Rada města Humpolce

přijala pro podporu výstavby bytových a rodinných domů na území města Humpolce a jeho místních částí následující pravidla

---

Obecné zásady pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města Humpolce

Rada města Humpolce schválila na své schůze dne 25.3. 2020 v souvislosti s nově budovanou veřejnou technickou či dopravní infrastrukturou (dále jen „infrastruktura") nebo ploch zeleně, realizovanou cizími investory na území města Humpolce a jeho místních částí, do majetku města Humpolce (dále jen „město"), tyto obecné zásady:

1. Tento dokument je určen všem investorům a stavebníkům ve správním území města a jeho místních částí. Slouží jako prvotní podklad pro zpracování dokumentace pro územní řízení, stavební povolení nebo ohlášení objektů, které chce investor předat do majetku města.

2. O uzavření smlouvy, na jejímž základě je městem přijata do vlastnictví nově budovaná infrastruktura a pozemky v investovaném území, vždy rozhodují příslušné orgány města, na základě vyjádření příslušného odboru městského úřadu. I v případě, že budou splněny požadavky uvedené v těchto zásadách, nemusí orgány města schválit uzavření příslušné smlouvy. Na uzavření smlouvy nevzniká právní nárok a jejího uzavření se nelze nijak domáhat.

3. Do majetku města **nebudou přijímány:**
a) tzv. vsakovací jímky (galerie) na dešťovou vodu (z objektů);
b) tzv. přístupové chodníčky k vybudovaným domům (spojnice chodníku ve vlastnictví města s domem nebo stavbou) a zadní zásobovací komunikace;
c) povrchy sjezdů k nemovitostem;
d) kontejnerová stání, na kterých jsou kontejnery na komunální odpad, vybudovaná v souvislosti s výstavbou objektu;
e) účelové komunikace sloužící výhradně jako přístup k nemovitostem (vč. přístupu k parkovacím plochám), které nejsou ve vlastnictví města;
f) veřejné osvětlení na cizích pozemcích, nebude-li řešeno věcným břemenem;
g) komunikace s únosností menší než 3,5 t a s šířkou menší než 2 m – s výjimkou samostatných chodníků (oboustranná zeleň) užších než 2,0 m (ČSN 1,5 m) a chodníků (min. 1,5 m) podél málo zatížené komunikace bez stání vozidel, na kterých není žádná překážka v chodníku vč. dopravní značky a veřejného osvětlení;
h) komunikace s nižší třídou dopravního zatížení (TDZ) než V (mimo minimálně zatížených zaslepených obslužných komunikací a zklidněných komunikací);
i) komunikace šířky vozovek mezi nadvýšenými obrubníky pro motorová vozidla užší než min. 5,5 m (mimo zklidněných komunikací) a 6,0 m u páteřních komunikací obytných souborů a komunikací s provozem nákladních vozidel vč. tras hromadné dopravy.

4. **Podmínky pro nabídku převodu budované infrastruktury a ploch zeleně**:

4.1 **Obecně obsah nabídky:**

a) projektová dokumentace (dokumentace k územnímu rozhodnutí obsahující údaje o záměru umožňující posouzení jejich souladu s těmito zásadami, popis, resp. návrh technických parametrů komunikace a jejího příslušenství, únosnost, popis technického řešení odvodnění včetně příslušných výpočtů atd., dokumentace ke stavebnímu povolení, dokumentace skutečného provedení stavby, schválená projektová dokumentace sadových úprav, popř. jiný druh dokumentace obsahující potřebné údaje);

b) doklady o vztahu k nemovitosti (list vlastnictví, nájemní smlouvy, věcná břemena, smlouvy o smlouvách budoucích atd.);

c) dohody se správci a vlastníky navazujících a stávajících infrastruktur;

d) při samotném předávání do majetku a správy doložit dokumentaci skutečného provedení stavby (vč. dopravního značení, veřejného osvětlení a zeleně), zaměření v digitální podobě .dgn, .shp, .dwg, .dxf, vč. zaměření zeleně (stromy, travnaté a keřové plochy), kolaudační souhlas, potvrzení o předání inženýrských sítí příslušným správcům;

e) plán údržby (včetně zeleně);

f) přehled termínů záruk, včetně dat, záručních smluv a povinných osob;

g) doklad, že veškeré prvky budované infrastruktury byly ve fázi projektu odsouhlaseny s budoucím správcem a příslušnými odbory MěÚ Humpolec;

h) v případě předání budou předány včetně kompletní dokumentace.

4.2 **Komunikace:**

a) nová infrastruktura musí respektovat další možný rozvoj území dle platné územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů;

b) musí splňovat požadavky aktuálně platné legislativy a technických norem, zejm. ČSN 73 6110, 73 6056, Technické požadavky (TP), Vzorové listy (VL), dále je kladen důraz na:

- příčné uspořádání komunikace (resp. jednotlivých skladebních prvků uspořádání komunikace) musí odpovídat její dopravní a urbanistické funkci v území dle ČSN 73 6110;

- mosty, propustky a lávky jsou považovány za součást komunikace, kromě zařízení meliorační úprav;

- pro zalití styčných spár napojení živičných povrchů se požaduje použití pružně-plastické hmoty tak, že bude zalita do předem vyfrézované drážky provedené nad styčnou pracovní spárou;

- únosnost budovaných vozovek a chodníků a stezek pro cyklisty bude min. 3,5 t;

- povrch vozovek bude respektovat platnou územně plánovací dokumentaci města a závěry územních a architektonických studií;

- průjezdná šířka chodníků bude min. 2 m + bezpečnostní odstupy od pevných překážek 0,25 m + 0,5 m pro převis vozidel u přilehlých šikmých nebo kolmých parkovacích stání;

- uliční vpusti dešťové kanalizace se snažit umístit mimo pojezdné úseky zastávek HD a jízdní prostory cyklistů; pokud by toto nebylo možno splnit, budou osazeny tak, aby mezery v mříži byly kolmo na směr jízdy cyklistů, u vozovek ve svahu je umisťovat nad přechody pro chodce nebo místa pro přecházení;

- vodorovné dopravní značení přechodů pro chodce realizovat jako dvousložkové profilované strukturální;

- návrh řešení komunikace bude konzultován s Odborem dopravy a silničního hospodářství MěÚ Humpolec;

c) podmínkou převzetí komunikací do majetku města je předání všech sítí v komunikaci jejich správcům a vybudování přípojek k sousedním pozemkům určeným k zástavbě.

4.3 **Komunikace pro cyklisty:**
a) musí splňovat požadavky platných norem a technických podmínek (zejm. ČSN 73 6110, Projektování místních komunikací, TP 179 Navrhování komunikací pro cyklisty)

b) povrch cyklistických komunikací bude řešen z jemnozrnného asfaltobetonu, případně živičný povrch, pokud pod komunikací pro cyklisty nebudou umístěny inženýrské sítě. Barevná odlišnost (cihlová červeň) je vyžadována pouze v místech křížení s jinou komunikací, barvení povrchu např. gumoasfaltem.

4.4 **Veřejné osvětlení (VO):**
a) musí být respektovány normy a předpisy týkající se projektování a realizace veřejného osvětlení – ČSN 73 6102 projektování místních komunikací, ČSN EN 13201-2-4 veřejné osvětlení,
b) typ veřejného osvětlení musí být řešen jednotně pro celou lokalitu bytové zástavby, a to s ohledem na charakter a provedení stávajícího veřejného osvětlení v okolí, případně s ohledem na zamýšlenou rekonstrukci či výměnu VO – je nutné odsouhlasení správcem VO a Odborem místního hospodářství MěÚ Humpolec (dále jen „OMH"),
c) technické a architektonické řešení musí být projednáno již ve fázi projektu se správcem VO a s OMH (typy a umístění stožárů, svítidel, světelných zdrojů, rozvaděčů, napojovací body, apod.)
d) v případně nabídky veřejného osvětlení na cizích pozemcích musí být současně s učiněnou nabídkou vyřešen majetkoprávní vztah k pozemkům (zejména uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene)
e) součástí předávací dokumentace bude zaměření skutečného provedení VO v digitální podobě, včetně souřadnic stožárů, rozvaděčů a dalších zařízení VO
f) součástí projektu VO musí být světelně technický výpočet zpracovaný dle příslušných norem a předpisů
g) základní technické provedení součástí VO:
• stožáry – oboustranně žárově zinkované,
• svítidla – se směrovým světelným účinkem, odolná vůči vandalismu, umožňující použití nízkowatážních světelných zdrojů (LED technologie),
• světelné zdroje - úsporné nízkowatážní (LED technologie), s odpovídajícími svítidly,
• rozvaděč VO (RVO) – nerezové provedení nebo bílé betonové cihly,
• kabely – CYKY s mechanickou ochranou pro zátěžové uložení,
• součástí kabelových rozvodů musí být i centrální ovládání rozvaděčů,
• výběrem typu a umístěním svítidla musí být zamezeno vyzařování světelného toku do horního poloprostoru.

4.5 **Dopravní značení:**
a) komunikace musí být vybavena předepsaným dopravním značením, které musí být odsouhlaseno příslušnými orgány;
b) svislé dopravní značky – materiál hliník, vybavené reflexní, certifikovanou folií tř. 1 se zaručenou životností min 7 let.

4.6. Veřejný vodovod:
Veřejným vodovodem se rozumí veřejný vodovodní řad sloužící veřejné potřebě, provozovaný ve veřejném zájmu podle zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (§ 1, bod 1 a 2).
Veřejným vodovodním řadem se pro tyto účely rozumí vodovod včetně odbočení a uzávěru, § 2, odst. 1 a § 3 odst. 1) zák. 274/2001 Sb.,
Technické parametry a podmínky (dále jen TP) zřizování nového veřejného vodovodního řadu se řídí zák. 274/2001 Sb., jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění, podmínkami správce (provozovatele) a města Humpolec.
Záměr budování nového vodovodního řadu pro veřejnou potřebu bude vždy projednán se správcem (provozovatelem) této IS a s odborem místního hospodářství (zástupce města Humpolec, dále jen OMH).
Správce (provozovatel) ve spolupráci s OMH stanoví TP týkající se nově budované IS s ohledem na předmětnou lokalitu, budoucí rozvoj území podle platné ÚPD města, záměr investora apod. (dimenze IS, materiál, způsob napojení na stávající IS, napojení vodovodních přípojek, způsob a umístění měřícího zařízení – šachta, vodoměr, zaměření stavby).
Pokud bude nutné IS umístit do pozemků soukromých vlastníků, bude městu předložena dohoda o umístění ještě před projednáním záměru v orgánech města.
Zaměření stavby bude provedeno pro potřeby GIS vodovodu a kanalizace a DTMM (směrnice GIS, dokument č. 12 - provozovatele). Zaměření bude předáno 1 x v digitální podobě na CD a 1 x v tištěné podobě.

Na základě projednaného záměru stavby (TP) bude vypracována studie obsahující technickou zprávu, jednoduchou situaci stavby v měřítku 1:1000 a situaci s vyznačením dotčených pozemků stavbou.
Tento záměr bude předložen k projednání v orgánech města a po schválení bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě (darovací, kupní).

Na základě uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě (darovací, kupní) a stanovených TP bude zpracována projektová dokumentace pro územní řízení, stavební povolení (rozhodnutí), která bude předložena správci (provozovateli) a OMH k odsouhlasení.

4.7. Splašková jednotná kanalizace:
Veřejnou kanalizací se rozumí veřejný kanalizační řad pro odvádění společných odpadních a srážkových vod nebo samostatně vod odpadních a srážkových, provozovaný ve veřejném zájmu podle zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích sloužící veřejné potřebě (§ 1, bod 1 a 2).
Technické parametry a podmínky (dále jen TP) zřizování kanalizace se řídí zák. 274/2001 Sb., jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění, podmínkami správce (provozovatele) a města Humpolec.
Záměr budování nové kanalizace pro veřejnou potřebu bude vždy projednán se správcem (provozovatelem) této IS a s odborem místního hospodářství (zástupce města Humpolec, dále jen OMH).
Správce (provozovatel) ve spolupráci s OMH stanoví TP týkající se nově budované IS s ohledem na předmětnou lokalitu, budoucí rozvoj území podle platné ÚPD města a záměru investora, (dimenze IS, materiál, způsob napojení na stávající IS, způsob a umístění měřícího zařízení – šachta, zaměření stavby).
Pokud bude nutné IS umístit do pozemků soukromých vlastníků, bude městu předložena dohoda o umístění ještě před projednáním záměru v orgánech města.
Zaměření stavby bude provedeno pro potřeby GIS vodovodu a kanalizace a DTMM (směrnice GIS, dokument č.12 - provozovatele). Zaměření bude předáno 1 x v digitální podobě na CD a 1 x v tištěné podobě.

Na základě projednaného záměru stavby (TP) bude vypracována studie obsahující technickou zprávu, jednoduchou situaci stavby v měřítku 1:1000 a situaci s vyznačením dotčených pozemků stavbou.
Tento záměr bude předložen k projednání v orgánech města a po schválení bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě (darovací, kupní).

Na základě uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě (darovací, kupní) a stanovených TP bude zpracována projektová dokumentace pro územní řízení, stavební povolení (rozhodnutí), která bude předložena správci (provozovateli) a OMH k odsouhlasení.

4.8 **Dešťová kanalizace:**
a) likvidace dešťových vod z veřejných prostranství bude řešena oddílnou dešťovou kanalizací, která bude přes odlučovač ropných látek odvedena do nejbližší vodoteče (v případě, že nebude hrozit kontaminace likvidovaných dešťových vod ropnými látkami, nebude odlučovač nutný), popř. vsakovacími objekty, a to vždy v souladu s požadavky vzešlými od správce kanalizační sítě města v rámci zpracování projektové dokumentace;
b) dimenze dešťové kanalizace bude navržena na základě klimatických podmínek v souladu s ČSN 756101 Stokové sítě a kanalizační přípojky a musí být zohledněn i vliv případných přívalových záplav.

4.7 **Plochy zeleně:**
a) v nabízených lokalitách budou řešeny veřejně přístupné prostory, zejména plochy zeleně,
b) uspořádání ploch zeleně musí být řešeno i s ohledem na její údržbu,
c) návrh řešení bude konzultován s Odborem životního prostředí a památkové péče MěÚ Humpolec,
d) pro plochy zeleně bude předložena ke schválení projektová dokumentace sadových úprav, která bude zpracována s ohledem na umístění sítí technických rozvodů v dotčených pozemcích,
e) budou dodrženy normy: ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině - Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba;
f) veškeré nové plochy veřejné zeleně budou ohumusované, nové travnaté plochy veřejné zeleně budou doplněny vrstvou min. 5 cm kvalitního substrátu, osety travní směsí a zaválcovány,
g) plochy zeleně budou před výsadbami a výsevem trávníku ošetřeny chemickým postřikem s herbicidními účinky,
h) veškeré nové výsadby budou přihnojeny zásobním hnojivem,
i) nové stromy musí být opatřeny stabilizačními kůly a závlahovou sondou,
j) stromy umisťované a vysazované do zpevněných a dlážděných ploch budou opatřeny ochrannou mříží proti sešlapu půdy v kořenovém prostoru stromu,
k) plochy zeleně budou po dokončení protokolárně předány správci městské zeleně,
l) travnaté plochy budou přebírány až po první seči,
m) bližší podmínky pro převzetí pozemků, na nichž se nachází zeleň, budou uvedeny v příslušných smlouvách.

5. **Předpoklady a podmínky převzetí budované infrastruktury a ploch zeleně:**

5.1 **K převzetí dopravní infrastruktury:**
a) převáděné pozemní komunikace a veškeré stavby dopravní infrastruktury s nimi spojené (dále jen „stavby dopravní infrastruktury") budou stavebně zcela dokončeny v souladu se stavebním povolením (příp. ohlášením) a projektovou dokumentací, bez vad a nedodělků, způsobilé k obvyklému užívání a plynule napojené na městskou veřejnou dopravní infrastrukturu,

b) stavby dopravní infrastruktury budou geodeticky (geometrickými plány) zaměřeny a vytvořeny nové jimi zastavěné pozemky s vlastními parcelními čísly a výměrami, již zapsané v katastru nemovitostí,
c) pro stavby dopravní infrastruktury umístěné na pozemcích jiných vlastníků budou zřízeny služebnosti (věcná břemena) umístění a provozování a práva cesty, prostorově vymezené geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí,
d) pro stavby technické infrastruktury jiných vlastníků umístěné na do vlastnictví města převáděných pozemcích dopravní infrastruktury budou zřízeny služebnosti vedení inženýrských sítí (věcná břemena), prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí,
e) stavby dopravní infrastruktury budou příslušným správním úřadem povoleny k trvalému užívání (kolaudovány) bez závad a nedodělků.

5.2. K převzetí veřejného vodovodu:
Stavba bude předána na základě uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě (darovací, kupní).
Podmínky pro předání stavby:

- Kolaudační souhlas stavby
- Stavba bude předána bez vad a nedodělků.
- Zaměření skutečného provedení stavby (viz. TP a zaměření pro GIS a DTMM)
- Atesty k jednotlivým materiálům
- Provozní řády (pokud budou podmínkou stavebního povolení, nebo předávané stavby)
- Kopie smluv o zřízení věcných břemen v případě, že bude IS umístěna v pozemcích jiného vlastníka, která budou již zapsaná v katastru nemovitostí.

5.3. K převzetí dešťové a splaškové kanalizace:
Stavba bude předána na základě uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě (darovací, kupní).
Podmínky pro předání stavby:

- Kolaudační souhlas stavby
- Stavba bude předána bez vad a nedodělků.
- Zaměření skutečného provedení stavby (viz. TP a zaměření pro GIS a DTMM)
- Atesty k jednotlivým materiálům
- Provozní řády (pokud budou podmínkou stavebního povolení, nebo předávané stavby)

Kopie smluv o zřízení věcných břemen v případě, že bude IS umístěna v pozemcích jiného vlastníka, která budou již zapsaná v katastru nemovitostí.

5.4. **K převzetí veřejného osvětlení:**
a) veřejné osvětlení musí být zcela dokončeno v souladu s příslušným povolením (ohlášením) a projektovou dokumentací k němu, bez vad a nedodělků, způsobilé k obvyklému užívání a příslušným správním úřadem povoleny k trvalému užívání (kolaudovány) bez závad a nedodělků,
b) přebíráno bude pouze veřejné osvětlení, které je součástí nebo slouží k osvětlení přebíraných pozemních komunikací nebo ploch zeleně,
c) k převáděnému veřejnému osvětlení a jeho rozvodům umístěným na cizích pozemcích budou zřízeny služebnosti (věcná břemena) umístění a provozování a vedení inženýrských sítí, prostorově vymezené geometrickým plánem a již zapsané v katastru nemovitostí.

5.5 **K převzetí ploch zeleně:**
a) převáděné pozemky s plochami zeleně budou s vlastními parcelními čísly zapsány v katastru nemovitostí,
b) pro stavby technické infrastruktury jiných vlastníků umístěné na do vlastnictví města převáděných pozemcích s plochami zeleně budou zřízeny služebnosti vedení inženýrských

sítí (věcná břemena), prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí.

6. **Finanční podmínky:**
veřejnou infrastrukturu a s ní související pozemky bude město Humpolec přebírat do svého vlastnictví přednostně bezúplatně; v případě požadavku předávající strany na úplatný převod bude kupní cena stanovena zpravidla paušální částkou ve výši max. 1000 Kč za celý předmět převodu, jinak bude kupní cena max. 1 Kč za 1 m^2 nebo 1 bm převáděné infrastruktury nebo s ním souvisejícího pozemku, nerozhodne-li příslušný schvalující orgán jinak.

7. Podmínky stanovené v těchto zásadách se nevztahují na záměry, pro které bylo před nabytím jejich účinnosti vydáno příslušnými orgány územní rozhodnutí.

8. Tyto zásady schválila Rada města Humpolce na 25. schůzi dne 25.3. 2020 č. usnesení 504/25/RM/2020 a nabývají účinnosti dne 1. 4. 2020.

Karel Kratochvíl
starosta města

MĚSTO 1 HUMPOLEC