



Smlouva o budoucí kupní smlouvě ZTV č. 2025001349

statutární město České Budějovice,
náměstí Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorkou [REDACTED]
IČO 002 44 73 DIČ CZ00244732

jako budoucí kupující na straně jedné

a

Byty Mladé s.r.o.
se sídlem Krajinská 33/5, 370 01 České Budějovice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 31489,
zastoupená jednatelem [REDACTED]
IČO 11941651 DIČ CZ11941651

jako investor a budoucí prodávající na straně druhé

I.

Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek, za kterých bude uzavřena kupní smlouva o odkoupení níže uvedené dokončené stavby vybudované pod názvem „BD MLADÉ“ (dále také „stavba ZTV“), a to

- *stavby komunikace včetně všech součástí a příslušenství umístěných na pozemcích parc.č. 580/14 a parc.č. 601/3, vše v k.ú. České Budějovice 5*

- *stavby kanalizačního řádu umístěného na pozemcích parc.č. 601/3 v k.ú. České Budějovice 5 a parc.č. 742/44, parc.č. 3363/1, parc.č. 1652/1 a parc.č. 2620, vše v k.ú. České Budějovice 6,*

- *stavby vodovodního řádu umístěného na pozemcích parc.č. 599/2, parc.č. 580/14 a parc.č. 601/3, vše v k.ú. České Budějovice 5,*

jak je vyznačeno příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, od investora stavby společností Byty Mladé s.r.o., IČO 11941651, za podmínek a cenu dle „Pravidel pro převod staveb ZTV“, tj. 2.000 Kč/stavba, celkem 6.000 Kč + DPH.

II.

Rada města České Budějovice schválila usnesením č. 783/2025 dne 19.5.2025 uzavření budoucí kupní smlouvy o odkoupení stavby ZTV uvedené v článku prvním této smlouvy.

III.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nejpozději do 60 kalendářních dnů od dokončení stavby ZTV a vypracování geodetického zaměření stavby ZTV na pozemcích uvedených v článku 1 této smlouvy v k. ú. České Budějovice 5, uzavřou kupní smlouvu, která bude mimo jiné obsahovat:

Za prvé: Prodávající je vlastníkem dokončené stavby ZTV, a to

- stavby komunikace včetně všech součástí a příslušenství umístěných na pozemcích parc.č. 580/14 a parc.č. 601/3, vše v k.ú. České Budějovice 5,
- stavby kanalizačního řadu umístěného na pozemcích parc.č. 601/3 v k.ú. České Budějovice 5 a parc.č. 742/44, parc.č. 3363/1, parc.č. 1652/1 a parc.č. 2620, vše v k.ú. České Budějovice 6,
- stavby vodovodního řadu umístěného na pozemcích parc.č. 599/2, parc.č. 580/14 a parc.č. 601/3, vše v k.ú. České Budějovice 5.

Za druhé: Prodávající, společnost Byty Mladé s.r.o., prodává kupujícímu stavbu ZTV popsanou v článku prvním této smlouvy za podmínek a cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod ZTV“, tj. 2.000 Kč/stavba, celkem 6.000 Kč + DPH, v rozsahu, jak je vyznačeno v situaci (skutečné zaměření), která je nedílnou součástí této smlouvy.

Za třetí: Kupní cena bude zaplacená kupujícím do 60 dnů po podpisu kupní smlouvy (minimální splatnost 30 dní).

Za čtvrté: Prodávající doložil s předáním stavby ZTV před podpisem kupní smlouvy tyto doklady:

- zaměření stavby ZTV popř. geometrické plány,
- souhlas správců převáděné stavby ZTV s převzetím stavby (popř. předávací protokol), který vystaví jednotliví správci na základě dokumentace ke stavbám ZTV v požadovaném rozsahu.

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

Za šesté: Předmětem převodu je stavba uvedená v článku prvním kupní smlouvy, a to na základě zaměření skutečného provedení stavby ZTV (případně včetně geometrických plánů).

Za sedmé: Přílohou kupní smlouvy je smlouva o postoupení práv z odpovědnosti za vady.

Za osmé Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou informace uvedené v čestném prohlášení (omezující opatření ve vztahu k mezinárodním sankcím), předloženém při podpisu této smlouvy, pravdivé.

Prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů, informuje statutární město České Budějovice v případě, že se stane osobou, na kterou dopadají mezinárodní sankce podle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění

pozdějších předpisů, na základě kterých statutární město České Budějovice nesmí zpřístupnit finanční prostředky za plnění smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinnosti nájemce dle této smlouvy, čl. III. (za osmé) vzniká statutárnímu městu České Budějovice nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý takový případ.

Statutární město České Budějovice je oprávněno od této smlouvy písemně odstoupit, nastane-li skutečnost předvídaná v čl. III. odst. (za osmé) této smlouvy, o které je prodávající povinen informovat statutární město České Budějovice.

IV.

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

Smlouva o převodu stavby ZTV bude uzavřena před vydáním kolaudačního souhlasu s tím, že její účinnost bude odložena k okamžiku právní účinnosti kolaudačního souhlasu 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.

1. Proávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou informace uvedené v čestném prohlášení (omezující opatření ve vztahu k mezinárodním sankcím), předloženém při podpisu této smlouvy, pravdivé.
2. Proávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů, informuje statutární město České Budějovice v případě, že se stane osobou, na kterou dopadají mezinárodní sankce podle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů, na základě kterých statutární město České Budějovice nesmí zpřístupnit finanční prostředky za plnění smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinnosti nájemce dle této smlouvy, čl. V. odst. 1. nebo odst. 2. vzniká statutárnímu městu České Budějovice nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý takový případ.
4. Statutární město České Budějovice je oprávněno od této smlouvy písemně odstoupit, nastane-li skutečnost předvídaná v odst. 1. nebo 2. čl. V. smlouvy, o které je prodávající povinen informovat statutární město České Budějovice.

VI.

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

V případě nepředložení uvedených dokladů (čl. III. odst. za čtvrté kupní smlouvy) je budoucí kupující 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 dotčenými odbory MM, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, včetně vyjádření společnosti ČEVAK a.s. ze dne 30.1.2025.

Investor se zavazuje, že v průběhu provádění stavby ZTV bude dodržovat podmínky pro realizaci stavby dle příloh a bude zvat správce předávaných staveb 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.

VII.

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

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

VIII.

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 budoucí kupující obdrží dva stejnopisy a budoucí prodávající dva stejnopisy.

V Českých Budějovicích dne..... 11 -07- 2025

V Českých Budějovicích..... 3.7.2025

Za budoucího kupujícího:

Investor a budoucí prodávající:

[Redacted signature]



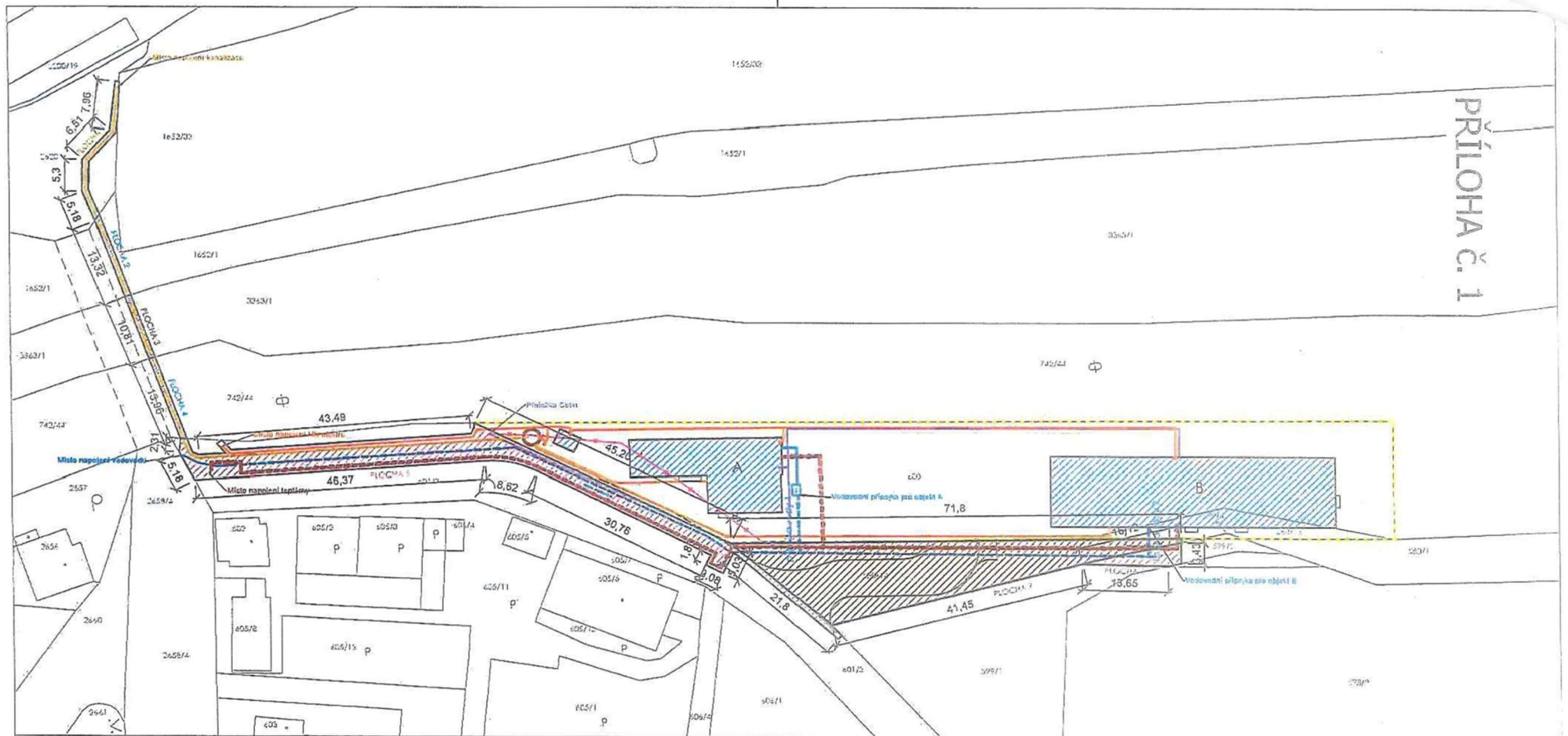
primátorka

[Redacted signature]

jednatel
Byty Mladé s.r.o.

Přílohy:

1. Situace stavby (příloha č. 1)
2. Pravidla pro převod staveb ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice“
3. Závazné stanovisko odboru územního plánování
4. Vyjádření odboru správy veřejných statků (vodohospodářský majetek a správa komunikací) ze dne 1.4.2025, čj. OSVS/1723/2025
5. Vyjádření ČEVAK a.s. ze dne 30.1.2025



LEGENDA:

- HRANICE PŮDMĚKŮ VE VLASTNICTVÍ STAVEBNÍČKA
- POZEMNÍ STAVBY = 743,0m² (A=521,5 m², B=221,5 m²), TRAFOSTANICE = 9,0m²
- KRESBA KATASTRU NEJVICOSTI
- NAVROVÁVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:**
- VEDENÍ SÍTĚ Elektrika NH
- VEDENÍ SÍTĚ Vodovod/šifad
- VEDENÍ SÍTĚ Vodovodní přípojka pro objekty A, B
- VEDENÍ SÍTĚ Sčítací a káňalizační gravitační
- VEDENÍ SÍTĚ Čalín
- VČERNÍ SÍTĚ Tepelná ČS
- INŽENÝRSKÉ SÍTĚ NAVRŽENÉ KE ZRUŠENÍ:**
- VEDENÍ SÍTĚ Čalín - oastanění

SÍTĚ TI - ŘEŠENÍ DŘEMEN:

- kanalizace**
- délka 3,28m, parcela č. 600 (pozemek investora)
- délka 53,5m, parcela č. 601/3
- délka 14,15m, parcela č. 742/44
- délka 10,83m, parcela č. 3363/1
- délka 13,69m, parcela č. 1652/1
- délka 23,35m, parcela č. 2620
- vodovod**
- vodovod 1**
- délka 1,67m, parcela č. 580/14
- délka 7,82m, parcela č. 600 (pozemek investora)
- vodovod 2**
- délka 1,16m, parcela č. 599/2
- délka 1,7m, parcela č. 580/4
- délka 1,8m, parcela č. 580/13 (pozemek investora)
- nový vodovod**
- délka 6,13m, parcela č. 599/2
- délka 58,78m, parcela č. 580/14
- délka 93,38m, parcela č. 601/3
- teplovod**
- délka 1,8m, parcela č. 580/13 (pozemek investora)
- délka 0,83m, parcela č. 580/14
- délka 5,52m, parcela č. 599/2
- délka 66,9m, parcela č. 580/14
- délka 20,43m, parcela č. 600 (pozemek investora)
- délka 9m, parcela č. 601/3

čalín

- délka 38,3m, parcela 601/3
- délka 100,86m, parcela 600 (pozemek investora)
- elektrika**
- délka 43,385m, parcela 601/3
- délka 14,62m, parcela 600 (pozemek investora)
- PLOCHY K PRŮNÁJMU:**
- PLOCHA 1**
- plocha 23,1m², parcela č. 2620
- PLOCHA 2**
- plocha 13,55m², parcela č. 1652/1
- PLOCHA 3 - DOTAZ NA PLOCHU MOSTU S**
- plocha 10,8m², parcela č. 3363/1
- PLOCHA 4**
- plocha 14,11m², parcela č. 742/44
- PLOCHA 5**
- plocha 380,0m², parcela č. 601/3
- PLOCHA 6**
- plocha 31,7m², parcela č. 599/2
- PLOCHA 7**
- plocha 498,5m², parcela č. 580/14
- Celkem = 971,75m²**

DOTČENÉ PARCELE ve vlastnictví investora kú ČB5(622281)
 parc.č. 580/13 - 120m²
 parc.č. 599/14 - 3m²
 parc.č. 600 - 2332m²
 PARCELE dotčené realizací technické a dopravní infrastruktury v kú ČB5(622281) 580/14; 599/2; 601/3
 PARCELE dotčené výstavbou tech. infrastr. v kú ČB4(622346) 742/44; 1652/1; 2658/4; 2620; 2640; 3363/1; 1652/33; 599/2; 580/14

BD MLÁDE			
Dokumentace novostavby dvou bytových domů včetně dopravního napojení, zpevněných ploch, oplocení a řešení sítě technické infrastruktury České Buděj., parc.č. 580/13; 599/14; 600; 580/14; 599/2; 601/3 kú ČB5(622281) parc.č. 742/44; 1652/1; 2658/4; 2620; 2640; 3363/1 kú ČB4(622346)			
STAVEBNÍK:	Býly Mlade s.r.o. Skvutského 2887/57a, Česká Budějovice 3, 37001	ZAKÁZKA:	MILA
VYPRACOVAL:	Ing. Jarosl. Fuřpl	STUPEŇ:	DUR+DOP
VYPRACOVAL Z. PROJEKTANT:	Ing. arch Jan Palo - ČKA 04371	DATUM:	04/2024
NÁZEV VÝKRESU:	SITUAČNÍ VÝKRES	FORMÁT:	A3 - 420/297mm
AUTORIZACE:	Č. PARÉ:	MĚŘÍTKO:	1:550
		ČÍSLO VÝKRESU:	C4

**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 zařízení 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 správci 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 správci 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 správce jednotlivých sítí, se souhlasem a za podmínek stanovených orgány statutárního města České Budějovice.

VII.

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

VIII.

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

Ing. Jiří Svoboda, v.r.
primátor





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



Uživatelé podepsali:
Kodadová Pavla Ing.
29.03.2024 15:16
cert. ProSignum Qualified CA 4
sn: 1.5A.10.77

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

Plusarch – architekti s.r.o.
F. A. Gerstnera 2151/6
370 01 České Budějovice

Internet: <http://www.cbudějovice.cz>

Značka:	Vyřizuje	Tel.:	E-mail:	Datum:
OÚP/2024/O-2446/Mach-3	Ing. Lucie Machartová			2024-08-21

ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „OÚP“), příslušný podle § 25 odst. g) zákona č. 283/2021 sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) a dále 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 § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, 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:

„BD Mladé, na pozemcích parc. č. 580/13, 599/4, 600, 580/14, 599/2 a 601/3 v k. ú. České Budějovice 5 a 742/44, 1652/1, 2653/4, 2620, 2660 a 3363/1 v k. ú. České Budějovice 6“ (dále jen „záměr“).

Předmětem záměru je novostavba dvou bytových domů. Objekt A má půdorys tvaru „L“ a je čtyřpodlažní. Část hmoty je pouze třípodlažní, což umožňuje využití střechy jako pobytové terasy pro horní byty. Část této terasy bude soukromá, část využitelná všemi obyvateli domu. V přízemí je navrženo technické zázemí a 2 byty. Další podlaží jsou přístupná schodištěm nebo výtahem. V 2. NP jsou navrženy 3 byty a 5 sklepů v 3. NP jsou navrženy 3 byty a 3 sklepy, v 4. NP je navržen 1 byt a 1 sklep. Celkem je v objektu navrženo 9 bytů. Objekt „B“ je navržen o 1 podzemním a 4 nadzemních podlažích. V suterénu je navrženo technické a provozní zázemí objektu, 15 sklepů a 2 hromadné garáže. V 1. NP je navrženo 7 bytů, 4 sklepy, 2 společné prostory a místnost pro odpad, v 2. NP je navrženo 7 bytů a 4 sklepy, v 3. NP je navrženo 7 bytů a 4 sklepy, v 4. NP je navrženo 7 bytů a 4 sklepy. Celkem je v objektu navrženo 28 bytů.

Je navrženo prodloužení vodovodního řádu – řešeno samostatným projektem, který bude napojen nastávající veřejný vodovod. Na prodloužený vodovodní řádu budou navrhované bytové domy napojeny. Na jižním okraji pozemku stavebníka je navržena čerpací stanice splaškové kanalizace. Z čerpací stanice je navržena výtlačná kanalizace PE 100RC d90x5,4 mm SDR17 PN10 do stávající veřejné kanalizace. Objekty budou napojeny na čerpací stanici gravitační kanalizací PVC DN 200. Veškeré srážkové vody budou likvidovány přímo na pozemku stavebníka - jak povrchově pomocí vegetační dlažby a zeleně, tak pomocí otevřených retenčních vsakovacích objektů s bezpečnostním přepadem do veřejné kanalizace. Na jižním okraji pozemku stavebníka je navržen objekt trafostanice. Napojení trafostanice na elektro síť EGD bude řešeno samostatným projektem EGD. Z trafostanice bude veden podzemní kabel NN do kabelové skříně navržené na fasádě objektu. U bytového domu

(objekt B) na jižní okraji pozemku stavebníka je navržen objekt výměňkové stanice teplárny, ze které budou napojeny oba bytové domy. Napojení výměňkové stanice na síť CZT bude řešeno samostatným projektem Teplárny České Budějovice a.s. Objekt A je umístěn na stávajícím vedení podzemní sítě elektronických komunikací Cetin a.s. Bude provedena přeložka, která bude zpracována samostatným projektem.

Řešený pozemek bude napojen novým sjezdem na místní komunikaci se zpevněným (asfaltovým) povrchem. Dále je navrženo venkovní parkoviště s 21 parkovacími stáními. V suterénu objektu „B“ je navrženo 16 parkovacích stání.

Záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání.

Odůvodnění

OÚP dne 28. 6. 2024 obdržel od společnosti Plusarch – architekti s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, která na základě plné moci zastupuje investora (Byty Mladé s.r.o., Skuherského 2887/57a, 370 01 České Budějovice), žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru. Lhůta pro vydání stanoviska byla prodloužena usnesením č. j. OÚP/O-2446/Mach-2 ze dne 19. 7. 2024 do 27. 8. 2024.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace (4/2023), zodpovědný projektant: Ing. arch. Jan Pala, ČKA 04371 (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 jako orgán územního plánování posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona záměr 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 § 96 odst. 1 písm. a) až h) stavebního zákona. Vydání závazného stanoviska vyhovuje zákonným podmínkám.

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. 580/13, 599/4, 600, 580/14, 599/2 a 601/3 součástí zastavěného území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-2) ve smyslu čl. 34 OZV. Jedná se o obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení, až celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení i obytných a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně

nerušících bydlení. Zástavbu území se smíšeným převažujícím obytným charakterem s možností kolektivního bydlení tvoří bloky. Přípustná jsou mj. nezbytná zařízení infrastrukturní a technická a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu.

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 odst. 1 písm. b) OZV je stanoven požadavek na řešení dopravy v klidu na vlastním pozemku, popř. na ploše k tomuto účelu pronajaté, umístěné v docházkové vzdálenosti odpovídající způsobu využití dle OZV.

Dle ÚPnM jsou pozemky parc. č. 742/44, 1652/1, 2658/4, 2620 a 3363/1 součástí zastavitebního území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO) dle čl. 73 OZV, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území s menší dopravní zátěží.

Dle ÚPnM je pozemek parc. č. 2660 součástí zastavěného území se způsobem využití nezastavitelné území hřbitovů (ZH) ve smyslu čl. 80 OZV. V těchto územích je obvyklé a přípustné zejména provádět vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci území.

Dle PD jsou v ploše SKOL-2 navrženy 2 bytové domy včetně související dopravní a technické infrastruktury, což je v souladu s přípustným využitím území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí dle čl. 34 OZV. Domy mají 4 nadzemní podlaží, což je v souladu s čl. 190 OZV. Na pozemku domů a v suterénu domu „B“ je navrženo celkem 37 parkovacích stání, což je v souladu s čl. 131 OZV. V ploše MO a ZH jsou navrženy pouze sítě technické infrastruktury, což je v souladu s čl. 73 a 80 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.

Ing. Pavla Kodadová
vedoucí odboru územního plánování

Přílohy:

1. *Ověřené výkresy: C.2 - Celkový situační výkres
C.3 - Koordinační situační výkres
D.1.1.08 – Objekt A - pohledy
D.1.1.18 – Objekt B - pohledy*



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

Plusarch – architekti s.r.o.
F.A. Gerstnera 2151/6
370 01 České Budějovice

Internet: <http://www.cbudejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/1723/2025/	Bc. Jan Ambrož			01.04.2025

Vyjádření k projektové dokumentaci bytového domu a dopravního připojení

Název stavby: „Bytové domy Mladé“ na pozemcích parc. č. 580/13, 599/4, 600 v k. ú. České Budějovice 5

Jedná se o výstavbu bytových domů a dopravního připojení přes opravenou účelovou komunikaci na stávající místní komunikaci na pozemku parc. č. 601/3 k. ú. České Budějovice 5.

Součástí stavebního záměru je výstavba 37 parkovacích míst pro OA na vlastním pozemku. Krytá parkovací stání jsou umístěna v suterénu navrhovaného objektu B – 2 garáže (16 stání pro OA). Venkovní stání pro OA jsou navržena v počtu 21 stání, včetně 2 stání vyhrazená pro osoby těžce pohybově postižené. V obou případech je splněn požadavek na počet parkovacích stání ve vazbě na navrženou kapacitu bytového domu – počet bytů 37. Navržené dopravní řešení umožňuje na vlastním pozemku otáčení vozidel a výjezd jízdu vpřed.

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

OSVS, odd. správy komunikací:

Z hlediska správce komunikací **souhlasíme** s výše uvedenou stavbou za dodržení těchto podmínek:

1. Z projektové dokumentace není přesně zřejmé rozsah zásahu do místní komunikace při realizaci vodovodního a kanalizačního řádu, požadujeme opravu této MK v šířce jednoho jízdního pruhu, a to až k odbočce na účelovou komunikaci NN2240.
2. Chodníky budou realizovány dle předložené dokumentace dopravního připojení.
3. Z důvodu možného poškození či bránění přístupu k inženýrským sítím požadujeme, aby si zhotovitel stavby zajistil stanovisko správců sítí (především Čevak) pro zřízení staveniště na pozemcích v majetku města.
4. Během zemních prací a výstavby objektu bude pravidelně čištěna přilehlá místní komunikace.
5. Požadujeme zahrnout do přípravy rozpočtu položku rezervy na případné škody na komunikacích města, které vzniknou během výstavby. V celé dotčené lokalitě a na všech komunikacích bude obnoveno VD7. Dotčená účelová komunikace bude po dokončení BD opravena dle podmínek správce.
6. Požadujeme, aby byl stanoven a odsouhlasen rozsah vybudované infrastruktury, která bude předána do majetku města. Komunikace, které budou převedeny do majetku města, musí být projektovány jako místní komunikace. Dopravní režim bude předem projednán a odsouhlasen s oddělením strategie řízení a dopravy odboru ODSH MM ČB. Účelová připojení k jednotlivým objektům nedoporučíme k převodu do majetku a údržby města.

7. Požadujeme v rámci výstavby BD vybudovat zpevněnou plochu pro velkoobjemové kontejnery na komunální odpad, které budou zastřešené a uzamykatelné. Dále pak zpevněnou plochu pro velkoobjemové nádoby na tříděný odpad - sklo, papír a plasty se spodním výsypem. Požadavek bude řešen v součinnosti s oddělením veřejné zeleně (Ing. Mikšátko).
8. Dotčené komunikace při pokládce technické infrastruktury budou uvedeny do vyhovujícího stavu, včetně konstrukčních vrstev. Zásyp bude proveden z dobře hutnitelného materiálu (štěrkopísek, zemina), hutněný po vrstvách max. 25 cm silných.
9. Požadujeme koordinaci s dalšími stavbami, které řeší pokládku inženýrských sítí v dotčené lokalitě. Žadatel musí doložit, že ostatní správci inženýrských sítí byli o této stavbě informováni a vyzváni k případnému sdružení výkopových prací.
10. Upozorňujeme, že podmínkou povolení stavby bude podrobná informovanost směrem k veřejnosti a občanům této lokality, bude uplatňováno před uzavřením dohody o zvláštním užívání. Jedná se o povinnost informovat občany města ve formě uveřejnění na dostupných sociálních st (FCB investora, FCB města, spot rádia, reportáž v regionální televizi), tisková zpráva, letáky do schránek, informační cedule případně veřejné projednání.
11. Budou dodrženy veškeré platné zákony, vyhlášky, dané technické podmínky, ČSN (např. ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6133, ČSN 73 6102 apod.) a ostatní předpisy, které souvisejí s výstavbou místních komunikací. Je nutné dodržet požadavky vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.
12. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude vydáno Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Č. Budějovice o zvláštním užívání komunikace.
13. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
14. Při zpracování projektové dokumentace požádejte o vyjádření k projektu správce veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice, tel.: 800 055 555, mail: edispecer.t@dpmcb.cz) a správce světelné signalizace (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o., Dolní 1, 372 14 Č. Budějovice tel.: 387 310 696).
15. Před zahájením stavby budou vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz) a kabely světelné signalizace správcem SSZ (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o. tel.: 387 310 696).
16. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15. listopadem a 1. březnem
17. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací
18. Předloženou projektovou dokumentaci předložte k vyjádření odboru informatiky magistrátu města České Budějovice jako správci optických kabelů ve vlastnictví města České Budějovice.
19. Souhlas s provedením výkopových prací není souhlasem s uložením přípojky do pozemku statutárního města České Budějovice. Před uzavřením dohody o zvláštním užívání místní komunikace musí být doložen majetkoprávní vztah k pozemku města, do kterého budou uloženy inženýrské sítě.

Odbor SVS – správa veřejné zeleně:

Z hlediska správce zeleně s výše uvedenou stavbou souhlasíme 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 započítáním 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.
4. Z důvodu možného poškození či bránění přístupu k inženýrským sítím požadujeme, aby si zhotovitel stavby zajistil stanovisko všech správců sítí pro zřízení staveniště na pozemcích v majetku města.
5. Travnaté plochy, dotčené pokládkou technické infrastruktury, budou uvedeny do vyhovujícího stavu. Proběhne zasypání výkopu zeminou, zhutnění, odstranění cizích předmětů, uhrabání a osetí travní směsí. Zhotovitel drží roční záruku na provedené zemní práce. V případě sesednutí zeminy dojde k jejímu dosypání a osetí travním osivem. Případné arboristické a zahradnické práce související s prováděnou stavbou bude provádět odborná firma. Žadatel zodpovídá za udržování pořádku na stavbě a v jejím okolí.
6. Budou dodrženy veškeré platné zákony (např. 114/1992 Sb., Zákon o ochraně přírody a krajiny), vyhlášky, dané technické podmínky a ČSN. Při případném provádění ošetření dřevin budou dodržovány všeobecné arboristické standardy.
7. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání ploch veřejné zeleně majetkovému správci: Mm České Budějovice – odbor SVS, oddělení správy veřejné zeleně.
8. Souhlas s provedením výkopových prací není souhlasem s uložení přípojky do pozemku statutárního města České Budějovice. Před uzavřením smlouvy o pronájmu plochy veřejné zeleně musí být doložen majetkoprávní vztah k pozemku města, do kterého budou uloženy inženýrské sítě.
9. Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření odboru životního prostředí.

Odbor SVS – správa VO a SSZ:

Z hlediska správce VO k předložené dokumentaci ve stupni DÚR, DSP 04/2023 požadujeme následující.

1. Doplnění stožárů s TPU a svítidel zavedeného typu ve městě v úseku stavby, vstupů do areálu a příjezdových komunikací a chodníků. Výšku a počet stožárů a svítidla zvolit podle zatřídění komunikace a podle světelně-technického výpočtu. VO bude odpovídat Standardům VO zavedeným ve městě a bude odsouhlaseno správcem VO – DPmČB a OSVS MM ČB. Budou použita energeticky úsporná svítidla v LED technologii max. 3000K.
2. Před zahájením stavby budou správcem vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz).
3. Sloupy VO budou umístěny mimo ochranná pásma, ve vzdálenosti min. 0,5 m od hrany komunikací. V případě umístění sloupů VO a rozvaděče VO k vodící linii bude tato upravena mimo vlastní sloup.
4. Pro uložení kabelu VO požadujeme dodržení podmínek dle ČSN 736005. Pokud bude uložen kabel na pozemek cizího vlastníka, je nutné toto ošetřit vložení věcného břemena.

Upozorňujeme na nutnost ochrany stávajících kabelových vedení VO při stavbě, v případě jejich poškození budou kabely vyměněny v celé délce bez spojování.

5. V případě požadavku předání VO do majetku města: Po ukončení stavby dojde k protokolárnímu předání zástupci OSVS MIM Č. Budějovice za účasti správce VO – DPMČB, a to po vydání jeho souhlasu k předání. Součástí předání bude měření osvětlenosti komunikace k ověření souladu instalace s předpokladem světelně technického výpočtu. Veřejné osvětlení lze předat pouze jako součást pozemní komunikace.
6. S převzetím stavby nově budované infrastruktury do majetku města souhlasíme za předpokladu splnění výše uvedených požadavků, předání dokumentace a doložení souhlasu správce VO s převzetím do správy.

Odbor SVS – správa vodohospodářského majetku:

Nemá námítky k předložené projektové dokumentaci při dodržení závěrů provozovatele vodohospodářských sítí, firmy ČEVAK, a. s., č. j. O25010017076 z 30. 1. 2025.

Toto vyjádření má platnost jeden kalendářní rok ode dne vydání.

S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš
Vedoucí odboru správy veřejných statků
Podepsáno elektronicky

Váš dopis ze dne:

Ing. Jaroslav Žáček, Ph.D.

Naše značka: O25010017076
Vyřizuje: Klára Vařilová
Tel.: +420 387 761 411
E-mail:
Datum:

České Budějovice 5, parc. č. 589/1, 589/13, 589/14, 598/10, 598/9, 599/1, 599/2, 599/4, 600, 601/3, 602, 605/1, 605/11, 6 ... (kompletní rozsah parc. čísel zájmového území je na konci vyjádření), BD Mladé - VH část (povolení záměru)

Investor: Byty Mladé s.r.o., České Budějovice, České Budějovice 3, Skuherského, č.p. 2887/57 a, 37001

K předmětné akci bylo vydáno vyjádření společnosti ČEVAK a.s. č. j. O25010012983 ze dne 24.01.2025, které je nahrazeno tímto vyjádřením.

Předložená projektová dokumentace řeší v rámci novostaveb 2 bytových domů i napojení na vodohospodářské sítě. Napojení bytových domů na vodohospodářské sítě je navrženo na nově prodloužený vodovodní řad a novou výtlačnou kanalizaci.

SO-006 Prodloužení vodovodního řadu

Stavební objekt řeší prodloužení vodovodu pro veřejnou potřebu pro napojení řešených bytových domů na vodovodní síť a pro zajištění zásobování koncových spotřebitelů pitnou vodou. Pro možnost napojení navržených obytných domů na vodovod bude provedeno prodloužení vodovodního řadu do řešené lokality z potrubí PĚ 100RC d110x6,6 mm SDR17 PN10 v délce cca 159,40m.

Navržený vodovodní řad bude napojen na stávající potrubí LT DN100/PE d110 vedené v zemi na východní straně drážního tělesa v silnici J. Masaryka. Stávající sekční šoupě na přechodu materiálů LE a PE zůstane zachováno. Navazující odbočka s hydrantem, které jsou osazeny u hrany komunikace, budou demontovány. Na volnou přírubu za sekční šoupě bude osazena odbočka pro napojení navrženého řadu se sekčním šoupětem osazeným na odbočce. Za odbočku v trase stávajícího řadu budou osazeny nově odbočka s hydrantem DN 80 a sekční šoupě na odtoku do ulice J. Masaryka.

Na konci potrubí vodovodního řadu bude v místě lokálního výškového minima v nejnižším místě potrubí na trase osazen podzemní provozní hydrant DN 80 pro možnost proplachu a odkalení potrubí vodovodního řadu. S ohledem na požadavky PBR bude dále v blízkosti navrženého parkoviště v chodníku osazen nadzemní požární hydrant DN 100. Hydrant bude s ohledem na odstup od vozovky a umístění v chodníku osazen na odbočce z potrubí PĚ 100RC d110x6,6 mm SDR17 PN10 délkou cca 1,75m.

Dle údajů provozovatele je v místě napojení vodovodního řadu v nadmořské výšce cca 406,80m n. m. provozní tlak cca 2,91-3,61bar (29,67-36,8m v. s.) dle aktuálního odběru a tím způsobených tlakových ztrát. Při započítání tlakových ztrát a výškového rozdílu bude na konci řadu, v nejnižším místě navrženého potrubí (405,12m n. m.) provozní tlak cca 3,07-3,77bar (0,31-0,38MPa, 31,35-38,48m v. s.) tzn. dostatečný tlak pro napojení navržené zástavby. V místě osazení požárního hydrantu (cca 405,29m n.m.) bude provozní tlak cca 3,06-3,76bar (0,31-0,38MPa, 31,18-38,31m v. s.)

Při započítání tlakových ztrát a výškového rozdílu bude v nejvyšším patře obytných domů (4 nadzemní podlaží - cca 10 m) hydrostatický tlak na vodovodní síti cca 2,09 - 2,79bar (0,21 - 0,28MPa). tzn. dostatečný tlak pro zásobování navržené zástavby a to i s ohledem na zásobování vnitřních odběrných míst pro požární vodu, kde má být dle ČSN 73 0873 zajištěn statický přetlak min. 0,2MPa.

SO-009 Přípojka vodovodu a vedení po vlastním pozemku (pro objekt A)

Stavební objekt řeší napojení navrženého bytového domu - objekt A na vodovod pro veřejnou potřebu. Pro bytový dům - objekt A (9 bytů) bude zřízena vodovodní přípojka napojená na prodloužený vodovodní řad (SO-006). Přípojka bude provedena z potrubí PE 100 RC d63x5,8 mm SDR 11 PN 16 v délce cca 20,00 m. Na trase vodovodní přípojky bude před připojovaným objektem v ploše budoucího parkoviště osazena obdélníková prefabrikovaná železobetonová šachta o vnitřním půdorysu 1,20 x 1,00 m s vnitřní světlou výškou 1,60 m, ve které bude umístěna vodoměrná sestava Q₃ 16. Navrhovaná spotřeba vody pro 9 bytů je 1,67 l/s.

SO - 013 Přípojka vodovodu a vedení po vlastním pozemku (pro objekt B)

Stavební objekt řeší napojení navrženého bytového domu – objekt B na vodovod pro veřejnou potřebu. Pro bytový dům – objekt B (28 bytů) bude zřízena vodovodní přípojka napojena na prodloužený vodovodní řad (SO-007). Přípojka bude provedena z potrubí PE 100RC d63x5,8 mm SDR11 PN16 v délce cca 5,20m. Přípojka bude na řad napojena odbočnou tvarovkou T-kus DN100/50. Přípojka bude zavedena do objektu, kde bude v suterénu v technické místnosti za první obvodovou zdí osazena vodoměrná sestava Q₃ 16. Navrhovaná potřeba vody pro 28 bytů je 2,92 l/s.

SO - 007 ČS a kanalizační výtlak

Stavební objekt řeší napojení řešených bytových domů na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu. S ohledem na nutnost překonání tělesa dráhy, není možné napojení lokality provést gravitačně a je navržena tlaková kanalizace s čerpací stanicí. Nátok do čerpací stanice z jednotlivých domů je navržen gravitačně samostatnými přípojkami pro jednotlivé bytové domy (SO-010 a SO-014). Na jižním okraji území pro plánovanou zástavbu bytovými domy bude osazena podzemní čerpací stanice odpadních vod. Čerpací stanice bude provedena z železobetonových prefabrikátů DN2500 osazených na základovou desku z železobetonu a vyrovnávací štěrkovou vrstvou. Čerpací šachta bude zakryta zákrytovou deskou se vstupním otvorem 600x600 mm a montážním otvorem 600x900 mm pro možnost vyjímání vystrojení čerpací stanice. Otvory budou osazeny litinovými poklopy třídy zatížení B125. Montážní otvor bude v provedení. Napojení čerpací stanice na distribuční soustavu elektrické energie bude provedeno z trafostanice, která bude zřízena v těsné blízkosti čerpací stanice. Výtláčňý řad z čerpací stanice s tlumícím úsekem vsazeným před napojením do navazující gravitační kanalizace pro veřejnou potřebu bude proveden v celkové délce cca 118,80 m. Výtláčňá část bude provedena z trub PE 100RC d90x5,4 mm SDR17 PN10 v délce cca 111,70 m. Potrubí kanalizačního výtlaku bude od čerpací stanice k ulici J. Masaryka vedeno pod zemí v otevřeném výkopu v souběhu s vodovodním řadem (SO-006) a bezpečnostním přepadem vsakovacích objektů (SO-008). V přechodu tělesa dráhy bude potrubí výtlaku zataženo do stávajícího volného vzdušného trubního vedení LT DN150 s tepelnou izolací, které bude sloužit jako chránička výtlaku, v délce cca 37,15 m. Na potrubí bude instalován vyhřívací vodič a dodatečná tepelná izolace. Výtlak bude na západní straně mostu přes drážní těleso v ulici U Dráhy vyústěn do tlumící šachty plastové DN425, odkud budou splaškové vody odváděny gravitačně tlumícím úsekem délky cca 7,10 m provedeným z potrubí PVC KG SN8 DN200. Uklidňovací úsek s gravitačním průtokem bude na stávající kanalizaci pro veřejnou potřebu napojen ve stávající koncové šachtě v ulici U Dráhy kanalizace PVC DN300.

Vystrojení čerpací stanice

Čerpací stanice bude tvořena betonovými skružkami o průměru 2,5 metru. Dno čerpací stanice bude spádováno směrem k čerpadlům tak, aby bylo možné odpadní vody z čerpací stanice co nejvíce vyčerpat a nedocházelo k zahňívání u okraje skruže. Čerpací stanice bude vystrojena dvojicí ponorných kalových čerpadel řízených v závislosti na hladině, zapojených v sestavě 1+1 (100% rezerva) s parametry cca Q = 5,0 l/s, H = 10 m, P = 1,82 kW. Čerpadla budou s oběžným kolem s volným průchodem s průchodností 65 mm a budou osazena na patní kolena s přírubami DN 65 pro připojení výtláčňého potrubí. Na patní koleno každého čerpadla bude napojeno nerezové výtláčňé potrubí DN 65, které bude vystrojeno kulovými zpětnými klapkami a nožovými šoupaty DN 65, PN 10. Poté budou jednotlivá výtláčňá potrubí spojena v jedno potrubí pomocí tzv. „kalhotového kusu“. Společné výtláčňé potrubí bude zredukováno na DN 80 a bude pomocí speciální příruby napojeno uvnitř objektu na výtláčňé PE potrubí o 90x5,4 mm. Spínání čerpadel bude řízeno od snímání hladiny.

SO-008 Bezpečnostní přepad srážkových vod

Původně bylo navrženo napojení přepadů z retenčních nádrží do sběrného potrubí o celkové délce 227,1 m, jehož napojení bylo navrženo do stávající dešťové kanalizace v ulici J. Masaryka před domem č.p. 1057/11. Nově je u každé z šesti retenčních nádrží navržena přepadová vpust a trativod DN 150, které budou odvádět přebytečnou vodu do vsaku na pozemku parc. č. 600.

SO-010 Přípojka splaškové kanalizace a vedení po vlastním pozemku (pro objekt A)

Stavební objekt řeší odvádění splaškových odpadních vod z navrženého bytového domu – objekt A (9 bytů) do kanalizace pro veřejnou potřebu. Pro odvádění odpadních vod bude zřízena samostatná přípojka splaškové kanalizace odvádějící vody do navržené čerpací stanice, odkud budou odpadní vody dále přečerpávány kanalizačním výtlakem (SO-007) do stávající kanalizace pro veřejnou potřebu za mostem přes železniční trať v ulici U Dráhy. Přípojka splaškové kanalizace pro dům A bude provedena z potrubí PVC SN8 DN150 v délce

cca 29,40m. Minimální sklon potrubí přípojky DN150 je 2 %. V místě směrového lomu bude na přípojce osazena domovní revizní šachta plastová DN425.

SO-014 Přípojka splaškové kanalizace a vedení po vlastním pozemku (pro objekt B)

Stavební objekt řeší odvádění splaškových odpadních vod z navrženého bytového domu – objekt B (23bytů) do kanalizace pro veřejnou potřebu. Pro odvádění odpadních vod bude zřízena samostatná přípojka splaškové kanalizace odvádějící vody do navržené čerpací stanice, odkud budou odpadní vody dále přečerpávány kanalizačním výtlakem (SO-007) do stávající kanalizace pro veřejnou potřebu za mostem přes železniční trať v ulici U Dráhy. Přípojka splaškové kanalizace pro dům B bude provedena z potrubí PVC SN8 DN200 v délce cca 98,00 m. Minimální sklon potrubí přípojky DN150 je 1 %. V místě směrového lomu budou na přípojce osazeny domovní revizní šachty plastové DN425.

Investor uvažuje s předáním navrženého prodloužení vodovodu a kanalizačního výtaku včetně čerpací stanice do majetku statutárního města České Budějovice. K žádosti nebyla doložena smlouva o smlouvě budoucí o předání navržených vodohospodářských sítí do majetku statutárního města České Budějovice.

S realizací souhlasíme při respektování následujících požadavků:

- Před zahájením užívání (respektive před kolaudací) navržených bytových domů bude již zrealizována obnova stávající kanalizace BE 400 a BE 500 v délce cca 300 m v ulici Kpt. Nálepky, např. bezvýkopovou metodou. Stávající technický stav této kanalizace neumožňuje navýšení množství odváděných odpadních vod.

Obecná ustanovení:

- Bude respektováno prostorové uspořádání sítí dle ČSN 73 6005.
- V přípojovacích místech na stávající vodovod a v uzlových bodech je nezbytné použít šoupata s prodlouženou životností. Šroubové spoje je možno provádět v souladu s ČSN 755401 pouze s použitím spojovacího materiálu v pozinkovaném protikorozním provedení, ošetřeným speciální vodoodpudivou pastou popř. vazelinou. Jako vytyčovací vodič vodovodu a tlakové kanalizace bude použit CY 6. Vodič bude vždy vyveden minimálně 0,5m nad terén do poklopů ovládacích armatur.
- Kanalizace z plastového potrubí (PE, PP) bude navržen z materiálu typu minimálně PE 100 a min. pevnostní řady PN 10 v provedení pro odpadní vodu.
- Vodovod z plastového potrubí (PE, PP) bude navržen z materiálu typu minimálně PE 100 a min. pevnostní řady PN 10.
- Vlastní připojení na nově vybudované přípojky bude možné teprve po kolaudaci vodohospodářských sítí a na základě vydaného vyjádření k projektové dokumentaci přípojek, uzavření smluvního vztahu se společností ČEVAK a.s. a po osazení vodoměru. Veškeré práce spojené s napojením přípojek na předbudované části přípojek budou realizovány ve spolupráci s provozem ČEVAK a.s.
- Ukončení jednotlivých přípojek je nutno geodeticky zaměřit prostorově i výškově (souřadnicový systém S – JTSK, výškový systém Bpv).

Činnosti před realizací:

- Před zahájením zemních prací bude společností ČEVAK a.s. (Oddělení realizace investic Ing. Cyril Němec, [redacted] předložena k vyjádření dokumentace pro realizaci stavby včetně seznamu použitých materiálů a koordinační situace případných dalších investičních akcí. Bez splnění této podmínky není možné zahájit zemní práce. Projektová dokumentace pro realizaci stavby bude řešit i podrobný harmonogram provádění ve vztahu k trvalému zajištění zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod.
- Před zahájením zemních prací bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytyčení vodohospodářských sítí pro veřejnou potřebu provede ČEVAK a.s. – vodovod Psohlavec Ivo tel. [redacted] kanalizace – Martin Vrba, [redacted] (vytyčení je potřeba objednat nejméně 10 dní předem). Před zahájením prací bude provedena kontrola funkčnosti ovládacích armatur.
- Před zahájením prací budou ve spolupráci s provozním střediskem ČEVAK a.s. ověřeny skutečné hloubky uložení stávajících vodohospodářských sítí.
- Společnosti ČEVAK a.s. bude v předstihu písemně sdělen termín zahájení stavby.

- Uzavírku vody pro účely přepojení vodovodu je nutno nahlásit provozovateli minimálně 17 dnů předem. Provozovatel seznámí všechny dotčené odběratele s rozsahem uzavírky a zajistí náhradní zásobování vodou (cisterny). Náklady spojené s náhradním zásobováním vodou po dobu přepojování a příp. s vypuštěním a napuštěním vodovodu budou hrazeny z prostředků stavby (tato činnost bude provedena na základě objednávky).

Činnosti v průběhu realizace:

- Investor umožní přístup technikům ČEVAK a.s. na staveniště v průběhu realizace.
- Napojení na stávající vodohospodářské sítě bude provedeno ve spolupráci s provozem společnosti ČEVAK a.s., provozní středisko se sídlem vodovod Karel Musil [redacted] kanalizace Martin Vrba [redacted]
- 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 umístěním potrubí řadu, osazením tvarovek a armatur, napojením přípojek a provedením spojů nebo svařování). 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).
- O termínu konání tlakových zkoušek vodovodu a tlakové kanalizace bude s dostatečným předstihem informován zástupce společnosti ČEVAK a.s. - Ing. Cyril Němec, cyril.nemec@cevak.cz, tel. 602 201 381. Tlaková zkouška bude provedena v souladu s ČSN 75 5911 (Tlakové zkoušky vodovodního a závlahového potrubí) a dle podmínek provozovatele.
- Do technické kontroly bude provedeno označení sekčních šoupat a požárních hydrantů v souladu s TNV 75 5402 (článek 11) a ČSN 75 5025.
- V souladu s ČSN 73 0873 provede dodavatel výchozí kontroly hydrantů a ke kolaudaci je předloží společností ČEVAK a.s.
- Řádné provedení kanalizace bude doloženo kamerovou zkouškou. Snímkování bude provedeno po zhutnění podkladních vrstev vozovky před pokládkou živice a o termínu jeho konání bude s dostatečným časovým předstihem informován zástupce společnosti ČEVAK a.s. Zkoušky kanalizace budou provedeny v souladu s příslušnými pasážemi ČSN 75 6909 (Zkoušky vodotěsnosti stok a kanalizačních přípojek) a dle podmínek provozovatele.
- V případě čerpání spodní vody do kanalizace bude tato složka zpoplatněna položkou stočné dle aktuálního ceníku.
- Předáním stavby budou provedeny komplexní zkoušky technologie na náklady zhotovitele stavby.
- Pro zahájení technické kontroly před kolaudací stavby bude společností ČEVAK a.s. předán výstisk geodetického zaměření skutečného provedení vodohospodářských sítí a přípojek (zaměření provedeno před záhozem potrubí) na aktuálním mapovém podkladu v měřítku 1:500. Součástí dokumentace pro technickou kontrolu před kolaudací stavby bude celkové kladečské schéma skutečného provedení vodovodu. Na technickou kontrolu vodovodu a kanalizace volejte vodovod Karel Musil [redacted] kanalizace Martin Vrba [redacted]
- K technické kontrole, případně před vydáním kolaudačního souhlasu požadujeme předat tuto dokumentaci a doklady:
 - Smlouva darovací či kupní, / Dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací mezi investorem a vlastníkem stávajících sítí.
 - Zápis o odevzdání a převzetí stavby [obsahující: název stavby, délku, dimenzi a materiál potrubí, cenu bez DPH]
 - Dokumentaci geodetického zaměření skutečného provedení, která bude provedena před záhozem podle technických podmínek pro geodetická zaměření vodohospodářských sítí provozovaných společností ČEVAK a.s. Předávaná dokumentace bude obsahovat tyto požadované náležitosti - technickou zprávu, seznam souřadnic a výšek s kódováním, popisem bodů, situaci se zákresem sítí na papíru a v digitální podobě s výkresy ve formátu DGN. V případě, že vodohospodářské sítě nebude možno vyjmout ze země, ale bude provedeno pouze jejich zaplnění, požadujeme vynesení takto zrušených úseků v geodetickém zaměření skutečného provedení.
 - Projektovou dokumentaci skutečného provedení [situace, kladečský plán skutečného provedení a tabulka materiálu potrubí, podélné profily] včetně dokladové části.
 - Protokoly o tlakových zkouškách vodovodních řadů [(úseková zkouška, celková zkouška) provedené podle ČSN 75 5911.]

- o Doklad o výchozí kontrole hydrantů s revizí průtoku a doklad o proměření vytyčovacího vodiče.
- o Vypracované doplnění provozního řádu kanalizace odsouhlasené ve fázi rozpracovanosti společnosti ČEVAK a.s.

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

S pozdravem

Ing. Jiří Lipold
technický ředitel

ČEVAK a.s.

Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice

IČ: 608 49 657 DIČ: CZ60849657

zapsaná v OR u KS Č. Budějovice

8888 8, vložka 657 (202)

Přílohy: Mapa_O25010017076-1.pdf
Mapa_O25010017076-2.pdf

