



Smlouva o budoucí smlouvě darovací - ZTV č. 2024002568

statutární město České Budějovice,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorkou [REDACTED]
IČO: 002 44 73 DIČ: CZ00244732
jako budoucí obdarovaný na straně jedné

a

NNT s. r. o.,
se sídlem Hradební 217/35, 370 01 České Budějovice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,
vložka 32517, zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]
IČO: 17553997 DIČ: CZ17553997
jako investor a budoucí dárce na straně druhé

I.

Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek, za kterých bude uzavřena darovací smlouva na stavbu ZTV „Bytový dům J. Opletala“, a to stavbu místní komunikace včetně součástí a příslušenství (chodníky, příjezdová komunikace, parkoviště, sjezdy, zpevněné plochy a zeleň) umístěnou na pozemcích parc.č. 2061/177, parc.č. 2061/96 a parc.č. 2061/89 v k.ú. České Budějovice 2 (dále jen stavba ZTV), od investora stavby společností NNT s.r.o. v rozsahu, jak je vyznačeno v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Zastupitelstvo města České Budějovice schválilo uzavření budoucí darovací smlouvy o přijetí daru stavby ZTV uvedené v článku prvním této smlouvy usnesením č. 1356/2024 dne 23.9.2024.

III.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nejpozději do 60 kalendářních dnů od dokončení stavby ZTV (vybudování místní komunikace včetně součástí a příslušenství) a vypracování geodetického zaměření stavby ZTV na pozemcích uvedených v článku I této smlouvy v k. ú. České Budějovice 2, uzavřou darovací smlouvu, která bude mimo jiné obsahovat:

Za první: Dárce je vlastníkem dokončené stavby ZTV, a to
- místní komunikace včetně součástí a příslušenství (chodníky, příjezdová komunikace, parkoviště, sjezdy, zpevněné plochy a zeleň) na pozemcích parc.č. 2061/177, parc.č. 2061/96 a parc.č. 2061/89 v k.ú. České Budějovice 2, v rozsahu, jak je vyznačeno v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Za druhé: Dárce předává obdarovanému stavbu místní komunikace včetně součástí a příslušenstvím popsanou v článku prvním této smlouvy dle „Pravidel pro převod staveb ZTV“.

Za třetí: Prodávající doložil s předáním stavby ZTV před podpisem darovací smlouvy tyto doklady:

- skutečné zaměření stavby,

- *souhlasy správce převáděné stavby ZTV s převzetím stavby (předávací protokol), který vystaví správce na základě dokumentace ke stavbě ZTV v požadovaném rozsahu,*
- *hodnotu stavby ZTV (místní komunikace včetně součástí a příslušenství)*

Za čtvrté: Předmětem převodu je stavba uvedená v článku prvním darovací smlouvy, a to na základě zaměření skutečného provedení stavby ZTV.

Za páté: Přílohou darovací smlouvy je smlouva o postoupení práv z odpovědnosti za vady.

IV.

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

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

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

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

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

V.

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

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

Nedílnou součástí této smlouvy jsou „Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice“ a podmínky pro realizaci uvedené stavby ZTV stanovené budoucími správci stavby ZTV a dotčených odborů Mm.

Investor se zavazuje, že v průběhu prováděné stavby ZTV bude zvat správce předávané stavby ZTV, jako zástupce statutárního města České Budějovice ke kontrolním dnům a dále se zavazuje, že záruční doba jím předané stavby ZTV bude činit minimálně 60 měsíců.

VI.

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

vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.

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

VII.

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

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

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

18-12-2024

České Budějovice 20. 12. 2024

České Budějovice

budoucí obdarovaný:

investor a budoucí dárce:

[Redacted signature]

primátorka



NNT s.r.o.
Hradební 217
370 01 České Budějovice
IČ: 175 53 097, DIČ: CZ1

[Redacted signature]

jednatel NNT s.r.o.

Přílohy:

1. Situační plán
2. Vyjádření odboru správy veřejných statků
3. Vyjádření ČEVAK a.s.
4. Vyjádření odboru územního plánování
5. Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství
5. „Pravidla pro převod staveb ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice“

Příloha č. 4

parkovací stání
(včetně odvodnění)
darovaná městu ČB

komunikace a sjezdy
darované městu ČB

p.č. 2061/89

E. Destinové

2061/179

Bytový dům
J. Opletala

2061/178

p.č. 2061/96

J. Opletala

zpevněné plochy
darované městu ČB

zelen darovaná
městu ČB

p.č. 2061/177

2061/186

k.ú. České Budějovice 2



Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1

digitálně podepsat:
Kordík Pavel Ing. arch
05.04.2024 9:18
cert: PostSignum Qualified CA 4
sn: 1 5F 28 D2

Magistrát města České Budějovice
Ing. Pavla Kodadová
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1
370 92 České Budějovice

Vážený pan

David Mrádek

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

Značka:
OÚP/2024/O-971/Mach

Vyřizuje:
Ing. Lucie Machartová

Tel.:

E-mail:

Datum:
2024-04-05

ZÁVAZNÉ STANOVISKO
orgánu územního plánování

Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „OÚP“), příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s odkazem na § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr s názvem:

„Novostavba bytového domu s komerčními prostory, veřejné účelové komunikace (chodníky, příjezdová komunikace, parkoviště), přípojka vody, přípojka splaškové kanalizace, rozvody dešťové kanalizace, přípojka teplovodu, kabelové vedení NN, dva nové sjezdy, zpevněné plochy, vegetační úpravy, ulice Opletalova, České Budějovice, na pozemcích parc. č. 2061/178, 2061/89, 2061/177, 2061/96 v katastrálním území České Budějovice 2“ (dále jen „záměr“).

Předmětem záměru je novostavba bytového domu s drobnou vybaveností. Stávající jednopodlažní budova bude zbourána. Dům bude mít obdélníkový tvar na východní straně s terasovitým ustupováním v jednotlivých patrech od stávající zástavby. Objekt má 1. podzemní a 6 nadzemních podlaží. V 1. PP budou umístěny sklepy, parkovací místa a technické zázemí. V 1. NP bude komerční prostor, parkovací stání a retenční nádrž. Ve 2. – 6. NP budou umístěny byty o dispozici 17 x 1KK, 12 x 2KK a 3 x 3KK. Objekt bude napojen na novou vodovodní přípojku vedenou z vodovodního řádu DN 300 v ulici J. Opletala. Vodovodní přípojka bude zakončena uvnitř objektu, ve vodoměrné šachtě. Délka vodovodní přípojky bude přibližně 6 metrů. Před objektem bude zrealizována revizní šachta, ve které bude spojena dešťová a splašková kanalizace. Od této šachty bude objekt napojen přípojkou kanalizace do jednotného řádu DN300 dlouhou 4,7 m. Uliční vpusti budou taktéž napojeny na tuto veřejnou kanalizaci DN300. Nad severní částí objektu budou parkovací stání, která budou odvedena pomocí liniového drainu do veřejné kanalizace v ulici Emy Destinové. Stávající přípojka teplovodu bude od venkovní šachty směrem k novému objektu upravena. Bude provedena nová přípojka el. proudu. Dešťové vody ze střechy bytového domu budou zachytávány a svedeny do retenčních nádrží s regulovaným odtokem. Dešťová voda z retenční nádrže bude odvedena do stávající jednotné kanalizace. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou pomocí spádování svedeny do uličních vpustí a z nich do stávající kanalizace. Příjezdová komunikace je navržena o šířce 6,0 m s jednostranným příčným sklonem 1,0 % tak, aby navazovala na stávající okolní terén a chodníky. Komunikace je navržena s asfaltovým povrchem, lemovaná silniční obrubou o nášlapu 10 cm. V napojení na místní komunikaci na parc. č. 2061/96 (ulice J. Opletala) je navržen chodníkový přejezd, který navazuje na stávající chodník. Na příjezdové komunikaci je navrženo celkem 10 kolmých

parkovacích stání, z toho 2 jsou vyhrazena pro tělesně postižené. Chodníky jsou navrženy ze zámkové dlažby a lemuje je chodníkové obruby o výškách 0 nebo 6 cm. Součástí záměru jsou dále sadové úpravy.

Záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání.

Odůvodnění

OÚP dne 11. 3. 2024 obdržel od pana Davida Hrádka, Parková 2023/3, 370 07 České Budějovice, který na základě plné moci zastupuje společnost A8000 s.r.o., Račnická 136/7, 370 01 České Budějovice, která na základě plné moci zastupuje společnost NNT s.r.o., Hradební 217/35, 370 01 České Budějovice, žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace pro společné povolení (9/2023), zodpovědný projektant: Ing. Martin Krupauer, ČKA 1263 (dále jen „PD“),
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 3. 2024 (dále jen „PÚR ČR“),
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR JK“),
- Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“), schválený dne 23. 3. 2000 Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č. 39/2000, ve znění obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění (dále jen „OZV“).

OÚP posoudil záměr podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolá změnu v území definovanou v § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, závazné stanovisko bude podkladem pro rozhodnutí nebo jiný úkon stavebního úřadu a nejedná se o záměr uvedený v § 96b odst. 1 písm. a) až h) stavebního zákona. Vydání závazného stanoviska vyhovuje zákonným podmínkám.

OÚP přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

V případě posouzení přípustnosti záměru z hlediska jeho souladu s PÚR ČR OÚP uvádí, že předmětný záměr je navržen v rozvojové oblasti České Budějovice OB10 a ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Záměr respektuje podmínky a úkoly náležející těmto oblastem a neznemožňuje umístění záměrů republikového významu, které PÚR ČR vymezuje. OÚP na základě výše uvedeného konstatuje, že **záměr není v rozporu s PÚR ČR.**

Z hlediska posouzení souladu se ZÚR JK OÚP uvádí, že předmětný záměr neznemožňuje umístění záměrů nadmístního ani republikového významu vymezených či zpřesněných v ZÚR JK. Uplatnění ZÚR JK tedy není vzhledem k předmětu posuzovaného záměru ohroženo, resp. dotčeno. OÚP na základě výše uvedeného konstatuje, že **záměr není v rozporu se ZÚR JK.**

Dle ÚPnM jsou pozemky parc. č. 2061/178, 2061/89 a 2061/177 součástí zastavěného území se způsobem využití zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v předměstí (KOL-2) ve smyslu čl. 21 OZV. V těchto územích jsou obvyklé a přípustné činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména služby obchodní, administrativní, zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické místního až celoměstského dosahu, a činnosti, děje a zařízení výrobní s podlažní plochou nejvýše 250 m². Dle čl. 190 OZV se kolektivním rozumí charakter území s měřítkem odpovídajícím bydlení v nájemních bytových domech, v nichž je přípustná a obvyklá výška zástavby zpravidla 4 až 6 nadzemních podlaží, nejvýše však 8 nadzemních podlaží, podmíněně přípustných (s přihlédnutím k charakteru stávající zástavby) až 12 nadzemních podlaží. Dle čl. 131 se pro území určená pro stávající i navrhované využití

pro účely kolektivního bydlení a pro nebytové funkce stanovuje podmínka řešení dopravy v klidu na vlastním pozemku, popřípadě na ploše k tomu účelu pronajaté, umístěné v docházkové vzdálenosti odpovídající způsobu využití, jak je stanoven touto vyhláškou.

Dle ÚPnM je pozemek parc. č. 2061/96 součástí zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích ve smyslu čl. 73 OZV – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO), jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území s menší dopravní zátěží.

Dle předložené PD je v ploše KOL-2 navržen bytový dům, který bude obsahovat komerční prostor a byty, což je v souladu s čl. 21 OZV. Dům bude mít 6 nadzemních podlaží, což je v souladu s čl. 190 OZV. V objektu je navrženo 28 parkovacích stání. Dále je navrženo 20 venkovních stání. Uvedené je v souladu s čl. 131 OZV. V ploše dopravní vybavenosti na pozemku parc. č. 2061/96 je navržen pouze sjezd, což je v souladu s čl. 73 OZV. S ohledem na výše uvedené je záměr v souladu s ÚPnM.

Upozorňujeme, že posouzení potřebného počtu parkovacích míst není předmětem posouzení OÚP.

OÚP posoudil záměr také z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona). Dle předložené PD lze konstatovat, že stavba je svými proporcemi a celkovým vzhledem shodná, resp. architektonicky úměrná charakteru původní okolní zástavby, a stavební záměr tedy vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území v souladu s § 19a, § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. Záměr je z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Závazné stanovisko není podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti,
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného záměru vydaný k oznámení záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

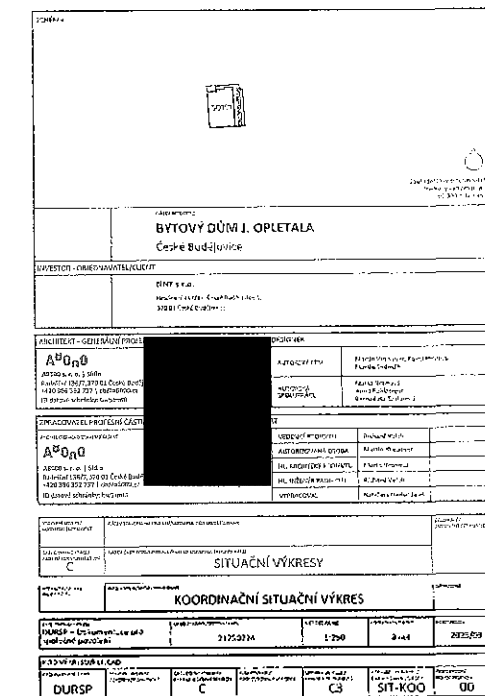
v z. Ing. arch. Pavel Kordík

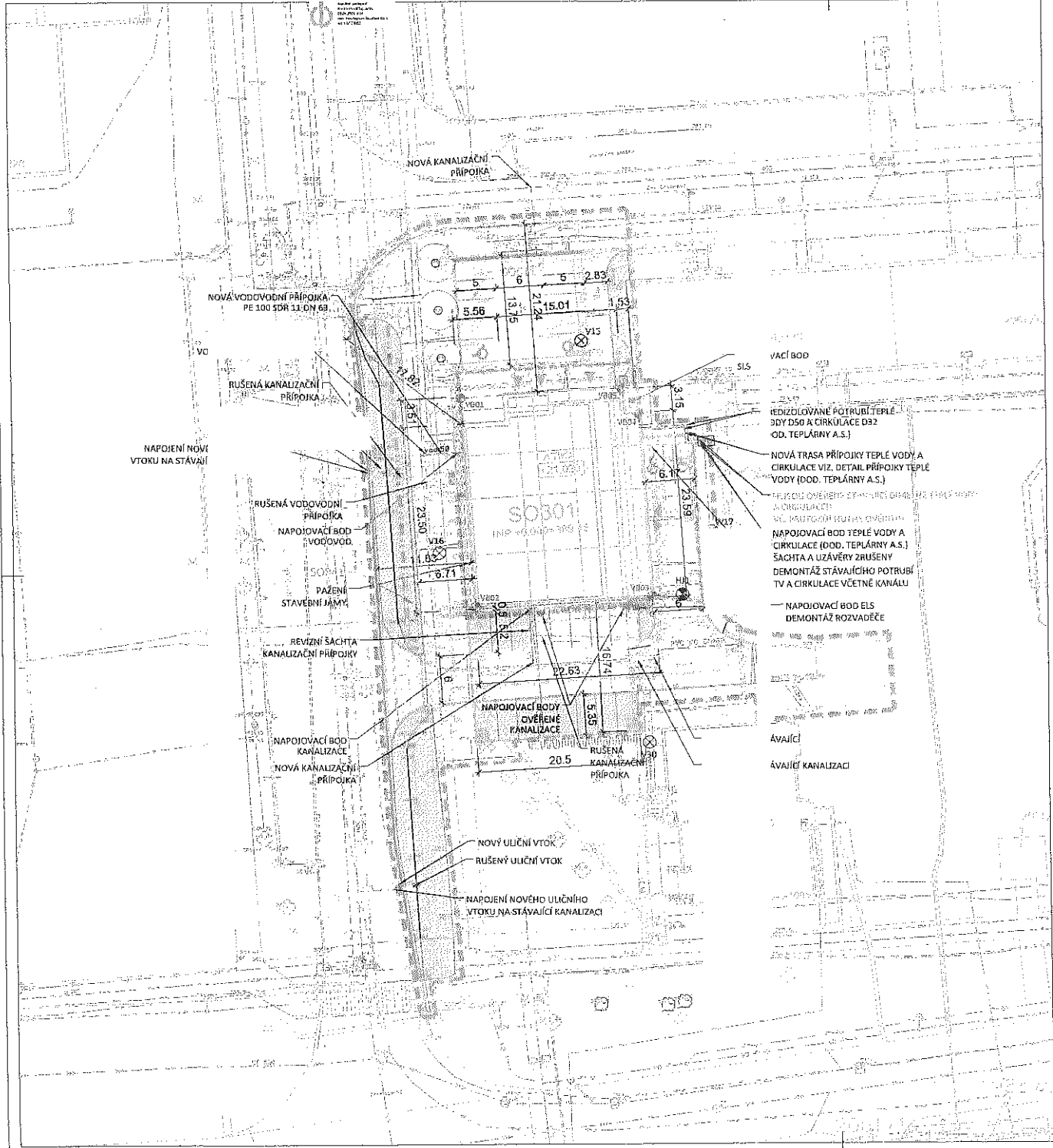
Ing. Pavla Kodadová

vedoucí odboru územního plánování

Přílohy:

1. Ověřené výkresy: C3 Koordinační situační výkres; D1-1 Pohledy





LEGENDA

- [illegible]

LEGENDA ZAMĚŘENÍ

- | | |
|----|--------------------|
| 1 | GOPLAVNI ZHIGLO |
| 2 | SAČMA POKROVITEL |
| 3 | SAČMA POKROVNI |
| 4 | SPUST |
| 5 | ŠKOLNE VODA |
| 6 | HYDRAUSKOPROJEK |
| 7 | HYDRAUSKOPROJEK |
| 8 | ČIŠĆENJE |
| 9 | SEKURITETNA STANOV |
| 10 | NER |
| 11 | STANOVNI STANOV |
| 12 | PROJEKCIJA |

LEGENDA ZNAČENÍ STAVEBNÍCH
A INŽENÝRSKÝCH OBJEKTŮ:

- PROBANDS**
- SQ089 6-year-old female
- FAMILY HISTORY**
- SQ089 Homozygous rhodopsin
SQ089 mutant allele

LEGENDA

- [illegible]

LEGENDA SÍŤI TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

[illegible]

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. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 84

OCHRANNÁ PÁSMA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

| PROJEKTI | COVREAGE FACTOR - VIZUALIZACIJA
(U POREDBI SA PROJEKTI) |
|---------------------------------------|--|
| VOZOVOD OD DVA DO ČETI | 1,5 |
| VOZOVODS NA DVA DO ČETI | 2,5 |
| KAPITALIZACIJA OD DVA DO ČETI | 3,5 |
| TRGOVAČKI NA DVA DO ČETI | 3,5 |
| NEPOSREDNA PROMETNA PROMETNA PROMETNA | 1,0 |
| TRGOVAČKI | 2,5 |
| TRGOVAČKI NA DVA DO ČETI | 3,0 |

Österreichische Postbank AG, 1040 Wien, Österreich, Postfach 100, Tel. 01 49 00 10, Fax 01 49 00 10 10, e-mail: postbank@postbank.at, www.postbank.at

TABUĽKA VYTYČOVACÍCH BODŮ

| PCN | Y | Z | PQZ |
|-------|------------|-------------|--------------|
| YB 01 | 112525.500 | 75.7762733 | Nam 20 m m L |
| YB 02 | 115652.517 | 107.7761243 | Nam 57 m m L |
| YB 25 | 112255.743 | 75.6242444 | Nam 10 m m L |
| YB 30 | 116327.119 | 127.775.693 | Nam 56 m m L |
| YB 35 | 116124.048 | 75.7761445 | Nam 3 m m L |

(malá)teorie systémů = TTS
 (velká)teorie systémů = VTS pro všechny

OBEČNÁ POZNÁMKA SITUACE:

[illegible]

| | |
|-------------------------------------|--|
| 50-P34 | |
| | <div data-bbox="1874 865 1912 906" style="text-align: center;">  </div> <div data-bbox="1823 1000 1982 1035" style="text-align: center;"> <p>BYTOVÝ DŮM J. OPLETALA
České Budějovice</p> </div> <div data-bbox="2076 960 2150 979" style="text-align: right;"> <p>Střední zeměpisná škola
Výukový materiál
K3.003+129.63</p> </div> |
| KVALIFIČNÍ - OBED - KAVARNA, KLUBNÁ | <div data-bbox="1825 1061 1930 1093" style="text-align: center;"> <p>PIET s.r.o.
Hornomázičská, Oráčův-Sádky 1.
370 01 České Budějovice</p> </div> |

[illegible]

SITUAČNÍ VÝKRESY

1. The first line of the document is a header containing the text "1. THE FIRST LINE OF THE DOCUMENT".

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

| Case No. | Case Name | Case Type | Case Status | Case Date |
|----------|-----------|--------------|----------------|--------------|
| 1 | Case 1 | Case Type 1 | Case Status 1 | Case Date 1 |
| 2 | Case 2 | Case Type 2 | Case Status 2 | Case Date 2 |
| 3 | Case 3 | Case Type 3 | Case Status 3 | Case Date 3 |
| 4 | Case 4 | Case Type 4 | Case Status 4 | Case Date 4 |
| 5 | Case 5 | Case Type 5 | Case Status 5 | Case Date 5 |
| 6 | Case 6 | Case Type 6 | Case Status 6 | Case Date 6 |
| 7 | Case 7 | Case Type 7 | Case Status 7 | Case Date 7 |
| 8 | Case 8 | Case Type 8 | Case Status 8 | Case Date 8 |
| 9 | Case 9 | Case Type 9 | Case Status 9 | Case Date 9 |
| 10 | Case 10 | Case Type 10 | Case Status 10 | Case Date 10 |
| 11 | Case 11 | Case Type 11 | Case Status 11 | Case Date 11 |
| 12 | Case 12 | Case Type 12 | Case Status 12 | Case Date 12 |
| 13 | Case 13 | Case Type 13 | Case Status 13 | Case Date 13 |
| 14 | Case 14 | Case Type 14 | Case Status 14 | Case Date 14 |
| 15 | Case 15 | Case Type 15 | Case Status 15 | Case Date 15 |
| 16 | Case 16 | Case Type 16 | Case Status 16 | Case Date 16 |
| 17 | Case 17 | Case Type 17 | Case Status 17 | Case Date 17 |
| 18 | Case 18 | Case Type 18 | Case Status 18 | Case Date 18 |
| 19 | Case 19 | Case Type 19 | Case Status 19 | Case Date 19 |
| 20 | Case 20 | Case Type 20 | Case Status 20 | Case Date 20 |
| 21 | Case 21 | Case Type 21 | Case Status 21 | Case Date 21 |
| 22 | Case 22 | Case Type 22 | Case Status 22 | Case Date 22 |
| 23 | Case 23 | Case Type 23 | Case Status 23 | Case Date 23 |
| 24 | Case 24 | Case Type 24 | Case Status 24 | Case Date 24 |
| 25 | Case 25 | Case Type 25 | Case Status 25 | Case Date 25 |
| 26 | Case 26 | Case Type 26 | Case Status 26 | Case Date 26 |
| 27 | Case 27 | Case Type 27 | Case Status 27 | Case Date 27 |
| 28 | Case 28 | Case Type 28 | Case Status 28 | Case Date 28 |
| 29 | Case 29 | Case Type 29 | Case Status 29 | Case Date 29 |
| 30 | Case 30 | Case Type 30 | Case Status 30 | Case Date 30 |
| 31 | Case 31 | Case Type 31 | Case Status 31 | Case Date 31 |
| 32 | Case 32 | Case Type 32 | Case Status 32 | Case Date 32 |
| 33 | Case 33 | Case Type 33 | Case Status 33 | Case Date 33 |
| 34 | Case 34 | Case Type 34 | Case Status 34 | Case Date 34 |
| 35 | Case 35 | Case Type 35 | Case Status 35 | Case Date 35 |
| 36 | Case 36 | Case Type 36 | Case Status 36 | Case Date 36 |
| 37 | Case 37 | Case Type 37 | Case Status 37 | Case Date 37 |
| 38 | Case 38 | Case Type 38 | Case Status 38 | Case Date 38 |
| 39 | Case 39 | Case Type 39 | Case Status 39 | Case Date 39 |
| 40 | Case 40 | Case Type 40 | Case Status 40 | Case Date 40 |
| 41 | Case 41 | Case Type 41 | Case Status 41 | Case Date 41 |
| 42 | Case 42 | Case Type 42 | Case Status 42 | Case Date 42 |
| 43 | Case 43 | Case Type 43 | Case Status 43 | Case Date 43 |
| 44 | Case 44 | Case Type 44 | Case Status 44 | Case Date 44 |
| 45 | Case 45 | Case Type 45 | Case Status 45 | Case Date 45 |
| 46 | Case 46 | Case Type 46 | Case Status 46 | Case Date 46 |
| 47 | Case 47 | Case Type 47 | Case Status 47 | Case Date 47 |
| 48 | Case 48 | Case Type 48 | Case Status 48 | Case Date 48 |
| 49 | Case 49 | Case Type 49 | Case Status 49 | Case Date 49 |
| 50 | Case 50 | Case Type 50 | Case Status 50 | Case Date 50 |
| 51 | Case 51 | Case Type 51 | Case Status 51 | Case Date 51 |
| 52 | Case 52 | Case Type 52 | Case Status 52 | Case Date 52 |
| 53 | Case 53 | Case Type 53 | Case Status 53 | Case Date 53 |
| 54 | Case 54 | Case Type 54 | Case Status 54 | Case Date 54 |
| 55 | Case 55 | Case Type 55 | Case Status 55 | Case Date 55 |
| 56 | Case 56 | Case Type 56 | Case Status 56 | Case Date 56 |
| 57 | Case 57 | Case Type 57 | Case Status 57 | Case Date 57 |
| 58 | Case 58 | Case Type 58 | Case Status 58 | Case Date 58 |
| 59 | Case 59 | Case Type 59 | Case Status 59 | Case Date 59 |
| 60 | Case 60 | Case Type 60 | Case Status 60 | Case Date 60 |
| 61 | Case 61 | Case Type 61 | Case Status 61 | Case Date 61 |
| 62 | Case 62 | Case Type 62 | Case Status 62 | Case Date 62 |
| 63 | Case 63 | Case Type 63 | Case Status 63 | Case Date 63 |
| 64 | Case 64 | Case Type 64 | Case Status 64 | Case Date 64 |
| 65 | Case 65 | Case Type 65 | Case Status 65 | Case Date 65 |
| 66 | Case 66 | Case Type 66 | Case Status 66 | Case Date 66 |
| 67 | Case 67 | Case Type 67 | Case Status 67 | Case Date 67 |
| 68 | Case 68 | Case Type 68 | Case Status 68 | Case Date 68 |
| 69 | Case 69 | Case Type 69 | Case Status 69 | Case Date 69 |
| 70 | Case 70 | Case Type 70 | Case Status 70 | Case Date 70 |
| 71 | Case 71</ | | | |

NSU 0123456789, CAC

[illegible]

| | | | | |
|-------|---|----|--------|----|
| BURSP | C | LS | SH-ROO | 00 |
|-------|---|----|--------|----|



Magistrát města České Budějovice
odbor dopravy a silničního hospodářství
nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice
odbor dopravy a silničního hospodářství
Kněžská 19
370 92 České Budějovice

viz rozdělovník

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

sp. zn.: ODSH/4245/2024 Šm vyřizuje:
č. j.: ODSH/4245/2024-2 Ing. Šimánek

tel.: e-mail:

datum:
27.6.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města České Budějovice, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako silniční správní úřad věcně a místně příslušný k vydání závazného stanoviska z hlediska řešení místních a účelových komunikací dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen „zákon č. 13/1997 Sb.“) a dle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, (dále jen „zákon č. 500/2004 Sb.“), vydává v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. toto

závazné stanovisko:

se záměrem stavby **Novostavba bytového domu s komerčními prostory, veřejné účelové komunikace (chodníky, příjezdová komunikace, parkoviště), přípojka vody, přípojka splaškové kanalizace, přípojky dešťové kanalizace, rozvody dešťové kanalizace, přípojka teplovodu, kabelové vedení NN, dva nové sjezdy, zpevněné plochy, úpravy uličních vpustí a odvodnění vegetační úpravy, ulice Opletalova, České Budějovice** na pozemcích parc. č. 2061/178, 2061/89, 2061/177, 2061/96 v katastrálním území České Budějovice 2 podle předložené dokumentace **pro společné povolení stavby** (dále jen „dokumentace“), kterou dne 13.3.2024 předložil: **NNT s.r.o., IČO 175 53 997, Hradební 217/35, 370 01 České Budějovice, zastoupené společností A8000 s.r.o., IČO 466 80 543, Radniční 136/7, 370 01 České Budějovice, kterou zastupuje David Hrádek, IČO 886 17 840,** jako s podkladem ke společnému územnímu a stavebnímu řízení

se souhlasí.

Souhlas je vázán na splnění těchto podmínek:

1. Před zásahem do dotčených pozemních komunikací bude min. 6 týdnů před zahájením stavebních a montážních prací podána žádost o povolení zvláštního užívání a žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádosti budou doplněny souhlasným vyjádřením vlastníka dotčené pozemní komunikace a Policie České republiky, krajského ředitelství policie Jihočeského kraje – dopravního inspektorátu, České Budějovice.
2. Stavba nesmí mít negativní vliv na stavebně technický stav dotčené pozemní komunikace, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu, ke zhoršení rozhledových a odtokových poměrů, podmínek pro provádění údržby silnice a jejího příslušenství. Během stavby nebudou vynášeny nečistoty na silnici a místní komunikace.
3. V případě změny v projektu požadujeme předmětnou odchylku od plánovaného provedení předložit k odsouhlasení.

Odůvodnění:

Odbor dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice, jako silniční správní úřad věcně a místně příslušný k vydání závazného stanoviska z hlediska řešení místních a účelových komunikací dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., současně dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb. obdržel dne 13.3.2024 žádost navrhovatele: NNT s.r.o., IČO 175 53 997, Hradební 217/35, 370 01 České Budějovice, zastoupené společností A8000 s.r.o., IČO 466 80 543, Radniční 136/7, 370 01 České Budějovice, kterou zastupuje David Hrádek, IČO 886 17 840, [REDAKCE] o závazné stanovisko k dokumentaci stavby na pozemku.

Záměrem je proměna stávající zanedbané jednopodlažní budovy na 6 patrový bytový dům s drobnou vybaveností v 1 NP. Tento retail je umístěn při severní fasádě, přímo vedle hlavního vstupu do objektu. Je orientován k nově zkulturnované veřejné ploše, s veřejným parkováním, a to vše je vymezeno ulicí Emy Destinové. Bytové jednotky jsou primárně orientované východ západ, kdy západní fasáda je ohraničena ulicí J. Opletala a naopak východní strana nabízí příjemný kontakt a výhled do přilehlého zeleného vnitrobloku. Z jihu pak vede příjezdová komunikace ke garážím a drobnému venkovnímu parkingu určenému jak pro veřejnost, tak pro rezidenty navrhovaného objektu.

Objekt má 1. podzemní a 6 nadzemních podlaží. Každý byt je přístupný ze společného komunikačního prostoru – chodby

Kompozice vnitřní dispozice vychází z ideální orientace bytů vůči světovým stranám. Kratší strany obdélníkového tvaru objektu jsou orientované na sever a jih. Ty jsou pak propojeny středovou chodbou po jejíž stranách přiléhají byty buď s východní nebo západní orientací. Při severní fasádě je umístěna vertikální komunikace složená ze schodiště a jednoho výtahu. Schodiště je přirozeně odvětráno i osluněno.

Pěší vstup do objektu je ze severní fasády z drobného veřejného prostranství od ulice Emy Destinové. Dále v 1NP najdeme retailovou jednotku o ploše ČPP 63 m². Dále pak úklidovou místnost či komunální odpad. Zbylé prostory jsou určeny k efektivnímu parkování ve formě dvou-zakladačů. Prostorové požadavky na dvouzakladače zabírají značnou část i 1PP. Zbylé prostory pak slouží, jako technické místnosti, kolárna/ kočárkárna nebo sklepy k jednotlivým jednotkám (k dispozici 35 sklepních kójí).

2-6 NP jsou funkčně totožná patra určená k bydlení jen s rozdílnou skladbou bytů v jednotlivých patrech.

Veřejné prostranství umístěné ze severní strany fasády je vymezené ulicemi J. Opletala a Emy Destinové. V návrhu je tato plocha transformována do příjemného veřejného prostoru se zelení a možností veřejného stání. U vstupu nechybí ani stojany pro kola nebo lavičky k odpočinku.

Příjezdová komunikace je navržena o šířce 6,0m s jednostranným příčným sklonem 1,0 % tak, aby navazovala na stávající okolní terén a chodníky. Komunikace je navržena s asfaltovým povrchem, lemovaná silniční obrubou o nášlapu 10 cm. V napojení na místní komunikaci na parc. č. 2061/96 (ulice J. Opletala) je navržen chodníkový přejezd, který navazuje na stávající chodník.

Na příjezdové komunikaci je navrženo celkem 10 kolmých parkovacích stání, z toho 2 jsou vyhrazena pro tělesně postižené. Chodníky jsou navrženy ze zámkové dlažby a lemují je chodníkové obruby o výškách 0 nebo 6 cm. Chodníky jsou navrženy s jednostranným příčným sklonem do 2,0 %.

Parkoviště je navrženo na 10 parkovacích stání z toho 2 stání jsou vyhrazena pro tělesně postižené. Parkoviště je navrženo s asfaltovým povrchem se silniční obrubou o nášlapu 10 cm. Parkoviště se napojuje na místní komunikaci na parc. č. 2061/89 (ulice Emy Destinové) přes chodníkový přejezd.

Toto závazné stanovisko odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice má platnost dva roky ode dne jeho vydání. Souhlas s předloženou projektovou dokumentací je vázán na splnění výše uvedených podmínek.

Poučení:

Závazné stanovisko je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem ve věci, o které je příslušný rozhodovat stavební úřad podle zvláštního právního předpisu. Proti tomuto

závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není dle ustanovení § 149, odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím.

Ing. Hana Truhlářová
vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství
Magistrátu města České Budějovice

Příloha: ověřený situační výkres

Obdrží:
navrhovatelé (dodávky)
David Hrádek, IDDS: ar7h63i

Váš dopis ze dne:

David Hrádek

Naše značka:

O24010009253

Vyřizuje:

Milan Lomský

Tel.:

E-mail:

Datum:

19.01.2024

České Budějovice 2, parc. č. 2061/177, 2061/178, 2061/179, 2061/89, 2061/96, Novostavba bytového domu s komerčními prostory, přípojky na inženýrské sítě, veřejné komunikace, parkoviště (územní nebo stavební řízení)

Investor: NNT s.r.o., České Budějovice, Hradební 217/35, 37001 České Budějovice 1,

V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod a jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu.

K výše odstranění původního objektu J. Opletala č.p. 931/2 na pozemku parc.č. 2061/178 vydala společnost ČEVAK a.s. vyjádření č.j. O23070216022 ze dne 10.11.2023, které je nadále v platnosti.

Předložená projektová dokumentace řeší v rámci novostavby bytového domu i napojení na vodohospodářské sítě. Navrhovaný objekt má 1 podzemní a 6 nadzemních podlaží s kapacitou 32 bytových jednotek pro 68 obyvatel a 1 komerční prostor pro 3 zaměstnance. V podzemním podlaží se nachází parkovací výtahy a sklepní kóje, v 1. NP se nachází parkovací výtahy a komerční prostor. V dalších podlažích jsou bytové jednotky. Dále budou provedeny nové povrchy navazujících zpevněných ploch (chodníky z betonové dlažby, komunikace a parkovací stání z asfaltového betonu) a zelených ploch. Stavební jáma bude pažena štětovnicemi dl. 8 m. Podél západní strany objektu je veden vodovodní řad Li 300. Vzdálenost vodovodu od štětovnicové stěny bude 4,42 m. Stávající základové patky přístřešku původního objektu, které se nacházejí poblíž ochranného pásma vodovodu Li 300 budou ponechány v zemi.

Vodovodní přípojka PE 50 je plánovaná napojit na vodovodní řad Li 300 v chodníku v ul. J. Opletala. Vodoměrná sestava je navržena za obvodovou zdí objektu v 1. PP pod schodištěm. Za vodoměrnou sestavou bude vodovod rozdělen na potrubí pro pitnou vodu a požární vodovod opatřený BA armaturou. Navrhovaná spotřeba pitné vody je 5,63 m³/den. Průtok dle ČSN 755455 je 2,64 l/s. Zabezpečení objektu požární vodou bude řešeno vnitřními hydrantovými systémy D19 s požadovaným průtokem 1,2 l/s. Stávající přípojka PE 50, napojená na vodovodní řad Li 100 v ul. J. Opletala bude zrušena.

Kanalizace v rámci objektu je navržena jako oddělná, zvlášť pro odvod splaškových odpadních vod a zvlášť pro odvod dešťových vod. Navrhovaná splašková kanalizační přípojka PVC 150 bude zaústěna do kanalizačního sběrače DN 300 jižně od objektu. V prostoru parkovacích stání před objektem je navrženo osazení revizní šachty DN 1000. Kanalizace bude v objektu vedena pod stropem 1. PP k jednotlivým stoupačkám. Technické zázemí v 1. PP a komerční prostor v 1. NP budou odkanalizovány pomocí domovní čerpací stanice odpadních vod. Vnitřní parkování v 1. PP bude odvodněno do vysychající jímky s možností odčerpání přenosným čerpadlem. Stávající kanalizační přípojky budou zrušeny.

Dešťové vody ze zelené střechy a teras budou svedeny do retenční nádrže o objemu 8,1 m³ s řízeným odtokem 0,5 l/s a bezpečnostním přelivem do kanalizační přípojky. Zpevněné plochy a komunikace budou odvodněny do stávajících i nových uličních vpustí napojených do jednotné kanalizace na jižní straně objektu. Parkovací stání na severní straně objektu budou odvodněna pomocí liniového žlabu do jednotné kanalizace DN 400 v ulici Emy Destinové. Množství dešťových vod z objektu je výpočtem stanoveno na 8,66 l/s, 190,3 m³/rok. Dešťové vody nebudou zpětně využívány pro spotřebu v objektu.

S realizací souhlasíme při respektování následujících požadavků:

- Vzhledem k navrhované spotřebě pitné vody bude vodovodní přípojka provedena z potrubí PE 63.
- Odvodnění parkovacích stání na severní straně objektu bude napojeno na veřejnou kanalizaci samostatnou přípojkou DN 150.

- Pro zrušení stávajících přípojek je nutné jejich fyzické odpojení na řadu. Vodovodní přípojka bude zaslepena u navrtávacího pasu a kanalizační přípojka na odbočce u hlavní kanalizace.
- Zrušení vodovodních a kanalizačních přípojek a demontáž vodoměru provede proti objednatelce společnost ČEVAK a.s. - vodovod Jiří Jurásek, kanalizace Martin Vrba, tel. [redacted]. Zemní práce zajistí investor.
- Všechny zásahy, které budou probíhat v blízkosti a nad stávajícím vodovodním řádem či kanalizační stokou, zejména umístění zařízení staveniště budou prováděny po individuálním posouzení provozních pracovníků ČEVAK a.s. na místě a s jejich písemným souhlasem. Před zahájením stavby bude s provozem ČEVAK a.s. dohodnut způsob ochrany stávajících vodohospodářských sítí před poškozením - vodovod - Karel Musil, tel. 602 643 521, karel.musil@cevak.cz, kanalizace - Martin Vrba, [redacted].

Obecná ustanovení:

- Souhlasíme s vydáním územního rozhodnutí ve zjednodušeném řízení ve smyslu § 95 zákona č. 183/2006 Sb.
- Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání.

Činnosti před realizací:

- Podmínkou zrušení stávajících a napojení nových přípojek vodohospodářských sítí a výměny vodoměru je aktualizace Smlouvy o dodávce vody a o odvádění odpadních a srážkových vod (dále jen Smlouvy). Požadavek na smlouvu můžete zadat prostřednictvím našeho portálu na stránkách www.cevak.cz v sekci Zákaznický servis nebo osobně v zákaznickém centru České Budějovice (Severní 8/2264). Informace k aktualizaci smlouvy Vám poskytneme také na zákaznické lince tel. 844 844 870.
- U pozemku došlo k vybudování přípojek v předstihu. K napojení budou využity tyto přípojky. Společnost ČEVAK a.s. disponuje pouze orientačními údaji o trasách a uložení těchto předbudovaných přípojek tak, jak je obdržela od jejich investora. Přesné údaje o dotčených přípojkách může vlastník stavební parcely ověřit kopanými sondami. Provedení těchto sond doporučujeme realizovat před zpracováním projektové dokumentace, resp. před vydáním příslušného územního, či stavebního rozhodnutí.
- Při návrhu i realizaci napojení nemovitosti na vodohospodářské sítě je nutné respektovat Technické požadavky (které je možné získat na internetové adrese www.cevak.cz nebo na oddělení vyjadřovací činnosti společnosti ČEVAK a.s.) včetně příslušných zákonů a technických norem.
- Propojení vodovodní přípojky s vodovodem z vlastního zdroje přes vnitřní instalace domu je nepřipustné.

Činnosti v průběhu realizace:

- Před zahájením zemních prací bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytyčení vodohospodářských sítí provede ČEVAK a.s. - Ivo Pschlavec, [redacted]. Vytyčení kanalizace - Martin Vrba, [redacted]. Vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem.
- Pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení je nutné respektovat normu ČSN 73 6005.
- Pro realizaci přípojek doložíte objednávku zhotovení přípojek. Připojení na vodovod pro veřejnou potřebu (montážní práce) včetně osazení vodoměru provede společnost ČEVAK a.s. - Jiří Jurásek, tel. [redacted]. Výkopové práce včetně provedení pískového lože a obsypu potrubí zajistí investor. Před zásypem potrubí od napojení na vodovodní řad až po vodoměr bude přizván ke kontrole pracovník ČEVAK a.s. a bude vydán písemný souhlas se zásypem.
- Napojení kanalizační přípojky bude provedeno se souhlasem pracovníka provozu ČEVAK a.s. - Martin Vrba, tel. [redacted]. Připojení bude provedeno po investorově podpisu tiskopisu Smlouvy. Řádné provedení napojení bude na místě písemně potvrzeno oprávněným pracovníkem ČEVAK a.s. Toto potvrzení bude doloženo společnosti ČEVAK a.s. před dnem nabytí účinnosti Smlouvy (příp. ke kolaudaci). Nebude-li doloženo toto písemné potvrzení, bude nutné na náklady investora provést kamerovou prohlídku kanalizace i přípojky, na jejímž základě bude písemně potvrzeno oprávněným pracovníkem ČEVAK a.s. řádné provedení napojení.
- Investor je povinen zajistit zemní práce a stabilitu stěn výkopů proti sesutí dle NV č.591/2006 Sb., příloha č.3 (jedná se zejména o pažení stěn výkopu a dostatečné rozměry výkopu, které musí umožňovat bezpečné provedení montážních prací spojených s osazením tvarovek a armatur,

napojením přípojek a provedením spojů nebo svařováním). ČEVAK a.s. je oprávněn odmítnout provedení montážních prací v případě, že výkop nebude řádně zajištěn proti sesutí (viz výše), a to až do doby provedení řádného zajištění (náklady na zbytečný výjezd pracovníků ČEVAK a.s. jdou k tíži investora).

- Vodoměrná sestava bude umístěna dle "Technické požadavky na umístění vodoměru". Bude osazen vodoměr Q₃ 10.
- Na ležaté domovní kanalizační přípojce bude zhotovena revizní šachta (min. DN 400mm) nebo osazen čistící kus umožňující v případě akutní potřeby bezproblémové pročištění veřejné i domovní části kanalizační přípojky tlakovou vodou. Šachtu nebo čistící kus je třeba umístit co nejbližší k hranici pozemku nebo k obvodové zdi (tvoří-li tato hranici pozemku).
- Zařízení a prostory, které se nacházejí pod hladinou zpětného vzduší v jednotné, splaškové nebo dešťové stoce, na kterou je nemovitost připojena, nesmí umožňovat zaplavení budovy zpětnou vodou. Ohrožené zařízení a prostory se musí chránit technickým opatřením. Ohroženým prostorem jsou veškeré prostory, které se nacházejí pod výškovou úrovní poklopu nejbližší kanalizační šachty ve směru proti proudu od místa napojení kanalizační přípojky do kanalizační stoky pro veřejnou potřebu.
- Kanalizační stoka je vedena na místní ČOV. Vzhledem k tomu, že dešťové vody zatěžují tuto ČOV je nutné likvidovat tyto vody v místě vzniku v souladu s vodním zákonem č. 254/2001 Sb., vyhláškou č. 501/2006 Sb. a vyhláškou č. 268/2009 Sb.
- Před kolaudací (resp. před zahájením užívání stavby či při závěrečné kontrolní prohlídce) bude společnosti ČEVAK a.s. doloženo geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky a kanalizační přípojky před zásypem potrubí včetně souřadnic (upřednostňujeme digitální formu dat) a předložena smlouva.

Upozornění:

- Stávající vodovodní řad LI 300 vedený na západní straně navrženého objektu se nachází na konci své technické životnosti s rizikem výskytu poruch a havárií. Nelze proto zcela vyloučit, že nedojde k výskytu poruch či havárií. S ohledem na rozsah nových povrchů zpevněných ploch doporučujeme provést výměnu vodovodního řadu v rozsahu stavby a ochránit tak nové povrchy před jejich poškozením při výskytu havárií vodovodního řadu.

S pozdravením

Ing. Jiří Lipka
technický ředitel

ČEVAK a.s.

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

Přílohy: Mapa-O24010009253.pdf

Na vědomí:

Magistrát města České Budějovice, Investiční odbor, Ing. Petr Polák, Nám. Přemysla Otakara II. 1,2, 370 92
České Budějovice:



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

digitálně podepsal:
Kubeš Tomáš Mgr.
08.04.2024 9:22
cert: PostSignum Qualified CG-1
sn: 1 5B A0 DA

Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
Nám. Přemysla Otakara II., č.1/1
370 92 České Budějovice

David Hrádek

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

Značka:
OSVS/ 1537/2024

Vyřizuje:
Ing.J.Borovka
M. Muková

Tel.:

E-mail:

Datum:
5.4.2024

Vyjádření k PD pro společné povolení

Stavba: Novostavba bytového domu s komerčními prostory, veřejné účelové komunikace (chodníky, příjezdová komunikace, parkoviště), přípojka vody, přípojka splaškové kanalizace, rozvody dešťové kanalizace, přípojka teplovodu, kabelové vedení NN, dva nové sjezdy, zpevněné plochy, vegetační úpravy, ulice Opletalova, České Budějovice 2

K Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedené akci sdělujeme následující:

Předložená situace řeší novostavbu bytového domu v ulici J. Opletala, na pozemcích parc.č. 2061/178, 2061/89, 2061/177, 2061/96 k.ú. ČB2.

Níže uvedené vyjádření má platnost jeden kalendářní rok ode dne vydání.

OSVS, odd. správy komunikací

1. Požadujeme, aby údržbu a správu plochy před hlavními vchody do objektu (plocha, která byla předmětem směny) udržoval vlastník objektu.
2. Při vybudování parkovacích stání před budovou zmizí místo pro tříděný odpad. Požadujeme na vlastní náklady vybudovat novou zpevněnou plochu pro tříděné kontejnery. Umístění nové zpevněné plochy bude řešeno v součinnosti s odborem veřejné zeleně (Ing. Mikšátko).
3. V měsíci 10/2023 proběhla realizace opravy povrchu ulice J.Opletala. Záruka na provedené dílo je 60 měsíců. Jedná se tedy o komunikaci I. kategorie a vstup do této komunikace musí být schválen Radou města.
4. Z důvodu odstranění parkovacích stání podél komunikace, vzniknou nové zatravněné plochy. Žádáme o prověření šířky komunikace tak aby vyhovovala parametrům místní komunikace.
5. Požadujeme před zahájením stavby pořídit pasport stavu stávajících místních komunikací, které budou dotčeny staveništním příjezdem.
6. Požadujeme zahrnout do přípravy rozpočtu položku rezervy na případné škody na komunikacích města, které vzniknou během výstavby.
7. Během stavebních prací budou pravidelně čištěny dotčené místní komunikace.
8. Před započatím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude vydáno Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Č.Budějovice o zvláštním užívání komunikace.
9. Před započatím stavebních prací na místních komunikacích v majetku Statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o zvláštním užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice a uhrazena vyměřená částka.
10. Opravu komunikace po uložení sítí bude provádět specializovaná firma.
11. Oprava konstrukce stávající komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody.

12. Je nutné dodržet požadavky vyhlášky č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby. Platností této vyhlášky se ruší vyhláška č.369/2001 Sb.
13. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15.listopadem a 1.březnem.
14. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
15. Předloženou projektovou dokumentaci předložte k vyjádření odboru informatiky magistrátu města České Budějovice jako správci optických kabelů ve vlastnictví města České Budějovice.
16. Souhlas s provedením výkopových prací, není souhlasem s uložením přípojky do pozemku statutárního města České Budějovice.

OSVS, oddělení správy veřejné zeleně

Z hlediska správce veřejné zeleně k projektu stavby *nemáme připomínky*, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Požadujeme dodržování podmínek uvedených v normě ČSN 839061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Tato norma např. stanovuje, že „hloubené výkopy se nesmí provádět v kořenovém prostoru. Pokud se tomuto nelze v jednotlivých případech vyhnout, musí být výkop prováděn ručně a nesmí se při tom vést blíže než 2,5 m od paty kmene atd., kmeny stromů rostoucích v blízkosti výkopů musí být chráněny proti mechanickému poškození oplocením apod.“
2. Pokud bude nutné odstranění dřevin, požadujeme, aby před zahájením stavby bylo odborem ochrany životního prostředí Mm České Budějovice vydáno platné rozhodnutí. Náklady na odstranění dřevin a závazky s nimi spojené ponese investor.
3. Upozorňujeme na to, že využívání ploch veřejné zeleně při stavebních činnostech apod. je zpoplatněno. Proto požadujeme, aby před započatím vlastních stavebních nebo výkopových prací byla uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, kde budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění stavebních prací v travnatých plochách. Upozorňujeme na to, že záměr záboru ploch veřejné zeleně musí být v souladu s § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ze dne 12. 4. 2000, zveřejněn na Úřední desce po dobu 15 dnů ještě před uzavřením smlouvy.

Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření odboru životního prostředí

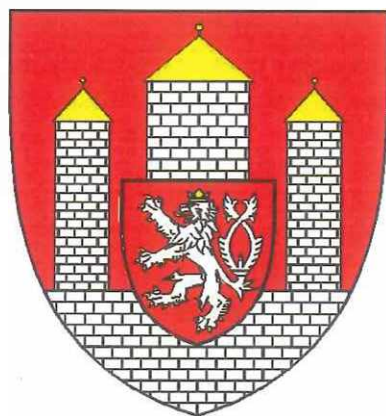
S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš

Vedoucí odboru správy veřejných statků

„podepsáno elektronicky“

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



PRAVIDLA

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

Účinnost od 10.02.2015

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

I.

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

II.

Pro účely těchto pravidel se **stavbami ZTV** rozumí:

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

III.

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

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

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

IV.

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

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

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

V.

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

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

VI.

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

VII.

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

VIII.

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

Ing. Jiří Svoboda, v. r.
primátor