

## **Všeobecné podmínky majetkového správce (Odboru místního hospodářství Městského úřadu Jílové) k zásahům do pozemků města Jílové**

Odbor místního hospodářství Městského úřadu Jílové, jako majetkový správce místních komunikací, městské zeleně, městské kanalizace a veřejného osvětlení (dále jen „majetkový správce“) stanovuje tyto **Všeobecné podmínky, zásady a požadavky** (dále jen „všeobecné podmínky“) **pro budoucí fyzické zásahy do komunikací, pozemků souvisejících s komunikacemi a jiných pozemků ve vlastnictví města Jílové** (zejm. veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně, pozemky zatížené nájmem), které budou zároveň součástí všech písemných dokumentů vydávaných majetkovým správcem pro řízení a jednání těmito zásahům (realizacím) předcházejícím (řízení o zvláštním užívání komunikace, stavební řízení, územní řízení, jednání o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene aj.):

- 1. **Výkopové práce na komunikacích, pozemcích souvisejících s komunikacemi a ostatních pozemcích ve vlastnictví města Jílové nesmí být prováděny v období od 01.11. do 31.03. roku a za klimaticky nevhodných podmínek, tj. teploty nižší než 5 stupňů Celsia anebo srážkové činnosti (děšť, sníh). Toto omezení se netýká havárií na vedení inženýrských sítí. V případě naléhavé potřeby, mimořádné situace, podléhá provádění výkopových prací zvláštnímu vyjádření (souhlasu) vlastníka se stanovením podmínek pro toto období.***
- 2. **Nejméně 7 dní před vlastní realizací stavebních a výkopových prací předloží zhotovitel majetkovému správcovi příslušnou textovou a grafickou část dokumentace, obsahující jednoznačnou specifikaci umístění stavby s vyznačením dotčených pozemků města (zejm. uvedení přesného označení umístění výkopů), jejího technického provedení (zejm. popisu provedení výkopových prací a technologie zásypu) a plánovaného termínu zahájení a ukončení prací (vč. harmonogramu prací).***

*V případech, kdy umístění a realizace stavby podléhají řízení vedenému příslušným stavebním úřadem, silničním správním úřadem, popř. jiným orgánem státní správy, doloží zhotovitel majetkovému správcovi ve výše uvedeném termínu (7 dnů před zahájením prací) platná rozhodnutí (souhlasy) vydaná na základě těchto řízení, opravňující stavebníka umístit a realizovat stavbu na pozemcích ve vlastnictví města Jílové.*

*V případech, kdy není stavebním úřadem vydáváno rozhodnutí o povolení záměru, předloží zhotovitel majetkovému správcovi nejméně 7 dnů před zahájením prací rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu, kterými se povoluje:*

  - zvláštní užívání místní komunikace pro provádění stavebních prací, jehož součástí jsou dopravně inženýrská opatření schválená Policí České republiky.*
  - úplná či částečná uzavírka místní komunikace, jehož součástí jsou dopravně inženýrská opatření schválená Policí České republiky, popř. stanovení objízdné trasy.*

*Ve všech případech, kdy zhotovitel provádí jakékoli fyzické zásahy do pozemků města Jílové, je povinen postupovat způsobem obvyklým, v souladu s těmito všeobecnými podmínkami a je vždy povinen prioritně zajistit po celou dobu realizace prací bezproblémový průjezd vozidel Integrovaného záchranného systému a přístup osob k dotčeným nemovitostem.*
- 3. **Před zahájením výkopových prací musí zhotovitel prověřit umístění stávajících inženýrských sítí, které by mohly být dotčeny výkopovými pracemi a podle jejich umístění zvolit odpovídající technologii prací. V případě existence inženýrských sítí v místě stavby musí být zajištěno před zahájením výkopových prací jejich řádné vytyčení.***
- 4. **Při všech zásazích do konstrukce pozemních komunikací i pozemků ve vlastnictví města Jílové je zhotovitel povinen řídit se platnými právními předpisy a podmínkami uvedenými v rozhodnutích (povoleních, souhlasech, popř. jinak označených písemnostech) vydaných orgány státní správy. Majetkový správce vyžaduje provádění stavebních prací na pozemcích města v souladu s TP 146 (Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací) a dle zásad Politiky jakosti pozemních komunikací (dostupné na <http://www.pjpk.cz/>)***
- 5. **Nové inženýrské sítě budou umístěny v hloubce nejméně 120 cm, v příslušném ochranném krytu, síť bude zasypána 20 cm jemné zeminy, na kterou se umístí výstražná fólie. Poté dojde k zasypání zeminou a***

podkladovou vrstvou. Pokud bude při jakékoliv následné údržbě, opravě nebo rekonstrukci komunikace (vč. jejích součástí), která zásadně nemění charakter stavby nebo zatížení komunikace, zjištěno, že inženýrská síť nebyla uložena v požadované hloubce, vlastník komunikace (pozemku) tuto skutečnost neprodleně oznámí správci sítě. V těchto případech správce sítě, která byla uložena v rozporu z požadavky a podmínkami majetkového správce, nebude požadovat po vlastníkově komunikace (pozemku) realizaci jakýchkoli opatření, vyvolaných nevhodným uložením sítě (přeložka sítě, dodatečná úprava uložení, instalace ochranných prvků) nebo plnění jiných podmínek, které by provádění správy, údržby či rekonstrukce komunikace (resp. pozemku) jejím správcem (vlastníkem) neúměrně ztížilo, omezilo, zkomplikovalo nebo prodražilo. Pokud potřeba takových opatření přesto objektivně nastane, náklady na jejich zajištění ponese v plném rozsahu správce sítě. Výše uvedené platí i pro pozemky zatížené věcným břemenem ve prospěch vlastníka sítě – kdy vlastník pozemků vykonává jejich správu, údržbu, popř. umísťuje na tyto pozemky nové stavby.

6. **Uložení nové inženýrské sítě příčně do komunikace bude realizováno prioritně bez výkopovou technologií** tzv. protlakem, případná nemožnost realizace tímto způsobem bude řádně písemně odůvodněna a předložena majetkovému správci.
7. **Zhotovitel je povinen pořídit před zahájením prací detailní fotodokumentaci původního stavu a tuto předat majetkovému správci nejpozději v den zahájení realizace stavby. Zhotovitel je rovněž povinen pořizovat fotodokumentaci všech etap stavby včetně konečného stavu, tuto předá majetkovému správci nejpozději do 3 dnů od ukončení prací. Fotodokumentace bude předána jak v tištěné, tak i v digitální podobě.**
8. V místech křížení potrubí a kabelů s technickými sítěmi ve správě města Jilové bude před zásypem přizván majetkový správce ke kontrole (vedoucí OMH nebo zástupce). Zhotovitel je na základě výzvy majetkového správce povinen umožnit kontrolu konstrukčních vrstev. V případě, že výkop byl již zasypán, nebo byla-li provedena také konstrukce komunikace a majetkovému správci nebyla umožněna kontrola, je stavebník povinen otevřít výkop na své náklady a kontrolu správci umožnit. V případě, že kontrola vrstev nebude majetkovému správci komunikace z jakéhokoliv důvodu umožněna, bude tato skutečnost uvedena ve vyjádření (protokolu) o převzetí komunikace, nebo pozemku po provedené opravě a dále individuálně řešena se zhotovitelem, stavebníkem, popř. příslušným orgánem státní správy, který stavbu povolil.
9. **Při zásahu do dlážděných krytů vozovek komunikací a chodníků** je nutno kryt rozebrat tak, aby mimo hranu výkopu byla dlažba minimálně poškozena. Jednotlivé dlažební prvky musí být řádně očištěny a uloženy odděleně od ostatního výkopového materiálu tak, aby bylo zajištěno jejich opětovné použití a bylo omezeno jejich poškození či odcizení. Pokud dojde k jejich poškození či odcizení, budou žadatelem nahrazeny novými. V odůvodněných případech, při podélném zásahu do chodníku nebo vozovky komunikace, může být majetkovým správcem nařízeno rozebrání dlážděného krytu v celé jejich šířce. Při příčném překopu chodníku bude stávající dlážděný kryt rozebrán vždy min 0,3 m za hrany výkopu a při zásahu do vozovky komunikace bude stávající dlážděný kryt rozebrán nejméně 0,5 m za hrany výkopu. Současně je nutné zachovat i typ, vzor a barevnost dlažby. Obnova bude provedena včetně nestmelené podkladní vrstvy a znovu položení nebo vyrovnání obrub, neurčí-li majetkový správce jinak.
10. **Při zásahu do krytu asfaltových nebo cementobetonových vrstev (dále jen AB) vozovek a chodníků** dodrží zhotovitel níže uvedený postup:  
Před zahájením vlastních prací vytvoří svislý, obvykle přímý okraj výkopu proříznutím stmelených AB vrstev, které je potom možné vybourat i obvyklými prostředky a následně je odvázet odděleně od ostatního vybouraného a výkopového materiálu na skládku, neurčí-li majetkový správce jinak. Hrany výkopů budou vždy zaříznuty strojně pilou, řezné hrany musí být pravouhlé. Zásah do tělesa komunikace bude proveden minimálně v šířce umožňující řádné zhutnění rýhy. Šířka odebraného krytu bude rozšířena o nejméně 50 cm po všech hranách výkopu z důvodu zajištění zhutnění v místě spáry. Pokud dojde v průběhu provádění prací k destrukci hrany výkopu, bude dodatečně rozšířena šířka rozebraného krytu o dalších 50 cm, a to v celé délce či šířce výkopu. Zhotovitel zodpovídá za zajištění odvodnění výkopů, za řádné zabezpečení stability výkopu a za případné škody na křižujícím vedení všech inženýrských sítí (písemné předání příslušným správcům sítí).

Zásypy výkopů nebo startovacích jam protlaků, i mimo těleso komunikace, budou řádně zhutněny po vrstvách, povrch bude zbaven veškerého i drobného kamení a bude zarovnan a upraven do původní nivelety, v případě původního zatravněného povrchu bude prostor oset travním semenem. Překopy komunikací příčné i podélné budou zasypány nesedavým materiálem a řádně hutněny po jednotlivých technologických vrstvách v souladu s normovanými postupy. Do doby dokončení zpevnění AB povrchu bude výkop v tělesu komunikace zadlážděn zámkovou dlažbou v niveletě původního povrchu. V této niveletě jej stavebník bude udržovat do doby konečné úpravy, a bude zodpovídat za případné škody, které

vzniknou v důsledku poklesu výplně. Dotčená plocha bude před pokládkou nového AB vyčištěna a natřena asfaltovou emulzí. Povrch AB bude uveden do původního stavu v původní síle vrstvy. V případě poklesu výplně budou vzniklé závady ve sjezdnosti a schůdnosti neprodleně odstraněny ze strany zhotovitele. Oprava AB bude provedena odbornou firmou a nebude použito recyklovaného materiálu. Po pokládce budou styky nového a původního AB povrchu rovněž natřeny emulzí a zasypány drtí.

V zimním období bude konečná pokládka AB provizorně nahrazena recyklovanou asfaltovou směsí nebo zadlážděna provizorně dlažebními kostkami s přesahem 0,5 cm nad niveletu komunikace. V případě poklesu výplně pod niveletu komunikace o více než 2 cm musí být neprodleně provedeno dosypání nebo předláždění s podsypem do původní úrovně. Zhotovitel provede tuto provizorní úpravu nejpozději do 7 kalendářních dnů od nahlášení poklesu výplně.

11. **Asfaltové kryty (obrusné vrstvy) chodníků** do šíře 3,0 m budou obnoveny v celé šíři a v celé délce narušení krytu při rozšíření délkového přesahu min 0,5 m na každou stranu (pokud je to možné). V případě menšího narušení, než je šířka chodníku (příčný překop, lokální zásah), budou asfaltové kryty obnoveny v délce minimálně rovnající se šířce chodníku při rozšíření délkového přesahu o 0,5 m na každou stranu (pokud je to možné). Obnova bude provedena včetně znovu položení nebo výškového vyrovnání obrub, neurčí-li majetkový správce jinak.
12. **Asfaltové kryty (obrusné vrstvy) vozovek** budou obnoveny v celé šíři jízdního pruhu vozovky (jízdním pruhem vozovky, kde nejsou jízdní pruhy vyznačeny, se rozumí část vozovky dovolující jízdu vozidel jiných než dvoukolových v jízdním proudu za sebou) na jednu podélnou pracovní spáru, zpravidla souběžnou s osou komunikace a v celé délce narušení krytu při rozšíření délkového přesahu min. 0,5 m na každou stranu (pokud je to možné). V případě narušení menších, než je šířka jízdního pruhu vozovky (příčný překop, lokální zásah), bude kryt obnoven v délce minimálně rovnající se šířce jízdního pruhu vozovky, při rozšíření délkového přesahu min. 0,5 m na každou stranu (pokud je to možné), neurčí-li majetkový správce jinak. Vždy na jednu podélnou spáru. V případě vedení výkopu vozovky středem vozovky, bude kryt obnoven v celé šíři vozovky, neurčí-li majetkový správce jinak.
13. **Pro asfaltové kryty chodníků i vozovek** dále platí, že pokud budou prováděny dva a více příčných překopů, jejichž vnitřní hrany jsou ve vzdálenosti do 10 m od sebe, bude kryt obnoven v celé šíři a délce vymezené krajními překopy při rozšíření délkového přesahu min 0,5 m na každou stranu (pokud je to možné) a neurčí-li majetkový správce jinak.
14. **Při zásahu do krytu vozovek komunikací a chodníků ze šterkodrti nebo z vyfrézovaného materiálu nebo do jiného pozemku** města bude dodržena stávající skladba komunikace i pozemku a kryt bude upraven totožným materiálem. Pozemek s původním zatravněným povrchem bude oset travním semenem.
15. **Pro všechny konečné úpravy krytů vozovek a chodníků i pozemků platí**, že tyto musí být provedeny takovým způsobem, aby byly zajištěny stejné nebo lepší vlastnosti povrchů, než jaké vykazovaly před zásahem do jejich konstrukcí. Konečná úprava musí být provedena vždy v úrovni původní nivelety. U obrusné vrstvy (dlážděné, živičné, šterkodrtí) musí být vždy dodržen řádný podélný a příčný sklon, a to s ohledem na stávající sklonové poměry.
16. Po provedení výkopových prací a konečné úpravy povrchů bude obnoveno dopravní značení, bylo-li výkopem zasaženo.
17. Majetkový správce vyžaduje, aby v případě realizace nových staveb, popř. provádění oprav, údržby a rekonstrukcí staveb stávajících, majících vliv na okolní vegetaci, zhotovitel postupoval při ochraně stromů, porostů a vegetačních ploch v souladu s ČSN 83 9061 a dalšími souvisejícími předpisy (např. Standardy péče o přírodu a krajinu – Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017).
18. Nově budované inženýrské sítě (včetně souvisejících zařízení) nesmí být umístovány v bezprostřední blízkosti dřevin (resp. stromů) tak, aby zasahovaly do prostoru kořenového systému (zemní vedení) anebo do koruny stromů (nadzemní vedení), popř. tak, aby se dřevina po vybudování sítě ocitla v ochranném či bezpečnostním pásmu zařízení a město tak bylo následně správcem sítě vyzýváno k plnění povinností vlastníka zeleně zasahující do ochranného, popř. bezpečnostního pásma (typicky ořezy dřevin zasahujících do nadzemního el. vedení).
19. Při výkopových pracích zhotovitel nesmí překopávat ani jinak poškozovat kořeny o průměru větším než 30 mm.
20. V případě nezbytného zásahu do stávající zeleně je nutno přizvat k projednání majetkového správce k místnímu šetření a určení rozsahu zásahu.
21. **Stromy se musí chránit proti mechanickému poškození** (poškození kořenů, pohmoždění kůry kmene, větví, poškození koruny). Při pokládání sítí technického vybavení se doporučuje vést je, pokud možno, spodem pod kořenovým prostorem. Případná poranění je nutno ošetřit (rány uhladit rovným řezem a zatřít balzámem). Jestliže není možné zajistit ochranu celé kořenové zóny, je nutné kmen obednit alespoň

do výšky 2 m. Ochranné zařízení se musí upevnit bez poškození stromů a vůči kmenu vypolštářovat. Nesmí být nasazeno bezprostředně na kořenové náběhy. U stavebních výkopů, které zůstávají dlouhodobě odkryté, se musí chránit kořeny proti vysychání a mrazu zakrytím vhodným materiálem, např. jutovinou. V případě úhynu některých rostlin následkem vedení výkopu či jiné stavební činnosti, bude požadována náhrada rostlin ve stejné kvalitě a hodnotě (druhové skladby a velikosti rostlin).

22. Po skončení výkopových prací **na travnatých plochách bude povrch rýhy urovnán, utužen a ohumusován** v tloušťce minimálně 10 cm kvalitní ornici a oset travním semenem (nejlépe zaválcováním). V případě ukončení prací v zimním období budou v jarních měsících, nejpozději do konce dubna, použité plochy znovu zaprofilovány, zhutněny a ohumusovány a osetí bude provedeno následovně.
23. Zhotovitel je plně odpovědný za všechny případné škody způsobené svojí činností (např. škody na nemovitostech nebo zařízeních v majetku města Jílové nebo škody majetku třetích osob). O všech výše uvedených škodách je zhotovitel povinen neprodleně informovat poškozeného i majetkového správce a bezodkladně škodu řešit v souladu s platnými právními předpisy.
24. Veškeré odpady vzniklé při činnostech a pracích souvisejících s realizací jsou produkcí žadatele (zhotovitele) a ten, jako jejich původce, s nimi musí nakládat dle platných právních předpisů.
25. Při realizaci bude umožněn svoz komunálního, tříděného a BIO odpadu v obvyklých termínech, případně bude zajištěno přistavení odpadních nádob na předem schválené svozové místo a následné jejich vrácení k nemovitostem, neurčí-li majetkový správce jinak.
26. Při realizaci budou zachovány nebo obnoveny veškeré nalezené existující podzemní stavby a zařízení, plnící jakýkoliv účel, bez ohledu na jejich vlastnictví. O jejich nálezů zhotovitel neprodleně informuje majetkového správce. Tím nejsou dotčena příslušná ustanovení zákona vztahující se k nálezům archeologickým.
27. Po provedení výkopových prací a konečné úpravě povrchů bude obnoven původní tvar a stav součástí a příslušenství komunikací a původní tvar a stav dotčených pozemků. Po úplném dokončení všech prací na pozemcích města Jílové je nutné nejpozději do 5 - ti pracovních dnů písemně vyzvat majetkového správce k účasti na místním šetření a vydání písemného vyjádření k dokončeným pracím, popř. zápisu (protokolu) o převzetí povrchů komunikací a pozemků. Uvedenou písemnost (vyjádření, zápis, protokol) předá majetkový správce zhotoviteli, který o jejím obsahu neprodleně informuje stavebníka (investora) a doloží ji orgánu státní správy, který povolil umístění a realizaci stavby, pokud stavba takovému povolení podléhala. Nejpozději v průběhu místního šetření zhotovitel předá majetkovému správci zaměření skutečného provedení díla v digitální podobě ve formátu .dgn (souřadnicový systém JTSK, výškový systém Bpv) i v tištěné podobě.
28. **Majetkový správce vyžaduje záruku na provedené práce realizované v rámci stavby na pozemcích ve vlastnictví města Jílové (zejm. výkopy, rýhy, zásypy, hutnění, konečnou úpravu povrchů) v délce:**
  - Protlaky: 24 měsíců
  - Překopy: 60 měsíců
  - Zeleň: 24 měsíců,

přičemž tato doba začne běžet od data předání dokončených prací správci.

**Individuální stanovisko, souhlas, sdělení, popř. jiné písemné vyjádření s případnou bližší specifikací požadavků a podmínek pro umístění záměru nebo realizaci stavby na/v pozemcích ve vlastnictví města Jílové, Vám pro potřeby řízení vedených orgány státní správy (stavební úřad, silniční správní úřad, popř. jiný) bude vydáno na základě „Žádosti majetkovému správci“, kterou naleznete na webových stránkách města Jílové, v sekci Dokumenty, formuláře (dostupné na <https://www.mujilove.cz/dokumenty>).**

**Stejný formulář použijte i v případě, že provádění stavebních prací a zásahů do pozemků města řízením orgánů státní správy nepodléhá. Tato skutečnost musí být u příslušných orgánů předem ověřena a informace do uvedeného formuláře uvedena.**