SMLOUVA

o budoucí kupní smlouvě ZTV

č. 2022001270

statutární město České Budějovice,
náměstí Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Svobodou,
IČO 002 44 73 DIČ CZ00244732
jako budoucí kupující na straně jedné

a

Dobrovodská investiční II s.r.o.,
se sídlem Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 31505,
zastoupená jednatelem [redacted]
IČO 119 54 485 DIČ CZ11954485
jako investor a budoucí prodávající na straně druhé

ČLÁNEK I.

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek, za kterých bude uzavřena kupní smlouva o odkoupení níže uvedených dokončených staveb (dále také „**stavba ZTV**") vybudovaných v rámci akce „Viladomy Dobrovodská II. etapa" za podmínek a kupní cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod staveb ZTV", od investora stavby, a to:
   a) ***komunikace včetně všech součástí a příslušenství**, umístěných na pozemcích parc.č. 2513/7, parc.č. 2513/8, parc.č. 2514/2, parc.č. 2514/6, parc.č. 2514/7, parc.č. 2514/8, parc.č. 2514/33 a parc.č. 2515/1, vše v k.ú. České Budějovice 5,*
   b) ***kanalizačního řadu** umístěného na pozemcích parc.č. 2513/8 a parc.č. 2515/1, vše v k.ú. České Budějovice 5,*
   c) ***vodovodního řadu** umístěného na pozemcích parc.č. 2514/7 a parc.č. 2514/44, vše v k.ú. České Budějovice 5,*
   d) ***veřejného osvětlení** umístěného na pozemcích parc.č. 2514/2, parc.č. 2514/33, parc.č. 2514/7, parc.č. 2515/1 a parc.č. 2513/8, vše v k.ú. České Budějovice 5,*

   od investora stavby společnosti Dobrovodská investiční II s.r.o., Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice, IČO 11954485, za podmínek a cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod ZTV", tj. 2.000 Kč/stavba, celkem 8.000 Kč + DPH,a to v rozsahu, jak je vyznačeno v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.

ČLÁNEK II.

Rada města České Budějovice schválila usnesením **č. 462/2022** ze dne 28.3.2022 uzavření budoucí kupní smlouvy o odkoupení **stavby ZTV** uvedené v článku prvém této smlouvy.

Článek III.

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

Za prvé: Prodávající je vlastníkem dokončené stavby ZTV, a to
   a) ***komunikace včetně všech součástí a příslušenství**, umístěných na pozemcích parc.č. 2513/7, parc.č. 2513/8, parc.č. 2514/2, parc.č. 2514/6, parc.č. 2514/7, parc.č. 2514/8, parc.č. 2514/33 a parc.č. 2515/1, vše v k.ú. České Budějovice 5,*
   b) ***kanalizačního řadu** umístěného na pozemcích parc.č. 2513/8 a parc.č. 2515/1, vše v k.ú. České Budějovice 5,*
   c) ***vodovodního řadu** umístěného na pozemcích parc.č. 2514/7 a parc.č. 2514/44, vše v k.ú. České Budějovice 5,*
   d) ***veřejného osvětlení** umístěného na pozemcích parc.č. 2514/2, parc.č. 2514/33, parc.č. 2514/7, parc.č. 2515/1 a parc.č. 2513/8, vše v k.ú. České Budějovice 5,*

Za druhé: Prodávající, společnost Dobrovodská investiční II s.r.o., Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice, IČO 11954485, prodává kupujícímu stavbu ZTV popsanou s článku prvém této smlouvy za podmínek a cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod ZTV", tj. 2.000 Kč/stavba, celkem 8.000 Kč + DPH, v rozsahu, jak je vyznačeno v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Za třetí: Kupní cena bude zaplacena kupujícím do 60 dnů po podpisu kupní smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím (minimální splatnost 30 dní).

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

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

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

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

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

ČLÁNEK IV.

1. Smluvní strany jsou vázány projevy své vůle již okamžikem podpisu této smlouvy.
2. Smlouva o převodu stavby ZTV bude uzavřena před vydáním kolaudačního souhlasu s tím, že její účinnost bude odložena k okamžiku právní účinnosti kolaudačního souhlasu na stavbu ZTV.
3. Platnost a účinnost této budoucí smlouvy je do uzavření smlouvy o prodeji předmětné stavby ZTV dle čl. I. této smlouvy. Nebude-li stavba ZTV dokončena do 8 let ode dne podpisu této smlouvy, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká.
4. V případě nepředložení uvedených dokladů (čl. III. odst. *za čtvrté* kupní smlouvy) je budoucí kupující oprávněn k odstoupení od této smlouvy.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou „Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice" a podmínky pro realizaci uvedené stavby ZTV *stanovené budoucími správci stavby ZTV a dotčených odborů MM*, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
6. Investor se zavazuje, že v průběhu prováděné stavby ZTV bude zvát správce předávaných staveb ZTV, jako zástupce statutárního města České Budějovice ke kontrolním dnům a dále se zavazuje, že záruční doba jím předané stavby ZTV bude činit minimálně 60 měsíců.

ČLÁNEK V.

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

2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
3. Obsahem této smlouvy lze doplnit nebo měnit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a na důkaz tomu připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.
6. Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.
7. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.

V Českých Budějovicích 11.8.2022

investor a budoucí prodávající:

[redacted]

jednatel
Dobrovodská investiční II s.r.o.

V Českých Budějovicich 2.9.2022

za budoucího kupujícího:

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE
-1-

Ing. Jiří Svoboda
primátor

Přílohy:
1. Situační plán
2. Vyjádření odboru správy veřejných statků ze dne 3.1.2021, OSVS/6546/2021
3. Vyjádření ČEVAK a.s., č. O21070163955 ze dne 4.11.2021
4. Vyjádření útvaru hlavního architekta ze dne 9.2.2022, ÚHA/83/2022/No
5. „Pravidla pro převod staveb ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice"



HRANICE STAVBY VILADOMY DOBROVODSKÁ, ŘEŠENO V RÁMCI SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ ZTV Č. 2020001395 ZE DNE 19.8.2020

Navržené objekty bytových domů SO-02A a SO-02B

Komunikace včetně všech součástí a příslušenství umístěných na pozemcích 2514/2, 2514/6, 2514/7, 2514/8, 2514/33 a 2515/1 vše v k.ú. České Budějovice 5

Vodovodní řad umístěný na pozemcích 2514/7 a 2514/44 vše v k.ú. České Budějovice 5

Kanalizační řad umístěný na pozemcích 2513/6 a 2515/1 vše v k.ú. České Budějovice 5

Veřejné osvětlení umístěné na pozemcích 2514/2, 2514/33, 2514/7 a 2515/1 vše v k.ú. České Budějovice 5

Stavba: VILADOMY DOBROVODSKÁ II. ETAPA

Příloha: Situační schéma s vyznačením ZTV k převodu do majetku města

Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II. 1/1

digitálně podepsal: Kubeš Tomáš Mgr.
04.01.2022 7:55
cert: PostSignum Qualified CA 4
snr: 1 57 86 17

Magistrát města České Budějovice
Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru
správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

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

Atelier EIS.CZ s.r.o.

Lannova 205/15

370 01 České Budějovice

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/6546/2021	Ing.M.Muková	38680 2508	mukovam@c-budejovice	3. 1. 2021

Vyjádření k žádosti o vyjádření k dokumentaci pro společné řízení na akci: „Viladomy Dobrovodská II. Etapa" k.ú. Č. Budějovice 5

OSVS oddělení správy komunikací:
Z hlediska správce komunikací k výše uvedené akci *nemáme připomínky*, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. 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.
2. Komunikace a zpevněné plochy budou realizovány na náklady investora.
3. Upozorňujeme na to, že v místě u kontajneřiště (v blízkosti objektu SO – 02B) chybí bezbariérový prvek na konci chodníku při styku s vozovkou.
4. Doporučujeme vyřešit pohyb chodců a cyklistů z Viladomů směrem do Suchého Vrbného a k základní škole např. propojením chodníku a cyklostezky podél Dobrovodského potoka směrem k ul. ČSL Legií (případně lávku) včetně nasvětlení.
5. Doporučujeme vybudovat stezku pro pěší a cyklisty po břehu Dobrovodského potoka do ulice Čsl. Legií (případně lávku) k bezpečnému pěšímu propojení do centrální části Suchého Vrbného a k základní škole, a zejména její nasvětlení.
6. Spáry mezi jednotlivými obrubníky (zejména na nároží křižovatek/oblouky) budou zhotoveny na minimální spáru, tzn. že obrubníky budou z obou stran seříznuté tak, aby do sebe pasovaly a nevznikaly betonové klíny.
7. Upozorňujeme na to, že umístění lešení, stavebního materiálu, kontejnerů na odpad apod. na chodníky a vozovky v majetku Statutárního města Č. Budějovice je zvláštním užíváním komunikace a je zpoplatněno.
8. Před započetím 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.
9. Před započetím stavebních prací na místních komunikacích v majetku Statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o zvláštním užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
10. Oprava konstrukce stávající komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody (obnova stávajících konstrukčních vrstev, povrchové úpravy apod.). Výkopové práce a následnou opravu komunikace bude provádět odborná firma.
11. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací a projekt skutečného provedení komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
12. Výkopové práce nebudou povolovány v období mezi 15. listopadem a 1. březnem. Výjimku může udělit pouze při řádném zdůvodnění vedoucí odboru správy veřejných statků.

OSVS oddělení správy veřejné zeleně:
Oddělení správy veřejné zeleně odboru SVS souhlasí s provedením sadových úprav dle doložené projektové dokumentace.

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

1. Požadujeme respektování podmínek a požadavků uvedených ve vyjádření technického správce sítí veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice). Způsob provedení VO bude v každém stupni odsouhlasen správcem VO
2. Technické parametry stožárů, svítidel a kabelů určí technický správce VO (DPmČB) a budou odpovídat standardům VO zavedeným ve městě. Budou použita energeticky úsporná svítidla v LED technologii 3000K, přisvětlení min. 4500 K.
3. 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).
4. Veřejné osvětlení komunikací a chodníků, které budou následně předávány do majetku města, budou řešeny jako veřejné osvětlení dle ČSN a to napojením na rozvody VO I. etapy. Rozsah předpokládaného VO II. etapy je 6 ks nových světelných bodů (2x u ulice a 4x u chodníku) v prostoru nových komunikací u viladomů II etapy.
5. Vzhledem k tomu, že se jedná o další navýšení počtu svítidel (kdy společně s předchozí I. etapou je zde již 24 nových svítidel) a vzhledem k velké vzdálenosti od nejbližšího zapínacího místa na Dobrovodské (cca 800 m), požadujeme za majetkového správce vybudování nového rozvaděče veřejného osvětlení se zapínacím místa (RVO ZM) s napájením od trafostanice EG.D. Zapínací místo bude umístěno na parcele ve vlastnictví města na dobře přístupném místě, dimenzováno na plochu I a II. etapy Viladomů a přilehlého úseku Dobrovodské silnice s přisvětleným přechodem. Přihlášeno bude na investora a v okamžiku předání rozvodů VO do majetku města dojde k jeho přepisu na město. Technickou specifikaci RVO určí technický správce VO – DPmČB.
6. Typy sloupů a svítidel budou odpovídat zavedeným Standardům VO ve městě a světelně technickému výpočtu, případná změna podléhá odsouhlasení správcem VO – DPmČB a OSVS MM ČB.
7. Doporučujeme vybudovat stezku pro pěší a cyklisty po břehu Dobrovodského potoka do ulice Čsl. Legií (případně lávku) k bezpečnému pěšímu propojení do centrální části Suchého Vrbného a k základní škole, a zejména její nasvětlení od areálu Viladomů k poslednímu stožáru VO č. CB 06537 (délka cca 200m).
8. Stožáry VO budou umístěny mimo ochranná pásma, mimo varovné a signální pásy přechodu a mimo vodící linii chodníků, ve vzdálenosti min. 0,5 m od hrany komunikací a parkovišť. Preferujeme umístění do zeleně za obrubu chodníku.
9. Pro uložení kabelu VO a SSZ v komunikaci požadujeme dodržení podmínek dle „ČSN EN Kladení kabelů". Pokud bude uložen kabel na pozemek cizího vlastníka, je nutné toto ošetřit vložením věcného břemena.
10. Po dokončení stavby bude veřejné osvětlení, které je příslušenstvím místních komunikací, protokolárně předáno do majetku města na základě souhlasného vyjádření správce VO – DPmČB.

Vyjádření odboru SVS – správa vodohospodářského majetku:

nemá námitky k předložené projektové dokumentaci při dodržení závěrů provozovatele vodohospodářských sítí, firmy ČEVAK, a. s. – vyjádření čj. 0210703163955 z 4. 11. 2021.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru správy veřejných statků
„podepsáno elektronicky"

ČEVAK

Váš dopis ze dne: 04.11.2021

Naše značka: 021070163955
Vyřizuje: Ing. Silvie Engelová
Tel.: tel.: +420 387 761 423
E-mail: [redacted]
Datum: 04.11.2021

Atelier EIS.CZ s.r.o.
Lannova tř. č.p. 205/16
370 01 České Budějovice 6

České Budějovice 5, parc. č. 2513/8, 2515/1 - Viladomy Dobrovodské II. etapa (vyjádření k projektové dokumentaci pro společné řízení v rozpracovanosti)

Investor: Dobrovodská investiční II s.r.o., České Budějovice 5, Brigádnická, č.p. 1723/4, 37006

Zájmovým územím jsou pozemky mezi ulicí Dobrovodskou a Dobrovodským potokem.

Předmětem projektové dokumentace je II. etapa výstavby bytových domů „Viladomy Dobrovodská". V I. etapě bylo řešeno vybudování pěti bytových domů včetně přístupových komunikací, dopravního napojení na ul. Dobrovodská, vybudování inženýrských sítí. V II. etapě je navržena stavba dvou bytových domů s celkem 58 bytovými jednotkami, navazující komunikace, parkovací stání, chodníky a vybudování ZTV.
Na severu zájmového území v souběhu s ulicí Dobrovodskou je veden vodovodní řad PE 160. Na jihu zájmového území je v souběhu s Dobrovodským potokem vedena jednotná kanalizace DN 500 a dále stavební objekt kanalizace DN 1000 „odvodnění tunelu" dálnice D3. Návrhové řešení počítá s prodloužením vodovodu navazujícím na I. etapu výstavby vodovodu a se stavbou nové oddílné kanalizace bez návaznosti na vodohospodářské sítě I. etapy. I. etapu výstavy je v současné době realizována. Investor obou etap je stejný. Vodohospodářské sítě 1. etapy je investorem plánováno předat do majetku města České Budějovice (dále jen města). Smlouva o budoucí smlouvě na toto předání byla doložena ke stavebnímu řízení. Záměrem města není převzít dešťovou kanalizaci a retenční nádrž do majetku. Budoucí vlastnictví a provozování sítí II. etapy nenbylo zatím dořešeno.

Stavba je členěna
SO-01 Příprava území, HTÚ
SO-02A Bytový dům
SO-02B Bytový dům
SO-03 Komunikace, parkovací stání a chodníky
SO-04 Sadové úpravy
IO-01A Areálový rozvod vody vč přípojek
IO-01B Prodloužení vodovodního řadu PE 110
IO-02A Venkovní rozvod splaškové kanalizace vč přípojek
IO-02B Areálový rozvod dešťové kanalizace vč. retence
IO-03 Kabelové rozvody NN 0,4kV
IO-04 Venkovní osvětlení
IO-05 Trasa SEK společnosti CETIN a.s. (v rámci ZTV stavby)
IO-06 Prodloužení plynovodního řádu PE63 vč. přípojek

IO 01A Areálový rozvod vody vč. přípojek
Přípojka vody pro SO 02A - PE-50, PN 10 , celková délka potrubí 67,0 m, přípojka délka 6 m
Přípojka vody pro SO 02B - PE-50, PN 10 , délka 77,0 m, přípojka délka 6 m
Pro novou výstavbu bytových domů (SO 02A a SO 02B) jsou navrženy nové vodovodní přípojky vysazené z „IO 01B Prodloužení vodovodního řadu PE 110". Obě přípojky je navrženo ukončit cca po 6 m ve společné vodoměrné šachtě. Každý dům bude mít svoje popisné číslo.

IO 01B Prodloužení vodovodního řadu PE 110
Prodloužení vodovodního řadu - PE-RC+ 110, PN 10 , délka 33,0 m

Pro novou výstavbu bytových domů navrhujeme nový vodovodní řad. Nový řad je vysazen ze stávajícího vodovodního řadu z I. etapy (PE 110). Vodovod bude ukončen podzemním hydrantem (kanlík).

IO 02A Venkovní rozvod splaškové kanalizace vč. přípojek
Stoka „S" U-R2 SN8 DN 250 , délka 78,0 m
V areálu je navržen oddílný systém kanalizace. Navrhovaná stavba splaškové kanalizace zajistí odvedení splaškových odpadních vod z jednotlivým SO 02A a SO 02B. Trasa splaškové kanalizace je vedena od severu k jihu. Nová splašková kanalizace je zaústěna do městské jednotné kanalizace DN 500, vedené částečně přes pozemek investora. Přípojky splaškové kanalizace z SO 02A a SO 02B jsou napojeny do stoky „S" (Š4S, Š5S). Na přípojce od objektu SO 02B je navržena revizní šachta

IO 02B Areálový rozvod dešťové kanalizace vč. retence
Stoka „D" U-R2 SN8 DN 250 , délka 85,0 m
Dešťové přípojky DN 150 od bytových domů budou napojeny do stoky D.

Komunikace: Odvodnění bude řešeno příčným a podélným spádem zpevněných ploch, komunikací a chodníků do nově navržených vsakovacích jímek. Vsaky jsou s bezpečnostním přepadem s napojením do dešťové kanalizace. Střechy objektů budou odvodněny pomocí dešťové kanalizace do retenční nádrže se vsakem.

Retenční nádrž: Z geologického a hydrogeologického hlediska je celé zájmové území pro zřízení vsakovacího zařízení srážkových vod nevhodné, zejména s ohledem na vysokou hladinu podzemní vody. Je doporučeno provedení podzemní či povrchové retenční a akumulační nádrže s předčištěním srážkových vod a s přepadem do Dobrovodského potoka.
Dešťové vody z veškerých zpevněných ploch jsou svedeny do přirozených vsaků v dotčeném území. Voda ze střech bytových domů a ze střech parkingu je svedena do retenční nádrže se vsakem. Z retenční nádrže bude řízený odtok 6,0 l/s a bezpečnostní přepad do Dobrovodského potoka. Navržený objem vsakovací nádrže je 22 m^3, s rozměry cca 3,6x12,4x0,5 m.

Napojení bytových domů SO-02A a SO 02B
V 1.NP jsou navrženy samostatné garáže (přístupné z krytého parkingu), společné prostory (sklepy, kolárna) a technická místnost. Ve zbývajících podlažích 2.- 5.NP, jsou navrženy bytové jednotky. Objekty nebudou podsklepené.
Napojení objektu SO-02A (02B) je navrženo areálovým rozvodem ze společné vodoměrné šachty (objekt IO 01A). Areálový rozvod bude ukončen za první obvodovou zdí objektu. Vodovodní přípojka bude pro každý objekt bude PE 50 PN 10. Navrhovaná potřeba vody pro každý bytový dům je 2300 l/den (24/os/1 bytový dům). Maximální okamžitý průtok vodovodní přípojkou byl stanoven na Qd max = 2,35 l/s, potřeba požární vody vnitřní činí 0,65 l/s, výška 5.NP = 11,72 m nad ±0,00. U bytového domu SO-02A je ±0,00=408,75 m n.m., u bytového domu SO-02B je ±0,00=406,60 m n.m.
V objektu je navržena oddílná kanalizace. Z objektu tedy jsou vyvedeny zvlášť přípojka – splaškových odpadních vod PVC 200 a zvlášť přípojka dešťových vod PVC 150. Potrubí splaškových odpadních vod uvnitř objektu je gravitační. Na výstupu z objektu bude osazena revizní šachta. Objekty SO-02A (02B) jsou napojeny přípojkou na venkovní rozvod splaškové kanalizace „S".

S realizací souhlasíme při respektování následujících požadavků:

Vodohospodářské sítě:

- Navržené vodohospodářské sítě mají charakter sítí pro veřejnou potřebu. Proto nejpozději v projektové dokumentaci pro stavební řízení musí být řešeno budoucí provozování vodohospodářských sítí. Jeden z níže uvedených dokumentů (dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací, smlouva darovací či kupní) bude doložen spolu s žádostí o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební povolení.
- Pokud bude investor dané sítě provozovat sám nebo prostřednictvím jiného provozovatele, musí do vydání kolaudačního souhlasu uzavřít dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací s vlastníkem stávajících sítí (městem). V tomto případě je nutné, aby v místě napojení na stávající vodovod byla v rámci dotčeného projektu navržena (a následně i realizována) předávací vodoměrná šachta. V rámci dohody vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pak bude objem pitné vody předané (přes dotčenou vodoměrnou šachtu) představovat i objem odpadní vody převzaté, pokud v dohodě vlastníků provozně souvisejících vodovodů nebude sjednáno jinak. Druhou možností je

ČEVAK

doložení smlouvy darovací (či kupní) o převodu vodovodů a kanalizací do majetku vlastníka stávajících sítí (města) s účinností převodu ke dni vydání kolaudačního souhlasu. V případě, že nebudou vodohospodářské sítě I. etapy předány do majetku města, požadujeme osazení předávací vodoměrné šachty v místě napojení I. etapy na vodovod PE 160 u ul. Dobrovodská.

- Bude uvedeno, které vodohospodářské sítě budou předány do majetku města a které budou v majetku bytových domů vedeny jako areálové.
- Bude uvedeno, kdo bude budoucím vlastníkem a provozovatelem dešťové kanalizace a retenční nádrže (nebude-li součástí předání vodohospodářských sítí do majetku města).
- V projektové dokumentaci bude uvedeno, kdo bude budoucím vlastníkem navržené komunikace a pozemků, v nichž budou vodohospodářské sítě umístěny.
- K vodohospodářským sítím a přípojkám a dále k zařízením vodohospodářských sítí (uzávěry, hydranty, apod.) požadujeme umožnit trvalý přístup pro možnost provozování, či provedení nutné opravy poruchy či havárie. Vodohospodářské sítě, jež budou předmětem předání do majetku města, musí být v celé délce umístěny na veřejné přístupném pozemku. Přístup nebude omezen plotem ani závorou.
- Prodloužení vodovodního řadu doporučujeme navrhnout až k bytovému domu SO 02A tak, aby byly vnitřní vodovodní rozvody k objektům co nejkratší. Doporučujeme společnou vodoměrnou šachtu nahradit dvěma samostatnými vodoměrnými šachtami s ohledem na vzájemné majetkoprávní vztahy mezi oběma navrženými bytovými domy vůči společné vodoměrné šachtě.
- V návrhu bude dodrženo ochranné pásmo vodovodního řadu vůči ostatním navrženým inženýrským sítím (plynovod), které je tvořeno vodorovnou vzdáleností min. 1,5 m od bočního líce potrubí na obě strany. Tam, kde není možné dodržet ochranné pásmo, požadujeme dodržet minimální boční odstup 0,6 m od líce vodovodního potrubí a řešit zvýšenou ochranu jiného vedení uložením do chráničky spolu s výstražnou fólií.
- Kanalizace z plastového potrubí bude navržena z jednovrstvého hladkého potrubí popřípadě dvouvrstvého žebrovaného potrubí plné žebro, minimálně SN 10.
- Vodovod z plastového potrubí (PE, PP) bude navržen z materiálu typu minimálně PE 100 a pevnostní řady PN 10.
- Hloubka uložení vodovodního řadu vůči navrhovanému terénu (komunikace) bude 1,6 m.
- V případě, že bude společnost ČEVAK a.s. budoucím provozovatelem dešťové nádrže, požadujeme osadit před vsakovací galerií vstupní šachtu s čistící funkcí. Šachta bude navržena s prohloubeným dnem pro usazování hrubých nečistot. K retenční nádrži požadujeme navrhnout přístupovou zpevněnou komunikaci pro příjezd čistící techniky.

Napojení bytových domů:

- Pro doložený výpočtový průtok bude na vodovodní přípojce osazen vodoměr Qn 6 respektive Q_3 10. v případě, že bude i nadále navržena společná vodoměrná šachta, požadujeme její návrh předložit k vyjádření. Společná vodoměrná šachta musí být navržena dle ČSN 75 5411. V návrhu vodoměrné šachty bude zohledněno umístění vodovodních přípojek po stranách, složení vodoměrných sestav, přístupnost pro údržbu a montáž vodoměrných sestav (minimální vnitřní rozměr společné vodoměrné šachty bude š. 150 cm, dl. 120 cm a výška 150 cm). Manipulační prostor mezi přípojkami požadujeme 80 cm.
- Kanalizační přípojky napojené do vstupních šachet na kanalizaci budou napojeny do dna šachty, šachta bude navržena jako soutoková s upraveným žlábkem.
- Bude sjednocen způsob napojení na kanalizaci. Objekt SO-02B je ve vodohospodářské situaci zakreslen s napojením do vstupní šachty na kanalizaci, v koordinační situaci s napojením do potrubí.
- V projektové dokumentaci bude uvedeno, kdo bude budoucím vlastníkem pozemku, na němž bude umístěna společná vodoměrná šachta. Společná vodoměrná šachta umsítěna na veřejně přístupném bude zabezpečena proti vniknutí nepovolaných osob, úniku vody, krádeži vody a poškození vodoměrné sestavy (např. mrazem).

- V situaci bude zakreslen a popsán systém odvodnění komunikace, ve vodohospodářské situaci budou zakresleny uvedené přepady od vsakovacích jímek či uličních vpustí do dešťové kanalizace.
- Zařízení a prostory, které se nacházejí pod hladinou zpětného vzdutí v jednotné, splaškové nebo dešťové stoce, na kterou je nemovitost připojena, nesmí umožňovat zaplavení budovy zpětnou vodou. Ohrožené zařízení a prostory se musí chránit technickým opatřením. Ohroženým prostorem jsou veškeré prostory, které se nacházejí pod výškovou úrovní poklopu nejbližší kanalizační šachty ve směru proti proudu od místa napojení kanalizační přípojky do kanalizační stoky pro veřejnou potřebu. U bytového domu SO-02A je ±0,00=408,75 m n.m., poklop kanalizační šachty Š4S je na výškové kótě 408,75 m n.m., u bytového domu SO-02B je ±0,00=406,60 m n.m., poklop kanalizační šachty Š3S je na výškové kótě 406,60 m n.m.

Ostatní inženýrské sítě:

- Případná bezvýkopová technologie bude navržena dle požadavků vydaných provozním pracovníkem ČEVAK a.s. po vytýčení vodohospodářských sítí.
- Pro konečné řešení trasy požadujeme min. boční odstup od sítí v naší správě 1,5 m. Tam, kde není možné dodržet ochranné pásmo, požadujeme dodržet minimální odstup 0,6 m od líce potrubí a řešit zvýšenou ochranu navrženého vedení uložením do chráničky spolu s výstražnou fólií. Navržené vedení bude opatřeno výstražnou fólií a uloženo v PE chráničce také v místech křížení vedení s vodohospodářskou sítí, popřípadě vodovodními nebo kanalizačními přípojkami.
- V případě umístění sloupů či pilířků do ochranného pásma vodohospodářských sítí je nutné navrhované řešení předložit k odsouhlasení.
- Křížení je nutno řešit kolmá.
- Pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení je nutné respektovat normu ČSN 73 6005.

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

S pozdravem

ČEVAK a.s.
[redacted]

Ing. Jiří Lipold
technický ředitel

Přílohy: Mapa_O21070163955.pdf

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

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

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

Atelier EIS.CZ s.r.o.
370 01 České Budějovice
Lannova 205/16

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/83/2022/No	Ing. Jana Novotná	386 801 706	novotnaja@c-budejovice.cz	2022-02-09

Vyjádření k dokumentaci pro společné územní a stavební povolení ke stavbě „Viladomy Dobrovodská II. etapa" v k.ú. ČB 5

Odbor útvaru hlavního architekta (dále jen „ÚHA") obdržel Vaši žádost o vyjádření k dokumentaci pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení ke stavbě „Viladomy Dobrovodská II. etapa" v k.ú. ČB 5.

Územní plán České Budějovice stanovil pro pozemky parc,.č. 2513/8, 2513/7 způsob využití zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v předměstí, „KOL-2". Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech. Pro pozemek parc.č. 2514/7 je stanoven způsob využití zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí „SKOL-2". Obvyklé a přípustná je velmi různorodá skladba činností, dějů a zařízení lokálního, popřípadě celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení.

Na ÚHA již byl záměr v místě konzultován, stavebník ho však výrazně pozměnil. Místo tří objektů jsou nyní navrženy dva a počet bytových jednotek je v každém objektu snížen na dvanáct.

Záměrem developera je nyní vybudování dvou bytových domů včetně komunikací, parkovacích stání, napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu a provedení sadových úprav. Tato etapa bude navazovat na již povolenou a zahájenou stavbu VILADOMY DOBROVODSKÁ. Jedná se o objekty určené pouze k bydlení osob a k provádění činností s bydlením souvisejícím. Navrženy jsou celkem dva samostatné bytové domy o pěti nadzemních podlažích. Jedná se o pětipodlažní objekt obdélníkového půdorysu. Zastavěná plocha na úrovni 1.NP je 28,40 x 13,45 m. Výška atiky 15,0 m v běžném podlaží a 16,45 m v ustupujícím traktu. Zastřešení je navrženo plochou střechou.

Oba bytové domy jsou identické. V 1.NP jsou navrženy nástupní plochy do komunikačního prostoru bytového domu, samostatné garáže, společné prostory (sklepy, kolárna) a technická místnost (plynový kotel pro vytápění s centrální přípravou TUV). Samostatné garáže jsou přístupné z krytého parkingu, který fyzicky navazuje na hlavní hmotu bytového domu a zajišťuje stání pro čtyři osobní automobily. Ve zbývajících podlažích 2.- 5.NP, jsou navrženy bytové jednotky přístupné ze společného schodišťového prostoru. Podlaží jsou dispozičně shodná. V každém podlaží jsou tři bytové jednotky kategorie 2+kk. Byt v ustupujícím traktu je přístupný z mezipodesty schodištěm a rovněž výtahem. Celkem je v každém BD navrženo 12 BJ.

Parkování obyvatel a návštěvníků je zajištěno v samostatných garážích, zastřešeném parkingu nebo na venkovních parkovištích. Na parkovištích je celkem 17 parkovacích stání + 1 stání jako náhrada za rušené stání na pozemku parc. č. 2514/33. Před každým objektem je vyhrazeno jedno stání pro osoby s omezenou schopností pohybu. V parkingu bytových domů je dohromady 16 parkovacích stání.

Jedná se o městské předměstí, kde má být na dálničním tělese v budoucnu vysazen lesopark, nachází se zde Dobrovodská stoka a frekventovaná pěší stezka. Okolní zástavba je složena převážně z rodinných domů, či bytových domů. Dle našeho názoru by zástavba v tomto místě směrem k zástavbě rodinných domů klesat, tak jak je tomu za Dobrovodskou stokou.

Upravená verze projektové dokumentace nabízí možnost velkorysého venkovní zázemí pro krátkodobou rekreaci a relaxaci obyvatel, parkování na povrchu a zpevněné komunikace byly ve velké míře nahrazeny zelení. ÚHA toto vítá a doporučuje úpravu zelených ploch k trávení krátkodobého času rekreace a relaxace.

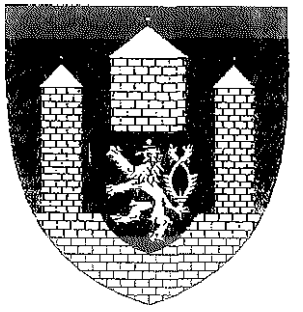
ÚHA se záměrem souhlasí.

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

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA
České BUDĚJOVICE
odbor útvar hlavního architekta

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



PRAVIDLA

PRO PŘEVOD STAVEB ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI DO VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

Účinnost od 10.02.2015

Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice
(dále také Pravidla pro převod ZTV)

I.

Podle těchto pravidel budou do vlastnictví statutárního města České Budějovice převáděny řádně dokončené stavby základní technické vybavenosti (dále stavby ZTV) vybudované soukromými investory.

II.

Pro účely těchto pravidel se stavbami ZTV rozumí:

- místní nebo účelové komunikace včetně součástí a příslušenství (dle §12 zák. č. 13/1997 Sb. v platném znění) a pozemky zastavěné těmito komunikacemi
- veřejné osvětlení
- vodohospodářské stavby (vodovodní a kanalizační řady)
- světelná signalizační zařízení

III.

Pokud předmětem převodu bude stavba komunikace (dopravní stavba), je investor povinen předložit dopravní řešení odsouhlasené odborem správy veřejných statků již v rámci projednávání územní studie nebo regulačního plánu.

V případě, že budoucí investor plánuje zařazení jím budované stavby ZTV do veřejné (komunální) sítě, tj. bude-li se jednat o budoucí převod stavby ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice, je povinen před vydáním stavebního povolení uzavřít se statutárním městem České Budějovice smlouvu o budoucí smlouvě (darovací nebo kupní) na převáděné stavby. Nedílnou součástí této smlouvy budou podmínky pro provádění stavby ZTV stanovené správci jednotlivých sítí.
Smlouva bude obsahovat právo statutárního města České Budějovice zúčastňovat se kontrolních dnů v průběhu provádění stavby ZTV včetně závazku investora o délce záruční doby za vady díla, která musí činit minimálně 60 měsíců.

IV.

Náležitostí smlouvy o budoucí smlouvě bude ustanovení, že převod staveb ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice může být podle výběru investora realizován pouze za těchto podmínek:

1) bezúplatným převodem (**darovací smlouvou**), kdy zároveň s uzavřením darovací smlouvy bude uzavřena mezi dárcem (investorem), obdarovaným (statutárním městem České Budějovice) a zhotovitelem stavby ZTV „Dohoda o zajištění převodu nároků z odpovědnosti za vady (záruka) od zhotovitele"

2) úplatným převodem (**kupní smlouvou**), a to za kupní cenu ve výši

- místní komunikace včetně součástí a příslušenství	2.000 Kč + DPH
- pozemky zastavěné těmito komunikacemi	2.000 Kč + DPH
- veřejné osvětlení	2.000 Kč + DPH
- vodovodní řad	2.000 Kč + DPH
- kanalizační řad	2.000 Kč + DPH
- světelná signalizační zařízení	2.000 Kč + DPH

kdy zároveň s uzavřením kupní smlouvy bude uzavřena mezi prodávajícím (investorem), kupujícím (statutárním městem České Budějovice) a zhotovitelem stavby ZTV „Dohoda o zajištění převodu nároků z odpovědnosti za vady (záruka) od zhotovitele

V.

Smlouva o převodu stavby ZTV (bezúplatným či úplatným převodem) bude uzavřena před vydáním kolaudačního souhlasu s tím, že její účinnost bude odložena k okamžiku právní účinnosti kolaudačního souhlasu na stavbu ZTV.
Před podpisem této smlouvy je investor povinen předat správcům jednotlivých sítí dokumentaci ke stavbám ZTV v jimi požadovaném rozsahu a předložit písemné doklady o převzetí stavby ZTV jednotlivými správci.

VI.

V ostatních případech (týká se staveb ZTV vybudovaných před účinností těchto pravidel nebo nebyla-li uzavřena smlouva o budoucí smlouvě darovací nebo kupní) mohou být stavby ZTV převedeny do majetku statutárního města České Budějovice pouze po předchozím písemném souhlasu správců jednotlivých sítí, se souhlasem a za podmínek stanovených orgány statutárního města České Budějovice.

VII.

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

VIII.

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

Ing. Jiří Svoboda, v.r.
primátor