

Směrnice Rady města Náchoda

kteřou se stanoví postupy pro případ obdržení žádosti o souhlas s fyzickým zásahem 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) Tato směrnice upravuje pouze postupy pro případ, že město Náchod (dále též jen „město“) obdrží žádost o souhlas s fyzickým zásahem do pozemku či stavby města (dále též jen „souhlas s fyzickým zásahem“, popř. jen „souhlas“) 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 – základní principy rozhodování však budou obdobné jako v této směrnici.

(3) Fyzickým zásahem do pozemku či stavby se rozumí jakýkoliv zásah, při kterém dojde přechodně či trvale 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).

(4) Součástí pozemku jsou prostor nad zemským povrchem i pod zemským 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.

(5) 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 (stavebníkem) i osoba odlišná od správce technické infrastruktury.

(6) Podle této směrnice nebude postupováno v případě, že stavebník 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 stavebník bude zařizovat již jen zábor veřejného prostranství či povolení zvláštního užívání pozemní komunikace.

Čl. 2

Podmínky souhlasu obecně

(1) Město podmiňuje udělení souhlasu složením kauce na náhradu škody, jedná-li se o fyzický zásah do stavby či o významný fyzický zásah do veřejné zeleně.

(2) Jedná-li se o vedení elektronických komunikací, byť například teprve ve fázi položení kabelovodu (chráničky), podmiňuje město udělení souhlasu též složením zálohy na cenu za zřízení služebnosti inženýrské sítě, a to ve výši předpokládané ceny tohoto věcného břemene včetně DPH v souladu se zvláštní směrnicí.

(3) Souhlas a podmínky souhlasu s fyzickým zásahem jsou vždy dány písemně, a to:

- buďto komplexně ve smlouvě o právu provést stavbu,
- anebo obecně v rámcové smlouvě o udělování souhlasů a co do podrobností v tom kterém souhlasu; tento postup se volí u stavebníků, o kterých je známo, že žádají o souhlas opakovaně.

Čl. 3

Obecně platné postupy v případě obdržení žádosti

o souhlas s uložením 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, anebo před udělením toho kterého souhlasu.

(4) Podmínky souhlasu s fyzickým zásahem zahrnují:

- podmínky nakládání s kaucí na náhradu škody včetně podmínek jejího vrácení či propadnutí, jedná-li se o fyzický zásah do stavby či o významný fyzický zásah do veřejné zeleně,
- podmínky uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ve formě ujednání o budoucí smlouvě, kde jednou z podmínek bude zaplacení ceny věcného břemene včetně DPH v plné výši v souladu se zvláštní směrnici; jde-li o vedení elektronických komunikací, byť například teprve ve fázi položení kabelovodu (chráničky), skládá se záloha na cenu za zřízení služebnosti inženýrské sítě ještě před uzavřením smlouvy o právu provést stavbu, anebo před udělením toho kterého souhlasu, a to ve výši předpokládané ceny tohoto věcného břemene.

(5) V rámci města rozhoduje o udělení souhlasu a o jeho podmínkách, ať už v jakékoliv formě, nikoliv rada města, ale odbor SMF, a to po ověření, že:

- stavební či montážní činnosti ani následná existence vedení inženýrské sítě není v zásadním rozporu s územně-plánovacími, majetkovými a investičními zájmy města (zejména s ohledem na komunikace města a na veřejnou zeleně),
- kauce na náhradu škody, popř. též záloha na cenu za zřízení služebnosti inženýrské sítě je složena na účet města Náchoda.

(6) Souhlas a jeho podmínky, ať už v jakékoliv formě, 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 stavebníkem 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 žadateli (stavebníkovi) vrácena – nebude-li dán důvod pro její propadnutí jako smluvní pokuty – 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 doby, která činí 36 měsíců, je-li žadatel (stavebník) podnikatelem, a 18 měsíců v ostatních případech (dále též jen „záruční doba“). 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 stavebníka či jeho zhotovitele s dokončením stavebních či montážních činností delšímu 2 měsíců,

- 1 % za každý započatý kalendářní den prodlení, dojde-li k prodlení stavebníka či jeho zhotovitele s vyklizením staveniště delšímu 1 měsíce,

- 100 %, dojde-li k zásahu do fyzického stavu pozemku či stavby města Náchoda, ale nedojde nejpozději do 2 měsíců ode dne vyklizení staveniště k protokolárnímu odsouhlasení fyzického stavu dotčených nemovitých věcí z důvodů na straně stavebníka či jeho zhotovitele,

- 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 stavebníka či jeho zhotovitele a tato závada nebude stavebníkem odstraněna nejpozději do 30 kalendářních dnů od doručení písemného upozornění na její výskyt.

Čl. 4

Zvláštní postupy v případě obdržení žádosti týkající se vedení elektronických komunikací

(1) Týká-li se žádost vedení elektronických komunikací (včetně přípojek), byť například teprve ve fázi položení kabelovodu (chráničky), podmiňuje město udělení souhlasu, ať už v jakékoliv formě, též složením zálohy na cenu za zřízení služebnosti inženýrské sítě, a to ve výši předpokládané ceny věcného břemene včetně DPH v souladu se zvláštní směrnici.

(2) V případě, že dojde k uložení vedení elektronických komunikací, anebo jen kabelovodu (chráničky) do pozemku či stavby města bez souhlasu města, podnikne město Náchod veškeré právní kroky směřující k uvedení v předešlý stav anebo ke zřízení služebnosti za cenu ve výši čtyřnásobku ceny věcného břemene podle zvláštní směrnice.

(3) Záloha na zřízení služebnosti inženýrské sítě propadne jako smluvní pokuta, pokud do tří let od udělení souhlasu je sice v pozemku či stavbě města položen kabelovod (chránička), nicméně není uzavřena smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě z důvodu nikoliv na straně města. Propadnutí zálohy se lze vyhnout převodem vlastnického práva k chráničce na město Náchod, odsouhlasí-li takový postup rada města.

(4) Pokud záloha na zřízení služebnosti inženýrské sítě nepropadne jako smluvní pokuta, bude zúčtována před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě, a to na základě geometrického plánu, který nechá vypracovat žadatel na svůj náklad.

Čl. 5

Změna podmínek

V případech, kdy stavebník stávající technickou infrastrukturu či její trasu přizpůsobuje požadavkům města Náchoda, může starosta, popř. v souladu s usnesením zastupitelstva města některý z místostarostů při udělování souhlasu, ať už v jakékoliv formě, stanovit jiné podmínky, než je uvedeno v předchozích ustanoveních této směrnice.

Čl. 6

Závěrečná ustanovení

- (1) Touto směrnicí se ruší Směrnice, kterou se stanoví postupy pro případ obdržení žádosti o sjednání podmínek fyzického zásahu do pozemku či stavby města, schválená Radou města Náchoda dne 17. 12. 2018 usnesením č. 6/118/18.
- (2) Tato směrnice byla schválena Radou města Náchoda dne 08. 04. 2019 usnesením č. 20/557/19
- (3) Tato směrnice nabývá účinnosti dne 09. 04. 2019.

Jan Birke
starosta města

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 nebo komunikace		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 v případě potrubí či jiného produktovodu rozumí průměr tohoto potrubí či tohoto jiného produktovodu, a to průměr vnější, včetně všech případných ochranných obalů.