

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ A PROVEDENÍ STAVBY

Č.j. ...

Čl. I. SMLUVNÍ STRANY

- 1 **Správní orgán** **Úřad Městyse Suchdol nad Odrou**
Stavební úřad,
jako příslušný stavební úřad
se sídlem Komenského 318
742 01 Suchdol na Odrou
- zastoupen: Miroslavem Graclíkem, vedoucí stavebního úřadu
(dále jen „stavební úřad“)
- 2 **Žadatel** **PJD s.r.o.**
Záhumení 605
742 01 Suchdol nad Odrou
IČO 048 42 138
- zastoupen: Jaroslavem Pantálkem, jednatelem
(dále jen „stavebník“)

Čl. II. TŘETÍ OSOBY

Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje územní rozhodnutí a stavební povolení se přímo dotýká práv těchto třetích osob, které by byly účastníky územního a stavebního řízení s ohledem na charakter stavby a její možné vlivy:

- Městys Suchdol nad Odrou, Komenského 318, 742 01 Suchdol nad Odrou – *vlastník sousedních pozemků parcela číslo 114/1, 1914, v katastrálním území Suchdol nad Odrou a staveb na nich*
- zPlavna s.r.o., Pod hradbami 655/6, Střešovice, 160 00 Praha 6, IČ: 242 46 441 – *vlastník sousedních pozemků parcela číslo 1916/19, 1916/71, 2604/1, v katastrálním území Suchdol nad Odrou a staveb na nich*
- Jiří Majkus, Hrabětice 316, 741 01 Jeseník nad Odrou – *vlastník sousedního pozemku parcela číslo 2605/1, v katastrálním území Suchdol nad Odrou a staveb na nich.*
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín - Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – *oprávněný z věcného břemene k pozemku parcela číslo 1916/61 v katastrálním území Suchdol nad Odrou.*
- AGROSUMAK a.s. , Komenského 211, 742 01 Suchdol nad Odrou – *oprávněný držitel pachtu k pozemku parcela číslo 2604/2 v katastrálním území Suchdol nad Odrou.*

Stavebník – PJD s.r.o., Zahumení 605, 742 01 Suchdol nad Odrou – je současně vlastníkem pozemků dotčených stavbou - parcela číslo 1916/20, 1916/61, 1916/62, 2604/2, 2605/2, v katastrálním území Suchdol nad Odrou a stavby na pozemku parcela číslo 1916/62 v katastrálním území Suchdol nad Odrou.

Čl. III. PŘEDMĚT SMLOUVY

V souladu s veřejným zájmem a právními předpisy uzavírají smluvní strany veřejnoprávní smlouvu, jejímž předmětem je umístění stavby:

**„PŘÍSTAVBA OBJEKTU č.p. 605 SUCHDOL NAD ODROU“
na pozemcích parc. č. 1916/20, 1916/61, 1916/62, 2604/2, 2605/2
v katastrálním území Suchdol nad Odrou.**

Druh a účel umísťované stavby:

jedná se o přístavbu tenisové a badmintonové haly včetně posilovny s potřebným provozním zázemím. Součástí stavebních prací bude také rozšíření zpevněných ploch, umístěných na p.č. 1916/61. Stavba bude napojena na stávající přípojky inženýrských sítí: vody, NN, plynu, kanalizace.

Katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:

- Suchdol nad Odrou, 1916/20, orná půda;
- Suchdol nad Odrou, 1916/61, orná půda;
- Suchdol nad Odrou, 1916/62, zastavěná plocha a nádvoří;
- Suchdol nad Odrou, 2604/2, orná půda;
- Suchdol nad Odrou, 2605/2, orná půda;

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb:

- přístavba haly s ocelovou nosnou konstrukcí s opláštěním sendvičovými panely bude umístěna na severovýchodní a severozápadní straně stávajícího objektu - na pozemku parcela číslo 1916/20, 1916/61, 2604/2, 2605/2 v k.ú. Suchdol nad Odrou – na volné ploše tak, že od hranice sousedního pozemku p.č. 1914 bude vzdálena 4,000 m, od hranice sousedního pozemku p.č. 1916/19 bude vzdálena 3,105 m a od hranice sousedního pozemku p.č. 2604/1 bude vzdálena 9,325 m.
- Umístění stavby je vyznačeno v ověřeném situačním výkrese č. C.01, který autorizoval Ing.arch.Tomáš Kudělka – ČKA 03 141 – viz příloha č.1 této smlouvy.

Určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě:

- přístavba haly s ocelovou nosnou konstrukcí s opláštěním sendvičovými panely půdorysu tvaru L se 2 nadzemními podlažími s nízkým sklonem sedlových střešních rovin bude mít půdorysné rozměry 65,290 x 47,700 m a max. výšku +10,682 m od úrovně stávající podlahy. Přístavba bude mít celkovou zastavěnou plochu 1168,7m² a obestavěný prostor 9 845 m³.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- vlivem stavby budou dotčeny pozemky parcela číslo 1916/20, 1916/61, 2604/2, 2605/2, k.ú. Suchdol nad Odrou. Všechny pozemky jsou ve vlastnictví stavebníka.

Soulad umístění stavby s cíli a úkoly územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací:

- Stavba je umísťována dle Územního plánu obce Suchdol nad Odrou včetně změn v zastavěném území obce, v ploše smíšeného bydlení U-BS. Přístavba sportovní haly, která funkčnímu vymezení území neodpovídá, nemá negativní vliv na základní funkci zóny a negativně neovlivňuje okolí. Navrhovaná přístavba stávajícího objektu občanské vybavenosti je v souladu s územně plánovací dokumentací. Navrhovanou přístavbou stávajícího objektu se poměry v území podstatně nemění.

Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- Příjezd ke stavbě je zajištěn po stávající místní komunikaci, umístěné na pozemku p.č. 114/1, k.ú. Suchdol nad Odrou. Na pozemcích parcela číslo 1916/20 a 1916/61, k.ú. Suchdol nad Odrou se nachází stávající parkovací stání, jejichž počet se zvýší na 16. Objekt nevyžaduje zřízení nových přípojek inženýrských sítí, kapacitně je stávající objekt napojen na vyhovující přípojky NN, vody, plynu, kanalizaci dešťovou, kanalizaci splaškovou, u které bude provedeno samostatné napojení nové větve kanalizační přípojky splaškové kanalizace.

Užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace:

- Vzhledem k charakteru stavby nemusí interiérové prostory stávajícího objektu splňovat požadavky č.398/2009Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

V souladu s veřejným zájmem a právními předpisy uzavírají smluvní strany veřejnoprávní smlouvu, jejímž předmětem **je provedení stavby:**

**„PŘÍSTAVBA OBJEKTU č.p. 605 SUCHDOL NAD ODROU“
na pozemcích parc. č. 1916/20, 1916/61, 1916/62, 2604/2, 2605/2
v katastrálním území Suchdol nad Odrou. (dále jen "stavba").**

Stavba obsahuje:

jedná se o přístavbu tenisové a badmintonové haly včetně posilovny s potřebným provozním zázemím. Součástí stavebních prací bude také rozšíření zpevněných ploch, umístěných na p.č. 1916/61. Stavba bude napojena na stávající přípojky inženýrských sítí: vody, NN, plynu, kanalizace.

Přístavba haly s ocelovou nosnou konstrukcí s opláštěním sendvičovými panely půdorysu tvaru L se 2 nadzemními podlažními s nízkým sklonem sedlových střešních rovin bude mít půdorysné rozměry 65,290 x 47,700 m a max. výšku +10,682 m od úrovně stávající podlahy. Přístavba bude mít celkovou zastavěnou plochu 1168,7m² a obestavěný prostor 9 845 m³.

Stavba je umístěována dle Územního plánu obce Suchdol nad Odrou včetně změn v zastavěném území obce, v ploše smíšeného bydlení U-BS. Přístavba sportovní haly, která funkčnímu vymezení území neodpovídá, nemá negativní vliv na základní funkci zóny a negativně neovlivňuje okolí. Navrhovaná přístavba stávajícího objektu občanské vybavenosti je v souladu s územně plánovací dokumentací. Navrhovanou přístavbou stávajícího objektu se poměry v území podstatně nemění.

Příjezd ke stavbě je zajištěn po stávající místní komunikaci, umístěné na pozemku p.č. 114/1, k.ú. Suchdol nad Odrou. Na pozemcích parcela číslo 1916/20 a 1916/61, k.ú. Suchdol nad Odrou se nachází stávající parkovací stání, jejichž počet se zvýší na 16. Objekt nevyžaduje zřízení nových přípojek inženýrských sítí, kapacitně je stávající objekt napojen na vyhovující přípojky NN, vody, plynu, kanalizaci dešťovou, kanalizaci splaškovou, u které bude provedeno samostatné napojení nové větve kanalizační přípojky splaškové kanalizace.

Čl. IV. **PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A REALIZACI STAVBY:**

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parcela číslo 1916/20, 1916/61, 2604/2 a 2605/2 v katastrálním území Suchdol nad Odrou. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb – viz situační výkres č.C.01, který autorizoval Ing.arch.Tomáš Kudělka – ČKA 03 141- příloha č.1 této smlouvy.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, kterou zpracoval a autorizoval Ing.arch.Tomáš Kudělka – ČKA 03 141. Požárně bezpečnostní řešení stavby vypracovala Ing.Pavla Mlčáková, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb - ČKAIT: 1103404.
3. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu.
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky, stavebník oznámí předem stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby
 - po provedení základové konstrukce včetně ležaté kanalizace pro přístavbu objektu
 - po montáži ocelové nosné konstrukce přístavby objektu
 - závěrečná kontrolní prohlídka stavby, po dokončení celé stavby.

6. Stavba bude dokončena do dvou let ode dne účinnosti této veřejnoprávní smlouvy, nejpozději do 30.4. 2019.
7. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou a výsledky měření musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
8. Veškeré stavební odpady vzniklé při provádění stavby budou průběžně likvidovány a evidovány podle platných právních předpisů na úseku nakládání s odpady.
9. Uzavření této smlouvy nezakládá stavebníkovi povolení ke skládkám materiálů na veřejném prostranství.
10. Při provádění stavby musí být veden stavební deník.
11. Okolí stavby nesmí být obtěžováno hlukem, prachem a jinými škodlivinami nad míru přípustnou.
12. Stavba bude prováděna tak, aby nedošlo ke znehodnocení sousedních pozemků a staveb a po ukončení stavby budou veškeré pozemky uvedeny do původního stavu.
13. Stavbou nesmí být ohrožen provoz a bezpečnost provozu na přilehlé komunikaci ani ohrožena bezpečnost občanů, procházejících kolem stavby.
14. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Je třeba dodržet prostorové uspořádání sítí a dodržet předpisy pro práci v ochranných pásmech podzemních vedení. Při realizaci stavby nutno respektovat stávající vnitřní rozvod vodovodní přípojky pro areál Ing. Pšenici.
15. Stavba musí být realizována tak, aby odolávala škodlivému působení vlivu hluku a vibrací včetně omezení přenosu hluku a vibrací do stavební konstrukce a její šíření.
16. Při umístění a realizaci stavby budou respektovány podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů a podmínky stanovisek a vyjádření správců a vlastníků technické infrastruktury, které jsou nedílnou součástí této smlouvy:
 - koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Nový Jičín - odboru životního prostředí ze dne 20.4.2017, č.j. OŽP/19396/2017 - viz příloha č. 2 této smlouvy; (podmínky vypsány)
 - pro záměr na parcelách číslo 1916/20, 1916/61, 2604/2, 2605/2 platí samostatné závazné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu dle §9 odst. 8 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů ze dne 20.4.2017 č.j.: OŽP/26421/2017.
 - závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územní odbor Nový Jičín ze dne 18.4.2017, č.j. HSOS-4312-2/2017 - viz příloha č. 3 této smlouvy; (podmínky vypsány)
 - ocelová nosná konstrukce přístavby bude navržena na požadovanou požární odolnost, dle popisu v PBŘ, což bude doloženo statickým posouzením,
 - ocelová nosná konstrukce schodiště v přístavbě bude navržena na požadovanou požární odolnost, dle popisu v PBŘ, což bude doloženo statickým posouzením, popř. bude chráněna protipožárním nátěrem či obkladem schváleného typu,
 - konstrukce obvodových stěn budou provedené ze sendvičových panelů schváleného typu s požadovanou požární odolností, dle popisu v PBŘ,
 - dveře na únikové cestě budou opatřeny nouzovým dveřním uzávěrem schváleného typu dle ČSN EN 179 pro snadné a rychlé otevření i zamčeného dveřního křídla,
 - vnitřní požární voda bude zajištěna instalací hydrantového systému typu D s tvarově stálou hadicí délky 30 m, dle popisu v PBŘ,
 - přívodní potrubí k požárnímu hydrantovému systému bude provedeno z materiálu nehořlavého, nebo volně vedené plastové potrubí bude zabezpečeno tak, aby byla zajištěna provozuschopnost po dobu 30-ti minut,
 - stavba bude vybavena přenosnými hasicími přístroji dle přesného popisu v PBŘ.

- závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, územní pracoviště Nový Jičín ze dne 17.3.2017, č.j. KHSMS/13505/2017/NJ/HOK - viz příloha č. 4 této smlouvy;

17. Dokončenou stavbu lze ve smyslu ustanovení § 119 až § 122 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy a u stavby prováděné dodavatelsky je nutné přiložit předávací protokol podepsaný oprávněnou osobou zodpovědnou za odborné vedení stavby.

ČL. V. SOULAD S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Smluvní strany uzavírají veřejnoprávní smlouvu v souladu s ustanoveními § 78 odst.5, § 78a a §116 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen "stavební zákon") a § 16 a § 18e vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Veřejnoprávní smlouva nahrazuje územní rozhodnutí podle § 79 a 92 stavebního zákona a stavební povolení podle § 115 stavebního zákona.

Záměr je v souladu s Územním plánem obce Suchdol nad Odrou včetně změn. Stavba je umístěována dle Územního plánu obce Suchdol nad Odrou včetně změn v zastavěném území obce, v ploše smíšeného bydlení U-BS. Přístavba sportovní haly, která funkčnímu vymezení území neodpovídá, nemá negativní vliv na základní funkci zóny a negativně neovlivňuje okolí. Navrhovaná přístavba stávajícího objektu občanské vybavenosti je v souladu s územně plánovací dokumentací. Navrhovanou přístavbou stávajícího objektu se poměry v území podstatně nemění.

Správní orgán jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, posoudil umístění stavby podle § 84 až 91 stavebního zákona a provedení stavby podle § 111 stavebního zákona a shledal, že umístění a provedení stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu stanovené: vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; vyhláškou č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů; vyhláškou č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Projektová dokumentace stavby je zpracována oprávněnou osobou a splňuje náležitosti vyhlášky č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Uskutečněním nebo užíváním stavby nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

ČL. VI. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena.

Účinky veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit. Návrh na prodloužení účinnosti musí být předložen před zánikem účinků veřejnoprávní smlouvy. V případě, že osoba, která by byla účastníkem stavebního řízení, nevyjádří souhlas s prodloužením účinnosti veřejnoprávní smlouvy, stavební úřad rozhodne o jejím prodloužení postupem podle § 115 odst.4 stavebního zákona; v takovém případě se návrh na prodloužení účinnosti veřejnoprávní smlouvy považuje za žádost podle § 115 odst.4 stavebního zákona.

Stavebník může odstoupit od veřejnoprávní smlouvy na základě oznámení stavebnímu úřadu, že od svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Veřejnoprávní smlouvu lze změnit na základě dohody stavebního úřadu a stavebníka postupem podle § 115 odst.1 až 4 stavebního zákona.

Veřejnoprávní smlouvu lze přezkoumat z moci úřední v přezkumném řízení podle správního řádu. Přezkumné řízení lze zahájit nejpozději do 1 roku od účinnosti veřejnoprávní smlouvy. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne účinnosti veřejnoprávní smlouvy.

ČL. VII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž stavebník obdrží dva stejnopisy a stavební úřad dva stejnopisy.

2. Obsah této smlouvy lze změnit jen písemnou dohodou všech smluvních stran o změně veřejnoprávní smlouvy.
3. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních strana a účinnosti dnem podpisu třetích osob.
4. Smluvní strana může podat písemný návrh na zrušení smlouvy ve smyslu § 167 správního řádu.

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl zaplacen ve výši 15.000,- Kč.

Přílohy:

- č.1 – situační výkres umístění stavby;
- č.2 - koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Nový Jičín - odboru životního prostředí ze dne 20.4.2017, č.j. OŽP/19396/2017;
- č.3 - závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územní odbor Nový Jičín ze dne 18.4.2017, č.j. HSOS-4312-2/2017 - viz příloha č. 3 této smlouvy;
- č.4 - závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, územní pracoviště Nový Jičín ze dne 17.3.2017, č.j. KHSMS/13505/2017/NJ/HOK - viz příloha č. 4 této smlouvy ;

Smluvní strany:

Správní orgán:

Stavebník (žadatel):

**Úřad městyse Suchdol nad Odrou
Stavební úřad**

PJD s.r.o.

.....
Miroslav Graclík
vedoucí stavebního úřadu

.....
Jaroslav Pantálek
jednatel

V Suchdole nad Odrou dne.....

V Suchdole nad Odrou dne.....

S uzavřenou veřejnoprávní smlouvou, která nahrazuje územní rozhodnutí a stavební povolení udělily souhlas tyto osoby, které by byly účastníky územního a stavebního řízení:

Městys Suchdol nad Odrou, Komenského 318, 742 01 Suchdol nad Odrou

Datum: Podpis:

zPlavna s.r.o., Pod hradbami 655/6, Střešovice, 160 00 Praha 6, IČ: 242 46 441

Datum: Podpis:

Jiří Majkus, Hrabětice 316, 741 01 Jeseník nad Odrou

Datum: Podpis:

AGROSUMAK a.s. , Komenského 211, 742 01 Suchdol nad Odrou

Datum: Podpis:

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín - Děčín IV-Podmokly

Datum: Podpis: