



Smlouva o právu provést stavbu č. 2019000005

uzavřená mezi účastníky:

statutární město České Budějovice,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
zastoupené Ing. Jiřím Svobodou, primátorem
IČO: 002 44 732 DIČ: CZ00244732

jako vlastník pozemku na straně jedné

a

STAVMAT STAVEBNINY a.s.
se sídlem Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná,
zapsaná v obchod. rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl B, vložka 4660
zastoupená Ing. arch. Pavlom Kollárom, předsedou představenstva,
IČO: 251 21 049 DIČ: CZ25121049

jako investor a stavebník na straně druhé

I.

Statutární město České Budějovice je vlastníkem pozemků parc.č. 15/1 v k.ú. České Budějovice 5 a parc.č. 917 v k.ú. České Budějovice 4 zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP v Českých Budějovicích na LV č. 1 pro obec České Budějovice (dále jen „Pozemek“).

II.

Investor a stavebník společnost STAVMAT STAVEBNINY a.s. připravuje realizaci stavby „Obytný soubor Dubičný potok – základní technická infrastruktura“ v k.ú. České Budějovice v k.ú. České Budějovice 4 a 5.

III.

V rámci stavby uvedené v čl. II. této smlouvy budou vybudovány realizovány stavby ZTV na pozemku parc.č. 15/1 v k.ú. České Budějovice 5 (ul. Vrbenská), a to rekonstrukce komunikace včetně vybudování nájezdových a výjezdových pruhů, přechodů pro chodce se středovým můstkem, oprava chodníků a vybudování nových, výměna potrubí vodovodního řadu, vybudování veřejného osvětlení, vybudování zastávek pro vozidla DPM ČB, vybudování komunikačních příjezdů do budoucího obytného souboru, výměna kanalizačního řadu v místě nových zastávek MHD, výměna stávajícího potrubí vodovodního řadu LT 300 v délce cca 510 m, zřízení připojení vodovodního řadu B z řadu ul. Vrbenská, zřízení připojení kanalizačního řadu A z řadu ul. Vrbenská a na pozemku parc.č. 917 v k.ú. České Budějovice 4 vybudování části zeleného pásu o výměře 1,2 m² a chodníku o výměře 1,8 m² (v části na hranici s parc.č. 15/1 v k.ú. České Budějovice 5), a to v rozsahu a umístění dle přiložené situace, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.

IV.

Shora uvedení účastníci se dnešního dne dohodli, že Stavbu zajistí a provede na vlastní náklady investor stavby STAVMAT STAVEBNINY a.s., IČO 25121049.
Investor a stavebník se zavazuje, že uvedené stavby budou převedeny bezúplatně do majetku města předávacím protokolem.

V.

Investor a stavebník, se zavazuje, že při provádění Stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka Pozemku a vstup na Pozemek mu oznámí před zahájením Stavby. Dále se zavazuje, že po skončení prací uvede pozemky v bezprostředním okolí Stavby do předchozího stavu na vlastní náklady.

Vznikne-li vlastníkovu Pozemku majetková újma způsobená v důsledku činností uvedených v tomto článku, investor vlastníku Pozemku tuto újmu uhradí.

VI.

V případě, že stavba „Obytný soubor Dubičný potok – základní technická infrastruktura“ nebude z jakýchkoliv důvodů zahájena do pěti let od podpisu této smlouvy nebo pokud nebudou nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy dotčeny, nejsou účastníci této dohody vzájemnými závazky dle této smlouvy vázáni. Investor tuto skutečnost bezodkladně písemně oznámí vlastníku Pozemku.

VII.

Vlastník Pozemku tímto prohlašuje, že je seznámen s vlastním investičním záměrem Stavby a s projektovou dokumentací a že souhlasí s tím, že realizací této Stavby bude dotčen mimo jiné i Pozemek v jeho vlastnictví.

VIII.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou po dobu trvání Stavby, nejdéle však do 31. 12. 2028.

IX.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Práva a povinnosti plynoucí z této dohody jsou závazné i pro případné právní nástupce účastníků této smlouvy, přičemž jsou účastníci této smlouvy vázáni touto smlouvou okamžikem jejího podpisu.

Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží statutární město České Budějovice a dvě vyhotovení obdrží investor.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že je jim obsah smlouvy znám, že tato byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy.

Investor a stavebník se zavazuje, že bude při přípravě a realizaci stavby postupovat za podmínek stanovených ve vyjádřeních příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice a dále i orgánů státní správy. Nedílnou součástí této smlouvy jsou vyjádření odborů IO, OÚP, SVS a odboru ÚHA.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města České Budějovice dne 17.12.2018 usnesením č.1639/2018.

V Českých Budějovicích 18 -01- 2019

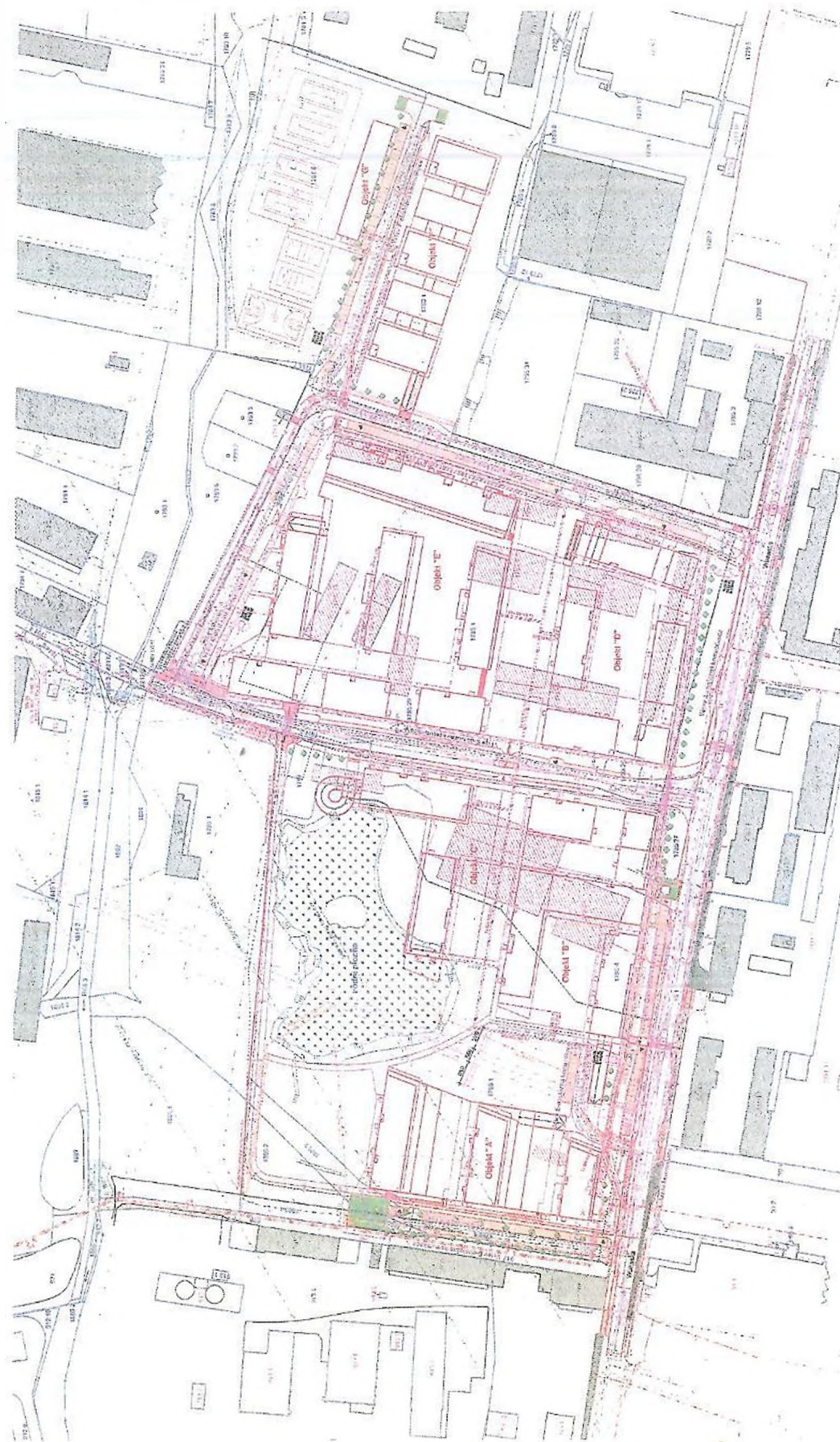
Ing. Jiří Svoboda
primátor



V Českých Budějovicích

10 -01- 2019

Ing. arch. Pavol Kollár
předseda představenstva
STAVMAT STAVEBNINY a.s.

[illegible]

LEGENDA NIEPIWNOŚCI SER.

[illegible]



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Investiční odbor

nám. Přemysla Otakara II. 1/1



digitálně podepsal:
Šeda Zdeněk Ing.
13.8.2018 16:34
cert: PostSignum Qualified CA 2
sn: 35 73 48

Magistrát města České Budějovice

Ing. Zdeněk Šeda

investiční odbor

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

370 92 České Budějovice

STISY s. r. o.

Žižkova 12

České Budějovice

371 22

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

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor	
Převzato dne:	17.8.2018
Čj.:	MO/3156/18
Přijal:	

Značka:
IO/1281/2018

Vyřizuje:
Ing. Růžicková

Tel.:
386802208

E-mail:
ruzickoval@c-budejovice.cz

Datum:
30. 7. 2018

Vyjádření k PD – Obytný soubor Dubičný potok – komunikace a infrastruktura, k. ú. České Budějovice 4

Požádali jste zdejší odbor o vyjádření k projektu České Budějovice, Obytný soubor Dubičný potok – komunikace a infrastruktura“ stupně DÚR zpracovatel ALFAPLAN s. r. o., Žižkova 12, 370 01 České Budějovice (datum tisku 23.1.2018), a to k záměru převodu vodohospodářských inženýrských sítí do majetku statutárního města, ke zřízení věcného břemene pro vodovodní a kanalizační přípojky a k výměně vodovodního a kanalizačního řadu v ulici Vrbenská. Jako investor je uvedena společnost STAVMAT STAVEBNINY a. s., Na hlavní 18/53, Březiněves, 182 00 Praha 8.

Předložený projekt řeší zásobování lokality OS Dubičný potok pitnou vodou z veřejného vodovodu a odvedení splaškových a dešťových vod z tohoto prostoru.

Ve věci výměny vodovodního a kanalizačního řadu na Vrbenské ulici nebyla předložena žádná dokumentace. Současně s projektem výměny bude předložena žádost o souhlas vlastníka (statutárního města) vodohospodářského infrastrukturního majetku města k této výměně.

Co se týká vyjádření ke zřízení věcného břemene pro umístění kanalizační a vodovodní přípojky – předložený projekt neobsahuje projekt přípojek z Vrbenské ulice. Jedná se o část jednotlivých řadů. V současné době je na řešenou lokalitu provedeno několik přípojek, které budou zrušeny.

Vodovodní řady jsou navrženy z potrubí PE 100, tlakové řady SDR 11. Napojení má být provedeno ze stávající vodovodní sítě v majetku statutárního města České Budějovice, a to z vodovodního řadu Li 300 ve Vrbenské ulici. Hydrodynamický tlak ve vodovodní síti v daném území kolísá v rozmezí cca 431 – 439 m.n.m. Při projektované výšce navrhované zástavby 6 nadzemních podlaží a kótách terénu v zájmovém území (396 - 401) bude úroveň nejvýše položených pater na úrovni cca 414 – 419 m n. m. v nejvyšších patrech by tudíž minimální úroveň tlaku dosahovala pouze cca 0,12 – 0,17 MPa. Po započtení vlivu spotřeby pitné vody v navrhované lokalitě bude hodnota tlaku ještě nižší a nemohla by proto za denních odběrových špiček vyhovovat požadovaným tlakovým poměrům ve vnitřní vodovodní instalaci. Řešením bude proto vybudování jedné ATS, a to pro první etapu zástavby (komplex „A“ na vodovodním řadu A – jedná se o 3 BD). Jednalo by se o domovní čerpací tlakovou stanici s dostatečnou akumulací vody a volnou hladinou.

Pro zbývající část řešené lokality budou vybudovány řady napojené na vodovod ve Vrbenské ulici (řady B a C). Jako příprava pro budoucí napojení na vodovodní řad Li 200 v křižovatce ulic Rudolfovska a Hilinská bude provedeno vytažení vodovodního řadu C2 za Vrátecký potok. Tento řad je v tlakovém pásmu VDJ Dubičné (min. hladina 457 m.n.m. a max. hladina 462 m.n.m) a zajistila by tak dostatečný tlak ve vodovodní síti bez nutnosti lokálního zvyšování tlaku jednotlivými ATS. Oddělení jednotlivých tlakových pásem bude umožněno osazením sekčních šoupát na řadu C ve Vrbenské ulici a na řadu C2 v blízkosti čerpací stanice splaškových OV.

Navržené vodovodní řady:

Řad A délka 116,06 m – IPE 200/15,2 mm

IČ: 002 44 732

DIČ: CZ 002 44 732

číslo tel. ústředny: 386801111
386700111

Řad B délka 178,86 m – IPE 200/18,2 mm
Řad C délka 663,19 m – IPE 200/18,2 mm
Řad C1 délka 149,00 m – IPE 200/18,2 mm
Řad C2 délka 65,27 m – IPE 200/18,20mm
Délka řadů celkem – 1 172,38 m.

Kanalizační řady:

Splašková kanalizace:

Z řešené lokality budou odváděny splaškové vody do stávající jednotné kanalizace v majetku statutárního města České Budějovice. Do jednotné kanalizace budou z řešené lokality svedeny pouze splaškové vody, dešťové vody nebudou tuto jednotnou kanalizaci zatěžovat. Napojení bude provedeno jednak ve Vrbenské ulici na stávající kanalizační betonový sběrač DN 500, a to gravitačně a dále do kanalizace na pravém břehu Vráteckého (Dubičného) potoka pod stávající odlehčovací komoru OK 35 – Nové Vráto –Desta areál – BET DN 700, a to výtlačným řadem.

Navržené splaškové kanalizační sběrače:

Sběrač S1 – délka 120,57 m - DN 300

Sběrač S2 – délka 167,18 m – DN 300

Sběrač S3 – délka 311,44 m – DN 300

Sběrač S3-1 – délka 221,37 m – DN 300

Sběrač S3-2 – délka 197,46 m – DN 300

Výtlačný řad V – délka 48,25 m z toho 4,75 m gravitační DN 300 a 43,5 m výtlač 110/10

Celková délka: 1.066,27 m

Dešťová kanalizace

Stavba bude sloužit k odvedení dešťových vod z komunikací, chodníků, střech budov a zpevněných ploch v okolí budov do retenční nádrže, odkud bude proveden škrcený odtok a bezpečnostní přepad do Vráteckého (Dubičného) potoka. Vodní plocha stávající nádrže je 6.400 m³. Tato vodní plocha zůstane zachována a dle PD bude sloužit k retenci dešťové vody v dané lokalitě. Vodní nádrž zůstává v majetku investora. V současné době se jedná o bezodtokou nádrž bez stálého přítoku. Nově bude vybudováno odtokové zařízení, které bude redukovat odtok na návrhovou hodnotu 140 l/s což je kapacita plastového potrubí DN 300 při spádu 1 ‰. Množství dešťových vod z komunikací a chodníků bude sníženo využitím veškerých zelených ploch v okolí komunikací k zasakování. Toto bude umožněno svedením dešťových vod z navržených vpustí do vsakovacích zahrádek případně jiných vsakovacích prvků. Do dešťové kanalizace pak bude z každé vpusti zaústěn pouze bezpečnostní přepad.

Navržené dešťové sběrače:

Sběrač O – délka 167,48 m (odtok z nádrže) – zaústění do stávající vodoteče

Sběrač D1 – délka 221,40 m

Sběrač D2 – délka 252,86 m

Sběrač D3 – délka 428,55 m

Sběrač D3-1 – délka 203,11 m

Sběrač D3-2-1 – délka 24,16 m

Investor předpokládá předání vodovodních a kanalizačních řadů po kolaudaci do vlastnictví statutárního města České Budějovice. Do vlastnictví statutárního města České Budějovice budou převáděny pouze hlavní řady, ne jednotlivé přípojky.

Investiční odbor nemá námítky k předloženému řešení při respektování následujících požadavků:

1. Investor provede na své náklady veškerá potřebná technická opatření k zajištění normou požadovaných tlakových poměrů v rozsahu celé zástavby (lokální zvýšení tlaku ATS jednou společnou nebo jednotlivými ATS nebo napojením vodovodu na tlakové pásmo VDJ Dubičné se souvisejícími úpravami – osazení sekčních šoupát ve Vrbenské ulici a na řadu C2 v blízkosti ČS OV).
2. Stavba bude provedena dle předložené projektové dokumentace a dále dle požadavků provozovatele veřejné kanalizační a vodovodní sítě města. Prováděcí projektová dokumentace

bude investorem předložena provozovateli veřejného vodovodu k odsouhlasení včetně kladečského schéma vodovodu před zahájením prací a zejména bude odsouhlaseno řešení čerpací šachty odpadních vod.

3. Investor bude informovat zástupce statutárního města České Budějovice (investiční odbor, ing. Lenka Růžicková, email: RuzickovaL@c-budejovice.cz) a provozovatele veřejného vodovodu společnost ČEVAK, a. s. (Ing. Cyril Němec, email: cyril.nemec@cevak.cz) o zahájení stavby.
4. Investor přizve zástupce provozovatele veřejného vodovodu a kanalizace k provedení částí díla, které budou dalším postupem zakryty (před záhozem) a nebo u nichž další postup prací znemožní jejich kontrolu. Tlaková zkouška vodovodu se bude konat za účasti zástupce provozovatele veřejného vodovodu). Investor zajistí provedení kamerové zkoušky kanalizačních řadů po položení podkladních vrstev komunikace,
5. Pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice platí pravidla, která jsou účinná od 10. 2. 2015. Záruku požadujeme standardně v délce 60 měsíců od data předání díla bez vad a nedodělků.
6. Investor předá zdejšímu odboru po dokončení stavby zejména tyto doklady:
 - kolaudační souhlas,
 - stavební povolení v právní moci včetně příslušné PD,
 - zápis o předání stavby mezi dodavatelem a investorem s uvedením záruční doby,
 - zápis z tlakové zkoušky vodovodu konané za účasti zástupce ČEVAK, a. s.,
 - prohlášení o shodě, certifikáty výrobků, doklady o schválení výrobku apod.,
 - dokumentaci skutečného provedení stavby, provozní řady, zakres stavby do katastrální mapy a geodetické zaměření stavby v rozsahu požadovaném provozovatelem veřejného vodovodu a kanalizace. Zaměření musí být provedeno nebo ověřeno oprávněným geodetem.

S pozdravem

Ing. Zdeněk Šeda
vedoucí investičního odboru

Na vědomí:

- majetkový odbor Magistrátu města České Budějovice, zde



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Ing. Lacina Luboš

odbor územního plánování

nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1

370 92 České Budějovice

STISY s.r.o.

Ing. Josef Peterka

Žižkova 12

371 22 České Budějovice

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

Značka:

OÚP/2018/O-69/Pa

Vyřizuje

Ing. Daniela Pavlišová

Tel.:

386 803 016

E-mail:

pavlisovad@c-budejovice.cz

Datum:

2018-03-07

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „OÚP“), příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon“), 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:

„České Budějovice – obytný soubor Dubičný potok – základní technická infrastruktura“ (dále jen „stavební záměr“), který obsahuje rekonstrukci komunikaci na části ulice Vrbenská, návrh nové místní komunikace, návrh zón 30 s vnořenou obytnou zónou a nových parkovacích míst.

Stavební záměr realizovaný a umístěný v souladu s částí projektové dokumentace, které je přílohou tohoto stanoviska, je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování **přípustný**.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání.

Odůvodnění

OÚP obdržel dne 10. 1. 2018 od firmy STAVMAT STAVEBNINY a.s, Na hlavní 18/53, Březiněves, 182 00 Praha 8, zastoupené na základě plné moci firmou STISY s.r.o., Žižkova 12, 371 22 České Budějovice, který má zájem realizovat výše uvedený stavební záměr

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Dokumentace k územnímu rozhodnutí (dále jen „PD“), zpracována firmou Zenkl CB, spol. s.r.o., zodp. projektant Ing. Ondřej Zenkl, Jírovцова 2, 370 01 České Budějovice, ČKAIT 0102255,
- Politika územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR“),
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění její 5. aktualizace z 9. 3. 2017 (dále jen „ZÚR“),
- Územní plán města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“), schválený dne 23. 3. 2000 Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č. 39/2000, a v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM v platném znění (dále jen „OZV“).

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

Stavební záměr je v souladu s platnou PÚR České republiky, zejména s kap. 2.2 republikové priority odstavec (24) – Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí (OB10).

Stavební záměr není v rozporu s ZÚR.

Stavební záměr se nachází v lokalitě 2.2.2. Vrbenská a 2.1.7. Suché Vrbné – průmyslový obvod.

Stavební záměr se dle platného ÚP nachází v zastavěném území města České Budějovice, převážně v ploše zastavitelného území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-2) a ploše zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy (III). Částečně zasahuje i do plochy v nezastavitelném území městské zeleně – nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR), nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO), nezastavitelné území krajinné zeleně – nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační (KR) a zastavitelné území s převažujícím charakterem pracovních aktivit – zastavitelné území pro sportovní areály (SA).

Plocha SKOL-2 (článek 34 OZV) je obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, popřípadě celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu.

Pro zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích (článek 73 OZV) - vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. Třídy (III) se rozumí veřejně přístupná území zařazená do dopravní struktury města.

Území pro sportovní areály, které jsou v grafické části značena indexem „SA“ a textové příloze článek 45 OZV, jsou obvyklé a přípustné činnosti, děje a zařízení určené pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a pro soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

Území rekreační zeleně (článek 79 OZV), značená v grafické a textové příloze indexem „ZR“, jsou území záměrně vytvořená jako náhrada za přírodní prostředí, s určením pro využití ke každodenní rekreaci obyvatel. Území městské rekreační zeleně jsou veřejně přístupná a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Obvyklé a přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích rekreační areály a hřiště.

Území ostatní městské zeleně jsou v grafické a textové příloze (článek 81 OZV) značená indexem „ZO“ a jsou určena přípustně a obvykle zejména pro parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleně a uliční stromořadí, plnění funkce významné izolační a ochranné zeleně městského prostředí. Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace pro obsluhu území ostatní městské zeleně.

V článku 82 OZV je v nezastavitelném území krajinné zeleně všeobecné, přípustné zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky. Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace. Území krajinné zeleně rekreační (článek 83 OZV) jsou v grafické a textové příloze značena indexem „KR“ a jsou určena pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Souvislá území zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě. Tento účel musí plnit i vybavení území stavebními objekty.

Do plochy SA zasahuje stavební záměr dle PD – celkový situační výkres stavby je částí komunikace a plochami pro parkování. Do území KR (biokoridor) a území ZR (biocentrum) zasahuje sdruženou cyklostezkou. Do území ZR zasahuje ještě zatravněnou pojezdovou plochou pro údržbu zeleně. Posuzovaný záměr je dle PD tedy z hlediska způsobu využití v souladu s ÚP.

V lokalitě 2.2.2. Vrbenská je po jižní straně navržena kompoziční regulační osa ulicí Vrbenskou, jako urbanistická osa navržena obslužná komunikace – spojka mezi Okružní ul. a Rudolfovskou třídou s Vrbenskou ulicí. Při severní hranici lokality navržena urbanistická osa zeleně podél Vráteckého potoka doplněna plochami krajinné zeleně, na které navazuje makroblok území pro rekreaci. Veřejně prospěšné stavby vymezené dle ÚPnM v území jsou komunikační propojení Rudolfovské a Vrbenské (DI-37), samostatná cyklotrasa podél Vráteckého potoka (DPC-12), trafostanice (E-1) a městská zeleň rekreační v ul. Vrbenské – rozšíření (Z-8). V lokalitě 2.1.7. Suché Vrbné – průmyslový obvod je po severní straně navržena urbanistická regulační osa ulicí Vrbenskou. Stavební záměr není v rozporu, dle PD, se základní koncepcí rozvoje obou lokalit. Propojení komunikací Vrbenská – Rudolfovská je ve stavebním záměru respektováno. Trasa komunikace (DI 37) byla dle PD upravena s ohledem na technické podmínky a norem pro navrhování pozemních komunikací a respektování požadavků silničního zákona.

Dle ÚPnM je stavební záměr umístěn v ploše, která je v souladu s čl. 90 OZV dotčen vymezením kompozičních os, jimiž se rozumí pro potřeby územního plánování linie (zpravidla komunikační) významné pro rozvoj území, pro jeho uspořádání a pro uchování hodnotných urbánních vztahů v území. Kompoziční osy jsou vymezeny v rámci stávající komunikace Vrbenská. Pro činnosti, děje a zařízení zasahujících do kompoziční osy je dle čl. 90 odst. (2) stanoven zvláštní režim ověřování místních podmínek využití a uspořádání území pořízením, popřípadě opatřením územní studie (článek 180 až článek 181 OZV), která podrobněji ověří a prokáže místní podmínky využití a uspořádání (zejména zastavění) území. Podmínka zpracování územní studie není ze strany OÚP uplatněna, a to s odkazem na metodickou pomoc Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, č.j. KUJCK 34552/2014/OREG, v níž je mj. uvedeno, že po novele stavebního zákona provedené zákonem č. 350/2012 Sb. s účinností od 1. 1. 2013 nelze, a to s odkazem na přechodné ustanovení v čl. II bod 4, nadále uplatňovat podmínku zpracování a pořízení územních studií a regulačních plánů z povinnosti dané v ÚPnM.

V projektu je posunuta a upravena zastávka autobusu MHD, dle výkresu ÚPnM schéma vedení hromadné dopravy je stavební záměr v souladu.

V řešeném území se také nachází lokální biocentrum Na Vráteckém potoce (BC 30) a lokální biokoridor – Vrátecký potok (BK 30), které jsou součástí systému ÚSES. S ohledem na to a v souladu s článkem 139 OZV odstavec (1) se jedná o území se zvláštní právní ochranou dle zákona č. 114/1992 Sb., kde je příslušný dotčený orgán na úseku životního prostředí.

OÚP nezkoumal záměr z hlediska průjezdnosti komunikací, množství parkovacích míst, profilů komunikace či křížení komunikací, toto je předmětem posouzení příslušného dotčeného orgánu na úseku dopravy.

Z uvedených důvodů dospěl OÚP k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Poučení

Závazné stanovisko není podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Proto není možné se proti němu odvolat. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, pro které je podkladem. Obsah závazného stanoviska je možné napadnout v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu, pro které je toto stanovisko podkladem.

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

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- 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,

- 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,
- nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

Ing. Luboš Lacina
vedoucí odboru
územního plánování



MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor územního plánování
1

Přílohy:

1. *Ověřený celkový situační výkres*
2. *Projekt pro územní řízení paré č. 3 – vrácení*
3. *Kopie plné moci – vrácení*



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

Náměstí Přemysla Otakara II. 1/1

vypisováno dne:

2-08-2018

Magistrát města České Budějovice

Ing. Eduard Nejdí

Odbor správy veřejných statků

Nám. Přemysla Otakara II. 1/1

370 92 České Budějovice

STISY s.r.o.

Žižkova 12

371 22 České Budějovice

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

Značka:

OSVS/3845/2018

Vyřizuje:

Ing. Michaela Muková

Tel.:

386 802 508

E-mail:

<mailto:mukovam@c-budejovice.cz>

Datum:

30. 7. 2018

Vyjádření k žádosti o vyjádření k projektu

Akce: „OS DUBIČNÝ POTOK – ZÁKLADNÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“

K Vaší žádosti o vyjádření k výše navrhované akci: „OS DUBIČNÝ POTOK – ZÁKLADNÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“ Vám sdělujeme následující:

Stavbou bude dotčena parcela 15/1 v k.ú. ČB 5 ve vlastnictví statutárního města České Budějovice.

OSVS oddělení komunikací:

K navrhované stavbě z hlediska správce komunikací **nemáme připomínek** za dodržení níže uvedených podmínek:

1. V současné době máme v plánu rekonstrukci komunikace ul. Vrbenská, proto je nutné Váš záměr na pozemku 15/1 nebo v jeho návaznosti uskutečnit před plánovanou rekonstrukcí nebo v koordinaci s ní
2. U nové zastávky MHD požadujeme umístit i nový zastávkový přístřešek.
3. 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.
4. Komunikace a zpevněné plochy budou realizovány na náklady investora.
5. Při zpracování projektové dokumentace a před zahájením stavby budou vytýčeny stávající kabely VO správcem veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz).
6. Požadujeme vyjádření technického správce VO, Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., pro všechny stupně projektové dokumentace a respektování jejich požadavků.
7. 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.
8. Před započítím stavebních prací na komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice a uhrazena vyměřená finanční částka za zábor komunikací.
9. Opravu chodníku a komunikace po uložení sítí bude provádět specializovaná firma.

10. Oprava konstrukce stávajícího chodníku a komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody, tzn. po ukončení prací uzavřít – po výkopové rýze asfaltový povrch komunikace obnovit s přesahem min. 25cm na každou stranu výkopu. Po záhozu provést úpravu komunikace tímto způsobem: zához výkopů provádět po vrstvách maximálně 25 cm tloušťky a každou vrstvu řádně zhutnit, záhozu používat štěrkopískový materiál, na požádání doložit hutnící zkoušky. Zámková dlažba bude přeskládána v celé šířce chodníku.
11. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15. listopadem a 1. březnem.
12. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
13. **Souhlas s provedením výkopových prací, není souhlasem s uložením přípojky do pozemku statutárního města České Budějovice.**

OSVS, odd. správy veřejné zeleně:

1. Před započítáním vlastních stavebních prací bude uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, kde budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění výkopových prací v travnatých plochách. Po ukončení prací budou upravené plochy předány odpovědné pracovníci odd. správy veřejné zeleně odboru správy veřejných statků MM České Budějovice.
2. Upozorňujeme na skutečnost, že záměr záboru ploch veřejné zeleně delší než 30 dnů musí být v souladu s odst. 3 § 39 Zákona o obcích č 128/2000 Sb. ze dne 12. 4. 2000 zveřejněn na Úřední desce po dobu 15 dnů ještě před uzavřením smlouvy.
3. V případě, že dojde ke změně trasy, požadujeme změnu předložit k projednání ještě před zahájením prací.

OSVS, správa VO a SSZ

Z hlediska správce VO a SSZ s předloženou dokumentací ve stupni DÚR souhlasíme za předpokladu respektování následujících požadavků:

1. Předložená PD z 03/2018 - Veřejného osvětlení (SO 401) řeší veřejné osvětlení místních komunikací v rozsahu území ZTV Dubičný potok.
2. Požadujeme zajistit vyjádření k projektu od technického správce sítě veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice) a respektovat podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření. Způsob provedení VO bude v každém stupni odsouhlasen správcem VO.
3. Dle PD dojde k výměně stožárů, svítidel a napájecích kabelů VO podél Vrbenské ulice (větev A) v rozsahu stavby (demontáž VO CB06066 až CB06077, osazení 17 ks nových stožárů a svítidel), osazení přisvětlení u tří nových přechodů na Vrbenské, vybudování VO podél jednotlivých větví B až G a cyklostezky, přisvětlení dvou přechodů na větví B a jednoho na větví C. Upozorňujeme, že u dvou přechodů na Vrbenské je umístění stožárů přisvětlení zakresleno chybně za přechodem, musí být umístěno vždy před přechodem.
4. Napájení VO bude provedeno ze stávajících rozvodů na Vrbenské a zejména ze ZM RVO CB086 u stáv. cyklostezky sm. k Rudolfové. Požadujeme celkovou rekonstrukci tohoto stávajícího ZM CB 086 pro budoucí napájení VO v OS Dubičný potok dle specifikace správce VO (tzv. inteligentní zapínací místo).
5. Technické parametry stožárů, svítidel a kabelů určí technický správce VO (DPmČB) a budou odpovídat standardům VO, zavedeným ve městě. Ke stanovení technických parametrů osvětlení požadujeme doložit světelně technický výpočet skutečné situace. Budou použita energeticky úsporná LED svítidla s autonomním stmíváním, pro nasvětlení přechodů pro chodce LED svítidla se speciální vyzařovací charakteristikou.

6. 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).
7. Osvětlení komunikací a chodníků, které budou převedeny do majetku statutárního města, budou řešeny jako veřejné osvětlení dle ČSN. Ostatní účelové komunikace ve vlastnictví soukromých subjektů budou nasvětleny z objektů. Osvětlení vnitrobloků (veřejně přístupných chodníků) není v této dokumentaci řešeno. Požadujeme předložit následnou dokumentaci k vyjádření.
8. Stožáry VO budou umístěny mimo ochranná pásma, mimo vodící linii chodníků a ve vzdálenosti min. 0,5 m od hrany komunikací a 1,0 m od hrany parkovišť. V trase kabelů VO nebudou vysazeny stromy a keře.
9. Pro uložení kabelu VO a SSZ v komunikaci požadujeme dodržení podmínek dle „ČSN EN Kladení kabelů“. Pokud bude kabel VO uložen na pozemek cizího vlastníka, je nutné toto ošetřit vložení věcného břemena.
10. Po dokončení stavby bude veřejné osvětlení protokolárně předáno do majetku města za účasti správce VO – DPmČB a OSVS.

Nedílnou součástí tohoto vyjádření je vyjádření Útvaru hlavního architekta zn. ÚHA/330/2018/No, ze dne 26. 7. 2018, které požadujeme splnit ve všech bodech.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

Ing. Eduard Nejdí
pověřený řízením odboru správy veřejných statků

v. z. Nataša Bláhová

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků
2





Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Ing. Michal Šram
odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1
370 92 České Budějovice
architekt

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

Ing. Josef Peterka
STISY s.r.o
Žižkova 12
371 22 České Budějovice

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/330/2018/No	Ing. Jana Novotná	386 801 706	novotnaja@c-budejovice.cz	2018-07-26

Vyjádření k umístění stavby „Obytný soubor Dubičný potok – infrastruktura a komunikace“

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení k akci: „Obytný soubor Dubičný potok – infrastruktura a komunikace“

Stavební záměr se dle platného územního plánu nachází v zastavěném území města České Budějovice, převážně v ploše s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-2) a ploše zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy. Částečně také zasahuje do plochy v nezastavitelném území městské zeleně – nezastavitelné území rekreační zeleně (ZR), nezastavitelné území krajinné rekreační zeleně (KR) a zastavitelné území s převažujícím charakterem pracovních aktivit – zastavitelné území pro sportovní areály (SA).

Obytný soubor Dubičný potok bude dle předložené dokumentace tvořen polouzavřenými bloky bytových a víceúčelových domů s pěti až šesti nadzemními podlažními s plochými zelenými střechami. Dopravní kostru, která je předmětem tohoto vyjádření, tvoří silniční komunikace, které jsou navrženy po obvodu řešeného území a lemují plánované bloky bytových domů. Infrastruktura se dopravně napojuje na stávající komunikaci ulice Vrbenské a respektuje v územním plánu definovanou polohu propojovací komunikace na Rudolfovskou třídu.

Zástupce investora doplnil požadované informace o celém záměru, představil cíle projektu, předpokládané kapacity a podmínky zajišťující kvalitu života.

Doloženo bylo urbanistické řešení obytného souboru, akceptována a doplněna byla pomůcka pro urbanistické posouzení a vyhodnocení investičního záměru, vycházející z podmínek města a týkající se základního občanského vybavení, veřejných prostranství, zázemí pro kulturu a sport, ploch pro krátkodobou rekreaci a přiměřenosti veřejné dopravní a technické infrastruktury. V urbanistickém řešení se stavebník zavazuje ke konstrukčnímu řešení objektů ve vybraných částech areálu tak, že bude možné postupné vybavování službami a obchodem, pokud takový požadavek nastane. Tyto požadavky zajistí výhradně investor. Navrhovaná struktura bytů je výrazně v neprospěch bytů rodinných. U malometrážních bytů požadujeme takové dispoziční úpravy, které umožní jejich případné následné slučování. Požadujeme zapracování těchto standardů do technické zprávy a jejich odůvodnění v dalších fázích řízení.

Dalším požadavkem bylo doložení možnosti výstavby základní školy a kapacitní mateřské školy. Projektant předložil objemovou studii základní školy, kterou dokládá možnost její realizace v případě potřeby.

Stavebník doložil zdůvodnění funkce volných ploch mezi ulicí Vrbenskou a novou zástavbou, kterou ÚHA opakovaně požadoval. Dále předložil příčné profily Vrbenské ulice. Dle návrhu má ulice Vrbenská založené všechny urbanistické prvky, kterými jsou kromě vozovky ozeleněné oddělovací pruhy s městskými stromořadími a dostatečně dimenzované chodníky. Západně ani východně od staveniště investora nelze předpokládat významné změny v uspořádání této ulice. ÚHA návrh akceptuje a požaduje zapracování všech těchto standardů a požadavků do technické zprávy, výkresové dokumentace a jejich odůvodnění v dalších fázích řízení.

S ohledem na celkový rozsah nově vznikajícího obytného souboru Dubičný potok je nutné, aby bylo předmětné území dopravně napojeno nejen na ul. Vrbenskou, ale i na ul. Rudolfovskou tř., což je další kapacitní komunikace, pro přístup do řešeného území. V této souvislosti požadujeme, aby investor předmětného ZTV zajistil přípravu projektové dokumentace včetně jejího projednání a získání pravomocného územního rozhodnutí na propojující komunikaci navazující na větev B napojenou na Vrbenskou ul. (budovanou v rámci ZTV), která bude dále vedena a napojena na Rudolfovskou tř. Součástí této projektové dokumentace bude i řešení stávající křižovatky Rudolfovská x Hlinská, která bude nově řešena jako okružní křižovatka (viz studie Propojení Rudolfovská – Vrbenská Č. B., Okružní křižovatka Rudolfovská x Hlinská Č.B.).

V rámci zpracování projektové dokumentace stupně DÚR na tuto propojující komunikaci včetně okružní křižovatky je nutné smluvně zajistit budoucí majetkové vypořádání všech vlastníků stavbou dotčených pozemků. V této věci doporučujeme oslovit majetkový odbor Magistrátu města České Budějovice a dohodnout se na vzájemné spolupráci.

Pravomocné územní rozhodnutí na tuto propojující komunikaci Vrbenská – Rudolfovská včetně okružní křižovatky Rudolfovská x Hlinská je nutné zajistit do doby vydání stavebního povolení na OS Dubičný potok – základní technická infrastruktura.

Kolaudace prvního obytného objektu budovaného v rámci obytného souboru Dubičný potok bude možná až po realizaci propojující komunikace včetně OK Rudolfovská x Hlinská a jejím uvedení do provozu.

Parkovací stání, která jsou navržena v rámci budování ZTV, budou sloužit výhradně jako stání veřejná a není možné je následně, ani částečně zahrnout do počtu parkovacích stání potřebného pro jednotlivé objekty pozemních staveb, které budou v rámci ZTV budovány. Délky nástupní hrany navržených zastávek musí umožňovat zastavení kloubového autobusu délky 18 m.

ÚHA nemá k předloženému záměru „Obytný soubor Dubičný potok – základní technická infrastruktura“ další připomínky.

Toto vyjádření nenahrazuje stanovisko odboru územního plánování, odboru dopravy a odboru správy veřejných statků.

S pozdravem
Ing. Michal Šram
Útvar hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice



MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor úřad hlavního architekta
1