

Statutární město Hradec Králové, IČ 002 68 810, DIČ CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, Hradec Králové, PSČ 502 00
zastoupené na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy
majetku města, magistrátu města
(dále jen „**město**“ na straně jedné)

a

M-PRO REAL s.r.o., IČ 25951602, DIČ CZ25951602

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C vložka
17090

se sídlem Piletická 50/47, 500 03 Hradec Králové

(dále jen „**stavebník**“ na straně druhé)

uzavírají dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů tuto:

SMLOUVU O POSKYTNUTÍ POZEMKŮ PRO ZAJIŠTĚNÍ PRÁVA REALIZACE STAVBY

č. 452/2020

I.

1.1. Město prohlašuje, že je vlastníkem pozemků pp. č. 240/5 a pp. č. 567/19 v k. ú. Slatina u Hradce Králové a komunikace nacházející se na tomto pozemku. Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Slatina u Hradce Králové a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „**dotčené pozemky**“).

1.2. Stavebník prohlašuje, že bude investorem stavby příjezdové komunikace včetně oboustranného chodníku pro napojení pozemků pro rodinné domy umístěné na pp. č. 240/3 a pp.č. 240/8, oba v k. ú. Slatina u Hradce Králové v rámci stavby „**G_2012_03_026B - Obytný soubor – Slatina u Hradce Králové – 10/2016**“. Celková situace stavby „**G_2012_03_026B - Obytný soubor – Slatina u Hradce Králové – 10/2016**“ je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

2.1. Město jako vlastník dotčených pozemků a komunikace na dotčených pozemcích pp.č. 240/5 a pp. č. 567/19 v k. ú. Slatina u Hradce Králové zřizuje ve prospěch stavebníka právo provést napojení účelové komunikace s živичným povrchem o ploše 34,2 m² na pp. č. 240/5 a 1,1 m² na pp. č. 567/19 a oboustranný chodník ze zámkové dlažby o ploše 19,5 m² na pp. č. 240/5 a 0,9 m² na pp. č. 567/19, vše v k. ú. Slatina u Hradce Králové, v rozsahu dle projektové dokumentace k územnímu rozhodnutí, zpracované Gebas atelier architects s.r.o.,

Národní 138/10, Praha 1– Nové Město, 10/2016 – situace komunikace, která tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.

2.2. Právo provést stavbu zahrnuje i právo na nezbytný vstup a vjezd stavebníka, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob na dotčené pozemky, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy, její realizací a jejím uvedením do provozu. Stavebník právo provést výše uvedenou stavbu přijímá.

2.3. Smluvní strany shodně konstatují, že právo provést stavbu dle odst. 2.1. tohoto článku není zřizováno jako věcné právo ve smyslu § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

2.4. Smluvní strany se dohodly, že právo provést stavbu dle této smlouvy se zřizuje bezúplatně.

2.5. Stavebník se zavazuje, že zrealizuje stavbu uvedenou v odst. 2.1. této smlouvy podle projektové dokumentace uvedené v odst. 2.1. této smlouvy a dále, že dodrží podmínky stanovené souhrnným vyjádřením Technických služeb Hradec Králové č.j. TSHK/262/E/20 ze dne 20.02.2020, které je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.6. Stavebník se zavazuje vyzvat v průběhu realizace stavby „**G_2012_03_026B - Obytný soubor – Slatina u Hradce Králové – 10/2016**“ (jedná se o stavbu rodinných domů na pozemcích pp. č. 240/3 a pp. č. 240/8 v k. ú. Slatina u Hradce Králové včetně související infrastruktury, t. j. včetně stavby napojení účelové komunikace a chodníků na částech dotčených pozemků) město a správce komunikací, tj. Technické služby Hradec Králové, IČO: 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové, k účasti na kontrolních dnech.

2.7. Město souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení podle zákonů č. 183/2006 Sb., č. 254/2001 Sb. a č. 13/1997 Sb. jako souhlas vlastníka pozemků a komunikace a doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu specifikovanou v odst. 2.1. této smlouvy.

III.

3.1. Stavebník se zavazuje, že bude dotčené pozemky užívat pouze ke sjednanému účelu. Stavební práce je stavebník oprávněn zahájit až po získání příslušných povolení dle veřejnoprávních předpisů.

3.2. Před zahájením stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy na dotčených pozemcích bude mezi smluvními stranami uzavřena „Smlouva o provádění výkopových a souvisejících prací“, v níž budou obsaženy závazné podmínky pro realizaci stavby, a která bude obsahovat informaci o stavu dotčených pozemků před zahájením předmětných činností. Před uzavřením smlouvy dle první věty uvedené v tomto odstavci není stavebník oprávněn zahájit provádění stavebních prací. Návrh smlouvy o provádění výkopových a souvisejících prací zpracuje město. Město se zavazuje uzavřít takovou smlouvu dle první věty uvedené v tomto odstavci nejpozději do 30 dnů po doručení písemné výzvy stavebníka městu a po získání příslušných povolení dle veřejnoprávních předpisů opravňujících stavebníka k zahájení provádění stavby.

3.3. Po dokončení stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy na dotčených pozemcích a povolení jejího užívání příslušným orgánem státní správy, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání této stavby povolení příslušným orgánem státní

správy, předá stavebník dotčené pozemky zpět městu a město jej od stavebníka převezme na základě písemně vyhotoveného předávacího protokolu, a to nejpozději do 60 dnů poté, co bude stavba uvedená v odst. 2.1. této smlouvy dokončena a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání této stavby povolení příslušným orgánem státní správy. Při podpisu předávacího protokolu předá stavebník městu tyto doklady: oprávnění dodavatele, certifikáty a prohlášení o shodě na použité materiály, výsledky zkoušek kvality a únosnosti, popř. další doklady týkající se stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy.

3.4. Stavba uvedená v odst. 2.1. této smlouvy na dotčených pozemcích bude bez dalšího vlastnictvím města.

3.5. Stavebník se zavazuje, že stavba uvedená v odst. 2.1. této smlouvy bude vybudována v souladu s Obecnými zásadami Statutárního města Hradec Králové pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města a dle doporučení Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové výstavby na správním území města, které jsou přílohou č. 4 a 5 a nedílnou součástí této smlouvy.

3.6. Stavebník se zavazuje, že stavba uvedená v odst. 2.1. této smlouvy bude mít vlastnosti stanovené touto smlouvou a všemi jejími přílohami, všemi technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným při výstavbě, jinak vlastnosti obvyklé, a dále že bude použitelná k obvyklým účelům.

3.7. Vzhledem k tomu, že uzavření této smlouvy je vyvoláno výhradní potřebou stavebníka a tato smlouva se uzavírá na jeho žádost a v jeho zájmu pro potřeby realizace stavby „**G_2012_03_026B - Obytný soubor – Slatina u Hradce Králové – 10/2016**“, zavazuje se stavebník, že vybuduje stavbu uvedenou v odst. 2.1. této smlouvy na dotčených pozemcích výhradně na své náklady a nebude požadovat po městu náhradu těchto nákladů a ani hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota pozemků, staveb nebo jiného majetku ve vlastnictví města v příčinné souvislosti s vybudováním stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy na dotčených pozemcích a ani jakékoliv jiné náhrady.

3.8. Stavebník se zavazuje, že při realizaci stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů města zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku města nedocházelo ke škodám.

3.9. Stavebník se zavazuje, že na základě této smlouvy bude na části pozemku pp. č. 240/5 a pp.č. 567/19, v k. ú. Slatina u Hradce Králové, na níž bude stavebníkem vybudováno napojení účelové komunikace a oboustranný chodník, provádět po celou dobu existence těchto staveb na vlastní náklady:

- celoroční běžnou údržbu napojení účelové komunikace a chodníku
- v zimním období odklízet sníh a provádět posyp tak, aby byla zajištěna průjezdnost a schůdnost napojení účelové komunikace a chodníku
- 2x ročně zajišťovat čištění napojení účelové komunikace a chodníku.

3.10. Stavebník se zavazuje, že bude po dobu do 5 let ode dne předání dotčených pozemků zpět městu na základě předávacího protokolu dle odst. 3.3. této smlouvy po dokončení stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy na dotčených pozemcích a povolení jejího užívání příslušným orgánem státní správy, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání této stavby povolení příslušným orgánem státní správy, provádět opravy stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy na dotčených pozemcích. Pokud bude stavba uvedená v odst. 2.1. této smlouvy vykazovat v době uvedené v předchozí větě vady, je město

oprávněno požadovat odstranění vad stavebníkem a stavebník se zavazuje započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, a to na své náklady. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je stavebník povinen odstranit vady do 30 dnů od jejich nahlášení.

3.11. V případě, že bude město v souladu s ustanovením odst. 3.10. této smlouvy požadovat odstranění vady stavebníkem a stavebník vady ve lhůtě stanovené v odst. 3.10. této smlouvy neodstraní, je město oprávněno odstranit tyto vady samo nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady stavebníka, přičemž se stavebník zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý takový případ.

IV.

4.1. Záměr poskytnutí pozemků a zřízení práva provést stavbu na částech pozemků pp. č. 240/5 a 567/19, v k. ú. Slatina u Hradce Králové, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 26.02. – 13.03.2020. Bezúplatné poskytnutí částí pozemků pp. č. 240/5 a pp. č. 567/19 v k. ú. Slatina u Hradce Králové a zřízení práva provést stavbu chodníku a napojení účelové komunikace na částech pozemků pp. č. 240/5 a pp. č. 567/19 v k. ú. Slatina u Hradce Králové za podmínek uvedených v této smlouvě bylo schváleno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2020/380 dne 24.03. 2020.

4.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž stavebník obdrží dvě vyhotovení a město dvě vyhotovení.

4.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

4.4. Tato smlouva pozbývá účinnosti splněním kterékoli z následujících rozvazovacích podmínek:

- a) pokud nebude stavba uvedená v odst. 2.1. této smlouvy na dotčených pozemcích zahájena nejpozději do 31.12.2023,
- b) pokud nebude stavba uvedená v odst. 2.1. této smlouvy na dotčených pozemcích dokončena nejpozději do 31. 12. 2025,
- c) pokud nebude povoleno příslušným orgánem státní správy užívání stavby uvedené v odst. 2.1. této smlouvy na dotčených pozemcích, pokud k jejímu užívání bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy, nejpozději do 31. 12. 2026.

4.5. V případě splnění rozvazovací podmínky dle odst. 4.4. písm. b) nebo c) se stavebník zavazuje stavbu uvedenou v odst. 2.1. této smlouvy na dotčených pozemcích odstranit a dotčené pozemky uvést do původního stavu, tzn. do stavu, v jakém byly stavebníkovi předány, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

4.6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

4.7. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran. Možnost měnit tuto smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.

4.8. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a že město je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.

4.9. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

M-PRO REAL s.r.o., IČ: 25951602, Piletická 50/47, 500 03 Hradec Králové, ID datové schránky: hejvd4j

Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, ID datové schránky: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:

smlouva o poskytnutí pozemků pro zajištění práva realizace stavby - napojení účelové komunikace a vybudování chodníku na pp.č. 240/5 a pp.č. 567/19 v k.ú. Slatina u Hradce Králové – „G_2012_03_026B - Obytný soubor – Slatina u Hradce Králové – 10/2016“

- cena:
nelze určit

- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

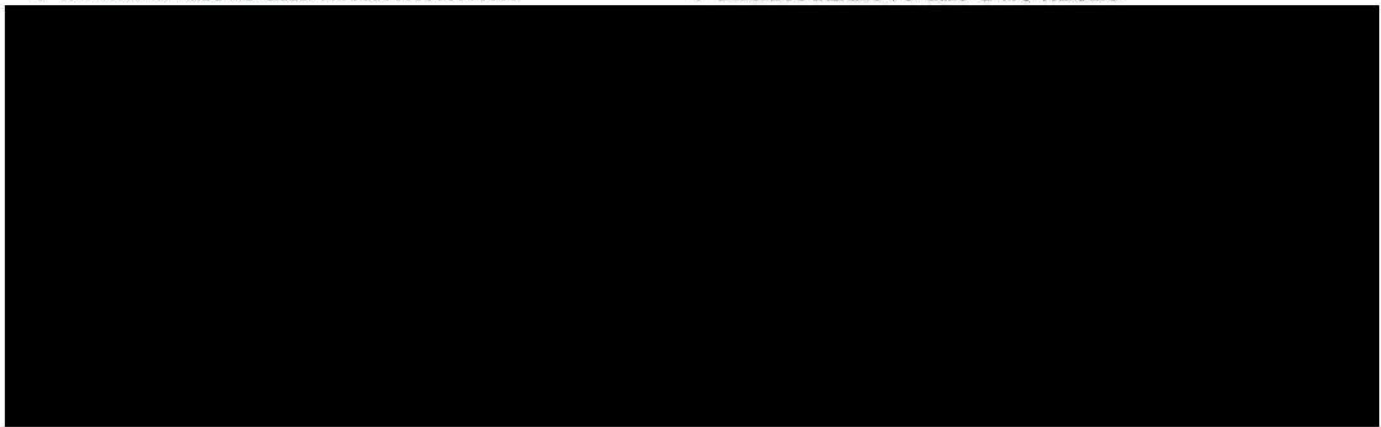
Přílohy:

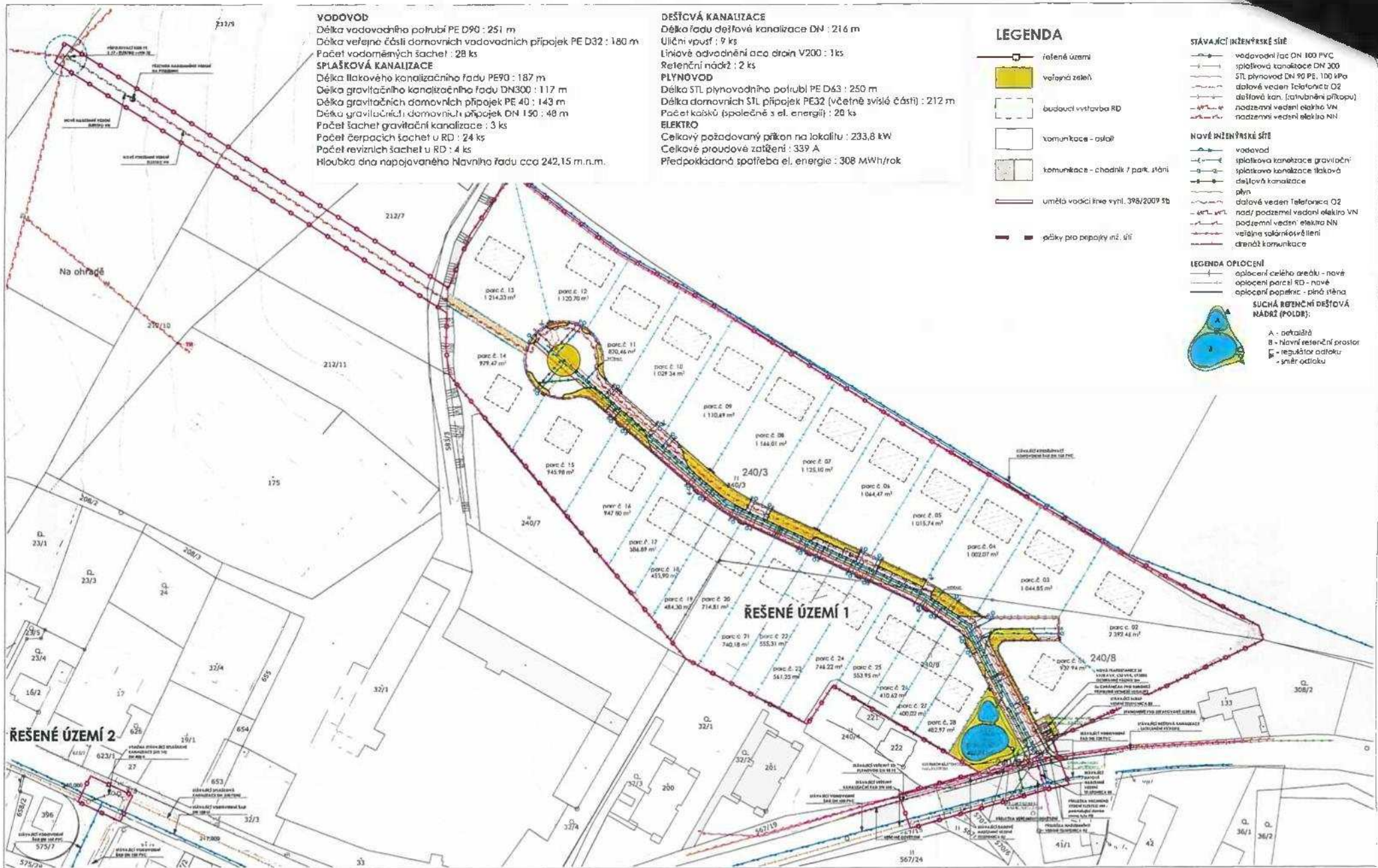
1. Částečná projektová dokumentace – situace celková
2. Částečná projektová dokumentace – situace komunikace
3. Stanovisko Technických služeb Hradec Králové
4. Obecné zásady Statutárního města HK pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města
5. Doporučení Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové výstavby na správním území města

30. 04. 2020

V Hradci Králové dne

V Hradci Králové dne 14.04.2020





VODOVOD

Délka vodovodního potrubí PE D90 : 251 m
 Délka veřejné části domovních vodovodních přípojek PE D32 : 180 m
 Počet vodoměrných sáčků : 28 ks

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Délka tlakového kanalizačního řadu PE90 : 187 m
 Délka gravitačního kanalizačního řadu DN300 : 117 m
 Délka gravitačních domovních přípojek PE 40 : 143 m
 Délka gravitačních domovních přípojek DN 150 : 48 m
 Počet sáčků gravitační kanalizace : 3 ks
 Počet čerpacích sáčků u RD : 24 ks
 Počet revizních sáčků u RD : 4 ks
 Hloubka dna napojovaného hlavního řadu cca 242,15 m.n.m.

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Délka řadu dešťové kanalizace DN : 216 m
 Úliční vstup : 9 ks
 Liniové odvodnění cca drain V200 : 1 ks
 Retenční nádrž : 2 ks

PLYNOVOD

Délka STL plynovodního potrubí PE D63 : 250 m
 Délka domovních STL přípojek PE32 (včetně zvislé části) : 212 m
 Počet kabelek (společně s el. energií) : 20 ks

ELEKTRO

Celkový požadovaný příkon na lokalitu : 233,8 kW
 Celkové proudové zatížení : 339 A
 Předpokládaná spotřeba el. energie : 308 MWh/rok

LEGENDA

- řešené území
- veřejná zeď
- budoucí výstavba RD
- komunikace - ostatní
- komunikace - chodník / park. stánek
- uměta vodící křivka vyhl. 398/2007 Sb.
- příčky pro přípojky inž. sítí

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- vodovodní řád DN 100 PVC
- splašková kanalizace DN 300
- STL plynovod DN 90 PE, 100 kPa
- dálkové vedení Telefonie O2
- dešťová kan. (atrubní odvodnění)
- nadzemní vedení elektriny VN
- nadzemní vedení elektriny NN

NOVÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- vodovod
- splašková kanalizace gravitační
- splašková kanalizace tlaková
- dešťová kanalizace
- plyn
- dálkové vedení Telefonie O2
- nadz. / podzemní vedení elektriny VN
- nadz. / podzemní vedení elektriny NN
- veřejná sdělovací síť
- drenáž komunikace

LEGENDA OPLOČENÍ

- opláčení celého areálu - nové
- opláčení parcel RD - nové
- opláčení chodníků - písko štěrka

SUŠÁ BEHEČNÍ DEŠŤOVÁ NADRŽ (POLDR):

- A - detailně
- B - hlavní řešební prostor
- C - regulátor odtoku
- D - směr odtoku

T TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

Příspěvková organizace zapsaná v OR
U Krajského soudu v Hradci Králové,
Oddíl Pr vložka 52
Na Brně 362
500 08 Hradec Králové 8
Tel.: 495 402 654 - ústředna
e-mail: info@tshk.cz
www.tshk.cz

Magistrát města Hradec Králové
Odbor správy majetku města
Československé armády 408
502 00 Hradec Králové

došlo do TS / Váš dopis značky
6.2.2020 /

naše značka
TSHK/262/E/20

vyřizuje / linka

Hradec Králové
20.2.2020

Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k „Obytný soubor Slatina u Hradce Králové“, zřízení inženýrských sítí - vodovodu, splaškové kanalizaci, dešťové kanalizaci STL plynovodu, vedení telekomunikačního kabelu, napojení veřejně přístupové účelové komunikaci a přilehlých chodníků, p. p. č. 240/5, 567/19, 32/1, 588/62, k. ú. Slatina

Žadatel: M - PRO REAL s.r.o., Piletická 50/47, 500 03 Hradec Králové

Zmocněnec: [REDAKCE]

vyjádření určeno k: územnímu, stavebnímu řízení, realizaci stavby, zřízení služebnosti

Dokumentace:

- **typ:** Dokumentace k územnímu řízení G_2012_03_026B - Obytný soubor Slatina u Hradce Králové -10/2016
- **zpracovatel:** Gebas atelier architects s.r.o., Národní 138/10, 110 00 Praha
- **zakázka č./datum:** -/10,2016
- **stupeň:** DUR

Vyjádření střediska místních komunikací:

Jedná se o výstavbu na soukromých pozemcích a napojení na komunikaci, která není v naší správě. Proto nemáme připomínky.

Za správnost:

Vyjádření střediska veřejného osvětlení a dopravní signalizace:

Z technického hlediska nemáme zásadní připomínky.

➤ V místě se nachází síť VO.

Před začátkem výkopových prací je nutné vytyčení sítí veřejného osvětlení. V místě vybudování vjezdu požadujeme uložení kabelového vedení do betonových žlabů nebo chráničky.

Vytyčení po telefonickém dohovoru s [REDAKCE]

➤ S přeložením VO souhlasíme.

Při realizaci nesmí být narušeno VO a po ukončení stavebních prací požadujeme revizi včetně skutečného zaměření.

Za správnost:

Vyjádření střediska městské zeleně:

Vzhledem k tomu, že pozemky v zakresleném zájmovém území nejsou v majetku Statutárního města HK, požadujeme doplnit informaci, jestli po kolaudaci stavby budou tyto plochy předány MM HK.

Pokud budou předány MM HK, požadujeme v žádosti o stavební povolení předložit kompletní PD sadových úprav, vč. druhové specifikace.

Vyjádření k pozemkům v majetku SM HK:

- V souvislosti se stavbou a během stavby požadujeme postupovat v souladu s § 7 odst. 1) zák.č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Prováděné práce musí být v souladu s ČSN 83 9061 (Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních pracích).
- Na ploše veřejné zeleně není přípustné deponování stavebních materiálů a zřizování staveniště min. v prostoru kořenové zóny dřevin. Za kořenovou zónu se pokládá plocha půdy pod korunou stromů (ohraňované okapovou linií koruny) zvětšená o 1,5 m, u sloupovitých forem o 5 m.
- V prostoru kořenové zóny stávajících dřevin není v souvislosti se stavbou přípustné sejmutí ani navážka zeminy.
- Stávající dřeviny budou v průběhu stavby vhodným způsobem chráněny před mechanickým poškozením!
- Za případné vzniklé škody na veřejné zeleni zodpovídá investor této stavby!
- Hrana hloubeného výkopu není přípustná blíže než 2,5 m od paty kmene stávajících stromů.
- Hloubený výkop v kořenové zóně dřevin bude proveden ručně. V průběhu výkopů nebudou přerušeny kořeny s průměrem větším 2 cm ani nebudou tyto poškozeny! Pokud dojde k jejich přetnutí, budou rány zahlazeny a ošetřeny prostředky na ošetření ran.
- Investor stavby je zodpovědný, že v průběhu stavby nedojde k znečišťování okolních ploch veřejné zeleně použitým stavebním materiálem.
- Dotčené travnaté plochy požadujeme po ukončení stavby ohumusovat vrstvou humusu v min. tl. 10 cm, vyrovnat, vyrovnání terénu u obrubníků by mělo být v kyprém stavu zároveň s obrubou, oset parkovou travní směsí a zaválcovat. Před vlastním ohumusováním je nutno odstranit veškeré stavební zbytky a kameny!
- Po ukončení stavby požadujeme dotčené plochy uvést minimálně do původního stavu a předat správě měst. zeleně TS HK zpět do péče. Viz telefon níže.

Za správnost:

Vyjádření vodohospodáře a střediska městského mobiliáře:

K technickému řešení provedení dešťové kanalizace nemáme připomínky. Dešťové vody jsou svedeny do veřejné, stávající kanalizace, která je ve správě VAK Hradec Králové. Zařízení na odvod dešťových vod zůstane v majetku a správě investora.

Pozor: V místech se může nacházet neznámá dešťová kanalizace. V případě jejího nalezení požadujeme tuto skutečnost oznámit pověřenému pracovníkovi (tel. viz níže) a je nepřipustné jakékoli její poškození.

Za správnost:

Vyjádření úseku technického dohledu nad majetkem SMHK:

Bez připomínek.

Dle dokumentace k umístění stavby „Dokumentace k územnímu řízení G_2012_03_026B - Obytný soubor-Slatina u Hradec Králové-10/2016“, kapitola SO 01-KOMUNIKACE strana 32 bude nově vybudovaná komunikace ponechána v majetku investora stejně jako SO 08 VEŘEJNÉ SOLÁRNÍ OSVĚTLENÍ, strana 27.

Za správnost:

**Upozornění: Toto vyjádření nenahrazuje souhlas majitele pozemku! Vyjádření se vztahuje pouze na pozemky a nemovitosti ve vlastnictví statutárního města Hradce Králové.
Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho podpisu.**





HRADEC KRÁLOVÉ

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

Obecné zásady Statutárního města Hradec Králové pro přijetí nově budované infrastruktury do majetku města

schválené usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2008/1219 ze dne 7. 10. 2008.

Aktualizováno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/646 ze dne 4. 6. 2013.

1. Tento dokument je určen všem investorům a stavebníkům na správním území města. Slouží jako prvotní podklad pro zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí, stavební povolení nebo ohlášení objektů, které chce investor předat do majetku města.

2. O uzavření smlouvy, na základě níž je městem přijata do vlastnictví nově budovaná infrastruktura a pozemky v investovaném území vždy rozhodují příslušné orgány města, na základě vyjádření příslušného odboru. I v případě, že budou splněny požadavky uvedené v těchto zásadách, nemusí orgány města schválit uzavření příslušné smlouvy - na uzavření smlouvy nevzniká právní nárok a jejího uzavření se nelze nijak domáhat.

3. Do majetku Statutárního města Hradec Králové nebudou přijímány:

- tzv. vsakovací jímky (galerie) na dešťovou vodu (z objektů)
- tzv. přístupové chodníčky k vybudovaným domům (spojnice chodníku ve vlastnictví města s domem nebo stavbou) a zadní zásobovací komunikace
- sjezdy k nemovitostem
- kontejnerová stání vybudovaná v souvislosti s výstavbou objektu
- účelové komunikace sloužící výhradně jako přístup k nemovitostem (vč. přístupu k parkovacím plochám), které nejsou ve vlastnictví města
- veřejné osvětlení na cizích pozemcích, nebude-li řešeno věčným břemenem
- chodníky a cyklistické komunikace s únosností menší než 3,5 t a s šířkou menší než 2,5 m – s výjimkou samostatné chodníky (oboustranná zeleň) užší než 2,0 m (ČSN 1,5 m), chodníky podél málo zatížené komunikace bez stání vozidel min. 1,5 (žádná překážka v chodníku vč. dopravní značky a VO), min. 2,5 m u chodníku přiléhajícího k vozovce s kolnými stáními pro vozidla.
- komunikace s nižší třídou dopravního zatížení než TDZ V (mimo minimálně zatížených zaslepených obslužných komunikací a zklidněných komunikací)
- komunikace šířky vozovek mezi nadvýšenými obrubníky pro motorová vozidla – min. 6,0 m (mimo zklidněných komunikací) a 7,0 m u páteřních komunikací obytných souborů, komunikací s provozem nákladních vozidel vč. tras hromadné dopravy

4. Podmínky pro nabídku převodu budované infrastruktury, veřejných prostranství a ploch zeleně:

Obecně obsah nabídky:

- projektová dokumentace (dokumentace k územnímu rozhodnutí obsahující údaje o záměru umožňující posouzení jejich souladu s těmito zásadami a doporučeními, Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové zástavby na správním území města, popis, resp. návrh technických parametrů komunikace a jejího příslušenství, únosnost, popis technického řešení odvodnění včetně příslušných výpočtů, atd.,

WWW.HRADECKRALOVE.ORG

- dokumentace ke stavebnímu povolení, dokumentace skutečného provedení stavby, popř. jiný druh dokumentace obsahující potřebné údaje)
- odhad nákladů a plán financování
- doklady o vztahu k nemovitosti (LV, nájemní smlouvy, věcná břemena, smlouvy o smlouvách budoucích, atd.)
- dohody se správci a vlastníky navazujících a stávajících infrastruktur
- při samotném předávání do majetku a správy doložit dokumentaci skutečného provedení stavby (vč. dopravního značení) a zaměření v digitální podobě .shp, .dwg, .dxf
- plán údržby (včetně zeleně)
- přehled termínů záruk, včetně dat, záručních smluv a povinných osob
- doklad, že veškeré prvky budované infrastruktury byly ve fázi projektu odsouhlaseny s budoucím správcem a příslušnými odbory města
- v případě předání, budou předány včetně kompletní dokumentace

Veřejná prostranství

- návrh řešení musí splňovat požadavky aktuální legislativy, zejm. pak ČSN 83 9011, ČSN 83 9021, ČSN 83 9031, ČSN 83 9041, ČSN 83 9051, ČSN 83 9061, ČSN 83 9001, ČSN 464902-1, ČSN DIN 18035-2 a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména § 7 – Plochy veřejných prostranství a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů § 34

Komunikace

- nová infrastruktura musí respektovat další možný rozvoj území dle platné územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů
- musí splňovat požadavky aktuálně platné legislativy a technických norem (zejm. ČSN 73 6110, 73 6056) a TP, VL, dále je kladen důraz na:
 - příčné uspořádání komunikace (resp. jednotlivých skladebních prvků uspořádání komunikace) musí odpovídat její dopravní a urbanistické funkci v území dle ČSN 73 6110
 - mosty, propustky a lávky jsou považovány za součást komunikace, kromě zařízení melioračních úprav
 - pro zalití styčných spár napojení živičných povrchů požadujeme použití pružně – plastické hmoty tak, že bude zalita do předem vyfrézované drážky provedené nad styčnou pracovní spárou
 - únosnost budovaných vozovek a chodníků a stezek pro cyklisty min. 3,5 t
 - průjezdná šířka chodníků min 2 m + bezpečnostní odstupy od pevných překážek 0,25 m + 0,5 m pro převis vozidel u přilehlých šikmých nebo kolmých parkovacích stání
 - uliční vpusti dešťové kanalizace se snažit umístit mimo pojezdné úseky zastávek MHD a jízdní prostory cyklistů
 - mříže nebo poklopy uličních vpustí realizovat převážně jako plastové, min. zatížení D
 - vodorovné dopravní značení přechodů pro chodce realizovat jako dvousložkové profilované strukturální
 - zastávkové plochy pro vozidla MHD realizovat z kamenné dlažby
 - návrh řešení bude konzultován se správcem komunikací (TS HK) a schválen odborem správy majetku

Komunikace pro cyklisty

- musí splňovat požadavky platných norem a technických podmínek (zejm. ČSN 73 6110, Projektování místních komunikací, TP 179 Navrhování komunikací pro cyklisty)

- povrch cyklistických komunikací bude řešen z jemnozrnného asfaltobetonu – barevná odlišnost (cihlová červeně) pokud pod komunikací pro cyklisty nebudou umístěny inženýrské sítě. Je přípustná možnost barvení povrchu např. gumoasfaltem.

Veřejné osvětlení

- musí být respektovány normy a předpisy týkající se projektování a realizace veřejného osvětlení – ČSN 73 6102 projektování místních komunikací, ČSN EN 13201-2-4 veřejné osvětlení
- typ veřejného osvětlení musí být řešen jednotně pro celou lokalitu bytové zástavby a to s ohledem na charakter a provedení stávajícího veřejného osvětlení v okolí, případně s ohledem na zamýšlenou rekonstrukci či výměnu VO – odsouhlasení na TS HK, příp. MMHK OHA
- technické a architektonické řešení musí být projednáno již ve fázi projektu se správcem VO -Technickými službami HK a s odborem hlavního architekta MMHK (typy a umístění stožárů, svítidel, světelných zdrojů, rozvaděčů, napojovací body, apod.)
- v případně nabídky veřejného osvětlení na cizích pozemcích musí být současně se učiněnou nabídkou vyřešen majetkoprávní vztah k pozemkům (zejména uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene)
- součástí předávací dokumentace bude zaměření skutečného provedení VO v digitální podobě, včetně souřadnic stožárů, rozvaděčů a dalších zařízení VO
- součástí projektu VO musí být světelně technický výpočet zpracovaný dle příslušných norem a předpisů
- základní technické provedení součástí VO:
 - o stožáry – oboustranně žárově zinkované,
 - o svítidla – se směrovým světelným účinkem, odolná vůči vandalismu, umožňující použití nízkowatážních světelných zdrojů
 - o světelné zdroje - úsporné nízkowatážní, s odpovídajícími svítidly
 - o RVO (rozvaděč VO) – nerezové provedení
 - o kabely – CYKY s mechanickou ochranou pro zátěžové uložení
 - o součástí kabelových rozvodů musí být i centrální ovládání rozvaděčů
- výběrem typu a umístěním svítidla musí být zamezeno vyzařování světelného toku do horního poloprostoru

Vodohospodářská díla

- předání protipovodňového plánu včetně kompletní dokumentace
- v případě nabídky převodu vodohospodářského díla na cizích pozemcích musí být současně s učiněnou nabídkou vyřešen majetkoprávní vztah k pozemkům včetně manipulační plochy (ochranné pásmo) nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry podél celého díla,
- návrh řešení bude konzultován se správcem vodohospodářského díla (TS HK) a schválen odborem správy majetku

Dopravní značení

- komunikace musí být vybavena předepsaným dopravním značením, které musí být odsouhlaseno příslušnými orgány
- svislé dopravní značky pozinkované s dvojitou lisovanou obrubou, vybavené reflexní, certifikovanou folií tř. 1 se zaručenou životností min 7 let

Plochy zeleně

- v nabízených lokalitách budou řešeny veřejně přístupné prostory, zejména plochy zeleně

- uspořádání ploch zeleně musí být řešeno i s ohledem na její údržbu
- veškeré nové výsadby požadujeme přihnojit zásobním hnojivem.
- nové stromy musí být opatřeny stabilizačními kúly a závlahovou sondou
- veškeré nové plochy veřejné zeleně požadujeme ohumusovat, terén travnatých ploch vyrovnat dle projektu, oset travní směsí a zaválcovat
- plochy budou po dokončení protokolárně předány správci městské zeleně
- plochy zeleně budou před výsadbami a výsevem trávníku ošetřeny chemickým postřikem s herbicidními účinky
- bližší podmínky pro převzetí pozemků, na nichž se nachází zeleň, budou uvedeny v příslušných smlouvách
- stromy umísťované a vysazované do zpevněných a dlážděných ploch opatřit ochrannou mříží proti sešlapu půdy v kořenovém prostoru stromu
- návrh řešení bude konzultován se správcem zeleně (TS HK) a schválen odborem správy majetku

Majetkoprávní vztahy

1) V případě, že investor (byť jen částečně) staví samostatné stavby na pozemku města (tzn. stavby, které jsou samostatnými věcmi - jedná se např. o umístění řadů, přeložek některých komunikací apod.) a takové stavby zůstávají ve vlastnictví investora (resp. nejsou převáděny městu):

Je třeba, aby investor měl užívací vztah k pozemku, na němž realizuje výstavbu, takový užívací vztah si zajistí např. formou:

- smlouvy o zřízení věcného břemene (smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene),
- smlouvy nájemní,

případně může potřebnou část pozemku od města za tržní cenu koupit.

Pokud se bude jednat o stavby trvalého charakteru, je nejvhodnější uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, nebo potřebnou část pozemku koupit. Spíše ve výjimečných případech (pro krátkodobé užívání) je možné uzavírat např. nájemní smlouvy (není vhodné řešit formou nájemní smlouvy např. umístění sítí, komunikací a jiných „trvalých“ staveb). Taková smlouva by v optimálním případě měla být uzavřena již před zahájením územního řízení, v každém případě by ale měla být uzavřena nejpozději do zahájení výstavby. (v případě staveb podléhajících stavebnímu povolení, ohlášení nebo jinému obdobnému opatření stavebního úřadu před přivolením k jejich realizaci stavebním úřadem). *Pozn. - pro definitivní dořešení vztahů mezi městem a investorem nestačí, pokud je uzavřena pouze smlouva o právu provést stavbu. Smlouva o právu provést stavbu je smlouvou, která řeší vztahy mezi stranami především pro potřeby územního a stavebního řízení, neřeší ale užívací vztah k takovému pozemku. Do smlouvy o věcném břemeni, nájemní smlouvy apod. lze včlenit i ujednání o právu provést stavbu, takovou smlouvou je potom vyřešen jak užívací vztah k pozemku, tak práva a povinnosti pro potřeby územního a stavebního řízení. V případě, kdy je uzavřena jen smlouva o právu provést stavbu je třeba dále uzavřít i další smlouvu, která ošetří užívací vztah k pozemku (smlouva o smlouvě budoucí, nájemní smlouva apod.).*

Nedorešení užívacího vztahu k pozemku může zkomplikovat vztahy mezi investory a městem a v krajním případě vést buď k ukončení spolupráce, nebo k soudnímu sporu.

2) V případě, že investor staví na pozemku města samostatné stavby a následně převádí takové stavby do vlastnictví města:

Jedná se tedy o případy, kdy stavba je samostatnou věcí, samostatným předmětem vlastnictví. Je vhodné, aby převedení takových staveb do vlastnictví města bylo řešeno

již před zahájením výstavby (v případě staveb podléhajících stavebnímu povolení, ohlášení nebo jinému obdobnému opatření stavebního úřadu před přivolením k jejich realizaci stavebním úřadem) - nejčastěji zřejmě formou darovací smlouvy, kde případně mohou být sjednány odkládací či rozvazovací podmínky ohledně nabytí vlastnictví, případně ohledně nabytí účinnosti smlouvy, event. lze rovněž uvažovat o smlouvě o smlouvě budoucí darovací. Pokud není další existence staveb na pozemcích města včas smluvně vyřešena, město poté nemusí přijmout tyto nemovitosti do svého vlastnictví.

3) V případě, že investor staví na pozemku města a nevznikají samostatné stavby (resp. věci, které jsou samostatným předmětem vlastnictví), dochází pouze ke „zpracování“ povrchu pozemku, případně jiné obdobné změně (osazení nové zeleně apod.) pozemku:

Nejpozději před zahájením výstavby (v případě opatření podléhajících povolení, ohlášení nebo jinému obdobnému opatření stavebního úřadu před přivolením k jejich realizaci stavebním úřadem) je třeba uzavřít smlouvu, kterou si smluvní strany mezi sebou upraví práva a povinnosti související s takovou výstavbou (zejména technické požadavky města na provedení takové stavební úpravy, záruky, náhrady případných nákladů apod.). Stavební úpravy (či případně nová zeleň) jsou součástí pozemku, na němž se nacházejí, a automaticky se tedy stávají vlastnictvím vlastníka pozemku – pro jejich nabytí do vlastnictví není třeba uzavírat žádné smlouvy. Proto je třeba ještě před zahájením výstavby smluvně ošetřit, zda vůbec o takové stavební úpravy (příp. zeleň) má město zájem a zda vůbec provedení takových úprav na svém pozemku povolí. Pokud město takové úpravy odsouhlasí, stává se jejich vybudováním automaticky i jejich vlastníkem, nabytí vlastnictví již není podmíněno žádným úkonem města, pokud s jejich provedením nesouhlasí, nelze vůbec začít s realizací takových úprav.

4) V případě, že investor staví na svém pozemku, následně chce stavbu převést městu:

Rovněž i v tomto případě je vhodné započít jednání o převodu vlastnictví městu před zahájením výstavby (zejména proto, aby investor akceptoval požadavky města, případně i to, že město takový majetek nechce převzít) a rovněž by měl být takový převod včas smluvně ošetřen. Obecně platí, že pokud je městu převáděna stavba, vždy je třeba požadovat i současné převedení pozemku pod stavbou, výjimečně lze připustit i uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene či dlouhodobé smlouvy nájemní/smlouvy o výpůjčce. Pokud není převzetí staveb a pozemků řešeno předem, město poté nemusí přijmout tyto nemovitosti do svého vlastnictví.

Společně k 1) -4)

Pokud výstavba z jakýchkoliv důvodů probíhá na nemovitostech města (nemusí se jednat přímo o výstavbu na pozemcích města, ale např. i o využití pozemku města pro umístění zařízení staveniště), je třeba i v takových případech (po celou dobu výstavby) mít zajištěný užívací vztah k pozemku formou smlouvy, v některých případech je potom nutné splnit podmínky pro užívání veřejného prostranství a uhradit příslušný místní poplatek (viz obecně závazná vyhláška města Hradec Králové, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství).

Skutečnost, že záměr je schválen úřadem územního plánování nebo stavebním úřadem ve smyslu stavebního zákona, neznamená, že je v souladu s těmito zásadami a doporučeními Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové zástavby na správním území města.

Je proto v zájmu investora, aby podmínky výše citovaných smluvních vztahů s městem (jako vlastníkem nebo budoucím vlastníkem) konzultoval, již ve fázi přípravy záměru před případným vydáním územního rozhodnutí, aby se vyvaroval eventuality potřeby změn umístěného záměru v dalších fázích jeho přípravy nebo nepřijetí do majetku města.



Doporučení Statutárního města Hradec Králové pro investory bytové výstavby na správním území města

schválené usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2008/1219 ze dne 7. 10. 2008.

Aktualizováno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2013/646 ze dne 4. 6. 2013.

Tento dokument je určen všem investorům a stavebníkům na správním území města. Slouží

jako prvotní podklad pro zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí, stavební povolení nebo ohlášení.

Řešení odtokových poměrů a hospodaření s dešťovou vodou

Při řešení území musí být respektován systém odvodnění území města řešený mj. ve Studii odtokových poměrů statutárního města Hradec Králové. V územích musí být řešena situace povodňových průtoků ve stávajících vodotečích a svodnicích. Při řešení hospodaření s dešťovou vodou (HDV) v daném území musí být respektována následující hierarchie:

1. Vsakování
2. Vsakování s akumulací a bezpečnostním přelivem do recipientu
3. Pokud to není možné (nevhodné geologické podmínky apod.) musí být voda odvedena mimo splaškovou kanalizaci (dešťové kanalizace vyústěné do poldru, svodnic a vodoteči – nutno projednat se správci)
4. Pokud není možné řešení uvedené v bodech 1., 2. a 3. musí být vybudována retenční s přepadem do jednotné kanalizace (dimenze nutno projednat s majitelem kanalizace).

V případě možného smísení srážkových vod se závadnými látkami musí být řešeno umístění zařízení k zachycení závadných látek.

Zásobování vodou a odvádění odpadních vod

- Při řešení území určeného pro bytovou zástavbu bude zajištěno jeho zásobování vodou napojením na vodovod pro veřejnou potřebu a odvádění odpadních vod napojením gravitační či tlakové kanalizace na splaškovou (popř. jednotnou) kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou centrální ČOV.
- V případě osamocených pozemků, které nenavazují na stávající zástavbu a v případech, kdy není technicky možné realizovat napojení dle předchozího odstavce, bude způsob zásobování vodou a odkanalizování předem projednán s vodoprávním úřadem.

Ochrana přírody a krajiny

- Respektovat systémy ekologické stability (ve všech stupních a chránit významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy) a registrované významné krajinné prvky před poškozováním a ničením.
- Je doporučováno neumisťovat stavby do vzdálenosti 50 m od katastrální hranice rybníků nebo jezer a do vzdálenosti 20 metrů od břehové čáry vodních toků
- Veřejná zeleň města je geodeticky zaměřena a evidována v pasportu zeleně, který je závazným podkladem pro projekční práce. Při řešení návrhu a prostorového rozvržení

stavby se musí brát ohled na zachování stávající hodnotné zeleně v návaznosti na okolí, to platí přiměřeně i pro liniové stavby.

- Zpracování části projektové dokumentace zaměřené na vegetační úpravy dotčeného území musí být vždy složkou projektové dokumentace.

Ochrana lesů

- Do 50 m od okraje lesa se doporučuje neumisťovat stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les.

Předzahrádky u bytového domu

- minimalizovat rozsah soukromých předzahrádek tak, aby vždy převažovaly plochy veřejné zeleně
- řešit je formou rozšířené terasy u přízemního bytu (velká předzahrádka sebou nese nároky na údržbu – kosení, závlaha, výstavba kůlniček atd.)
- oplocení řešit jednotně nejlépe formou živých plotů
- místo soukromých předzahrádek (požadavek intimity těžko dosažitelné v husté zástavbě bytovek) možno vymezit zahradu charakteru společného pro celý bytový dům

Prvky drobné architektury současné s návrhem stavby pro bydlení

Z důvodu zajištění regulace prvků drobné architektury, tak aby odpovídaly charakteru dané

stavby pro bydlení bude návrh této stavby zpracován ve dvou variantách:

1. Základní varianta – bez přístřešků, pergol, dělicích stěn, markýz apod. (*tzn. v provedení, které bude investorem realizováno*)
 2. Maximální varianta – s návrhem prvků drobné architektury tzn. pergol, dělicích stěn, markýz apod. (*tzn. v provedení, které nebude investorem realizováno, ale může být realizováno postupně dle zájmu a potřeby jednotlivých obyvatel bytu (domu)*)
- návrh bude schválen odborem hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové v základní i maximální variantě
 - jiné provedení prvků drobné architektury tzn. pergol, dělicích stěn, markýz apod. nebude na dané stavbě pro bydlení povoleno
 - investor stavby pro bydlení prokazatelně seznámí kupujícího bytu (domu) s oběma schválenými variantami a možnostmi z toho plynoucími
 - doporučujeme, aby návrh na vydání územního rozhodnutí byl podán v maximální variantě

Komunikace, komunikace pro cyklisty, veřejná prostranství (dopravní plochy)

- respektovat požadavky ČSN 73 6110
- zaměřit se na bezpečnost všech účastníků provozu – zejména chodců a cyklistů
- mimo sběrné komunikace podporovat zklidňující opatření (regulace rychlosti, dopravní režim)
- podpora plošného zklidňování dopravy
- podle rozsahu záměru projednat potřebu obsluhy lokality městskou hromadnou dopravou (DPmHK)
- kompletně řešit odstavná a parkovací stání dle ČSN 73 6110 a příslušné legislativy, koeficienty pro výpočet + dle momentálně platné závazné části ÚPO
- parkovací stání umisťovat rovnoměrně v území s ohledem na cíle dopravy
- v objektech řešit prostory a zařízení pro parkování a odstavování jízdních kol (v odpovídající kapacitě a kvalitě)
- zařízení pro parkování kol (vhodné stojany) u jednotlivých cílů dopravy řešit i ve venkovním prostředí s následujícími požadavky:

- řešit ve všech místech předpokládaného parkování kol s minimální vzdáleností od cíle cesty
- dostatečná kapacita
- umožnění zamčení předního kola a rámu společně i krátkým zámekem
- zastřešení v případě dlouhodobého stání
- šířka veřejného prostoru musí odpovídat vyhl. 501/2006 Sb. ve znění vyhl. 431/2012 Sb. stavebního zákona – min. 8 m u obousměrné komunikace, min. 6,5 m u jednosměrné komunikace a 12 m u bytových domů
- řešit bezbariérové úpravy dle vyhl. 398/2009 Sb.
- přechody pro chodce a místa pro přecházení řešit pouze v souladu s požadavky ČSN 73 6110 a vyhl. 398/2009 Sb. o bezbarierovosti
- všechny křižovatky pozemních komunikací (i stezek pro cyklisty) budou prověřeny na požadovaný rozhled dle ČSN 73 6102
- šířka vozovek mezi nadvýšnými obrubníky pro motorová vozidla bude odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 dle dopravního významu a předpokládaného dopravního zatížení – min. 6,0 m (mimo zklidněných komunikací) a 7,0 m u páteřních komunikací obytných souborů, komunikací s provozem nákladních vozidel vč. tras hromadné dopravy
- nárožní oblouky nevýznamných obslužných komunikací budou min. 5,0 m (doporučeno 6,0 m), v případě průjezdu nákladních vozidel a MHD 7,0 m (doporučeno 8,0 m) u tras s kloubovými autobusy min. 12 m (doporučeno 15 m). Průjezd bude prověřen vlečnými (obrysovými) křivkami
- slepé komunikace zakončit obratištěm (v souladu s požadavky ČSN 73 6110 a HZS) pro nákladní vozidla délky min. 9 m
- zklidněné komunikace vybavit výhybnami v souladu s požadavky a min. ve vzdálenosti dle ČSN 73 6110
- způsob řešení cyklistické dopravy musí být řešen komplexně s ohledem na plánovací dokumenty a podklady města (zejména Koncepce rozvoje cyklistické dopravy v HK), charakter lokality, okolní vazby
- komunikace pro cyklisty budou součástí všech hlavních tras území
- cyklistické komunikace musí splňovat tyto principy:
 - bezpečnost všech účastníků
 - plynulost jízdy
 - minimalizace délky trasy, komfort, dobré napojení trasy z HDP do PDP a naopak
- součástí řešení budou i odstavná a parkovací zařízení pro jízdní kola (stojany, odstavné plochy, boxy, ...) vhodně umístěná u jednotlivých cílů dopravy
- odstavná zařízení musí splňovat požadavky bezpečného a pohodlného zajištění jízdního kola:
 - řešit ve všech místech předpokládaného parkování kol s minimální vzdáleností od cíle cesty
 - dostatečná kapacita
 - umožnění zamčení předního kola a rámu společně i krátkým zámekem
 - zastřešení v případě dlouhodobého stání
- při vedení stezky těsně přiléhající k parkovacímu stání, bude stezka oddělena zařízením bránícím převisu parkujících vozidel
- návrh řešení cyklistické infrastruktury je nutné konzultovat na OHA a schválit s cyklokoordinátorem
- nutno sledovat požadavek na minimalizaci počtu prvků dopravního značení
- použít menší formáty dopravního značení (viz TP 65)

Plochy zeleně, mobiliář

- v lokalitách bytových domů musí být řešeny veřejně přístupné prostory, zejména plochy zeleně (parkově upravené plochy)

- návrh řešení vegetačních úprav je jeden z prvků PD ve všech stupních a musí být zahrnuta do investice investora. Návrh v průběhu zpracování ve všech stupních je nutné konzultovat s OHA, OŽP, správcem zeleně TS, podle potřeby OPP a AOPK. (Soulad s architektonickým záměrem OHA, s požadavky OŽP na ochranu přírody, s požadavky OPP na zachování historických hodnot a s požadavky správce zeleně TS na údržbu a bezpečnost provozu.)
- respektovat základní komunikační koridory a propojení, uvažovat o využitelnosti prostoru k pobytu a odpočinku
- v dotčeném území zvýšit kvalitu zeleně, pracovat i se stávající zelení, zachovat a podpořit její hodnotnou část
- při zpracovávání návrhu zeleně dodržet požadavek na pozitivní ovlivnění mikroklimatických podmínek dotčené lokality
- parkoviště a komunikace doplnit výsadbou stromů
- doporučujeme navrhovat zelené terasy, střešní zeleň
- doporučujeme využití popínavých rostlin na terasách a lodžích (na fasády, treláže, atd.)
- stání (zástěna) pro kontejnery na komunální a separovaný odpad budou přednostně ozeleněna, případně řešena v souladu s požadavky stanovenými OM, podle konkrétních podmínek záměru
- stromy umísťované a vysazované do zpevněných a dlážděných ploch opatřit ochrannou mříží proti sešlapu půdy v kořenovém prostoru stromu
- veřejně přístupné prostory doplnit mobiliářem (lavičky, odpadkové koše, koše na psí exkrementy, stojany na kola)
- v řešeném území musí být řešen a navržen mobiliář (odpadkové koše, lavičky, stojany na kola atd.) v jednotném typu a designu
- výběr mobiliáře bude konzultován a odsouhlasen s Mm HK OHA a TSHK

Dětská hřiště

- dětská hřiště jsou součástí území; je nutné uvažovat s nimi od počátku projektu až po realizaci
- řešit hřiště pro všechny věkové kategorie
- umísťovat nenáročné vodní prvky – mlhoviště, pitka apod.
- projekt hřiště konzultovat a odsouhlasit s budoucím správcem
- dodržení norem
- v lokalitách bytových domů musí být řešena a vybudována dětská hřiště a odpočinkové prostory vč. mobiliáře
- dětská hřiště budou navržena s ohledem na prostorové možnosti v území a jejich náplň bude konzultována a odsouhlasena s Mm HK OHA a TSHK

Veřejné osvětlení

- respektovat normy a předpisy týkající se projektování a realizace veřejného osvětlení
- typ veřejného osvětlení řešit jednotně pro celou lokalitu bytové zástavby a to s ohledem na charakter a provedení stávajícího veřejného osvětlení v okolí – výška a vzdálenost stožárů, typ svítidel apod., případně s ohledem na zamýšlenou rekonstrukci či výměnu VO – odsouhlasení na TS HK, příp. MMHK OHA
- technické a architektonické řešení projednat již ve fázi projektu se správcem VO – Technickými službami HK a s odborem hlavního architekta MMHK
- osvětlení umístit tak, aby nezasahovalo do korun stávajících i nově navrhovaných stromů
- výběrem typu a umístěním svítidla zamezit vyzařování světelného toku do horního poloprostoru
- zhotovitel se musí řídit odsouhlasenou PD a dokumentem „STANDARDS VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ V HRADCI KRÁLOVÉ – Základní pravidla pro opravy, rekonstrukce a výstavbu veřejného osvětlení v Hradci Králové (2011)“, schváleným Radou města HK pod č.j. RM/2011/1507

- základní technické provedení součástí VO:
 - o stožáry – oboustranně žárově zinkované
 - o svítidla – se směrovým světelným účinkem, odolná vůči vandalismu,
 - o světelné zdroje - úsporné nízkowatážní, s odpovídajícími svítidly
 - o RVO (rozvaděč VO) – nerezové provedení
 - o kabely – CYKY s mechanickou ochranou pro zátěžové uložení
 - o součástí kabelových rozvodů má být i centrální ovládání rozvaděčů

Odpady

- u obytných souborů musí být řešeno a vybudováno funkční umístění kontejnerů na komunální a separovaný odpad mimo dopravní plochy, avšak s přímým přístupem z

komunikace pro obsluhu svozu odpadů a na pozemku ve vlastnictví investora

- u jednotlivých staveb musí být řešeno a vybudováno funkční umístění nádob na komunální odpad mimo dopravní plochy a na pozemku ve vlastnictví investora