

SMLOUVA

o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti

č. ZD22001273
(č. 114-4/154/22/VB)

statutární město České Budějovice

sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
IČO: 002 44 732
DIČ: CZ00244732
zastoupené: JUDr. Ludkou Starkovou, vedoucí majetkového odboru Magistrátu města České Budějovice
na základě plné moci ze dne 25.4.2014, č. j. KP-PO/169/2014/EPM/63,
číslo účtu: 4209282/0800

dále jen „budoucí oprávněný“

a

Dobrovodská investiční s.r.o.,

sídlo: Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice
IČO: 069 78 606
DIČ: CZ06978606
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 27417,
zastoupená: jednatelem [REDACTED]

dále jen „budoucí povinný, investor a plátce“

ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – pozemků parc.č. 2514/7, parc.č. 2514/33 a parc.č. 2513/8, vše v k.ú. České Budějovice 5, pro obec České Budějovice a okres České Budějovice (dále jen „služebná nemovitost“).
2. V souladu se záměrem budoucího povinného a investora a plátce realizovat uložení **veřejného osvětlení a kanalizačního řadu** (dále jen „stavba“) na části služebné nemovitosti v rámci akce „Viladomy Dobrovodská II. etapa“ uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti inženýrské sítě.

ČLÁNEK II. - PŘEDMĚT SMLOUVY:

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran, po dokončení - resp. převzetí dokončené výše uvedené stavby budoucím oprávněným od jejího zhotovitele, uzavřít podle § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti inženýrské sítě.
2. Budoucí povinný touto smlouvou budoucímu oprávněnému formou **věcného břemene** umožní zřídit právo umožňující využití služebné nemovitosti pro účel – **spočívající v právu vstupu a vjezdu pro údržbu, provoz a odstraňování poruch včetně úprav, obnovy, výměny a modernizace a ve strpění uložení veřejného osvětlení do pozemků parc.č. 2514/7, parc.č. 2514/33 a parc.č. 2513/8 a kanalizačního řadu do pozemku parc.č. 2513/8, vše v k.ú. České Budějovice 5 – realizace akce „Viladomy Dobrovodská II. etapa“.**
3. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu, který se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu.
4. Investor a plátce se zavazuje do 12 měsíců od dokončení stavby **na své náklady zajistit** vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o VB včetně návrhu na zahájení řízení, podání návrhu na zahájení řízení na příslušné KP KÚ včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

ČLÁNEK III. - PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE:

1. Právo věcného břemene bude zřízeno bezúplatně, na dobu časově neomezenou.

ČLÁNEK IV. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

1. Umístění veřejného osvětlení a kanalizačního řadu je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. situace stavby) jenž je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, nejdéle však na dobu osmi let ode dne podpisu.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran.
4. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud zatížená nemovitost nebude stavbou dotčena, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Investor a plátce tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu povinnému i budoucímu oprávněnému.
5. Investor a plátce se dále zavazuje, že při realizaci stavby bude postupovat za podmínek stanovených ve vyjádření příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha.
6. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
7. Smlouva je vyhotovena v (ve) 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí oprávněný a budoucí povinný obdrží 2 její vyhotovení, investor a plátce zbylé 2 vyhotovení.
8. 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.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 462/2022 dne 28.3.2022.

PŘÍLOHA Č. 1.: Situační snímek plánovaného umístění staveb veřejného osvětlení a kanalizačního řadu
PŘÍLOHA Č. 2.: Vyjádření odboru správy veřejných statků ze dne 3.1.2021, OSVS/6546/2021
PŘÍLOHA Č. 3.: Vyjádření ČEVAK a.s. č. O21070163955 ze dne 4.11.2021
PŘÍLOHA Č. 4.: Vyjádření útvaru hlavního architekta ze dne 9.2.2022, ÚHA/83/2022/No

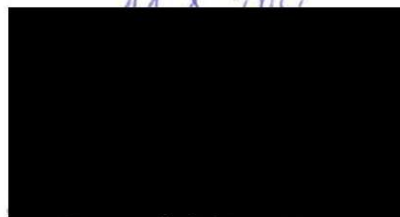
Za budoucího oprávněného

- 8 -09- 2022

Za budoucího povinného



JUDr. Lud'ka Starková
vedoucí majetkového odboru
statutární město České Budějovice



jednatel
Dobrovodská investiční s.r.o.



1000

1001

1800

16666

卷之四

卷一百一十五



Siavha:

Priloha:



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

digitálně podepsal:
Kubelš Tomáš Mgr.
04.01.2022 7:55
cert: PostSignum Qualified CA 4
sn: 1 57 88 17

Magistrát města České Budějovice

Mgr. Tomáš Kubelš

vedoucí odboru

správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

370 02 České Budějovice

Atelier EIS.CZ s.r.o.

Lannova 205/16

370 01 České Budějovice

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

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

Vyřádění k žádosti o vyřádění 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 započatím 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 započatím 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.

OŠVS oddělení správy veřejné zeleně:

Odhlišení správy veřejné zeleně odboru ŠVS souhlasí s provedením sadových úprav dle doložené projektové dokumentace.

OŠVS, správa 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 sítě 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 vytyčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecar.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 přílehlého 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 světelné technickému výpočtu, případná změna podléhá odsouhlasení správcem VO – DPmČB a OŠVS MM ČB.
7. Doporučujeme vybudovat stezku pro pěší a cyklisty po břehu Dobrovodského potoka do ulice Čsl. Legií (případně lávku) k bezpečnému pěšimu propojení do centrální části Suchého Vrbného a základní školy, a zejména její nasvětlení od areálu Viladomů k poslednímu stožáru VO č. CB 06537 (délka cca 200m).
8. Stožáry VO budou umístěny mimo ochranné pásma, mimo varovné a signální pásy přechodu a mimo vodící linky chodníků, ve vzdálenosti min. 0,5 m od hrany komunikací a parkovišť. Preferujeme umístění do zeleně za obrubou 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 vložení 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. OZ1070163955 z 4. 11. 2021.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

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

Váš dopis ze dne: 04.11.2021

Naše značka: 021070163955
Vyřizuje: Ing. Silvie Engelová
Tel.:
E-mail:
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 - Vila domy Dobrovodská 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 „Vila domy 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 řád 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 výstavby je v současné době realizována. Investor obou etap je stejný. Vodohospodářské sítě I. 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 řádu PE 110

IO-02A Venkovní rozvod spíškové 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 řádu PE 110“. Obě přípojky je navrženo ukončit cca po 6 m ve společné voňoměrné šachtě. Každý dům bude mít svoje popisné číslo.

IO 01B Prodloužení vodovodního řádu PE 110

Prodloužení vodovodního řádu - 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 m³, 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 $Q_d \max = 2,35 \text{ l/s}$, potřeba požární vody vnitřní činí 0,65 l/s, výška 5.NP = 11,72 m nad $\pm 0,00$. U bytového domu SO-02A je $\pm 0,00 = 408,75 \text{ m n.m.}$, u bytového domu SO-02B je $\pm 0,00 = 406,60 \text{ m n.m.}$

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

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 veřejně přístupném pozemku. Přístup nebude omezen plotem ani závorou.
- Prodloužení vodovodního řádu 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 řádu 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 řádu vůči navrhovanému terénu (komunikace) bude 1,6 m.
- V případě, že bude společnost ČEVAK a.s. budoucím provozovatelem dešťové nádrže, požadujeme osadit před vsakovací galerii 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 $Q_n 6$ 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 umístěna 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 případy od vsakovacích jímek či uličních vpustí do dešťové kanalizace.
- Zařízení a prostory, které se nacházejí pod hladinou zpětného vzduší 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 $\pm 0,00 = 408,75$ m n.m., poklop kanalizační šachty Š4S je na výškové kótě 408,75 m n.m., u bytového domu SO-02B je $\pm 0,00 = 406,60$ 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

Ing. Jiří Lipold
technický ředitel

ČEVAK a.s.
Severní 2264/8, 370 10 České Budějovice
tel. 844 844 870 DIČ: CZ60849657
zapsaná v OR u KS Č. Bud.
oddíl 6, vložka 657
v. z.

Přílohy: Mapa_O21070163955.pdf



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

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

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/83/2022/No	Ing. Jana Novotná			2022-02-09

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

Odbor útváru 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 převládajícím 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 snížena 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.

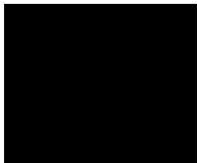
Parkování obyvatel a návštěvníků je zajištěno v samostatných garážích, zastřešeném parkingu nebo na venkovních parkovištích. Na parkovištích je celkem 17 parkovacích stání + 1 stání jako náhrada za rušené stání na pozemku parc. č. 2514/33. Před každým objektem je vyhrazeno jedno stání pro osoby s omezenou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

A black rectangular box redacting the signature of the official.

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
edher útvar hlavního architekta
1