Nájemní smlouva č. 2026/17/0005

1. Pronajímatel: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**
se sídlem Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 00
zastoupený starostkou Ing. Lucií Bártánkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Jan Dekický
IČO: 00845451-005
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 8600500694
- (dále jako „**pronajímatel**")

2. Nájemce: **4SC s.r.o.**
se sídlem Ostrava – Poruba, Slavíkova 1748/13, PSČ 70800
zastoupená jednatelem Ing. arch. Tomášem Selerem
IČO: 286 38 239
DIČ: CZ28638239
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 9236132/0800
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 36113
- (dále jako „**nájemce**")

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**smlouva**")

I.
Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků parc. č. 3633/1, 3655/87, 3673/34, 3751/171, vše ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 4127 pro katastrální území Poruba-sever, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava (dále jen „**nemovité věci**").

2. Městský obvod Poruba má tyto nemovité věci svěřeny do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a je tak oprávněn s nimi v souladu s touto smlouvou disponovat.

II.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou části nemovitých věcí, které jsou vymezené v situačních výkresech, které tvoří přílohy č. 1 a 2 a jsou nedílnou součástí této smlouvy, jak je níže uvedeno:
část pozemku parc. č. 3633/1 – ostatní plocha o výměře - 3 m^2,
část pozemku parc. č. 3655/87 – ostatní plocha o výměře - 8 m^2
část pozemku parc. č. 3673/34 – ostatní plocha o výměře - 9 m^2
část pozemku parc. č. 3751/171– ostatní plocha o výměře - 50 m^2,
na kterých bude realizován stavební objekt SO 02 KOMUNIKACE, ZPĚVNĚNÉ, MANIPULAČNÍ A PARKOVACÍ PLOCHY A CHODNÍKY,
o **celkové výměře 70 m^2**, vše v k. ú. Poruba, obec Ostrava, (dále jen „**předmět nájmu**").

2. Nájemce předmět nájmu do užívání za podmínek daných touto smlouvou přijímá a zavazuje se pronajímateli hradit za toto užívání nájemné.

III.
Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za účelem realizace a umístění stavby „VILA DOMY OSTRAVA PORUBA PRŮBĚŽNÁ" (dále jen „stavba"), jak je vyznačeno v situačním výkrese, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy a dle příslušných rozhodnutích stavebního úřadu.

2. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě.

3. S ohledem na výše uvedené pronajímatel touto smlouvou zároveň výslovně uděluje nájemci souhlas s umístěním stavby na předmětu nájmu – respektive zřizuje nájemci právo provést stavbu na předmětu nájmu.

IV.
Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou ve výši **250,-Kč/m²/rok**, tj. za **70 m²** v celkové výši **17.500,-** Kč/rok, bez daně z přidané hodnoty. Nájemné je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších dodatků. **Platba nájemného se bude počítat ode dne faktického zahájení prací na stavbě. Vzhledem k rozsahu a etapizaci výstavby, bude nájemné účtováno dle předaných pozemků a výměr potřebných pro výstavbu jež budou zaznamenány v protokolu o předání a převzetí pozemků.**

2. **O termínu zahájení prací na stavbě je nájemce povinen písemně informovat pronajímatele nejpozději 7 dnů před zahájením prací.**

3. V případě, že povinnost platit nájemné dle této smlouvy nebude trvat v průběhu celého kalendářního roku, bude nájemné za tento kalendářní rok vypočteno jako součin 1/12 celkového ročního nájemného a počtu kalendářních měsíců, po které nájemce měl povinnost platit nájemné s tím, že dojde-li ke skončení nájmu po 15. dni v kalendářním měsíci, počítá se tento kalendářní měsíc jako celý měsíc, v němž nájemce měl povinnost platit nájemné , dojde-li ke skončení nájmu do 15. dne v kalendářním měsíci, tento kalendářní měsíc se do výpočtu poměrné části nájemného nepočítá. Obdobně se bude postupovat i v případě začátku povinnosti platit nájemné.

4. Nájemce se zavazuje hradit roční nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15.3. běžného roku, za který se nájemné hradí. Případná poměrná část ročního nájemného v roce, ve kterém začne povinnost platit nájemné dle této smlouvy, bude nájemcem uhrazena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy do 60 dnů ode dne zahájení prací na stavbě. V případě, že nájem dle této smlouvy skončí před koncem příslušného kalendářního roku, zavazuje se pronajímatel vrátit nájemci příslušnou část zaplaceného ročního nájemného a smluvní strany budou postupovat ve smyslu odst. 3 tohoto článku smlouvy.

5. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.

6. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvyšuje každoročně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlašovanou v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen (životních nákladů) - základní členění", a to vždy s účinností od 1.1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.

7. O zvýšení nájemného dle odst. 6. tohoto článku smlouvy bude nájemce vyrozuměn do 30.6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyrozumění o automatickém zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné. K automatickému

zvýšení nájemného v souladu s tímto článkem smlouvy může dojít poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva.

8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 7. tohoto článku smlouvy prostřednictvím datové zprávy zaslané nájemci do jeho datové schránky: y24vk35. Vyrozumění se považuje v případě datové zprávy za doručené okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí oprávněná osoba. Nepřihlásí-li se do datové schránky oprávněná osoba podle předchozí věty ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas.

9. K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany berou na vědomí, že ke zvýšení nájemného dle tohoto článku smlouvy dochází automaticky po naplnění podmínek dohodnutých v odst. 6. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 7. tohoto článku smlouvy nájemci.

V.
Smluvní pokuty

1. V případě, že nájemce bude v prodlení s plněním jakékoliv peněžité povinnosti, k níž je podle této smlouvy zavázán, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

2. Za nesplnění oznamovací povinnosti uvedené v čl. IV. odst. 2 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

3. Za nesplnění oznamovací povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.

4. Za porušení povinnosti nájemce sjednané v čl. III. odst. 1 smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den, kdy nájemce porušuje povinnost užívat předmět nájmu výlučně k účelu sjednanému v čl. III. odst. 1 smlouvy, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli.

5. Za porušení povinnosti nájemce sjednané v čl. VI. odst. 6 smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 3.000,-Kč za každý zjištěný případ zásahu do zeleně nebo znečištění okolního veřejného prostranství a dále smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den, kdy nájemce porušuje povinnost k bezodkladnému uvedení do původního stavu v případě tohoto zásahu do zeleně nebo znečištění okolního veřejného prostranství, které je povinen nájemce uhradit pronajímateli. Smluvní pokuta může být uplatněna pouze v případě, že nájemce bude předtím k nápravě vyzván a bez zbytečného odkladu nápravu nesjedná.

6. Za porušení povinnosti nájemce sjednané v čl. VII. odst. 4 smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy porušení této povinnosti nájemce trvá, kterou je povinen nájemce uhradit pronajímateli.

7. Smluvními pokutami sjednanými v tomto čl. V. není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI.
Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli změnu sídla nebo adresy pro doručování ve lhůtě 14 dnů od data, kdy tato skutečnost nastala.

2. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět výhradně se souhlasem pronajímatele, resp. na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nebo rozhodnutí příslušného správního orgánu.

3. Nájemce je povinen nakládat s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a chránit jej před poškozením, zneužitím a zničením.

4. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni vstoupit na předmět nájmu s nájemcem nebo s jím pověřenou osobou, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

5. Nájemce odpovídá v celém rozsahu za veškeré škody na předmětu nájmu vzniklé po dobu trvání této smlouvy jeho činností v předmětu nájmu. Případné škody způsobené nájemcem či třetími osobami (osoby, kterým nájemce vstup na předmět nájmu umožnil) na předmětu nájmu, je nájemce povinen pronajímateli uhradit v celém rozsahu.

6. Nájemce se zavazuje, že mimo předmět nájmu nebude jakkoliv zasahovat do zeleně (trávníky, keřové a stromové patro) nebo znečišťovat okolní veřejné prostranství a v případě jakéhokoliv takového zásahu do zeleně nebo znečištění okolního veřejného prostranství uvede nájemce dotčené pozemky a zeleň do původního stavu.

7. Nájemce není oprávněn přenechat do užívání předmět nájmu jiné fyzické ani právnické osobě, s výjimkou osob podílejících se na realizaci stavby.

VII.
Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou.

2. Nájem dle této smlouvy je možno ukončit dohodou, případně výpovědí. Výpověď může podat jak pronajímatel, tak i nájemce, a to i bez uvedení důvodu, pronajímatel však není oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu do 5 let od uzavření této smlouvy. Výpověď musí mít vždy písemnou formu a počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční.

3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:
   a) nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší 30 dnů po doručení výzvy pronajímatele k úhradě splatného nájemného;
   b) nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu a nedojde z jeho strany k nápravě ani do 10 dní ode dne doručení výzvy pronajímatele k nápravě;
   c) nájemce porušuje jinou povinnost z nájmu a nezjedná nápravu ani k písemné výzvě pronajímatele ve lhůtě mu k tomu pronajímatelem určené, která nebude kratší než 10 dní. Taková výzva není třeba, pokud zde hrozí nebezpečí z prodlení.

4. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu a předat pronajímateli zpět ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, ke kterému dochází při sjednaném způsobu užívání, nebude-li mezi nájemcem a pronajímatelem dohodnuto jinak, a s přihlédnutím k výstavbě, která bude na předmětu nájmu povolena příslušným stavebním úřadem.

VIII.
Doložka dle ust. § 41 zákona čís. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

1. O záměru statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2751/RMOb2226/82 ze dne 06.03.2026.

2. Potvrzuje se, že záměr statutárního města byl zveřejněn ve dnech 09.03.2026 do 25.03.2026 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.

3. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2751/RMOb2226/82 ze dne 06.03.2026.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejní pronajímatel.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění, jakož i plnou způsobilost k právním jednáním.

3. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.

4. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5. Tato smlouva se sepisuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží 1 vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.

Příloha č. 1 – Situační výkres
Příloha č. 2 – Situační výkres – zábory detaily

V Ostravě – Porubě, dne 26 -03- 2026

Za pronajímatele: Za nájemce:

[redacted]

....	....
Jan Dekický	**Ing. arch. Tomáš Seler**
místostarosta městského obvodu Poruba	jednatel

[redacted]

SOUHLAS VLASTNÍKA POZEMKU, NA NĚMŽ SE BUDE ZÁMĚR REALIZOVAT:

MĚSTSKÝ OBVOD PORUBA, SE SÍDLEM KLIMKOVICKÁ 55/28, 708 00 OSTRAVA - PORUBA, JAKO SPRÁVCE POZEMKU V K.Ú. PORUBA - SEVER VE VLASTNICTVÍ OBCE (STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA) **SOUHLASÍME** V RÁMCI PŘÍPRAVY TÉTO STAVBY S NÁZVEM **"VILA DOMY OSTRAVA PORUBA PRŮBĚŽNÁ"** SE STAVEBNÍM ZÁMĚREM PODLE §187 ZÁKONA Č. 283/2021 SB. A S UMÍSTĚNÍM ČÁSTI STAVBY NA POZEMCÍCH PARC. Č.:

3633/1
3655/87
3673/34
3751/3
3751/171

V K.Ú. PORUBA - SEVER.

TENTO SOUHLAS SLOUŽÍ JAKO DOKLAD PRO ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PŘEDMĚTNÉ STAVBY. SOUHLAS STVRZUJEME PODPISEM ZÁSTUPCE MĚSTSKÉHO OBVODU PORUBA.

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE: ________________________________

V OSTRAVĚ, DNE ____________________ PODPIS: ____________________

SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

- **SO 01** NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
- **SO 02** KOMUNIKACE, ZPĚVNĚNÉ, MANIPULAČNÍ A PARKOVACÍ PLOCHY A CHODNÍKY
- **SO 03** VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
- **SO 04** PŘÍPOJKA A VNĚJŠÍ ČÁST VNITŘNÍHO VEDENÍ SPLAŠKOVÉ JEDNOTNÉ KANALIZACE
- **SO 05** VNĚJŠÍ ČÁST VNITŘNÍHO VEDENÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- **SO 06** VNĚJŠÍ ČÁST VNITŘNÍHO VEDENÍ ELEKTROINSTALACE
- **SO 07** VENKOVNÍ AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ
- **SO 08** ODPADOVÉ NÁDOBY
- **SO 09** VRTY TEPELNÝCH ČERPADEL
- **SO 10** PŘELOŽKA VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

LEGENDA

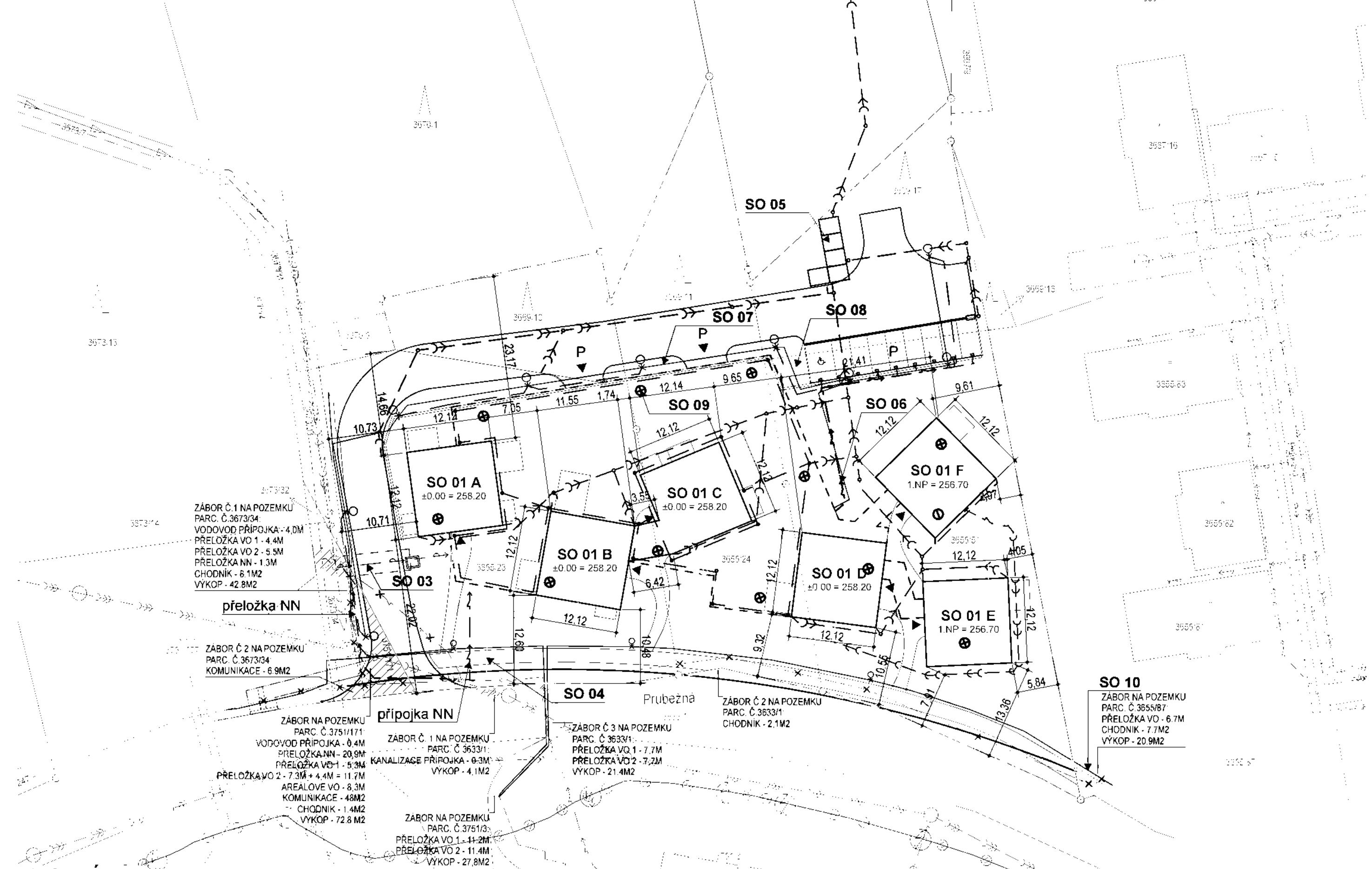
- HRANICE PARCEL
- NOVÝ STAV
- HRANICE DOTČENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE PLOCHY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ - NÁVRH ÚP OSTRAVY Úplné znění po Změně č. 3, datum nabytí účinnosti změny: 16.8.2022
- PÁSMO 10 M OD HRANICE LESA
- SO 01 - NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU objekty A, B, C, D, E, F
- SO 01 - NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU suterén G
- SO 02 - NOVĚ NAVRŽENÁ KOMUNIKACE - ASFALTOVÝ POVRCH
- SO 02 - NOVĚ NAVRŽENÝ CHODNÍK - ASFALTOVÝ POVRCH
- SO 02 - NOVĚ NAVRŽENÝ CHODNÍK - DLAŽBA Z ŽULOVÝCH KOSTEK
- SO 02 - NAVRŽENÁ PARKOVACÍ STÁNÍ - BETONOVÁ DLAŽBA

STÁVAJÍCÍ SÍTĚ

- NTL PLYNOVOD (GasNet, s.r.o.)
- NTL PLYNOVOD plánovaná stavba před realizací (GasNet, s.r.o.)
- NTL PLYNOVOD ochranné zařízení (GasNet, s.r.o.)
- VODOVOD (Ostravské vodárny a kanalizace a.s.)
- VODOVOD záměr stavby (Ostravské vodárny a kanalizace a.s.)
- KANALIZACE JEDNOTNÁ (Ostravské vodárny a kanalizace a.s.)
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ (Ostravské vodárny a kanalizace a.s.)
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ VÝTLAČNÁ (Ostravské vodárny a kanalizace a.s.)
- KANALIZACE MIMO SPRÁVU OVAK
- PODZEMNÍ VEDENÍ NN (ČEZ Distribuce a.s.)
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ (Ostravské komunikace a.s.)
- SEK METALICKÝ KABEL (CETIN a.s.)
- SEK METALICKÝ KABEL nezaměř. průběh (CETIN a.s.)
- SEK OPTICKÝ KABEL (CETIN a.s.)
- SEK SÍTĚ S NN (CETIN a.s.)

PŘÍPOJKY A AREÁLOVÉ ROZVODY

- SPLAŠKOVÁ GRAVITAČNÍ KANALIZACE
- SPLAŠKOVÁ TLAKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- DRENÁŽNÍ POTRUBÍ
- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
- OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍ PŘÍPOJKY
- KABELOVÁ TRASA SILNOPROUDU
- GEOTERMÁLNÍ VRT
- NOVÉ VEDENÍ VO V OCHRANNÉ TRUBCE
- RUŠENÉ VEDENÍ VEŘ. OSVĚTLENÍ
- UZEMŇOVACÍ PÁSEK PRO STOŽÁRY VO
- RUŠENÉ VEDENÍ NN



SO 01 A: 1.NP = ± 0,000 = 258.200
SO 01 B: 1.NP = ± 0,000 = 258,200
SO 01 C: 1.NP = ± 0.000 = 258,200
SO 01 D: 1.NP = ± 0.000 = 258,200
SO 01 E: 1.NP = - 1,500 = 256,700
SO 01 F: 1.NP = - 1,500 = 256.700

Souřadný systém: S-JTSK
Výškový systém: B.p.v. (PODKLADEM STÁVAJÍCÍ ZAMĚŘENÍ)

POZNÁMKA

- V rámci silového napojení ČEZ distribuce byla odeslána žádost o napojení lokality, a to v rámci potřeb výkonů jednotlivých technologií profesí, nápojné místo v situaci bude určeno po obdržení návrhu smlouvy a smlouvě budoucí;
- Nová asfaltová komunikace bude umístěna v ochranném pásmu stávajícího podzemního vedení NN. Stávající podzemní vedení tak musí být v předstihu přeloženo. Žádost o přeložku není součástí této projektové dokumentace.
- Nápojné místo pro slaboproud buder určeno s daným providerem.

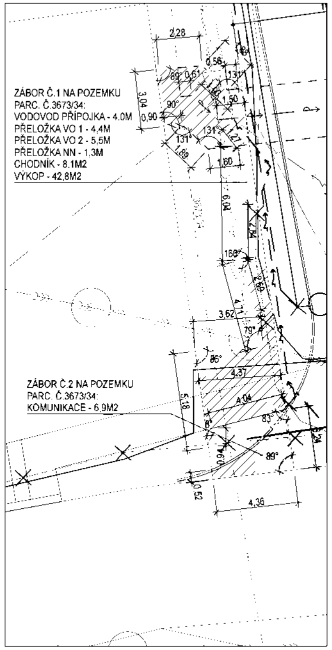
PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o. - nositel veškerých majetkových autorských práv. Obsah tohoto dokumentu, vyobrazení a návrhy řešení na něm zobrazená požívají jako autorské dílo ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto dokumentu, vyobrazení a návrhy řešení na něm zobrazená (dále jen "autorské dílo") jsou majetkem: PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o. Předmětné autorské dílo ani jeho části nesmí být žádným způsobem v rozporu s ustanoveními autorského zákona a bez udělení licence ze strany nositele majetkových autorských práv či v rozporu s podmínkami takové licence užito ani poskytnuto třetí osobě.

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	MANAŽER PROJEKTU ING. ARCH. DAVID KOTEK	PROJEKTANT ING. ARCH. RADKA BARTOŇ	GENERÁLNÍ PROJEKTANT (ZHOTOVITEL)
	HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU ING. ARCH. RUDOLF MULLER	VYPRACOVALA ING. ARCH. RADKA BARTOŇ	PROJEKTSTUDIO®
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING. ARCH. JAROSLAV KOTEK	KONTROLOVAL ING. ARCH. RUDOLF MULLER	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o. Opavska 6230 / 29a 708 00 Ostrava tel 596 911 126 e-mail info@projektstudio.cz IČ 277 87 443 www PROJEKTSTUDIO.cz
STAVEBNÍK (OBJEDNATEL) 4SC s.r.o., Slavíkova 1748/13, 708 00 Ostrava, IČ: 286 38 239			ZPRACOVATEL ČÁSTI PD
MÍSTO STAVBY k.u. Poruba-sever, parc. č. 3633/1, 3655/23, 3655/24, 3655/51, 3655/87, 3669/10, 3669/11, 3699/14, 3669/17, 3669/19, 3673/34, 3751/3, 3751/171, 3751/177			
NÁZEV STAVBY (DÍLO) **VILA DOMY OSTRAVA PORUBA PRŮBĚŽNÁ**			DATUM 10/2025 ZAKÁZKA č. PS_22_16 FORMAT
STAVEBNÍ OBJEKT (SO) SO 01 A, SO 01 B, SO 01 C, SO 01 D, SO 01 E, SO 01 F, SO 01 G			STUPEŇ PD **DUSP** / PARÉ
ČÁST DOKUMENTACE D.1.1 Architektonicko-stavební řešení			MĚŘÍTKO
DOKUMENT **Situační výkres - souhlasy vlastníků**			ČÍSLO DOKUMENTU

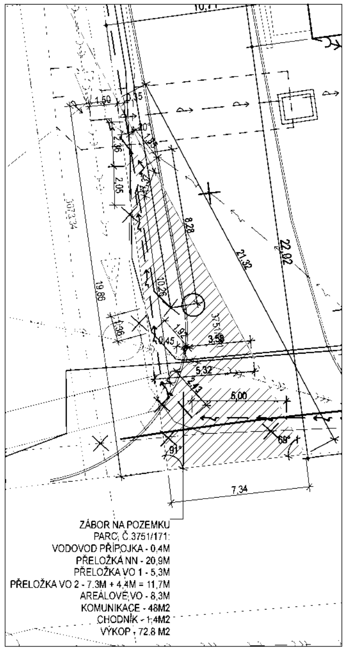
SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

- **SO 01** NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
- **SO 02** KOMUNIKACE, ZPEVNĚNÉ, MANIPULAČNÍ A PARKOVACÍ PLOCHY A CHODNÍKY
- **SO 03** VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
- **SO 04** PŘÍPOJKA A VNĚJŠÍ ČÁST VNITŘNÍHO VEDENÍ SPLAŠKOVÉ JEDNOTNÉ KANALIZACE
- **SO 05** VNĚJŠÍ ČÁST VNITŘNÍHO VEDENÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- **SO 06** VNĚJŠÍ ČÁST VNITŘNÍHO VEDENÍ ELEKTROINSTALACE
- **SO 07** VENKOVNÍ AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ
- **SO 08** ODPADOVÉ NÁDOBY
- **SO 09** VRTY TEPELNÝCH ČERPADEL
- **SO 10** PŘELOŽKA VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

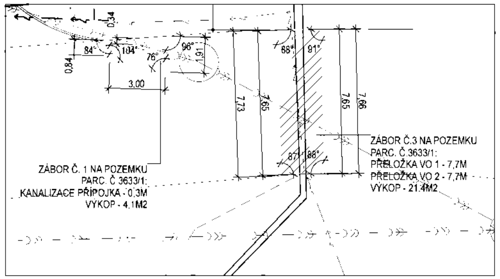
ZÁBOR Č. 1 A Č. 2 NA POZEMKU PARC. Č. 3673/34



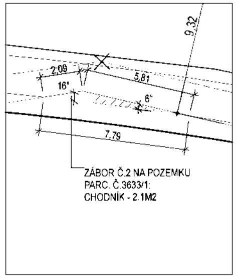
ZÁBOR NA POZEMKU PARC. Č. 3751/171



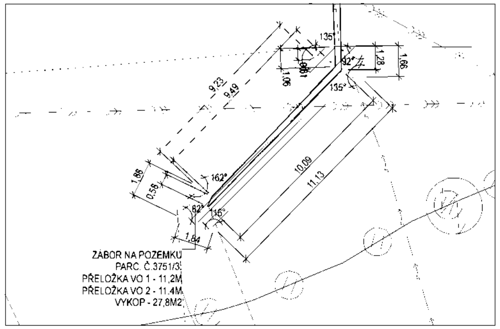
ZÁBOR Č.1 A Č. 3 NA POZEMKU PARC. Č. 3633/1



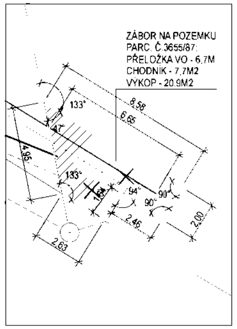
ZÁBOR Č.2 NA POZEMKU PARC. Č. 3633/1



ZÁBOR NA POZEMKU PARC. Č. 3751/3



ZÁBOR NA POZEMKU PARC. Č. 3655/87



LEGENDA

- HRANICE PARCEL
- NOVÝ STAV
- HRANICE DOTČENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE PLOCHY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ - NÁVRH ÚP OSTRAVY Úplné znění po Změně č. 3, datum nabytí účinnosti změny: 16.8.2022
- PÁSMO 10 M OD HRANICE LESA
- SO 01 - NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU objekty A, B, C, D, E, F
- SO 01 - NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU suterén G
- SO 02 - NOVĚ NAVRŽENÁ KOMUNIKACE - ASFALTOVÝ POVRCH
- SO 02 - NOVĚ NAVRŽENÝ CHODNÍK - ASFALTOVÝ POVRCH
- SO 02 - NOVĚ NAVRŽENÝ CHODNÍK - DLAŽBA Z ŽULOVÝCH KOSTEK
- SO 02 - NAVRŽENÁ PARKOVACÍ STÁNÍ - BETONOVÁ DLAŽBA

STÁVAJÍCÍ SÍTĚ

- NTL PLYNOVOD (GasNet, s.r.o.)
- NTL PLYNOVOD plánovaná stavba před realizací (GasNet, s.r.o.)
- NTL PLYNOVOD ochranné zařízení (GasNet, s.r.o.)
- VODOVOD (Ostravské vodárny a kanalizace a.s.)
- VODOVOD záměr stavby (Ostravské vodárny a kanalizace a.s.)
- KANALIZACE JEDNOTNÁ (Ostravské vodárny a kanalizace a.s.)
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ (Ostravské vodárny a kanalizace a.s.)
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ VÝTLAČNÁ (Ostravské vodárny a kanalizace a.s.)
- KANALIZACE MIMO SPRÁVU OVAK
- PODZEMNÍ VEDENÍ NN (ČEZ Distribuce a.s.)
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ (Ostravské komunikace a.s.)
- SEK METALICKÝ KABEL (CETIN a.s.)
- SEK METALICKÝ KABEL nezaměř. průběh (CETIN a.s.)
- SEK OPTICKÝ KABEL (CETIN a.s.)
- SEK SÍTĚ S NN (CETIN a.s.)

PŘÍPOJKY A AREÁLOVÉ ROZVODY

- SPLAŠKOVÁ GRAVITAČNÍ KANALIZACE
- SPLAŠKOVÁ TLAKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- DRENÁŽNÍ POTRUBÍ
- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
- OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍ PŘÍPOJKY
- KABELOVÁ TRASA SILNOPROUDU
- GEOTERMÁLNÍ VRT
- NOVÉ VEDENÍ VO V OCHRANNÉ TRUBCE
- RUŠENÉ VEDENÍ VEŘ. OSVĚTLENÍ
- UZEMŇOVACÍ PÁSEK PRO STOŽÁRY VO
- RUŠENÉ VEDENÍ NN

SO 01 A: 1.NP = ± 0,000 = 258.200
SO 01 B: 1.NP = ± 0,000 = 258,200
SO 01 C: 1.NP = ± 0.000 = 258,200
SO 01 D: 1.NP = ± 0.000 = 258,200
SO 01 E: 1.NP = - 1,500 = 256,700
SO 01 F: 1.NP = - 1,500 = 256.700

Souřadný systém: S-JTSK

Výškový systém: B.p.v. (PODKLADEM STÁVAJÍCÍ ZAMĚŘENÍ)

PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o. - nositel veškerých majetkových autorských práv. Obsah tohoto dokumentu, vyobrazení a návrhy řešení na něm zobrazená požívají jako autorské dílo ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon).
Originál tohoto dokumentu, vyobrazení a návrhy řešení na něm zobrazená (dále jen "autorské dílo") jsou majetkem: PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o. Předmětné autorské dílo ani jeho části nesmí být žádným způsobem v rozporu s ustanoveními autorského zákona a bez udělení licence ze strany nositele majetkových autorských práv či v rozporu s podmínkami takové licence užito ani poskytnuto třetí osobě.

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	**MANAŽER PROJEKTU** ING. ARCH. DAVID KOTEK	**PROJEKTANT** ING. ARCH. RADKA BARTOŇ	GENERÁLNÍ PROJEKTANT (ZHOTOVITEL)
	HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU ING. ARCH. RUDOLF MULLER	**VYPRACOVALA** ING. ARCH. RADKA BARTOŇ	**PROJEKT**STUDIO®
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING. ARCH. JAROSLAV KOTEK	**KONTROLOVAL** ING. ARCH. RUDOLF MULLER	**PROJEKT**STUDIO EUCZ, s.r.o. Opavska 6230 / 29a 708 00 Ostrava tel 596 911 126 e-mail info@projektstudio.cz IČ 277 87 443 www.**PROJEKT**STUDIO.cz
STAVEBNÍK (OBJEDNATEL) 4SC s.r.o., Slavíkova 1748/13, 708 00 Ostrava, IČ: 286 38 239			ZPRACOVATEL ČÁSTI PD
MÍSTO STAVBY k.u. Poruba-sever, parc. č. 3633/1, 3655/23, 3655/24, 3655/51, 3655/87, 3669/10, 3669/11, 3699/14, 3669/17, 3669/19, 3673/34, 3751/3, 3751/171, 3751/177			
NÁZEV STAVBY (DÍLO) **VILA DOMY OSTRAVA PORUBA PRŮBĚŽNÁ**			DATUM 10/2025 ZAKÁZKA č. PS_22_16 FORMÁT
STAVEBNÍ OBJEKT (SO) SO 01 A, SO 01 B, SO 01 C, SO 01 D, SO 01 E, SO 01 F, SO 01 G			STUPEŇ PD **DUSP** / PARÉ
ČÁST DOKUMENTACE D.1.1 Architektonicko-stavební řešení			MĚŘÍTKO
DOKUMENT **Situační výkres - souhlasy vlastníků - zábory detaily**			ČÍSLO DOKUMENTU

POZNÁMKA

- V rámci silového napojení ČEZ distribuce byla odeslána žádost o napojení lokality, a to v rámci potřeb výkonů jednotlivých technologií profesí, nápojné místo v situaci bude určeno po obdržení návrhu smlouvy a smlouvě budoucí;
- Nová asfaltová komunikace bude umístěna v ochranném pásmu stávajícího podzemního vedení NN. Stávající podzemní vedení tak musí být v předstihu přeloženo. Žádost o přeložku není součástí této projektové dokumentace.
- Nápojné místo pro slaboproud buder určeno s daným providerem.