

Vnitřní předpis č. 13/2017 vydaný Radou města Přerova

Zásady statutárního města Přerova pro převod nově budované infrastruktury do majetku

Čl. 1 Předmět úpravy

Tyto zásady:

1. upravují postupy v rámci odboru správy majetku a komunálních služeb (dále jen „**MAJ**“), spolupráci a vzájemnou informovanost tohoto odboru s dalšími odbory magistrátu, především s odborem koncepce a strategického rozvoje (dále jen „**ROZ**“),
2. stanovují technické, právní a provozní podmínky pro projektovou a investorskou přípravu, realizaci staveb a stavebních objektů (místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, veřejného osvětlení, zeleně, staveb pro odpadové hospodářství, vodních děl, dětských hřišť apod. (dále jen „**Infrastruktura**“), které mají být převedeny po jejich dokončení do majetku statutárního města Přerova (dále jen „**Město**“).

Čl. 2 Obecné požadavky

1. V případě, že budoucí investor plánuje zařazení jím budované stavby infrastruktury do veřejné sítě tj. bude-li se jednat o budoucí převod stavby infrastruktury do vlastnictví Města, je povinen předložit návrh technického řešení infrastruktury odboru MAJ, který jej projedná s odborem ROZ a vydá stanovisko.
2. Investor poté – nejpozději před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby (pokud je pro realizaci dané infrastruktury ze zákona požadováno) předloží odboru MAJ nabídku převodu plánované infrastruktury do majetku Města. Nabídka bude obsahovat náležitosti dle čl. 3 těchto Zásad.
3. V případě plánovaného umístění staveb infrastruktury na pozemku v majetku Města, bude dle povahy stavby, buď vydán odborem MAJ souhlas vlastníka, nebo zpracován návrh Smlouvy o právu provést stavbu. O uzavření Smlouvy o právu provést stavbu rozhodují příslušné orgány města. I v případě, že budou splněny požadavky uvedené v těchto Zásadách, nemusí odbor MAJ udělit souhlas a ani orgány města schválit uzavření příslušné smlouvy – na udělení souhlasu/uzavření smlouvy nevzniká právní nárok a nelze se jich nijak domáhat.
4. Nedílnou součástí nabídky převodu infrastruktury bude i nabídka bezúplatného převodu pozemků, na nichž budou umístěny stavby infrastruktury: pozemních komunikací, dětských hřišť, zeleně a případně objektů odpadového hospodářství; v případě nabídky infrastruktury: veřejného osvětlení, vodních děl (kanalizace) a mobiliáře vybudovaných na cizích pozemcích musí být současně navrženo závazné řešení majetkoprávního vztahu k těmto pozemkům (např. budoucím zřízením služebnosti).
5. Na základě nabídky budou zpracovány návrhy budoucích smluv o budoucím převodu plánované infrastruktury a pozemků. O uzavření těchto smluv vždy rozhodují příslušné orgány města. 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.

6. Statutární město Přerov, zastoupené odborem MAJ, jako budoucí vlastník infrastruktury požaduje účastnit se kontrolních dnů během realizace s tím, že investor (případně jím pověřená osoba) oznámí prokazatelným způsobem termín konání kontrolního dne a to nejpozději 5 pracovních dnů předem.

Čl. 3

Podmínky pro zřízení a převod infrastruktury

1. Nabídka na převod infrastruktury bude obecně obsahovat:

- projektovou dokumentaci
- odhad nákladů (postačí cenová nabídka)
- doklady o vztahu k nemovitým věcem dotčených budovanou infrastrukturou (kopie LV, smluv atp.)
- dohody se správci a vlastníky navazujících a stávajících infrastruktur

2. Další požadavky:

2.1. Pozemní komunikace

- při přípravě projektu bude odbor MAJ, oddělení dopravy, vyzváno k připomínkování projektové dokumentace a případné připomínky budou zapracovány.
- projektová dokumentace nové výstavby bude vypracována tak, aby odpovídala podmínkám dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, příslušným ČSN a souvisejícím právním předpisům, vč. vyhlášky 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
- nově navrhované komunikace budou umožňovat dopravní obslužnost případných stávajících i nově navrhovaných objektů (vjezd a pohyb vozidel integrovaného záchranného systému, svozu TKO, čištění města, zimní i letní údržbu, opravy atd.)
- po celou dobu výstavby komunikace budou aplikovány a dodrženy zásady Politiky jakosti pozemních komunikací (<http://www.pjpk.cz>); pracovníci odboru MAJ, oddělení dopravy mohou v případě podezření, že tyto zásady nejsou dodržovány, požadovat po investrovi dodatečné provedení kontrolních měření a zkoušek.
- základní technické podmínky – (v rozdělení pro místní komunikace I.-III. třídy, účelové komunikace, místní komunikace IV.třídy-chodníky) – přípustné povrchy, nosnosti, případně šíře
- pozemky mezi pozemními komunikacemi a soukromými pozemky budou ponechány v dostatečné šíři potřebám pro uložení inženýrských sítí a založení zeleně, k územnímu řízení bude doloženo vyjádření příslušného odboru nebo oddělení pro umístění předmětných komunikací, pro umístění inženýrských sítí a zeleně. Šíři veřejného prostranství přesně definuje §22 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.
- všechny sítě určené k uložení do prostoru budované komunikace musí být uloženy před finálním dokončením povrchu komunikace.

2.2. Veřejného osvětlení:

- při přípravě projektu bude odbor MAJ, oddělení správy ostatního majetku, vyzváno k připomínkování projektové dokumentace a případné připomínky budou zpracovány; veřejné osvětlení (dále jen „VO“) lze připojit k souboru veřejného osvětlení, který je ve správě Technických služeb města Přerova s.r.o. (dále jen „TSMPr“) pouze při splnění podmínek daných správcem TSMPr s.r.o. a po doporučujícím vyjádření Odboru správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova
- musí být respektovány normy a předpisy týkající se projektování a realizace veřejného osvětlení
- 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
- veškeré zařízení souboru „VO“ bude umístěno na veřejně přístupném prostranství, v případě nabídky VO na cizích pozemcích musí být současně s učiněnou nabídkou vyřešen majetkoprávní vztah k pozemkům (např. zřízením služebnosti)

2.3. Dětská hřiště, zeleň a mobiliář:

- investiční záměr bude předem projednán s odborem MAJ, odborem ROZ Magistrátu města Přerova
- podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, který byl konkretizovaný v nařízení vlády 173/1997 Sb., musí nová nařízení 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
- stavební práce v blízkosti stávajících dřevin musí být prováděny tak, aby tyto dřeviny nebyly poškozeny včetně kořenového systému, minimálně 2,5 m od paty kmene stromů v souladu s ČSN DIN 18 920 (norma na ochranu stromu, porostu a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech). Zároveň podle této normy bude provedena ochrana kmene stromů po dobu stavby (např. bedněním kmene do výšky min. 2 m)
- opětovně založení travnatých ploch se bude řídit příslušným technologickým postupem pro založení trávníků.

2.4. Stavební objekty odpadového hospodářství:

- v rámci stavby infrastruktury pro ucelenou lokalitu bytové zástavby budou vymezeny plochy pro umístění stanoviště odpadových nádob (včetně nádob na tříděný odpad) v rozsahu a technickém provedení stanoveném odborem MAJ.
- stanoviště odpadových nádob musí mít zpevněný povrch a musí odpovídat velikostí umístěnému typu kontejneru – ČSN EN 840-2, ČSN EN 840-3, ČSN EN 840-4 a být dostupné pro obslužnou techniku
- počet odpadových nádob na směsný komunální odpad – optimální objem unifikovaných nádob na směsný komunální odpad je 4-6 l/obyvatele a den
- stanoviště odpadových nádob budou umožňovat bezpečnou manipulaci při svozu.

2.5. Vodní díla (kanalizace)

- při přípravě projektu bude odbor MAJ, oddělení ostatního majetku, vyzváno k připomínkování projektové dokumentace a případné připomínky budou zpracovány
- návrh technického řešení bude konzultován se správcem vodního díla.
- v případě, že stavba bude umístěna na cizích pozemcích, musí být současně s učiněnou nabídkou vyřešen majetkoprávní vztah k pozemkům (např. zřízením služebnosti).

Podmínky pro převod infrastruktury

1. Infrastruktura bude převáděna vždy kompletně; nelze převádět jen její jednotlivé části, nebo stavební objekty, s výjimkou objektů zeleně. Převod do majetku Města nastává dnem účinnosti smlouvy a u nemovitých věcí, které jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí dnem právních účinků vkladu do katastru nemovitostí.

2. Infrastruktura bude do majetku **Města převedena úplatně**. Kupní cena bude činit 1% prokazatelně vynaložených nákladů na realizaci infrastruktury, maximálně však 50.000,- Kč. V případě, že ke dni uzavření smlouvy bude převod podléhat dani z přidané hodnoty, bude jednorázová úhrada navýšena o daň z přidané hodnoty podle platné sazby daně.

3. V případě, že statutární město Přerov vyhlásí po účinnosti tohoto vnitřního předpisu dotační program na vybudování veřejné infrastruktury, bude infrastruktura financovaná z tohoto dotačního titulu převedena do majetku města bezplatně.

4. Nedílnou součástí převodu infrastruktury bude i bezúplatný převod pozemků, na nichž budou jednotlivé stavby infrastruktury umístěny. Pozemky nesmí být zatíženy žádnými závazky a právy třetích osob, s výjimkou služebností zřízených ve prospěch vlastníků sítí.

V případě nabídky infrastruktury vybudované na cizích pozemcích bude současně řešeno majetkoprávní vypořádání vztahu k těmto pozemkům (např. zřízením služebnosti).

V případě, že nevznikají samostatné stavby - dochází ke zpracování povrchu pozemku, nebo jiné obdobné změně (terénní úpravy, účelové komunikace, zeleň atp.) – jedná se o zhodnocení, které je součástí pozemku, na němž se nachází a automaticky se stává vlastnictvím vlastníka pozemku. V případě, že toto zhodnocení bude provedeno na pozemku v majetku Města, bude převzato do správy na základě protokolu za splnění níže uvedených podmínek. Pokud toto zhodnocení bude provedeno na pozemku investora (případně třetí osoby), stane se Město jeho vlastníkem na základě smlouvy o bezúplatném převodu dotčeného pozemku.

4. Smlouva o převodu infrastruktury bude uzavřena poté, co investor doloží níže uvedené podklady:

4.1. Pozemní komunikace:

- stavební povolení včetně ověřené projektové dokumentace
- rozpočet stavby
- kolaudační rozhodnutí s doložkou o nabytí právní moci
- kompletní projektová dokumentace skutečného provedení stavby
- geodetické digitální zaměření předmětné stavby v parametrech odpovídajících potřebám Magistrátu města Přerova, odboru vnitřní správy, oddělení informačních a komunikačních služeb (GIS)
- geometrický plán (pokud bude nutný pro potřeby majetkoprávního vypořádání k dotčeným pozemkům)
- kopie stavebního deníku
- smlouva o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamace (záruky) a předávací protokoly, případně i doklad o odstranění vad a nedodělků
- konečná faktura za provedení díla (daňový doklad)

4.2. Veřejné osvětlení:

- stavební povolení včetně ověřené projektové dokumentace
- rozpočet stavby
- revizní zprávy
- kolaudační rozhodnutí s doložkou o nabytí právní moci
- kompletní projektová dokumentace skutečného provedení stavby
- geodetické digitální zaměření předmětné stavby v parametrech odpovídajících potřebám Magistrátu města Přerova, odboru vnitřní správy, oddělení informačních a komunikačních služeb (GIS)
- předávací protokoly

- smlouva o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamace (záruky) a předávací protokoly, případně i doklad o odstranění vad a nedodělků
- konečná faktura za provedení díla (daňový doklad)

4.3. Převod herních prvků dětských hřišť a mobiliáře:

- projektová dokumentace skutečného provedení stavby
- rozpočet stavby
- předávací protokol obsahující tyto údaje:
 - specifikaci zařízení (herní prvky dětských hřišť, mobiliář, označení typu, počet kusů atd.)
 - místo provedených prací
 - záruční dobu
 - uvedení osoby nebo firmy zodpovídající za provoz
- u dětských hřišť certifikát, který odpovídá bezpečnostním požadavkům stanovených evropskými normami (ČSN EN 1176, 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
- platný doklad o provedení Hlavní roční kontroly
- konečná faktura za provedení díla (daňový doklad)
- smlouva o dílo

4.4. Převod vodních děl (kanalizace):

- vodoprávní (stavební povolení) vodoprávního úřadu ke zřízení vodního díla
- rozpočet stavby
- kolaudační rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci, nebo souhlas vodoprávního úřadu
- projektová dokumentace schválená ve vodoprávním řízení
- výsledky tlakových a těsnostních zkoušek
- závěr el. revize, případně zdvihací zařízení
- geometrické zaměření skutečného provedení stavby včetně hloubky uložení
- Manipulační a provozní řád
- smlouva o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamace (záruky) a předávací protokoly, případně i doklad o odstranění vad a nedodělků
- výsledky a vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl povolen
- konečná faktura za provedení díla (daňový doklad)
- na vodním díle nesmí váznout žádné finanční závazky (dluhy, úvěr apod.)
- smlouva o dílo

5. Smlouva o převodu, nebo převzetí infrastruktury (dle povahy stavby), bude uzavřena poté, co investor doloží níže uvedené podklady:

5.1. Stavební objekty odpadového hospodářství:

- projektová dokumentace skutečného provedení stavby
- rozpočet stavby
- smlouva o dílo mezi investorem a dodavatelem nebo jiný doklad umožňující reklamace (záruky) a předávací protokoly, případně i doklad o odstranění vad a nedodělků
- konečná faktura za provedení díla (daňový doklad)
- geodetické digitální zaměření předmětné stavby v parametrech odpovídajících potřebám Magistrátu města Přerova, odboru vnitřní správy, oddělení informačních a komunikačních služeb (GIS)

5.2. Zeleň nebo úpravy pozemků:

- dokumentace skutečného provedení
- rozpočet
- konečná faktura provedení díla (daňový doklad)

-u nově založených travních ploch bude převzetí uskutečněno nejdříve po provedení prvních dvou sečí. Po první seči bude provedena kontrola budoucím správcem zeleně, zda travní porost je dostatečně zapojen.

Čl. 5

Správa a údržba převáděné infrastruktury

Správu a údržbu jednotlivých objektů infrastruktury po jejich dokončení před převedením a předáním objektů do majetku a správy statutárnímú městu Přerov zajišťuje v plné šíři investor.

Čl. 6

Závěrečné ustanovení

1. Rada města Přerova může v případě oprávněných požadavků při rozhodování o převzetí nabízených pozemků a objektů infrastruktury do svého majetku a správy rozhodnout jinak, než je stanoveno v těchto Zásadách.
2. Přijetí těchto Zásad statutární město Přerov nezavazuje k převzetí nabízených pozemků a objektů infrastruktury do svého majetku a správy a to bez ohledu na naplnění zásadami stanovených podmínek investorem. Tyto úkony vždy podléhají individuálnímu rozhodování příslušných orgánů města.
3. Tento vnitřní předpis byl schválen Radou města Přerova na její 71. chůzi konané dne 08.06.2017 usnesením č. 2857/71/7/2017 a nabývá účinnosti dnem 15.6.2017.

Mgr. Vladimír Puchalský
primátor města

Ing. Petr Měřínský
1. náměstek primátora

Za správnost vyhotovení: Odbor správy majetku a komunálních služeb
Oddělení majetkoprávní