



Ověřovací objemově-situační studie pro záměr „Bytový dům v ulici Ležáků“ a doklady k podmínkám proveditelnosti

Základní popis

Předložený záměr představuje stavbu bytového domu umístěnou na nároží ulic Ležáků a Kavánova na pozemcích parc.č. 1204, 1205/1 a 2744 v katastru Hlinsko v Čechách v místech, kde v současnosti stojí starší objekt pro komerční využití. Záměr je umístěn v území s funkční plochou „SM“ – území smíšené obytné – městské s následující funkční náplní: **hlavní využití:**

- polyfunkční využití představuje bydlení a obslužnou sféru místního a nadmístního charakteru v centrální části města

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných a bytových domech
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení a služeb veřejného a komerčního charakteru místního a nadmístního významu
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Okolní zástavba je charakterizována především kombinací čtyřpodlažních bytových domů a jedno až dvoupodlažních komerčních objektů, přičemž zástavba dále na sever tvoří dvoupodlažní rodinné domy.

Předmětný záměr předpokládá výstavbu bytového domu o čtyřech podlažích, přičemž čtvrté podlaží bude ustupující s výraznějším ustoupením rozlehlější terasou do ulice Ležáků. Parkovací stání pak budou umístěna převážně v 1. podzemním podlaží (45 parkovacích míst) s tím, že dalších 9 parkovacích stání bude k dispozici na terénu na vlastním pozemku. Vjezd na pozemek i vstup do domu se předpokládá z ulice Ležáků.

Základní parametry:

Zastavěná plocha	1092 m ²
Hrubá podlažní plocha	4002 m ²
Výška	14 m
Počet bytových jednotek	50
Předpokládaný počet obyvatel	140
Předpokládaná potřebná kapacita dodávky vody Q_{max}	1,2 l/sec
Celkem ověřená kapacita připojení k el. síti:	25x50A, 40x20A, 5x63A (nabíjecí stanice)

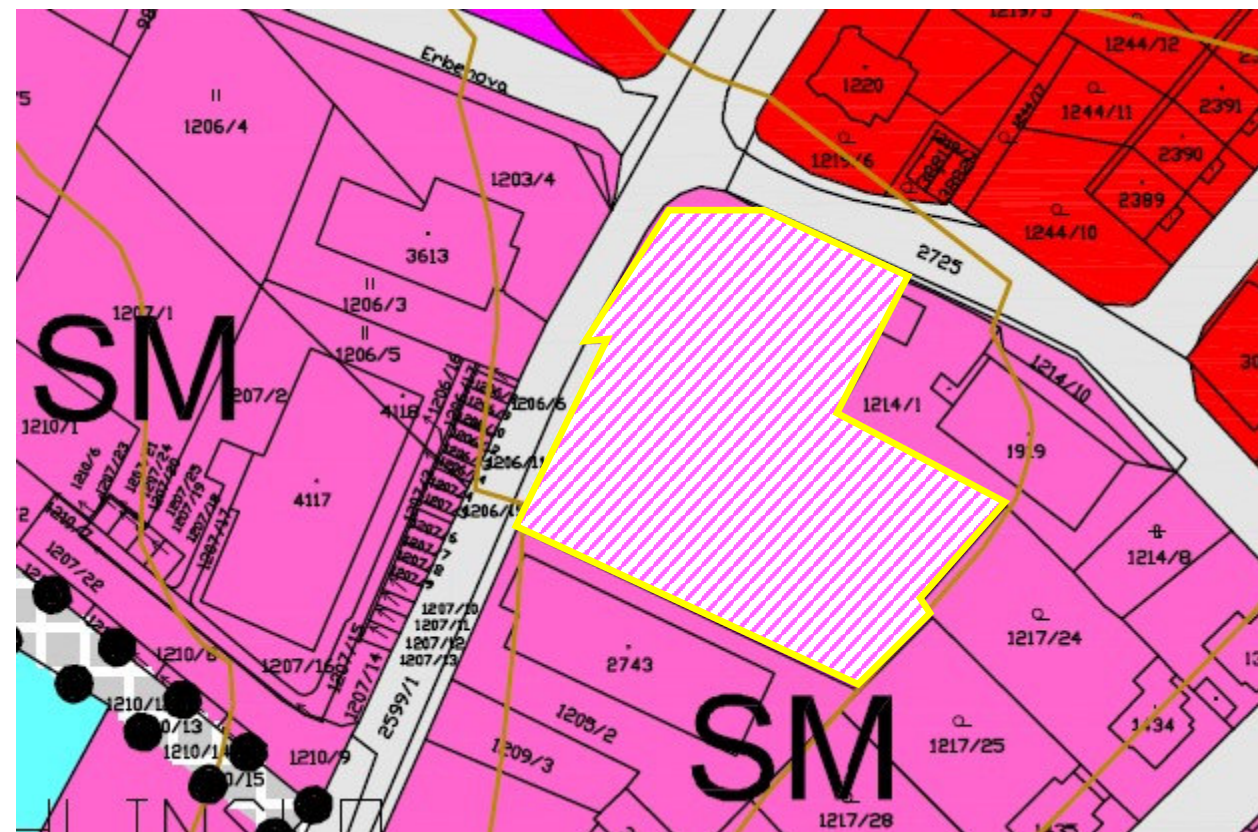
Možnosti umístění

Umístění stavby:

Přestože studie řeší výstavbu bytového domu, v představeném objemu lze na pozemku podle platného územního plánu města Hlinska umístit rovněž objekty komerční: kanceláře, prodejny, showroomy, případně servery s nerušícím provozem.

Pro konkrétní umístění bytového domu, který předpokládáme jako komerčně nejpravděpodobnější, byla zpracována níže představená jednoduchá ověřovací studie, která byla zaslána stavební úřad města Hlinska se žádostí o obdržení vyjádření k takto formulovanému záměru. Kladné vyjádření k tomuto záměru bylo vydáno Stavebním úřadem Městského úřadu Hlinsko dne 28.6.2023.

Ověřovací objemově-situační studie pro záměr „Bytový dům v ulici Ležáků“



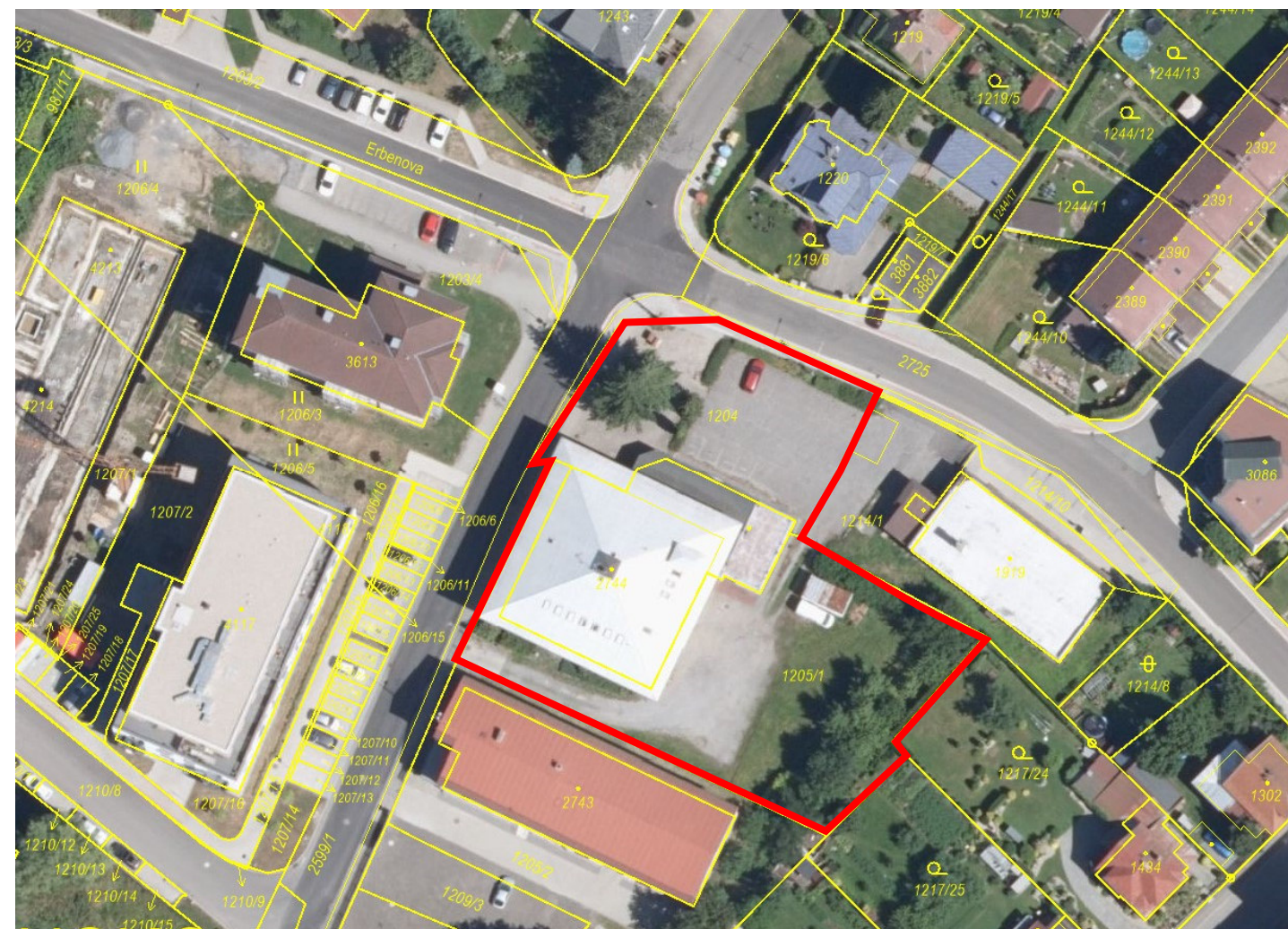
Připojení k sítím

Připojení ke komunikacím:

- a) Dopravní připojení – lze využít existující podobu připojení pozemku k pozemní komunikaci, jak je navrženo v předložené studii
- b) Připojení k vodovodu: podle telefonického vyjádření příslušného technika podniku VS Chrudim a.s. pro město Hlinsko, pana Šmahela, je v místě dostatečná kapacita vody i vodovodního řadu pro připojení objektu popsaného ve studii
- c) Připojení k kanalizace: podle telefonického vyjádření příslušného technika podniku VS Chrudim a.s. pro město Hlinsko, pana Davídka, je v místě dostatečná kapacita kanalizačního řadu i ČOV pro připojení objektu popsaného ve studii.
Závazné vyjádření VS Chrudim lze však získat až po provedení odborného posudku, za které si VS Chrudim účtuje částku 24.000,- Kč bez DPH.
- d) Připojení k elektrické síti v ověřené kapacitě 25x50A, 40x20A, 5x63A je možné po výměně trafostanice v protilehlém Domově s pečovatelskou službou a vybudování nové přípojky odtud do předmětného objektu. Tato technická úprava je částečně zpoplatněna částkou přibližně 400.000,- Kč (celkově včetně zákonem předepsaného poplatku za připojení (500,- Kč/1A) činí nezbytné náklady k úhradě společnosti ČEZ Distribuce, a.s. 1.489.950,- Kč bez DPH. Doba nezbytná k provedení připojení činí 22 měsíců.

Vymezení pozemků pro záměr

Ověřovací objemově-situační studie
pro záměr „Bytový dům v ulici Ležáků“



Návrh ověřovaného řešení pro maximální využití pozemku

Situační výkres



Ověřovací objemově-situační studie
pro záměr „Bytový dům v ulici Ležáků“

LEGENDA



obrys budovy s
ustupujícím podlažím



zpevněná plocha
s parkovacími stáními



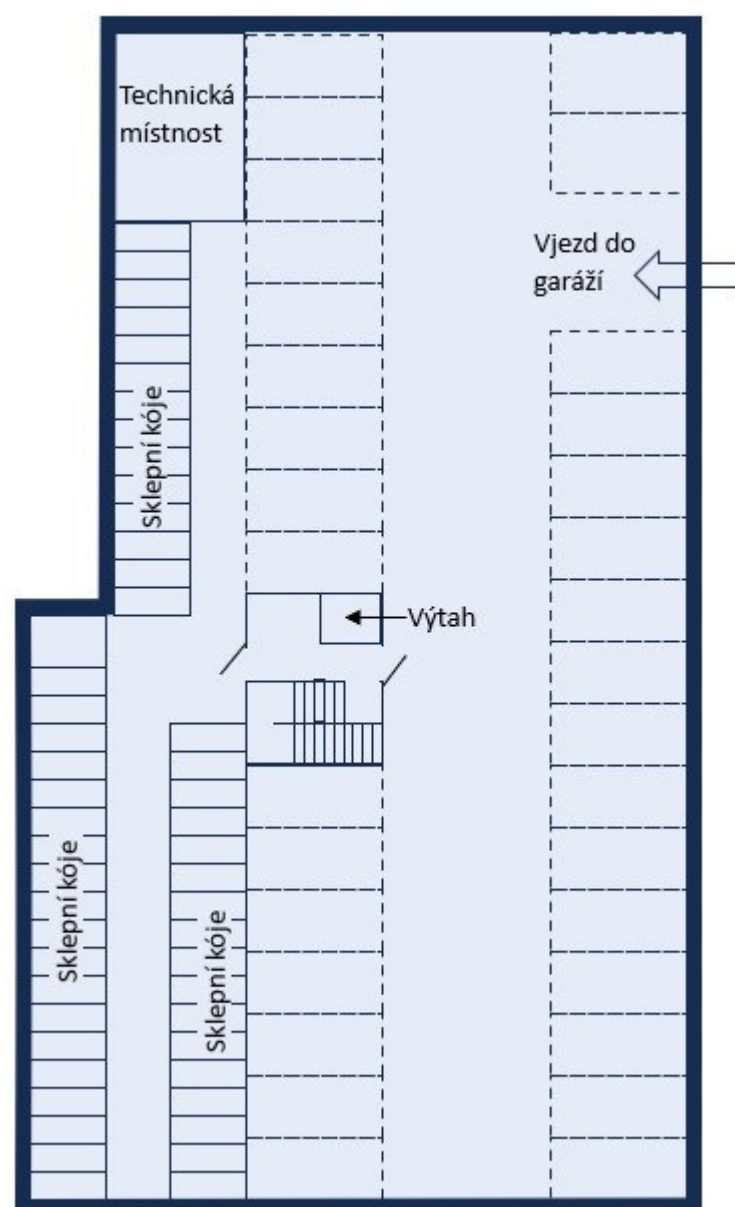
zeleň

ÚDAJE

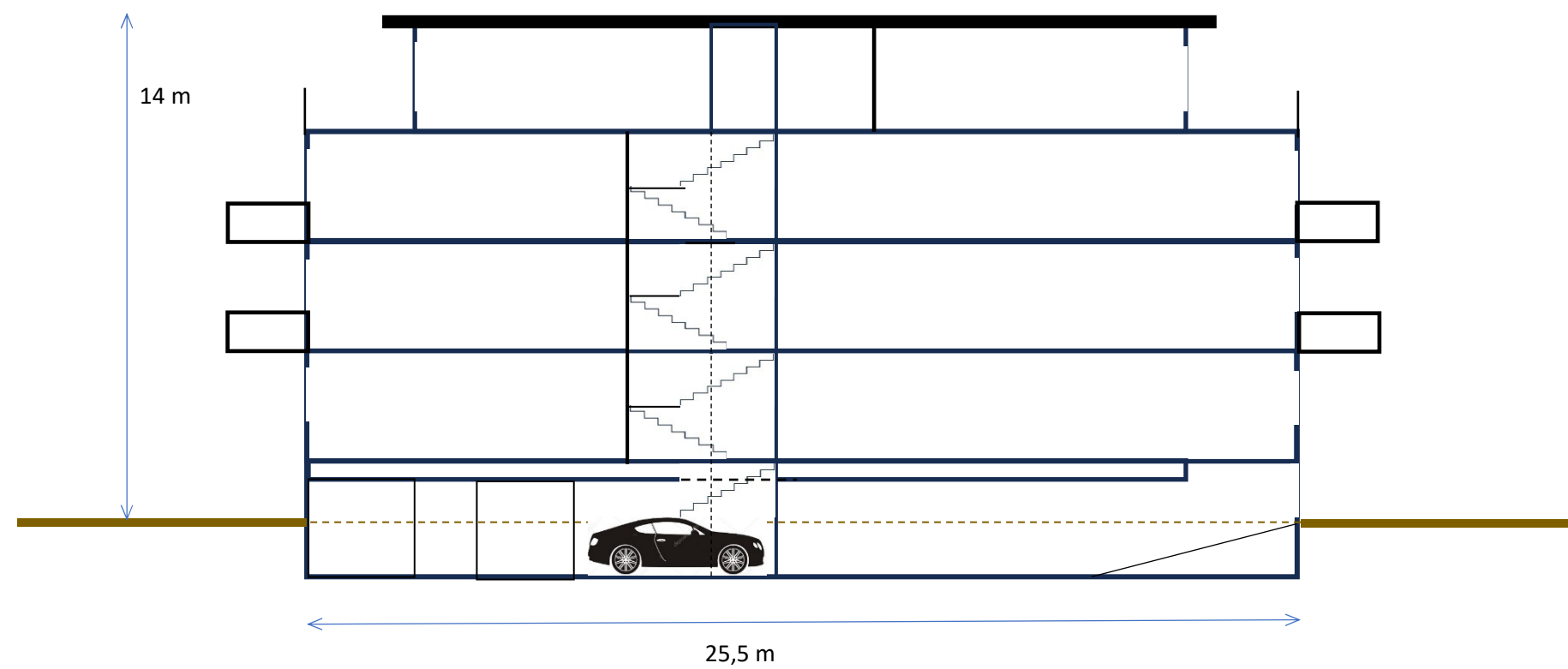
Půdorysná plocha	1092 m ²
Hrubá podlažní plocha	4002 m ²
Zpevněná plocha	845 m ²
Zelená plocha	822 m ²
Čeková plocha pozemku	2759 m ²

Půdorys 1.PP s parkovacími stáními

32 parkovacích stání
50 sklepních kójí 120x200 cm

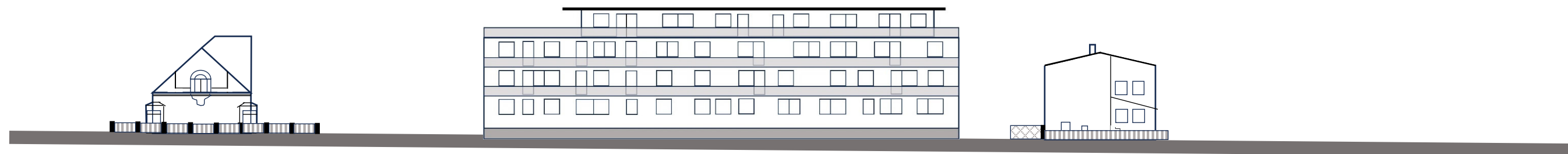


Schematický řez domem



Rozvinuté pohledy

z ulice Ležáků



z ulice Kavánovy



Ověřovací objemově-situační studie
pro záměr „Bytový dům v ulici Ležáků“



Městský úřad Hlinsko

Poděbradovo náměstí 1, 539 23 Hlinsko

Stavební úřad – úsek územního plánování a GIS

Adresa pracoviště: Adámkova třída 554, 539 01 Hlinsko



Váš dopis ze dne: 20.6.2023

Vaše značka:

Č.j.: Hl 32344/2023/SÚ

Spisová značka:

Spisový znak – skart. znak/lhůta: 330 – A20

Oprávn. úřední osoba: Ing. Dušek, Ing. Zavřel

Tel.: 469 326 161

E – mail: dusek@hlinsko.cz

Počet listů/příloh: 1/0

V Hlinsku dne: 28.6.2023

NIKA ATELIER s.r.o.

Nad Ryšánkou 2005/7

147 00 Praha 4 - Krč

Vyjádření k záměru výstavby bytového domu na nároží ulic Ležáků a Kavanova z hlediska územně plánovací dokumentace

Městský úřad Hlinsko, stavební úřad – úsek územního plánování a GIS, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) sděluje, že dle platného Územního Hlinsko ve znění Změny č. 7, vydané zastupitelstvem města dne 5. 9. 2022, která nabyla účinnosti dne 21. 9. 2022, se pozemky parc. č. st. 2744, 1204, 1205, nacházejí v ploše smíšené obytné - městské – SM. Hlavní využití této plochy je polyfunkční využití představující bydlení a obslužnou sféru místního a nadmístního charakteru v centrální části města. Přípustné využití této plochy jsou:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných a bytových domech
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení a služeb veřejného a komerčního charakteru místního a nadmístního významu
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území podmíněně přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- v ploše přestavby PsIII/1 je bydlení přípustné pouze za podmínky, že se jedná o služební byty, které jsou prostorově a funkčně vázány na provoz objektu občanského vybavení

Nepřípustné využití této plochy jsou:

- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- dostavby a přestavby budou respektovat stavební čáry a výškovou hladinu okolní zástavby
- podlažnost max. 4 nadzemní podlaží, vždy však s ohledem na podlažnost navazující zástavby

Plánovaný záměr je v souladu s přípustným využitím dané plochy, tzn.: „pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných a bytových domech“. Předložený návrh záměru splňuje podmínky podlažnosti – objekt je podsklepený (garážová stání) se čtyřmi nadzemními podlažními.

Úřad územního plánování předběžně posoudil záměr i jeho umístění a shledal soulad s platným Územním plánem Hlinsko. Rovněž upozorňujeme, že je nezbytné dodržet obecné podmínky pro výstavby a umístování staveb stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dále vyhlášku č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, aj.

Jsme s pozdravem

Ing. Vladimír Zavřel
vedoucí stavebního úřadu



Příloha č. 1: výřez z platného Územního plánu Hlinsko

Adresa:

Městský úřad Hlinsko
Poděbradovo náměstí 1
539 23 Hlinsko

Kontaktní údaje:

ID DS: k4hby3r
Tel: 469 326 111
El. podatelna: e-podatelna@hlinsko.cz
E-mail: mesto@hlinsko.cz

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s.
19-0000623531/0100
IČ: 00270059
DIČ: CZ00270059

Strana 1 (celkem 2)



Adresa:

Městský úřad Hlinsko
Poděbradovo náměstí 1
539 23 Hlinsko

Kontaktní údaje:

ID DS: k4hby3r
Tel: 469 326 111
El. podatelna: e-podatelna@hlinsko.cz
E-mail: mesto@hlinsko.cz

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s.
19-0000623531/0100
IČ: 00270059
DIČ: CZ00270059

Strana 2 (celkem 2)

Dušan Kubát

Od: Nosál Michal <Michal.Nosal@vschrudim.cz>
Odesláno: úterý 11. července 2023 8:34
Komu: d.kubat@nika-atelier.cz
Kopie: kozumplik@realitas.cz
Předmět: Možnost připojení na vodovod a kanalizaci - BD Hlinsko ul. Ležáků
Přílohy: CN_NABIDKA.pdf

Dobrý dne pane doktore,
kolega Vladko Voříšek mě požádal o reakci na Vaši žádost ohledně výstavby bytového domu v ul. Ležáků v Hlinsku. Závazné předběžné vyjádření není v tomto případě možné bez vypracování odborného posudku, který je z naší strany zpoplatněn.

Příslušnou cenovou nabídku zasílám v příloze.

Zároveň se omlouvám za poněkud pozdní reakci způsobenou z mé strany čerpáním dovolené.

Děkuji za pochopení a jsem s pozdravem

Ing. Michal Nosál
vedoucí oddělení matematického modelování
VS Chrudim a.s.
Novoměstská 626, 537 01 Chrudim
mob.: +420 725 879 603
tel.: +420 469 669 943
e-mail: michal.nosal@vschrudim.cz

Název a přesná adresa zpracovatele

Vodárenská společnost Chrudim, a. s.
Novoměstská 626
537 01 Chrudim
IČ: 27484211
DIČ: CZ27484211
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem Hradec Králové, oddíl B, vložka 2471.

Cena díla

Cena díla činí

24 000 Kč bez DPH

(tj. 29 040 Kč vč. DPH)

Rozsah díla

Předmětem je zpracování odborného posudku, který prověří možnosti připojení plánované zástavby na veřejnou kanalizaci a vodovod.

V práci bude zhodnocen dopad na hydraulické poměry stávající kanalizační sítě. Zároveň bude posouzen vliv připojení nové lokality na ředící poměry dotčených odlehčovacích komor. V souvislosti připojení na stávající vodovodu bude posouzen možné ovlivnění tlakových poměrů v dotčeném tlakovém pásmu.

V případě potřeby budou navržena opatření a doporučení, která omezí negativní vliv na veřejnou kanalizaci a vodovod.

Termín dokončení prací:

do 2 měsíců od akceptace objednávky

Za Vodárenskou společnost Chrudim, a. s.

Ing. Michal Nosál
vedoucí oddělení matematického modelování

 **VS Chrudim**
Vodárenská společnost Chrudim, a.s.
Novoměstská 626, 537 01 Chrudim
oddělení matematického modelování

-47-



NIKA ATELIER s.r.o.
Nad Ryšánkou 2005/7
Praha
147 00



50100000013890572107

Detailní informace o aktuálním stavu vaší žádosti, včetně všech důležitých termínů a podmínek můžete sledovat na www.cezdistribuce.cz (požadavek Stav žádosti o připojení) nebo v Distribučním portálu na adrese www.cezdistribuce.cz/dip.

S pozdravem

Pavel Letáček
Vedoucí oddělení Regionální péče

Pojďte s námi komunikovat online a mějte tak své veškeré požadavky na jednom místě a s aktuálním stavem jejich řešení! Registrace do Distribučního portálu je jednoduchá na www.cezdistribuce.cz/dip.

VÁŠ DOPIS ZNAČKY
001136061264

NAŠE ZNAČKA
4122209153

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE
Plzeň / 22. 8. 2023

Dobrý den,

reagujeme na vaši žádost o připojení číslo 4122209153 týkající se připojení lokality na adrese

Ležáků 57, 539 01 Hlinsko.

Vaši žádosti jsme vyhověli a zasíláme vám návrh Smlouvy.

Pokud s návrhem Smlouvy souhlasíte, podepíšte jej a pošlete nám jedno vyhotovení (v případě zastupování přiložte i plnou moc nebo pověření) zpět do **30** dní na adresu ČEZ Distribuce, a. s., Guldenerova 2577/19, 326 00 Plzeň.

Věnujte pozornost **povinnosti uhradit podíl** na oprávněných nákladech za připojení ve výši **1.489.950,00 Kč**. **Zálohu v minimální výši 50 % uhradte nejpozději do 15 dní od podpisu Smlouvy. Zbýlá část podílu musí být uhrazena, než dojde k připojení (ke změně v připojení) odběrného místa dle uzavřené Smlouvy.**

Úhradu podílu proveďte pomocí níže uvedeného QR kódu nebo bezhotovostním převodem na náš účet vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: 35-4544580267/0100, variabilní symbol **3982209153**.

Podíl na oprávněných nákladech nepodléhá dani z přidané hodnoty, proto na něj nevystavujeme fakturu ani jiný daňový doklad.

Zůstatek podílu na oprávněných nákladech
za připojení:

1489950,00 Kč

Číslo účtu:

35-4544580267/0100

Variabilní symbol:

3982209153**QR kód k platbě**

Postupujte takto:

- 1/ spusťte bankovní aplikaci ve vašem mobilním telefonu
- 2/ zvolte platbu pomocí QR kódu
- 3/ načtením tohoto QR kódu proveďte platbu

Je-li Smlouvou vyžadováno **územní rozhodnutí** k Vaší stavbě, doložte nám ho v termínu uvedeném ve Smlouvě.

Pokud nám ve výše uvedené lhůtě nedoručíte zpět (podepsaný) návrh Smlouvy nebo neuhradíte zálohu na podíl, nebude možné váš požadavek realizovat.

Po doručení podepsané Smlouvy a obdržení zálohy zajistíme úpravy distribuční soustavy (na naše náklady) v rozsahu uvedeném ve Smlouvě a lhůtě **22 měsíců**. O průběhu prací vás budeme průběžně informovat.

Po obdržení oznámení o dokončených úpravách distribuční soustavy uhradte zbývající část podílu na oprávněných nákladech. Dále je nutné podat samostatné žádosti o připojení pro jednotlivá odběrná místa v rámci této lokality.

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |
bezplatná linka: 800 850 860, e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz |
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00

Otočte prosím



50100000013890572107

Příloha č. 1 smlouvy 23_SOBS01_4122209153

Technické podmínky připojení (TPP) k žádosti o připojení číslo: č. 4122209153

SPECIFIKACE ZAŘÍZENÍ – lokalita odběrných míst
umístění zařízení: Ležáků 57, 539 01 Hlinsko

TECHNICKÉ ÚDAJE ODBĚRNÉHO/PŘEDÁVACÍHO MÍSTA

Povoleny požadovaný rezervovaný příkon (hodnota součtu jističů před elektroměry pro celou lokalitu) činí:

- pro 1 fáz. jističe: 0.0
- pro 3 fáz. jističe: 2365.0

Výčet:

Hodnota jističe	Počet fází	Počet stejných typů
25,0	3	50
40,0	3	20
63,0	3	5

PODMÍNKY PŘIPOJENÍ

Pro připojení Vašeho zařízení dle výše uvedené specifikace provede PDS nutné úpravy distribuční soustavy na své náklady v rozsahu:

Pro připojení nového bytového domu v rámci st. p.č. 2744 bude provedena úprava technologie stávající transformační stanice TS_CR_1355 "Hlinsko-DŮM S PEČ. SLUŽBOU" (výměna transformátoru).
Dále bude vybudováno nové kabelové vedení nn 1kV k novému bytovému objektu, napojené na stávající distribuční kabelové rozvody 1kV v předmětné lokalitě.

Pro připojení budoucích odběrných míst dle výše uvedené specifikace provede žadatel tyto úpravy na své náklady:

Za splnění povinnosti Žadatele předložit PDS doklad o získání práva umístit stavbu Žadatele dle čl. III. Odst. 3) této smlouvy lze považovat také předložení Koordinační situací Stavby žadatele (nový bytový dům), pokud se na tom Žadatel a PDS dohodnou.

DALŠÍ PODMÍNKY PŘIPOJENÍ

Hranice vlastnictví, umístění a typ měření a předpokládaný termín připojení bude upřesněn po podání žádosti na připojení pro jednotlivá odběrná místa.

Nově budované zařízení a elektrická instalace, a provedení a umístění měřicího zařízení odběrného místa musí být v souladu s platnými ČSN, s „Pravidly provozování distribuční soustavy“, „Připojovacími podmínkami PDS“, Podmínkami distribuce elektřiny. Tyto dokumenty jsou k dispozici na www.cezdistribuce.cz.

Příloha č. 2**OBSAH BUDOUCÍ SMLOUVY O PŘIPOJENÍ**

Smlouva o připojení bude obsahovat:

- 1) Závazek PDS připojit odběrné elektrické zařízení Žadatele a zajistit Žadateli dohodnutý rezervovaný příkon podle TPP. Podíl na nákladech stanovený Vyhláškou o připojení bude uhrazen na základě Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě.
- 2) Podmínky připojení odběrného elektrického zařízení v odběrném místě, a to specifikaci odběrného místa, technické podmínky připojení, údaje o připojovaných elektrických spotřebičích v odběrném elektrickém zařízení, místo připojení odběrného místa k distribuční soustavě - hranice vlastnictví a způsob a provedení měření elektřiny. Tyto podmínky budou ve smlouvě o připojení stanoveny v souladu s TPP.
- 3) Termín připojení – bude určen v souladu s PPDS; nebudou-li PPDS tento termín upravovat, pak bude tento termín činit 30 dnů od uzavření smlouvy o připojení. PDS nebude povinen připojit Žadatele dříve, než Žadatel splní povinnosti a podmínky určené v PPDS a TPP a splnění těchto povinností a podmínek doloží, ledaže tak Žadatel učinil již před uzavřením smlouvy o připojení.
- 4) Není-li výslovně sjednáno jinak, má se zato, že smlouva o připojení je uzavírána na dobu neurčitou.
- 5) Tyto závazky Žadatele:
 - a) plnit podmínky pro připojení odběrného zařízení uvedené v TPP, PPDS a v Připojovacích podmínkách pro příslušnou napětovou hladinu stanovených PDS, a udržovat odběrné zařízení ve stavu, který odpovídá ustanovením smlouvy o připojení, právním předpisům, technickým normám a PPDS, a plnit pokyny výrobce zařízení používaného k odběru po celou dobu trvání smlouvy o připojení,
 - b) provádět opatření zamezující vlivům zpětného působení na kvalitu dodávané elektřiny v neprospěch ostatních účastníků trhu s elektřinou, zejména vybavit odběrné zařízení dostupnými technickými prostředky k omezení těchto vlivů, a používat k odběru elektřiny zařízení, která neohrožují život, zdraví nebo majetek,
 - c) nahradit PDS oprávněné náklady, které PDS vynaložil za účelem plnění jeho povinností vytvořit podmínky pro připojení odběrného zařízení Žadatele, včetně nákladů, které PDS vynaložil podle Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě, a to v případech, kdy smlouva o připojení zanikne z důvodu oznámení Žadatele, že na připojení odběrného zařízení netrvá, ještě před připojením odběrného zařízení k distribuční soustavě, nebo zanikne-li smlouva o připojení v důsledku odstoupení PDS pro nepravdivost prohlášení Žadatele týkajícího se jeho oprávnění užívat odběrné zařízení, jakož i nemovitost, na které je toto zařízení umístěno, na základě vlastnického nebo jiného, k tomu způsobilého práva, nebo dojde-li k zániku rezervace pro nezaplacení Podílu na nákladech nebo jeho části.
- 6) Právo Žadatele ukončit připojení prostřednictvím písemného oznámení, že na připojení odběrného zařízení netrvá, doručeného PDS.