

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená dle ust. § 1785 a ust. 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku

Smluvní strany:

Povodí Moravy, s.p.,
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A,
vložka 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: Ing. Davidem Fínou, generálním ředitelem

(dále jen „**budoucí povinný**“) na straně jedné

a

Šantovka District s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl
C, vložka č. 81700
Sídlo: tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc
IČO: 24751961
DIČ: CZ24751961
Bankovní spojení: banka CREDITAS
Číslo účtu: 103184754/2250
Zastoupená: Richardem Morávkem – jednatelem

(dále jen „**budoucí oprávněný**“) na straně druhé

I.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, oba ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s pozemkem:

- **parc. č. 138/3** o výměře 15876 m², druh pozemku – vodní plocha

a to **v katastrálním území Olomouc – město, obec Olomouc**, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc, na LV č. 106 (dále jen „**předmětný pozemek**“).

2. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na částech předmětného pozemku budoucího povinného **stavbu GALERIE ŠANTOVKA 2, konkrétně následující stavební objekty:**

- **SO 117 - Cyklostezka a chodník podél Mlýnského potoka** v rozsahu trvalého záboru **xxx,x m²**,
- **SO 135 - Opěrné stěny nábřeží Mlýnského potoka** v rozsahu trvalého záboru **xx,x m²**,

(dále také jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace „Projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením a změna DUR (ZSPD/zmDUR); Galerie Šantovka 2 z 06/2024“, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších novel.

3. Budoucí povinný souhlasí s umístěním stavby na částech předmětného pozemku pro účely stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí

Moravy, s.p., č.j. PM-26009/2018/5203/Mnov ze dne 14.12.2018 a PM-34786/2024/5203/Mnov, ze dne 13.9.2024 správce povodí a správce VVT Střední Morava.

4. Smluvní strany se tímto dohodly, že:

- a) budoucí povinný souhlasí se vstupem na předmětný pozemek v přípravném období stavby pro zaměstnance budoucího oprávněného a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
- b) předáním staveniště přísluší budoucímu povinnému, jako pronajímateli, nájem za užívání předmětného pozemku v rozsahu dočasných i trvalých záborů předmětného pozemku během trvání stavby, pokud nebude budoucím povinným stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu PM Olomouc, e-mailovou adresu: provozolomouc@pmo.cz, tel. xxx xxx xxx. Smluvní strany prohlašují, že pro výše uvedenou stavbu mají mezi sebou uzavřenu Nájemní smlouvu a smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 1860/2025 SML/717/2303-18/N/Ru, jejímž předmětem je mimo jiné úhrada nájemného za předmětný pozemek, a to po dobu od protokolárního předání předmětného pozemku do doby konečného majetkoprávního vypořádání stavby, tj. do dne vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí.
- c) do 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu (návrh geometrického plánu je budoucí oprávněný povinen zaslat k odsouhlasení budoucímu povinnému, a to formou doručení na e-mailovou adresu: xxxxxxxxxxxxxxxx), ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, nebo právní moci kolaudačního rozhodnutí, uzavřou smluvní strany, na výzvu budoucího oprávněného smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby na předmětném pozemku, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku II. této smlouvy; budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje vyzvat budoucího povinného z věcného břemene k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nejpozději 30 dnů před uplynutím výše uvedené lhůty; smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že budoucí oprávněný nevyzve budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti ve výše uvedené lhůtě, je budoucí povinný oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč,
- d) Realizací stavby na předmětném pozemku nevznikne žádný hmotný majetek, který by pronajímatel převzal do své správy.

II.

Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že do 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, uzavřou na výzvu strany oprávněné, smlouvu o zřízení služebnosti, spočívající v:
 - **v povinnosti budoucího povinného**
 - a) strpět na předmětném pozemku stavbu,
 - b) umožnit oprávněnému (jeho zaměstnancům, popř. pověřeným osobám) vstup a vjezd na předmětný pozemek za účelem provádění údržby a oprav výše uvedené stavby; rozsah služebnosti (včetně ochranného pásma) bude zaměřen geometrickým plánem, který se stane nedílnou součástí smlouvy,
 - **v povinnosti budoucího oprávněného**
 - a) udržovat stavbu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými správcem toku k projektové dokumentaci a technologii provádění stavby sousedící s vodním tokem,
 - b) odstranit nebo finančně nahradit způsobené škody činností oprávněného nebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětném pozemku,

- c) v případě významných vodohospodářských zájmů na požadavek pronajímatele přeložit stavbu na náklady oprávněného.

2. Smlouva o zřízení služebnosti bude dále obsahovat tyto povinnosti oprávněného a povinného, týkající se stavby cyklostezky:

- a) Oprávněný se touto smlouvou zavazuje udržovat cyklostezku v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami, stanovenými správcem vodního toku k projektové dokumentaci a technologii provádění stavby cyklostezky a dále specifikovanými v této smlouvě.
- b) Oprávněný se zavazuje celoročně řádně udržovat cyklostezku v dobrém technickém stavu a zajišťovat její provozuschopnost v letním i v zimním období a odstraňovat z ní i pozemků bezprostředně sousedících s cyklostezkou inertní materiál a komunální odpad a nečistoty související s provozováním cyklostezky. Oprávněný je povinen udržovat celoročně průjezdnost a bezpečnou průchodnost cyklostezky, zejména plnit povinnosti vlastníka stavby v souladu s ust. § 52 a analogicky postupovat podle ust. § 59 a § 61 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů. Oprávněný se při výše uvedených činnostech zavazuje používat pouze takový posypový materiál, který neohrožuje životní prostředí a negativně neovlivňuje kvalitu vody v toku.
- c) Oprávněný se dále zavazuje kontrolovat zdravotní stav břehové zeleně a odstraňovat, po odsouhlasení povinným a po souhlasu orgánu ochrany přírody, ty části porostu, které by mohly ohrozit bezpečnost provozu na cyklostezce. Projednání a vyžádání souhlasu je věcí oprávněného. Oprávněný nese odpovědnost za škody na zdraví a majetku třetích osob, které vznikly v příčinné souvislosti s provozem cyklostezky, údržbou břehového porostu a z důvodu neplnění povinností v této smlouvě sjednaných.
- d) Oprávněný se zavazuje zabezpečit, aby při výkonu svých práv postupoval s obvyklou opatrností a s přihlédnutím k tomu, že předmětný pozemek bezprostředně přiléhá k vodnímu toku, a proto může používat při údržbě a opravách pouze takovou mechanizaci a dopravní prostředky, z nichž nehrozí při jejich použití nebezpečí znečištění vody v toku. Při výkonu svých práv musí oprávněný postupovat s péčí řádného hospodáře, a to tak, aby při uplatňování tohoto práva nenarušil stabilitu břehů koryta vodního toku a tím i protipovodňová opatření na toku. Oprávněný je povinen zabezpečit, aby byl předmětný pozemek po každém provedení opravy nebo jiného nezbytného zásahu, uveden do původního stavu. Po uvedení předmětného pozemku do původního stavu musí být tato skutečnost oznámena zástupci strany povinné, a to vedoucímu provozu Olomouc, Povodí Moravy, s.p., závodu Horní Morava, panu xxxxxxxxx, tel.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx (dále jen "**vedoucí provozu Olomouc**").
- e) Oprávněný nese veškeré náklady spojené s údržbou a opravami cyklostezky, včetně poškození, které na ní vzniknou v důsledku provádění nutných oprav, údržby a úprav koryta toku nebo činností souvisejících se zdoláváním povodňových situací a s odstraňováním jejich následků (a to i v případě, že vznikly nezbytným pojezdem mechanizace o hmotnosti vyšší, než je únosnost cyklostezky, potřebné k zajištění opatření správce toku při mimořádných situacích ve smyslu ust. § 2 písm. c) vyhl. č. 178/2012 Sb., např. povodních, ledochodech).
- f) Oprávněný se zavazuje, že v případě požadavku povinného (vyplývajícího z vodohospodářských zájmů na úpravu vodního díla – koryta toku koryta toku Střední Morava nebo jiných protipovodňových opatření) na přeložení cyklostezky, přeloží oprávněný tuto cyklostezku dle požadavku povinného na své vlastní náklady. Oprávněný se zavazuje, že strpí bez náhrady nezbytné zásahy do cyklostezky prováděné při opravě nebo úpravě koryta vodního toku a po této opravě obnoví konstrukci cyklostezky v místě nezbytných zásahů na vlastní náklady.
- g) Povinný se zavazuje strpět činnosti oprávněného vyplývající z této smlouvy, není však nijak omezen v provádění běžné údržby toku. Vyžádá-li si výkon správy vodního toku v místech uložení cyklostezky (zejména při opravě dna, břehů a těžbě nánosů v korytě toku) použití těžké dopravní a mechanizační techniky (do 25 t), a dojde-li v přímé souvislosti s výše uvedenou činností ke vzniku škod na cyklostezce, oprávněný prohlašuje, že nebude uplatňovat vůči

povinnému žádné nároky z titulu náhrady škody a bude nést veškeré náklady na odstranění takto vzniklých škod.

- h) Povinný se zavazuje předem upozornit oprávněného na stavební činnost, úpravy a další práce na předmětném pozemku, které by mohly ohrozit nebo omezit provozování cyklostezky nebo omezit přístup cyklostezce, a dále oznámit v tomto upozornění termín zahájení těchto prací. Toto neplatí v případech, kdy povinný bude provádět práce směřující k ochraně lidských životů, zdraví a majetku, jejichž potřeba byla vyvolána zásahem vyšší moci nebo jinou neovlivnitelnou událostí, a které nesnesou odkladu. Tato povinnost se dále nevztahuje na činnost povinného spojenou se správou vodního toku v souladu se zákonem o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a to na provádění běžné údržby toku a vodních staveb (dna, břehů a ochranných hrází), včetně čištění nánosů, oprav a zpevňování břehů těžkým záhozem z lomového kamene, případně dlážděním. Po tomto písemném upozornění je oprávněný povinen neprodleně v nahlášeném termínu cyklostezku uzavřít a zajistit pro povinného povolení ke zvláštnímu užívání komunikace v souladu se zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, pokud tuto činnost bude věcně a místně příslušný silniční správní úřad považovat za zvláštní užívání komunikace dle ust. § 25 tohoto zákona, a to tak, aby povinný mohl nerušeně v oznámeném termínu komunikaci užívat.
 - i) V případě, že povinný bude provádět běžnou údržbu koryta vodního toku, vyplývající z jeho povinností, stanovených v zákoně o vodách a prováděcí vyhlášky č. 178/2012 Sb., zejména ust. § 5 (např. sečení břehů apod.), označí na nezbytně nutnou dobu dopravní značkou „Zákaz vjezdu“ začátek a konec uzavření cyklostezky. Oprávněný je povinen možnost takového omezení provozu na cyklostezce respektovat a zahrnout ji do Provozního řádu cyklostezky.
 - j) V případě, že oprávněný způsobí na majetku povinného škodu a v důsledku této škody vzniknou prokazatelné škody na zdraví a majetku třetích osob, je oprávněný povinen tyto škody, včetně škody na majetku povinného, na své náklady odstranit. Pokud nelze škody naturálním způsobem odstranit, je povinen je uhradit finančně v plné prokazatelné výši bez zbytečného odkladu. Odpovědnost oprávněného z případné škody způsobené povinnému na předmětném pozemku, případně vodním díle, provozováním, prováděním údržby a oprav cyklostezky, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
 - k) Provozní řád cyklostezky musí být před zahájením provozu cyklostezky odsouhlasen správcem toku a schválen věcně a místně příslušným silničním správním úřadem. Jeden výtisk schváleného Provozního řádu cyklostezky bude předán vedoucímu provozu Olomouc.
 - l) Smluvní strany se zavazují respektovat případné podmínky pro užívání předmětného pozemku a staveb stanovené závazným rozhodnutím vodoprávních úřadů v případě, že bude vydáno.
3. Jednorázová náhrada za služebnost bude stanovena dohodou, a to v souladu s cenovým předpisem budoucího povinného, který určuje cenu za 1 m². Výše náhrady za služebnost bude tedy stanovena jako násobek ceny za 1 m² dle cenového předpisu budoucího povinného, platného pro kalendářní rok, v němž bude smlouva uzavírána, a rozsahu služebnosti dle geometrického plánu, včetně příslušného ochranného pásma. Minimální výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti činí 5.000 Kč. K náhradě za zřízení služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH.
4. Hodnotu služebnosti použije budoucí oprávněný ze služebnosti budoucímu povinnému po uzavření smlouvy, ale před zápisem vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí, na jeho účet na základě faktury, vystavené pronajímatelem.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Budoucí oprávněný je srozuměn s tím, že budoucí povinný je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat

Vzor smlouvy

požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí budoucí povinný. Budoucí povinný má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Budoucí povinný současně upozorňuje budoucího oprávněného, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.

4. Smluvní strany prohlašují, že veškerá plnění odpovídající předmětu této smlouvy, poskytnutá ode dne jejího uzavření do dne její účinnosti, se považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
5. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v právní úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v právní úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
6. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku, a to s podpisy obou smluvních stran.
7. Náklady s vypracováním smlouvy, geometrickým zaměřením, oceněním služebnost a náklady spojené se zápisem práva služebnosti do katastru nemovitostí jdou k tíži budoucího oprávněného.
8. Smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, obě smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních.
9. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

Seznam příloh:

- *Situace stavby-objekty umístěvané na pozemku pac. č. 138/3, k.ú. Olomouc – město*
- *Stanovisko správce povodí ze dne 14. 12. 2018 a ze dne 13.9.2024*

V Brně dne 10. 11. 2025

V Olomouci dne 21. 10. 2025

Za budoucího povinného:

Za budoucího oprávněného:

.....
Ing. David Fína
generální ředitel

.....
Richard Morávek
jednatel

Šantovka District s. r. o.
xxxxxx xxxxxx
Tř. Kosmonautů 1221/2a
779 00 OLOMOUC

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
18. 7. 2024

NAŠE ZNAČKA
PM-34786/2024/5203/Mnov

VYŘIZUJE
xxx. xxxxx xxxxxxxx
+420 xxx xxx xxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxx

MÍSTO/DATUM
Brno
13. 9. 2024

Galerie Šantovka 2 – změna stavby před dokončením

(k. ú. Olomouc-město; ORP Olomouc; kraj Olomoucký; ČHP 4-10-03-1140-0-00)

Charakteristika akce:

Obdrželi jsme žádost o stanovisko k projektové dokumentaci ke změně stavby před dokončením a změně územního rozhodnutí ve společném řízení na výše uvedenou akci na p. č. 549, 138/2 a další v k. ú. Olomouc – město. Investorem stavby je společnost Šantovka District s. r. o., Olomouc. K předchozí PD se PM, s. p. vyjadřoval stanoviskem č. j. PM-26009/2018/5203/MNov ze dne 5. 9. 2018.

Jedná se o změny objektů, rušení, přeložky a změny tras IS v rámci výstavby multifunkčního centra a divadla, navazujícího na stávající OC Galerie Šantovka a Šantovka Tower, včetně přeložky stávající místní komunikace a změny řešení návaznosti areálu na vodní tok. Nově navrhovaný objekt má společnou platformu v podobě společných základů a spodní stavby (3. PP a 2.PP).

Od úrovně 1. PP se objekt člení na samostatné hmoty objektů s funkcemi:

- Z01 – bydlení. Objekt se 7 nadzemními podlažními
- Z02 – bydlení. Objekt se 7 nadzemními podlažními
- Z04 – hotel. Objekt se 7 a 10 nadzemními podlažními
- Z05 – obchod, relax, zábava. Objekt s 2.np.
- Z06 – multifunkční sál (kultura, zábava, hudba, divadlo, apod.). Objekt se 3 nadzemními podlažními
- Z07 – restaurace. Objekt se 2 nadzemními podlažními
- Z08 – obchod. Objekt s 1 podzemním podlažím
- Z09 – parking. Objekt s dvěma podzemními podlažními (3.pp, 2.pp)
- Z10 - veřejný prostor nábřeží Mlýnského potoka
- Dochází ke změně umístění a povolení objektu

Dle předložené dokumentace **dojde k dotčení VVT Střední Morava /IDVT 10100426/ ve správě PM. s. p., provoz Olomouc**, v ř. km 0,44 – 0,66 VVT Střední Morava. Koryto toku je v předmětném úseku toku upraveno (gabionové opěrné zdi) ve vlastnictví a správě spol. Galerie Šantovka.

Stavba zasahuje do záplavového území VVT Morava (Q_{100} , Q_{20} , Q_5). Dle map povodňového ohrožení, které jsou podkladem pro Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, leží stavba v pásmu nízkého až vysokého ohrožení.

Stavbou bude dotčen pozemek státu p. č. 138/3 v k. ú. Olomouc-město, se kterým má právo hospodařit PM.

Lokalita leží ve vodním útvaru povrchových vod: MOV_2530 Morava od toku Třebůvka po tok Bečva a v území vodního útvaru podzemních vod 22201 Hornomoravský úval – severní část.

I. Stanovisko správce povodí a správce VVT Střední Morava

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s. p. Brno, jako správce povodí a správce VVT Střední Morava (IDVT10100426) k předložené dokumentaci toto následující

stanovisko:

a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu [ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona] je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Z hlediska zájmů daných Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje je uvedený záměr možný. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedenou změnou za předpokladu splnění těchto podmínek:

- 1. Investor stavby se stane vlastníkem a správcem všech realizovaných objektů v korytě a blízkosti vodního toku se všemi důsledky plynoucími z vodního zákona. Povodí Moravy, s. p. nebude přebírat žádné objekty do své správy ani majetku.**
2. Pro provádění stavby bude zpracován **havarijní a povodňový plán** (§ 39 a § 71 zákona č.254/2001 Sb.). Schválené plány budou v jednom vyhotovení před zahájením stavby předány na vodohospodářský dispečink Povodí Moravy, s. p. V plánech bude uveden zhotovitel stavby a termíny provádění.
3. Stavbou ani jejím provozem nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a ani podzemních vod a ani ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.
4. Stavbou (opěrné zdi, cyklostezka a jiné) nesmí být snížena stávající kapacita koryta VVT Střední Moravy.
5. Stavbou nesmí být omezena nebo znemožněna práva a povinnosti PM vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v aktuálním znění (např. údržba a správa VVT Střední Moravy). Zpevněné plochy, a další navržené objekty navazující na koryto vodního toku musí být do vzdálenosti min. 8,0 m od břehových hran přístupné (nebude zde zřizováno zábradlí a jiné překážky, příp. budou snadno demontovatelné) a uzpůsobené pro pojezd těžké mechanizace o hmotnosti min. 25 t.
6. Navržené úpravy toku budou výškově a sklonem plynule navazovat na stávající koryto toku.
7. Na výústních objektech SO185 budou osazeny zpětné klapky z důvodu ochrany dešťové kanalizace před povodňovými průtoky.
8. Veškeré navržené inženýrské sítě (IS) musí být v ochranném manipulačním pásmu VVT Střední Moravy (šířka 8,0 m od břehové hrany) uloženy v chráničce a provedeny dostatečně únosné pro pojezd těžkou mechanizací správce toku (25 t). Případné přeložky IS musí být v souladu s normou ČSN 75 2130 „Křížení a souběh vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními. IS musí být pod tokem uloženy v chráničce a tak, aby horní hrana chráničky byla min 1,20 m pode dnem toku.
9. Nově navržená splašková kanalizace včetně souvisejících objektů bude vodotěsná a zabezpečena tak, aby nemohlo dojít ke kontaminaci povrchových nebo podzemních vod odpadní vodou.
10. Případné vypouštění čerpané vody ze stavební jámy musí splňovat podmínky Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., nesmí dojít ke zhoršení jakosti povrchových vod ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. O vodách. Čerpání vody z jámy do toku musí být řešeno tak, aby proudem

vody nedocházelo k poškozování koryta nebo břehů VVT Střední Morava. Čerpaná voda musí být vypouštěna přímo do toku (nikoliv na břeh toku). Kvalita vypouštěné vody bude průběžně vizuálně kontrolována pro včasné zjištění zhoršené kvality nebo kontaminace ze stavební mechanizace. Bude minimalizováno vnášení plavenin do toku (především při čerpání přímo ze stavební jámy nebo výkopů). V případě zvýšeného zakalení čerpané vody, bude voda před vypuštěním do toku přečištěna sedimentací.

11. Při výkopových a jiných pracích v blízkosti vodního toku nesmí být materiál ukládán na břehovou hranu ani do koryta toku a bude zabráněno jeho erozivnímu smyvu do koryta. Veškerý přebytečný materiál musí být po ukončení prací beze zbytku odstraněn mimo záplavové území. V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál a nebezpečný odpad.
12. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.
13. Správci vodního toku, tj. Povodí Moravy, s. p., provozu Olomouc (xxx. xxxxx xxxxxxxx, U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc, tel.: xxx xxx xxx, mob.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx) bude v dostatečném časovém předstihu min. **1 týden** oznámen termín předání staveniště, zahájení a ukončení stavebních prací a termíny kontrolních dnů.
14. Pozemky PM dotčené stavebními pracemi musí být po jejich skončení uvedeny do původního stavu, resp. stavu dle PD a podmínek PM.
15. PM, provoz Olomouc, U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc bude přizván k závěrečné kontrolní prohlídce.
16. Správci vodního toku budou předány k archivaci výkresy skutečného provedení stavby v návaznosti na Balt p. v. a JTSK.
17. Upozorňujeme, že kácení dřevin podléhá předpisům na ochranu přírody a krajiny zejména zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a ve znění pozdějších předpisů. Kácení bude tedy dále projednáno s přísl. orgánem ochrany přírody – Magistrát města Olomouce, odbor ŽP.
18. Při odklizení porostů bude žadatel postupovat šetrným způsobem tak, aby nedošlo k poškození okolních dřevin.
19. Pokud budou dřeviny káceny směrem do koryta toku, budou ihned po vykácení vytahovány z průtočného profilu toku.
20. Veškerá dřevní hmota musí být z pozemku odstraněna beze zbytku (tzn. včetně větví a nevyužitelné dřevní hmoty).
21. Doporučujeme provádět kácení v období vegetačního klidu.
22. Vytěžená upotřebitelná dřevní hmota bude umístěna na společně dohodnuté meziskládce a následně bude řádně předána zástupci Povodí Moravy, s. p. (kontakt: viz bod 13).

Upozorňujeme:

- Stavba leží v záplavovém území a investor podstupuje veškerá rizika možných povodňových škod, za které Povodí Moravy, s. p. neponese zodpovědnost.
- Majitel stavby v záplavovém území toku a v blízkosti toku je vázán povinnostmi uvedenými v § 52 a v § 85 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, zejména je povinen dbát o její statickou bezpečnost a celkovou údržbu, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod a zabezpečit ji proti škodám působených vodou a odchodem ledu.

II. Vyjádření Povodí Moravy s. p. z hlediska majetkoprávních vztahů

Upozorňujeme, že stavbou bude dotčen pozemek státu p. č. 138/3 v k. ú. Olomouc-město, se kterým má právo hospodařit PM Pro vydání rozhodnutí příslušného správního úřadu je nutno ze strany investora stavby získat vlastnická nebo jiná práva k těmto pozemkům. Řešení těchto majetkoprávních vztahů náleží do kompetence útvaru správy majetku majetkoprávního oddělení závodu Horní Morava (U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc, xxx. xxxxx xxxxxxxx, tel: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx), kam je nutné podat písemnou žádost s následujícím obsahem:

1. popis akce, v rámci které má proběhnout majetkoprávní vypořádání,
2. stupeň projektové dokumentace,
3. pozemky, kterých se akce dotýká, k. ú., případně další dotčený majetek Povodí Moravy, s. p. (úpravy, apod.),
4. rozsah dotčení (zábor dočasný a trvalý),
5. co konkrétně se bude na dotčených pozemcích realizovat,
6. předpokládaná doba realizace (dny/měsíce/roky),
7. snímek katastrální mapy se zákresem dotčených pozemků nebo situaci,
8. investora stavby, případně plnou moc pro zastupování,
9. doložení tohoto stanoviska Povodí Moravy, s. p., Brno.

Doba platnosti tohoto stanoviska je 2 roky, nebude-li využito pro vydání platného rozhodnutí nebo opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu.

xxx. xxx xxxxx

vedoucí útvaru správy povodí

Na vědomí: Provoz Olomouc, útvar hydroinformatiky a geodetických informací.

Office park Šantovka s. r. o.
xxx. xxxxx xxxxxxxxx
Tř. Svobody 956/31
779 00 OLOMOUC

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE	MÍSTO/DATUM
5. 9. 2018	PM-26009/2018/5203/Mnov	xxx. xxxxx xxxxxxxx +420 xxx xxx xxx xxxxxxxxxxxxxxxxxx	Brno 14. 12. 2018

Galerie Šantovka 2

(k. ú. Olomouc-město; obecní úřad obce s rozšířenou působností Olomouc; kraj Olomoucký; ČHP 4-10-03-1140)

Charakteristika akce:

Dne 5. 9. 2018 jste nám předložili žádost o stanovisko ke stavebnímu řízení na akci "Galerie Šantovka 2" na p. č. 549, 550, 551 a další v k. ú. Olomouc – město. Projektovou dokumentaci zpracoval Obermeyer Helika, a. s. Investorem stavby je společnost Office park Šantovka s. r. o., Praha.

PD řeší stavbu areálu obchodního centra o ploše 23 300 m² a divadla, navazujícího na stávající OC Galerie Šantovka včetně přeložky stávající místní komunikace. Suterén ,1 PP a přízemí 1 NP mají být celé situovány na levý břeh VVT Střední Morava a propojeny se stávajícím objektem novým mostem a přechodem přes tramvajovou trať. Podlaha 2 NP má má překlenovat jak Mlýnský potok, tak i tramvajovou trať. Vlastní rozšíření stávajícího objektu má 4 podlaží, včetně jednoho podzemního. Dále je navržen: most u vstupu do 1 NP, most pro cyklisty a pěší, dětské hřiště, úprava stávajícího objektu Galerie Šantovka, zásobovací dvůr, rampy, technická infrastruktura, venkovní parkoviště, úpravy a přeložky vedení, zpevnění paty svahu levého břehu VVT Střední Morava a úpravy stávajících nebo zřízení nových komunikací a chodníků. Rozpon mostu má být 15,5 m, šířka 10 m a tloušťka mostní konstrukce 0,8 m. Most SO102 pro cyklostezku a chodník je navržen ze stávající mostovky pěší lávky, která má být přesunuta, mostní opěry mají být vybudovány nově. Rozpon mostu má být 22,3 m, šířka 5 m a tloušťka mostní konstrukce 0,8 m. Oba mosty převedou s rezervou průtoky Q_{500} . Součástí objektu má být prodloužení stávajících opěrných zdí VVT Střední Morava na obou březích. Prodloužení opěrné zdi na levém břehu má být 8,3 m a na pravém břehu 7,6 m. Rozpon mostu má být 22,3 m, šířka 5 m, tloušťka mostní konstrukce 0,8 m. Součástí mostu má být zábradlí výšky 1,2 m. Levý břeh VVT Střední Morava má být v řešeném úseku stabilizován kamenným záhozem o váze 200 – 500 kg (pomístně 80 – 200 kg) do výšky 1 m nad navržené dno a min. 0,5 m nad hladinu běžného průtoky. Záhozová pata má být ve dně provedena ve sklonu 1:15. Svahy mají být zatravněny a ohumusovány. Stávající náletové dřeviny mají být v dotčeném místě vykáceny a odstraněny vč. pařezů. Dešťové vody mají být zčásti zasakovány a zčásti svedeny buďto přímo nebo přes odlučovače lehkých kapalin do jímek pro další využití s přepady zaústěnými do VVT Střední Morava – výúst DN300 (opatřena žabí klapkou) ve stávající opěrné zdi. Množství odváděné vody do vodního toku má být pro celý objekt max. 20 l/s. Objekt je navržen tak, že ani při Q_{500} nedorazí k zaplavení suterénu (protipovodňová ochrana v podobě vrat na vjezdových rampách), tak ani úrovně přízemí. Dětské olupované hřiště má mít plochu 630 m², Splašková kanalizace má být napojena, vč. odpadních vod z restauračních provozů, které mají být přečištěny v odlučovačích tuků, na veřejnou kanalizaci. Objekt má být dále napojen na vodovod, vedení VN, veřejné osvětlení, horkovod, plynovod a slaboproud.

Stavbou bude dotčen VVT Střední Morava v ř.km 0,490-0,600 (bez úpravy PM). Lokalita stavby se nachází

v záplavovém území VVT Morava v ř.km 221,500 (Q_{100} , Q_{20} , Q_5 , střední až vysoké ohrožení), které stanovil Krajský úřad Olomouckého kraje pod č.j. KUOK6388/04/OŽPZ/339 ze dne 17.9.2004 s následnými změnami: 1. změna stanovení záplavového území č.j. KUOK/27150/05/OŽPZ/339 ze dne 21.11.2005

a 2. změna stanovení záplavového území č.j. KUOK 33030/2006 ze dne 23.3.2006. Stavbou bude dotčen pozemek státu p.č. 138/3 v k.ú. Olomouc-město, se kterým má právo hospodařit PM.

Lokalita stavby se nachází ve vodním útvaru povrchových vod: MOV_2530 Morava od toku Třebůvka po tok Bečva a v území vodního útvaru podzemních vod 22201 Hornomoravský úval – severní část.

I. Stanovisko správce povodí a přímého správce VVT Střední Morava

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s.p. Brno, jako správce povodí a přímý správce VVT Střední Morava (IDVT10100426) k předložené dokumentaci toto následující

stanovisko:

a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu [ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona] je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. Z důvodu výrazného omezení přístupu mechanizace PM bude správu vodního toku VVT Střední Morava /IDVT 10100426/ pod objektem Galerie Šantovka 2 vykonávat vlastník resp. správce předmětného objektu. Toto bude zaneseno do majetkoprávních smluv k pozemku p.č. 138/3 v k.ú. Olomouc-město.
2. V rámci údržby a správy musí mít PM umožněn přístup k VVT Střední Morava. Zpevněné plochy a další veškeré objekty navazující na koryto vodního toku (umělé pásy se zelení, šachty apod.) musí být do vzdálenosti min. 8 m od břehových hran přístupné (nebude zde zřizováno zábradlí a jiné překážky, příp. budou snadno demontovatelné) a uzpůsobené pro pojezd těžké mechanizace o hmotnosti min. 25 t.
3. Stavbou (mosty, opěrné zdi, kamenná rovinanina) nesmí být snížena stávající kapacita koryta VVT Střední Morava /IDVT 10100426/.
4. Zához LB svahu toku a záhozová pata budou výškově a sklonem navazovat na stávající koryto toku.
5. Investor stavby se stane vlastníkem realizovaných objektů v korytě vodního toku resp. vlastníkem provedených úprav toku (opěrná zeď, kamenný zához, záhozová pata apod.) se všemi důsledky plynoucími z vodního zákona.
6. Na stavbu bude zpracován havarijní a povodňový plán. Plán bude schválen příslušným vodoprávním úřadem (Magistrát města Olomouce).
7. Realizace zásahu do břehových porostů na pozemcích PM bude provedena v koordinaci s PM.
8. Stavbou nesmí být omezena nebo znemožněna práva a povinnosti PM vyplývající se zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v aktuálním znění (např. údržba a správa VVT Střední Morava).
9. Nejpozději po skončení stavby bude terén v záplavovém území dotčený stavebními pracemi upraven do původní nivelety.
10. Při výkopových a jiných pracích v blízkosti vodního toku nesmí být materiál ukládán na břehovou hranu ani do koryta toku a bude zabráněno jeho erozivnímu smyvu do koryta. Veškerý přebytečný materiál musí být po ukončení prací beze zbytku odstraněn mimo záplavové území. V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál a nebezpečný odpad.
11. V případě použití nebezpečných látek při výstavbě, které by mohly negativně ovlivnit jakost povrchových nebo podzemních vod, je nutné postupovat tak, aby bylo zabráněno jejich únikům

či úkapům. Při bourání stávající lávky musí být zabezpečeno, aby stavební suť a jiné odpady nepadaly do vodního toku.

12. Provedení LB opevnění VVT Střední Morava bude v průběhu stavby odsouhlaseno PM, provoz Olomouc, U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc, tel.: xxx xxx xxx, mob.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx.
13. Započetí stavby bude minimálně do 5-ti pracovních dní předem ohlášeno správci vodního toku: PM, provoz Olomouc, U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc, tel.: xxx xxx xxx, mob.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx.
14. PM, provoz Olomouc, U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc, tel.: tel.: xxx xxx xxx, mob.: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx bude přizván k závěrečné kontrolní prohlídce.
15. Požadujeme zpracování povodňového plánu pro tento objekt, neboť do doby vybudování II.B a III. etapy PPO Olomouc bude lokalita ležet v záplavovém území.

Upozorňujeme:

- Stavba se nachází v záplavovém území a investor podstupuje veškerá rizika možných povodňových škod, za které Povodí Moravy, s.p. neponese zodpovědnost.
- Majitel stavby v záplavovém území toku a v blízkosti toku je vázán povinnostmi uvedenými v § 52 a v § 85 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, zejména je povinen dbát o její statickou bezpečnost a celkovou údržbu, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod a zabezpečit ji proti škodám působených vodou a odchodem ledu.

II. Vyjádření Povodí Moravy s. p. z hlediska majetkoprávních vztahů

Upozorňujeme, že stavbou bude dotčen pozemek státu p.č. 138/3 v k.ú. Olomouc-město, se kterým má právo hospodařit PM Pro vydání rozhodnutí příslušného správního úřadu je nutno ze strany investora stavby získat vlastnická nebo jiná práva k těmto pozemkům. Řešení těchto majetkoprávních vztahů náleží do kompetence útvaru správy majetku Povodí Moravy, s.p., závod Horní Morava, U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc, tel. 585 711 211, kam je nutné podat písemnou žádost s následujícím obsahem:

1. popis akce, v rámci které má proběhnout majetkoprávní vypořádání,
2. stupeň projektové dokumentace,
3. pozemky, kterých se akce dotýká, k. ú., případně další dotčený majetek Povodí Moravy, s.p. (úpravy, apod.),
4. rozsah dotčení (záběr dočasný a trvalý),
5. co konkrétně se bude na dotčených pozemcích realizovat,
6. předpokládaná doba realizace (dny/měsíce/roky),
7. snímek katastrální mapy se zákresem dotčených pozemků nebo situaci,
8. investora stavby, případně plnou moc pro zastupování,
9. doložení tohoto stanoviska Povodí Moravy, s.p., Brno.

Doba platnosti tohoto stanoviska je 2 roky, nebude-li využito pro vydání platného rozhodnutí nebo opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu.

xxx. xxxxx xxxx

vedoucí útvaru správy povodí

Na vědomí: Provoz Olomouc, útvar hydroinformatiky a geodetických informací.