



Zásady výstavby veřejné infrastruktury určené pro následný převod do majetku města

(dále jen „*zásady*“)

Čl. I. Předmět úpravy

Tyto zásady:

1. stanovují technické a procesní podmínky pro výstavbu a převod veřejné infrastruktury - pozemní komunikace, veřejné osvětlení, veřejná zeleň, přístřešky pro tuhý komunální odpad (TKO), vodní díla, dětská hřiště a drobný mobiliář (společně dále jen „*veřejná infrastruktura*“ nebo jednotlivě „*objekt veřejné infrastruktury*“) - po jejich dokončení do majetku statutárního města Pardubice (dále jen „*město*“).
2. upravují správu převáděné veřejné infrastruktury po dokončení jejich výstavby.
3. navazují na „Zásady pro nakládání s pozemky a pro umístování reklamních zařízení na pozemcích a stavbách ve vlastnictví statutárního města Pardubice“ a „Zásady statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory.“
4. nevylučují, aby město nebo příslušný budoucí správce veřejné infrastruktury uplatnil další podmínky, jejichž splnění bude vyžadováno, a to zejména s ohledem na individuální vlastnosti konkrétního případu.

Čl. II. Technické podmínky pro výstavbu veřejné infrastruktury

1. Požadavky na výstavbu pozemní komunikace:

- a) projektová dokumentace nové výstavby bude vypracována tak, aby odpovídala podmínkám zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, příslušným ČSN a souvisejícím právním předpisům, nově navrhované pozemní komunikace budou mít charakter městské výstavby;
- b) nově navrhované pozemní komunikace budou umožňovat dopravní obslužnost případných stávajících i nově navrhovaných objektů veřejné infrastruktury (vjezd a pohyb vozidel integrovaného záchranného systému, svozu TKO, čištění, zimní i letní údržbu, opravy atd.);
- c) pozemky mezi pozemními komunikacemi a soukromými pozemky budou ponechány v dostatečné šíři (odpovídající platným normám) potřebám pro uložení inženýrských sítí, k územnímu řízení bude doložen návrh oddělení pozemků pro umístění předmětných pozemních komunikací a pozemků pro umístění inženýrských sítí a zeleně; a
- d) v rámci územního řízení bude doloženo, že počet dopravních napojení lokality je dostatečný pro zásah IZS a běžný provoz i v případě havárie na některé z přípojovacích pozemních komunikací. Zároveň budou zajištěny návaznosti na stávající infrastrukturu pro pěší a cyklisty.

2. Požadavky na výstavbu veřejného osvětlení:

- a) technické řešení bude vždy před vydáním územního rozhodnutí odsouhlaseno investičním oddělením společnosti Služby města Pardubic a.s., IČO 25262572, se sídlem Hůrka 1803, 530 12 Pardubice (dále jen „**SmP a.s.**“), včetně veškerých změn, které budou provedeny v dalších stupních projektové dokumentace či při provádění stavby;
- b) veškeré zařízení souboru veřejného osvětlení (dále též „**VO**“) bude umístěno na veřejně přístupném prostranství. Při umísťování (i drobných) staveb a výsadbě zeleně musí být dodrženy všechny platné normy, předpisy a ochranné pásmo od kabelového vedení VO minimálně 1m, zejména norma ČSN 33 2000-5-52 a ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení;
- c) VO lze připojit k souboru veřejného osvětlení SmP a.s. pouze při splnění podmínek daných technickým předpisem „Zásady výstavby veřejného osvětlení na území města Pardubic“ vydaným SmP a.s., a za podmínky doložení „Protokolu o kontrole dokončené stavby veřejného osvětlení“, potvrzeného investičním oddělením a divizí VO SmP a.s. a po doporučujícím vyjádření Odboru dopravy Magistrátu města Pardubic, a souhlasu s budoucím převzetím předmětného souboru VO do majetku města a následně do majetku SmP a.s.; a
- d) ve prospěch VO bude k tíži dotčených pozemků, bez rozdílů vlastníků, zřízeno věcné břemeno „in rem“.

3. Požadavky na založení zeleně, výstavbu dětských hřišť a drobného mobiliáře:

- a) investiční záměr bude předem projednán s Odborem životního prostředí Magistrátu města Pardubic, příslušným městským obvodem a SmP a.s. Záměr bude posuzován především z hlediska míry zásahu do stávajících ploch zeleně, z hlediska kvality nově vznikajících ploch zeleně, druhové skladby a prostorového uspořádání vegetačních prvků a zapojení systémů modrozelené infrastruktury. Realizace a následná péče musí probíhat v souladu s platnými normami (především ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin, souboru norem ČSN Technologie vegetačních úprav v krajině) a Standardy péče o přírodu a krajinu (především SPPK A02 001:2013 Výsadba stromů a SPPK A02 003:2022 Výsadba a řez keřů a lián);
- b) podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který byl konkretizovaný v nařízení vlády č. 173/1997 Sb., kterým se stanoví vybrané výrobky k posuzování shody, ve znění pozdějších předpisů, musí nová zařízení dětských hřišť odpovídat bezpečnostním požadavkům, které jsou stanoveny evropskými normami (ČSN EN 1176 - Zařízení dětských hřišť a ČSN EN 1177 - Povrch hřiště tlumící náraz — Bezpečnostní požadavky a zkušební metody). Dodavatel nového zařízení dětských hřišť předloží příslušný certifikát typu a prohlášení o shodě; a
- c) stavební práce v blízkosti stávajících dřevin musí být prováděny tak, aby byly dodrženy postupy a realizována opatření na ochranu dřevin v souladu s ČSN 83 9061 (2006) Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a se Standardem péče o přírodu a krajinu SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti. Součástí projektové přípravy nebo jako první krok při zpracování projektové dokumentace musí být zhodnocení a výběr stávajících dřevin pro ochranu, ve spolupráci projektanta stavby, krajinářského architekta a arboristy. Je nutné provést dendrologický průzkum nejen v hranicích staveniště, ale hodnotí se i stromy ve vzdálenosti menší než 5 m od hranic staveniště, případně i jiných ploch dotčených stavební činností. Výběr dřevin pro ochranu probíhá v případech, kdy lze předpokládat, že by mohlo umístěním stavby nebo souvisejícími aktivitami dojít k ovlivnění dřevin nebo jejich růstových podmínek. V případě, že dojde v následujících fázích ke změně hranic staveniště nebo jeho částí, je nutná aktualizace či doplnění dendrologického průzkumu. Metodika a rozsah dendrologického průzkumu odpovídá Standardu péče o přírodu a krajinu SPPK A01 001:2018 – Hodnocení stavu stromů a Standardu péče o přírodu a krajinu SPPK A02 008:2023 – Zakládání a péče o porosty dřevin.

4. Požadavky na stavební objekty předávané do majetku města z hlediska odpadového hospodářství:

- a) plochy pro umístění kontejneru na směsný komunální odpad, hnízd na separovaný sběr, by měly mít zpevněný povrch, měly by být opatřeny zástěnou nebo zádržným systémem, proti samovolnému pohybu nádob mimo kontejnerové stanoviště, dále by mělo odpovídat velikostí umístěnému typu kontejneru – souboru norem ČSN Pojízdne kontejnery na odpad a recyklaci a být dostupné pro obslužnou techniku;
- b) dostatečný počet nádob na směsný komunální odpad a separovaný sběr - optimální objem unifikovaných nádob na směsný komunální odpad je 30 l/osoba/týden, na papír 10 l/osoba/týden a na plasty 15 l/osoba/týden (dle projektu VaV/720/2/00 - Intenzifikace sběru, dopravy a třídění komunálního odpadu);
- c) přístřešky pro sběrné nádoby směsného komunálního odpadu budou umožňovat bezpečný přístup občanům a bezpečnou manipulaci při svozu; a
- d) převzetí stavby bude podmíněno souhlasem s technickým provedením stavby SmP – Odpady a.s. Technické řešení bude vždy před vydáním povolení stavebního úřadu odsouhlaseno investičním oddělením SmP a.s., včetně veškerých změn, které budou provedeny v dalších stupních projektové dokumentace či při provádění stavby.

5. Požadavky na výstavbu vodních děl:

- a) vodní díla budou stavěna na veřejně přístupných pozemcích. Při umístění (i drobných) staveb a výsadbě zeleně musí být dodrženy všechny platné normy, předpisy a ochranné pásmo vodovodního a kanalizačního řádu, zejména norma ČSN 33 2000-5-52 a ČSN 73 6005 o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení;
- b) pro vodovodní a kanalizační řady bude na všech pozemcích, na kterých se řad a jeho ochranné pásmo nalézá, bez rozdílů vlastníků zřízeno věčné břemeno „in rem“, ve prospěch řádu;
- c) čerpací stanice budou umístěny na samostatných pozemcích a budou do majetku města předávány včetně pozemku, na kterém se nachází; a
- d) technické řešení včetně použitých materiálů a technologie, bude vždy před vydáním územního rozhodnutí/stavebního povolení, odsouhlaseno společností Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IČO 60108631, se sídlem Teplého 2014, 530 02 Pardubice, včetně veškerých změn, které budou provedeny v dalších stupních projektové dokumentace či při provádění stavby.

6. Do majetku města nebudou přijímány tzv. vsakovací jímky (galerie) na dešťovou vodu, zasakovací prohlubně nebo retenční nádrže a rybníčky a podobné stavby.

Čl. III.

Obecné právní požadavky pro převod veřejné infrastruktury do majetku města

1. V případě, že má investor zájem realizovat výstavbu veřejné infrastruktury na pozemcích ve vlastnictví města, je povinen si k těmto pozemkům zajistit řádný užívací titul. Projednání a rozhodování o uzavření příslušného smluvního vztahu se řídí „Zásadami pro nakládání s pozemky a pro umístování reklamních zařízení na pozemcích a stavbách ve vlastnictví statutárního města Pardubice“. V rámci projednání/rozhodování o užívacím titulu k pozemkům města, bude rovněž řešeno budoucí majetkoprávní vypořádání vybudované veřejné infrastruktury, tj. její případný následný převod do vlastnictví města.
2. V případě, že má investor zájem realizovat výstavbu veřejné infrastruktury na svém pozemku a následně převést tyto stavby do vlastnictví města, pak i v tomto případě je povinen svůj záměr předem projednat s Odborem majetku a investic Magistrátu města Pardubice, a to před podáním žádosti k zahájení územního/stavebního řízení. O budoucím majetkoprávním vypořádání bude mezi městem a investorem uzavřena příslušná smlouva.
3. Druhy/formy/způsob spolupráce mezi městem a investorem jsou upraveny v „Zásadách statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory“.
4. Skutečnost, že záměr investora je schválen úřadem územního plánování či stavebním úřadem/že na stavební záměr investora již bylo vydáno příslušné rozhodnutí stavebního úřadu vyžadované veřejnoprávními předpisy, neznamená, že je tento záměr v souladu s těmito zásadami; proto je v zájmu investora, aby s městem, resp. s příslušnými odbory Magistrátu města Pardubice, konzultoval předmětné záležitosti již ve fázi přípravy svého záměru.
5. Veřejná infrastruktura bude převáděna do majetku města vždy komplexně, případně po jednotlivých objektech veřejné infrastruktury (včetně veškerých součástí a příslušenství), nelze převádět jen jejich jednotlivé části. Nebudou přebírány etapy, u kterých se předpokládá návaznost stavebních prací v rámci navazující výstavby.
6. Součástí příslušné smlouvy o převodu veřejné infrastruktury, bude protokol, potvrzující, že veřejná infrastruktura byla vybudována v souladu s těmito zásadami, příp. s dalšími požadavky, uplatněnými dle čl. I. odst. 4 těchto zásad. Investor je povinen po dokončení výstavby veřejné infrastruktury doložit městu veškeré listiny, vyžadované čl. IV. těchto zásad. Bez těchto listin nebude možné vyhotovit výše zmíněný protokol.
7. Tam, kde to povaha jednotlivých objektů veřejné infrastruktury umožňuje (např. inženýrské sítě), event. v případech vyžádaných městem, bude ve prospěch objektů veřejné infrastruktury zřízeno věcné břemeno „in rem“, k tíži dotčených pozemků, bez rozdílů vlastníků.
8. Nedílnou součástí převodu veřejné infrastruktury bude i převod pozemků, na nichž bude veřejná infrastruktura umístěna. Pozemky nesmí být zatíženy žádnými závazky a právy třetích osob (vyjma zatížení věcnými břemeny pro umístění inženýrských sítí). Pozemky musí být výhradně ve vlastnictví investora a investor musí být oprávněn s těmito pozemky zcela disponovat.
9. Převáděný pozemek s vybudovanou veřejnou infrastrukturou nesmí být dotčen jakoukoliv podzemní stavbou (zejména podzemní garáže atd.), ani přesahem jiné nemovité věci na tento pozemek. V opačném případě město takový pozemek do svého majetku nepřevzme.

Čl. IV.

Podklady pro převod veřejné infrastruktury do majetku města

1. K návrhu převodu pozemních komunikací bude investorem doloženo:

- stavební povolení včetně ověřené projektové dokumentace,
- kolaudační souhlas nebo rozhodnutí s doložkou o nabytí právní moci,
- kompletní projektová dokumentace skutečného provedení stavby,
- geometrické zaměření stavby,
- předávací protokoly, případně i doklad o odstranění vad a nedodělků díla,
- vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla,
- smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem, s právním dokladem umožňujícím reklamace (záruky) díla (investor a město si sjednají záruční dobu v délce trvání minimálně 4 roky ode dne převzetí objektů veřejné infrastruktury do majetku města)

2. K návrhu převodu VO bude investorem doloženo:

- stavební povolení včetně ověřené projektové dokumentace,
- revizní zpráva/y,
- kolaudační rozhodnutí s doložkou o nabytí právní moci,
- kompletní projektová dokumentace skutečného provedení stavby,
- geometrické zaměření stavby se situací na podkladě katastrální mapy a technické mapy,
- předávací protokoly – „Protokol o kontrole dokončené stavby veřejného osvětlení“ se souhlasným stanoviskem SmP a.s. divize VO a investičního oddělení SmP a.s., „Protokol o ohlášení a doložení změn obsahu technické mapy – Technická mapa Pardubice“,
- doklad o odstranění vad a nedodělků díla,
- vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla,
- smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem, s právním dokladem umožňujícím reklamace (záruky) díla (investor a město si sjednají záruční dobu v délce trvání minimálně 4 roky ode dne převzetí objektů veřejné infrastruktury do majetku města),
- aktualizovaný výpočet osvětlení dle skutečně instalovaných typů svítidel včetně specifikace použitých svítidel (dodací list),
- protokol o ověření osvětlenosti pozemních komunikací certifikovanou laboratoří

3. K návrhu převodu pozemků se založenou zelení bude investorem doloženo:

- projektová dokumentace skutečného provedení stavby,
- předávací protokol,
- cena vč. DPH,
- smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem,
- osoba nebo společnost zodpovídající za následnou péči a údržbu,
- daňový doklad (faktura)

4. K návrhu převodu dětských hřišť a drobného mobiliáře, bude investorem doloženo:

- projektová dokumentace skutečného provedení stavby,
- předávací protokol obsahující tyto údaje: specifikace zařízení (herní prvky dětských hřišť, mobiliář, označení typu a počet kusů, atd.),
- místo provedených prací,
- skutečná cena vč. DPH podle jednotlivých stavebních objektů a prvků,
- smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem, s právním dokladem umožňujícím reklamace (záruky) díla (investor a město si sjednají záruční dobu v délce trvání minimálně 4 roky ode dne převzetí objektů veřejné infrastruktury do majetku města),
- osoba nebo společnost zodpovídající za provoz,
- certifikát, který odpovídá bezpečnostním požadavkům stanovených evropskými normami (ČSN 1176 – Zařízení dětských hřišť, ČSN EN 1177 – Povrch hřiště tlumící náraz – Bezpečnostní požadavky a zkušební

metody), prohlášení o shodě, pokyny pro provoz, pokyny k údržbě, katalogový list, pokyny ke kontrole zařízení,

- daňový doklad (faktura)

5. K návrhu převodu vodních děl bude investorem doloženo:

- vodoprávní (stavební povolení) vodoprávního úřadu ke zřízení vodního díla,
- kolaudační souhlas nebo rozhodnutí vodoprávního úřadu s doložkou o nabytí právní moci,
- projektová dokumentace schválená ve vodoprávním řízení,
- projektová dokumentace skutečného provedení stavby,
- výsledky tlakových a těsnostních zkoušek,
- revize elektro přípojky,
- revizní zpráva technologie,
- provozní řád,
- doklady od použitých čerpadel a technologie,
- prohlášení o shodě na použité materiály,
- smlouvy o případném zřízení věcných břemen,
- výpis z KN dokládající zřízení věcného břemene ve prospěch řadů, včetně jejich ochranných pásem,
- geometrické zaměření skutečného provedení stavby se zákresem do katastrální mapy s vyznačením čísel pozemků,
- čestné prohlášení o tom, že na vodním díle nevážnou žádné finanční závazky (dluhy, úvěr apod.),
- předávací a převjímací protokoly,
- doklad o odstranění vad a nedodělků díla,
- vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla podle jednotlivých stavebních objektů,
- schválený manipulační a provozní řád,
- související povolení k nakládání s vodami,
- výsledky a vyhodnocení zkušebního provozu,
- smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem, s právním dokladem umožňujícím reklamace (záruky) díla (investor a město si sjednají záruční dobu v délce trvání minimálně 4 roky ode dne převzetí objektů veřejné infrastruktury do majetku města),
- pachtovní smlouvy

6. K návrhu převodu jakéhokoliv, v tomto čl. uvedeného, objektu veřejné infrastruktury, musí investor doložit také geodetickou dokumentaci stavby pro potřeby digitální technické mapy v rozsahu, formě a za podmínek vyhlášky č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě kraje, v platném znění.

Čl. V.
Správa a údržba převáděné veřejné infrastruktury

1. Správu a údržbu jednotlivých objektů veřejné infrastruktury do doby jejich převzetí do majetku města, zajišťuje v plném rozsahu investor.
2. Pokud veřejná infrastruktura nebude převedena do majetku města, případně pokud ji město nepřijme do svého vlastnictví, tak v tom případě město nebude zajišťovat žádnou správu a údržbu a ta bude i nadále věcí investora/jejich vlastníka. Tato informace bude předána příslušným správcům veřejné infrastruktury.

Čl. VI.
Platební podmínky převodu

1. Objekty veřejné infrastruktury budou převedeny včetně všech součástí a příslušenství investorem do majetku města za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč (bez DPH), za každý jednotlivý nabízený objekt veřejné infrastruktury včetně jeho součástí a příslušenství, na základě kupních smluv.
2. Příslušné pozemky dotčené veřejnou infrastrukturou budou převedeny včetně všech součástí a příslušenství investorem do majetku města za souhrnnou kupní cenu ve výši 1.000,- Kč (bez DPH), na základě kupních smluv.

Čl. VII.
Závěrečná ustanovení

1. Přijetím těchto zásad město nezavazuje sebe k převzetí nabízených pozemků a objektů veřejné infrastruktury do své správy, ani k jejich přijetí do svého vlastnictví, a to bez ohledu na splnění těmito zásadami stanovených podmínek investorem. Tyto úkony vždy podléhají schválení v příslušných orgánech města a do doby, než budou tyto úkony příslušným orgánem města schváleny, nebudou vzájemná jednání mezi investorem a městem považována za předmluvní jednání, jejichž ukončení by vedlo k založení předmluvní odpovědnosti u některé z jednajících stran.
2. Podle těchto zásad bude postupováno, počínaje jejich schválením Zastupitelstvem města Pardubic.