

# Město Kutná Hora

---

## Manuál pro výstavbu na území města Kutná Hora

### Obsah:

Preambule	1
Základní principy urbanistického a architektonického řešení záměru	2
Zásady pro jednotlivé typy budov	4
Podrobné požadavky na infrastrukturu, která bude předána městu	7
Doporučený postup investora pro získání souhlasu města Kutná Hora se záměrem	14

Tento Manuál pro výstavbu na území města Kutná Hora (dále jen „Manuál“) je přílohou dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora“. Stanovuje základní pravidla a doporučení podoby a kvality staveb a prostorů na území města Kutná Hora. Cílem je kultivovat architektonickou a urbanistickou kvalitu nových záměrů v kontextu stávajících prostorů, eliminovat necitlivé stavební zásahy, podporovat obytnou kvalitu prostředí a současně vytvořit pro investory i obyvatele předvídatelné prostředí. Snahou je informovat o požadavcích města na nové investiční záměry od nejranější fáze projektových prací tak, aby nevznikaly následné výdaje na dodatečné přepracování projektu.

Pokud se záměr odchyluje od požadavků stanovených Manuálem z důvodu místních podmínek nebo se jedná o atypické řešení s vysokou architektonickou kvalitou, posoudí vhodnost záměru Pracovní skupina pro rozvoj města, složená ze zástupců odborů městského úřadu, komisí rady města, zastupitele pro územní plán, městského architekta a případně dalších odborníků v oboru. Záměr však nesmí být v rozporu se základními cíli Manuálu.

### **Preambule**

Rozvoj města Kutná Hora je třeba směřovat primárně do proluk, brownfieldů a dalších podvyužitých ploch v místech, kde již existuje občanská vybavenost, dopravní a technická infrastruktura, včetně obsluhy MHD.

K rozšiřování města do nezastavěného území je třeba přistupovat jen v nezbytné míře a vždy s vizí, že vzniká nová část města, jejíž urbanistická struktura musí vytvářet kvalitní prostředí nejen v okamžiku dokončení, ale v dalších desetiletích a staletích. Nové části města proto budou navrženy v souladu s aktuálními poznatky tvorby měst a principy udržitelného rozvoje, důraz bude kladen zejména na témata kvality veřejných prostorů, adaptace na změny klimatu, preference udržitelných forem dopravy, město krátkých vzdáleností. Upřednostňují se návrhy v souladu s principy města přátelského ke všem věkovým a zájmovým skupinám.

Urbanisticky samostatné části města mají svůj vlastní historický a urbanistický vývoj a sociální strukturu. Plošné rozšiřování a s tím spojený nárůst obyvatel musí být vždy posouzen s ohledem na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje a jejich souvztažnost s fungováním města jako celku. Rozvoj těchto částí bude podřízen požadavkům na zvyšování kvality života stávajících obyvatel nikoli naopak.

## **Základní principy urbanistického a architektonického řešení záměru**

### **a. Urbanistická struktura**

- Urbanistická struktura bude vycházet zejména z principů blokové zástavby – bude definovat uliční a vnitroblokové prostory, bude vytvářet spojitou síť ulic, náměstí, parků a nábřeží, která bude zajišťovat jak obsluhu nemovitostí, tak i pohodlnou a intuitivní prostupnost území zejména pro pěší a cyklisty tak, aby pro ně nevznikaly slepé ulice.
- Nezastavěný prostor je vhodné jasně rozdělit na soukromý, veřejný, případně polosoukromý nebo poloveřejný tak, aby nedocházelo ke vzniku nevyužitelných zbytkových míst bez sociální kontroly.
- Je nezbytné vyhnout se zbytkovým a účelovým prostorům pouze pro koridory dopravní a technické infrastruktury, tyto prostory nelze považovat za veřejná prostranství.
- Intenzita a způsob zastavění budou stanoveny tak, aby:
  - zabíraná půda, jakožto neobnovitelný zdroj, byla efektivně využita,
  - vzniklo kvalitní obytné prostředí s dostupnou vybaveností,
  - bylo zajištěno decentralizované nakládání s dešťovými vodami (využití nebo vsakování).
  - bylo dosaženo minimální průměrné hustoty obyvatel 40 ob./ha v plochách, kde územní plán neumožňuje výstavbu bytových domů, v ostatních plochách pak min. 80 ob./ha, hustější zástavba je efektivnější pro správu i ekonomiku území
- Bude kladen důraz na proporcionality návrhu v kontextu okolní urbanistické zástavby a na ohleduplnost k rázu okolní krajiny.
- Budou upřednostněny oboustranně obestavěné ulice, jednostranně obestavěné ulice lze navrhnout v odůvodněných případech, kdy jde o okraj zástavby směrem k volné krajině, složité terénní podmínky, apod.
- Veřejná prostranství budou záměrně navržena jako atraktivní místa pro setkávání, vycházky, trávení času a posilování sociálního pilíře udržitelného rozvoje a budou přirozeně napojena na uliční síť.
- Domy budou mít k veřejnému prostoru orientovány čelní stranu (vstupy, okna obytných a pobytových místností, výklady, showroomy apod.), nikoli zadními trakty (stěny bez oken, servisní prostory, WC, koupelny, garáže s výjimkou RD, sklady, manipulační plochy apod.).
- Na nárožních pozemcích budou navrženy nárožní domy (umístění na průsečíku stavebních čar obou ulic, okna do obou ulic), u individuální zástavby rodinnými domy bude posuzováno individuálně.
- Každý záměr bude obsahovat plochy zeleně dle požadavků ÚP, které budou přednostně řešeny jako volné plochy bez zatížení technickou infrastrukturou a ochrannými či bezpečnostními pásmy a umožní výsadbu stromů.
- Je žádoucí v maximální míře zohledňovat stávající konfiguraci terénu a předcházet vzniku utilitárních opěrných zdí a svahů, vyhnout se kompletnímu přemodelování terénu.
- Při navrhování staveb zohlednit i další možnosti udržitelné výstavby, jako jsou zelené vegetační střechy, fasády, ekologické zdroje energií, systémy ochlazování, využití dešťové a šedé vody, apod.

### **b. Revitalizace bytových domů na sídlištích a v obytných celcích**

V Kutné Hoře se nachází dvě hlavní sídliště (Hlouška a Šipší), jedná se o komponované urbanistické celky. Město na těchto sídlištích chce sledovat kvalitu prostředí, k níž zásadním způsobem přispívá architektura jednotlivých domů. V posledních letech dochází k výrazné proměně bytových domů, nejčastěji se jedná o zateplení, změnu barevnosti fasády, výměnu balkonů, přístavbu lodžii či změnu tvaru střechy. Zájmem města je koordinovat jednotlivé záměry s cílem vytvoření soudržného celku a zachovat či posílit vztah domů k veřejnému prostoru.

Doporučené zásady při revitalizaci bytových domů na sídlištích a v obytných celcích:

- konzultovat záměr v co nejranější fázi s městským architektem, oddělením reg. rozvoje a ÚP a oddělením památkové péče.
- je vhodné, aby projektovou dokumentaci revitalizace bytového domu zpracoval či minimálně konzultoval architekt,
- při rekonstrukci domů s původně plochou střechou je třeba hledat obdobná řešení pomocí soudobých technologií,
- při rekonstrukci domů se šikmou střechou bude zachován/navrácen původní tvar a materiál střechy, je-li tento typ střechy charakteristický pro sídliště či obytný celek,
- řešení fasády bude barevností a plasticitou respektovat původní architektonickou koncepci domů,
- nové balkony a lodžie by měly respektovat proporce a architektonické pojetí domu – nevhodné je užití masivních betonových prefabrikátů, pod balkony je třeba zachovat podchodnou výšku min. 2,5 m pro zachování možnosti údržby okolních ploch.

### c. Parkování

- Budou preferovány návrhy, které budou řešit parkování mimo veřejný prostor. Na tento bude navrženo parkování pro návštěvníky. Parkování a odstavování vozidel pro obyvatele, příp. zaměstnance, bude primárně řešeno mimo veřejná prostranství ulic a náměstí (v podzemí, parkovacích domech, ve vnitrobloku apod.).
- Jako vhodnější zvolit řešení, kdy je parkování na pozemku RD umístěno za stavební čarou hlavního objektu (garáž, kryté stání i nekryté stání).
- Ke stanovení počtu parkovacích míst pro uvažovaný stavební záměr bude využit stupeň automobilizace 1:1,67 (600 vozidel na 1000 obyvatel), tedy součinitel vlivu stupně automobilizace  $K_a$  1,5 dle ČSN 736110. Tento součinitel se nevztahuje na záměry v rámci městské památkové rezervace.
- Alespoň jedna třetina z celkového počtu parkovacích míst bude umístěna mimo veřejná prostranství (uliční prostory, náměstí...) a zároveň mimo uliční parter domů.

### d. Oplocení

- Oplocení pozemků před stavební čarou (oplocení předzahrádek) bude průhledné s minimální mírou transparentnosti 40% a max. výškou 1,6 m.
- Forma oplocení bude přednostně vycházet z charakteru dané lokality a bude korespondovat s navrhovanými budovami.

### e. Technická infrastruktura

- Umístění inženýrských sítí bude navrženo tak, aby byl minimalizován jejich dopad na využití veřejného prostoru, bude kladen důraz na možnost výsadby stromů mimo ochranná a bezpečnostní pásma sítí. Nové inženýrské sítě budou umístovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících dřevin.
- Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno jako decentralizované (využití nebo vsakování bez odvodu do kanalizace); retenční a vsakovací objekty budou primárně navrhovány jako povrchové, podzemní varianta bude předem odsouhlasena.
- Stavby (především bytové domy, veřejné budovy, průmyslové objekty), u kterých je to technicky a ekonomicky možné, budou připojeny do soustavy CZT ve vlastnictví města Kutná Hora (viz. Pravidla pro připojování nových odběratelů do soustavy CZT).

## Zásady pro jednotlivé typy budov:

### **Upozornění na nebezpečí kontaminace těžkými kovy:**

V řešeném území budou v navazujících stupních projektové dokumentace staveb s chráněnými prostory, definovanými platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, posouzena rizika zátěže škodlivinami ze staré důlní činnosti a vyhodnocena účinná ochranná opatření. Současně je nepřipustné umísťovat stavby určené pro bydlení nebo občanské vybavení na kontaminované plochy bývalých odkališť, hald a odvalů. V případě realizace nových staveb, terénních úprav a zařízení, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení, je nutné, s ohledem na zjištěné zátěže půdy ze staré důlní činnosti, prokázat vyhodnocením zdravotních rizik, na základě rozboru odebraných vzorků půdy, možnost umístění zamýšlené stavby, realizace terénních úprav a zařízení. V případě nakládání s těženou zeminou je, s ohledem na zjištěné zátěže půdy ze staré důlní činnosti, rovněž nutné vyhodnotit její zatížení těžkými kovy.

#### **a. Stavby na území Městské památkové rezervace**

Nové stavby a stavební úpravy stávajících musí respektovat plošně chráněné území Městské památkové rezervace, tedy stavby budou odpovídat barevností a druhem materiálu stavbám současným a nebudou narušovat dominanty a pohledové horizonty historické zástavby. Výšková hladina zástavby nepřevyší čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní.

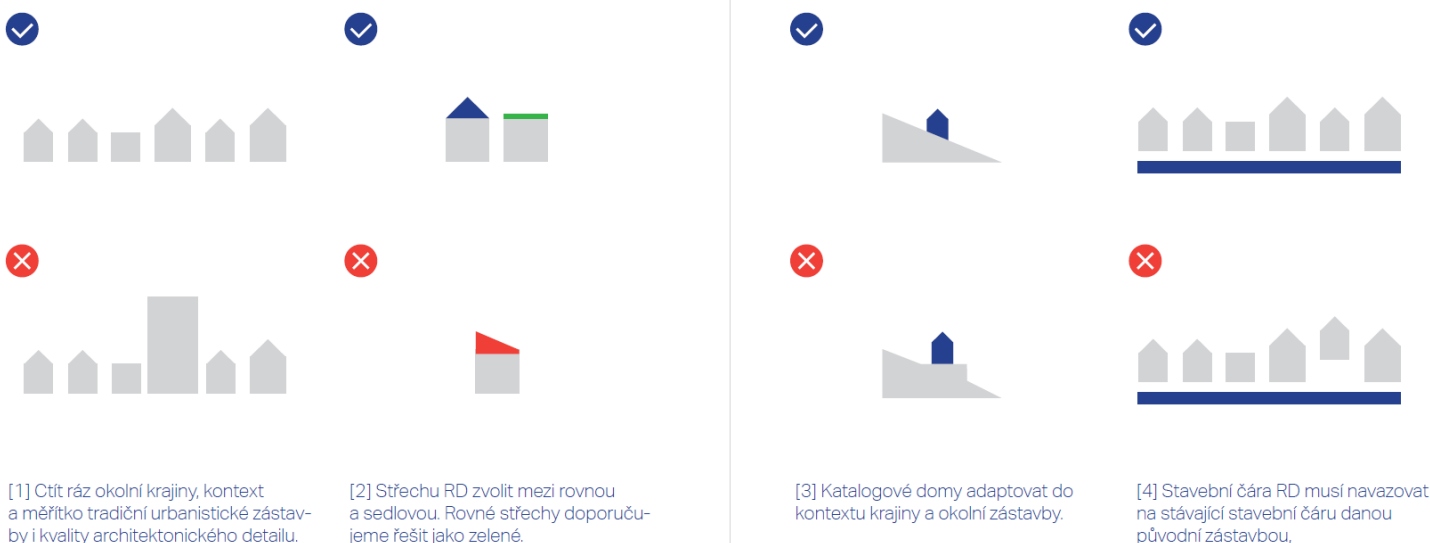
Každý stavební záměr bude konzultován s Oddělením památkové péče a s Městským architektem.

#### **b. Stavby mimo území Městské památkové rezervace (včetně staveb v ochranném pásmu Městské památkové rezervace)**

Výšková hladina nově vznikající zástavby musí respektovat výšku a charakter okolní stávající zástavby a nesmí zastiňovat, či jinak narušovat dominanty řešeného území. Nová zástavba nesmí negativně ovlivnit dálková městská panoramata (především z míst dálkových pohledů vyznačených v ÚP). Doporučená výšková hladina zástavby je stanovena do pěti nadzemních podlaží včetně podkrovní. Každý stavební záměr bude konzultován s Oddělením památkové péče, s Městským architektem a s Oddělením regionálního rozvoje a územního plánu.

#### **c. Stavby individuálních rodinných domů:**

*(použito se svolením autora KAM Liberec)*





[5] Oplocení s minimální mírou transparentnosti 40 %, do výšky max. 1,7m.



[6] Doporučujeme použít lomené odstíny přírodních barev.



[7] Požadujeme minimalizovat zpevněné plochy a maximalizovat vysoce vodě propustné povrchy.



[8] Doplnkové stavby jsou v estetickém i proporčním souladu se stavbou hlavní.



[9] Doporučujeme minimálně na studii RD spolupracovat s autorizovaným architektem.

**d. Stavby výrobních, skladovacích a prodejních hal (typu hypermarket, supermarket):**  
(použito se svolením autora KAM Liberec)



[1] V maximální možné míře požadujeme střechy řešit jako extenzivní zelené nebo se zásypem regulující odtok vody z důvodu zlepšení klimatické pohody ve městě.

[2] Doporučujeme jižní, západní a pohledově exponované fasády řešit jako zelené, či osázet popínavými rostlinami.



[3] Doporučujeme doplnit projekt o projekt řešení sadařských a zahradních úprav v okolí objektu.



[4] Požadujeme minimalizovat zpevněné plochy a maximalizovat vysoce vodě propustné povrchy.



[5] Obecně požadujeme kvalitu projektu veřejného a poloveřejného prostoru, doplnění o mobiliář a zeleň.

## Podrobné požadavky na infrastrukturu, která bude předána městu

Veřejná prostranství, na kterých bude zeleň, dopravní či technická infrastruktura (komunikace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení, horkovody, metropolitní síť), budou primárně převáděna do vlastnictví města včetně pozemků, na nichž budou situována. Převod bude bezúplatný, popř. za symbolickou částku (pokud tento postup nebude v rozporu s platnými právními předpisy).

V případě ostatní technické infrastruktury (plyn, voda, kanalizace, knn a jiné) zřídí investor stavby na pozemcích, které budou předmětem předání do vlastnictví města před převedením vlastnického práva na dotčených pozemcích služebnost. V místech plánovaného rozvoje dopravní a technické infrastruktury do další lokality budou tyto zakončeny na hranici navazujícího pozemku.

Součástí nabídky městu bude také, na náklady investora vyhotovené, geodetické zaměření provedené veřejné infrastruktury a zeleně. Jedná se o příslušný geometrický plán v elektronické podobě ve formátu \*.dgn, \*.dxf nebo \*.dwg. Geometrický plán bude obsahovat zaměření skutečného stavu včetně povrchových znaků inženýrských sítí v okolí stavby (situace) na základě dat získaných z digitální technické mapy města (DTMM), kterou zhotovitel obdrží od města a kterou zaktualizuje na základě nového stavu. To vše ve III. třídě přesnosti, ve formátu \*.dgn, \*.dxf nebo \*.dwg. Data DTMM ve formátu \*.dgn nebo \*.dwg poskytne město na žádost zhotovitele. Žádost musí definovat požadovaný rozsah předávaných dat.

Při předání veřejné infrastruktury a s ní souvisejících pozemků do vlastnictví města bude předána také kompletní dokumentace k této infrastruktuře, např. dokumentace k územnímu rozhodnutí, dokumentace ke stavebnímu povolení, schválená projektová dokumentace sadových úprav, dokumentace skutečného provedení stavby (vč. dopravního značení, veřejného osvětlení a zeleně), příslušné povolení k užívání stavby k určenému účelu (kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí), plán údržby (vč. zeleně), přehled termínů záruk.

### 1. Veřejná zeleň

#### a. Návrh zeleně

- Návrh zelených ploch bude součástí projektu a bude projednán ve stejném režimu jako záměr.
- Navržená zeleň musí splňovat plošné požadavky vycházející z územního plánu.
- Navržená zeleň musí být řešena v kontextu s urbanistickou koncepcí celé lokality a musí navazovat na okolní zeleň.
- Pro realizaci zeleně bude vypracována projektová dokumentace sadových úprav, která bude předem projednána a odsouhlasena.
- Veškerá zeleň bude realizována vč. min. 3-leté následné péče: investor má povinnost sjednání výsadby vč. 3-leté následné péče, která bude smluvně garantována zahradnickou firmou i po předání zeleně městu min. po dobu 3-let od realizace.
- Parametry veřejné zeleně v obytných souborech - **hromadný typ bydlení:**

Návrh zeleně musí být v souladu s územním plánem a platnými vyhláškami a předpisy.

Upřednostňuje se, aby tato plocha obsahovala pouze hlavní cestní síť logicky propojující bytové domy či jiné obytné celky a plochy pro dětská hřiště, relaxaci a odpočinek. Existence inženýrských sítí v plochách není přípustná.

V případě záměru zakládání liniové výsadby stromů (uliční stromořadí) u hlavních komunikací (komunikace, bez jejichž využití není možná dopravní obsluha pro většinu zdejších obyvatel) jsou – z důvodů zajištění dobrého kořenícího prostoru a ochrany podkladových vrstev komunikací – požadovány pásy široké min. 3m včetně obrub. V těchto pásech není možné pokládat inženýrské sítě a zároveň není možné, aby do těchto pásů zasahovala jejich ochranná pásma.

### **b. Realizace zeleně**

- Při realizaci výsadeb je požadováno dodržení standardu SPPK A02 001:2021 – Výsadba stromů (popř. jeho aktuální verzi).
- Výsadby stromů:
  - výsadbová velikost sazenic stromů (obvod kmínku) v rozmezí 12 – 14 cm nebo 14 – 16 cm (měřeno ve výšce 1 m),
  - nenavrhovat výsadby stromů, které by bylo nutné udržovat tvarovacím řezem,
  - k výsadbám stromů nenavrhovat zavlažovací sondy, ale popř. pouze zavlažovací vaky,
  - výsadby stromů neprovádět do ochranných pásem inženýrských sítí, rozhledových trojúhelníků a blízkosti budov nebo do dalších ploch, kde je toto zakázáno ČSN nebo jiným předpisem,
  - bezprostředně po provedení výsadeb stromů bude proveden komparativní řez a zálivka v množství 80 - 100 l vody na jednu sazenici.

### **c. Přebírání zeleně**

- Plochy, které bude chtít investor převést do vlastnictví města, je nutné předem specifikovat a podmínky převzetí zahrnout do Smlouvy o územním rozvoji či jiné smlouvy s investorem.

## **2. Dopravní infrastruktura**

### **a. Dopravní obslužnost v lokalitách „BH“ - bydlení hromadné**

- Nové obytné soubory budou napojeny na dopravní skelet města v souladu s dopravní koncepcí územního plánu a s principy Generelu dopravy, dalšími právními předpisy a s podmínkami dotčených orgánů za dodržení podmínek pro zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
- U nových obytných souborů bude podmínkou propustnost území a návaznost na okolní urbanistickou strukturu města nebo krajinu.
- Všechny lokality musí být napojeny na komunikační síť pro pěší a zastávky MHD. U větších lokalit je třeba počítat s jejím rozšířením.

### **b. Parametry komunikací**

- Návrh řešení komunikace bude konzultován s odborem dopravy a s technickým oddělením odboru správy majetku. Komunikace musí splňovat požadavky aktuálně platné legislativy a technických norem, zejm. ČSN 73 6110, 73 6056, Technické požadavky (TP), Vzorové listy (VL) atd.
- Je preferováno maximum ulic ve zklidněném režimu, tedy obslužné ulice jako Zóny 30 doplněné obytnými, případně pěšími zónami.
- Napojení nových lokalit řešit primárně pomocí kruhových křižovatek a stejným způsobem řešit křižovatky uvnitř lokalit při křížení hlavních komunikací.
- V ulicích, které nebudou navrženy jako zklidněné (Zóny 30, obytné nebo pěší zóny), bude navrženo cyklistické opatření odpovídající charakteru dané ulice (pruhy pro cyklisty, pásy pro cyklisty, stezky pro cyklisty).
- Křížení bočních ulic a sjezdů s chodníky bude přednostně řešeno formou chodníkových přejezdů (tj. bez přerušení chodníku), u chodníku bude zachován plynulý výškový průběh.
- Křižovatky s předností zprava budou přednostně řešeny jako zvýšené křižovatkové plochy.
- Nové ulice budou navrženy tak, aby v nich bylo možné dle tvaru terénu vysázet alespoň jednostranné stromořadí.



- Zastávky MHD budou navrhovány v maximální míře jako zátkové v jízdních pruzích, povrch v místech zastávek bude z kamenné dlažby.
- Každý záměr musí mít zajištěn bezpečný bezbariérový přístup pro pěší, umístění záměru bez pěšáku napojení (byť by se mělo jednat o dočasný stav) není přípustné.
- Všechny záměry musí mít zajištěnu obsluhu MHD (pěší přístup k zastávce MHD v docházkové vzdálenosti optimálně 350 m, ve výjimečných případech, při zástavbě RD max. 500 m).
- V místech s vyšší hustotou obyvatel (nad 80 ob. /ha) je na dlouhých úsecích chodníků žádoucí navrhnout odpočinková místa vhodně doplněná mobiliářem a zelení umožňující nejen odpočinek, ale i setkávání obyvatel.
- Na pozemek určený pro výstavbu RD bude pouze jeden vjezd o maximální šířce 3,5 m, resp. 5,5 m, pokud je sjezd společný s pěším přístupem, nebo se jedná o vjezd na dvě parkovací stání (dvojaráž).
- Šířky vozovek a cyklostezek budou navrhovány a budovány dle platné verze ČSN 736110.
- Povrch vozovek bude asfaltový, příp. v místech zvýšených křižovatkových ploch, přechodů apod. dlážděný z materiálu vhodného k pojiždění (např. kamenná dlažba 10 × 10 cm).
- K případným mostním objektům (mosty, lávky, propustky) v komunikacích musí být vždy doloženy mostní (evidenční) listy, prohlídky musí proběhnout za účasti budoucího správce komunikace.
- Na parkovištích bude použita dlažba umožňující zasakování dešťové vody, jednotlivá parkovací stání budou vyznačena v dlažbě, nikoliv vodorovným dopravním značením.
- V ulicích s oboustrannou zástavbou budou navrženy chodníky po obou stranách ulice (není-li ulice řešena jako zklidněná zóna bez chodníků).
- Základní šířka chodníků je 2,0 m + bezpečnostní odstupy od pevných překážek 0,25 m + 0,5 m pro převis vozidel u přilehlých šikmých nebo kolmých parkovacích stání. V ulicích s předpokládanou vyšší frekvencí chodců (aktivní parter) by měla být základní šířka zvětšena o + 1 m. Min. průchozí šířka chodníků z důvodů zimní údržby je 1,5 m – v této šířce nesmí být žádné sloupy a jiná zařízení, která by zasahovala do průchozího profilu chodníku, minimální šířka chodníků lze uplatnit pouze v odůvodněných případech.
- Povrch chodníků bude zpevněný, preferovaný povrch je betonová dlažba (v odůvodněných případech lze použít kamennou dlažbu, litý asfalt apod.).
- Betonová dlažba chodníků bude obdélníkového tvaru nebo čtvercového tvaru nebo jejich kombinace, s rovnými hranami bez fazet, případně s malým poloměrem zaoblení hran, kladení do řádků kolmých k ose komunikace, u jednoduchých tvarů chodníků a u významných ulic upřednostnit větší formáty, případně jiné řešení je třeba projednat s městem. Povrchová úprava dlažeb musí minimalizovat riziko uklouznutí.
- Součástí větších záměrů bude parkování jízdních kol ve veřejném prostoru, bude řešeno stojany. Jejich počet, tvar a rozmístění bude řešeno ve schválené projektové dokumentaci.
- Všechny komunikace musí být řádně odvodněny, při odvodňování zpevněných ploch bude kladen důraz na zadržování vody v urbánní krajině, odvodnění komunikací a parkovišť bude řešeno vsakem do okolních zelených pásů a ploch, v případě řešení zasakování technickými objekty retenčních nádrží, zasakovacích objektů apod. si město stanoví podmínky případného převodu těchto objektů do vlastnictví; odvod dešťových vod do kanalizace je obecně nepřípustný, možná výjimka viz bod 4. vodohospodářská infrastruktura.
- Uliční vpusti dešťové kanalizace se snažit umístit mimo pojezdové úseky zastávek MHD a jízdní prostory cyklistů; pokud by toto nebylo možno splnit, budou osazeny tak, aby mezery v mříži byly kolmo na směr jízdy cyklistů, u vozovek ve svahu je umístit nad přechody pro chodce nebo místa pro přecházení.
- Únosnost budovaných vozovek a chodníků a stezek pro cyklisty bude min. 3,5 t.
- Povrch cyklistických komunikací bude řešen z jemnozrnného asfaltbetonu, případně živičný povrch, pokud pod komunikací pro cyklisty nebudou umístěny inženýrské sítě.

Barevná odlišnost (cihlová červeň) je vyžadována pouze v místech křížení s jinou komunikací.

**c. Podmínky převzetí staveb komunikací (dále jen „komunikace“) do vlastnictví města**

- Podmínky převzetí komunikací do majetku města budou ošetřeny Smlouvou o územním rozvoji nebo jinou smlouvou s investorem.
- Před předáním komunikace bude provedena prohlídka komunikace za účasti budoucího správce. Zástupci města se budou účastnit i průběžných kontrolních dnů na stavbě. Případné závady musí být odstraněny ještě před předáním komunikace městu.
- Pod navrhovanými komunikacemi budou umístěny na vhodných místech při dodržení závazných předpisů prázdné chráničky pro případné budoucí umístění dalších IS dle domluvy s městem.
- V rámci výstavby navrhovaných komunikací budou provedeny sjezdy od jednotlivých domů na komunikaci, resp. budou tyto komunikace upraveny tak, aby nebyla při výstavbě sjezdů nutná úprava komunikací (sklopené obruby apod.). Sjezdy na navrhované komunikace musí splňovat podmínky dle platné legislativy (§ 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění). Investor je povinen své zákazníky (budoucí majitele pozemků) informovat, že poloha a provedení vjezdů na pozemky jsou závazné a nelze je měnit.
- Při výstavbě IS v navrhovaných komunikacích budou pro jednotlivé domy vyvedeny přípojky mimo komunikace tak, aby při výstavbě domů nebyl nutný žádný zásah do těchto komunikací.
- Převáděné komunikace a veškeré stavby dopravní infrastruktury s nimi spojené budou stavebně zcela dokončeny v souladu s příslušným povolením (příp. ohlášením) a projektovou dokumentací k němu, bez vad a nedodělků, způsobilé k obvyklému užívání, plynule napojené na městskou veřejnou dopravní infrastrukturu a příslušným správním úřadem povoleny k trvalému užívání (kolaudovány) bez závad a nedodělků.
- Pro stavby dopravní infrastruktury umístěné na pozemcích jiných vlastníků budou zřízeny služebnosti (věcná břemena) umístění a provozování a práva cesty, prostorově vymezené geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí.
- Pro stavby technické infrastruktury jiných vlastníků, které budou umístěny na pozemcích dopravní infrastruktury převáděných do vlastnictví města, budou zřízeny služebnosti inženýrské sítě (věcná břemena), prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí.
- Před převzetím komunikace budou všechny sítě v komunikaci předány jejich správcům.
- Na veškeré součásti komunikací předávané městu bude smluvně garantována záruka po dobu minimálně 5 let od realizace.

### **3. Odpadové hospodářství**

**a. Parametry**

- V lokalitách pro bydlení hromadné je nutné již ve fázi územního řízení vyčlenit plochy pro umístění kontejnerů na směsný komunální odpad (SKO). Optimální objem unifikovaných nádob na SKO je 3,3 l/obyvatele/den, přičemž maximální docházková vzdálenost by měla být optimálně 100 m.
- V lokalitách s bydlením individuálním vyčlenit plochy pro umístění nádob na SKO a bioodpad k jednotlivým domům mimo vymezený uliční prostor. Objem nádoby umístěné k domu se stanoví podle koeficientu 3 l/obyvatele/den při frekvenci svozu nádob 1 x za týden u SKO. Pro bioodpad platí 0,9 l/obyvatele/den při frekvenci svozu nádob 1 x za 14 dní (dle Harmonogramu svozů).
- V lokalitách s bydlením individuálním včetně řadových domů vyčlenit přímo u domu mimo vymezený uliční prostor plochu k umístění nádoby o objemu 240 l na plast a nádobu o objemu 240 l na papír.

- V celém nově navrhovaném území je nutné vyčlenit prostor pro účelnou síť stanovišť pro umístění kontejnerů na tříděný odpad (kontejnerové stání). Již v této fázi, při budování technické infrastruktury, je požadováno navržení stanovišť pro:

#### 1. lokality s individuálním bydlením

- kontejnerové stání tvoří kontejnery o objemu 1 100 l na minimálně 6 komodit (v případě řadových domů 8 komodit – konkrétní komodity budou stanoveny dle platné legislativy o odpadovém hospodářství),
- na 1 sběrné hnízdo připadá maximálně 200 spádových obyvatel,
- docházková vzdálenost je maximálně 150 m

#### 2. lokality s hromadným bydlením

- kontejnerové stání tvoří kontejnery o objemu 1 100 l na minimálně 8 komodit (konkrétní komodity budou stanoveny dle platné legislativy o odpadovém hospodářství)
- na 1 sběrné hnízdo připadá maximálně 200 spádových obyvatel,
- docházková vzdálenost je maximálně 110 m.

- Stanoviště pro SKO a kontejnerová stání budou ze tří stran krytá paravanovou zástěnou
- Při navrhování systému komunikací a stanovišť pro SKO i kontejnerových stání na využitelné složky odpadu je nutné, aby byl k těmto stáním zajištěn přístup pro svozovou techniku (popelářský vůz), tzn. zajištění průjezdného profilu a možnosti otočení v případě slepých ulic, především v lokalitách s plánovanou zástavbou pro individuální bydlení. Průjezdnost komunikací pro svozovou techniku je třeba konzultovat se společností aktuálně zajišťující svoz odpadu pro město Kutná Hora, případně s odborem dopravy nebo s technickým oddělením Odboru správy majetku.

#### **b. Podmínky převzetí staveb do vlastnictví města**

- Převáděné stavby kontejnerových stání budou stavebně zcela dokončeny v souladu s příslušným povolením (příp. ohlášením) a projektovou dokumentací k němu, bez vad a nedodělků, způsobilé k obvyklému užívání a plynule napojené na městskou veřejnou dopravní infrastrukturu.
- Pro stavby umístěné na pozemcích jiných vlastníků budou zřízeny služebnosti (věcná břemena) umístění a provozování a práva cesty, prostorově vymezené geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí.

## **4. Vodohospodářská infrastruktura**

- Nově budovaná kanalizace na území města bude budována jako oddílná.
- Srážkové vody budou dle platné legislativy (§ 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění), řešeny samostatně s preferencemi: využití, vsakování, regulované odvádění do povrchových vod, a až po prokazatelném vyloučení těchto možností mohou být regulovaně odváděny do kanalizace.
- Splašková kanalizace bude řešena primárně jako gravitační, případné domovní aktivní prvky (přečerpávací či jiná řešení) zůstanou ve správě investora a nebudou přebírány do vlastnictví VHS Vrchlice – Maleč, a.s..
- Při výstavbě restaurací, penzionů, fast foodů, jídelen, řeznictví počítat s instalací odlučovače tuků pro ochranu kanalizace a ostatních zařízení kanalizační sítě. Všude tam, kde hrozí znečištění odpadních vod ropnými látkami, používat odlučovače ropných látek (např. čerpací stanice pohonných hmot, opravny s myčkami, šrotiště).
- Veškerá předávaná vodohospodářská infrastruktura bude stavebně zcela dokončena v souladu s příslušným povolením (příp. ohlášením) a projektovou dokumentací k němu,

bez vad a nedodělků, způsobilá k obvyklému užívání a příslušným správním úřadem povolena k trvalému užívání (kolaudována) bez závad a nedodělků.

- Pro předávanou vodohospodářskou infrastrukturu umístěnou na pozemcích jiných vlastníků budou zřízeny služebnosti inženýrské sítě (věcná břemena), prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí.

## **5. Veřejné osvětlení**

### **a. Parametry**

- Veřejné osvětlení (VO) bude navrženo tak, aby byl minimalizován světelný smog. Intenzita osvětlení bude reagovat na noční dobu, viditelnost a intenzitu provozu v osvětlovaném místě a okolí. Navržené VO musí být v souladu se schválenými Standardy pro VO v Kutné Hoře (viz příloha). Současně musí být respektovány platné normy a předpisy týkající se projektování a realizace veřejného osvětlení – ČSN 73 6102 Projektování místních komunikací, ČSN EN 13201-2-4 Veřejné osvětlení.
- Součástí projektové dokumentace musí být světelně technický výpočet a hotové dílo musí být vždy podloženo akreditovaným závěrečným měřením parametrů osvětlení pozemních komunikací (provedené vše dle platných norem).
- Technické a architektonické řešení musí být projednáno a schváleno již ve fázi projektu se správcem VO – technickým oddělením a s Městským architektem (typy a umístění stožárů, svítidel, světelných zdrojů, rozvaděčů, připojovací body apod.)
- Typ veřejného osvětlení musí být řešen jednotně pro celou lokalitu bytové zástavby, a to v souladu se zpracovanou Koncepcí veřejného osvětlení pro město Kutná Hora. Je nutné odsouhlasení správcem VO.
- Základní technické provedení součástí VO:
  - stožáry – oboustranně žárově zinkované,
  - svítidla – LED se směrovým světelným účinkem, odolná vůči vandalismu,
  - rozvaděč VO (RVO) – dle příslušných platných ČSN,
  - kabely – CYKY s mechanickou ochranou pro zátěžové uložení (chránička min průměru 63 mm),
  - součástí kabelových rozvodů musí být i příprava centrálního ovládání rozvaděčů (datový kabel nebo chránička).

### **b. Podmínky převzetí staveb do vlastnictví města**

- Předávané veřejné osvětlení musí být zcela dokončeno v souladu s příslušným povolením (ohlášením) a projektovou dokumentací k němu, bez vad a nedodělků, způsobilé k obvyklému užívání a příslušným správním úřadem povolena k trvalému užívání (kolaudována) bez závad a nedodělků. Součástí předávací dokumentace bude zaměření skutečného provedení VO v digitální podobě, včetně souřadnic stožárů, rozvaděčů a dalších zařízení VO.
- K převáděnému veřejnému osvětlení a jeho rozvodům umístěným na cizích pozemcích budou zřízeny služebnosti inženýrské sítě (věcná břemena) prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickým plánem a již zapsané v katastru nemovitostí.
- Přebíráno bude pouze veřejné osvětlení, které je součástí nebo slouží k osvětlení přebíraných pozemních komunikací nebo ploch zeleně.
- Na veškeré prvky VO předávané městu bude smluvně garantována záruka po dobu minimálně 5 let od realizace.

## 6. Další technická infrastruktura

- Přípojkové skříně (pojistková, elektroměrná, hlavní uzávěr plynu apod.) a stanoviště pro nádoby na odpad nesmí být umístěny volně ve veřejném prostoru, budou integrovány do stavby nebo do oplocení. Při přebírání veřejných prostranství nesmí být součástí těchto prostor.
- Trafostanice budou umístovány přednostně do budov, mimo veřejná prostranství.
- Na veškeré prvky technické infrastruktury předávané městu bude smluvně garantována záruka po dobu minimálně 5 let od realizace.

## 7. Mobiliář pro volnočasové aktivity ve veřejném prostoru

- Prvky mobiliáře, sportovní hřiště, prostory pro hru a umělecká díla ve veřejném prostoru budou řešeny individuálně jako integrální součást návrhu veřejných prostorů.
- Upřednostňují se návrhy mobiliáře v souladu s principy města přátelského ke všem věkovým a zájmovým skupinám.
- Veškeré přebírané prvky musí splňovat normové požadavky a musí mít patřičný certifikát a revize, vyžadují-li to příslušné předpisy.
- Na významných veřejných prostranstvích, především pak takových, které jsou tvořeny souvislými dlážděnými plochami rozlohy nad 600 m<sup>2</sup>, budou instalovány vodní prvky v podobě pítek a mlžítek.
- Na veškeré prvky mobiliáře předávané městu bude smluvně garantována záruka po dobu minimálně 5 let od realizace.

## **Doporučený postup investora pro získání souhlasu města Kutná Hora se záměrem**

Město Kutná Hora (město) je účastníkem všech územních řízení na území města Kutná Hora a také vlastníkem klíčové veřejné infrastruktury. Plánuje-li investor realizovat záměr na území města Kutná Hora, je vhodné záměr již v rané fázi zpracování projektové dokumentace projednat s městem, ideálně ve fázi studie či prostorového konceptu záměru.

### **1. Způsob spolupráce investora s městem**

Spolupráce investora s městem může probíhat 2 způsoby:

- Investor žádá o souhlas města jako vlastníka pozemků dotčených záměrem, infrastruktury a nositele zájmů obce s výstavbou či s napojením záměru na infrastrukturu - investor postupuje podle bodu 2. písm. A. viz. níže.
- Investor žádá o uzavření Smlouvy o územním rozvoji, pokud dle § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat (v případě nejistoty o potřebě uzavření takovéto smlouvy investor zkonultuje záměr na stavebním úřadě) nebo v případě, že vzniká nová veřejná infrastruktura, kterou má investor zájem předat městu – investor postupuje podle bodu 2. písm. B. viz. níže.

### **2. Postup pro získání souhlasu města s investičním záměrem**

#### **A. Investor žádá o souhlas města jako vlastníka pozemků dotčených záměrem, infrastruktury a nositele zájmů obce s výstavbou či s napojením záměru na infrastrukturu, který nespadá do kategorie B.**

příklad záměru:	výstavba samostatného rodinného domu, provozovny apod., které budou vyžadovat nové připojení na infrastrukturu
administruje:	pověřená osoba – PO (pracovník MěÚ Kutná Hora)
dotčení:	Pracovní skupina pro rozvoj města – PSRM (vedoucí dotčených odborů a oddělení MěÚ Kutná Hora, tzn. RR a ÚP, OŽP, OD, OSM, Městský architekt, právní oddělení a zástupce vedení města), odbory při výkonu samostatné působnosti města, příp. správci veřejné infrastruktury vlastněné městem (komunikace, veřejné osvětlení, vodohospodářská infrastruktura, zeleň atd.), Rada města Kutná Hora a komise Rady města Kutná Hora

## Postup

### 1. Žádost o předběžné vyjádření města Kutná Hora k záměru

- PO a investor

Investor zašle žádost o vyjádření města Kutná Hora prostřednictvím MěÚ Kutná Hora spolu s dokumentací záměru v příslušném rozsahu dle bodu 3.1. str. 17 v elektronické podobě. Pro urychlení vyřízení žádosti je doporučována elektronická komunikace prostřednictvím elektronické podatelny ([podatelna@kutnahora.cz](mailto:podatelna@kutnahora.cz)) nebo datové schránky města (ID DS:b65bfx3), pokud to bude vzhledem k velikosti zasílaných elektronických dokumentů možné. PO zajistí vydání vyjádření, které bude mimo jiné obsahovat informaci, jestli bude město žádat investora o investiční příspěvek v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora (dále jen „Zásady“).

### 2. Souhlas a souhrnné vyjádření k investičnímu záměru ve fázi zpracování DUR/DUSP

– pověřená osoba, příp. Rada města Kutná Hora

Pro získání vyjádření města pro potřeby řízení u stavebního úřadu předloží investor k rukám PO dokumentaci DUR/DUSP v příslušném rozsahu dle bodu 3.3. str. 18 s žádostí o Souhrnné vyjádření města. PO zajistí vyjádření od příslušných odborů a zahájí jednání s investorem o Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku.

- A. PO v případě souhlasných vyjádření PSRM a dotčených odborů města zajistí do 60 dní od podání úplné žádosti investora souhrnné vyjádření a vyzve investora k jeho převzetí a podpisu smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku schválené příslušným orgánem města.
- B. V případě připomínek dotčených odborů do 60 dní od podání úplné žádosti investora zajistí PO souhrnné vyjádření k dokumentaci, které bude obsahovat připomínky města Kutná Hora, dotčených odborů. Souhlasí-li investor s připomínkami, tak je zapracuje do DUR/DUSP a upravené předloží včetně změnového listu k novému posouzení. Investor může během úpravy záměru oslovit jednotlivé odbory kvůli konzultaci úpravy záměru. Upravená dokumentace bude po předložení znovu projednána všemi dotčenými odbory a PSM. V případě jejich souhlasného vyjádření PO zajistí do 60 dní od předložení upravené dokumentace souhrnné vyjádření a vyzve investora k jeho převzetí a podpisu smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku schválené příslušným orgánem města.
- C. V případě, že investor nesouhlasí s úpravou záměru dle připomínek ze souhrnného vyjádření, PO zajistí předložení žádosti o souhlas se záměrem Radě města Kutná Hora (tomuto předložení bude předcházet projednání záměru v PSRM, příp. příslušných komisích Rady města Kutná Hora, a jeho výsledek bude předložen radě města společně se žádostí o souhlas se záměrem). Je-li stanovisko vydané radou města nesouhlasné, město Kutná Hora nebude k tomuto záměru uzavírat žádnou smlouvu s investorem a spolupracovat na něm. Je-li toto stanovisko kladné, PO zajistí do 30 dnů od rozhodnutí rady města souhrnné vyjádření a vyzve investora k jeho převzetí a podpisu smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku schválené příslušným orgánem města.

### **3. Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku**

- pověřená osoba, investor a Rada města Kutná Hora

Návrh smlouvy připraví PO ve spolupráci s právním oddělením. Po odsouhlasení smlouvy investorem PO zajistí její předložení ke schválení Radě města Kutná Hora a podpisu smluvními stranám.

### **4. Majetkoprávní smlouva – OSM**

V případě, že záměr vyžaduje uzavření majetkoprávní smlouvy (např. smlouva o zřízení služebnosti, či jiná příslušná smlouva), vyzve OSM investora k jednání o uzavření příslušné smlouvy a informuje ho o dalším administrativním postupu (postup se odvíjí od charakteru smlouvy, může vyžadovat schválení v Radě nebo Zastupitelstvu města Kutná Hora).

### **5. Informace o vydání stavebního povolení a uhrazení investičního příspěvku – investor**

V případě uzavření Smlouvy o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku investor informuje písemně město prostřednictvím PO o vydání stavebního povolení, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího investorovi začít stavět investiční záměr v souladu s uzavřenou smlouvou. Následně investor uhradí investiční příspěvek ve lhůtě splatnosti uvedené ve Smlouvě o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku.

## **B. Investor žádá o uzavření Smlouvy o územním rozvoji, pokud dle § 88 stavebního zákona záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat (v případě nejistoty o potřebě uzavření takovéto smlouvy investor zkonkultuje záměr na stavebním úřadě), nebo v případě, že vzniká nová veřejná infrastruktura, kterou má investor zájem předat městu.**

příklad záměru: Parcelace dosud nezastavěných ploch, výstavba souboru rodinných či bytových domů, přilehlých komunikací a veřejné infrastruktury.

administruje: pověřená osoba – PO (pracovník MěÚ Kutná Hora)

dotčení: Pracovní skupina pro rozvoj města – PSRM (vedoucí dotčených odborů a oddělení MěÚ Kutná Hora, tzn. RR a ÚP, OŽP, OD, OSM, Městský architekt, právní oddělení a zástupce vedení města), odbory při výkonu samostatné působnosti města, příp. správci veřejné infrastruktury vlastněné městem (komunikace, veřejné osvětlení, vodohospodářská infrastruktura, zeleň atd.), příp. Rada města Kutná Hora a komise Rady města Kutná Hora, a Zastupitelstvo města Kutná Hora.

## **Postup**

### **1. Předběžné stanovisko města k záměru**

– Investor a Rada města Kutná Hora

Před zpracováním dalších stupňů projektové dokumentace se doporučuje ve fázi studie nebo záměru požádat o předběžné stanovisko města k záměru. Investor zašle žádost o vyjádření města Kutná Hora prostřednictvím MěÚ Kutná Hora spolu s dokumentací záměru v příslušném rozsahu dle bodu 3.2. str. 17 v elektronické podobě. Pro urychlení vyřízení žádosti je doporučována elektronická komunikace prostřednictvím elektronické podatelny



([podatelna@kutnahora.cz](mailto:podatelna@kutnahora.cz)) nebo datové schránky města (ID DS:b65bfx3), pokud to bude vzhledem k velikosti zasílaných elektronických dokumentů možné.

Předběžné stanovisko města k záměru vydává svým usnesením Rada města Kutná Hora. Vydání předběžného stanoviska bude předcházet projednání záměru v příslušných komisích rady města v závislosti na charakteru a rozsahu záměru (např. v Komisi pro územní plán, Komisi výstavby, Komisi životního prostředí, Komisi dopravy aj.) a s dotčenými odbory zajišťujícími výkon samostatné působnosti města.

Je-li toto předběžné stanovisko souhlasné, postupuje investor dále dle bodu 2. Je-li předběžné stanovisko vydané radou města nesouhlasné, zajistí PO souhrnné vyjádření k dokumentaci, které bude obsahovat připomínky města Kutná Hora k záměru a zašle ho investorovi.

## **2. Souhrnné vyjádření k investičnímu záměru ve fázi zpracování DUR/DUSP**

– investor, PO a PSM

Po vydání souhlasného předběžného stanoviska Radou města Kutná Hora předloží investor prostřednictvím MěÚ Kutná Hora v termínu dle svého uvážení žádost o souhrnné vyjádření a návrh DUR/DUSP. Následně PO do 60 dní od předložení výše uvedené žádosti zajistí a po projednání v PSRM vydání Souhrnného vyjádření města Kutná Hora k investičnímu záměru (dále jen „souhrnné vyjádření“).

Souhrnné vyjádření bude obsahovat souhlas nebo připomínky dotčených odborů a správců infrastruktury v majetku města k záměru. Dále bude obsahovat informaci, zda město žádá investora o investiční příspěvek v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kutná Hora (dále jen „Zásady“).

V případě, že souhrnné vyjádření obsahuje připomínky, investor je zpracuje a předloží upravený záměr včetně změnového listu k novému posouzení. Považuje-li to investor za účelné, může během úpravy záměru oslovit jednotlivé odbory či správce infrastruktury kvůli konzultaci úpravy záměru. Upravený záměr bude po předložení znovu projednán PSRM.

V případě souhlasného vyjádření dotčených odborů a správců infrastruktury k upravenému záměru investora a po jeho projednání v PSRM PO do 60 dní od předložení upraveného záměru zajistí zaslání souhlasného souhrnného vyjádření města s upraveným záměrem.

V případě, že investor nesouhlasí s úpravou záměru dle připomínek ze souhrnného vyjádření, může požádat prostřednictvím MěÚ Kutná Hora o předložení žádosti o souhlas se záměrem Radě města Kutná Hora. Předložení této žádosti Radě města společně se souhrnným vyjádřením obsahujícím připomínky zajistí PO. Rada města Kutná Hora si dle uvážení vyžádá doporučení příslušných komisí Rady města Kutná Hora. V případě souhlasu rady města se záměrem se postupuje dále podle odst. 3. a následujících. Je-li stanovisko vydané Radou města nesouhlasné, město Kutná Hora nebude k tomuto záměru uzavírat Smlouvu o územním rozvoji a spolupracovat na něm.

## **3. Smlouva o územním rozvoji**

– PO a investor

Po vydání souhlasného souhrnného vyjádření k investičnímu záměru ve fázi DUR/DUSP

(příp. souhlasu Rady města Kutná Hora) požádá investor prostřednictvím MěÚ Kutná Hora o přípravu Smlouvy o územním rozvoji a předložení návrhu na schválení jejího uzavření do Zastupitelstva města Kutná Hora a to minimálně 60 dní před nejbližším zasedáním Zastupitelstva města Kutná Hora. Následně PO ve spolupráci s investorem a právním oddělením, příp. i dotčenými odbory, připraví návrh Smlouvy o územním rozvoji a zajistí předložení návrhu na schválení jejího uzavření Zastupitelstvu města Kutná Hora. Přílohou Smlouvy o územním rozvoji bude koordinační situace a další dokumentace dle domluvy města a investora zobrazující veřejnou infrastrukturu nebo nepeněžní plnění, které přebírá město, příp. další dokumenty dle domluvy města a investora.

#### **4. Schválení Smlouvy o územním rozvoji**

– Zastupitelstvo města Kutná Hora

Smlouvu o územním rozvoji schvaluje Zastupitelstvo města Kutná Hora. Zasedání zastupitelstva města jsou veřejná. Následně PO zajistí informování investora o ne/schválení uzavření Smlouvy o územním rozvoji zastupitelstvem města a v případě schválení ho vyzve k jejímu podpisu.

#### **5. Zpracování dalších stupňů projektové dokumentace – investor**

Investor zpracuje další stupně projektové dokumentace dle podmínek uvedených ve Smlouvě o územním rozvoji (např. správci veřejné infrastruktury budou zváni na konzultace PD).

#### **6. Realizace záměru – investor**

Investor zrealizuje záměr dle podmínek uvedených ve Smlouvě o územním rozvoji (např. správci veřejné infrastruktury budou zváni na kontrolní dny).

#### **7. Převedení vlastnického práva a údržba veřejné infrastruktury a nepeněžního plnění**

– investor a město

Investor nabídne příslušnou veřejnou infrastrukturu a nepeněžní plnění včetně zaměření (geometrický plán, zaměření povrchových znaků) prostřednictvím OSM městu Kutná Hora v souladu se Smlouvou o územním rozvoji. Město ověří splnění všech podmínek dle Smlouvy o územním rozvoji a jsou-li splněny, převezme veřejnou infrastrukturu a nepeněžní plnění do vlastnictví. Není-li ve Smlouvě o územním rozvoji uvedeno jinak, zajišťuje údržbu veřejné infrastruktury a nepeněžního plnění do doby převedení vlastnického práva investor a od doby převedení vlastnického práva město.

### **3. Požadavky na předloženou dokumentaci**

– dle kategorií spolupráce A a B (viz výše)

#### **1. Pro projednání záměru s dotčenými odbory a správci veřejné infrastruktury**

– ve stupni záměr, obsahuje min.:

- a. popis záměru,
- b. koordinační situace,
- c. v případě novostavby budovy nebo změny budovy také návrh objektu (pohledy, řezy, zobrazení budovy v kontextu okolí – např. zákres do fotky či vizualizace),

- d. zákres do katastrální mapy se zobrazením jednotlivých vlastníků pozemků, včetně pozemků ve vlastnictví města, grafické vyznačení zásahu záměru na pozemky ve vlastnictví města a do veřejné infrastruktury ve vlastnictví města,
- e. seznam záměrem dotčených pozemků ve vlastnictví města.

Dokumentace bude předána v elektronické podobě ve formátu PDF

## **2. Pro projednání záměru v Pracovní skupině pro rozvoj města a získání předběžného stanoviska města k záměru**

– ve stupni studie, obsahuje min.:

- a. umístění záměru v situaci (vč. okolí a osazení do terénu),
- b. popis stávajícího stavu dané lokality,
- c. popis stavebního záměru a jeho funkčního využití – důvodová zpráva (doporučený rozsah: do ½ A4) stručně a výstižně popisující podstatu záměru, jeho přínosy pro město (přínosy pro okolí, vztah k veřejnému prostoru, přínos pro adaptaci města na klimatické změny, zdůraznění atypických řešení...), objektivní shrnutí kladů a záporů záměru,
- d. objemové řešení návrhu a jeho návaznost na okolní zástavbu, tj. okótované výkresy řezů a pohledů se zakreslením sousedních objektů či bloků,
- e. hmotové vizualizace nebo perspektivní zákresy záměru v kontextu okolní zástavby, příp. zasazení do 3D modelu,
- f. prokázání souladu záměru s Územním plánem města Kutná Hora, především soulad s regulativem funkční plochy a podílu zeleně, případně soulad s příslušnou územní studií,
- g. zákres do katastrální mapy se zobrazením jednotlivých vlastníků pozemků, včetně pozemků ve vlastnictví města, vyznačení zásahu na pozemky ve vlastnictví města a do veřejné infrastruktury ve vlastnictví města, vyznačení navrhované veřejné infrastruktury, kterou investor navrhuje předat městu,
- h. seznam záměrem dotčených pozemků ve vlastnictví města,
- i. zákres do ortofotomapy,
- j. všechny uvažované varianty – pokud je zvažováno více možných řešení.

Dokumentace bude předána v elektronické podobě ve formátu PDF.

Pro úvodní konzultaci záměru v Komisi může být dokumentace zpracována v menší podrobnosti, pro vydání předběžného stanoviska města k záměru je výše uvedený obsah minimální.

## **3. Pro projednání dokumentace v Pracovní skupině pro rozvoj města a pro uzavření Smlouvy o územním rozvoji**

- projektová dokumentace ve stupni DUR/DUSP, pro úvodní konzultaci může být v rozpracovanosti, dále dle domluvy PO, v případě, že investor předkládá upravenou variantu záměru, přiloží také změnový list.