

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

1. Město Ivančice

zastoupené: Milanem Bučkem, starostou města
sídlo: Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice
IČ: 00281859
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č.ú.: 19-125911/0100
e-mail: posta@muiv.cz

(dále jen „Město“)

A

2. Technické služby CZ, s.r.o.

Zastoupené: Lukášem Strnadem, jednatel
sídlo: Nádražní 253/19, 664 12 Oslavany
IČO: 292 16 125
č.ú.: XXXXXXXXXX
e-mail: XXXXXXXXXX

(dále jen „Investor“)

(Investor a Město společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění (dále jen „stavební zákon“) plánovací smlouvu (dále jen „Smlouva“) následujícího znění:

1. ÚČEL SMLOUVY

- 1.1. Město je povinno pečovat o trvale udržitelný rozvoj celého svého území a musí podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích chránit zájmy své a svých obyvatel a vedle toho dbát i na veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá o zajištění veřejně prospěšných cílů v na území Města a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. Město si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel nebo některé dopady rozvoje podnikatelských aktivit znamenají zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a kladou značné požadavky na samosprávu a její rozpočet. Město proto žádá stavebníky, aby se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, podíleli na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury.
- 1.2. Zájmem Investora je postavit ve městě Ivančice veřejnou infrastrukturu a inženýrské sítě a v návaznosti na to obytný soubor 8 jednogeneračních rodinných domů (RD).
- 1.3. Investor se před uzavřením této Smlouvy seznámil s dokumentem „Zásady rozvoje území města Ivančice: Pravidla pro výstavbu“, který byl zastupitelstvem Města schválen dne 8. 4. 2024 usnesením zastupitelstva č. ZM/2024/2/32 (dále jen „Zásady“). Investor v rámci postupu

podle Zásad podal žádost o stanovisko Města k Záměru a vyzval Město k jednání o uzavření smlouvy.

- 1.4. Vzhledem k tomu, že nedošlo k uzavření soukromoprávní smlouvy před 1. 7. 2024, připravilo Město návrh této Smlouvy, neboť smluvní strany v návaznosti na dostupné právní názory dospěly k závěru, že smlouva posuzovaná podle stavebního zákona po 1. 7. 2024 má obsahovat též veřejnoprávní závazky a jedná se tedy o smlouvu veřejnoprávní – plánovací.
- 1.5. S ohledem na to, že Město bude část budované veřejné infrastruktury přebírat do svého vlastnictví a dále provozovat, nebo zajišťovat její provozování, je účelem této Smlouvy také zajištění souladu postupu Města s ust. § 38 odst. 1 a 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a dalšími právními předpisy
- 1.6. Smluvní strany uznávají potřebu řešit již ve fázi povolování veřejné infrastruktury potřebné pro výstavbu objektů pro bydlení zajištění toho, aby nedocházelo k deficitům veřejné infrastruktury na území Města.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je v souladu s § 131 odst. 1 stavebního zákona vzájemná povinnost smluvních stran poskytnout si v rozsahu sjednaném v této Smlouvě součinnost při uskutečnění Záměru Investora a úprava práv a povinností smluvních stran při plánování a realizaci Záměru.
- 2.2. Investor se především v souladu s § 131 odst. 3 písm. a) stavebního zákona zavazuje zajistit sám nebo prostřednictvím jiné osoby disponující příslušným oprávněním k výstavbě na svůj náklad v rámci Záměru i dále popsané prvky veřejné infrastruktury, předat je v níže dohodnutém rozsahu Městu (či příslušnému správci) a převést na Město (či příslušného správce) vlastnická práva k nim. Dále se v souladu s § 131 odst. 3 písm. b) stavebního zákona zavazuje poskytnout Městu plnění na úhradu nákladů na realizaci veřejné infrastruktury či opatření vyvolaných Záměrem. Město sjednaný finanční příspěvek přijímá.
- 2.3. Město se v souladu s § 131 odst. 2 písm. c) stavebního zákona zavazuje veřejnou infrastrukturu převzít a provozovat a dále se podle § 131 odst. 1 písm. c) stavebního zákona zavazuje, že po dobu 2 let od účinnosti této Smlouvy nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci Města takovým způsobem, který by vyloučil nebo podstatně ztížil uskutečnění Záměru. Dále se Město zavazuje v souladu s § 131 odst. 1 písm. d) stavebního zákona nevyužít svého práva podat proti Záměru námitky v rámci řízení o povolení záměru či obdobném řízení podle zákona č. 183/2006 Sb. a práva podat opravné prostředky proti rozhodnutí stavebního úřadu týkajícímu se Záměru v řízení zahájeném na základě žádosti Investora; to vše za předpokladu, že Investor naplňuje své závazky založené v této Smlouvě a na jejím základě řádně a včas.
- 2.4. Město dále tímto poskytuje a na výzvu Investora v případě potřeby i na zvláštní listině se zavazuje v souladu s § 131 odst. 1 písm. a) stavebního zákona poskytnout souhlas do územních, stavebních a dalších povolenacích řízení nezbytných pro realizaci Záměru, pokud jde o realizaci stavebních objektů Veřejné infrastruktury či stavebního objektu na pozemcích Města uvedených v ust. 3.3.2. Součinnost podle tohoto ustanovení je Město povinno poskytnout pouze, pokud Investor naplňuje své závazky založené v této Smlouvě a na jejím základě řádně a včas.

3. VYMEZENÍ ZÁMĚRU A PODMÍNEK JEHO REALIZACE

3.1. Investor se zavazuje **plánovat a provádět Záměr** v souladu

- a) s textem této Smlouvy,
- b) dokumentací, která tvoří přílohu této Smlouvy,
- c) požadavky právních předpisů,
- d) závaznými technickými normami,
- e) vydanými správními rozhodnutími a stanovisky orgánů veřejné moci,
- f) územním plánem Města a případnou podrobnější územně plánovací dokumentací Města.

Investor zajišťuje **plánování a realizaci Záměru v plném rozsahu** na svůj náklad a riziko.

Pokud je níže hovořeno o souladu s touto Smlouvou, myslí se tím splnění podmínek ustanovení 3.1.

3.2. Dokumentace

- 3.2.1. Záměr je vymezen v dokumentaci pro realizaci Záměru, kterou zpracovala [REDAKCE] autorizovaný technik [REDAKCE] IČ [REDAKCE] (dále jen „Dokumentace“).
- 3.2.2. Strany této Smlouvy berou na vědomí, že Dokumentace se týká zatím především veřejné komunikace a inženýrských sítí. Pro výstavbu rodinných domů je zatím zpracována studie. Podrobnější dokumentace pro povolení záměru výstavby rodinných domů (dále jen „Dokumentace RD“) bude připravena následně.
- 3.2.3. Investor se zavazuje, že Dokumentace RD bude v souladu s požadavky této Smlouvy.
- 3.2.4. Pokud má dojít ke změně parametrů Záměru v rozsahu, ve kterém dojde k ovlivnění kapacit veřejné infrastruktury ve Městě, musí být změna podmínek Městem schválena předem ve formě dodatku k této Smlouvě; to však neplatí, pokud se jedná o změnu rozsahu nebo objemu stavebního objektu do 10%. V takovém případě postačí, když je návrh změny předložen k odsouhlasení Městu a odsouhlasení může provést Rada Města. Pokud se Rada Města do 30 dnů k návrhu změny nevyjádří, má se za to, že s ní souhlasí.
- 3.2.5. Předchozí odstavec Smlouvy se neuplatní, pokud je určitý parametr Záměru v čl. 3.4.1. této Smlouvy označen za limitní. V takovém případě je pro realizaci Záměru plně závazný a jeho změna je možná pouze dodatkem této Smlouvy.
- 3.2.6. Strany si sjednávají, že pokud je dán rozpor mezi textem této Smlouvy a přílohami této Smlouvy, má přednost text Smlouvy.
- 3.2.7. V případě zjištění rozporu mezi jednotlivými částmi Dokumentace či rozporu Dokumentace s textem Smlouvy je Investor povinen bez odkladu zjednat nápravu. Totéž platí při zjištění rozporu Dokumentace s textem Smlouvy. Ustanovení 3.2.4 a 3.2.5. se uplatní obdobně. Obdobně se postupuje v případě Dokumentace RD.

3.3. Pozemky dotčené Záměrem

3.3.1. Záměr bude realizován na těchto pozemcích ve vlastnictví Investora, které se nacházejí ve Městě v k.ú. Ivančice:

- Parc. č. 945/1
- Parc. č. 946/10
- Parc. č. 946/1
- Parc. č. 946/9
- Parc. č. 946/8
- Parc. č. 946/7

3.3.2. Realizací Záměru bude dotčen pozemek Města v k.ú. Ivančice:

- parc. č. 202/7
- parc. č. 3159/10

Tento pozemek Města lze užít pouze k realizaci objektů veřejné infrastruktury vymezených v této Smlouvě a způsobem, jaký je v této Smlouvě předvídán.

3.4. Stavební objekty

3.4.1. V rámci realizace Záměru budou zbudovány tyto stavební objekty:

- a) SO 01 – Účelová komunikace včetně obratiště**
 - Jedná se o výstavbu veřejné komunikace s obratištěm. Komunikace má 2 větve.
 - V rámci veřejného prostranství navazujícího na komunikaci bude vyhrazena plocha pro 2 kontejnery na separovaný odpad
- b) SO 02 – Opěrné stěny**
 - Jedná se o 3 opěrné Z1, Z2 a Z3.
- c) SO 03 – Ochrana zatrubnění Mřenkova potoka**
 - Předpokládaná délka 14 m.
- d) SO 04 – Splašková kanalizace**
 - Tlakový řad S1.
- e) SO 05 – Vodovodní řad**
 - Jedná se o 2 vodovodní řady V1 a V2.
- f) SO 06 – Hospodaření se srážkovými vodami**
 - Gravitační stoka D1
- g) SO 07 – Přípojky vodovodu a kanalizace**
- h) SO 08 – Veřejné osvětlení**
 - 2 větve kabelového vedení, celkem 3 ks uliční stožáry, 2 ks sadové stožáry
- i) SO 09 – Optická síť**
- j) Rodinné domy 1-8**
 - Budou zbudovány v souladu s Dokumentací RD.
 - **Limitní podmínky** pro RD jsou stanoveny takto:
 - o Bude zbudováno maximálně 8 RD
 - o Jedná se o jednogenerační RD, vždy pouze s jednou bytovou jednotkou.
 - o Každý RD bude mít alespoň 2 parkovací stání na vlastním pozemku
 - o Každý RD bude napojen na veřejný vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci

- Vsakování dešťových vod z RD bude řešeno na pozemku daného RD.

- 3.4.2. Stavební objekty **SO 01, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06 (pouze v rozsahu odvodnění stavebního objektu SO 01), SO 08** tvoří **Veřejnou infrastrukturu**. Součástí Veřejné infrastruktury jsou také vnější části přípojek – stavebních objektů **SO 07** (po revizní šachtu¹, resp. po vodoměrnou šachtu²) (Pokud se tedy v této Smlouvě hovoří o Veřejné infrastruktuře, jedná se o tyto stavební objekty).
- 3.4.3. Všechny stavební objekty budou realizovány plně v souladu s ust. 3.1. této Smlouvy.
- 3.4.4. Investor je povinen zajistit, že k liniovým stavbám, které se nebudou nacházet na pozemku ve vlastnictví Města (a nejde ani o související pozemky podle ust. 5.2.1.), a součastem těchto liniových staveb bude ve prospěch Města zřízena odpovídající služebnost inženýrské sítě. Služebnost inženýrské sítě bude zřízena s obvyklým obsahem podle § 1267 odst. 1 občanského zákoníku, vč. výslovného ujednání podle § 1267 odst. 2 občanského zákoníku. Služebnosti budou zřízeny ve prospěch Města bezúplatně a na dobu neurčitou.
- 3.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že Veřejnou infrastrukturu považují za veřejnou infrastrukturu bezprostředně související se záměrem ve smyslu Zásad (vyvolanou investici v rámci Záměru).
- 3.6. Investor se zavazuje před realizací obytné části Záměru pro veškeré součásti Veřejné infrastruktury zabezpečit projektovou přípravu, získat dostatečná práva pro provedení a provozování od vlastníků dotčených pozemků, získat veškerá rozhodnutí, povolení, vyjádření, souhlasy a stanoviska nezbytná podle právních předpisů k realizaci a provozu objektů (**včetně kolaudace**). Investor celý Záměr včetně Veřejné infrastruktury buduje zcela na svůj náklad a nebezpečí.

4. ÚHRADA NÁKLADŮ NA REALIZACI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY / OPATŘENÍ VYVOLANÝCH ZÁMĚREM

4.1. Finanční příspěvek

- 4.1.1. Investor se zavazuje poskytnout Městu finanční příspěvek na úhradu nákladů na budování veřejné infrastruktury ve smyslu čl. II. písm. j) Zásad či realizaci případných dalších opatření. Smluvní strany výslovně potvrzují, že sjednané finanční plnění (i jeho alternativu dle části 4.2. Smlouvy) považují za investici vyvolanou realizací Záměru.
- 4.1.2. Smluvními stranami preferovaný způsob kompenzace dopadů realizace Záměru ve Městě je:
- vybudování kolmých stání v počtu 7 +1 ZTP na příjezdové části komunikace (SO 01) na pozemku Města parc.č. 202/7.
 - Vybudování plochy veřejné zeleně s herními prvky o výměře 200 m² na pozemku Města parc. č. 202/7.
- (dále jen „Preferovaná kompenzace“)
- 4.1.3. Sjednaná výše finančního příspěvku činí **1.259.040,- Kč** (slovy: jeden milion dvě stě padesát devět tisíc čtyřicet korun).
- 4.1.4. Finanční příspěvek bude Investorem uhrazen na účet Města uvedený v záhlaví této Smlouvy.

¹ Revizní šachta není součástí Veřejné infrastruktury.

² Vodoměrná šachta není součástí Veřejné infrastruktury.

- 4.1.5. Výše finančního příspěvku je stanovena s ohledem na záměr Investora vybudovat 8 RD, z nichž budou 2 RD typu A a 6 RD typu B. Každý z RD bude mít 1 bytovou jednotku o dispozici 5+1. Podlahová plocha RD typu A je 188,97 m². Podlahová plocha RD typu B je 199,31 m². **Podlahová plocha všech 8 RD celkem: 1.573,8 m²**. Poplatek je v souladu se Zásadami vypočítán jako násobek podlahové plochy Záměru v m² a koeficientu 800 Kč/m².
- 4.1.6. Finanční příspěvek bude Investorem Městu uhrazen do 90 dnů ode dne právní moci prvního vydaného povolení záměru pro kterýkoliv z RD realizovaných v rámci Záměru.
- 4.1.7. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany sjednávají, že lhůta pro uhrazení finančního příspěvku je v každém případě po splatnosti, pokud uběhlo 90 dnů od okamžiku, kdy Investor započal se stavebními pracemi na realizaci kteréhokoliv z RD budovaných v rámci Záměru.
- 4.1.8. Pokud by ze závažného důvodu nemohla být obytná část Záměru zcela nebo z části vyšší než 10% realizována, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek této Smlouvy, kterým bude řešeno navrácení finančního příspěvku nebo jeho části v souladu se Zásadami. Vrácení finančního příspěvku nebo jeho části je Město oprávněno podmínit sjednáním přiměřených záruk, aby nedošlo k vrácení finančního příspěvku nebo jeho části a současně k realizaci Záměru (být jiným subjektem).
- 4.1.9. Pokud by došlo k realizaci Záměru v rozsahu o více než 10% vyšším, než je specifikováno v ust. 4.1.5., zavazuje se Investor uhradit doplatek finančního příspěvku ve lhůtě 90 dnů o vydání kolaudačního rozhodnutí na příslušnou část Záměru. Doplatek se vypočte jako součin podlahové plochy přesahující podlahovou plochu vymezenou v ust. 4.1.5. a tam uvedeného koeficientu.

4.2. Věcné plnění

- 4.2.1. V návaznosti na smluvními stranami preferovaný způsob kompenzace dopadů realizace Záměru ve Městě si smluvní strany sjednávají, že pokud o to Město požádá do 30 dnů od podpisu této Smlouvy a Investor s tím vysloví souhlas podpisem na žádosti, dojde na místo poskytnutí finančního příspěvku k poskytnutí věcného plnění v podobě Preferované kompenzace. V rámci žádosti podle věty první tohoto ustanovení budou specifikovány jednotlivé prvky Preferované kompenzace (dále jen „věcné plnění“).
- 4.2.2. Pokud bude podána žádost o věcné plnění a tato bude schválena Investorem, je Investor povinen doplnit Dokumentaci tak, aby její součástí byly také veškeré stavební objekty Preferované kompenzace v souladu se specifikací ze strany Města. K veškerému věcnému plnění je Investor povinen převést vlastnické právo na Město a předat je Městu v lhůtách, které jsou stanoveny pro další objekty Veřejné infrastruktury.
- 4.2.3. Žádost o věcné plnění Město učiní pouze po ověření souladu tohoto řešení s právními předpisy, včetně zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
- 4.2.4. Pro plánování, realizaci, kontrolu provádění, záruky, smluvní pokutu, předání a převedení a další podmínky realizace věcného plnění se obdobně použijí ustanovení této Smlouvy, která se týkají Veřejné infrastruktury.

5. PŘEDÁNÍ A PŘEVOD VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY MĚSTU

5.1. Bezúplatnost převodu

- 5.1.1. Veškeré stavební objekty Veřejné infrastruktury včetně souvisejících pozemků budou na Město převedeny bezúplatně a plně na náklady Investora. Stejně tak budou ve prospěch Města na

náklady Investora zřízeny služebností podle této Smlouvy (viz ust. 3.4.4.). Náklady na zpracování geometrických plánů, poplatky za návrh ke katastrálnímu úřadu a další podobné náklady související s převodem Veřejné infrastruktury a souvisejících práv na Město hradí Investor. Investor však nehradí právní služby poskytované Městu, byť by byly poskytovány v souvislosti s převodem Veřejné infrastruktury.

5.2. Převod Veřejné infrastruktury a souvisejících pozemků

- 5.2.1. Investor se zavazuje převést na Město vlastnické právo ke všem stavebním objektům Veřejné infrastruktury, které se nestaly součástí majetku Města ze zákona. Na Město bude vždy převeden pozemek, na kterém se nachází zbudovaný prostor pro veřejné prostranství (tedy zejm. komunikace vč. zeleného pásu a vyspádaného přístupu na sousední pozemek p. č. 945/2) – dále také jen „**související pozemky**“. Tento požadavek má přednost před požadavkem podle ust. 3.4.4.
- 5.2.2. Město je povinno uzavřít smlouvu o převodu stavebních objektů Veřejné infrastruktury a souvisejících pozemků, leda by existovaly vážné důvody v podobě jejich neprovedení v souladu s touto Smlouvou nebo nepřevádění v souladu s touto Smlouvou či okolností bránících jejich řádnému užívání a provozování. Pokud se ale Město rozhodne i tak smlouvu o převodu uzavřít, příp. objekty převzít, je oprávněno vady či nedostatky odstranit na náklady Investora. ustanovení 8.4. se uplatní obdobně.
- 5.2.3. K převodu nemovité věci dojde na základě zvláštní smlouvy uzavřené podle podmínek uvedených v této Smlouvě. Návrh takové smlouvy o převodu nemovité věci předloží Městu s dostatečným předstihem Investor, aby Město mohlo k takové smlouvě uplatnit své připomínky a projednat ji v orgánech Města.
- 5.2.4. Investor před převodem stavebního objektu Veřejné infrastruktury Městu vždy předá dokumentaci skutečného provedení stavby, doklady o provedení veškerých (tedy i neúspěšných) zkoušek a revizí ve vztahu k objektu, geodetické zaměření objektu, geometrické plány zachycující veškeré nové skutečnosti, které jsou nebo mají být zapsány do katastru nemovitostí, prohlášení o shodě nebo prohlášení o vlastnostech výrobků, provozní plány a návrhy technických smluv. Dokud nebude dokumentace ke stavebnímu objektu předána, není Město povinno smlouvu o převodu stavebního objektu uzavřít.
- 5.2.5. Nemovité věci převáděné na Město nebudou v době převodu zatíženy žádným zástavním právem ani jinými právy Investora nebo třetích osob, než jsou práva existující při uzavření této Smlouvy nebo práva, se kterými Město výslovně projeví souhlas. Takový souhlas je oprávněna udělit Rada Města.

5.3. Předání a převzetí Veřejné infrastruktury

- 5.3.1. Investor se zavazuje bez zbytečného odkladu po jejich převodu předat Městu veškeré stavební objekty a součásti Veřejné infrastruktury. Stejně tak Investor předá související pozemky v případech předpokládaných touto Smlouvou (viz bod 5.2.1.).
- 5.3.2. Město je povinno bez zbytečného odkladu převzít stavební objekty a související nemovitosti, leda by existovaly vážné důvody v podobě jejich neprovedení a nenaplánování v souladu s touto Smlouvou, nebo nepředání v souladu s touto Smlouvou nebo v podobě právních a věcných vad a či okolností bránících jejich užívání a provozování.
- 5.3.3. O předání a převzetí bude sepsán protokol, který bude datován a podepsán zástupci smluvních stran.

5.4. Provozovatel vodovodu a kanalizace

- 5.4.1. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu a kanalizace ve Městě je Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice, IČO 49458892, Kounická 1598/78, 664 91 Ivančice (dále jen „Správce“).
- 5.4.2. Smluvní strany si sjednávají, že v zájmu co nejrychlejšího předání vodovodu a kanalizace Správci a zajištění toho, aby stavební objekty SO 04 a SO 05 mohly být řádně provozovány Správce co nejdříve, si sjednávají, že povinnost předat tyto objekty Městu je splněna již jejich předáním Správci a převod vlastnického práva na Město může být nahrazen převodem stavebních objektů SO 04 a SO 05 přímo na Správce na základě samostatné smlouvy mezi Investorem a správcem a předchozího souhlasu Města, který je oprávněn poskytnout starosta Města.

5.5. Provozování objektů Veřejné infrastruktury před jejich předáním Městu či správci

- 5.5.1. Smluvní strany si sjednávají, že až do předání objektů Veřejné infrastruktury Městu (příp. Správci tam, kde to je sjednáno) zabezpečí na své náklady provozování Veřejné infrastruktury Investor. Pokud to vyžaduje míra realizace Záměru, je Investor povinen zajistit řádné provozování všech součástí Veřejné infrastruktury na svůj náklad.

5.6. Odpovědnost za poškození objektů Veřejné infrastruktury po jejich převodem a předáním Městu

- 5.6.1. Po převodu objektu Veřejné infrastruktury na Město či Správce, je Investor povinen zajistit, aby v rámci zbývajících realizací Záměru nebyly objekty Veřejné infrastruktury poškozeny zejm. stavebními pracemi a pojezdem stavební a jiné techniky.
- 5.6.2. Smluvní strany si stanovují, že pokud dojde k poškození jakéhokoliv vybudovaného objektu Veřejné infrastruktury po jeho předání Městu, ale předtím, než byla dokončena realizace Záměru, má se za to, že za poškození odpovídá Investor, ledaže ten prokáže, že ke škodě nedošlo v souvislosti s realizací Záměru a že za poškození neodpovídá. Ust. 5.7.4 a 5.7.5. se uplatní obdobně.

5.7. Záruka

- 5.7.1. Investor zajistí, aby stavební podnikatel (osoba disponující oprávněním k výstavbě), který bude objekty Veřejné infrastruktury realizovat (dále jen „stavební podnikatel“), na ně poskytl záruku za vady, které se projeví v průběhu trvání záruční doby v délce alespoň 5 let na stavební práce a materiály s výjimkou komponentů na které se takto dlouhá záruční lhůta neposkytuje (u nich se délka záruky řídí délkou uvedenou v záručním listu) (dále společně jen „Záruky“) tak, aby záruční doba začínala běžet od okamžiku předání příslušného díla Městu nebo od okamžiku, kdy Město v rozporu s touto Smlouvou odmítne objekty Veřejné infrastruktury převzít, podle toho, který okamžik nastane dříve.
- 5.7.2. S převáděnou Veřejnou infrastrukturou na Město Investor převede rovněž Záruky. K tomu Město poskytne součinnost. Práva ze Záruk plynoucí bude Město uplatňovat přímo u stavebního podnikatele, který Záruky poskytl.
- 5.7.3. Záruční podmínky zejm. stanoví, že stavební podnikatel, který záruky poskytuje, Městu odpovídá za vady, které se projeví v průběhu trvání záruční doby s tím, že neodpovídá za vady způsobené po předání a převzetí stavebního objektu Městem třetí osobou, nebo vyšší mocí. Tím není dotčeno ust. 5.6.2., které se uplatní přednostně.

- 5.7.4. Město uplatní u stavebního podnikatele práva z poskytnuté záruky písemně nebo jiným sjednaným způsobem, nejpozději do jednoho měsíce po zjištění vady, na níž se záruka vztahuje. Stavební podnikatel bude zavázán vadu odstranit v přiměřené, Městem stanovené lhůtě, po obdržení písemnosti. V případě havárie bude zavázán vadu, která má charakter havárie, odstranit bezodkladně, poté, co se o ní doví.
- 5.7.5. Pokud stavební podnikatel vady ve lhůtě neodstraní, uplatní se ust. 8.4. obdobně a Město je oprávněna vadu odstranit samo na náklady Investora.

6. LHŮTY PLNĚNÍ

- 6.1. Investor se zavazuje Záměr realizovat jako soubor staveb., včetně Veřejné infrastruktury.
- 6.2. S ohledem na účel této Smlouvy si smluvní strany jako základní lhůty k plnění sjednávají, že:
- A) Veškerá Veřejná infrastruktura kromě finálních povrchů nově budované komunikace (SO 01) musí být dokončena před zahájením kolaudace prvního z budovaných RD.
 - B) Veškerá Veřejná infrastruktura musí být dokončena a zkolaudována do 1 roku od kolaudace posledního RD.
 - C) Veškerá Veřejná infrastruktura musí být Městu předána a na Město převedena nejpozději do 1 roku od kolaudace posledního stavebního objektu této Veřejné infrastruktury.

7. SANKCE

7.1. Úrok z prodlení

- 7.1.1. Po smluvní straně, která je v prodlení se zaplacením peněžitého dluhu, může druhá smluvní strana, pokud řádně plní své smluvní povinnosti, požadovat zaplacení úroku z prodlení, ledaže smluvní strana, která je v prodlení, není za prodlení odpovědná. Smluvní strany si ujednávají úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení.

7.2. Smluvní pokuta

- 7.2.1. Město v dále uvedených případech vůči Investorovi může uplatnit smluvní pokuty v uvedených výších, Investor se zavazuje takto uplatněné smluvní pokuty uhradit.

a) Prodlení se splněním povinnosti zbudovat nebo povinnosti ve stanoveném rozsahu převést na Město objekty Veřejné infrastruktury a související pozemky v souladu se lhůtami podle ust. 6.2 o více než 30 dnů

10.000 Kč
za každý další den
prodlení

b) Město nebylo pozváno k zásadní zkoušce nebo revizi týkající se objektů Veřejné infrastruktury podle ustanovení 8.2. a v důsledku toho se jich jeho zástupce nemohl účastnit.

10.000 Kč
za každý případ

c) Investor se bez výslovně či v souladu s ust. 3.2.4. implicitně poskytnutého souhlasu Města odchýlí v nikoli nepodstatném rozsahu od této Smlouvy a jejích příloh a ovlivní tak negativně možnost řádného provozování objektů Veřejné infrastruktury nebo jejich funkčnost, nebo se bez změny Smlouvy odchýlí od limitních parametrů Záměru vymezených v ust. 3.4. této Smlouvy

500.000 Kč
za každý případ

d) Investor poruší povinnosti podle ustanovení 10.3. Smlouvy

2.000.000 Kč
za každý případ

e) Pokud je Investor v prodlení s poskytnutím věcného plnění nebo jeho části, uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z hodnoty nedodané části plnění, a to za každý započatý den prodlení.

7.2.2. Investor v dále uvedených případech vůči Městu může uplatnit smluvní pokuty v uvedených výších, Město se zavazuje takto uplatněné smluvní pokuty uhradit.

a) Město porušilo svůj závazek nebránit právně Záměru Investora podle bodu 2.3. této Smlouvy nebo změnilo územní plán v rozporu s tímto ustanovením nebo neposkytnulo součinnost podle bodu 2.4. a v důsledku pochybení Města Investorovi vznikla škoda

500.000 Kč
za každý případ

b) Město je v prodlení přesahujícím 30 dnů ohledně svého závazku v souvislosti s převodem nebo převzetím objektů Veřejné infrastruktury podle ust. 4.2.2. nebo 4.3.2. této Smlouvy

10.000 Kč
za každý další den
prodlení

7.2.3. Smluvní úrok z prodlení i smluvní pokuta podle této Smlouvy jsou vždy splatné do třiceti dnů od doručení písemné výzvy příslušné smluvní strany k jejich uhrazení druhé smluvní straně.

8. NĚKTERÉ PODMÍNKY REALIZACE ZÁMĚRU

8.1. Investor je povinen si počínat při realizaci Záměru tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku Města ani třetích osob a nebyla ohrožena funkčnost dopravní, technické ani další veřejné infrastruktury ve Městě.

8.2. Investor při realizaci Záměru, pokud jde o objekty Veřejné infrastruktury, za účelem zajištění kontroly plnění smluvních povinností Investora a proto, aby Město plnilo své povinnosti ve vztahu k majetku, který má následně převzít a provozovat (nebo který bude převzat a provozován Správcem) prokazatelně pozve Město na předání staveniště před zahájením i po dokončení stavby, k předání dokončené stavby, předání prací a dodávek k odstranění případných vad a nedodělků, na každý kontrolní den, na plánovanou kontrolu prací před zakrytím a plánovanou zkoušku nebo revizi, a to vždy alespoň 3 pracovní dny předem. Na jinou než plánovanou kontrolu prací před zakrytím a jinou než plánovanou zkoušku nebo revizi pozve Investor Město bezprostředně poté, co se o ní dozví.

8.3. Jestliže se zástupce města neomluví na avizovanou prohlídku, kontrolu a ani se jí nezúčastní, bude úkon proveden i bez zástupce města.

- 8.4. Investor zabezpečí, pokud jde o objekty Veřejné infrastruktury, aby Město mohlo uvést své stanovisko do stavebního deníku, protokolu nebo zápisu z kontrolního dne.
- 8.5. Město nemá povinnost samo realizovat žádný stavební objekt Veřejné infrastruktury. Pokud však Investor po zahájení stavby jednotlivých stavebních objektů Veřejné infrastruktury nesplní kteroukoli svoji povinnost z této Smlouvy k takovému objektu, a to ani po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné lhůty, má Město k zajištění toho, aby nedocházelo k deficitům veřejné infrastruktury, právo (nikoli povinnost) samo splnit nebo zajistit splnění takové povinnosti. Účelně vynaložené náklady tím vzniklé nese Investor ve výši prokázané Městem. Tím není dotčena případná povinnost Investora hradit smluvní pokutu nebo náhradu škody.
- 8.6. Město tímto zmocňuje k realizaci kontroly díla, pokud jde o stavební objekty SO 02 a SO 03 Správce.

9. UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu realizace Záměru, a to až do konce běhu záruční doby na všechny objekty Veřejné infrastruktury.
- 9.2. S ohledem na znění § 170 správního řádu nelze od této Smlouvy odstoupit.
- 9.3. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou či výpovědí.
- 9.4. Město může tuto Smlouvu vypovědět pouze v případě:
- a) Neprovedení změny této Smlouvy či neoznámení změny podle ustanovení 3.2.4. a 3.2.5. Investorem před změnou podmínek či parametrů Záměru, pokud se jedná o zásadní změny ovlivňující kapacity veřejné infrastruktury ve Městě
 - b) Převedení vlastnického práva k pozemkům nebo postoupení realizace Záměru Investorem v rozporu s ustanovením 10.3
 - c) Stavební podnikatel realizující objekty Veřejné infrastruktury nebo Investor je ve stavu úpadku nebo hrozícího úpadku, nebo je vedeno insolvenční řízení, v němž je stavební podnikatel nebo Investor v postavení dlužníka.
 - d) Investor má ve vztahu k Městu dluhy více než 90 dnů po splatnosti nebo je v prodlení se splněním jiného závazku více než 90 dnů po termínu.
- 9.5. Investor může tuto Smlouvu vypovědět pouze v případě, kdy:
- a) Město po uzavření této Smlouvy změní územní plán nebo učiní jiný úkon, který vyloučí realizaci Záměru a Investor ještě nedisponuje povolením záměru či jiným právním titulem pro umístění či realizaci Záměru nebo jeho podstatné části.
- 9.6. Smluvní strany si sjednávají výpovědní dobu v délce trvání 30 dnů. Tato počíná běžet doručením písemné výpovědi druhé smluvní straně.

10. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Město vystupuje v souvislosti s touto Smlouvou a zavazuje se pouze v rámci své samostatné působnosti. Žádný ze závazků podle této smlouvy není závazkem v oblasti přenesené působnosti ani v oblasti územního plánování, s výjimkou závazku po stanovenou dobu nezměnit územně plánovací dokumentaci ve smyslu ust. 2.3. této Smlouvy.
- 10.2. Smluvní strany deklarují, že uzavření této Smlouvy je ve smyslu § 159 odst. 2 správního řádu a § 130 stavebního zákona v souladu s veřejným zájmem, její uzavření odpovídá požadavku

účelnosti a cílům a úkolům veřejné správy. Současně nijak nesnižuje důvěryhodnost veřejné správy.

- 10.3. Investor je oprávněn vlastnické právo k pozemkům či realizaci Záměru převést v části nebo zcela na třetí osobu. Pokud dojde k takovému postoupení realizace Záměru nebo jeho části, Investor se zavazuje zajistit přenesení podmínek vyplývajících z této Smlouvy na jeho nástupce (třetí osobu), k tomu Město poskytne součinnost, včetně souhlasu ve smyslu § 130 odst. 2 stavebního zákona. Součinnost není Město povinno poskytnout, pokud nástupce Investora je osobou nedůvěryhodnou (tedy zejm. zejména pokud je v insolenci, jedná se o nespolehlivého plátce DPH, jedná se o osobu se závazky vůči Městu po splatnosti). Při nesplnění povinnosti Investorem podle tohoto ustanovení či oprávněném neposkytnutí součinnosti ze strany Města za splnění povinností podle této Smlouvy nadále odpovídá v plném rozsahu Investor. Toto ustanovení neomezuje možnost Investora zadat provedení konkrétních prací při realizaci Záměru stavebnímu podnikateli (zhotoviteli díla).
- 10.4. V případě sporu se smluvní strany zavazují pokusit se spor vyřešit smírně. Pokud se to nepodaří, je každá ze smluvních stran oprávněna obrátit se na příslušný správní orgán, případně také soud. K řešení sporů z této Smlouvy je příslušný Krajský úřad Jihomoravského kraje. Ten je příslušný také k přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy.
- 10.5. Žádná práva a povinnosti smluvních stran nelze dovozovat z praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy.
- 10.6. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (neúčinným či nicotným) nebo bude zrušeno, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 165 odst. 3 správního řádu. Smluvní strany této Smlouvy deklarují svůj zájem na tom, aby byla zachována platnost a účinnost Smlouvy a jejích ustanovení a v pochybnostech by tak měla být případná zdánlivá či zrušená ustanovení považována za oddělitelná. Zdánlivé či zrušené ustanovení se smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu novým ustanovením tak, aby byl v maximální míře respektován zamýšlený účel takového ustanovení.
- 10.7. Strany vylučují aplikaci následujících ustanovení občanského zákoníku na tuto Smlouvu: § 557 (pravidlo *contra proferentem*), dále pak § 1747, § 1748, § 1978 odst. 2, § 1980. Pokud je v této smlouvě uvedeno, že investor něco "zajistí", je tím myšleno, že povinností splní Investor či třetí osoba. Ust. § 1769 věta 1. se neuplatní.
- 10.8. Pokud jsou v této Smlouvě zmiňovány instituty zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, pak se jimi myslí také obdobné instituty zákona č. 183/2006 Sb. Tedy kupř. pokud Smlouva váže určitý následky na právní moc povolení záměru, analogicky se tyto následky vztahují také na společné povolení, stavební povolení apod. Obdobně se postupuje v případě novelizací zákona č. 283/2021 Sb.
- 10.9. Smlouva se řídí českým právním řádem.
- 10.10. Smlouvu lze měnit pouze písemně, formou oboustranně podepsaného číslovaného dodatku k této Smlouvě. Uznat dluh vzniklý v souvislosti s touto Smlouvou lze pouze písemně.
- 10.11. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 10.12. Město zašle bezodkladně po jejím uzavření zašle uzavřenou Smlouvu příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.
- 10.13. Přílohy Smlouvy tvoří:
 1. Dokumentace

Plánovací smlouva: Soubor osmi jednogeneračních RD – Ivančice, u Židovského hřbitova

10.14. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo Města Ivančice usnesením číslo ZM/2024/5/108 na svém 5. veřejném zasedání konaném dne 21. 10. 2024.

V Ivančicích dne

**Lukáš
Strnad**

Digitally signed by

Lukáš Strnad

Date: 2024.11.13

13:47:48 +01'00'

Investor

Lukáš Strnad, jednatel

Technické služby CZ, s.r.o.

V Ivančicích dne

Město Ivančice

Milan Buček

Starosta



HIP		Autor projektu		Zodpovědný projektant		Ing. Ilona Grossová autorizovaný technik ČKAIT 1200812 Rybářská 1049/50, 664 91 Ivančice IČ 13243802 tel.: 607 517 013, email: grossova.ilona@email.cz			
Ing. Ilona Grossová									
Stavebník :						TECHNICKÉ SLUŽBY CZ s.r.o, IČO: 292 16 125, Nádražní 253/19, 664 12 Oslavany			
Kraj :	Jihomoravský	Stavební úřad :	Ivančice	Stupeň dokumentace :	společné povolení		Formát :	A1	Kopie :
Stavba :						Datum :		04/2024	
Veřejná komunikace a inženýrské sítě						Stupeň :		společné ÚR + SP	
						Měřítko :		1:250	
Místo : pozemky parc.č. 945/1, 946/10, 946/1, 946/9, 946/8, 946/7, 202/7, 3159/10 v k.ú. Ivančice						Výkres číslo :		C. 3	Část :
Obsah :						KOORDINAČNÍ SITUACE			

D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení

D.1.1 Dokumentace stavebního nebo inženýrského objekt

Hromadná výstavba 8 RD v lokalitě Slunná stráň

Fáze projektu - STUDIE

D.1.1.1 Architektonicko-stavební řešení

- a) **Technická zpráva (architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení, bezbariérové užívání stavby; konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby; stavební fyzika - tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika/hluk, vibrace - popis řešení, výpis použitých norem).**

Tento developerský projekt řeší hromadnou výstavbu 8 rodinných domů v lokalitě Slunná stráň v Ivančicích.

adresa:	Lokalita u Židovského hřbitova Ivančice
katastrální území:	Ivančice [655724]
parcelní čísla pozemků:	945/1, 946/10, 946/1, 946/9, 946/8, 946/7, 202/7, 3159/10

Rodinné domy jsou umístěny do lokality u Židovského hřbitova v Ivančicích.

Z důvodu velkého převýšení řešeného území bude na západní hranici pozemku poarc.č. 945/1 vybudovaná opěrná stěna, která umožní šetrné zasazení řešených domů do dotčeného území.

Domy jsou umístěny podél nově budované obslužné komunikace. Na jih od budované komunikace jsou umístěny 4 řadové rodinné domy, severně od komunikace jsou umístěny 4 rodinné domy ve stylu dvojdomků.

Řešené domy jsou dvou typů. Typ A o celkové půdorysné ploše 188,97m² a typu B o celkové půdorysné ploše 199,25m².

Větší domy typu B jsou umístěny na sever od budované komunikace v počtu 4 a dále se jedná o koncové domy řadové zástavby na jih od budované komunikace v počtu 2. Celkově se jedná o 6 RD typu B.

Menší domy typu A jsou pouze 2 a jsou umístěny na jih od komunikace, jedná se o 2 středové domy řadové zástavby.

Rodinné domy typu A

Jedná se o dvojpodlažní RD bez podsklepení s vestavěnou garáží. RD bude obsahovat 1 bytovou jednotku o velikosti 5+1

Dům má členitý půdorys skládající se ze 2 obdélníkových částí. Větší obdélníková část, jedná se o ustupující podlaží oproti 2.NP, o půdorysu cca 15,00 x 6,00m obsahuje v 1.NP vstup do RD, pracovnu, sociální a tech. zázemí, halu se schodištěm do 2.NP a obývací pokoj.

Menší obdélníková část o půdorysu cca 15,00 x 4,00m obsahuje v 1.NP garáž, která je přístupná z haly se schodištěm, dále obsahuje kuchyň, která je komunikačně propojena s obývacím pokojem. Z kuchyně a obývacího pokoje je volný vstup na terasu na zahradě.

2.NP o půdorysu 17,00 x 6,00m obsahuje ložnici, 2 pokoje, koupelnu s toaletou a halu se schodištěm. Jedná se o předsazené podlaží oproti 1.NP.

Před domem jsou umístěna 2 parkovací místa na zpevněných plochách.

Rodinné domy typu B

Jedná se o dvojpodlažní RD bez podsklepení s vestavěnou garáží. RD bude obsahovat 1 bytovou jednotku o velikosti 5+1.

Dům má členitý půdorys skládající se z hlavní obdélníkové části o velikosti cca 19,70 x 6,30m a garáže, obdélníkového půdorysu o velikosti cca 4,10 x 8,60m. Dům je zastřešen plochou střechou s atikou.

V 1.NP RD se nachází vstup, pracovna, obývací pokoj s kuchyní, technické a sociální zázemí a hala se schodištěm do 2.NP. Ze vstupu je přístupný prostor garáže.

2.NP je řešeno částečně ustupujícím podlaží tj. zadní část hlavní obdelníkové části je zkrácená cca o 2,5 m. 2.NP obsahuje halu se schodištěm, ložnici a 2 pokoje, koupelnu s toaletou a chodbu.

Z kuchyně a obývacího pokoje je volný vstup na terasu na zahradě.

Před domem jsou umístěna 2 parkovací místa na zpevněných plochách.

Všechny plánované RD budou primárně vytápěny tepelným čerpadlem vzduch voda.

D.1.2 Stavebně konstrukční řešení

- a) Technická zpráva (popis navrženého konstrukčního systému stavby, výsledek průzkumu stávajícího stavu nosného systému stavby při návrhu její změny; navržené materiály a hlavní konstrukční prvky; hodnoty užitných, klimatických a dalších zatížení uvažovaných při návrhu nosné konstrukce; návrh zvláštních, neobvyklých konstrukcí nebo technologických postupů; zajištění stavební jámy; technologické podmínky postupu prací, které by mohly ovlivnit stabilitu vlastní konstrukce, případně sousední stavby; zásady pro provádění bouracích a podchycovacích prací a zpevňovacích konstrukcí či prostupů; požadavky na kontrolu zakrývaných konstrukcí; seznam použitých podkladů, norem, technických předpisů, odborné literatury, výpočetních programů apod.; specifické požadavky na rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby, případně dokumentace zajišťované jejím zhotovitelem).**

a1) popis navrženého konstrukčního systému stavby, výsledky průzkumu stávajícího stavu nosného systému stavby při návrhu její změny

Technické a konstrukční řešení stavby vychází z ověřených a dostupných materiálů a technologií.

a2) navržené výrobky, materiály a hlavní konstrukční prvky hlavní konstrukční prvky

➤ Zemní práce

Zahrnují vyhloubení rýh pro základové pasy jednotlivých RD.

➤ Základy

RD budou založeny na základových pasech.

Z důvodu značně strmého terénu bude na západě řešeného území vybudovaná opěrná stěna, tímto řešením dojde ke zmírnění sklonu nivelety příjezdové komunikace a k šetrnějšímu osazení jednotlivých RD do terénu.

Jednotlivé domy budou od sebe výškově odsazeny cca 600 mm.

➤ Svislé konstrukce

Nosné obvodové kce budou vyzděny z cihelného zdiva HELUZ FAMILY tl 440mm.

➤ Vodorovné konstrukce

Se stropy nad 1.NP a 2.NP se uvažuje jako s keramickými stropy.

➤ Zastřešení

Plochá střecha s atikou.

➤ Schodiště

Schodiště – ocelové variantně zděné

➤ Izolace proti radonu

Na základě radonového průzkumu spadají dotčené pozemky do kategorie s nízkým radonovým indexem. Objekty RD budou chráněny běžnou hydroizolací.

D.1.4 Technika prostředí staveb

Dokumentace jednotlivých profesí určí zařízení a systémy v technických podrobnostech dokládajících dodržení normových hodnot a právních předpisů. Vymezí základní materiálové, technické a technologické, dispoziční a provozní vlastnosti zařízení a systémů. Uvede základní kvalitativní a bezpečnostní požadavky na zařízení a systémy.

D.1.4.1 Vodovodní řad

Vodovodní řad pro připravovanou hromadnou výstavbu RD bude napojen na stávající vodovodní řad v ul. Mřenkova. Křížení se zatrubněním části Mřenkova potoka bude provedeno řízeným protlakem chráničky pod tímto zatrubněním. Jednotlivé RD budou napojeny vodovodními přípojkami na budovaný vodovodní řad.

D.1.4.2 Dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střech RD budou sváděny do akumulčních nádrží u každého RD s bezpečnostním přepadem zaústěné do nově budované dešťové kanalizace v komunikaci.

Dešťové vody z navrhované komunikace budou svedeny do nově budované dešťové kanalizace umístěné v budované komunikaci. Dešťová kanalizace bude ústít do plastových zasakovacích bloků umístěných na pozemku parc.č. 202/7.

D.1.4.3 Kanalizace splašková

Splaškové vody z připravovaných RD budou odváděny výtlačným tlakovým řadem pro veřejnou potřebu z PE trub. Do veřejného řadu budou jednotlivé RD napojeny samostatnou tlakovou kanalizační přípojkou s vlastní čerpací stanicí.

D.1.4.4 Vedení NN

Podél připravované komunikace bude provedeno kabelové vedení rozvodu NN, jehož součástí budou pojistkové skříně a rozpojovací skříně pro napojení jednotlivých RD. Kabelové vedení bude napojeno ze stávající trafostanice Mřenkova.

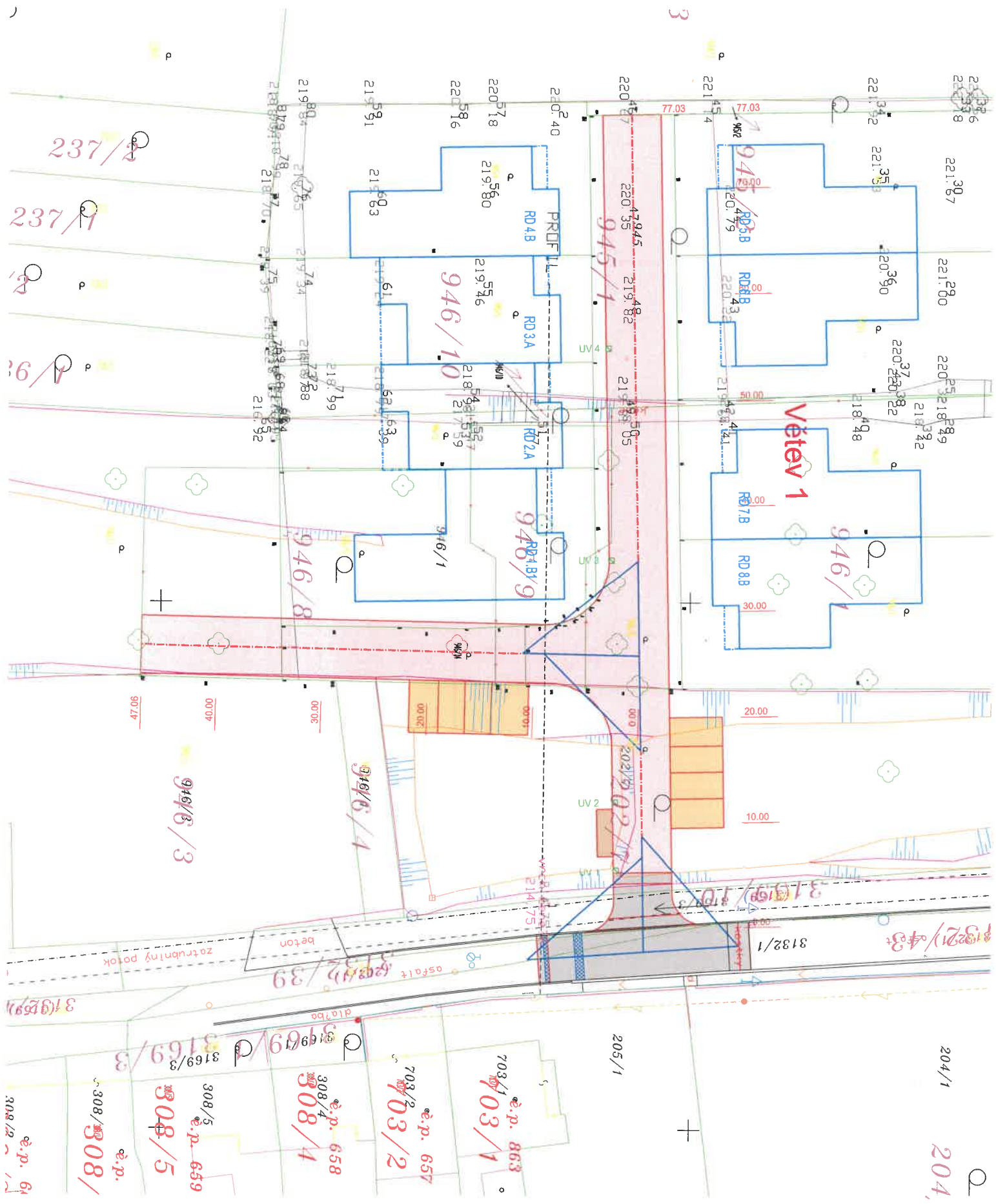
D.1.4.3 Veřejné osvětlení

Podél připravované komunikace bude provedeno veřejné osvětlení, které bude napojeno na stávající rozvod tohoto vedení v ulici Mřenkova.

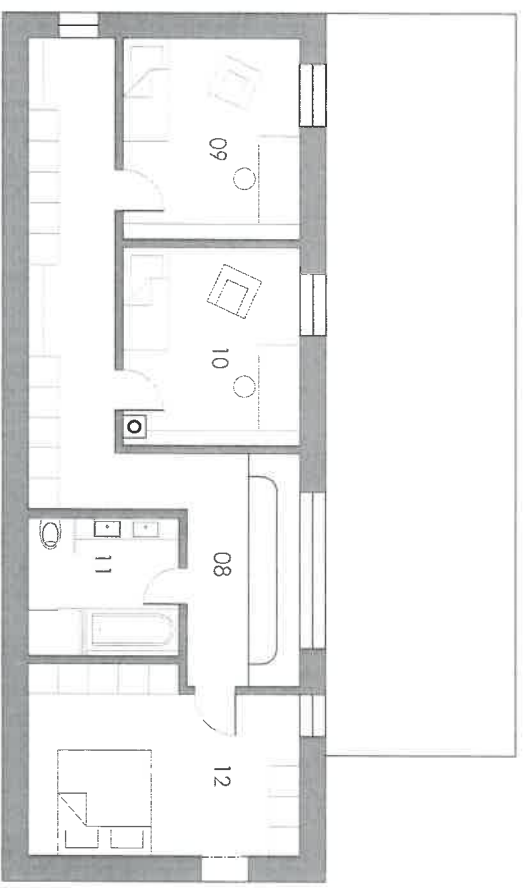
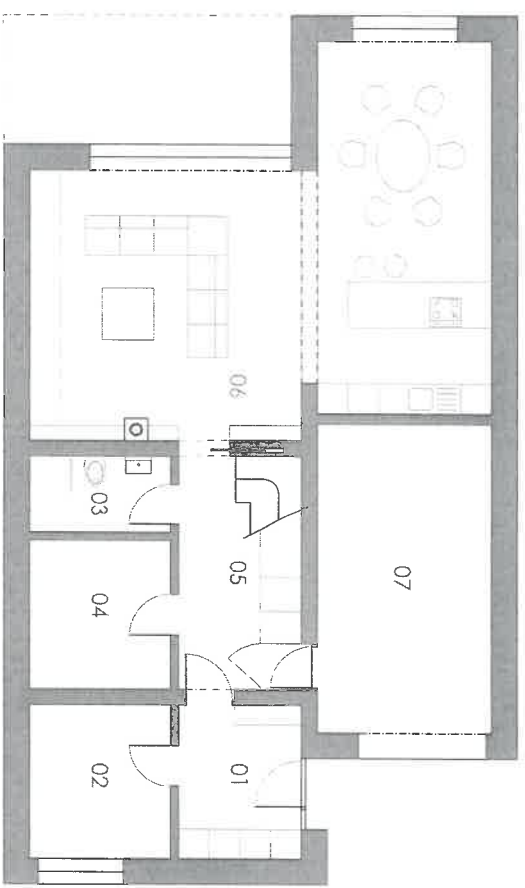
D.1.4.4 Vytápění

Všechny plánované RD budou vytápěny tepelným čerpadlem vzduch voda.

Vypracovala: Ing. Ilona Grossová, září 2024



10 m



17 m

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01 VSTUP	7.32 M ²
02 PRACOVNA	8.38 M ²
03 WC, KOUPELNA	4.12 M ²
04 ZÁZEMÍ	7.97 M ²
05 CHODBA, SCHODIŠTĚ	10.92 M ²
06 OBÝVACÍ POKOJ	53.98 M ²
07 GARÁŽ	20.57 M ²
08 CHODBA	22.8 M ²
09 POKOJ	13.45 M ²
10 POKOJ	13.45 M ²
11 KOUPELNA	5.60 M ²
12 KOUPELNA	3.45 M ²
13 LOŽNICE	16.96 M ²

5 10

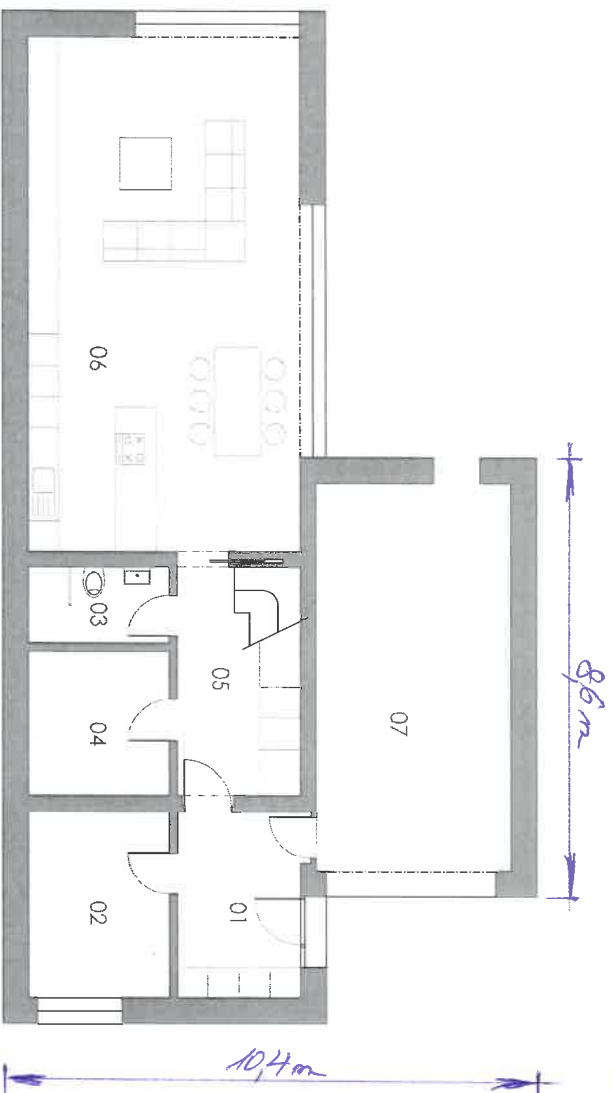
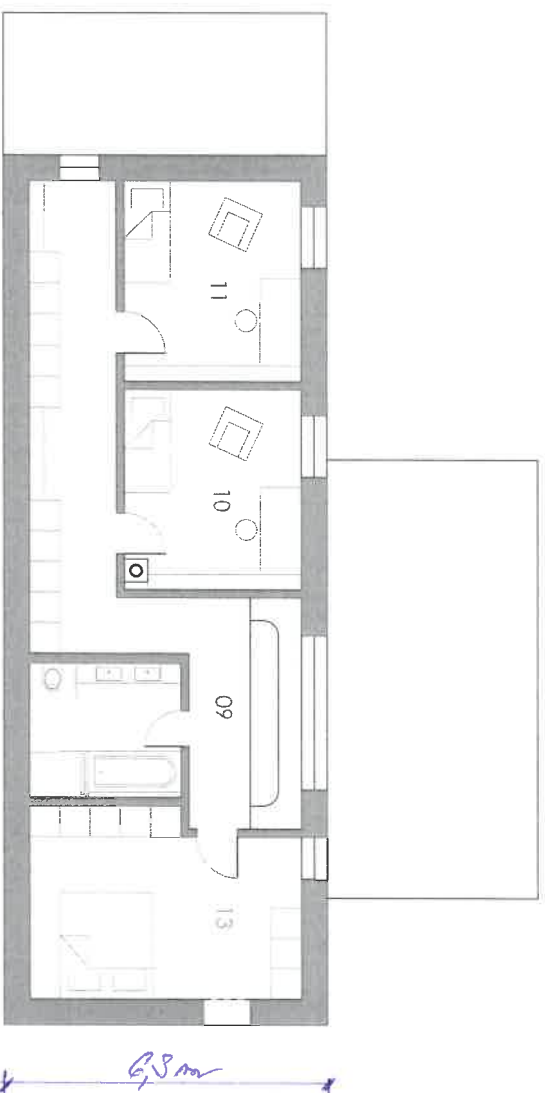
DŮM A

MĚŘITKO 1:100

AKAD. ARCH. PETR LECHNER

ŘADOVÉ DOMY IVANČICE - ROZPRACOVANOST 22.7.24

18.17 m²



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01 VSTUP	8.76 m ²
02 PRACOVNA	10.03 m ²
03 WC, KOUPELNA	4.12 m ²
04 ZAZEMÍ	7.83 m ²
05 CHODBA, SCHODIŠTĚ	10.92 m ²
06 OBÝVACÍ POKOJ	53.06 m ²
07 GARÁŽ	28.88 m ²
08 CHODBA	22.8 m ²
09 POKOJ	13.45 m ²
10 POKOJ	13.45 m ²
11 KOUPELNA	5.60 m ²
12 KOUPELNA	3.45 m ²
13 LOŽNICE	16.96 m ²

5 10

DŮM B

MĚŘITKO 1:100

AKAD. ARCH. PETR LECHNER

ŘADOVÉ DOMY IVANČICE - ROZPRACOVANOST 22.7.24

198.15 m²





