

# Město Beroun

## Rada města

---

### Obecné zásady pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města

(Úplné znění ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 10. 2018)

Rada města Beroun schválila v souvislosti s přijetím cizími investory nově budované veřejné technické či dopravní infrastruktury (dále jen „infrastruktura“) nebo ploch zeleně do majetku města Beroun (dále jen „město“) tyto obecné zásady:

1. Tento dokument je určen všem investorům a stavebníkům na správním území města. Slouží jako prvotní podklad pro zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí, stavební povolení nebo ohlášení objektů, které chce investor předat do majetku města.
2. O uzavření smlouvy, na základě níž 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) cyklistické 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 správcem 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 Beroun
- 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 melioračních 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 mimo městskou památkovou zónu bude asfaltový
  - 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 MHD 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
  - zastávkové plochy pro vozidla MHD realizovat z kamenné dlažby
  - návrh řešení komunikace bude konzultován s odborem dopravy a správních agend MěÚ Beroun
- 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 majetku a investic MěÚ Beroun
- c) technické a architektonické řešení musí být projednáno již ve fázi projektu se správcem VO a s odborem územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ Beroun (typy a umístění stožárů, svítidel, světelných zdrojů, rozvaděčů, napojovací body, apod.)
- d) v případě nabídky veřejného osvětlení na cizích pozemcích musí být současně s učiněnou nabídkou vyřešen majetkoprávní vztah k pozemkům (zejména uzavřením smlouvy ořízení 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
- světelné zdroje - úsporné nízkowatážní, 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 ovládní 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 - pozinkované s dvojitou lisovanou obrubou, vybavené reflexní, certifikovanou folií tř. 1 se zaručenou životností min 7 let.

#### 4.6 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),
- 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 povodní.

#### 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 majetku a investic MěÚ Beroun
- d) pro plochy zeleně bude předložena ke schválení projektová dokumentace sadových úprav, která bude zpracována s ohledem na umístění sítí technických rozvodů
- e) budou dodrženy normy: ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině - Travníky 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 umísťované 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 k němu, 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 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.

#### 5.3 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:

- a) veřejnou infrastrukturu a s ní související pozemky bude město Beroun přebírat do svého vlastnictví přednostně bezplatně; v případě požadavku předávající strany na úplatný převod bude kupní cena stanovena přednostně paušální částkou ve výši max. 1000 Kč za celý předmět převodu, jinak bude kupní cena max. 1 Kč za 1 m<sup>2</sup> nebo 1 bm převáděné infrastruktury nebo s ním souvisejícího pozemku, nerozhodne-li příslušný schvalující orgán jinak,
- b) podmínkou převzetí nové infrastruktury a veřejné zeleně do vlastnictví města bude též úhrada příspěvku městu na jejich údržbu od předávajícího ve formě:
  - ba) jednorázového příspěvku na údržbu ve výši 45,- Kč/m<sup>2</sup> plochy komunikace a chodníku převáděných na město,
  - bb) jednorázového příspěvku na údržbu ve výši 1.200,- Kč za každý světelný bod (stožár) předávaného veřejného osvětlení,
  - bc) jednorázového příspěvku městu na údržbu veřejné zeleně ve výši 40,- Kč/m<sup>2</sup> plochy zeleně převáděné na město
- c) schvalující orgán může rozhodnout, že se příspěvek na údržbu nové infrastruktury a veřejné zeleně nebude vyžadovat, a to zejména v případech, kdy je předávající osoba nevybudovala v souvislosti se svojí podnikatelskou činností.

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 Beroun dne 30. 8. 2017 a nabývají účinnosti dne 1. 9. 2017.

Mgr. Ivan Kůs  
starosta města

\*\*\*\*\*

Dodatek č. 1 nabyl účinnosti dne 1. 11. 2018