



# SMLOUVA

## o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti

č. 2022001274  
(č. 114-4/155/22/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 II s.r.o.,

sídlo: Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice  
IČO: 119 54 485  
DIČ: CZ11954485  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 31505,  
zastoupená: jednatelem [REDACTED]

dále jen „budoucí povinný, investor a plátce“

### ČLÁNEK I. - ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – pozemků parc.č. 2514/2 a parc.č. 2515/1, 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. 2514/2, a parc.č. 2515/1 a kanalizačního řadu do pozemku parc.č. 2515/1, 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 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](http://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

- 8 -09- 2022

Za budoucího oprávněného

Za budoucího povinného

11.8.2022

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



Jednatel  
Dobrovodská investiční II s.r.o.

251406  
251407  
251408  
251409  
251410  
251411  
251412  
251413  
251414  
251415  
251416  
251417  
251418  
251419  
251420  
251421  
251422  
251423  
251424  
251425  
251426  
251427  
251428  
251429  
251430  
251431  
251432  
251433  
251434  
251435  
251436  
251437  
251438  
251439  
251440  
251441  
251442  
251443  
251444  
251445  
251446  
251447  
251448  
251449  
251450  
251451  
251452  
251453  
251454  
251455  
251456  
251457  
251458  
251459  
251460  
251461  
251462  
251463  
251464  
251465  
251466  
251467  
251468  
251469  
251470  
251471  
251472  
251473  
251474  
251475  
251476  
251477  
251478  
251479  
251480  
251481  
251482  
251483  
251484  
251485  
251486  
251487  
251488  
251489  
251490  
251491  
251492  
251493  
251494  
251495  
251496  
251497  
251498  
251499  
251500  
251501  
251502  
251503  
251504  
251505  
251506  
251507  
251508  
251509  
251510  
251511  
251512  
251513  
251514  
251515  
251516  
251517  
251518  
251519  
251520  
251521  
251522  
251523  
251524  
251525  
251526  
251527  
251528  
251529  
251530  
251531  
251532  
251533  
251534  
251535  
251536  
251537  
251538  
251539  
251540  
251541  
251542  
251543  
251544  
251545  
251546  
251547  
251548  
251549  
251550  
251551  
251552  
251553  
251554  
251555  
251556  
251557  
251558  
251559  
251560  
251561  
251562  
251563  
251564  
251565  
251566  
251567  
251568  
251569  
251570  
251571  
251572  
251573  
251574  
251575  
251576  
251577  
251578  
251579  
251580  
251581  
251582  
251583  
251584  
251585  
251586  
251587  
251588  
251589  
251590  
251591  
251592  
251593  
251594  
251595  
251596  
251597  
251598  
251599  
251600  
251601  
251602  
251603  
251604  
251605  
251606  
251607  
251608  
251609  
251610  
251611  
251612  
251613  
251614  
251615  
251616  
251617  
251618  
251619  
251620  
251621  
251622  
251623  
251624  
251625  
251626  
251627  
251628  
251629  
251630  
251631  
251632  
251633  
251634  
251635  
251636  
251637  
251638  
251639  
251640  
251641  
251642  
251643  
251644  
251645  
251646  
251647  
251648  
251649  
251650  
251651  
251652  
251653  
251654  
251655  
251656  
251657  
251658  
251659  
251660  
251661  
251662  
251663  
251664  
251665  
251666  
251667  
251668  
251669  
251670  
251671  
251672  
251673  
251674  
251675  
251676  
251677  
251678  
251679  
251680  
251681  
251682  
251683  
251684  
251685  
251686  
251687  
251688  
251689  
251690  
251691  
251692  
251693  
251694  
251695  
251696  
251697  
251698  
251699  
251700  
251701  
251702  
251703  
251704  
251705  
251706  
251707  
251708  
251709  
251710  
251711  
251712  
251713  
251714  
251715  
251716  
251717  
251718  
251719  
251720  
251721  
251722  
251723  
251724  
251725  
251726  
251727  
251728  
251729  
251730  
251731  
251732  
251733  
251734  
251735  
251736  
251737  
251738  
251739  
251740  
251741  
251742  
251743  
251744  
251745  
251746  
251747  
251748  
251749  
251750  
251751  
251752  
251753  
251754  
251755  
251756  
251757  
251758  
251759  
251760  
251761  
251762  
251763  
251764  
251765  
251766  
251767  
251768  
251769  
251770  
251771  
251772  
251773  
251774  
251775  
251776  
251777  
251778  
251779  
251780  
251781  
251782  
251783  
251784  
251785  
251786  
251787  
251788  
251789  
251790  
251791  
251792  
251793  
251794  
251795  
251796  
251797  
251798  
251799  
251800  
251801  
251802  
251803  
251804  
251805  
251806  
251807  
251808  
251809  
251810  
251811  
251812  
251813  
251814  
251815  
251816  
251817  
251818  
251819  
251820  
251821  
251822  
251823  
251824  
251825  
251826  
251827  
251828  
251829  
251830  
251831  
251832  
251833  
251834  
251835  
251836  
251837  
251838  
251839  
251840  
251841  
251842  
251843  
251844  
251845  
251846  
251847  
251848  
251849  
251850  
251851  
251852  
251853  
251854  
251855  
251856  
251857  
251858  
251859  
251860  
251861  
251862  
251863  
251864  
251865  
251866  
251867  
251868  
251869  
251870  
251871  
251872  
251873  
251874  
251875  
251876  
251877  
251878  
251879  
251880  
251881  
251882  
251883  
251884  
251885  
251886  
251887  
251888  
251889  
251890  
251891  
251892  
251893  
251894  
251895  
251896  
251897  
251898  
251899  
251900  
251901  
251902  
251903  
251904  
251905  
251906  
251907  
251908  
251909  
251910  
251911  
251912  
251913  
251914  
251915  
251916  
251917  
251918  
251919  
251920  
251921  
251922  
251923  
251924  
251925  
251926  
251927  
251928  
251929  
251930  
251931  
251932  
251933  
251934  
251935  
251936  
251937  
251938  
251939  
251940  
251941  
251942  
251943  
251944  
251945  
251946  
251947  
251948  
251949  
251950  
251951  
251952  
251953  
251954  
251955  
251956  
251957  
251958  
251959  
251960  
251961  
251962  
251963  
251964  
251965  
251966  
251967  
251968  
251969  
251970  
251971  
251972  
251973  
251974  
251975  
251976  
251977  
251978  
251979  
251980  
251981  
251982  
251983  
251984  
251985  
251986  
251987  
251988  
251989  
251990  
251991  
251992  
251993  
251994  
251995  
251996  
251997  
251998  
251999  
252000

HRANICE STAVBY VILADOMY DOBROVODSKÁ, ŘEŠENO V RÁMCI SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNĚ  
SALCŮVÉ ZTV Č. 2020001565 ZE DNE 19.8.2020

Návrhové opatření s výhledem k SO-02A a SO-02B

Komunikace včetně všech souběžných a příslušných umístěných na pozemcích 251402, 251403, 251407, 251409, 251423 a 251511 v úseku č. 1, částka Budějovice 5

Vodovodní řád umístěný na pozemcích 251407 a 251408 v úseku č. 1, částka Budějovice 5

Kanalizační řád umístěný na pozemcích 251406 a 251511 v úseku č. 1, částka Budějovice 5

Všechny opatření umístěné na pozemcích 251402, 251403, 251407 a 251511 v úseku č. 1, částka 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:  
Kubíně Tomáš mgr.  
04.01.2022 7:56  
can: PostSignum Qualified CA 4  
sn: 1 57 68 17

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

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 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.

OSVS oddělení správy veřejné zeleně:

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

OSVS, správa VO a SSZ

Z hlediska správce VO a SSZ s předloženou dokumentací ve stupni DÚR+DSF 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, 270 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 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 místem (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 světelné 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 pěšinu 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 vložním 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 námítky k předložené projektové dokumentaci při dodržení závěrů provozovatele vodohospodářských sítí, firmy ČEVAK, a. s. -- vyjádření čj. 021070163955 z 4. 11. 2021.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

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

Váš dopis ze dne: 04.11.2021  
Naše značka: O21070163955  
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 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 „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 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 nebylo 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 řadu 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 akumulární 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<sup>3</sup>, 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 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 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<sub>3</sub> 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 veřejné 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 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

IČO: 60849657 DIČ: CZ60849657

22. února 2019 v ČR u KS Č. B.

podpis, vložka 657

W

Přílohy: Mapa\_O21070163955.pdf



# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor útv. hlavního architekta

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Ing. Michal Šram

odbor útv. 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 | 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 útv. 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 „SKOI-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 mezipodestí 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



MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
Útvar hlavního architekta