

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA

Sp. zn. : SU/8166/2018 HI

Datum vyhotovení : 19.11. 2018

nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby:

Nabylo účinnosti

dne: 18. 12. 2018

Magistrát města České Budějovice

dne: 18. 12. 2018 *Kučlík*

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO OBJEKTU – Rezidence Mladé - bytové domy – etapa II. Bytový dům BD 1 – SO 714

včetně domovních přípojek - napojení na veřejná vedení technické infrastruktury (vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, přípojka dešťové kanalizace vč. retenčního systému, plynovodní přípojka, elektro přípojka NN) a venkovní parkovací stání, chodník a zpevněné plochy, Mladé, České Budějovice

vše na pozemcích parc. č. KN 2599/58, 2599/83, 2599/90, 2599/91, 2599/18, 2599/88 a 2599/92 v katastrálním území České Budějovice 6

a nahrazující stavební povolení pro stavbu:

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO OBJEKTU – Rezidence Mladé - bytové domy – etapa II. Bytový dům BD 1 – SO 714

vše na pozemcích parc. č. KN 2599/58, 2599/83, 2599/90, 2599/91 v katastrálním území České Budějovice 6

uzavřená podle § 78 odst. 5, s odkazem na § 78a odst. 1 a § 116 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu § 16 a § 18e vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.

Článek I. Smluvní strany

Žadatel (stavebník):

Mladé s.r.o.,

Plavská 2166/3, 370 01 České Budějovice

IČ: 281 35 954

jednající: **Michal Frček**, jednatel společnosti
(dále jen jako „stavebník“)

a

Stavební úřad:

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

Kněžská 19, 370 92 České Budějovice

zastoupený **Ing. Vlastislav Eliášem**, vedoucím odboru

(dále také jen jako „stavební úřad“)

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na uzavření této veřejnoprávní smlouvy (dále jen „smlouva“), nahrazující:

a) územní rozhodnutí o umístění stavby: novostavba bytového objektu – Rezidence Mladé - bytové domy – etapa II. **Bytový dům BD 1 – SO 714** včetně domovních přípojek - napojení na veřejná vedení technické infrastruktury (vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, přípojka dešťové kanalizace vč. retenčního systému, plynovodní přípojka, elektro přípojka NN) a venkovní parkovací stání, chodník a zpevněné plochy, Mladé, České Budějovice současně nahrazující

b) stavební povolení pro stavbu: novostavba bytového objektu – Rezidence Mladé - bytové domy – etapa II. **Bytový dům BD 1 – SO 714**

(společně dále také jen „stavba“) na pozemcích parc. č. dle KN **2599/58, 2599/83, 2599/90, 2599/91, 2599/18, 2599/88 a 2599/92** v katastrálním území **České Budějovice 6**
Technický popis stavby je uveden v článku III. této smlouvy.

2. Ke stavbě byla vydána následující závazná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů a vyjádření správců sítí technického vybavení:

- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, územního odboru České Budějovice ze dne 6.11. 2018, č. j. HSCB-4431-2/2018 KŘ.
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, územního odboru České Budějovice ze dne 15.10. 2018, č. j. KHSCJ 29241/2018/ HOK CB-JCK
- závazné stanovisko orgánu územního plánování Magistrátu České Budějovice, odboru územního plánování ze dne 16.11. 2018, zn. OÚP/2018/O-2966/Ste
- vyjádření Magistrátu České Budějovice, odboru útvaru hlavního architekta ze dne 24.10. 2018, zn. ÚHA/586/2018/No
- stanovisko Magistrátu České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 15.10. 2018, zn. OOŽP/11916/2018 Kot,
- stanovisko Magistrátu České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí – ochrana ovzduší (plynové kotle) ze dne 12.10. 2018, č.j.. OOZP/12043/2018/Von
- souhlas Magistrátu České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí – souhlas s odnětím půdy ze ZPF ze dne 23.11. 2018, č.j.. OOZP/12852/2018/Dou
- závazné stanovisko Magistrátu České Budějovice, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 25.10. 2018, zn. ODSH/17701/2018 St
- vyjádření Magistrátu České Budějovice, odboru správy veřejných statků ze dne 16.10. 2018, č.j. OSVS/5775/2018, p. Kabát,
- vyjádření pro územní a stavební řízení (přípojovací podmínky) Čevak, a.s. ze dne 17.10. 2018 pod zn. O18010059832
- stanovisko EVL, ptačí oblasti, KÚ JčK, odbor ŽP, ze dne 8.11. 2018, č.j. KUJCK 137468/2018/OZZL
- E.ON Distribuce a.s., smlouva o připojení – el. energie č. 12432495
- E.ON Distribuce a.s., smlouva o připojení - plyn č. 150010543

- Vyjádření správců technické infrastruktury - správci sítí
 - vyjádření o existenci sítě Teplárna České Budějovice a.s., ze dne 15.2. 2018 pod zn. 2018/0062
 - E.ON Distribuce, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti, vydané E.ON servisní, s.r.o. ze dne 23.2. 2018 pod zn. H18585-16233318
 - vyjádření o existenci sítí v zájmovém území stavby, vydané společností ČEVAK a.s. dne 22.2. 2018 pod zn. O18010010357
 - vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn), vydané E.ON Česká republika dne 23.2. 2018 pod zn. H18585-16233318
 - vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti, vydané E.ON servisní, s.r.o. ze dne 23.2. 2018 pod zn. H18585-16233318
 - vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací CETIN, vydané společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. dne 4.4. 2018 pod č. j. 578429/18
 - vyjádření o existenci sítí a zařízení Dopravní podnik města České Budějovice ze dne 5.3.2018 pod zn. 43/2018/1545/1425
 - vyjádření o existenci sítí Povodí Vltavy, s.p., závod Horní Vltava ze dne 29.3. 2018 pod zn. 17690/2018-PVL
 - vyjádření Jihočeský vodárenský svaz, 2.3. 2018, zn. 2018/561
 - vyjádření SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o., ze dne 2.3. 2018
 - vyjádření Ministerstvo obrany ČR, ze dne 9.3. 2018, Sp.zn. 37572/2018-1150-OÚZ-ČB
 - vyjádření České dráhy, a.s. ze dne 15.4. 2018, č.j. 902/2018-RSMPHA
 - vyjádření ČD – Telematika a.s., ze dne 23.2. 2018, čj. 1201802993
 - o existenci technické infrastruktury, sítí a zařízení ŘSD ČR, správa České Budějovice ze dne 12.3.2018 pod zn. 2439/32200/2018/HR
 - souhrnné stanovisko SŽDC Plzeň, ze dne 6.6.2018 zn. 17898/2018-SŽDC-OR-PLZ-ÚPI-533
 - vyjádření České Radiokomunikace, ze dne 20.2. 2018, zn. UPTS/OS/188254/2018
 - vyjádření UPC ČR, s.r.o. – InfoTel, spol. s.r.o, ze dne 4.4. 2018
 - vyjádření VODAFONE, ze dne 16.2. 2018, zn. 180216-115971075
 - vyjádření T-Mobile, ze dne 23.2. 2018, zn. E06737/18
 - vyjádření Starnet, ze dne 20.4. 2018, zn. 0069-04/2018
 - vyjádření Elsat, ze dne 21.2. 2018, zn. 180216
 - vyjádření ČEPS, ze dne 16.2. 2018, zn. 0000018883
 - vyjádření MERO, ze dne 16.2. 2018, zn. 2018/02/12878
 - vyjádření Jihočeská univerzita v ČB, ze dne 22.2. 2018, zn. PID 011801132
 - vyjádření SÚS JčK, ze dne 26.2. 2018,

3. Stavebník předložil Magistrátu města České Budějovice, stavebnímu úřadu, jako stavebnímu úřadu příslušnému podle § 13 odst. 1 písmeno c) stavebního zákona, projektovou dokumentaci stavby vypracovanou v rozsahu, obsahu a členění předepsaném přílohou č. 4 vyhlášky číslo 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „dokumentace“), s datem vyhotovení 07/2018, č. zak. A 01-17 v potřebném počtu vyhotovení. Dokumentaci vypracoval Studio DOLMEN s.r.o., Ing. Arch. Libor Jiřík autorizovaný architekt ČKA 02 089. Stavební úřad konstatuje, že uvedená

dokumentace byla doložena všemi potřebnými závaznými stanovisky, rozhodnutími, stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů, jak je uvedeno v článku II. odstavci 2 této smlouvy.

4. Stavební záměr, který je předmětem smlouvy nevyžaduje vydání závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.
5. Stavebník splnil podmínky uvedené v ustanovení § 78a odst. 2 stavebního zákona, tj. v návrhu smlouvy uvedl označení smluvních stran, náležitosti výroku územního rozhodnutí včetně všech údajů a podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek, stanovisek, vyjádření dotčených orgánů státní správy, odůvodnění souladu s požadavky dle § 90 stavebního zákona, uvedl osoby, které by byly účastníky územního řízení doložil závazná stanoviska, případně rozhodnutí a jiná opatření dotčených orgánů, doložil dokumentaci stavby, doklad prokazující jeho vlastnické právo k pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit. Stavebník smlouvou rovněž naplnil podstatu smyslu ustanovení § 16 vyhlášky č. 503/2016 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, s odkazem na ustanovení § 9 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 503/2016 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.
6. Stavebník dále splnil podmínky ustanovení § 116 odst. 2 stavebního zákona, tj. v návrhu smlouvy uvedl označení smluvních stran, základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, označení pozemku, na kterém se stavba povoluje, podmínky pro provádění stavby, popřípadě pro její užívání, a podmínky vyplývající ze závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy, k jejichž splnění se stavebník zavazuje. Stavebník v návrhu smlouvy uvedl rovněž osoby, které by byly účastníky stavebního řízení, pokud by bylo ve věci vedeno. Stavebník smlouvou rovněž naplnil podstatu smyslu ustanovení § 18e vyhlášky č. 503/2016 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.

Článek III.

Předmět smlouvy - umístění a popis stavby

1. Podle ustanovení § 4 odst. 1 a § 78a odst. 1 a § 116 odst. 1 stavebního zákona a podle § 16 a § 18e vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, uzavírá stavební úřad se stavebníkem tuto veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby a provedení stavby, která ve smyslu § 78 odst. 5 stavebního zákona nahrazuje současně územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení.
2. Stavba obsahuje:
 - Novostavba bytového objektu – bytový dům BD 1 SO 714 "
Jedná se o bodový samostatně stojící bytový dům o 14 BJ, nepravidelného obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 22,86 m x 24,62 m. Přes uvedené rozměry objektu vystupují balkóny. Objekt je nepodsklepený, 3-podlažní s ustupujícím 4. podlažím, s plochou jednoplášťovou střechou. Výraz domu je moderní, lehký, navržen v kompozici geometrických tvarů,
Úrovně podlaží jsou +/-0,00 m, +3,10 m, +6,20 m, a +9,30 m. Střecha objektu je plochá se sklonem 2,0 %. Navrhovaná výška atiky je ve výšce +12,79 m (vztaženo ± 0,000 = úroveň podlahy 1.NP). Konstruktivní systém objektu je stěnový V bytovém domě je navrženo 14 bytů, přičemž 7 bytů o velikosti 2+kk, 6 bytů o velikosti 3+kk a 1 byt velikosti 4+kk. Vstup do objektu je navržen ze západní strany.

Bytový dům obsahuje tyto prostory.

1. NP – zádveří, prostor schodiště, výtah, chodba, sklad, kolárna - kočárkárna, místnost TZB a úklidová místnost, 4 x skladovací kóje,
byty: 3x 2+kk vč. balkonu , 1x 3+kk vč. balkonu
 2. NP - prostor schodiště, výtah, chodba, 4x skladovací kóje,
byty: 2x 2+kk vč. balkonu , 2x 3+kk vč. balkonu
 3. NP - prostor schodiště, výtah, chodba, 4x skladovací kóje,
Byty: 2x 2+kk vč. balkonu , 2x 3+kk vč. balkonu
 4. NP - prostor schodiště, výtah, chodba, 2x skladovací kóje,
byty: 1x 3+kk vč. balkonu , 1x 4+kk vč. balkonu
- Napojení objektu na nové domovní rozvody tj. nové domovní přípojky vody, domovní splaškové a dešťové přípojky, dešťového retenčního systému, domovní elektro přípojky NN a domovní přípojky plynu na pozemcích parc. č. dle KN 2599/91, 2599/18, 2599/88 a 2599/92 v katastrálním území České Budějovice 6
 - Areálové zpevněné plochy z betonové zámkové dlažby (alt. asfaltu), s 19-ti novými venkovními parkovacími stání u domu na pozemku parc. č. dle KN 2599/91 v katastrálním území České Budějovice 6

Přesné umístění všech staveb, které jsou součástí stavby, je patrné z celkové koordinační situace stavby C.3 v měřítku 1:500, která je součástí dokumentace a která je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2. Další podrobnosti stanoví dokumentace stavby, která je součástí spisového materiálu.

3. Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

- Novostavba bytového objektu – Bytový dům BD 1 – SO 714 bude situována na pozemcích parc. č. dle KN 2599/91, 2599/90, 2599/83 a 2599/58 v katastrálním území České Budějovice 6. Areál je ze západní a jižní strany vymezen novými komunikacemi (Rezidence Mladé“ – ZTV Mladé - etapa I.), ze severní strany společnou hranicí s pozemkem 2599/89 a z východní strany společnou hranicí s pozemkem 2599/3 a 2599/100.
- Hlavní vstup do objektu bude ze západní strany objektu chodníkem navazující na navržené zp. plochy

4. Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

S ohledem na charakter využití stavby se její vliv na okolí projeví pouze lokálně. Území dotčené vlivy stavby lze vymezit jako pozemky parc. č. KN. 2599/89, 2599/88, 2599/18, 2599/92, 2599/93, 2599/3 a 2599/100 v katastrálním území České Budějovice 6

Článek IV.

Odůvodnění souladu záměru s požadavky dle § 90 stavebního zákona

1. Pro zájmové lokalitu je závazným podkladem pro rozhodování v území územní plán města České Budějovice - Územní plán České Budějovice, vydaný Zastupitelstvem města České Budějovice, schválený 23.3. 2000 (usnesení č. 39/2000), nabytí účinnosti 15.6. 2000. Podle tohoto územního plánu je navrhovaná stavba situována ve funkční ploše

2. Plochy **zastavitelné území s charakterem smíšeným obytným individuálního** Jlení v **předměstí**. (makroblok 2.8.3.018.)

- Hlavním využitím je vysoce různorodá skladba činností, dějů a zařízení místního popřípadě i celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. **Zástavbu smíšených území s převažujícím obytným charakterem individuálním v předměstí mohou tvořit individuální domy, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo bytové domy (bodové domy) s bydlením individuálního charakteru.** Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a správních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních, kultovních, sportovních a rekreačních, nezbytných zařízení infrastrukturních a technických, pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, činností, dějů a zařízení administrativních, servisních a výrobních malého a středního rozsahu o podlažní ploše nejvýše 250 m². Dle odst. (2) tohoto článku je rovněž přípustné zřizovat a provozovat na těchto územích mimo jiné parkovací stání a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 100 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu.

- Dle čl. 190 odst. (3) písm. e) OZV se bodovým domem rozumí soubor uzavřených samostatných bytových jednotek, popřípadě bytových celků, dilatačně oddělených, sjednocených dispozičně v jeden kompoziční celek jedním hlavním vertikálním komunikačním jádrem, přičemž dle bodu 1. tohoto písm. se bodovým domem s bydlením individuálního charakteru rozumí bodový dům o maximálně 4 nadzemních podlažích, zpravidla na neveřejném pozemku.

- Zájmové území je dále podrobněji regulováno v **územní studii „Mladé – Nad Potokem III“** v katastrálním území České Budějovice 6 (dále jen „ÚS“), která byla pořízena odborem územního plánování Magistrátu města České Budějovice. Data o ÚS, která je v souladu s § 25 stavebního zákona neopomenutelným podkladem pro rozhodování v území, byla vložena dne 5. 3. 2018 do evidence územně plánovací činnosti.

- Dle ÚS jsou objekty jednotlivých bytových domů umístěny v plochách (blocích) se způsobem využití **obytná smíšená zástavba (OSZ)**, konkrétně objekt BD 1 v bloku OZS-6. Dle ÚS se jedná o území s vysoce různorodou skladbou obytných funkcí individuálního charakteru a funkcí veřejného vybavení a služeb malého a středního rozsahu, místního až celoměstského významu. **Obytnou funkcí se rozumí bydlení v obytných domech, jimiž se rozumí individuální rodinné domy, popřípadě i bytové (nájemní) vily nebo bytové domy (bodové domy) s bydlením individuálního nízkopodlažního charakteru.** Přípustné je zde mimo jiné zřizovat a provozovat parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území, zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu území, doplňkové stavby ke stavbě hlavní (jako například zahradní altány, samostatné garáže pro osobní automobily apod.). Dále jsou přípustné, Rovněž jsou přípustné účelové komunikace a zpevněné plochy, koncové úvratě, vjezdy a sjezdy na okolní pozemky pro obytnou individuální zástavbu, přípustné je i oplocování pozemků.

- **Přípustné je mimo jiné zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky,** včetně odpočívák s nezbytným mobiliářem (např. kolostav, lavičky, odpadkové koše, informační tabule, veřejné osvětlení, herní prvky z přírodních materiálů). Přípustné je i oplocování pozemků.

- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští dopravní a technická infrastruktura (vč. oprav a úprav stávající) za podmínky nenarušení hlavního využití příslušné plochy
 - Pro umístění jednotlivých objektů na pozemcích jsou dle ÚS stanoveny následující podmínky plošné a prostorové regulace:
 - *Koeficient zastavěnosti pozemku* – stanovuje maximální plochu pozemku možnou k zastavění objekty, včetně všech zpevněných ploch, udává se v procentech, (pozn.: do zpevněných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy, bazény a plochy zdlážděné vegetačními tvárnici).
 - *Zastavitelná plocha* – plocha pro umístění hlavního objektu udává prostor určený pro stavbu domu; snížení odstupových vzdáleností mezi jednotlivými domy ve smyslu platné legislativy je přípustné. Plocha zobrazuje možné umístění hlavního objektu za současného respektování procenta zastavěnosti a ochranných pásem inženýrských sítí. Plocha je v plném rozsahu podkročitelná a 5% zastavěné plochy domu překročitelná.
 - *Pásmo rozpětí povinné polohy průčelí* udává polohu hlavního objemu všech hlavních objektů, vztaženou k uliční čáře resp. hranici stavebního pozemku. Stanovené pásmo je povinné pro min. 50% plochy příslušného průčelí.
 - *Obecná výška zástavby*
 - o maximální počet podlaží, udává se římskou číslicí, znaménkem „+“ se udává možnost obytného podkroví nebo ustupujícího podlaží,
 - o podsklepení je přípustné, udává se znaménkem „-“.
 - o Konstrukční výška nadzemního podlaží – je stanovena max. 3,5 m. Vstupní podlaží objektu (1NP) může mít konstrukční výšku zvýšenu max. na 4,0m. Budou-li v rámci lokality umístěovány objekty s vyšší konstrukční výškou nadzemních podlaží (vyjma 1NP) než je uvedeno (tj. 3,5 m), je maximální výška objektu určena součinem navrženého počtu podlaží a limitní výšky jednoho podlaží, tj. 3,5m (tj. např. 4,0 + 3x 3,5 = 10,5m).
 - *Sklon střechy* – je stanoven přípustný sklon střešní roviny v rozmezí 0-35° od vodorovné roviny.
 - *Parcelace* – navržená parcelace má informativní charakter, jednotlivé plochy lze dále dělit, či vyznačené stavební pozemky zcelovat, při zachování navržené dopravní kostry.
2. Stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména s dílčími ustanoveními vyhlášky č. 501/2016 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, platném znění, především s ustanovením § 2 písm.a) bod2, § 20 odst. 5, § 21, §25 vyhlášky a se stanovisky dotčených orgánů státní správy podle zvláštních předpisů. Stavba nijak neoslabuje práva a právem chráněné zájmy vlastníků sousedních pozemků. Stavba splňuje požadavky na výstavbu
3. Stavba neklade nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Potřebná výpočtová parkovací stání (doprava v klidu) jsou pokryta nově navrženými a stávajícími parkovacími stáními umístěné a povolené v rámci stavby „Rezidence Mladé“ – ETAPA I. novostavba základního technického vybavení (ZTV) České Budějovice 6, Mladé, u ul. Ke Špačkům
4. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba je v souladu s požadavky dle ustanovení § 90 písm. a) až c) stavebního zákona, tj. s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, dále s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu i s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů osob, které by byly účastníky řízení. Záměr (stavba) není v kolizi s výše

uvedeným což deklaruje závazné stanovisko orgánu územního plánování, vyhotovené Magistrátem města České Budějovice, odborem územního plánování ze dne 16.11. 2018, zn. OÚP/2018/O-2966/Ste.

Článek V. Podmínky pro umístění stavby

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou veřejnoprávní smlouvy, která obsahuje katastrální situační výkres stavby v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Situační výkres vypracoval Studio DOLMEN s.r.o., Ing. Arch. Libor Jiřík autorizovaný architekt ČKA 02 089.
2. Pro zařízení staveniště a skládku materiálu budou použity výhradně stavební pozemky parc. č. dle KN 2599/91, 2599/90, 2599/83 a 2599/58 v katastrálním území České Budějovice 6.

Článek VI. Podmínky pro provádění stavby

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Studio DOLMEN s.r.o., Ing. Arch. Libor Jiřík autorizovaný architekt ČKA 02 089; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po dokončení základové desky,
 - po dokončení hrubé stavby,
 - po úplném dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka).
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Nejpozději do zahájení stavby bude stavebnímu úřadu sdělen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a osoba, která bude vykonávat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí). Zhotovitel stavby je dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s veřejnoprávní smlouvou (tj. jiným opatřením stavebního úřadu) a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s veřejnoprávní smlouvou (tj. jiným opatřením stavebního úřadu) a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Dále musí stavbyvedoucí zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem. Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající

technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. požadavky zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích.
6. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
7. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 9 k této vyhlášce.
8. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné, právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění, dále viz § 12 odst. 3 a odst. 4 zákona o odpadech.
9. Stavebník při realizaci této stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí. Bude zajištěno bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých pozemních komunikacích.
10. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
11. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabraňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.

13. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do započetí užívání stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
14. V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
15. Veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
O převzetí narušené plochy veřejného prostranství bude sepsán předávací protokol s jejím správcem.
16. Stavba bude prováděna v souladu s vyjádřeními příslušných správců sítí. Podmínky, které vyplývají ze stanovisek či vyjádření správců inženýrských sítí k jejich ochraně, včetně ochrany v jejich ochranných pásmech musí být respektovány a dodrženy v projektové dokumentaci.
17. Dojde-li při provádění prací k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nalezům, je stavebník podle § 176 stavebního zákona povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nálezů přerušit. Tuto povinnost může stavebník přenést smlouvou na stavebního podnikatele nebo na osobu zabezpečující přípravu stavby či provádějící jiné práce.
18. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Srážkové vody budou odváděny a likvidovány tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb. Provádění stavby nesmí mít negativní vliv na stavebně technický stav komunikací, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu, ke zhoršení rozhledových a odtokových poměrů anebo podmínek pro provádění údržby silnic.
19. Na stavbě bude provedena ochrana před bleskem dle ČSN EN 62305.
20. Budou dodrženy veškeré podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje, územního odboru České Budějovice ze dne 15.10. 2018, č. j. KHSCJ 29241/2018/ HOK CB-CK
 - KHS Jč. kraje požaduje ověřit předpoklady zpracovatele hlukové studie a přímým měřením akreditovanou laboratoří prokázat, že hluk ze silniční a železniční dopravy, parkovacího stání (venkovního a vnitřního), nové trafostanice a stávající rozvodny 110/22kV nepřekračuje v jednotlivých akustických chráněných prostorech, pro dobu

denní a noční, hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V případě překročení hygienických limitů navrhnout a realizovat dodatečná protihluková opatření. Termín: k užívání stavby.

21. Budou dodrženy podmínky ochrany technické infrastruktury uvedené ve vyjádření správců jednotlivých sítí.
22. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu budou výhradně použity stavební pozemky parc.č. 2599/91, 2599/90, 2599/83 a 2599/58 v katastrálním území České Budějovice 6
23. Stavba bude dokončena do 31. 12. 2020
24. Staveniště se musí zařídit a uspořádat tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a nezbytné době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu.

Článek VII. Podmínky pro užívání stavby

1. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy dle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a přílohy č. 12, části A a B, k této vyhlášce.
2. Spolu s žádostí o kolaudační souhlas stavebník předloží doklady:
 - a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti uzavřené veřejnoprávní smlouvě a ověřené projektové dokumentaci,
 - b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace,
 - c) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při povolení stavby,
 - d) geometrický plán - zaměření stavby a podzemních sítí technického vybavení včetně šachet ještě před jejich zakrytím,
 - e) protokol o vytyčení stavby,
 - f) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení,
 - g) revizní zprávu elektroinstalace,
 - h) revizní zprávu hromosvodu,
 - i) revizní zprávu plynovodní přípojky
 - j) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace,
 - k) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace,
 - l) protokol z měření radonu v dokončené stavbě
 - m) Doklad o montáži, funkční zkoušce a kontrole provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení podle vyhlášky č. 246/2001Sb. (např. sádrokartonový obklad),
 - n) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby,
 - o) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán,
 - p) plnou moc v případě zastupování stavebníka,
 - q) odevzdat štítek „STAVBA POVOLENA“,

- r) doklad o splnění podmínek dle požárně bezpečnostního řešení; v tomto smyslu doklady, které byly předmětem posouzení HZS Jihočeského kraje, doklady o kontrole a provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení vyhotovené oprávněnou osobou,
- s) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona) dle zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. ač. 190/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě.
- t) souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje
- u) souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje
- v) kolaudační souhlas na stavby vodohospodářských objektů stavby – Rezidence Mladé (ZTV)
- w) kolaudační souhlas na stavby pozemních komunikací stavby – Rezidence Mladé (ZTV)

Článek VIII. Třetí osoby

1. Stavebník zajistí souhlasy osob, které by byly účastníky územního a stavebního řízení, s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou.
2. Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje územní rozhodnutí a stavební povolení, se přímo dotýká práv níže uvedených třetích osob. Tyto osoby by byly účastníky územního a stavebního řízení, pokud by tato řízení byla vedena ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona.

Jedná se o tyto třetí osoby:

- **statutární město České Budějovice, zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D., IČO 00244732, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice** jakožto obec, na jejímž území má být navrhovaný záměr uskutečněn, a zároveň jako vlastník sousedních pozemků parc. č. KN 2599/82, v k. ú. České Budějovice 6.
- **ČEVAK a.s., Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice**, jako správce vodovodu a kanalizace v místě stavby, zastupující vlastníka ve věcech technických,
- **E.ON Česká republika, s.r.o, F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice**, jako správce a distributor el. energie
- **E.ON Česká republika, s.r.o, F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice**, jako správce a distributor plynu

Článek IX. Účinnost a doba trvání smlouvy

1. Tato veřejnoprávní smlouva, ve smyslu ustanovení § 168 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), nabývá účinnosti teprve v okamžiku, kdy s ní vysloví písemný souhlas všechny třetí osoby uvedené v článku VIII. této smlouvy. Písemný souhlas třetích osob se smlouvou je obsažen v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
2. Žadatel je povinen předložit stavebnímu úřadu veřejnoprávní smlouvu spolu se souhlasy všech třetích osob a grafickou přílohu k vyznačení účinnosti.
3. Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena. Účinky smlouvy lze prodloužit ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona. Návrh na prodloužení účinnosti musí být předložen před zánikem účinků smlouvy.
4. Veřejnoprávní smlouva pozbývá účinnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení stavebníka, že upustil od záměru, ke kterému se veřejnoprávní smlouva vztahuje; to neplatí, byla-li realizace stavby již zahájena.
5. Podmínky vyplývající z této veřejnoprávní smlouvy platí po dobu trvání stavby.

Článek X. Úhrada nákladů

1. Za uzavření veřejnoprávní smlouvy je stavebník povinen zaplatit správní poplatek podle zákona číslo 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, dle položky 17 bod 1. písm. b) 2.500,- Kč s přihlédnutím k poznámce č. 4, dle položky 17 bod 1. písm. e) 500,- Kč s přihlédnutím k poznámce č. 4 a dle položky 18 bod 1. písm. b) 5.000 Kč s přihlédnutím k poznámce č. 3, v celkové výši 8.000,- Kč.
2. Doklad o zaplacení správního poplatku stavebník předloží stavebnímu úřadu před podpisem smlouvy stavebním úřadem. Nezaplacení správního poplatku je důvodem pro odeření podpisu veřejnoprávní smlouvy.

Článek XI. Společná a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se na obsahu této veřejnoprávní smlouvy dohodly a tuto uzavírají dobrovolně na základě dohody; jsou srozuměny s jejím obsahem a všemi právy, závazky a povinnostmi, které z ní vyplývají.
2. Veřejnoprávní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž po jednom stejnopise obdrží stavebník a stavební úřad.
3. Po vyznačení účinnosti smlouvy stavební úřad ověří projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé bez zbytečného odkladu doručí stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace doručí místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem.
4. Stavebník tímto prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smyslu zákona číslo 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, které uvedl v souvislosti s uzavřením této veřejnoprávní smlouvy. Stavební úřad vyvěsí oznámení o uzavření této smlouvy na úřední desce Magistrátu města České Budějovice.

nedodržení podmínek této veřejnoprávní smlouvy je přestupkem podle § 179 stavebního zákona, resp. správním deliktem podle § 180 stavebního zákona.

Měnit obsah této veřejnoprávní smlouvy lze podle § 166 odst. 1 správního řádu jen písemnou dohodou smluvních stran a při splnění zákonných podmínek.

7. Veřejnoprávní smlouvu lze přezkoumat z moci úřední v přezkumném řízení podle § 165 správního řádu. Přezkumné řízení lze zahájit nejpozději do 1 roku od účinnosti veřejnoprávní smlouvy. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne účinnosti veřejnoprávní smlouvy.
8. Smluvní strana může podat písemný návrh na zrušení smlouvy podle § 167 správního řádu.

Stavebník

V Českých Budějovicích dne 10-12-2018

Mladé s.r.o.,

370 01 České Budějovice
IČ 281 35 954 DIČ CZ28135954

Michal Frček,
jednatel společnosti

Stavební úřad

V Českých Budějovicích dne 10-12-2018

Magistrát města České Budějovice
Stavební úřad

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí odboru



Datum podání návrhu smlouvy stavebnímu úřadu:

19.11.2018

Datum vyvěšení informace o podání návrhu smlouvy na úřední desce:

23.11.2018

Datum sejmutí informace o podání návrhu smlouvy z úřední desky:

3.12.2018

Vyznačení účinnosti smlouvy:

18.12.2018

Datum vyvěšení oznámení o uzavření smlouvy na úřední desce:

27.12.2018

Datum sejmutí oznámení o uzavření smlouvy z úřední desky:

Přílohy:

1. Písemný souhlas třetích osob se smlouvou dle čl. VIII. smlouvy - počet listů 1 x A4
2. Koordinační situace v měřítku 1:500 - počet listů 1 x A3

Příloha číslo 1:

Souhlas třetích osob s veřejnoprávní smlouvou o umístění a provedení stavby

Prohlašujeme tímto, že jsme se seznámili s obsahem této smlouvy, tomuto jsme porozuměli a ve smyslu § 168 správního řádu s obsahem smlouvy vyslovujeme souhlas.

Jméno, příjmení a adresa trvalého bydliště třetí osoby (resp. firma a sídlo)

Podpis:

**statutární město České Budějovice,
zastoupené náměstkem primátora Ing. Františkem Konečným Ph.D.,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice**



dne 18-12-2018

**ČEVAK a.s.,
Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice,**

ČEVAK a.s.
Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice
IČ: 608 49 6... CZ60849657
zapsaná v O... Č. Budějovice
oddíl... a 557 (s23)

dne 10.12.2018

**E.ON Česká republika, s.r.o (správa sítě ele. en.)
F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice**

E.ON Distribuce, a.s.
F. A. Gerstnera 2151/6
České Budějovice 7
370 01 České Budějovice 020

dne 10.12.2018

**E.ON Česká republika, s.r.o. (správa sítě plynu)
F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice**

e-on
E.ON Česká republika, s.r.o.
F. A. Gerstnera 2151/6
České Budějovice 7
370 01 České Budějovice 084

dne 11.12.2018



Příloha číslo 2:

Koordinální situace v měřítku 1:500