

Příloha č.

Rámcové podmínky pro komunikace a související technickou infrastrukturu přebíranou městem

O budoucí bezúplatné převzetí vybudovaných komunikací a technické infrastruktury lze požádat v zásadě před realizací, v projektové fázi, kdy ještě lze ovlivnit projektové řešení ve prospěch standardů uplatňovaných městem. Odbor majetku města Magistrátu města Karlovy Vary k tomu na žádost stavebníka sjednává smlouvu o smlouvě budoucí o vybudování komunikací a technické infrastruktury. Převzetí není nárokové, smlouvy podléhají schválení v orgánech města podle zákona o obcích. Nedílnou součástí převodu infrastruktury bude i převod pozemků, na nichž budou jednotlivé stavby umístěny; V předprojektové a projektové fázi bude technické řešení TDI projednáno se správcem místních komunikací, odborem technickým Magistrátu města Karlovy Vary;

Stavba komunikací a veřejného osvětlení musí být způsobilá k užívání na základě vydaného kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu a současně se bude na ni vztahovat záruka zhotovitele díla, v trvání ... let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, za případné vady díla;

Stavba bude odpovídat podmínkám zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, vč. jeho prováděcích vyhlášek, a bude v souladu se souvisejícími právními předpisy a příslušnými technickými, bezpečnostními a dalšími normami platných v České republice;

Stavba pozemní komunikace musí umožňovat dopravní obslužnost stávajících i nově vybudovaných objektů, tj. vjezd a pohyb vozidel integrovaného záchranného systému, svozu TKO, čištění, zimní a letní údržbu, opravy a údržbu veřejného osvětlení apod.;

Skutečné provedení pozemní komunikace musí být zaměřeno a doloženo geometrickým plánem. Způsob využití pozemků vedených v KN musí odpovídat skutečnému stavu po kolaudaci stavby a komunikace bude vedena pod jedním parcelním číslem; musí být doloženo také zaměření skutečného provedení stavby veřejného osvětlení a inženýrských sítí;

Musí být splněny veškeré technické podmínky technického odboru Magistrátu města, které vydá ve fázi přípravy a během výstavby;

Případné vady a nedodělky předmětu budoucího převodu budou odstraněny, předmět budoucího převodu bude bez dluhů a věcných práv, zejména zástavních práv či jiných závazků vůči třetím osobám, vyjma věcných břemen či jiných právních omezení vlastnických práv vyplývajících z obecně závazných právních předpisů či rozhodnutí orgánů veřejné správy (zejména tedy věcných břemen vzniklých dle z.č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů či souvisejících s výstavbou a užíváním inženýrských sítí a komunikací);

Předání komunikací a TI se může uskutečnit po dokončení výstavby lokality, nejdříve však po dokončení převažující části této výstavby tak, aby další nadměrnou zátěží při výstavbě nedocházelo k poškození komunikací a TI.

K převodu se dokládá pravomocné stavební povolení včetně ověřené projektové dokumentace staveb, projektová dokumentace skutečného provedení staveb, originály kolaudačních souhlasů příslušného stavebního úřadu k užívání staveb, výpisy z katastru nemovitostí, dokládající změnu druhu pozemků v souladu s jejich užíváním dle stavu po kolaudaci staveb, originály nebo úředně ověřené kopie smluv o dílo mezi budoucím prodávajícím (investorem) a zhotovitelem díla, případně jiné dokumenty

dokládající existenci smluvního vztahu, umožňující budoucímu kupujícímu případnou reklamaci vady díla, předávací protokol o předání a převzetí díla od jeho zhotovitele a doklad o odstranění vad a nedodělků staveb, zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení (veřejného osvětlení), vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla po dokončení staveb, geometrický plán stavby komunikace, zaměření skutečného provedení stavby veřejného osvětlení.

K umístění nových sítí zřídí stavebník v souladu s ustanoveními zák. č. 458/2000 Sb., v platném znění, ve prospěch vlastníků a provozovatelů sítí příslušnou služebnost - věcné břemeno;

Územní a technické podmínky

Nová dopravní a technická infrastruktura (dále též DTI) musí respektovat další možný rozvoj území dle platné územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů;

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m;

Komunikace musí umožňovat pěší prostupnost městskou krajinou – návaznost na okolní veřejná prostranství a plochy;

Komunikace v developerských lokalitách rodinných domů zpravidla řeší v uspořádání obytná zóna;

Na pozemku komunikace se vytváří přidružený prostor komunikace. V rámci jeho plochy se řeší umístění inženýrských sítí, sjezdy, výhybny, stání apod. Povrch přidruženého prostoru je zpravidla se řeší jako zpevněný (šterk, oblázky), se vsakováním, nikoli jako zatravněný. Přidružený prostor není určen k privatizaci, oplocování a k přičleňování k nemovitostem;

Běžná šířka obousměrné vozovky je min. 5,5 m, s rozšířením v oblouku; parametry komunikace jsou dle příslušných předpisů a dle návrhu autorizovaného dopravního projektanta;

Technické parametry komunikace na vyžádání určí subjekt vykonávající vlastnická práva k místním komunikacím, tedy potencionálně i budoucí správce vybudovaných komunikací, které mají být přebírány - odbor technický Magistrátu města. Jím stanovené podmínky mají přednost před následnými údaji o normách a požadavky;

Komunikace se řeší s perspektivou budoucího statusu místní komunikace, ve smyslu zák. o pozemních komunikacích – nikoli jako komunikace účelové (ani účelově veřejně přístupné);

Komunikace musí být způsobilé pro technickou obsluhu území a pro údržbu a očistu komunikací. T. zn. plnou průjezdnost (a otáčení) pro IZS, svoz odpadů, zimní údržbu, odklizení sněhu aj.;

V rámci návrhů komunikací musí být vyřešeno jejich odvodnění; mosty, propustky a lávky jsou považovány za součást komunikace;

Komunikace a související TDI musí splňovat požadavky aktuálně platné legislativy a technických norem;

Pěší průchody do okolní městské krajiny jsou nutnou součástí sítě komunikací a jsou s jejich pozemkem určeny k ponechání ve veřejném vlastnictví;

Pokud se zřizují samostatní chodníky, pak v šíři min. 1,5 m, s dodržáním bezpečnostních odstupů od pevných překážek;

Veřejné osvětlení (VO) musí respektovat standardy jeho správce, DPKV, a s. a být v souladu se schváleným Generelem veřejného osvětlení města Karlovy Vary;

VO se řeší na pozemku komunikace (určeném k převodu na město);

Komunikace musí být vybavena předepsaným dopravním značením, které musí být odsouhlaseno příslušnými orgány;

Veřejné řady inženýrských sítí, např. splašková či dešťová kanalizace, se řeší v zásadě na pozemku, určeném k ponechání ve veřejném vlastnictví;

Sjezdy do nemovitostí se řeší s odsazenou bránou tak, aby vjíždějící vozidlo nemuselo zastavit v jízdním pruhu;

Oplocení se umísťuje na pozemku stavebníka a nepřesahuje na veřejný pozemek, totéž platí pro veškeré jiné přesahy konstrukcí;

Zřizují-li se plochy veřejných prostranství, pak je nutno předem konzultovat a schválit jejich projektový návrh u příslušných útvarů města; uspořádání ploch zeleně musí být řešeno s ohledem na její údržbu, podle podmínek správce městské zeleně (SLP. p.o.).