

**Směrnice
Rady města Náchoda
č. 3/2021**

kteřou se stanoví postupy pro případ obdržení žádosti o sjednání podmínek fyzického zásahu do pozemku či stavby města

Čl. 1

Výklad pojmů ve vztahu k předmětu úpravy

(1) Technickou infrastrukturou se rozumí vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu.

(2) Správcem technické infrastruktury se v této směrnici rozumí jak vlastník toho kterého souboru vedení, staveb a provozně souvisejících zařízení, tak i ten, kdo sice není vlastníkem toho kterého souboru vedení, staveb a provozně souvisejících zařízení, nicméně na základě zákona, smlouvy, či obojího jej spravuje.

(3) Tato směrnice upravuje pouze postupy pro případ, že město obdrží žádost od správce technické infrastruktury o sjednání podmínek fyzického zásahu do pozemku či stavby města v souvislosti s vedením technické infrastruktury. Pokud by se tedy mělo jednat o stavby a zařízení technické infrastruktury, rozhodne rada města pro ten který případ jednotlivě.

(4) Fyzickým zásahem do pozemku či stavby se rozumí jakýkoliv zásah, při kterém dojde ke změně fyzického stavu pozemku či stavby. Fyzickým zásahem do pozemku pozemní komunikace či stavby pozemní komunikace je zejména provádění výkopových prací, ukládání vedení technické infrastruktury, jakož i ukládání neaktivních prvků inženýrských sítí, např. kabelovodů (chrániček).

(5) Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku, a jiná zařízení, s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech; inženýrské sítě, tj. zařízení technické infrastruktury a vedení technické infrastruktury, však součástí pozemku nejsou. Z uvedeného vyplývá, že tato směrnice se vztahuje jak na žádosti týkající se podzemních vedení technické infrastruktury, tak i na žádosti týkající se nadzemních vedení technické infrastruktury.

(6) Tato směrnice se použije též v případě, že město obdrží žádost o umístění přípojky, ať už ta která přípojka je součástí inženýrské sítě či nikoliv. V těchto případech může být žadatelem i osoba odlišná od správce technické infrastruktury.

(7) S výjimkou ustanovení tohoto odstavce nebude podle této směrnice postupováno v situaci, kdy je město jako vlastník teprve žádáno o souhlas vlastníka pozemku nebo stavby s navrhovaným stavebním záměrem podle stavebního zákona. Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem podle stavebního zákona může, jde-li pouze o vedení technické infrastruktury, podepsat na situačním výkresu dokumentace nebo projektové dokumentace samostatně starosta nebo v jeho zastoupení místostarosta, avšak s upozorněním, že před vlastní realizací je třeba podat žádost o sjednání podmínek fyzického zásahu do pozemku či stavby města a že město takový souhlas zpravidla podmiňuje složením kauce.

(8) Podle této směrnice nebude postupováno v případě, že správce technické infrastruktury bude mít již to které oprávnění zajištěno na základě věcného břemene anebo pokud bude pro něj to které oprávnění vyplývat přímo ze zákona. V takových případech si totiž správce technické infrastruktury bude zařizovat již jen zábor veřejného prostranství či povolení zvláštního užívání pozemní komunikace. Tato směrnice se též nepoužije, pokud rada města schválí ve veřejném zájmu (rozšíření, modernizace distribuční sítě apod.) jiný postup.

Čl. 2

Podmínky fyzického zásahu obecně

- (1) Město podmiňuje sjednání podmínek fyzického zásahu podle této směrnice vždy složením kauce na náhradu škody, jedná-li se o fyzický zásah do stavby či o významný fyzický zásah do veřejné zeleně.
- (2) Podmínky fyzického zásahu jsou vždy součástí smlouvy o právu provést stavbu. Práva a povinnosti z rámcových smluv uzavřených s některými správci technické infrastruktury před nabytím účinnosti této směrnice zůstávají touto směrnicí nedotčeny.

Čl. 3

Obecně platné postupy v případě obdržení žádosti

o sjednání podmínek uložení nového vedení technické infrastruktury nebo provedení přeložky

- (1) Po obdržení žádosti vypočte odbor správy majetku a financování (dále též jen „odbor SMF“) výši kauce na náhradu škody v souladu se sazebníkem kaucí na náhradu škody, který je jako příloha č. 1 této směrnice její nedílnou součástí. Nelze-li výši kauce na náhradu škody stanovit na základě této směrnice a mohla-li by vzniknout škoda, může odbor SMF stanovit výši kauce na náhradu škody individuálně. Kauce na náhradu škody se nevybírání, pokud by její výše měla být nižší než 5.000 Kč.
- (2) Odbor SMF sdělí žadateli výši kauce na náhradu škody, vyzve žadatele, aby předmětnou kauci na náhradu škody složil na bankovní účet města, a sdělí mu za tím účelem bankovní spojení.
- (3) Žadatel uhradí předmětnou kauci na náhradu škody před uzavřením smlouvy o právu provést stavbu.
- (4) Smlouva o právu provést stavbu obsahuje též:

- podmínky nakládání s kaucí na náhradu škody včetně podmínek jejího vrácení či propadnutí,
- podmínky uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ve formě ujednání o budoucí smlouvě, kde jednou z podmínek je zaplacení ceny věcného břemene včetně DPH ve výši dle zvláštní směrnice před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí,

a je-li to relevantní, pak dále:

- souhlas města s tím, aby žadatel (ve smlouvě „stavebník“) jako postupitel převedl jako jeden celek svá práva a povinnosti ze smlouvy, pokud
 - postupitel nebude v prodlení s plněním svých závazků,a zároveň
 - postupníkem bude buďto správce technické infrastruktury, anebo nový vlastník připojovaného objektu.

Takovéto případné postoupení práv a povinností bude vůči městu účinné okamžikem, kdy mu žadatel (ve smlouvě „stavebník“) jako postupitel toto písemně oznámí nebo kdy mu postupník toto postoupení prokáže.

- (5) V rámci města rozhoduje o uzavření smlouvy o právu provést stavbu nikoliv rada města, ale odbor SMF, a to po ověření, že:
 - provedení stavby ani následná existence vedení inženýrské sítě nekoliduje s územně-plánovacími a investičními záměry města,
 - kauce na náhradu škody je složena na účet města Náchoda.

(6) Smlouvu o právu provést stavbu podepisuje starosta, popř. v souladu s usnesením zastupitelstva města některý z místostarostů.

(7) Po dokončení stavebních či montážních činností dojde k protokolárnímu odsouhlasení fyzického stavu stavbou dotčených nemovitých věcí. Protokol za město podepisuje pracovník odboru SMF. Neshledá-li

pracovník odboru SMF na dotčených nemovitých věcech závady způsobené žadatelem či jeho zhotovitelem, napíše do protokolu BEZ ZÁVAD. Shledá-li pracovník odboru SMF na dotčených nemovitých věcech ZÁVADY způsobené žadatelem či jeho zhotovitelem, popíše tyto závady v protokolu. Dojde-li nejpozději do 30 kalendářních dnů k jejich odstranění, připíše pracovník odboru SMF do původního protokolu datovaný dodatek NYNÍ JIŽ BEZ ZÁVAD.

- (8) Kauce na náhradu škody bude vrácena – nebude-li dán důvod pro její propadnutí – takto:
- 50 % složené kauce na náhradu škody bude vráceno do 10 pracovních dnů:
 - ode dne sepsání protokolu se závěrem BEZ ZÁVAD,
 - nebo
 - ode dne připsání datovaného dodatku do původního protokolu se závěrem NYNÍ JIŽ BEZ ZÁVAD,
 - 50 % složené kauce na náhradu škody bude vráceno do 10 pracovních dnů po uplynutí „záruční“ doby 24 měsíců; záruční doba se počítá ode dne splnění podmínky pro vrácení první 50% částky složené kauce na náhradu škody.
- (9) Kauce na náhradu škody propadne zcela nebo částečně jako smluvní pokuta, konkrétně v rozsahu:
- 100 %, dojde-li k prodlení s dokončením stavebních či montážních činností delšímu 2 měsíců,
 - 1 % za každý započatý kalendářní den prodlení, dojde-li k prodlení s vyklizením staveniště delšímu 1 měsíce,
 - 100 %, dojde-li k zásahu do fyzického stavu pozemku či stavby města, ale nedojde nejpozději do 2 měsíců ode dne vyklizení staveniště k protokolárnímu odsouhlasení fyzického stavu dotčených nemovitých věcí,
 - 100 %, nedojde-li nejpozději do 30 kalendářních dnů po podepsání protokolu, v němž byly popsány závady, k odstranění těchto závad,
 - 50 %, vyskytne-li se v průběhu záruční doby na dotčených nemovitých věcech závada mající původ ve stavební či montážní činnosti a tato závada nebude odstraněna nejpozději do 30 kalendářních dnů od doručení písemného upozornění na její výskyt.
- (10) Kromě případů propadnutí kauce zakotvených v této směrnici mohou být ve smlouvě o právu provést stavbu zakotveny i další případy propadnutí kauce.

Čl. 4

Změna podmínek

Je-li potřeba fyzického zásahu do pozemku města či stavby města vyvolána investičním záměrem města, může starosta, popř. v souladu s usnesením zastupitelstva města některý z místostarostů stanovit jiné podmínky, než je uvedeno v předchozích ustanoveních této směrnice, a to případně i jinou formou než smlouvou o právu provést stavbu.

Čl. 5

Závěrečná ustanovení

(1) Tato směrnice ruší Směrnici Rady města Náchoda, kterou se stanoví postupy pro případ obdržení žádosti o souhlas s fyzickým zásahem do pozemku či stavby města, schválenou usnesením Rady města Náchoda č. 20/557/19 ze dne 08.04.2019, účinnou od 09.04.2019, a Směrnici Rady města Náchoda, kterou se stanoví postupy pro případ obdržení žádosti o sjednání podmínek fyzického zásahu do pozemku či stavby města, schválenou usnesením Rady města Náchoda č. 113/2346/20 ze dne 16.11.2020, účinnou od 01.12.2020.

(2) Tato směrnice byla schválena usnesením Rady města Náchoda č. 143/3090/21 ze dne 28.06.2021.

(3) Tato směrnice nabývá účinnosti dne 01.07.2021.

Jan Birke
starosta města

Příloha: Sazebník kaucí na náhradu škody

Příloha č. 1

Sazebník kaucí na náhradu škody

Způsob dotčení	Název styku s pozemkem	MJ	Charakteristická data	Poznámka	Sazba Kč/MJ	
Křížení pozemku či stavby pozemní komunikace	Protlak a podvrt	bm	Průměr chráničky do 150 mm	Bez rozlišení hloubky	300	
		bm	Průměr chráničky do 200 mm		400	
		bm	Průměr chráničky nad 200 mm		500	
		m ²	Startovací jámy		500	
	Překop vozovky/ Překop chodníku	bm	V místní komunikaci		3.000	
		bm	V účelové komunikaci		2.000	
	Uložení do stávající chráničky žadatele	bm	V místní komunikaci		200	
		bm	V účelové komunikaci		100	
	Nadzemní vedení nad komunikací	bm	Nad místní komunikací		200	
		bm	Nad účelovou komunikací		100	
	Podélné uložení včetně podélného protlaku	Uložení do vozovky, chodníku, popř. do zpevněné krajnice	bm	V místní komunikaci		2.000
			bm	V účelové komunikaci		1.000
Uložení do nezpevněné krajnice		bm	V místní komunikaci		500	
		bm	V účelové komunikaci		300	
Uložení do příkopu a vrchní vedení		bm	V místní komunikaci		200	
		bm	V účelové komunikaci		100	
Uložení do jiného pozemku		bm	Mimo pozemek pod pozemní komunikací		300	
Mostní objekty		Uložení do stávající chráničky žadatele	bm	V místní komunikaci		200
	bm		V účelové komunikaci		100	
	Jiný přechod mostu bez zásahu do vozovky	bm	Bez rozlišení kategorie pozemní komunikace		1.000	

Poznámka: Průměrem chráničky se rozumí vnější průměr potrubí či kabelovodu, včetně všech případných obalů.