

město Kolín



kolín

Manuál pro výstavbu na území města Kolína
(10 + 1 TEZE k urbanismu a architektuře města Kolína)

Tento Manuál pro výstavbu na území města Kolína (dále jen „Manuál“) je přílohou dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kolína“. Stanovuje základní pravidla a doporučení podoby a kvality staveb na území města Kolína. Cílem je kultivovat architektonickou a urbanistickou kvalitu nových záměrů v kontextu stávajících veřejných prostorů, v kontextu stávající zástavby, eliminovat necitlivé stavební zásahy, podporovat obytnou kvalitu prostředí a současně vytvořit pro investory i obyvatele předvídatelné prostředí. Snahou je informovat investory a jejich architekty a projektanty o požadavcích města pro 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 Komise výstavby a Komise pro územní plán složená z odborníků v oboru. Záměr však nesmí být v rozporu se základními cíli Manuálu.

Obsah

Preambule	3
10 + 1 TEZE k urbanismu a architektuře města Kolína	4
Základní principy urbanistického a architektonického řešení záměru	5
Podrobné požadavky na infrastrukturu, která bude předána městu	7
Použité zkratky a pojmy	15

Preambule

Rozvoj města Kolína je třeba směřovat primárně do proluk, brownfieldů a dalších nevyužitých 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.

10 + 1 TEZE k urbanismu a architektuře města Kolína

Následující teze pojmenovávají úplně nejzákladnější požadavky na vnímání města, jeho urbanistické struktury a architektonické hodnoty. Na vnímání okolní krajiny, která město jako celek vymezuje. Tyto teze by měly být v každém předkládaném záměru obsaženy a argumentovány v jeho textové části.

1. Vnímejte krajinu, která město obklopuje. **KRAJINA** a její konfigurace formuje možnosti města.
2. Vnímejte **DIALOG** města s krajinou a jejich vzájemné ovlivňování. Krajina formuje možnosti člověka. Člověk si v ní vystavěl místo = město. Jde o soužití, ideálně v harmonii. Směřujme k ní!
3. Vnímejte **HODNOTY**. Na úrovni města jde o krajinné, urbanistické a architektonické kvality. Někdy jsou podpořeny historií. Někdy jsou podpořeny oficialitou vyhlášené památky. Není to však podmínkou.
4. Vnímejte město a jeho postupně vznikající, rostlý **KONTEXT**. Ano, někdy jde o banální výstavbu, ale i ta dotváří rámeček hodnot odkazu našich předků, kterým každé město je.
5. Vnímejte strukturu a charakter zástavby a staveb v okolí. Utvářejí **CHARAKTER** míst, někdy i velmi dlouhou dobu. Existuje tedy i "zvyková" hodnota. A tu bychom neměli v našich úvahách opomíjet.
6. Vnímejte jednotlivé stavby a jednotlivá **MÍSTA**. Jsou mnohdy dokladem ojedinělých příběhů a ambicí jednotlivců i celých společenství. Jsou dokladem existujícího odkazu, ke kterému se vztahujeme.
7. Vnímejte **POUTO** s místem. Snažte se o jedinečnost v rámci kontextu a *genia loci*. Netvořte opakovatelná a kopírovatelná řešení.
8. Vnímejte **POTŘEBY** a sny stávajících i budoucích obyvatel města. Oni stavby po generaci užívají a budou užívat. Spokojený obyvatel = spokojená architektura = spokojené město. Takto vznikají kvality.
9. Vnímejte optickou stránku architektury. **POHLEDY** z horizontu chodců. Průhledy. Panorámata. Město je i kulturně optický zážitek, který podvědomě vychovává a kultivuje.
10. **NESNAŽTE SE BÝT ZA KAŽDOU CENU EFEKTNÍ A PŘEKVAPIVÍ**. Uvědomte si, že i určitá míra pokory může být silou a odvahou.
11. Žádná z předchozích tezí Vás nesmí vést k banalitě a průměrnosti!

David Mateáško, architekt města Kolína, 15/04/2022

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).
- Bude kladen důraz na proporcionalitu 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, pokud to technické podmínky dovolí, 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 územního plánu (ÚP), které budou přednostně řešeny jako volné plochy bez zatížení technickou infrastrukturou 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 střechy, fasády, ekologické zdroje energií, systémy ochlazování, využití dešťové a šedé vody, apod.

b) Revitalizace bytových domů na sídlištích a v obytných celcích

V Kolíně se nachází několik sídlišť, 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 lodžií a změnu tvaru střechy. Zájemem 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 na Odboru investic a územního plánování, s městským architektem,
- 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

- Ve veřejném prostoru 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, náměstí a nábřeží (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).

d) Oplocení

- Oplocení pozemků před stavební čarou (oplocení předzahrádek) bude průhledné s minimální mírou transparentnosti 40 % a max. výškou 1,7 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.
- 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.

Podrobné požadavky na infrastrukturu, která bude předána městu

Veřejná prostranství, na kterých bude zeleň a dopravní infrastruktura, 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). Technická infrastruktura (inženýrské sítě) bude převáděna do vlastnictví města včetně dotčených pozemků, a převod bude bezúplatný, popř. za symbolickou částku (pokud tento postup nebude v rozporu s platnými právními předpisy), nebo investor před převedením vlastnického práva zřídí 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, na Odboru životního prostředí a zemědělství, s městským architektem.
- 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 na Odboru investic a územního plánování, Odboru životního prostředí a zeleně a s městským architektem.
- Veškerá zeleň bude realizována vč. min. dvouleté následné péče: investor má povinnost sjednání výsadby vč. dvouleté následné péče, která bude smluvně garantována zahradnickou firmou i po předání zeleně městu min. po dobu 2 let od realizace záměru investora.
- 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. 2,25 m včetně obrub. V těchto pásích není možné pokládat inženýrské sítě a zároveň není možné, aby do těchto pásů zasahovala jejich ochranná pásma.

- **individuální typ bydlení**

Zde je nutné rozlišovat výměry rozvojových ploch a přistupovat rozdílně k plochám s realizací několika desítek rodinných domů (RD) a k plochám s výstavbou jednotek RD. Pro velké celky platí výše uvedené vyjma vytváření společného prostoru veřejné zeleně. Malé celky do cca 10 – 15 RD, kdy má investor (developer) pouze omezené možnosti k tvorbě veřejných prostranství, je preferencí města nepřebírat nezpevněné plochy a tzv. předzahrádky přenechat majitelům jednotlivých RD.

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 závlivka v množství 80 - 100 l vody na jednu sazenici.
- Výsadby keřů:
 - minimální výsadbová velikost (výška) sazenic 30 cm,
 - keře vysazovat v dostatečné vzdálenosti od chodníků a komunikací (s ohledem na budoucí velikost v optimálních podmínkách).
- Zakládání záhonů:
 - při zakládání záhonů budou preferovány záhony s minimální údržbou,
 - záhony budou obsahovat trvalky, traviny, cibuloviny, nebudou navrhovány letničky a popínavé rostliny,
 - rostliny vysazovat v dostatečné vzdálenosti od chodníků a komunikací (s ohledem na budoucí velikost v optimálních podmínkách).
- Zakládání trávníků:
 - na travnaté plochy vybudovat v logických vzdálenostech nájezdy pro sekačky a zároveň počítat se sběrnou plochou na posečenou trávu,
 - travnaté plochy budou zakládány v souladu s ČSN normami, zejm. normou ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou a ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině - Trávníky a jejich zakládání.

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.
- Při dodržení předchozích bodů je město oprávněno přijmout realizovanou zeleň do svého vlastnictví a starat se o ni (podmínka zajištění 2leté následné péče - viz bod 1. písm. a).

- Parametry přebírané zeleně – nejmenší možná výměra nezpevněné plochy, kterou lze přebrat za dodržení zde uvedených podmínek, je 6 m², přičemž nejmenší rozměr (šířka) musí být min. 1 metr. V případě, že bude investor (developer) požadovat předání menších ploch, je toto možné pouze po prokázání, že zde provedená výsadba popř. založený trávník má dlouhodobou perspektivu růstu a udržitelnosti. Tyto plochy je nutné oddělit samostatným parcelním číslem. Způsob a mechanismus přebírky bude domluven individuálně.
- Stromy:
 - budou převzaty pouze provozně bezpečné stromy (tzn., že v případě potřeby bude provedeno ošetření stromu - výchovný, bezpečnostní, zdravotní nebo redukční řez, popř. bude instalována bezpečnostní vazba).
- Keřové skupiny:
 - budou převzaty pouze keřové plochy odplevelené, bez proschlých větví (tzn., že bude proveden zdravotní řez).
- Trávníky:
 - trávníky budou přebírány pouze po předchozím vysbírání kamenů, popř. jiného odpadu, který by činil překážku v sečení trávy,
 - trávník bude přebírán nejdříve po provedené první seči.
- Pro stavby technické infrastruktury jiných vlastníků, které budou umístěny na pozemcích s plochami zeleně převáděných do vlastnictví města, budou zřízeny služebnosti inženýrské sítě (věcná břemena), prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí.

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, 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, Dopravním inspektorátem a městským architektem. 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 jízdnicích pruzích, povrch v místech zastávek bude z kamenné dlažby.
- Každý záměr musí mít zajištěn bezpečný bezbariérový přístup pro pěší, umístění záměru bez pěšičního 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 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 m, pokud je sjezd společný s pěším přístupem, nebo se jedná o vjezd na dvě parkovací stání (dvojgaráž).
- Šířky vozovek a cyklostezek budou navrhovány a budovány dle platné verze ČSN normy, zejm. ČSN 73 6110.
- 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 šíře zvětšena o + 1 m. Min. průchozí šíře chodníků z důvodů zimní údržby je 1,5 m – v této šířce nesmí být žádné sloupky a jiná zařízení, která by zasahovala do průchozího profilu chodníku, minimální šíři chodníků lze uplatnit pouze v odůvodněných případech.
- Povrch chodníků bude zpevněný, preferovaný povrch je závislý na charakteru lokality a bude stanoven konzultací s městským architektem. Možnosti jsou ve většině nových lokalit betonová dlažba, v centru města a v odůvodněných případech dlažba kamenná, litý asfalt je naprostou výjimkou, apod.).
- Betonová dlažba chodníků bude kombinací obdélníkového (20 x 10 cm) a čtvercového (10 x 10 cm) tvaru, 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 nebude tyto objekty přebírat 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 pojezdné 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 umísťovat 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 asfaltobetonu, případně živičný povrch, pokud pod komunikací pro cyklisty nebudou umístěny inženýrské sítě. Barevná odlišnost (bílá nebo cihlová červec) 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 (zejm. dle § 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.

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 a na bioodpad 0,7 l/obyvatele/den, přičemž maximální docházková vzdálenost by měla být optimálně 100 m (dle standardů města).
- 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 14 dní u SKO. Pro bioodpad platí 0,9 l/obyvatele/den při frekvenci svozu nádob 1 x za týden (od 1.11 do 31.3 při frekvenci svozu nádob 1 x za 14 dní).
- 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
 - a. kontejnerové stání tvoří kontejnery na 1 100 l na minimálně 6 komodit (v případě řadových domů 8 komodit),
 - b. na 1 sběrné hnízdo připadá maximálně 200 spádových obyvatel, docházková vzdálenost je maximálně 150 m.
 2. lokality s hromadným bydlením
 - a. kontejnerové stání tvoří kontejnery na 1 100 l na minimálně 8 komodit,
 - b. na 1 sběrné hnízdo připadá maximálně 200 spádových obyvatel,
 - c. docházková vzdálenost je maximálně 110 m.
- 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, případně s Odborem dopravy nebo s architektem města.

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 budované vodovody, kanalizace a další vodohospodářské objekty pro veřejnou potřebu budou do vlastnictví města, nebo správce vodovodů a kanalizací na území města Kolína

přebírány pouze v případě, že tyto stavby budou vybudovány v souladu s platnou legislativou, územním plánem města, s opatřenými dokumenty prokazujícími jejich funkčnost, tj. především vč. protokolů a záznamů o provedených zkouškách (zejm. stran zkoušky vodotěsnosti), dále budou majetkoprávně vypořádané a budou splňovat požadavky na provozování vodovodů nebo kanalizací pro veřejnou potřebu a dále budou vybudovány v souladu s podmínkami stanovenými správcem vodovodů a kanalizací, Standardy vodárenských a kanalizačních zařízení města Kolína. Podmínky převzetí vodohospodářské infrastruktury do majetku města budou ošetřeny Smlouvou o územním rozvoji nebo jinou smlouvou s investorem.

- 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, případná přečerpávací či jiná řešení zůstanou ve správě investora a nebudou přebírány do vlastnictví města.
- 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. 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 část záměru s VO 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, Odborem investic a územního plánování, Odborem životního prostředí a zeleně, architektem města (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 zpracovanými Závaznými standardy veřejného osvětlení pro město Kolín. Je nutné odsouhlasení správcem VO, Odborem správy městského majetku, architektem města.
- 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 povoleno k trvalému užívání (kolaudováno) 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.

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 umísťovány přednostně do budov, mimo veřejná prostranství.

7. Mobiliář pro volnočasové aktivity ve veřejném prostoru

- Prvky mobiliáře, sportovní hřiště, prostory pro hru a umělecká díla ve veřejném prostoru budou řešeny jako integrální součást návrhu veřejných prostorů v souladu se zpracovanými Standardy mobiliáře pro město Kolín a budou odsouhlaseny Odborem správy městského majetku, architektem města.
- 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.

Použité zkratky a pojmy

Zásady	Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury města Kolín
Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku	Smlouva o spolupráci a poskytnutí investičního příspěvku mezi investorem a městem Kolín (dle Zásad)
Smlouva o územním rozvoji	Smlouva o územním rozvoji mezi investorem a městem (dle Zásad) uzavíraná tehdy, kdy záměr investora klade ve smyslu § 88 stavebního zákona takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat
Manuál	Manuál pro výstavbu na území města Kolín
<i>--- aktéři</i>	
investor	investor záměru nebo osoba oprávněná investora zastupovat
komise	komise Rady města Kolín
město	město Kolín
PO	Pověřená osoba
OIÚP	Odbor investic a územního plánování
OD	Odbor dopravy
OŽPZ	Odbor životního prostředí a zemědělství
OSMM	Odbor správy městského majetku
<i>--- projektová dokumentace</i>	
DÚR	Dokumentace pro územní rozhodnutí
DUSP	Dokumentace pro společné povolení
DSP	Dokumentace pro stavební povolení
PD	projektová dokumentace
PDSPS	projektová dokumentace skutečného provedení stavby
<i>--- další pojmy</i>	
cm	centimetr
ha	hektar
IS	inženýrské sítě
litr	
LED	světlo emitující dioda
metr	
mm	milimetr
min.	minimálně
MHD	městská hromadná doprava
obyv.	obyvatel
RD	rodinný dům
SoD	smlouva o dílo
VO	veřejné osvětlení
SKO	směsný komunální odpad
ÚP	územní plán Kolín