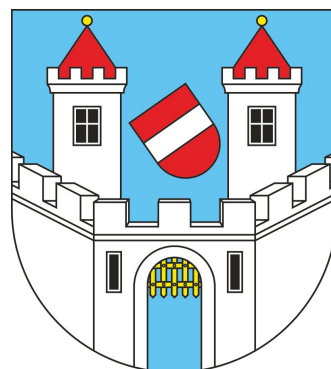


**MĚSTO ROUDNICE NAD LABEM**

**ÚZEMNÍ STUDIE  
PLOCHY Z34  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
ROUDNICE NAD LABEM**

---



**Pořizovatel:** Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, oddělení úřad územního plánování

**Projektant:** Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Název dokumentace: Územní studie plochy Z34 územního plánu Roudnice nad Labem

Objednatel: Město Roudnice nad Labem,  
Karlovo náměstí 21  
413 01 Roudnice nad Labem

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem  
stavební úřad, oddělení úřad územního plánování  
Karlovo náměstí 21  
413 01 Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube  
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování  
ČKA 03 889  
Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Pořizovatel v souladu s § 30 a za využití § 25 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění) schválil možnost využití „Územní studie plochy Z34 územního plánu Roudnice nad Labem" ve městě Roudnice nad Labem.

Územní studie ověřila možnosti využití řešeného území a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Obsah územní studie:

Textová část

a. Vymezení řešeného území.....3

b. Současný stav řešeného území.....3

c. Podmínky využití území stanovené územním plánem .....4

d. Návrh využití území.....4

d.1 Návrh urbanistického řešení.....5

d.2 Návrh dopravního řešení.....5

d.3 Návrh řešení technické infrastruktury.....5

d.3.1 Zásobování pitnou vodou..... 6

d.3.2 Likvidace odpadních vod ..... 6

d.3.3 Zásobování elektrickou energií ..... 6

d.3.4 Veřejné osvětlení ..... 6

d.3.5 Telekomunikace a spoje ..... 6

e. Závěr .....6

f. Fotografie stávajícího využití řešeného území .....7

g. Ideové fotografie k návrhům ploch občanské vybavenosti a bytových domů .....8

Grafická část

1. Výkres širších vztahů 1 : 5 000

2. Hlavní výkres 1 : 1 000

3. Výkres návazností na plochu ZO a na územní studii ploch Z36 a Z8/2 1 : 1 000

Přílohy

1. Pravidla pro nabytí pozemků dotčených investiční výstavbou

Seznam použitých zkratk

NP	nadzemní podlaží
ÚP	Územní plán
ÚS	Územní studie

### a. Vymezení řešeného území

Územní studie řeší využití plochy Z34 v k.ú. Roudnice nad Labem, plošně vymezené územním plánem Roudnice nad Labem. Řešené území se nachází v západní části katastrálního území Roudnice nad Labem, kde částečně vyplňuje rozsáhlou proluku ve stávající zástavbě.

Grafická část návrhu řešení je zpracována převážně v měřítku 1:1000 na podkladu aktuální katastrální mapy.

Úkolem této studie je podrobně řešit podmínky dané územním plánem a to tak, aby bylo možné využít plochu Z34 k účelu, ke kterému byla v územně plánovací dokumentaci vymezena.

Územní studie řeší v souladu se zadáním zejména rozdělení plochy na jednotlivé stavební pozemky dle § 20 vyhlášky 501/2006 Sb., veřejné prostranství, jehož součástí jsou místní komunikace dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. a veřejné prostranství vymezené v souladu s § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. (v ploše Z34), dále je součástí územní studie návrh napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

### Použité podklady:

- územní plán Roudnice nad Labem
- vektorová katastrální mapa
- územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem
- zadání územní studie (2/2023)
- průzkumy a rozbor stávajícího stavu
- územní studie plochy Z8/2, Z36 a Z77 v Roudnici nad Labem (THER AA, 03/2023)
- konzultace projektanta a pořizovatele s místním šetřením

### b. Současný stav řešeného území

Řešené území je tvořeno pozemky ležícími v rozsáhlé proluce na jihozápadním okraji města Roudnice nad Labem v části vymezeném sídlištem Hracholusky, vzdálené cca 1 km od centra města. Umístění plochy v městské struktuře je zobrazeno ve výkrese širších vztahů. Rozsah řešeného území je zobrazen na obr.1.. Území je v severní části poměrně rovné a v jižní části se svažuje směrem k ulici Podluská. Ze severní a západní strany je plocha Z34 ohraničena stávající bytovou zástavbou. Severně a východně od plochy se nachází stávající objekty občanského vybavení (areály mateřských, základních a středních škol a dále areál domova seniorů). Po jižním okraji plochy vede stávající místní komunikace (Podluská) sloužící částečně jako relaxační zóna postupně navazující na nově založený park Na Kolečku (západně od řešeného území). Východně od plochy Z34 jsou územním plánem vymezeny další zastavitelné plochy a plochy zeleně, které byly částečně řešeny a prověřeny v územní studii ploch Z8/2, Z36 a Z77. Tato navazující územní studie je zohledněna zejména v návrzích dopravního řešení plochy a částečně i v návrhu výškové hladiny bytové zástavby.

V současné době je část plochy využívána jako psí louka pro přilehlé sídliště. Převážná část plochy je pak tvořena neobhospodařovanými pozemky zemědělského půdního fondu.

### Stávající limity v území:

- Venkovní vedení elektrické energie
- Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie
- Kanalizační stoka
- Vodovodní řad
- STL plynovodní řad
- Podzemní vedení elektrické energie NN
- Nadzemní vedení elektrické energie VN
- Sdělovací kabel
- Ochranné pásmo Národní kulturní památky Říp



obr.1. - letecký snímek s vyznačením řešeného území

Řešené pozemky v západní části řešeného území jsou ve vlastnictví města Roudnice nad Labem viz obr. 2. Jedná se konkrétně o pozemky p.č. 3204/1, 3208/51 a 3204/355 v k.ú. Roudnice nad Labem. Pozemek p.č. 3209 je ve vlastnictví Ústeckého kraje a pozemek p.č. 3208/53 je ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu. Všechny pozemky dotčené pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako orná půda.



obr.2. – vyznačení vlastnických vztahů v řešeném území



**c. Podmínky využití území stanovené územním plánem**

Pro řešené území platí podmínky stanovené platným ÚP Roudnice nad Labem ve znění po změně č.10. Řešené území je zařazeno dle územního plánu mezi plochy bydlení v bytových domech – BM viz obr. 3.

Po západním okraji plochy navrhuje územní plán plochu dopravní infrastruktury vymezenou pro dopravní napojení této části města přímo na jižní obchvat města. Tento návrh je územní studií respektován. Jako hlavní dopravní napojení plochy pro motorová vozidla je primárně navrženo napojení z tohoto prostoru (souběžně se stávající páteří ulic Okružní).

Pro plochy bydlení v bytových domech jsou územním plánem stanoveny následující podmínky využití:

**plochy obytné – bydlení v bytových domech (BM)****a) převažující účel využití**

- bydlení městského charakteru s připuštěním obslužných funkcí místního významu

**b) přípustné**

- bytové domy včetně vícepodlažní zástavby
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

**c) podmíněně přípustné**

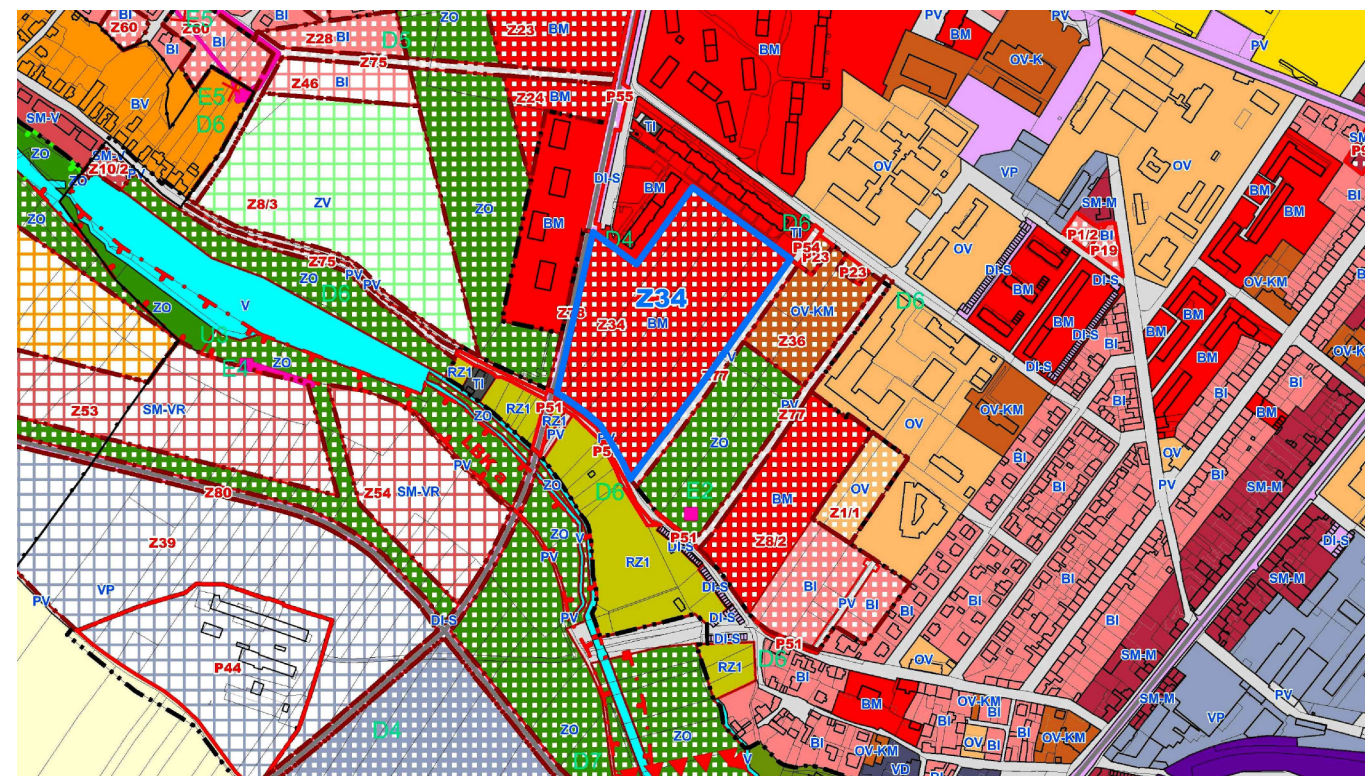
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení
- předškolní a základní školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy veřejného využití
- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
- zařízení veřejné a komunální správy

**d) podmínky prostorového uspořádání**

- pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související dopravní a technickou infrastrukturu, příp. doplňkové stavby
- v zastavitelných plochách bude dodržena stávající výšková hladina přilehlých okolních staveb
- případné přestavby, dostavby a nástavby nesmí měnit charakter zástavby
- dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě
- u novostaveb je podmínkou zajištění odstavování vozidel obyvatel v objektu nebo na vlastním pozemku
- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- pro vybrané plochy včetně lokality 8/2 budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání územní studií
- lokalitě 3/6 případné nové stavby nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby

**e) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti



obr. 3 - výřez hlavního výkresu územního plánu

**d. Návrh využití území**

Návrh urbanistické koncepce řešeného území vychází ze zadání územní studie, ze stávajícího stavu území a jeho limitů, z platného územního plánu a navazuje na zpracovanou územní studii veřejných prostranství, jejíž součástí je i stávající sídliště Hracholusky. Dalším podkladem jsou návrhy řešení prostoru mezi řešeným územím a učilištěm plocha Z36 a Z8/2. Plánovaná výstavba na této ploše by vzhledem k zájmu majitelů pozemků o zhodnocení plochy, měla být v brzké době realizována.

Území se nachází mezi ulicemi Neklanova a Podluská a je navázáno na západě na budoucí prodloužení ulice Okružní. Dopravní řešení napojení plochy vychází z územního plánu. Doplněna je komunikace pod školou a mezi bytovými domy. Zároveň se počítá s vymezením parkovacích ploch.

Základní koncepční členění plochy je vymezeno na plochy pro občanskou vybavenost, veřejnou zeleň a plochy bytových domů viz obr. 4. Tyto plochy jsou rozčleněny návrhem hlavních dopravních tras v ploše. Umístění areálu školy bylo zvoleno s ohledem na stávající objekty občanského vybavení v navazujícím území. Navržený areál školy tak dotvoří stávající uspořádání již funkčních areálů škol a domova pro seniory, které budou obklopeny objekty bytových domů.





obr. 4 – schéma základního členění plochy dle navrženého využití

#### d.1 Návrh urbanistického řešení

Do řešeného území, které se svažuje od Neklanovy ulice dolů do ulice Podluská jihozápadním směrem a na severozápadní straně navazuje na stávající panelovou výstavbu o 8.NP bylo návrhem prověřeno umístění areálu základní školy. Oplocený areál vyplňuje klidný prostor za panelovými domy. Územní studie navrhuje školu jako nízkopodlažní objekt o výšce 2.NP. Výška je územní studií navrhována vzhledem k okolní zástavbě podstatně nižší, aby byl zachován výhled ze stávajících bytů do volné krajiny.

V jižní části plochy navrhuje studie umístění 3 bloků bytových domů. Domy jsou výškově odstupňovány, směrem k jihu se snižují a mají 3., 4. a 5.NP. Pod bytovými domy jsou navržena parkovací místa pro zajištění potřeby obyvatel domů.

Návrh počítá s vytvořením veřejných prostranství lokálního typu. Nejdůležitějším z nich je pěší tah z Neklanovy ulice, který graduje v dlážděném předprostoru školy a logicky navazuje na prostor „náměstí se stromy“ (konceptní návrh mimo území řešené touto studií – viz obr. 5). Tato plocha sice leží mimo řešené území, ale jelikož není ještě dořešena lze vznést požadavek ji vyřešit tak, aby na ni bylo možné navázat z nově vytvořené obslužné komunikace umístěné v řešeném území mezi školou a bytovými domy.

Jednoduché urbanistické řešení je podpořeno kompozicí zeleně. Zásadní se jeví osázení stromy (alejami skupinkami či solitéry), které ožíví lokalitu, poskytnou stín a zlepší mikroklima. V prostoru mezi bytovými domy se navrhuje realizace komunitní zahrady, včetně vhodného návrhu odpovídající zeleně (květinové záhony, keře atd. – bez konkrétního návrhu v rámci ÚS). Toto řešení navazuje na již zpracovanou územní studii veřejných prostranství, která vytyčila hlavní veřejné prostory a prostory polosoukromé.

Pěší propojení nové části sídliště by bylo vhodné zahrnout do koncepce pěších okruhů v sídlišti a přilehlém nově vznikajícím parku Na Kolečku, aby došlo nejen k propojení základních dopravních linií, ale i k propojení lokalit pro bydlení s lokalitou určenou pro denní rekreaci.



obr. 5 – Schéma návrhu úpravy navazující plochy zeleně (mimo řešené území)

#### d.2 Návrh dopravního řešení

Základní dopravní obsluha plochy je navržena ze západního směru z prostoru ulice Okružní, včetně budoucího přímého napojení jižním směrem na městský okruh. Ze západu navazuje územní studie na návrh dopravního řešení vymezené v navazující územní studii ploch Z36, Z8/2 a Z77.

Návrh dopravní obsluhy řešeného území je řešen dvoupruhovou komunikací s odstavnými plochami, zelení a chodníkem.

Při severozápadním okraji plochy se navrhuje úprava dopravního řešení podél navrženého areálu školy formou pěší zóny, která v předprostoru školy přejde v široký a reprezentativní volný neoplocený prostor (jeho vymezení není územní studií závazně stanoveno a jeho vymezení se bude odvíjet od konkrétního návrhu objektu školy). Územní studie navrhuje v tomto prostoru jiné dopravní řešení, než navazující územní studie ploch Z36 a Z8/2. Tato změna vychází z postupného vývoje návrhů v uspořádání ploch, kdy původní návrh územní studie plochy Z34 počítal s hlavním dopravním propojením pro automobilovou dopravu v tomto prostoru. Od tohoto návrhu je nyní upuštěno.

Navržená parkovací stání v rámci uličního prostoru jsou vymezena prioritně pro návštěvníky řešeného území. Parkování rezidentů bude řešeno prostřednictvím podzemních garáží s vjezdy pod bytové domy.

#### d.3 Návrh řešení technické infrastruktury

Stávající technická infrastruktura je v území respektována.

Zásadním návrhem územní studie je návrh přeložky venkovního vedení elektrické energie, která vede v severojižním směru napříč řešeným územím, do podzemního kabelového vedení.

**d.3.1 Zásobování pitnou vodou**

Územní studie navrhuje zásobování řešeného území z veřejného vodovodního systému v Roudnici nad Labem.

Územní studií se navrhuje přeložka vodovodního řadu vedoucího přes navržený areál školy jižním směrem do navrženého veřejného prostranství.

Trasy navržených vodovodních řadů budou vedeny v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi.

S ohledem na skutečnost, že pro zpracování této studie nebylo podkladem geodetické zaměření, je možné se od navržených tras vodovodních řadů odchýlit.

Navržený vodovodní řad bude sloužit i jako zdroj požární vody.

**d.3.2 Likvidace odpadních vod**

Územní studie navrhuje likvidaci odpadních vod z řešeného území napojením na stávající kanalizační stoky v Roudnici nad Labem.

Územní studie navrhuje částečnou přeložku kanalizační stoky vedoucí v jihozápadní části plochy Z34.

S ohledem na skutečnost, že pro zpracování této studie nebylo podkladem geodetické zaměření, je možné se od navržených tras kanalizačních řadů odchýlit.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány přednostně na vlastním pozemku, případně budou zachycovány a následně využívány pro zavlažování zeleně.

**d.3.3 Zásobování elektrickou energií**

Územní studie navrhuje přeložku venkovního vedení elektrické energie procházející jihozápadní částí řešeného území do podzemního kabelového vedení do trafostanice umístěné severně od plochy Z34.

Jednotlivé pozemky budou zásobovány elektrickou energií z rozvodné sítě ČEZ Distribuce a.s., která prověří nutnost posílení výkonu stávající trafostanice ležící severně od plochy Z34. Územní studie nevyklučuje v případě potřeby možnost realizace další nové trafostanice uvnitř řešeného území.

Jednotlivé stavby jsou napojeny z kabelového vedení nízkého napětí, které bude umístěno v prostoru navržených veřejných prostranství v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi.

**d.3.5 Zásobování plynem**

Územní studie navrhuje možnost zásobování řešeného území plynem napojením na stávající STL plynovodní řady v Roudnici nad Labem. Konkrétní trasy návrhu plynovodních řadů nejsou územní studií navrhovány.

Případné návrhy tras plynovodních řadů budou vedeny v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi.

**d.3.4 Veřejné osvětlení**

Nově navržené místní komunikace budou osazeny sloupy veřejného osvětlení v souladu s platnou ČSN. Způsob připojení na rozvoj NN el. energie bude proveden dle požadavku správce veřejného osvětlení.

Veřejné osvětlení bude provedeno v souladu s koncepcí veřejného osvětlení města Roudnice n.L. (část B: Standardy veřejného osvětlení).

**d.3.5 Telekomunikace a spoje**

Stávající stav je ponechán beze změn. Návrhem do něj není zasahováno. Územní studie nevyklučuje možnost realizace nových spojových a telekomunikačních vedení v řešeném území.

**e. Závěr**

Územní studie vychází ze Zadání zpracovaného Městským úřadem Roudnice nad Labem, stavební úřad, oddělení úřad územního plánování, Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem.

**Zásady pro rozhodování stavebního úřadu:**

- V severní části řešeného území bude realizován objekt školy, který bude max. 2 podlažní s plochou střechou.
- Max. zastavitelnost plochy občanského vybavení stavbami občanského vybavení se stanovuje na 45 %, min. podíl zeleně 40%, zbývající část plochy lze využít pro zpevněné plochy včetně ploch dopravy a vedlejší stavby (procenta využití jsou stanovena ve vztahu k vymezení ploch navržených v obr. 4)
- Max. zastavitelnost plochy občanského vybavení stavbami se stanovuje na 40 %, min. podíl zeleně 40%, zbývající část plochy lze využít pro zpevněné plochy včetně ploch dopravy a vedlejší stavby (procenta využití jsou stanovena ve vztahu k vymezení ploch navržených v obr. 4)
- V jižní části plochy budou realizovány max. 3 bloky bytových domů s postupně snižující se výškovou hladinou (3, 4 a 5 NP).
- Na střechách budov je možné umisťovat fotovoltaické panely, které musí být schované za atikou
- Parkování rezidentů bytových domů bude řešeno v podzemních garážích pod bytovými domy, případně pod prostorem mezi domy. Možné je i řešení parkování formou provětrávaného částečně zapuštěného přízemí.
- Komunikace budou provedeny v souladu s Pravidly pro nabytí pozemků (města Roudnice nad Labem – viz příloha).



f. Fotografie stávajícího využití řešeného území



Řešená plocha - pohled od severu



Stávající bytové domy s prostorem navrženým k realizaci školy



Pohled do prostoru navrženého hlavního dopravního napojení plochy Z34



Stávající psí louka - prostor veřejné zeleně který je navržen k zachování



g. Ideové fotografie k návrhům ploch občanské vybavenosti a bytových domů  
Veřejný prostor mezi bytovými domy









Dětská hřiště mezi bytovými domy



Dvoupodlažní objekt pavilonového typu školy



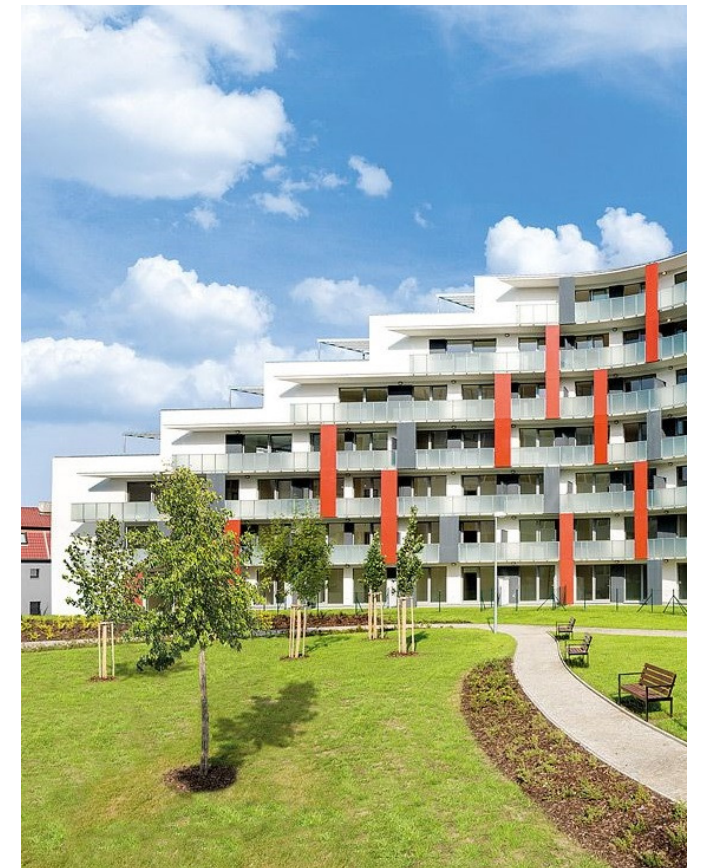


**Veřejný prostor před areálem školy**





Bytové domy se snižující se výškovou hladinou



Parková úprava zeleně v navazujícím území





**Příloha č.1**

## Pravidla pro nabytí pozemků dotčených investiční výstavbou a staveb na nich se nacházejících (komunikace, veřejné osvětlení atd.) do majetku města

## I.

## Úvodní ustanovení

1. Nabytí pozemků dotčených investiční výstavbou a staveb na nich se nacházejících (komunikace, veřejné osvětlení atd.) do majetku Města Roudnice nad Labem (dále jen: „**město**“) se řídí zákonem č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (smlouvy, katastr nemovitostí ....) a dalšími právními předpisy.
2. Pozemkem se pro účely těchto pravidel rozumí kterákoliv parcela nebo její část (podíl na parcele), které jsou ve vlastnictví fyzické či právnické osoby, jsou dotčeny investiční výstavbou (komunikace, veřejné osvětlení atd.) realizovanou vlastníkem pozemku a budou tímto investorem nabídnuty včetně realizovaných staveb (komunikace a veřejné osvětlení atd.) k bezúplatnému převodu do majetku města.
3. Pravidla se nevztahují na stavby realizované na pozemcích města. Takovéto stavby budou vždy řešeny individuálním smluvním vztahem.

## II.

## Převod pozemků a staveb do majetku města

1. Nabídka na převod pozemků a staveb do majetku města musí být podána písemnou formou na podatelnu městského úřadu.
2. Nabídka musí obsahovat podrobnou specifikaci nabízeného pozemku (parcelní číslo, výměra...), stavby (účetní hodnota, rozměry, č.j. kolaudace, ....) bez ohledu nato zda je stavba součástí pozemku nebo není, důvod nabídky a podmínky převodu.
3. Převod pozemků včetně všech staveb na nich vystavěných v rámci investiční výstavby bude do majetku města vždy bezúplatný a lze ho realizovat až po řádném dokončení stavby (kolaudace apod.). To se týká i veřejného osvětlení, které bude do majetku města převáděno rovněž bezúplatně. Nikdy nelze převést pouze samotný pozemek ještě před samotnou realizací stavby nebo v jejím průběhu. V případě, že se bude jednat o více stavebních objektů (komunikace, veřejné osvětlení atd.) nelze převést pouze jeden z nich, a to ani v případě, že bude řádně zkolaudován či bude mít povolení k užívání. Vždy se bude jednat o převod veškerého majetku (pozemky a všechny stavby) najednou.
4. Všechny stavby bude provádět osoba, která je k tomu dle příslušných právních předpisů oprávněna svou autorizací, která bude předložena městu.
5. Stavby komunikací budou převzaty za předpokladu splnění výše uvedeného a dále že:

- investor lokality je povinen mít projektovou dokumentaci vyprojektovanou dle standardů města a vzorového příčného řezu a musí splňovat příslušné technologické a technické předpisy (TP 170 apod.) a příslušné ČSN;
  - ve fázi projektování bude PD konzultována se zástupci města, správcem místních komunikací, tj. Roudnické městské služby, příspěvková organizace a komisí pro rozvoj města a jejich objektivní požadavky a připomínky budou akceptovány v PD;
  - budou řádně zkolaudovány na příslušných pozemcích dle vypracovaného geometrického plánu od autorizovaného geodeta (tj. pozemek, na kterém se stavba nachází, bude oddělen jako samostatný pozemek a bude na něm stavba zkolaudována);
  - bude investorem předložena městu fotodokumentace celého průběhu realizace díla, resp. jednotlivých staveb (stav před, průběh, dokončení) v digitálním formátu (JPG, min rozlišení delší strany 5000px), ze které bude patrný postup výstavby a provádění všech důležitých nebo pro jednotlivé stavby rozhodujících prací (fotografie chronologicky řazené (číslované) vč. vhodného názvu). Dále bude městu předáno zaměření komunikace (výškopis, polohopis), protokoly o statických zátěžových zkouškách pláně + jednotlivých vrstev, prohlášení o kompletnosti a jakosti díla, prohlášení o shodě na zabudované a použité materiály, stavební deník (kopii), registr teplot při pokládce asfaltu;
  - bude zhotovena a městu předána dokumentace skutečného provedení díla ve 2 papírových vyhotoveních a 1x digitálním formátu. Digitální formou se v těchto pravidlech rozumí předání kompletních příslušných dat ve formátu: \*.doc, \*.xls, \*.jpg, \*.dwg + dxf, \*.jpg a vše zároveň ve formátu \*.pdf;
  - budou městu předložena vyjádření (resp. Souhlasná stanoviska) všech případně dotčených orgánů státní správy a samosprávy, správců inženýrských sítí, činností nebo pracemi dotčených vlastníků nemovitostí vč. sousedních;
  - budou investorem umožněny městu odvrtové zkoušky asfaltových vrstev na jeho náklady, a to dle požadavku města (místo a počet odvrťů) a výsledek bude odpovídat PD a normám;
  - Investor akce poskytne městu záruku za jakost díla (stavby komunikace) po dobu 24 měsíců od okamžiku, kdy dojde k převzetí pozemků a staveb městem a zároveň k zápisu města jako vlastníka pozemku do katastru nemovitostí.
6. Stavby veřejného osvětlení (VO) budou převzaty za předpokladu splnění výše uvedeného a dále že:
    - ve fázi projektování bude PD konzultována se zástupci města a správcem VO, tj. Roudnické městské služby, příspěvková organizace (zajištění kompatibility a jednotného vzhledu dle etalonu města) a jejich objektivní požadavky a připomínky budou akceptovány v PD;
    - budou řádně zkolaudovány;
    - budou splňovat příslušné technické normy;
    - investor předloží městu fotodokumentaci celého průběhu realizace díla, resp. jednotlivých staveb (stav před, průběh, dokončení) v digitálním formátu (JPG, min rozlišení delší strany 5000px), ze které bude patrný postup výstavby a provádění všech důležitých nebo pro jednotlivé stavby rozhodujících prací (fotografie chronologicky řazené (číslované) vč. vhodného názvu) a geodetické zaměření, výkresovou dokumentaci skutečného provedení ve 2 papírových vyhotoveních a 1x digitálně, revizní zprávu, vyjádření (resp. Souhlasná stanoviska) všech případně dotčených orgánů státní správy a samosprávy, správců inženýrských

sítí, stavební deník (kopii), prohlášení o shodě na zabudované a použité materiály;

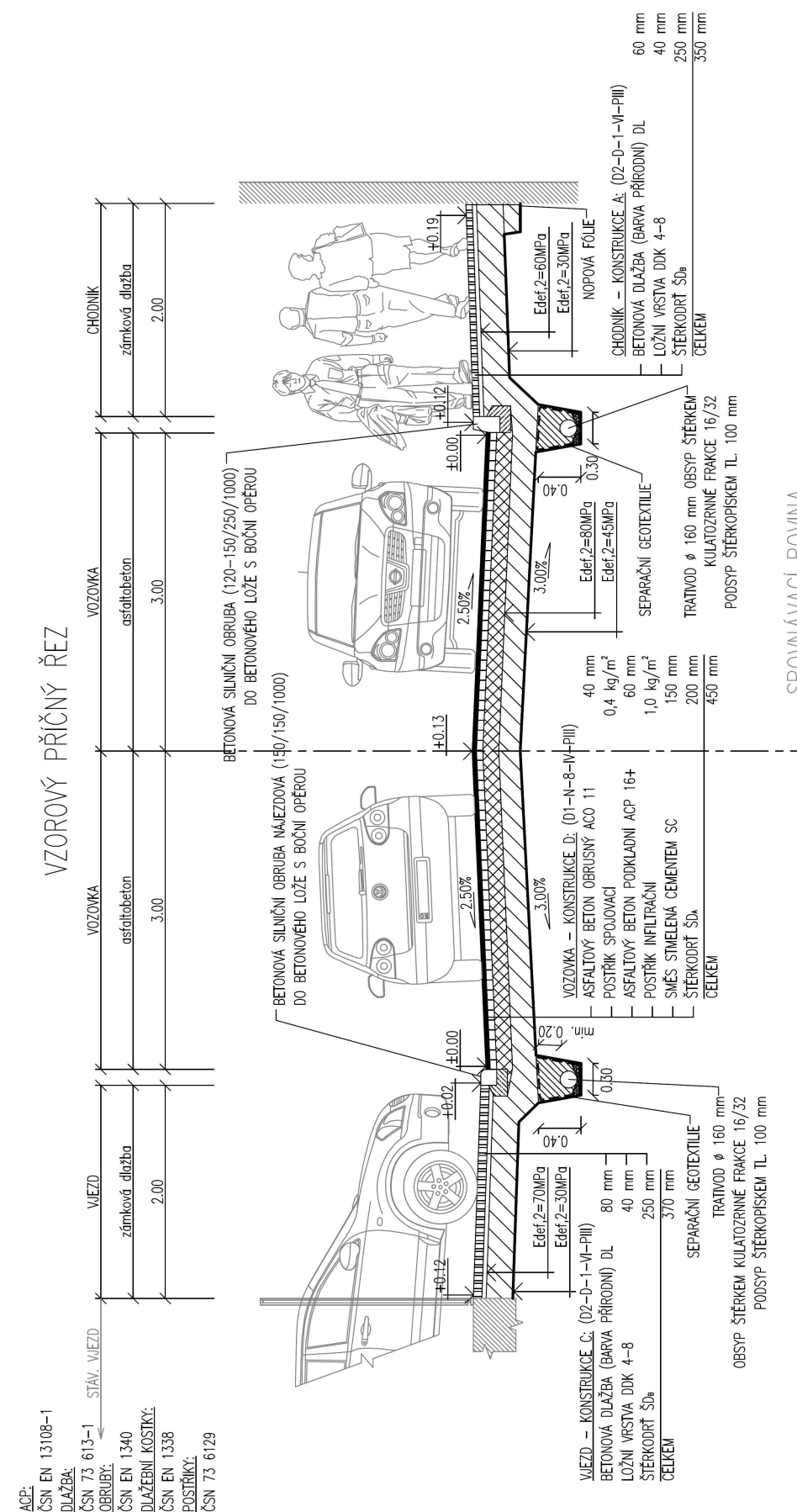
- Investor akce poskytne Městu Roudnice nad Labem záruku za jakost díla (stavby VO) po dobu 24 měsíců od převzetí pozemků a staveb městem a od zápisu města jako vlastníka pozemku do katastru nemovitostí.

7. Pro zajištění využívání VO pro veřejnost v období od kolaudace do rozhodnutí v zastupitelstvu města o nabytí pozemků dotčených investiční výstavbou a staveb (komunikace, VO) do majetku města požádá protokolárně investor stavby, na základě revizní zprávy správce VO, tj. Roudnické městské služby, příspěvkovou organizaci o dočasné napojení na síť elektrické energie pro veřejné osvětlení. V případě neodsouhlasení převodu zastupitelstvem bude osvětlení opět odpojeno.
8. Odchyłka od těchto pravidel je možná v opodstatněných případech po řádném odborném odůvodnění odchyłky a po předchozím projednání a schválení v radě města.
9. Tato pravidla shrnují podmínky, při jejichž splnění je město připraveno jednat o převzetí pozemků dotčených investiční výstavbou a staveb na nich se nacházejících (komunikace, VO atd.) do majetku města. Tato pravidla však nezakládají nárok vlastníků pozemků dotčených investiční výstavbou a staveb na nich se nacházejících (komunikace, VO atd.) na to, aby je město převzalo. O nabytí pozemků dotčených investiční výstavbou a staveb na nich se nacházejících (komunikace, VO atd.) do majetku města musí vždy rozhodnout zastupitelstvo města.

Pravidla byla projednána a schválena Zastupitelstvem města Roudnice nad Labem dne 24. 4. 2019, usnesením č. 31/2019.

V Roudnici nad Labem dne 29. 04. 2019

starosta  
Ing. František Padělek



Jméno přílohy  
**UZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ**  
 Měřítko  
**1:50**  
 Příloha

