNÝCH PRÁČÍ
VÝKRESU A PŘI JAKÝMkoliv
SPRÁVĚ DÍLA

KATASTRÁLNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES NOVÁ VÝSTAVBA

KATASTRÁLNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES PŘEHLED KATASTRÁLNÍCH POZEMKŮ

LEGENDA

OBEČNÉ

- 2071/1 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ - HRANICE A ODMĚRNÉ ROZDĚLNÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VĚTNÉ ÚPRAVY NA MÍSTNÍCH KOMUNALNÍCH
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ORIENTACE
- PROJEKT - ZÁKRES - VÝKRES, ROZDĚLNÍ

STAVEBNÍ OBJEKTY

- STÁVAJÍCÍ STAVEBNÍ OBJEKTY
- NAVROVNÉ STAVEBNÍ OBJEKTY - NAJEDNĚ ČÁSTI
- NAVROVNÉ STAVEBNÍ OBJEKTY - HRANICE ROZDĚLNÍH PLOŠE
- NAVROVNÉ STAVEBNÍ OBJEKTY - PLOŠY SLEPĚNÉ
- VÝSTUP PO OBJEKTU
- VÝSTUP DO GARÁŽÍ
- VÝSTUP DO ARÉÁLU

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY NAVROVNÉ

- 10 102 - PŘÍBĚŽNÁ STÁVAJÍCÍHO VODOVODU
- PŘÍBĚŽNÁ VĚTNÉHO VODOVODU POZEMKŮ
- 10 103 - VODOVOD
- VODOVOD POZEMKŮ
- VODOVOD PŘÍBĚŽNÁ POZEMKŮ
- VODOVOD
- POŽÁRNÍ HRAČE

- 10 104 - SPÍŠKOVÁ KANALIZACE VĚTNÉ PRŮJEDY
- KANALIZACE SPÍŠKOVÁ POZEMKŮ
- KANALIZACE PŘÍBĚŽNÁ SPÍŠKOVÁ POZEMKŮ
- 10 105 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE VĚTNÉ VSAHOVACÍCH ZAŘÍZENÍ
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ POZEMKŮ
- VODOVOD ZAŘÍZENÍ
- 10 106 - PLYNOVOD VĚTNÉ PRŮJEDY
- PLYNOVOD VYSOKÉHO NAPĚTÍ (VN) POZEMKŮ
- PLYNOVOD PŘÍBĚŽNÝ (VN) POZEMKŮ
- PLYNOVOD NÍZKÉHO NAPĚTÍ (NN) POZEMKŮ
- PLYNOVOD PŘÍBĚŽNÝ
- 10 107 - ARÉÁLOVÉ ROZVODY NÍZKÉHO NAPĚTÍ (NN)
- NÍZKÉ NAPĚTÍ (NN) POZEMKŮ
- PŘÍBĚŽNÁ NÍZKÉHO NAPĚTÍ (NN) POZEMKŮ
- 10 108 - PROJEKT VYSOKÉHO NAPĚTÍ (VN) TRAFOSTANICE
- VÝKRES NAPĚTÍ (VN) POZEMKŮ
- TRAFOSTANICE
- 10 109 - VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ
- VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ (VN)
- 10 110 - ARÉÁLOVÉ OSVĚTLENÍ ROZVODY
- OSVĚTLENÍ VERNÍ POZEMKŮ

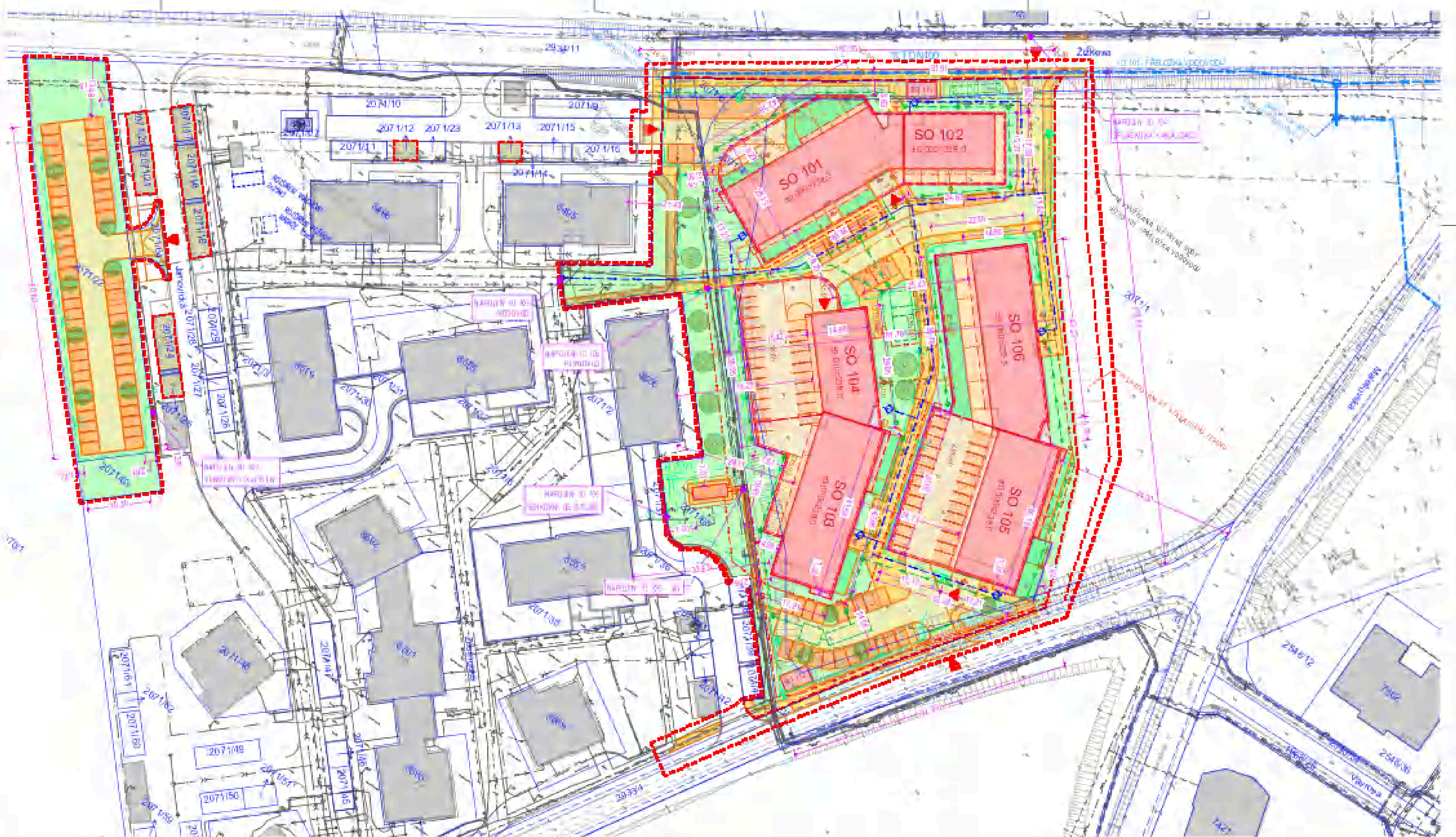
STAVBA / KONSTRUKCE	PROJEKTANT / DESIGNER	PROJEKTANT ČÁSTI / DESIGNER OF PART

± 0,000 = m n.m. Bpv

INVESTOR / CLIENT VPP B&S s.r.o. Vinnohradská 29/93 12000 Praha 2	DODAVATEL / CONTRACTOR
HLAVNÍ PROJEKTANT / CHIEF ENGINEER SATER - PROJEKT s.r.o. Plynská 671 280 02 Kolín 2	PROJEKTANT ČÁSTI / DESIGNER OF PART

Č.	OPIS	ING. ARCH. DODÁVKA	ING. ARCH. DODÁVKA	ING. DODÁVKA	ING. GREENING	ING. DODÁVKA
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						
41						
42						
43						
44						
45						
46						
47						
48						
49						
50						
51						
52						
53						
54						
55						
56						
57						
58						
59						
60						
61						
62						
63						
64						
65						
66						
67						
68						
69						
70						
71						
72						
73						
74						
75						
76						
77						
78						
79						
80						
81						
82						
83						
84						
85						
86						
87						
88						
89						
90						
91						
92						
93						
94						
95						
96						
97						
98						
99						
100						

STAVBA / CONSTRUCTION	BYTOVÁ VÝSTAVBA CIHLÁRKA - I. ETAPA	POČET A4 / N. OF A4	4
MÍSTO STAVBY / LOCATION	p.č. 2071/1, 2071/4, 2071/6 k.o. Kolín		
ČÁST PROJEKTU / PART OF PROJECT	C - SITUÁČNÍ VÝKRESY	STUPĚŇ / LEVEL	DURČENÍ
DÍL PROJEKTU / SECTION OF PROJECT			
OBJEKT / UNIT			
PROFESÍ / BRANCH			
PROVOZNÍ SOUBOR / PROJECTS UNIT			
Druh výkresu / Kind of drawing	KATASTRÁLNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES		
MĚŘÍTKO / SCALE	1:1000		
ČÍSLO KOPIE / No. of copy		ČÍSLO DOKUMENTU / DOCUMENT NUMBER	



- INŽENÝRSKÉ OBJEKTY NAVRHOVANÉ**
- IO 01 - PŘELOŽKA STAVĚLÉHO KANALIZACE
 - IO 02 - PŘELOŽKA VEŘEJNÉHO VODOVODU
 - IO 03 - VODOVOD
 - IO 04 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE VĚTNÉ PŘÍPOJEK
 - IO 05 - DESŤOVÁ KANALIZACE VĚTNÉ VYSAVOVAČÍ ZÁŘÍZÍ
 - IO 06 - PLYNOVOD VĚTNÉ PŘÍPOJEK
 - IO 07 - AREÁLOVÉ RŮZNOVÝ NÍZKÉHO NAPĚTÍ (NN)
 - IO 08 - PŘÍPOJKA VYSOKÉHO NAPĚTÍ (VN) TRAFOSTANICE
 - IO 09 - VEŘEJNÝ OSVĚTLENÍ
 - IO 10 - AREÁLOVÉ SĚLOVACÍ RŮZNOVÝ
 - IO 11 - KOMPENKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

- INŽENÝRSKÉ OBJEKTY**
- IO 12 - OPĚRNÉ STĚNY, VYPROVÁZANÝ SCHODIŠTĚ, OVLIVNĚNÍ
 - IO 13 - SADOVÉ ÚPRAVY
- INŽENÝRSKÉ OBJEKTY STÁVJÍCÍ**
- PROJEKTOVÝ ÚPRAVY
 - VODOVOD
 - VODOVOD PŘÍPOJKA
 - VODOVOD
 - POŽÁRNÍ NÁSTĚ
 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - KANALIZACE PŘÍPOJKA
 - DESŤOVÁ KANALIZACE
 - VYSAVOVAČÍ ZÁŘÍZÍ
 - PLYNOVOD
 - PLYNOVOD VÝSTROJNÝ
 - PLYNOVOD PŘÍPOJKA
 - PLYNOVOD NÍZKÉHO NAPĚTÍ
 - PLYNOVOD VYSOKÉHO NAPĚTÍ
 - TRAFOSTANICE
 - OSVĚTLENÍ
 - AREÁLOVÉ SĚLOVACÍ RŮZNOVÝ
 - KOMPENKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- KOMUNIKACE A ÚPRAVY PLOCHY - STAVAJÍCÍ**
- PRÁNY ÚPRAVY PLOCHY
 - KOMPENKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - KOMPENKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - KOMPENKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - KOMPENKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - KOMPENKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - KOMPENKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - KOMPENKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - KOMPENKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - KOMPENKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH OBJEKTŮ

Č	NÁZEV DETALU
IO 01	PROJEKTOVÝ ÚPRAVY
IO 02	PŘELOŽKA STAVĚLÉHO VODOVODU
IO 03	VODOVOD VĚTNÉ PŘÍPOJEK, VODOVOD A PŘÍPOJKA
IO 04	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE VĚTNÉ PŘÍPOJEK
IO 05	DESŤOVÁ KANALIZACE VĚTNÉ VYSAVOVAČÍ ZÁŘÍZÍ
IO 06	PLYNOVOD VĚTNÉ PŘÍPOJEK
IO 07	AREÁLOVÉ RŮZNOVÝ NÍZKÉHO NAPĚTÍ (NN)
IO 08	PŘÍPOJKA VYSOKÉHO NAPĚTÍ (VN) TRAFOSTANICE
IO 09	VEŘEJNÝ OSVĚTLENÍ
IO 10	AREÁLOVÉ SĚLOVACÍ RŮZNOVÝ
IO 11	KOMPENKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
IO 12	OPĚRNÉ STĚNY, VYPROVÁZANÝ SCHODIŠTĚ, OVLIVNĚNÍ
IO 13	SADOVÉ ÚPRAVY

LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

Č	NÁZEV DETALU
SO 101	BYTOVÝ DŮM
SO 102	BYTOVÝ DŮM
SO 103	BYTOVÝ DŮM
SO 104	BYTOVÝ DŮM
SO 105	BYTOVÝ DŮM
SO 106	BYTOVÝ DŮM
SO 107	BYTOVÝ DŮM
SO 108	BYTOVÝ DŮM
SO 109	OPĚRNÉ STĚNY
SO 110	OPĚRNÉ STĚNY

POZNÁMKY

ZÁKLADNÍ ÚPRAVY: 1. NA VÝKRESU JE ZOBRAZENO...
 PLOCHY A MÍSTNÍ PŘÍPOJKA VYPROVÁZANÝCH VODŮ
 VÝKRES ZA NĚJZÁKONNĚ
 ÚPRAVY B.1.1

LEGENDA

OBEČNÉ

- ČERNÁ ČARA - KATASTRALNÍ OHRANIČENÍ
- ČERVENÁ ČARA - HRANICE PŘÍRODNÍHO ÚZEMÍ
- ČERVENÁ ČARA - HRANICE PŘÍRODNÍHO ÚZEMÍ
- ČERVENÁ ČARA - HRANICE PŘÍRODNÍHO ÚZEMÍ
- ČERVENÁ ČARA - HRANICE PŘÍRODNÍHO ÚZEMÍ
- ČERVENÁ ČARA - HRANICE PŘÍRODNÍHO ÚZEMÍ
- ČERVENÁ ČARA - HRANICE PŘÍRODNÍHO ÚZEMÍ
- ČERVENÁ ČARA - HRANICE PŘÍRODNÍHO ÚZEMÍ
- ČERVENÁ ČARA - HRANICE PŘÍRODNÍHO ÚZEMÍ
- ČERVENÁ ČARA - HRANICE PŘÍRODNÍHO ÚZEMÍ

STAVEBNÍ OBJEKTY

- STAVĚLÝ STAVĚBNÍ OBJEKT
- NAVROZENÝ STAVĚBNÍ OBJEKT - BUDOVANÝ ČÁSTI
- NAVROZENÝ STAVĚBNÍ OBJEKT - HRANICE PŘÍRODNÍHO ÚZEMÍ
- NAVROZENÝ STAVĚBNÍ OBJEKT - PLOCHY A MÍSTNÍ PŘÍPOJKA
- VEŠTĚNÝ OBJEKT
- VÝKRES ÚPRAV
- VÝKRES ÚPRAV

± 0,000 = m.n.m. Bpv

INVESTOR / CLIENT: VPP B a.s. | BODAVATEL / CONTRACTOR: [REDACTED]

HLAVNÍ PROJEKTANT / CHIEF ENGINEER: SATER - PROJEKT s.r.o. | PROJEKTANT ČÁSTI / DESIGNER OF PART: SATER - PROJEKT s.r.o.

Číslo úlohy: [REDACTED] | Datum: [REDACTED]

Č	OPRAVA	OPRAVA	OPRAVA	OPRAVA	OPRAVA
1					
2					
3					
4					
5					

REVIZE / REVISION

STAVBA / CONSTRUCTION: BYTOVÁ VÝSTAVBA OHLÁŘKA - I. ETAPA

MÍSTO STAVBY / LOCATION: p.č. 207/11, 207/12, 207/13, 207/14, 207/15, 207/16, 207/17, 207/18, 207/19, 207/20, 207/21, 207/22, 207/23, 207/24, 207/25, 207/26, 207/27, 207/28, 207/29, 207/30, 207/31, 207/32, 207/33, 207/34, 207/35, 207/36, 207/37, 207/38, 207/39, 207/40, 207/41, 207/42, 207/43, 207/44, 207/45, 207/46, 207/47, 207/48, 207/49, 207/50, 207/51, 207/52, 207/53, 207/54, 207/55, 207/56, 207/57, 207/58, 207/59, 207/60, 207/61, 207/62, 207/63, 207/64, 207/65, 207/66, 207/67, 207/68, 207/69, 207/70, 207/71, 207/72, 207/73, 207/74, 207/75, 207/76, 207/77, 207/78, 207/79, 207/80, 207/81, 207/82, 207/83, 207/84, 207/85, 207/86, 207/87, 207/88, 207/89, 207/90, 207/91, 207/92, 207/93, 207/94, 207/95, 207/96, 207/97, 207/98, 207/99, 207/100

ČÁST PROJEKTU / PART OF PROJECT: C - SITUÁČNÍ VÝKRESY

ČÍSLO DOKUMENTU / DOCUMENT NUMBER: C.3

POČET A4 / NUMBER OF SHEETS: 8

STUPEŇ / LEVEL: 0

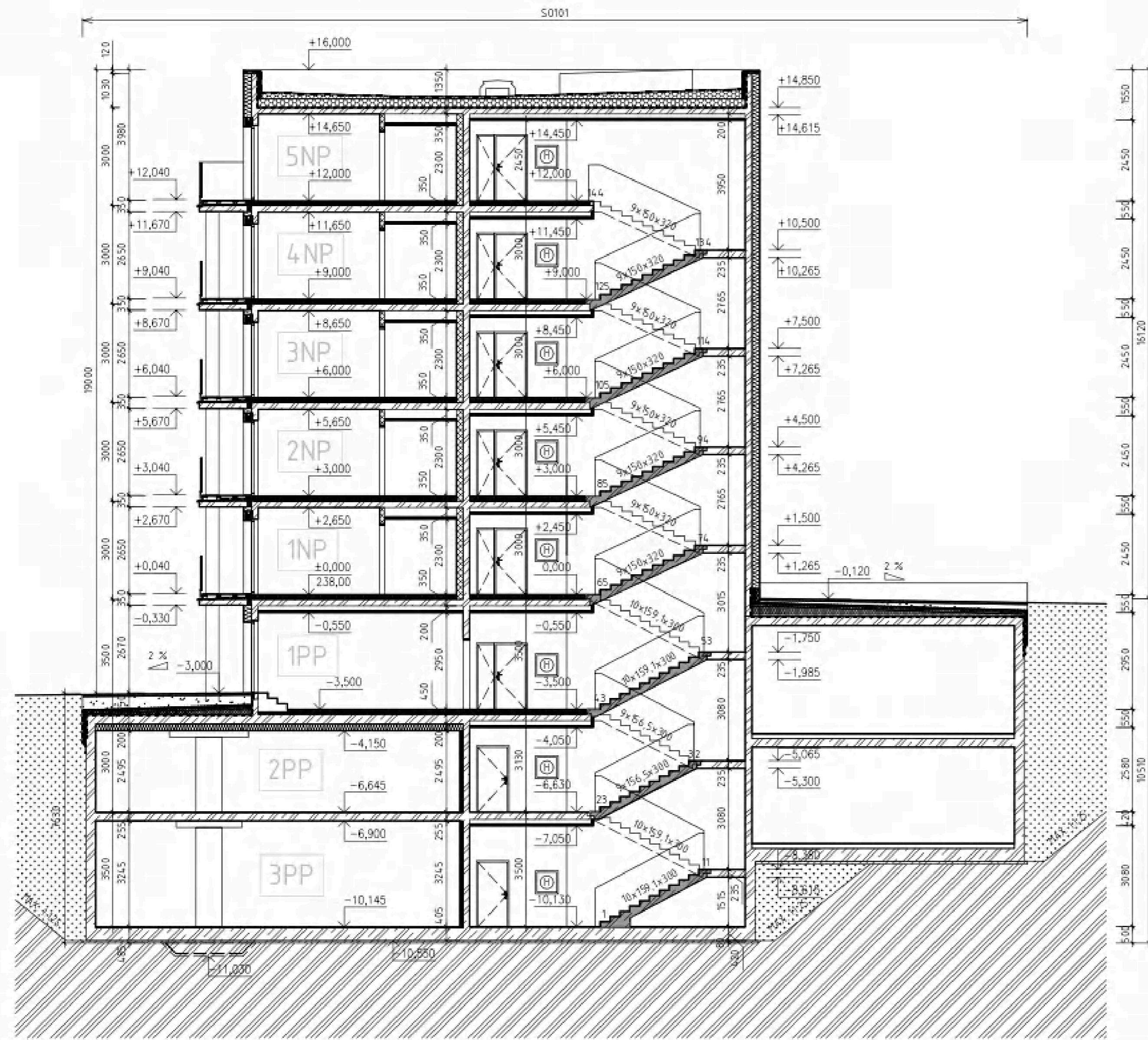
ČÍSLO REVIZE / REVISION: 0

ČÍSLO KOPÍE / NO. OF COPIES: 1,500

ZÁKAZNÍKOVÉ ČÍSLO / JOB NO.: 146 22 - 22

PROJEKTANT / PROJECTOR: SATER - PROJEKT s.r.o.

ŘEZ A
(S0101)



LEGENDA MATERIÁLŮ

- ŽELEZOBETONOVÁ MONOLITICKÁ KONSTRUKCE C25/30-XC2
- ŽELEZOBETONOVÁ PREFABRIKOVANÁ KONSTRUKCE
- PROSTÝ BETON
- ZDIVO Z BLOKŮ YTONG TL 150mm NA ZDÍČI MALTY YTONG
- SÁDROKARTONOVÁ KČE - PŘÍČKA, PŘEDSTĚNA APOD (ZVŠDK 125 mm + IZOLACE)
- SÁDROKARTONOVÁ KČE - ŠACHTOVÁ STĚNA (ZVŠDK 125 mm + IZOLACE)
- TEPELNÁ IZOLACE XPS
- TEPELNÁ IZOLACE EPS / MINERÁLNÍ VATA
- OKAPOVÝ CHODÍK Z BETONOVÉ DLAŽBY
- H: POŽÁRNÍ HYDRANT
- HYDROIZOLACE, PAROIZÁBRANA
- ORCENÉ KAMENVO 4-8mm
- ORCENÉ KAMENVO 8-16mm
- NASYPANÁ HUTNĚNÁ ZEMŇA
- STABILIZOVANÝ NÁSYP HTU
- STÁVAJÍCÍ ZEMŇA

	DATA / DATE	PODPIS / SIGNATURE
SOŠVALENÍ / APPROVED		
SOŠVALENÍ S KOMENTÁŘEM / APPROVED WITH COMMENTARY		
NEŠVALENÍ / NOT APPROVED		

± 0,000 = 238,00 m n.m. Bpv

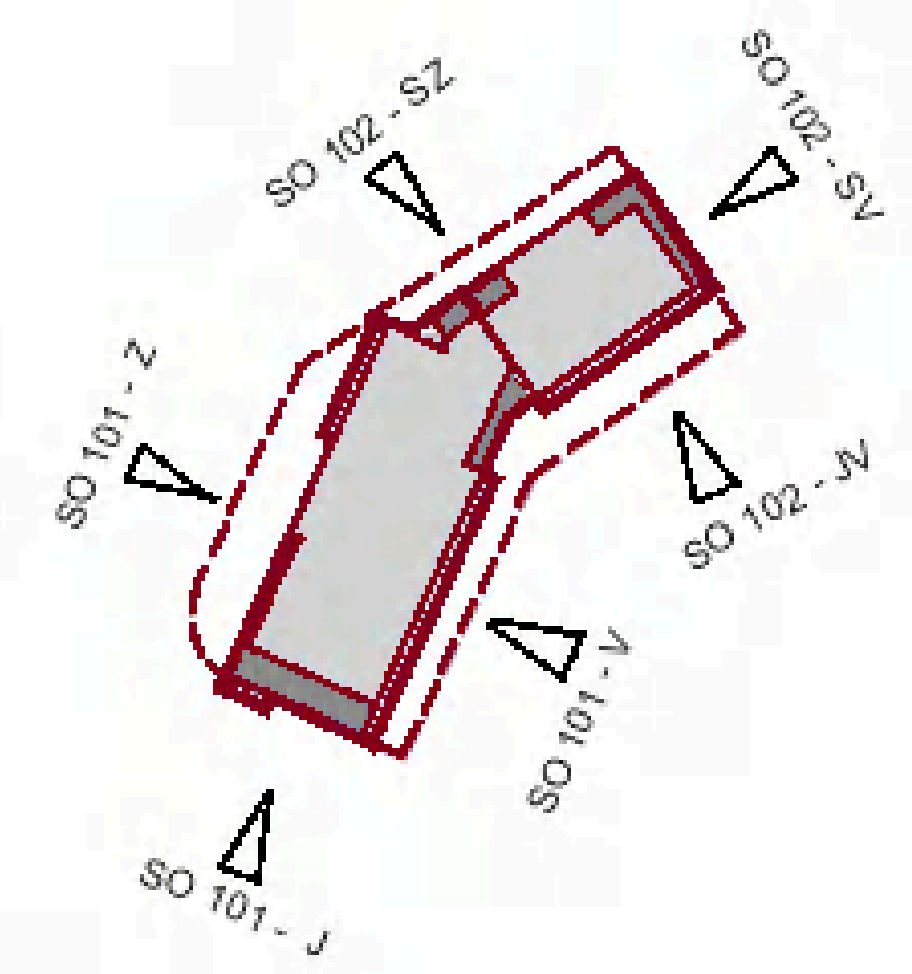
INVESTOR / CLIENT VPP Beta s.r.o. Vnohradská 29/93 12000 Praha 2	DODAVATEL / CONTRACTOR
HLAVNÍ PROJEKTANT / CHIEF ENGINEER SATER - PROJEKT s.r.o. Plynářská 671 280 02 Kolín IV	PROJEKTANT ČÁSTI / DESIGNER OF PART SATER - PROJEKT s.r.o. Plynářská 671 280 02 Kolín IV

Č. / No.	DATUM / DATE	POPIS / DESCRIPTION	NÁVRH / DESIGNED	ZPRACOVÁNÍ / EXECUTED	KONTROLOVANÍ / CHECKED	KONTROLA PO / CHECK OFF-SAF.	SOŠVALENÍ / APPROVED
4							
3							
2							
1							
0	28.06.2024	PRVNÍ VÝTIK	ING. ARCH. DOUČKOVÁ	ING. KRYSZCZUK	ING. DOBÁŠ	ING. GREMAR	ING. DOBÁŠ

STAVBA / CONSTRUCTION	BYTOVÁ VÝSTAVBA CIHLÁRKA - I. ETAPA			
MÍSTO STAVBY / LOCATION	p.č. 2071/1, 2071/4, 2071/6, 2071/22, 2071/63. .J k.ú. Kolín			
ČÁST PROJEKTU / PART OF PROJECT	D - DOKUMENTACE OBJEKTU A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ			
DÍL PROJEKTU / SECTION OF PROJECT	D.1 - DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU			
OBJEKT / UNIT	S0101 - BYTOVÝ DŮM			
PROFESE / BRANCH	D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ			
PROVOZNÍ SOUBOR / PROCESS UNIT				POČET A4 / Nr. OF A4
DRUH VÝKRESU / KIND OF DRAWING	ŘEZ A-A			6
MĚŘÍTKO / SCALE	1:100	ČÍSLO KOPIE / No. OF COPY	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO / JOB No. 146 32 - 22	STUPĚŇ / LEVEL
			SPISOVÁ ZNAČKA OR.C.21233 MĚST.SOUŘ. V PRAZE	DUR. HOSP.
			ČÍSLO DOKUMENTU / DOCUMENT NUMBER S0101 - D11b - 109	REVIZE / REVISION
				0



SO 102 - SEVEROZÁPADNÍ POHLED
SO 101 - ZÁPADNÍ POHLED
SO 101-102 - ROZVINUTÝ POHLED (VÝCHODNÍ / JIHOVÝCHODNÍ)



LEGENDA BAREVNÉHO ŘEŠENÍ

- FASÁDA ETICS (KOMBINACE EPS A MW) - BÍLÝ ODSTÍN
- FASÁDA ETICS (KOMBINACE EPS A MW) - ŠEDOHĚDÝ ODSTÍN
- BETONOVÉ KONSTRUKCE - ŠEDÝ ODSTÍN / POHLEDOVÝ BETON / NÁTĚR
- SOUL. ETICS (EPS) - ŠEDOHĚDÝ ODSTÍN / BÍLÝ ODSTÍN
- PŘEDSAZBNÉ PRVKY NA BALKÓNECH (ISULOVANÝ - DŘEVANÝ PLECH / ALT. TAHOKOV / ALT. RÁMY S LAMBDOVÝ VÝPLNÍ)
- RÁMY OKEN - ŠEDOHĚDÝ ODSTÍN
- GARÁŽOVÁ VRATA / DOPLNĚNÍ FASÁDY... - TRAVĚ HĚDÝ ODSTÍN

PŘESNÉ BAREVNÉ ŘEŠENÍ A PŘEVODNÍ KONSTRUKCE
BUDE UPŘESNĚNO V DALŠÍM STUPNI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE



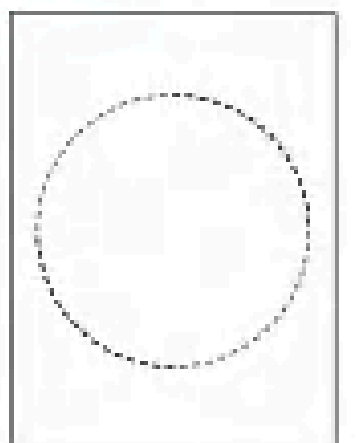
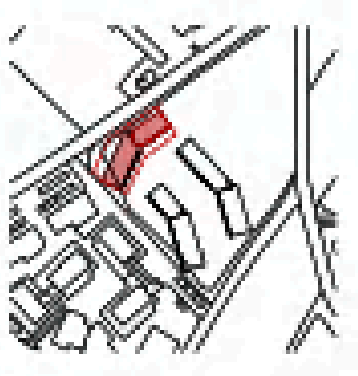
SO 101 - VÝCHODNÍ POHLED
SO 102 - JIHOVÝCHODNÍ POHLED
SO 101-102 - ROZVINUTÝ POHLED (VÝCHODNÍ / JIHOVÝCHODNÍ)

SO 101-102 - VÝCHODNÍ POHLED	DATA / DATE	POPS / DESCRIPTION

± 0,000 = 238,00 m n.n. Bpv

INVESTOR / CLIENT VP Belsa, s.r.o. Vinohradská 29/93 12000 Praha 2	DODAVATEL / CONTRACTOR
---	------------------------

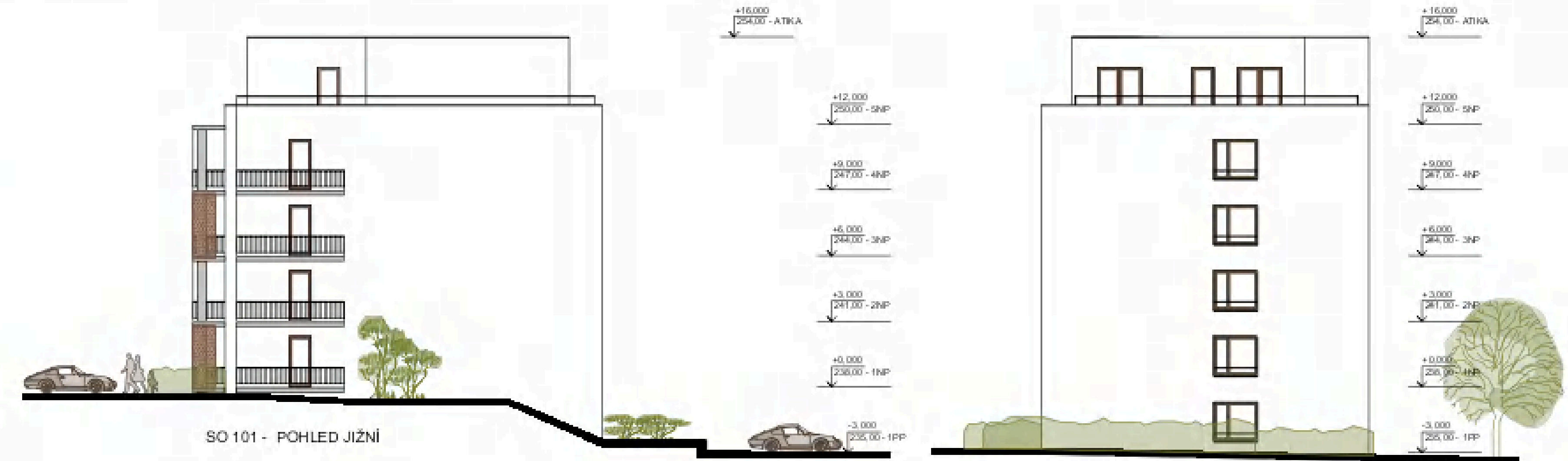
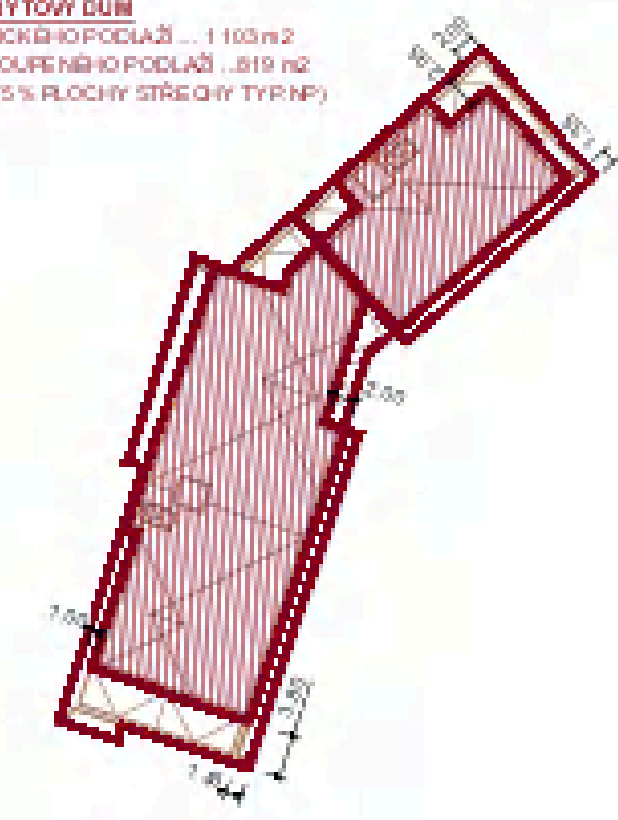
HLAVNÍ PROJEKTANT / CHIEF ENGINEER SATER - PROJEKT s.r.o. Plynářská 671 280 00 Kolín 1	PROJEKTANT ČÁSTI / DESIGNER OF PART SATER - PROJEKT s.r.o. Plynářská 671 280 00 Kolín 1
---	--



NO	DATA / DATE	POPS / DESCRIPTION	ING ARCH. DESIGNER	ING ROCH. DESIGNER	ING DOBĚH. CHECKER	ING STŘEŠ. CHECKER	ING DOBĚH. APPROVER
4							
3							
2							
1							
0	28.08.2024	REVIZNÍ VÝSTAVBA	ING ARCH. DOBĚHÁKOVÁ	ING ROCH. DO ŽÁKOVÁ	ING DOBĚH. DO ŽÁKOVÁ	ING STŘEŠ. DO ŽÁKOVÁ	ING DOBĚH. DO ŽÁKOVÁ
16	DATA / DATE	POPS / DESCRIPTION	ING ARCH. DESIGNER	ING ROCH. DESIGNER	ING DOBĚH. CHECKER	ING STŘEŠ. CHECKER	ING DOBĚH. APPROVER

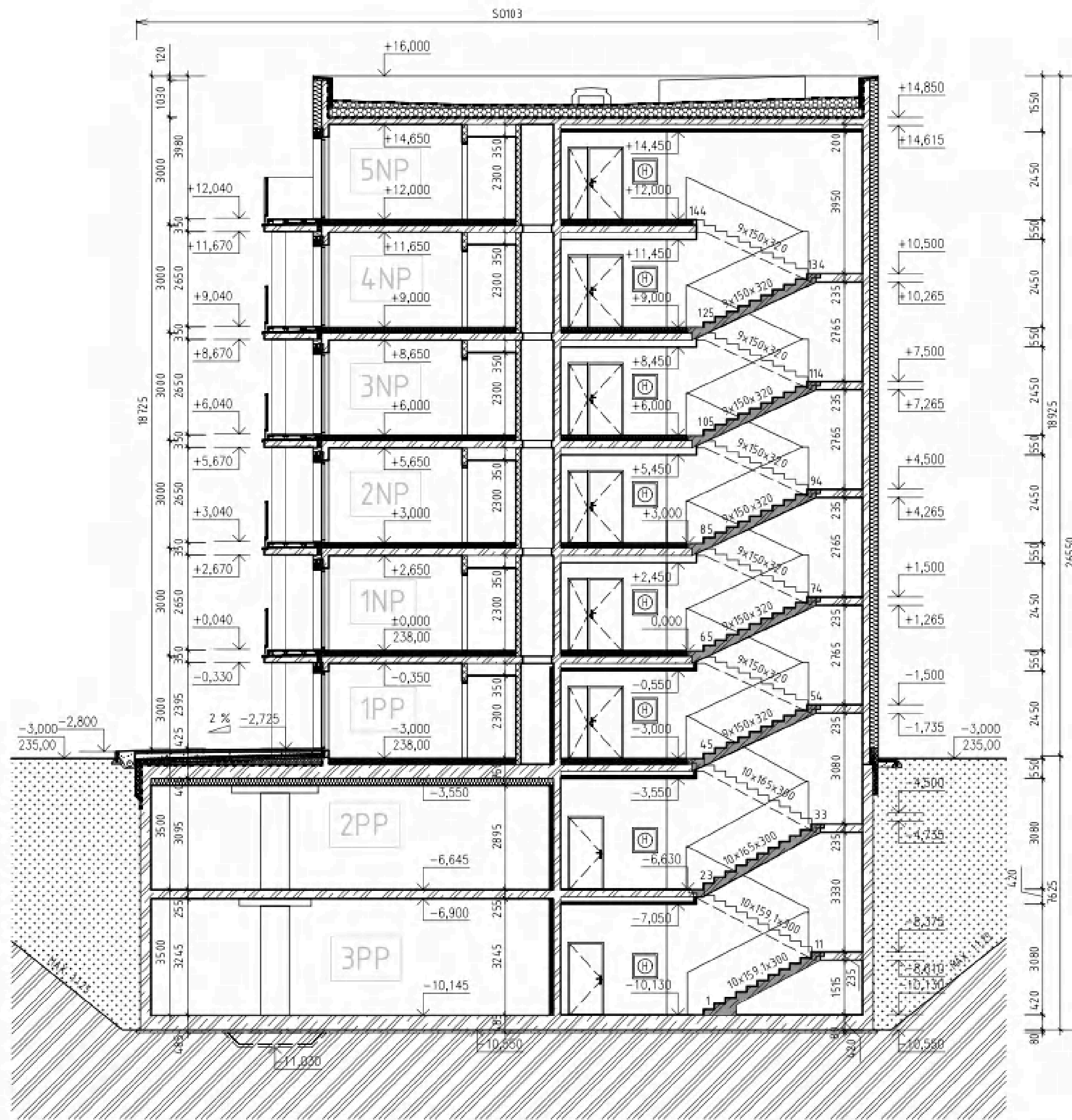
STAVBA / CONSTRUCTION MÍSTO STAVBY / LOCATION ČÁST PROJEKTU / PART OF PROJECT DÍL PROJEKTU / SECTION OF PROJECT OBJEKT / UNIT PROFESÍ / BRANCH PROVOZNÍ SOUBOR / PROCESS UNIT DRUH VÝKRESU / KIND OF DRAWING	BYTOVÁ VÝSTAVBA CIHLÁRKA - I. ETAPA p.č. 2071/1, 2071/4, 2071/6, 2071/22, 2071/63, J.) k.o. Kolín D - DOCUMENTACE OBJEKTU A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZÁŘEŽÍ D.1 - DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU SO 101 - BYTOVÝ DŮM SO 102 - BYTOVÝ DŮM D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	POČET AČ / N. OF AČ STUPEŇ / LEVEL DUR-OSP	8 0 0
VERZE / SCALE 1:150	ČÍSLO KOPIE / No. OF COPY ZÁKAZOVÉ ČÍSLO / JOB No. 146 32 - 22 SRSOVA ZNAČKA OR C2123-MĚST. SOUŁ V PRAZE	ČÍSLO DOKUMENTU / DOCUMENT NUMBER SO101, SO102 - D1 1b - 002	REVIZE / REVISION 0

SO101-102 - BYTOVÝ DŮM
PLOCHA TYPICKÉHO PODLAŽÍ ... 1 103 m²
PLOCHA ÚSTOUPNĚNÍHO PODLAŽÍ ... 819 m²
(ODPOVÍDÁ 75 % PLOCHY STŘEDNÍ TYR NP)



SO 101 - POHLED JIŽNÍ
SO 102 - POHLED SEVEROVÝCHODNÍ

ŘEZ A
(S0103)



LEGENDA MATERIÁLŮ

- ŽELEZOBETONOVÁ MONOLITICKÁ KONSTRUKCE C25/30-XC2
- ŽELEZOBETONOVÁ PREFABRIKOVANÁ KONSTRUKCE
- PROSTÝ BETON
- ZDIVO Z BLOKŮ YTONG TL. 150mm NA ZDÍČÍ MALTY YTONG
- SÁDROKARTONOVÁ KČE - PŘÍČKA, PŘEDSTĚNA APOD (2xSDK 12,5 mm + IZOLACE)
- SÁDROKARTONOVÁ KČE - ŠACHTOVÁ STĚNA (2xSDK 12,5 mm + IZOLACE)
- TEPELNÁ IZOLACE XPS
- TEPELNÁ IZOLACE EPS / MINERÁLNÍ VATA
- OKAPOVÝ CHODÍK Z BETONOVÉ DLAŽBY
- H : POŽÁRNÍ HYDRANT
- HYDROIZOLACE, PAROZÁBRANA
- DRČENÉ KAMENIVO 4-8mm
- DRČENÉ KAMENIVO 8-16mm
- NASYPANÁ HUTNĚNÁ ZEMINA
- STABILIZOVANÝ NASYP H.TU
- STÁVAJÍCÍ ZEMINA

	DATE / DATE	POPS / SIGNATURE
SCHWÄLEN / APPROVED		
SCHWÄLEN S KOMENTÁŘEM / APPROVED WITH COMMENTARY		
NESCHWÄLEN / NOT APPROVED		

± 0,000 = 238,00 m n.m. Bpv

INVESTOR / CLIENT VPP Beta s.r.o. Vlnohradská 29/93 12000 Praha 2	DODAVATEL / CONTRACTOR
---	------------------------

HLAVNÍ PROJEKTANT / CHIEF ENGINEER SATER - PROJEKT s.r.o. Plynářská 671 280 02 Kolín IV	PROJEKTANT ČÁSTI / DESIGNER OF PART SATER - PROJEKT s.r.o. Plynářská 671 280 02 Kolín IV
---	--



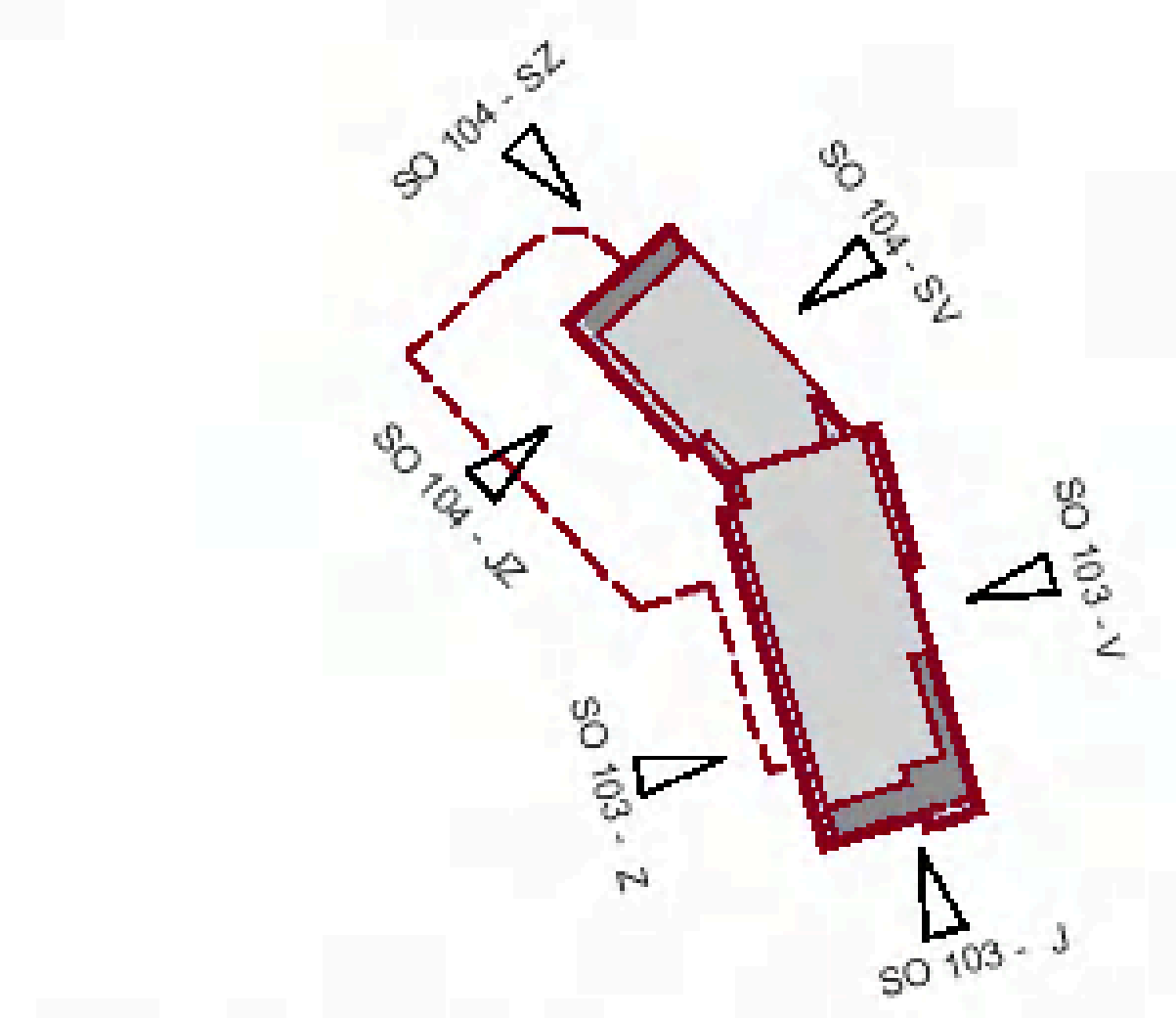
4						
3						
2						
1						
0	28.06.2024	PRVNÍ VÝTIK	ING. ARCH. DOJČÁKOVÁ	ING. KRYSZCZUK	ING. DOBIAŠ	ING. GREBÁR
Č. No	DATE / DATE	POPS / DESCRIPTION	NAVRH / DESIGNED	ZPRACOVÁNÍ / EXECUTED	KONTROLA Q1 / CHECKED	KONTROLA P1 / CHECK OFF. SAF.

REVIZE / REVISION

STAVBA / CONSTRUCTION	BYTOVÁ VÝSTAVBA CIHLÁRKA - I. ETAPA			
MÍSTO STAVBY / LOCATION	p.č. 2071/1, 2071/4, 2071/6, 2071/22, 2071/63... () k.ú. Kolín			
ČÁST PROJEKTU / PART OF PROJECT	D - DOKUMENTACE OBJEKTU A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ			POČET A4 / N. OF A4
DÍL PROJEKTU / SECTION OF PROJECT	D.1 - DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU			
OBJEKT / UNIT	S0103 - BYTOVÝ DŮM			STUPEŇ / LEVEL
PROFESE / BRANCH	D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ			
PROVOZNI SOUBOR / PROCESS UNIT				OUR-OSP
DRUH VÝKRESU / KIND OF DRAWING	ŘEZ A-A			
MĚRITKO / SCALE	ČÍSLO KOPIE / No. OF COPY	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO / JOB No.	ČÍSLO DOKUMENTU / DOCUMENT NUMBER	REVIZE / REVISION
1:100		146 32 - 22	SO103 - D11b - 309	
		SPISOVÁ ZNAČKA ORC.21233 MĚST.SOLID V PRAZE		



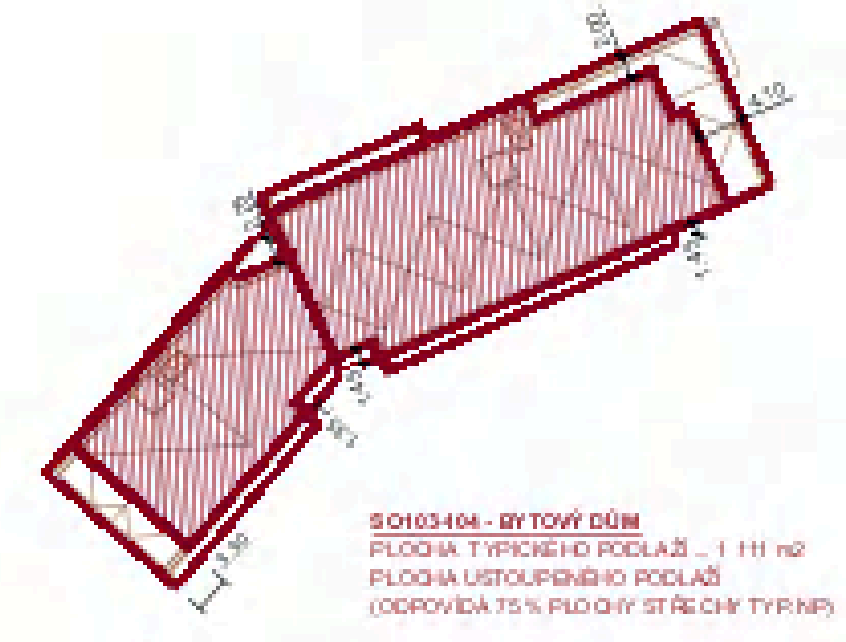
SO 103-104 - ROZVINUTÝ POHLED (ZÁPADNÍ / JIHOZÁPADNÍ)



LEGENDA BAREVNÉHO ŘEŠENÍ

- FASÁDA ETICS (KOMBINACE EPS A MW) - BÍLÝ ODSTÍN
- FASÁDA ETICS (KOMBINACE EPS A MW) - ŠEDOHĚDÝ ODSTÍN
- BETONOVÉ KONSTRUKCE - ŠEDÝ ODSTÍN / POHLEDOVÝ BETON / NÁTĚR
- SOUL. ETICS (EPS) - ŠEDOHĚDÝ ODSTÍN / BÍLÝ ODSTÍN
- PŘEDSAZBNÉ PRVKY NA BALKÓNECH (SLUNOLYMÝ - DŘEVANÝ PLECH / ALT. TAHOKOV / ALT. RÁMY S LAMBDOVÝ VÝPLNÍ)
- RÁMY OKEN - ŠEDOHĚDÝ ODSTÍN
- GARÁŽOVÁ VRATA / DOPLNĚNÍ FASÁDY... - TRAVĚ HĚDÝ ODSTÍN

PŘESNÉ BAREVNÉ ŘEŠENÍ A PROVEDENÍ KONSTRUKCE
BUDE UPŘESNĚNO V DALŠÍM STUPNI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE



SO 103 - POHLED JIŽNÍ



SO 104 - POHLED SEVEROZÁPADNÍ



SO 103-104 - ROZVINUTÝ POHLED (VÝCHODNÍ / SEVEROVÝCHODNÍ)

STAVĚBNÍ ÚPRAVA	DATA / DATE	POŘADÍ / ORDER NO.

± 0,000 = 238,00 m n.n. Bpv

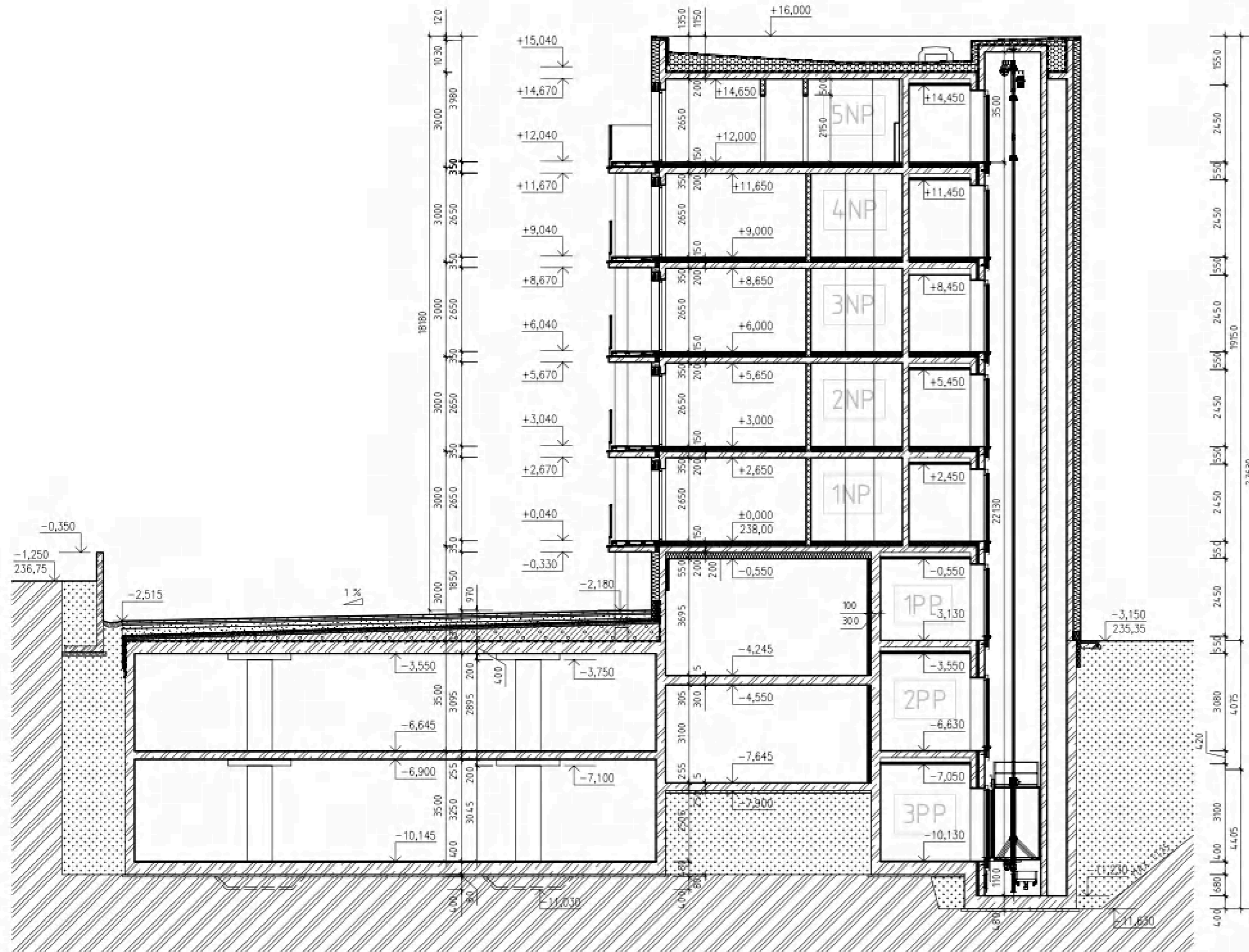
INVESTOR / CLIENT VPP Beta s.r.o. Vinohradská 29/93 12000 Praha 2	DODAVATEL / CONTRACTOR
--	------------------------

HLAVNÍ PROJEKTANT / CHIEF ENGINEER SATER - PROJEKT s.r.o. Plynářská 671 280 00 Kolín	PROJEKTANT ČÁSTI / DESIGNER OF PART SATER - PROJEKT s.r.o. Plynářská 671 280 00 Kolín
---	--

NO.	DATE	DESCRIPTION	DESIGNED	CHECKED	APPROVED

STAVBA / CONSTRUCTION MÍSTO STAVBY / LOCATION ČÁST PROJEKTU / PART OF PROJECT DÍL PROJEKTU / SECTION OF PROJECT OBJEKT / UNIT PROFESÍ / BRANCH PROVOZNÍ SOUBOR / PROCESS UNIT DRUH VÝKRESU / KIND OF DRAWING	<p>BYTOVÁ VÝSTAVBA CIHLÁRKA - I. ETAPA</p> <p>p.č. 2071/1, 2071/4, 2071/6, 2071/22, 2071/63, J.) k.ú. Kolín</p> <p>D - DOCUMENTACE OBJEKTU A TECHNICKÝCHA TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ</p> <p>D.1 - DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU</p> <p>SO 03 - BYTOVÝ DŮM SO 04 - BYTOVÝ DŮM</p> <p>D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ</p>		<p>POČET A4 / N. OF A4 8</p> <p>STUPEŇ / LEVEL DUR-03P</p>
VEŘTNO / SCALE 1:150	<p>ČÍSLO KOPIE / No. OF COPY</p> <p>ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO / JOB No. 146 32 - 22</p> <p>SRSOVA ZNAČKA OR C2123 MĚST. SOUV. V PRAZE</p>	<p>ČÍSLO DOKUMENTU / DOCUMENT NUMBER SO103, SO104 - D1 1b - 002</p>	<p>REVIZE / REVISION 0</p>

ŘEZ A (S0104)



LEGENDA MATERIÁLŮ

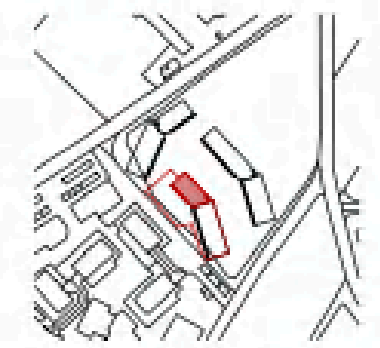
- ŽELEZOBETONOVÁ MONOLITICKÁ KONSTRUKCE C25/30-XC2
- ŽELEZOBETONOVÁ PREFABRIKOVANÁ KONSTRUKCE
- PROSTÝ BETON
- ZDIVO Z BLOKŮ YTONG TL 150mm NA ZDČÍ MALTU YTONG
- SÁDROKARTONOVÁ KČE - PŘÍČKA, PŘEDSTĚNA APOD (ZŠDK 12,5 mm + IZOLACE)
- SÁDROKARTONOVÁ KČE - ŠACHTOVÁ STĚNA (ZŠDK 12,5 mm + IZOLACE)
- TEPELNÁ IZOLACE XPS
- TEPELNÁ IZOLACE EPS / MINERÁLNÍ VATA
- OKAPOVÝ CHODÍK Z BETONOVÉ DLAŽBY
- H: POŽÁRNÍ HYDRANT
- HYDROIZOLACE, PAROZÁBRANA
- DRČENÉ KAMENVO 4-8mm
- DRČENÉ KAMENVO 8-16mm
- NASYPANÁ HUTNĚNÁ ZEMŇA
- STABILIZOVANÝ NÁSPY HTU
- STÁVAJÍCÍ ZEMŇA

	DATE	PODPIS / SIGNATURE
SOVĚLENÍ / APPROVED		
SOVĚLENÍ S KOMENTÁŘEM / APPROVED WITH COMMENTARY		
NESOVĚLENÍ / NOT APPROVED		

± 0,000 = 238,00 m n.m. Bpv

INVESTOR / CLIENT VPP Beta s.r.o. Vnohradská 29/93 12000 Praha 2	DODAVATEL / CONTRACTOR
--	------------------------

HLAVNÍ PROJEKTANT / CHIEF ENGINEER SATER - PROJEKT s.r.o. Plynářská 671 280 02 Kolín IV	PROJEKTANT ČÁSTI / DESIGNER OF PART SATER - PROJEKT s.r.o. Plynářská 671 280 02 Kolín IV
---	--

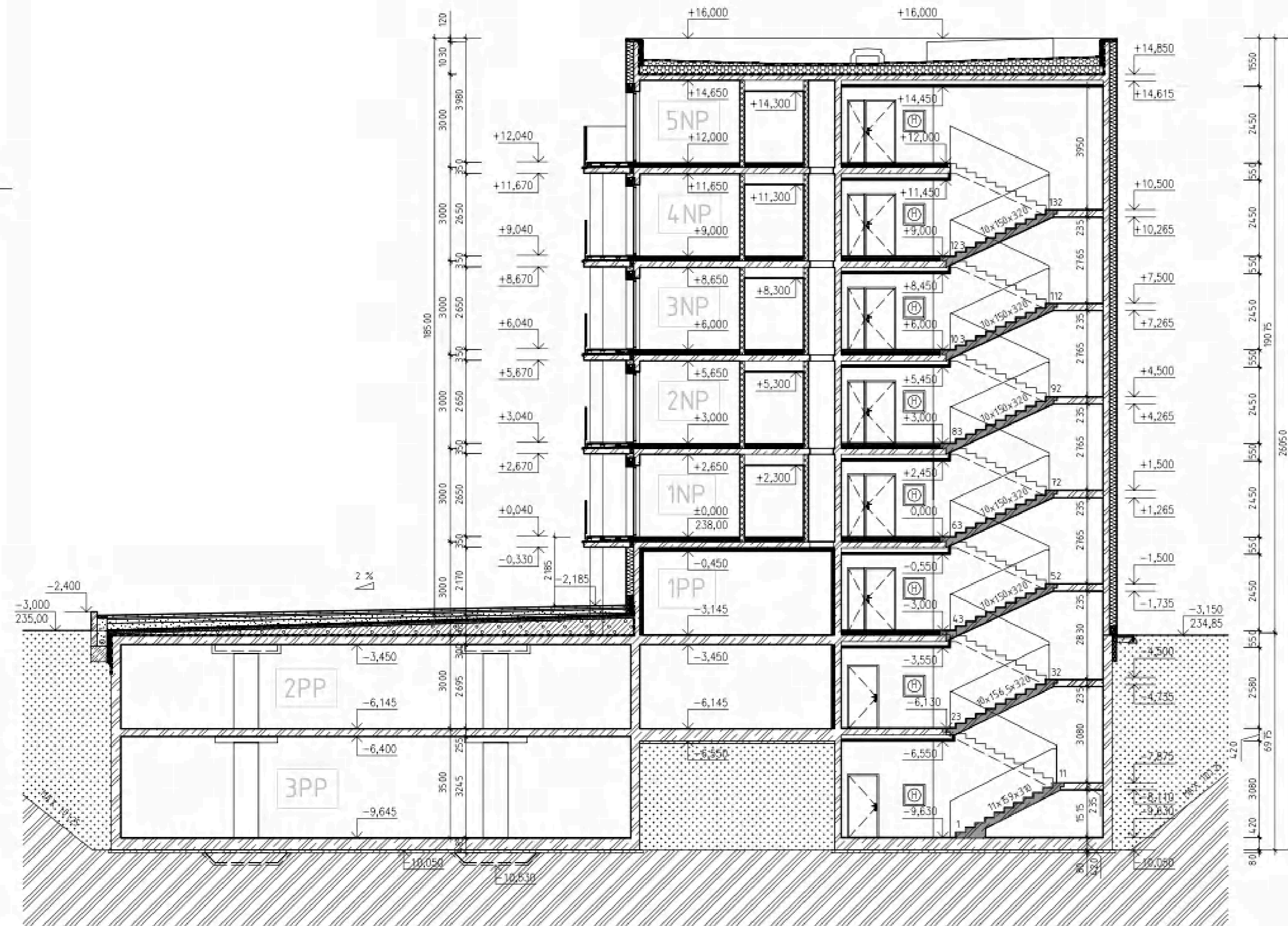


Č. No.	DATE	POPIS / DESCRIPTION	NÁVRH / DESIGNED	ZPRACOVÁNÍ / EXECUTED	KONTROLA / CHECKED	KONTROLA PO / CHECK OFF-SAF.	SOVĚLENÍ / APPROVED
4							
3							
2							
1							
0	28.06.2024	PRVNÍ VÝTIK	ING. ARCH. DOUČKOVÁ	ING. KRYSZCZOK	ING. DOBÁŠ	ING. GREŠAR	ING. DOBÁŠ

REVIZE / REVISION

STAVBA / CONSTRUCTION	BYTOVÁ VÝSTAVBA CIHLÁRKA - I. ETAPA				
MÍSTO STAVBY / LOCATION	p.č. 2071/1, 2071/4, 2071/6, 2071/22, 2071/63. . . j k.ú. Kolín				
ČÁST PROJEKTU / PART OF PROJECT	D - DOKUMENTACE OBJEKTU A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ				
DÍL PROJEKTU / SECTION OF PROJECT	D.1 - DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU				
OBJEKT / UNIT	SO104 - BYTOVÝ DŮM				
PROFESE / BRANCH	D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ				
PROVOZNÍ SOUBOR / PROCESS UNIT				POČET A4 / Nr. OF A4	6
DRUH VÝKRESU / KIND OF DRAWING	ŘEZ A-A			STUPĚN / LEVEL	DUR. HSP
MĚŘÍTKO / SCALE	1:100	ČÍSLO KOPIE / No. OF COPY	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO / JOB No. 146 32 - 22	ČÍSLO DOKUMENTU / DOCUMENT NUMBER	REVIZE / REVISION
			SPISOVÁ ZNAČKA OR.C.2.12.33 MĚST.SOUK V PRAZE	SO104 - D11b - 409	0

ŘEZ A (S0105)



- ### LEGENDA MATERIÁLŮ
- ŽELEZOBETONOVÁ MONOLITICKÁ KONSTRUKCE C25/30-XC2
 - ŽELEZOBETONOVÁ PREFABRIKOVANÁ KONSTRUKCE
 - PROSTÝ BETON
 - ZDIVO Z BLOKŮ YTONG TL 150mm NA ZDÍČÍ MALTY YTONG
 - SÁDROKARTONOVÁ KČE - PŘÍČKA, PŘEDSTĚNA APOD (2xSĐK 12,5 mm + IZOLACE)
 - SÁDROKARTONOVÁ KČE - ŠACHTOVÁ STĚNA (2xSĐK 12,5 mm + IZOLACE)
 - TEPELNÁ IZOLACE XPS
 - TEPELNÁ IZOLACE EPS / MINERÁLNÍ VATA
 - OKAPOVÝ CHODÍK Z BETONOVÉ DLAŽBY
 - H POŽÁRNÍ HYDRANT
 - HYDROIZOLACE, PAROZÁBRANA
 - DRČENÉ KAMENVO 4-8mm
 - DRČENÉ KAMENVO 8-16mm
 - NASYPANÁ HUTNĚNÁ ZEMĚNA
 - STABILIZOVANÝ NÁSYP HTU
 - STÁVAJÍCÍ ZEMINA

	DATE / DATE	PODPIS / SIGNATURE
SOVÁLENÍ / APPROVED		
SOVÁLENÍ S KOMENTÁŘEM / APPROVED WITH COMMENTARY		
NESOVÁLENÍ / NOT APPROVED		

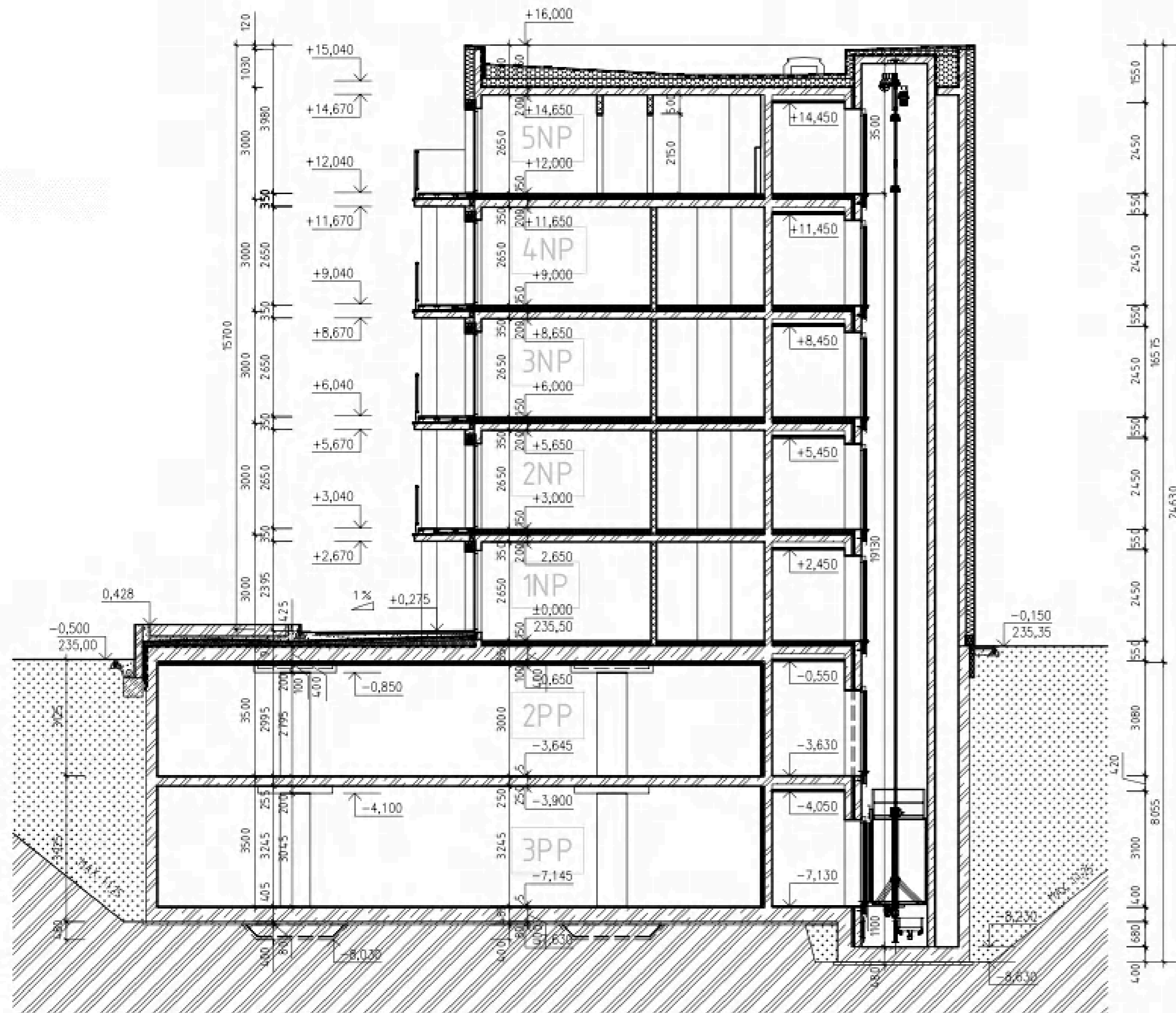
± 0,000 = 238,00 m n.m. Bpv

INVESTOR / CLIENT VPP Beta s.r.o. Vnohradská 29/93 12000 Praha 2	DODAVATEL / CONTRACTOR
HLAVNÍ PROJEKTANT / CHIEF ENGINEER SATER - PROJEKT s.r.o. Plynářská 671 280 02 Kolín IV	PROJEKTANT ČÁSTI / DESIGNER OF PART SATER - PROJEKT s.r.o. Plynářská 671 280 02 Kolín IV

Č. / No.	DATUM / DATE	POPIS / DESCRIPTION	ING. ARCH. DOUŠKOVÁ / ARCHIT. DESIGNED	ING. KRYSZCZUK / EXECUTED	ING. DOBÁŠ / CHECKED	ING. GREMAR / CHECK OFF-SITE	ING. DOBÁŠ / APPROVED
4							
3							
2							
1							
0	28.06.2024	PRVNÍ VÝTIK	ING. ARCH. DOUŠKOVÁ	ING. KRYSZCZUK	ING. DOBÁŠ	ING. GREMAR	ING. DOBÁŠ

STAVBA / CONSTRUCTION	BYTOVÁ VÝSTAVBA CIHLÁRKA - I. ETAPA			
MÍSTO STAVBY / LOCATION	p.č. 2071/1, 2071/4, 2071/6, 2071/22, 2071/63.. () k.ú. Kolín			
ČÁST PROJEKTU / PART OF PROJECT	D - DOKUMENTACE OBJEKTU A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ			
DÍL PROJEKTU / SECTION OF PROJECT	D.1 - DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU			
OBJEKT / UNIT	SO105 - BYTOVÝ DŮM			
PROFESE / BRANCH	D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ			
PROVOZNÍ SOUBOR / PROCESS UNIT				POČET A4 / Nr. OF A4
DRUH VÝKRESU / KIND OF DRAWING	ŘEZ A-A			6
MĚŘÍTKO / SCALE	1:100	ČÍSLO KOPIE / No. OF COPY	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO / JOB No. 146 32 - 22	STUPĚN / LEVEL
			SPISOVÁ ZNAČKA OR: C 2 12 33 MĚST. SOUD V PRAZE	DUR/DSP
			ČÍSLO DOKUMENTU / DOCUMENT NUMBER SO105 - D11b - 509	REVIZE / REVISION
				0

ŘEZ A (SO106)



LEGENDA MATERIÁLŮ

- ŽELEZOBETONOVÁ MONOLITICKÁ KONSTRUKCE C25/30-XC2
- ŽELEZOBETONOVÁ PREFABRIKOVANÁ KONSTRUKCE
- PROSTÝ BETON
- ZDIVO Z BLOKŮ YTONG TL 150mm NA ZDÍČÍ MALTY YTONG
- SÁDROKARTONOVÁ KČE - PŘÍČKA, PŘEDSTĚNA APOD (ZVŠDK 12,5 mm + IZOLACE)
- SÁDROKARTONOVÁ KČE - ŠACHTOVÁ STĚNA (ZVŠDK 12,5 mm + IZOLACE)
- TEPELNÁ IZOLACE XPS
- TEPELNÁ IZOLACE EPS / MINERÁLNÍ VATA
- OKAPOVÝ CHODÍK Z BETONOVÉ DLÁŽBY
- H: POŽÁRNÍ HYDRANT
- HYDROIZOLACE, PAROZÁBRANA
- DRČENÉ KAMENVO 4-8mm
- DRČENÉ KAMENVO 8-16mm
- NASYPANÁ HUTNĚNÁ ZEMNA
- STABILIZOVANÝ NÁSYP HTU
- STÁVAJÍCÍ ZEMNA

	DATA / DATE	PODPIS / SIGNATURE
SOHÁLENÍ / APPROVED		
SOHÁLENÍ S KOMENTÁŘEM / APPROVED WITH COMMENTARY		
NEHÁLENÍ / NOT APPROVED		

± 0,000 = 235,5 m n.m. Bpv

INVESTOR / CLIENT
VPP Beta s.r.o.
Vnohradská 29/93
12000 Praha 2

DODAVATEL / CONTRACTOR

HLAVNÍ PROJEKTANT / CHIEF ENGINEER
SATER - PROJEKT s.r.o.
Plyndrenská 671
280 02 Kolín IV

PROJEKTANT ČÁSTI / DESIGNER OF PART
SATER - PROJEKT s.r.o.
Plyndrenská 671
280 02 Kolín IV

Č. No.	DATUM / DATE	POPIS / DESCRIPTION	NÁVRH / DESIGNED	ZPRACOVÁNÍ / EXECUTED	KONTROLOVANÍ / CHECKED	KONTROLA PO / CHECK OFF-SAF.	SOHÁLENÍ / APPROVED
4							
3							
2							
1							
0	28.06.2024	PRVNÍ VÝTIK	ING. ARCH. DOUČANOVÁ	ING. KRYSZCZUK	ING. DOBÁŠ	ING. GREMAR	ING. DOBÁŠ

REVIZE / REVISION

STAVBA / CONSTRUCTION	BYTOVÁ VÝSTAVBA CIHLÁRKA - I. ETAPA				
MÍSTO STAVBY / LOCATION	p.č. 2071/1, 2071/4, 2071/6, 2071/22, 2071/63... j.k.ú. Kolín				
ČÁST PROJEKTU / PART OF PROJECT	D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ A TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ				
DÍL PROJEKTU / SECTION OF PROJECT	D.1 - DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU				
OBJEKT / UNIT	SO106 - BYTOVÝ DŮM				
PROFESE / BRANCH	D.1.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ				
PROVOZNÍ SOUBOR / PROCESS UNIT				POČET A4 / Nr. OF A4	6
DRUH VÝKRESU / KIND OF DRAWING	ŘEZ A-A			STUPĚN / LEVEL	DUR.HSP
MĚŘÍTKO / SCALE	1:100	ČÍSLO KOPIE / No. OF COPY	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO / JOB No. 146 32 - 22	ČÍSLO DOKUMENTU / DOCUMENT NUMBER	SO106 - D11b - 608
			SPISOVÁ ZNAČKA OR.C.21233 MĚST.SOUK V PRAZE	REVIZE / REVISION	0

Požadavky architekta města:

Jako takový se koncept jeví jako možné doplnění stávající výstavby a posunutí zástavby blíže k městu a jako řešení, které neblokuje potřebné změny v navazujících územích.

Je tedy přípustný.

Požadovali jsme dle dohody následující doplnění:

- 1. Předložit dopravně urbanistický návrh charakteru hlavních příjezdových komunikací, tzn. vytvořit návrh standardu řešení těchto komunikací, který by byl následně použit pro navazující lokality. Jedná se o příjezdovou komunikaci Žižkova a druhou, zatím bezejmennou, navazující na Malešovskou. Komunikace jsou na pozemcích města. To návrhu řešení (adekvátní šíře vozovky, chodníky, parkovací místa, stromořadí) nebrání.*
- 2. Doplnit metodiku stanovení / výpočtu počtu obyvatel, abychom si mohli doplnit informace o počtu parkovacích stání a dohodnout se na finálním řešení dopravy v klidu v území i s ohledem na možnost část návštěvnických stání umístit k hlavním příjezdovým komunikacím.*

Ad.1: Mínili jsme tím fakt, že by se přilehlé komunikace, na které se Váš areál dopravně napojuje, měli projektovat, povolovat a budovat společně s objekty bytových domů. To znamená, že by měly být součástí v situaci vymezeného území „Hranice řešených etap výstavby“.

Konstatuji, že k tomu zatím nedošlo.

Ad.2: Z Vámi doložené Bilance dopravy v klidu a přiložených tabulek vychází Vaše následující úvaha (byt 1+kk = 1 osoba, 2+kk = 2 osoby, 3+kk = 3 osoby, 4+kk = 4 osoby). Město Kolín používá pro výpočet počtu obyvatel následující metodiku, která je z hlediska reálného využití bytů vhodnější (byt 1+kk = 1 osoba, 2+kk = 3 osoby (rodina s jedním dítětem), 3+kk = 4 osoby (rodina s dvěma dětmi), 4+kk = 4 osoby). V Bilanci Vám to způsobí nárůst počtu Parkovacích stání na Obytný okrsek o 12,4. Vzhledem k Vámi uvažované a započítané rezervě 59 stání v exteriéru však celkový počet splníte.

Upozorňuji na to proto, aby byly úvahy o počtu obyvatel v urbanistické studii navazujících lokalit korigovány dle námi používané metodiky!

Už delší čas, poslední zápis mám z prosince 2022, se snažíme zkoordinovat celkovou lokalitu rozvojových ploch v oblasti, kde se odehrávají různé developerské příběhy (dokončovaný areál BD Za jízdnou, Bytový areál BD Populár (dočasně zastavený / opuštěný a nově BD Cihlářka). Pro nás je to z hlediska rozvoje města jedno ucelené území, jedna dopravní úloha, jedna nová městská čtvrť, byť bude realizována postupně, v etapách a různými investory. Pro jednoduchost jsem ji nazval „Žižkovské předměstí“ neboť je primárně napojena na ulici Žižkovu.

Byť firma Stako HK odešla, lze předpokládat, že toto rozvojové území nezůstane bez povšimnutí dlouhou dobu a je proto minimálně v urbanistické rovině vhodné používat zkonzultovanou a městem přijatou urbanistickou studii jako „příklad“ možné zástavby. Proto i Váš záměr musí stále na tuto sousední vizi reagovat a počítat s ní. Z hlediska dopravy, urbanistické struktury, měřítka, charakteru, veřejných prostranství, zeleně. Pro město je to další validní informace o počtech obyvatel ad. v místě.

Mluvíme o cca 2.800 obyvatelích v BD Populár, Vámi deklarovaných cca 500 obyvatelích v BD Cihlářka 1. etapa, 548 obyvatelích v BD Za jízdárnou a dalším, zatím neupřesněným počtu, v BD Cihlářka etapa 2+3 (cca 1.100 a více). V celku se tedy jedná o kapacitu cca 5.000 a něco obyvatel.

Na takové počty se již musí počítat s výstavbou potřebné infrastruktury školních zařízení, obchodních zařízení, komerčních prostor, veřejných prostranství, sportovišť, systému MHD apod. O těchto skutečnostech bude nezbytné vést společná jednání.

Z celkové situace je zřejmé, že není možné počítat s tím, že bude takto kapacitní městská čtvrť napojena primárně a pouze na ulici Žižkova. Proto je potřebné a nutné uvažovat o přetrasování Malešovské a budovat i SZ větve směřující k ulici Benešova a dále do území tzv. Císařských kůlen, tzn. dalších rozvojových ploch kolem silnice Antonína Dvořáka.

Děkuji Vám za započatou práci na urbanistické územní studii navazujících lokalit, která by prověřila a navrhla

- Urbanistický koncept, architektonické principy, rozmístění veřejných, polosoukromých, soukromých prostranství, infrastrukturních staveb a koncept dopravy (dopravní napojení a dopravu v klidu).
- Stavební bloky možné zástavby s odhadem možných kapacit bydlení, komerce a parkování ad.
- Vymezení veřejných prostranství a ploch zeleně.
- Dopravní řešení s ohledem na potřebu kapacitní komunikace, tzn. lepší řešení dopravního uzlu Malešovská / Žižkova, napojující navazující rozvojové plochy města SZ směrem.

Zatím nám celkový urbanistický koncept lokality chybí. **Pro dohodu o výstavbě představených několika domů v tom totiž nevidím.** Zbylé pozemky bude potřebné zcela jistě projednávat pouze na základě celkového konceptu, tzn. odsouhlasené územní studie, která však musí uvěřitelným způsobem reagovat na okolní kontext stávající, ale i budoucí výstavby. Jednoduchý koncept měl přinést možnost dohody v území, která by byla nejvhodnějším podkladem pro změny v ÚP a zohlednila by záměry a zájmy všech stran.

Urbanisticky zodpovědný přístup k rozvoji podobných lokalit je navrhnout celé území, zkoordinovat ho, a pak řešit dílčí etapy s vědomím, že budoucí celek dává jednoznačný přínos a smysl. Zcela jistě nebude vhodné / možné navrhovat pro další etapy další povrchová parkoviště na okraji města.

Budeme potřebovat doložit ještě následující výkresy / situace:

- Urbanistickou situaci širších vztahů (stávající zástavba, budoucí zástavba)

- Situaci dopravního řešení – auta, kola, pěší, MHD (jednosměrky, obousměrky, zastávky MHD, chodci, cyklisté, průchodnost areálem, principy pro etapy 2+3, umístění parkovacích stání v ulicích, rozmístění stromořadí ad.)
- Situaci vlastnictví, která ozřejmí, jaké plochy by se v budoucnu předávaly městu, jaké by byly ve správě a vlastnictví SVJ a majitelů.

Další poznámky navazují.

Soulad s územním plánem

Požadujeme prokazatelně doložit, že půdorysy „Ustupujících podlaží“ vyhovují předpisu / popisu v územním plánu města.

Dopravní řešení

Dopravní řešení s ohledem na potřebu kapacitní komunikace, tzn. lepší řešení dopravního uzlu Malešovská / Žižkova, napojující navazující rozvojové plochy města SZ směrem bude řešeno v navazující urbanistické územní studii navazujících lokalit.

Parkování

Ve veřejném prostoru města požadujeme vytvářet komunikace s jasnou urbanistickou kvalitou a charakterem. Především se jedná o požadavek na používání veřejné zeleně jako rytmizujícího, estetického a ekologického prvku, který vhodně dotváří navržené obytné prostředí. Za zcela nevhodné považujeme „nekonečné“ linie kolmých parkovacích stání podél komunikace bez existence doplňujícího stromořadí. Za vyhovující považujeme např. opakující se rytmus pěti kolmých stání a jednoho stromu. Je potřebné vytvářet i v rozumné vzdálenosti „mezery“ pro přecházení apod.

Z hlediska urbanismu a veřejných prostranství

Vámi předložené urbanistické řešení vycházející ze základní premisy „sousedství“ či „uvolněného bloku“, tj. skupiny bytových domů se společně řešeným parkováním a vnitřním poloveřejným / polosoukromým prostorem „dvora“ je čistě urbanisticky vyhovující. Vyvolává však zatím řadu otázek, které z předložené dokumentace nelze beze zbytku zodpovědět.

Základním nedostatkem je skutečnost, že díky absenci studie na celkové území je předložen dílčí záměr, který však přináší pouze dílčí informace vytržené z kontextu celku, o kterém není známo bohužel zatím nic.

Městská čtvrť je jednotkou, která vyžaduje určitá společenská, životní, dopravní i relaxačně / odpočinková řešení jiného rázu, než je skupina bytových domů. Je potřebné navrhnout vhodnou síť veřejných prostranství odlišného charakteru (klidové relaxační plochy se zelení, aktivní pobytové plochy např. s hřištěm apod., nebo společenské centrum / centra s významnějším podílem parteru, služeb, a tedy i přístupností autem).

V návrhu se objevují polouvolněné bloky, kterým je společný tzv. „polosoukromý vnitroblok“. Tyto plochy tvoří většinu zeleně návrhu. Není však beze zbytku jasné jejich využití a charakter.

Stejně tak vlastnictví, péče a údržba. V návrhu se sice objevují plochy s názvem veřejná zeleň. Jejich velikost, tvar apod. je však výsledkem náhody. Vyšly jako zbytky po umístění domů a vymezení soukromých zahrad. Město Kolín o takové prostranství zájem nemá, protože okolnímu společenství nic nepřináší. Veřejná prostranství, která by měla přejít do správy města, by měla být primárně vně bloků, mít jednoznačný charakter, urbánní kvalitu a společenský přínos a využití. A měly by být udržovatelné. Zatím tam takové prostory chybí a ty, které se jimi tváří být, jimi nejsou.

Z hlediska veřejné zeleně

Moderní obytná čtvrť musí mít také kvalitně a nápaditě řešené plochy veřejné zeleně, a to v několika úrovních. Jednak v případě zeleně, která např. definuje standard komunikací tzn., síť stromořadí apod., a jednak v rovině větších pobytově – relaxačních ploch, můžeme říct parkově upravených. Návrh by měl v další fázi tato prostředí více specifikovat a konkretizovat.

Z hlediska veřejné infrastruktury

V navazující urbanistické územní studii by měla být diskutována i potřeba veřejně infrastrukturních staveb.

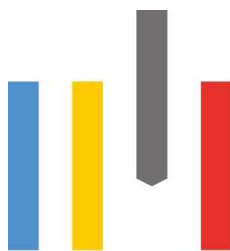
Z hlediska architektury

K architektuře nám zatím předložený urbanistický návrh mnoho informací nepodává. To je v pořádku. Nacházíme se ve fázi urbanistické koncepce. Nicméně považujeme za vhodné již nyní upozornit, že z hlediska velikosti areálu, nová čtvrť, je vhodné uvažovat o určité „pestrosti“ architektonické výrazu budov a nikoli jen o opakování několika racionálně vytvořených identických typech domů. Určitá urbanistická „dynamika“ půdorysu by se mohla promítnout i do designu jednotlivých „sousedství“ tak, aby se budoucí obyvatelé dokázali orientovat a identifikovat se svým domovem. Zatím se v návrhu objevuje typ relativně dlouhé nečleněné hmoty. To mě překvapuje, protože sousední, Vámi realizovaný areál Za jízdárnou, má kvalitní urbanistické měřítko, nápaditost (změna směrů) a architektonické řešení. Navržené domy by měly mít jednoznačnou tvář a jejich délková dimenze by měla odpovídat městu 21. století. I určitá propojenost s BD Za jízdárnou v oblasti architektury by byla žádoucí.

Navazující kroky

Součástí navazujících diskusí a jednání by měly být i kroky dle strategického dokumentu města Kolína „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kolína“. Diskuse o formě investičního příspěvku (finanční plnění či nepeněžitě plnění) a podrobnostech Smlouvy o územním rozvoji/Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku stejně jako o podrobnostech plánovací smlouvy o podmínkách převzetí veřejných prostor do správy města bude vedena v průběhu přípravy projektového stupně Dokumentace pro územní rozhodnutí s vedením města a příslušnými odbory. Tématem k řešení je i naplnění „Zásad pro spolupráci s investory“ v podobě výstavby nového školního zařízení.

Město Kolín



kolín

Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kolína

Preambule

Město Kolín, IČO: 00235440, se sídlem Karlovo nám. 78, 280 12 Kolín I (dále též jako „**město Kolín**“ nebo jen „**město**“) je povinno pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Město Kolín má zájem dbát o rozvoj svého území. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území města, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanské vybavenosti, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům města i novým obyvatelům a uživatelům těchto investičních záměrů, a to ne jenom v dotčených lokalitách, ale i v okolních částech města. Zvýšená zátěž území města vyvolá také zvýšené náklady na stavební úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury i nově přebírané veřejné infrastruktury do vlastnictví města. Tyto kapacity nemůže zajišťovat a veškeré náklady na údržbu veřejné infrastruktury nemůže nést výhradně město Kolín ze svého rozpočtu. Je tedy třeba, aby se na nich přiměřeným způsobem podíleli také jednotliví investoři přebírající tak odpovědnost za budoucí podobu a rozvoj území, kde realizují své stavební aktivity.

Město vychází z předpokladu, že vzájemná dohoda mezi městem a investorem, předcházející vlastnímu správnímu řízení o stavebním záměru, která stanoví podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury, je pro obě strany správným řešením. S ohledem na výše uvedené schválilo Zastupitelstvo města Kolína proto dne 20.06.2022 svým usnesením č. 1529/27/ZM/2022/Veřejný tyto Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kolína (dále jen „**Zásady**“) z důvodu tvorby udržitelného městského prostředí a zvyšování kvality života na území města Kolín. Tyto Zásady kladou důraz na rozvoj veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury včetně staveb a zařízení pro nakládání s odpady a pozemků, staveb a zařízení občanské vybavenosti.

Město Kolín postupuje podle těchto Zásad na všech plochách nacházejících se na území města Kolína, tvořeném celkem 4 katastrálními územími (Kolín, Sendražice u Kolína, Štítary u Kolína, Zibohlavy).

Smyslem těchto Zásad je nastavení transparentních a nediskriminačních pravidel jednání mezi městem Kolín a investory hodlajícími na území města Kolína realizovat svůj investiční záměr.

Účelem těchto Zásad je definovat podmínky a formy spolupráce s investory při přípravě a realizaci jejich záměrů, přičemž spolupráce mezi investory a městem je založena na principu dobrovolnosti. Koordinovaný postup přípravy investičních záměrů mezi městem Kolín a konkrétními investory umožní, aby případné nesoulady a nejasnosti mohly být včas odstraněny ještě v předprojektové fázi, a příprava investičních záměrů investorů proběhla co možná nejrychleji. Investoři by proto měli vstupovat do jednání s městem co možná nejdříve v předprojektové fázi přípravy záměru.

Tyto Zásady a z nich vyplývající Smlouvy o územním rozvoji a Smlouvy o spolupráci a investičním příspěvku nezakládají právo investora na uzavření příslušné smlouvy. Je věcí každého investora, aby se před samotným rozhodnutím o nabytí vlastnictví pozemku a snahou realizovat svůj investiční záměr seznámil s příslušnými limity využití území, které se vztahují na předmětné území.

I. Pojmy

Postup a pojmy uvedené v Zásadách nenahrazují postup a pojmy dané platnou legislativou. Není-li v těchto Zásadách uvedeno jinak, pak platí:

1. **Investorem** se rozumí každý pořizovatel stavby, tedy stavebník dle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), a žadatel o vydání příslušného rozhodnutí nebo jiného správního aktu stavebního úřadu, kterým se povoluje umístění stavby nebo dělení pozemků (parcelace), či žadatel - účastník veřejnoprávní smlouvy, kterou se nahrazuje územní rozhodnutí.

Za investora se dle těchto Zásad nepovažuje:

- a. město Kolín, příspěvkové organizace zřízené městem Kolín a obchodní společnosti, ve kterých má město Kolín výlučnou nebo většinovou majetkovou účast;
 - b. Středočeský kraj a příspěvkové organizace zřízené Středočeským krajem;
 - c. stát, jeho organizační složky a státní příspěvkové organizace.
2. **Investičním záměrem** se rozumí každý nově umísťovaný nebo nově stavebními úpravami vytvořený bytový a/nebo nebytový prostor, vyjma staveb, zařízení a udržovacích prací nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení ve smyslu § 103 stavebního zákona.

Investičním záměrem se rozumí též změna v užívání stavby, při které dochází ke změně využití ve smyslu § 126 odst. 4 stavebního zákona s vlivem na kapacitu veřejné infrastruktury, pokud má takovou změnou dojít ke vzniku nové bytové jednotky nebo ke vzniku více než 20 m² nových hrubých podlažních ploch.

Investičním záměrem se dále rozumí též dělení pozemku na parcely za účelem budoucí výstavby bytových a/nebo nebytových prostor (parcelace).

Na jiné stavby, zařízení a terénní úpravy, než které jsou výše uvedeným investičním záměrem, tyto Zásady nedopadají; město Kolín však může uzavřít ohledně takových staveb, zařízení a terénních úprav majetkoprávní smlouvu dle čl. II. odst. 1 těchto Zásad.

3. **Občanským vybavením** se dle § 2 odst. 1 písm. m) bod č. 3 stavebního zákona rozumí součást veřejné infrastruktury zahrnující stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
4. **Veřejnou infrastrukturou** se dle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona rozumí dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Veřejná infrastruktura ve smyslu těchto Zásad zahrnuje též vybudování nové nebo úpravy stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury, bez které nelze Investiční záměr realizovat ve smyslu § 88 stavebního zákona.
5. **Veřejnými službami** se dle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále i „**obecní zřízení**“), rozumí služby, které město Kolín poskytuje při péči o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a ochraně veřejného zájmu, tj. např. školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura, doprava, veřejný prostor aj.

6. **Investičním příspěvkem** se rozumí finanční plnění nebo nepeněžitě plnění investora poskytnuté za účelem pokrytí části nákladů na novou veřejnou infrastrukturu nebo veřejnou službu vyvolanou investičním záměrem definovaným ve Smlouvě o územním rozvoji nebo ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, uzavřené mezi investorem a městem Kolín, resp. části nákladů na úpravy a údržbu stávající veřejné infrastruktury, která bude ve zvýšené míře zatížena v důsledku realizace investičního záměru, a také nově přebírané veřejné infrastruktury do vlastnictví města. Investiční příspěvek může být poskytnut dle smluvního ujednání města a investora zcela nebo z části formou nepeněžitě plnění sloužícího k účelu uvedenému v těchto Zásadách. Investiční příspěvek není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a není poskytován jako úplata za možnost připojení na veřejnou infrastrukturu ve vlastnictví města.
7. **Nepeněžitým plněním** se rozumí věcné, nefinanční plnění investičního příspěvku investorem městu za podmínky, že takové plnění nebude v rozporu s právními předpisy. Nepeněžitým plněním investičního příspěvku mohou být budovy pro základní a mateřské školy, budovy pro zdravotnické a sociální zařízení a budovy pro sport, hřiště či jiná veřejná infrastruktura, k jejichž výstavbě se podle podmínek či požadavků města investor zaváže, a to bez finančního protiplnění města. Investorem vybudované stavby představující nepeněžitě plnění mohou být podle konkrétních podmínek dohodnutých ve smlouvě předpokládané těmito Zásadami převedeny bezúplatně do vlastnictví města Kolín, ovšem pouze se souhlasem Zastupitelstva města Kolín. Nepeněžitým plněním mohou být též např. vystavené byty převedené bezúplatně do vlastnictví města či jiná nemovitá či movitá věc, na které se město s investorem ve smlouvě podle těchto Zásad dohodne. Hodnota nepeněžitě plnění dle příslušné smlouvy podle těchto Zásad je stanovena fixní částkou dle odborného odhadu/posudku nákladové ceny zpracovaného odhadcem nebo znalcem. Nepeněžitým plněním není závazek investora podílet se na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury, bez které nelze investiční záměr realizovat ve smyslu § 88 stavebního zákona.
8. **Smlouvou o územním rozvoji** se rozumí smlouva uzavřená mezi investorem a městem Kolín dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tehdy, kdy investiční záměr investora klade ve smyslu § 88 stavebního zákona takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat. Předmětem Smlouvy o územním rozvoji je vždy závazek investora finančně se podílet na vybudování či úpravě veřejné dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro investiční záměr dle § 88 stavebního zákona. Předmětem Smlouvy o územním rozvoji je dále závazek města Kolín poskytnout investorovi v rámci samostatné působnosti města Kolín nezbytnou součinnost pro realizaci jeho investičního záměru a převzít investorem vybudovanou infrastrukturu za podmínek uvedených ve smlouvě a závazek investora poskytnout městu Kolín investiční příspěvek.
9. **Smlouvou o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku** se rozumí smlouva uzavřená mezi investorem a městem Kolín dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Předmětem smlouvy je vždy závazek investora poskytnout městu Kolín investiční příspěvek a závazek města Kolín poskytnout investorovi v rámci samostatné působnosti města Kolín nezbytnou součinnost pro realizaci jeho investičního záměru.
10. **Hrubou podlažní plochou záměru investora** (dále jen „HPP“) se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Do výpočtu HPP se nezapočítávají plochy technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury. Do výpočtu HPP se pro účely stanovení investičního příspěvku naopak započítává plocha sklepů a dále plocha garáží, pokud je jejich užívání zpoplatněno (ev. pokud neslouží veřejnosti), a povrchového

parkoviště, pokud je stání na něm zpoplatněno (ev. pokud neslouží veřejnosti), které je součástí investičního záměru.

11. **Souhrnným vyjádřením** se rozumí souhrnné vyjádření samosprávy města Kolín k investičnímu záměru, které podle konkrétního investičního záměru zahrnuje vyjádření města Kolín a správců veřejné infrastruktury vlastněné městem Kolín, za jakých podmínek je možné investiční záměr realizovat. Souhrnné vyjádření však nenahrazuje správní rozhodnutí, stanoviska města Kolín v pozici účastníka územního, stavebního či obdobného řízení. Souhrnné vyjádření rovněž nelze pokládat za závazné nebo jiné stanovisko ve smyslu stavebního zákona, ani za souhlas dle § 184a stavebního zákona.
12. **Adaptačním opatřením** se rozumí zvýšená investice investora v rámci realizace jeho investičního záměru do opatření využívajících např. obnovitelných zdrojů energie či využívajících dešťovou vodu, opatření v oblasti městské zeleně, a to nad rámec požadavků právních předpisů a platného územního plánu města Kolín. Adaptační opatření mají za cíl snížit energetickou náročnost provozu investičního záměru, rozvíjet plochy veřejné zeleně a vodních ploch, anebo snižovat spotřebu upravené pitné vody a adaptovat tak území města Kolín na změnu klimatu. Konkrétní adaptační opatření bude předmětem dohody mezi investorem a městem ve Smlouvě o územním rozvoji.
13. **Zastavěným územím** se rozumí zastavěné území města Kolín, jak je vymezeno ve výkresu základního členění platného Územního plánu Kolín.
14. **Pověřenou osobou** se rozumí pracovník Městského úřadu města Kolín (dále i „**MěÚ**“), který administrativně zajišťuje postup podle těchto Zásad v rámci města Kolín a komunikaci s investory, není-li k tomu určena jiná osoba nebo příslušný orgán města.

II. Postup při uzavírání Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvy o územním rozvoji

1. Vstoupí-li investor do jednání s městem Kolín před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí, společného povolení, územního souhlasu či před ohlášením investičního záměru podle stavebního zákona (obvykle před zahájením projekčních prací), bude městem Kolín prostřednictvím pověřené osoby informován o možnosti konzultovat investiční záměr v souladu s Manuálem pro výstavbu na území města Kolína (dále jen „**Manuál**“), který tvoří přílohu těchto Zásad. Investor bude také informován o procesu jeho finanční spoluúčasti na rozvoji veřejné infrastruktury a zajištění veřejných služeb dle těchto Zásad a bude mu doporučeno buď uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, anebo uzavření Smlouvy o územním rozvoji.
2. Na základě předchozího jednání příslušných odborů MěÚ Kolín a dalších subjektů s investorem a na základě předložených podkladů k jeho investičnímu záměru (ve formátu a o obsahu uvedeném v Manuálu) v případě, že:
 - a. se jedná o investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku a pověřená osoba **obdrží souhlasná** vyjádření dotčených odborů a správců veřejné infrastruktury, pověřená osoba připraví Smlouvu o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku;
 - b. se jedná o investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku a pověřená osoba **obdrží nesouhlasná vyjádření nebo připomínky** dotčených odborů MěÚ anebo správců veřejné infrastruktury, anebo se jedná o investiční záměr vyžadující uzavření Smlouvy o územním rozvoji, pověřená osoba zajistí projednání investičního záměru s příslušnými subjekty a orgány města v souladu s Manuálem a vydání souhrnného vyjádření ve smyslu čl. I. odst. 11 těchto Zásad. Po zapracování podmínek

a požadavků obsažených v souhrnném vyjádření (pokud souhrnné vyjádření podmínky a požadavky obsahuje) a po kontrole, že připomínky a požadavky byly zapracovány, pověřená osoba připraví Smlouvu o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, anebo Smlouvu o územním rozvoji.

Příslušná smlouva bude poté schválena Radou města Kolín, případně Zastupitelstvem města Kolín, dle čl. II. odst. 4 Zásad. Investor bude následně vyzván k uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, anebo Smlouvy o územním rozvoji s městem Kolín.

3. Jakmile se město Kolín dozví o jakémkoliv podání investora vedoucímu k umístění či povolení investičního záměru podle stavebního zákona, bude investor bez zbytečného odkladu kontaktován průvodním dopisem s vysvětlujícími informacemi včetně Zásad a Manuálu a vzoru Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo vzoru Smlouvy o územním rozvoji. Společně s těmito informacemi odešle město Kolín investorovi prostřednictvím pověřené osoby žádost o investiční příspěvek. Na základě reakce investora bude vyvoláno jednání mezi investorem a městem Kolín za účelem sjednání Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvy o územním rozvoji.
4. Konečné znění konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku, sjednané s investorem, schvaluje Rada města Kolína, která může tuto pravomoc svěřit zcela, nebo jen v některých konkrétně vyjmenovaných případech, starostovi města; částí věty tohoto odstavce před středníkem není dotčeno ustanovení čl. III. odst. 6 Zásad. Konečné znění Smlouvy o územním rozvoji, sjednané s investorem, schvaluje vždy Zastupitelstvo města Kolína.
5. Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouva o územním rozvoji je smluvními stranami uzavírána na principu dobrovolnosti.

III. Investiční příspěvek

1. O poskytnutí investičního příspěvku je žádán každý městu známý investor, jehož investiční záměr ve smyslu čl. I. odst. 2 Zásad má být realizován na území města Kolín. V odůvodněných případech, zejména v případě staveb přispívajících k rozvoji města Kolín, může být investorovi snížen investiční příspěvek vypočtený dle pravidel stanovených v tomto článku Zásad až o 90 % jeho vypočtené hodnoty, a to po schválení Zastupitelstvem města Kolín.
2. Výše investičního příspěvku se stanovuje na částku odpovídající násobku příslušného počtu m² HPP investičního záměru dle dokumentace, na základě které investor žádá o jeho umístění nebo povolení, nebo příslušného počtu m² z celkové plochy parcelovaného pozemku, o jehož dělení investor žádá, a částky:
 - a. 800 Kč za m² v případě, že je investičním záměrem stavba pro bydlení nebo polyfunkční objekt, ve kterém tvoří bydlení min. 25 % HPP, a investiční záměr je umístován v zastavěném území města Kolín,
 - b. 1200 Kč za m² v případě, že je investičním záměrem stavba pro bydlení nebo polyfunkční objekt, ve kterém tvoří bydlení min. 25 % HPP, a investiční záměr je umístován mimo zastavěné území města Kolín,
 - c. 800 Kč za m² v případě, že je investičním záměrem jiná stavba bez prostor pro bydlení nebo ve které tvoří bydlení méně než 25 % HPP na území města Kolín,
 - d. 500 Kč za m² plochy každého z nově vzniklých pozemků, určených k zástavbě v rámci parcelace, umožňující zástavbu vymezenou koeficientem zastavěnosti dle územního plánu města Kolína pro daný pozemek. Musí se jednat o parcelaci vč. provedení nové infrastruktury napojené na infrastrukturu města. Vybudování nové infrastruktury na parcelované ploše nelze považovat za nepeněžitě plnění podle těchto Zásad.

V tomto případě nebude vyžadován investiční příspěvek od následného investora stavby na

dělením nově vzniklých pozemcích, pokud bude zachován účel parcelace.

Město Kolín se může s investorem dohodnout na formě nepeněžitého plnění v hodnotě odpovídající vypočtenému finančnímu rozsahu investičního příspěvku (nebo jeho vypočtené části), sloužícího k účelu uvedenému v těchto Zásadách.

3. Snížení investičního příspěvku podle čl. III. odst. 1 těchto Zásad až o 90 % vypočteného investičního příspěvku je možné v případě investora, který je fyzickou osobou, jejíž investičním záměrem je:
 - a. stavba rodinného domu za účelem uspokojení vlastní bytové potřeby, který obsahuje nanejvýše jednu bytovou jednotku, nebo stavba pro individuální rekreaci, anebo
 - b. stavba, jejímž předmětem je nanejvýše jedna bytová jednotka za účelem uspokojení vlastní bytové potřeby investora,pokud tato fyzická osoba má ke dni zahájení územního nebo společného řízení k investičnímu záměru místo trvalého pobytu ve městě Kolín (vyjma trvalého pobytu na adrese sídla MěÚ).
4. V případě, že součástí investičního záměru vyžadujícího uzavření Smlouvy o územním rozvoji bude adaptační opatření, investorovi může být investiční příspěvek snížen až o 50 % z požadované částky za 1m² HPP investičního záměru. Konkrétní výše tohoto snížení musí zohledňovat poměr mezi parametry investičního záměru (počtu m² HPP investičního záměru) a parametry investorem vybudovaného adaptačního opatření. Investor dokládá investici do adaptačního opatření městu Kolín informací v technické zprávě zpracované odpovědnou osobou. Ověření realizace adaptačního opatření dle dohodnutých parametrů proběhne při kolaudaci investičního záměru. Podrobnosti ohledně snížení investičního příspěvku budou upraveny ve Smlouvě o územním rozvoji.
5. Právním titulem pro plnění částky investičního příspěvku je závazek investora vyjádřený ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvě o územním rozvoji, kterou spolu město Kolín a investor uzavřou.
6. Investiční příspěvek může být dle požadavků města zčásti nebo zcela poskytnut formou nepeněžitého plnění. V případě poskytnutí části vypočteného investičního příspěvku formou nepeněžitého plnění, poskytne investor zbývající hodnotu vypočteného investičního příspěvku finančním plněním v penězích; související nabytí nemovitých věcí do vlastnictví města Kolín (i budoucí nabytí) pak podléhá schválení Zastupitelstvem města Kolín.
7. Investiční příspěvek (nebo jeho příslušná část) poskytovaný v penězích je splatný do 60 dnů poté, co je možné stavbu dle daného investičního záměru v souladu se zákonem užívat k jejímu účelu, pokud se strany nedohodnou v příslušné smlouvě jinak. V případě investičního příspěvku nebo jeho části poskytované formou nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou smlouvou.

IV. Závazky města Kolína

1. Uzavření konkrétní Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo konkrétní Smlouvy o územním rozvoji mezi městem Kolín a investorem je výkonem samostatné působnosti města, při které město vystupuje tak jako i jiné právnické osoby soukromého práva a její uzavření nemůže představovat jakýkoliv závazek města Kolín zasahovat do jeho přenesené působnosti, která je mu vyhrazena příslušnými právními předpisy, či do správních řízení vedených MěÚ Kolín v přenesené působnosti při výkonu státní správy.
2. Město Kolín se v konkrétní Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku či v konkrétní Smlouvě o územním rozvoji může zavázat k tomu, že **v rámci samostatné působnosti** investorovi poskytne nezbytnou součinnost pro realizaci investičního záměru, například:
 - a. poskytne v samostatné působnosti města nezbytné souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k možnosti uskutečnit investiční záměr, bude-li tento záměr v souladu se Smlouvou

- o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku nebo Smlouvou o územním rozvoji;
- b. bude se dle Smlouvy o územním rozvoji podílet na vybudování investičního záměru investora;
- c. za podmínek sjednaných v příslušné smlouvě podle těchto Zásad převezme do svého vlastnictví a následné správy nepeněžitě plnění nebo investorem vybudovanou veřejnou infrastrukturu.

V. Závazky investora

Investor se v konkrétní Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku či v konkrétní Smlouvě o územním rozvoji může zavázat zejména k tomu, že:

- a. pokud se rozhodne vybudovat investiční záměr, pak jej vybuduje v podobě konkretizované ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku či Smlouvě o územním rozvoji,
- b. pokud se rozhodne vybudovat investiční záměr, pak jej vybuduje ve sjednaném harmonogramu, který je přílohou příslušné smlouvy,
- c. poskytne městu Kolín investiční příspěvek s určením jeho vypočtené výše, formy, splatnosti,
- d. vypočtený investiční příspěvek nebo jeho část poskytne ve formě nepeněžitě plnění se závazkem investora bezúplatně převést konkrétní nepeněžitě plnění do vlastnictví města a podmínky takového převodu, dále k tomu, že zbývající část vypočteného investičního příspěvku uhradí městu v penězích,
- e. za podmínek uvedených v příslušné smlouvě podle těchto Zásad převede do vlastnictví města Kolín nemovité věci včetně investorem vybudované veřejné infrastruktury,
- f. se bude finančně podílet na vybudování nové či úpravě stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury nezbytné k umístění investičního záměru za podmínek stanovených ve Smlouvě o územním rozvoji,
- g. za podmínek uvedených ve Smlouvě o územním rozvoji vybuduje adaptační opatření.

VI. Zajištění závazků obsažených ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku a Smlouvě o územním rozvoji

1. Závazky investora obsažené v konkrétní Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku anebo konkrétní Smlouvě o územním rozvoji, mohou být odpovídajícím způsobem zajištěny.
2. Smluvní strany Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku anebo Smlouvy o územním rozvoji mohou své smluvní závazky zajistit zejména smluvní pokutou ve smyslu § 2048 občanského zákoníku, bankovní zárukou ve smyslu § 2029 občanského zákoníku, zajišťovacím převodem práva k nemovitosti dle § 2040 občanského zákoníku, zřízením zástavního práva k nemovitosti dle § 2012 občanského zákoníku nebo vymezením odkládací podmínky podmiňující plnění závazku investora či města Kolín určitou právní skutečností.

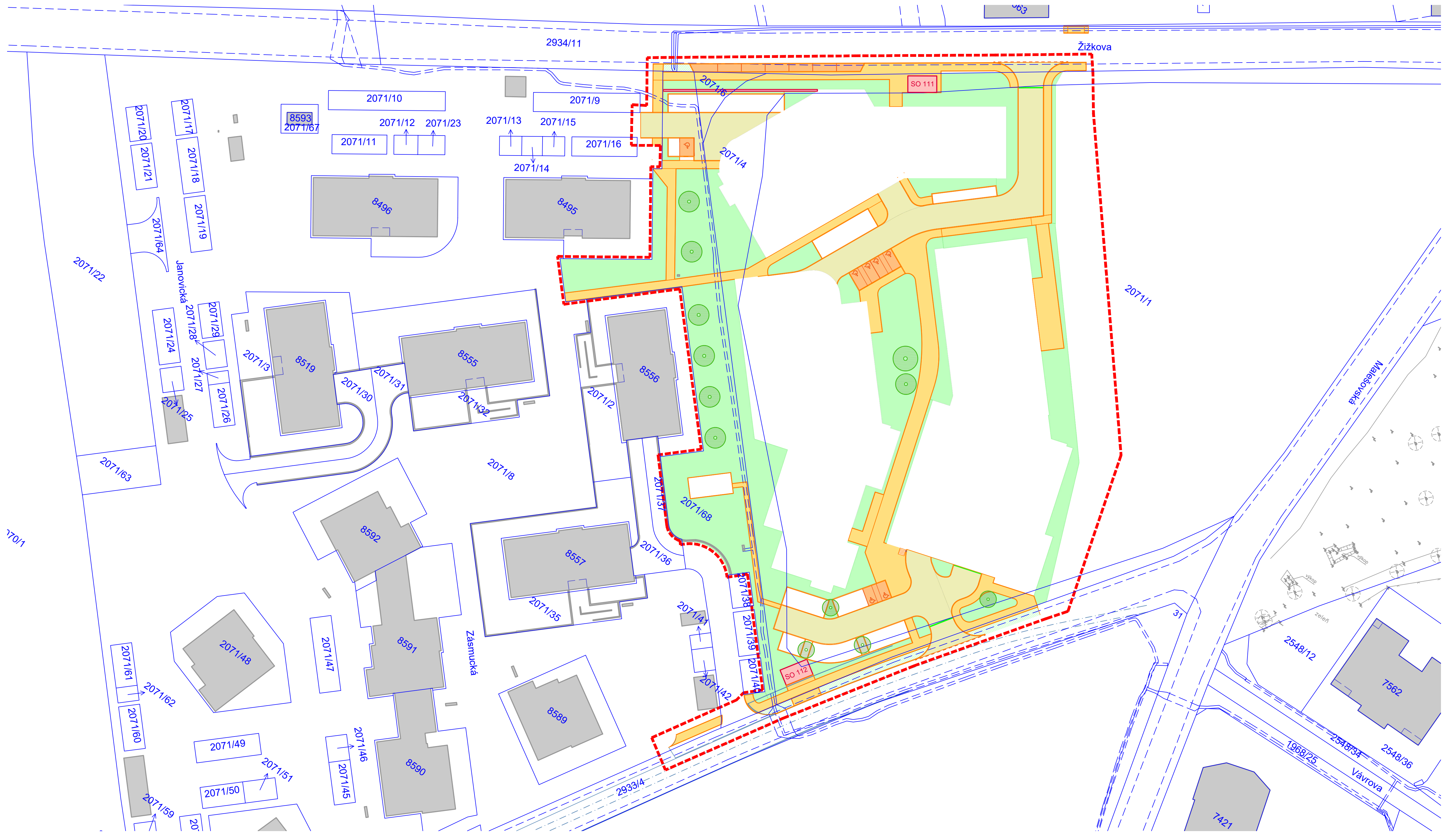
VII. Závěrečná ustanovení

1. Zásady jsou podmíněny tím, že jejich realizace a právní jednání na jejich základě budou možné a dovolené právními předpisy, zejména zákonem o obcích a zákonem o zadávání veřejných zakázek, či právními předpisy, které je nahradí, přičemž v případě rozporu Zásad s právními předpisy se jejich příslušná část neuplatní a nemá účinky.
2. Zásady mohou být měněny pouze usnesením Zastupitelstva města Kolín.
3. Nedílnou součástí Zásad je dokument Manuál pro výstavbu na území města a Doporučený postup investora, oba obsažené v příloze Zásad. Zásady včetně uvedeného manuálu budou umístěny na

webových stránkách města Kolín na adrese: www.mukolin.cz

4. Zásady nabývají účinnosti dne 21.06.2022

Přílohy: Manuál pro výstavbu na území města Kolína
Doporučený postup investora pro získání souhlasu města Kolína se záměrem



LEGENDA

- OBECNÉ**
- 2071/1 KATASTR NEMOVITOSTÍ - HRANICE A OZNAČENÍ POZEMKŮ
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STAVEBNÍ OBJEKTY**
- STÁVAJÍCÍ STAVEBNÍ OBJEKTY
 - NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ OBJEKTY - NADZEMNÍ ČÁSTI

- IO 111 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- HRANY ZPEVNĚNÝCH PLOCH, OBRUBNÍKY
- KOMUNIKACE
- KOMUNIKACE - PARKOVACÍ A ODSTAVNÁ STÁNÍ
- CHODNÍKY, POCHOZÍ PLOCHY
- IO 114 - SADOVÉ ÚPRAVY
- ZELENĚ VEŘEJNÁ
- STROM - NOVÝ
- KEŘE - NOVÉ

LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

Č.	NÁZEV DETAILU
SO 101	BYTOVÝ DŮM
SO 102	BYTOVÝ DŮM
SO 103	BYTOVÝ DŮM
SO 104	BYTOVÝ DŮM
SO 105	BYTOVÝ DŮM
SO 106	BYTOVÝ DŮM
SO 110	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ
SO 111	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ



SITUAČNÍ VÝKRES PŘEDÁVANÝCH OBJEKTŮ A PLOCH BYTOVÁ VÝSTAVBA CIHLÁŘKA - I. ETAPA

Příloha č. 6 – Požadavky Města na výstavbu veřejné infrastruktury

Investor se při provádění staveb infrastruktury a staveb přípojek zavazuje respektovat níže uvedené požadavky:

- všechny požadavky správců inženýrských sítí,
- stavby infrastruktury a stavby přípojek budou provedeny dle platných závazných norem a předpisů.

1. Požadavky na výstavbu pozemní komunikace:

- a) projektová dokumentace nové výstavby bude vypracována tak, aby odpovídala podmínkám zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a příslušným ČSN a souvisejícím právním předpisům,
- b) nově navrhované komunikace budou mít charakter místní komunikace,
- c) nově navrhované komunikace budou umožňovat dopravní obslužnost případných stávajících i nově navrhovaných objektů (vjezd a pohyb vozidel integrovaného záchranného systému, svozu TKO, čištění, zimní i letní údržbu, opravy atd.),
- d) pozemky mezi pozemními komunikacemi a soukromými pozemky budou ponechány v dostatečné šíři potřebám pro uložení inženýrských sítí.

2. Požadavky na výstavbu veřejného osvětlení:

- a) veškeré zařízení souboru veřejného osvětlení (dále také jen „**VO**“) bude umístěno na veřejně přístupném prostranství, které nebude ani v budoucnu použito pro jiné (i drobné) stavby, výsadbu zeleně apod.,
- b) je nutné respektovat Závazné standardy veřejného osvětlení městského úřadu Kolín pro roky 2018–2028, schválené Radou města dne 11.06.2018, usnesením č. 5110/142/RM/2018 (dále jen „**Závazné standardy veřejného osvětlení**“), které jsou k dispozici na webu www.mukolin.cz.

3. Požadavky na výsadbu zeleně a výstavbu mobiliáře:

- a) investiční záměr bude předem projednán s Odborem životního prostředí a zemědělství MěÚ Kolín,
- b) podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, který byl konkretizován v nařízení vlády 173/1997 Sb., kterým se stanoví vybrané výrobky k posuzování shody, musí nová zařízení dětských hřišť odpovídat bezpečnostním požadavkům, které jsou stanoveny evropskými normami (ČSN EN 1176 – Zařízení a povrch dětských hřišť a ČSN EN 1177 – Povrch dětského hřiště tlumící náraz – Zkušební metody pro stanovení tlumení nárazu). Dodavatel nového zařízení dětských hřišť předloží příslušný certifikát typu a prohlášení o shodě,
- c) stavební práce v blízkosti stávajících dřevin musí být prováděny tak, aby tyto dřeviny nebyly poškozeny včetně kořenového systému, minimálně 2,5 m od paty kmene stromů v souladu s ČSN DIN 83 9061 (norma na ochranu stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech). Zároveň podle této normy bude provedena ochrana kmene stromů po dobu stavby (např. bedněním kmene do výšky minimálně 2 m),
- d) investor bude provádět po dobu převodu Předmětného pozemku do vlastnictví města Kolín povýsadbovou péčí dle požadavků Odboru životního prostředí a zemědělství města Kolín, oddělení správy městské zeleně,
- e) investor bude provádět po dobu **minimální tři let** povýsadbovou péčí dle požadavků Odboru životního prostředí a zemědělství města Kolín, oddělení správy městské zeleně.

4. Požadavky na vybudování vodních děl:

- a) správce vodohospodářské infrastruktury společnost Energie AG Kolín a.s., se sídlem Legerova 21, 280 02 Kolín III, IČ 47538457 (dále jen „**Energie AG**“) stanoví technické podmínky provedení inženýrských sítí tak, aby je bylo možné napojit a provozovat společně s vodohospodářskou infrastrukturou Města.

b) je nutné respektovat Standardy vodárenských a kanalizačních zařízení města Kolína, které jsou k dispozici na webu www.mukolin.cz.

5. Požadavky na stavební objekty z hlediska odpadového hospodářství:

- a) plochy pro umístění kontejnerů na směsný komunální odpad - místa na separovaný sběr budou mít zpevněný povrch, budou odpovídat velikostí umístěnému typu kontejneru – ČSN EN 840-1, ČSN EN 840-2, ČSN EN 840-3, ČSN EN 840-4 a budou dostupné pro obslužnou techniku,
- b) počet nádob na směsný komunální odpad – optimální objem unifikovaných nádob na směsný komunální odpad dle požadavku společnosti AVE Kolín s.r.o., se sídlem Třídvořská 1501, 280 02 Kolín V, IČ 25148117 (dále jen „**AVE**“),
- c) kontejnerová stání pro sběrné nádoby komunálního i průmyslového odpadu budou umožňovat bezpečnou manipulaci při svozu.
- d) kontejnerová stání budou realizovaná dle požadavku města Kolína.

Obecné požadavky

- 1. Do doby předání Investorem vybudovaných Staveb infrastruktury do majetku Města bude Investor tento majetek spravovat a udržovat na své náklady.**
2. V případě předpokládaného dočasného záboru městských pozemků skladováním stavebního materiálu nebo stavební sutě, včetně přistavení kontejneru, apod., je Investor (stavebník) povinen tuto skutečnost s (30) třicetidenním předstihem oznámit správci městských komunikací a zeleně, společnosti AVE Kolín s.r.o., tel. 321724011 a v případě místní komunikace (komunikace a chodník) požádat MÚ Kolín, Odbor dopravy o povolení zvláštního užívání (zábor) místní komunikace. Následně bude investorovi za tento zábor vyměřen místní poplatek. Po skončení stavebních prací je stavebník povinen uvést část dotčeného městského pozemku do původního stavu a protokolárně je předat AVE Kolín s.r.o.
3. Na inženýrské sítě, včetně jejich součástí, vybudované v rámci záměru na stávajících pozemcích ve vlastnictví Města, které po výstavbě zůstanou ve vlastnictví Investora, bude uzavřena "Smlouvu o zřízení věcného břemene" dle skutečné délky vedení stanovené geometrickým plánem, který bude nedílnou součástí smlouvy. Budoucí oprávněný (Investor) vrátí dotčené povrchy do původního stavu a poskytne na ně záruční lhůtu v délce trvání 60 měsíců na stavební práce. Investor uhradí jednorázovou úhrada, jež je v souladu s usnesením Rady města Kolína č. 2706/71/RM/2020 ze dne 27.07.2020, kterým rada schválila s platností od 01.08.2020 sazbu pro výpočet jednorázové úhrady za zřizování věcných břemen (po 01.01.2014 i služebností inženýrských sítí) spočívajících v právu umístit a provozovat na pozemcích ve vlastnictví města Kolína inženýrské sítě všeho druhu.

Příloha č. 7 – Podmínky pro předání veřejné infrastruktury do majetku Města

Staveb infrastruktury lze předat do majetku Města, jen pokud nejsou v rozporu s platnými závaznými normami a předpisy:

I.

Staveb infrastruktury lze předat do majetku Města jen v případě souhlasných Stanovisek správců

1. **Komunikaci** lze předat do majetku Města za předpokladu, že budou splněny podmínky a technické požadavky správce a provozovatele komunikace společnosti AVE Kolín s.r.o., se sídlem Třídvorská 1501, 280 02 Kolín V, IČ 25148117 (dále jen „AVE“), po doporučujícím vyjádření AVE a souhlasu s budoucím převzetím předmětného souboru do majetku Města.
2. **Veřejné osvětlení** lze předat do majetku Města za předpokladu, že budou splněny podmínky a technické požadavky správce a provozovatele veřejného osvětlení společnosti AVE, po doporučujícím vyjádření AVE a souhlasu s budoucím převzetím předmětného souboru do majetku Města. Je nutné respektovat Závazné standardy veřejného osvětlení.
3. Kanalizační řad - **dešťovou kanalizaci** lze předat do majetku Města za předpokladu, že budou splněny podmínky a technické požadavky správce a provozovatele kanalizace společnosti AVE, po doporučujícím vyjádření AVE a souhlasu s budoucím převzetím předmětného souboru do majetku Města.
4. Kanalizační řad **splaškovou kanalizaci** (včetně jednotné) lze předat do majetku Města za předpokladu, že budou splněny podmínky a technické požadavky správce a provozovatele kanalizace společnosti Energie AG Kolín a.s., se sídlem Legerova 21, 280 02 Kolín III, IČ 47538457 (dále jen „Energie AG“), po doporučujícím vyjádření Energie AG a souhlasu s budoucím převzetím předmětného souboru do majetku Města.
5. Vodovodní řad - **vodovod** lze předat do majetku Vodohospodářskému sdružení Kolín, se sídlem Havelcova 70, Kolín III, 280 02 Kolín, IČ 61882976 (dále jen „Vodohospodářské sdružení Kolín“) za předpokladu, že budou splněny podmínky a technické požadavky správce a provozovatele vodovodu společnosti Energie AG, po doporučujícím vyjádření Energie AG a souhlasu s budoucím převzetím předmětného souboru do majetku Vodohospodářskému sdružení Kolín.

II.

Doklady nutné k předání do majetku Města

A. Podmínky a náležitosti pro převod pozemních komunikací

Investor dodal:

- stavební povolení včetně ověřené projektové dokumentace,
- kolaudační rozhodnutí,
- kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby,
- geometrické zaměření stavby,
- předávací protokoly, případně i doklad o odstranění vad a nedodělků,
- vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla,
- smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamaci (záruky),
- souhlas správce a provozovatele místních komunikací AVE, že je vše v odpovídajícím stavu

pro předání do majetku města

B. Podmínky pro převod veřejného osvětlení (dále jen „VO“)

Investor dodal:

- stavební povolení včetně ověřené projektové dokumentace,
- revizní zprávy,
- kolaudační rozhodnutí,
- kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby,
- geometrické zaměření stavby se situací na podkladě katastrální mapy,
- smlouvy o zřízení věcných břemen,
- doklad o odstranění vad a nedodělků,
- vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla,
- smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamace (záruky),
- souhlas správce a provozovatele VO AVE, že je vše v odpovídajícím stavu pro předání do majetku města.

C. Podmínky pro převod vodních děl

Investor dodal:

- vodoprávní povolení Odboru životního prostředí a zemědělství ke zřízení vodního díla,
- kolaudační povolení vodoprávního úřadu,
- projektovou dokumentaci schválenou ve vodoprávním řízení,
- výsledky tlakových a těsnících zkoušek,
- závěr el. revize (pokud bude sepsán a vyžadován správcem),
- prohlášení o shodě na použité materiály,
- smlouvy o zřízení věcných břemen,
- geometrické zaměření stavby,
- na vodním díle nesmí váznout žádné finanční závazky (dluh, úvěr apod.),
- předávací a přijímací protokoly,
- doklad o odstranění vad a nedodělků,
- vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla,
- návrh manipulačního a provozního řádu bude-li vyžadováno provozovatelem kanalizace Energie AG Kolín a.s.,
- související povolení k nakládání s vodami bude-li vydáno,
- výsledky a vyhodnocení zkušebního provozu bude-li vyžadováno Odborem životního prostředí a zemědělství,
- souhlas správce a provozovatele kanalizace Energie AG Kolín a.s., že je vše v odpovídajícím stavu pro předání do majetku města.

D. Podmínky pro převod zeleně

Investor dodal:

- projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby,
- souhlas Odboru životního prostředí a zemědělství,
- pořizovací cenu včetně DPH,
- smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamace (záruky),
- souhlas správce a provozovatele zeleně AVE, že je vše v odpovídajícím stavu pro předání do majetku města.

E. Podmínky pro převod dětských hřišť a mobiliáře
investor dodá:

- projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby,
- specifikace zařízení (herní prvky dětských hřišť, mobiliář, označení typu a počet kusů atd.),
- pořizovací cenu včetně DPH,
- smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamace (záruky),
- osoba nebo firma zodpovídající za provoz,
- u dětských hřišť i certifikát, který odpovídá bezpečnostním požadavkům stanovených evropskými normami (ČSN EN 1176, ČSN 1177), prohlášení o shodě, pokyny pro provoz, pokyn k údržbě, katalogový list, pokyn ke kontrole zařízení,
- souhlas správce a provozovatele městského mobiliáře AVE, že je vše v odpovídajícím stavu pro předání do majetku města.

III.

Záruky, ocenění a dokumentace

1. Na stavby převádění do majetku Města bude Investorem poskytnuta **záruční lhůta v délce trvání 60 měsíců na stavební práce, přičemž na technologie a movité věci v délce trvání podle záručních podmínek toho kterého dodavatele**, která počíná běžet dnem předání staveb Městu s výjimkou výsadby zeleně, Investor poskytne na jím provedenou výsadbu záruční lhůtu **36 měsíců včetně povýsadbové péče**.
2. **Investor daruje Městu dokumentaci skutečného provedení staveb a geodetické zaměření inženýrských sítí**, v listinné podobě a tu část dokumentace, kterou bude mít Investor v elektronické podobě, tak ji daruje Městu v elektronické podobě.
3. **Investor předá Městu ocenění jednotlivých převáděných staveb**, toto bude využito pro zavedení převáděných nemovitostí a příslušenství do účetnictví Města.

IV.

Prohlášení investora při převodu nemovitostí

1. Investor tímto prohlašuje a svým podpisem této smlouvy Město utvrzuje, že:
 - 1.1. ohledně Předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;
 - 1.2. na Předmětu převodu nevážnou žádné závady, s výjimkou těch, které jsou uvedené ve veřejném seznamu, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na Město;
 - 1.3. na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, s výjimkou těch, které jsou uvedené v evidenci katastru nemovitostí, která by Město jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického a užívacího práva;

- 1.4. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- 1.5. není mu známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k Předmětu převodu např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů, s výjimkou těch, které jsou uvedené v evidenci katastru nemovitostí;
- 1.6. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské či exekutorské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu;
- 1.7. k Předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba ani stát;
- 1.8. neprobíhají žádné spory zejména soudní, včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně;
- 1.9. po uzavření této smlouvy nezatíží Předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu či jiným užívacím právem, a to ani k části Předmětu převodu;
- 1.10. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
- 1.11. že není v dispozici s Předmětem převodu jakkoliv právně či fakticky omezen.
- 1.12. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoliv výše uvedené prohlášení Investora ukáže nebo se stanou nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, bude Město oprávněno od této smlouvy jednostranně odstoupit.