

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA O PROVEDENÍ STAVBY

Č.j. Mě: 4292/2016

Sp.Zn.: 4292/2016/SU

uzavřená v souladu s ustanovením § 116 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 18e vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na ustanovení § 161 a násl. zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

která nahrazuje

stavební povolení

ČI. I. SMLUVNÍ STRANY

1. Správní orgán: Městský úřad Město Albrechtice
Odbor stavební úřad a územní plánování
nám. ČSA 27/10; 793 95 Město Albrechtice
tel.: 554 637 365, fax: 554 652 144
zastoupený Karlou Trautenbergrovou, referentem odboru stavební úřad a územního plánování
2. Žadatel (stavebník): Město Město Albrechtice, nám. ČSA 27/10, 793 95 Město Albrechtice,
IČ: 00 296 228; DIČ: CZ00296228,
zastoupený Luděkem Volkem, starostou města

ČI. II. TŘETÍ OSOBY

Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje stavební povolení podle § 108 a § 115 stavebního zákona se přímo dotýká práv těchto třetích osob, které by byly účastníky stavebního řízení:

podle § 109 písm. a), b), c), d) a e) stavebního zákona:

- Město Město Albrechtice, nám. ČSA 27/10, 793 95 Město Albrechtice, zastoupené Luděkem Volkem, starostou města

ČI. III. PŘEDMĚT SMLOUVY

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

„ZÁMEK LINHARTOVY, STAVEBNÍ ÚPRAVY – 3. ETAPA“

SO-01 – STAVEBNÍ ÚPRAVY ZÁMKU

(dále jen "stavba") Linhartovy č.p. 36 umístěná na pozemku parc. č. 115 v kat. území Linhartovy.

- Pozemek parc. č. 115 o výměře: 2211 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na LV č. 51, ve vlastnictví: Město Město Albrechtice, nám. ČSA 27/10, 793 95 Město Albrechtice.

Popis stavby:

Staveniště se nachází v katastrálním území Linhartovy, v zastavěném území obce Město Albrechtice.

Zámecká budova je využívána k pořádání různých společenských a kulturních akcí.

Zámek a zámecký park jsou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 37250/8-121.

Stavba se nenachází v záplavovém území řeky Opavice.

V rámci této etapy jsou navrženy stavební úpravy zámku za účelem navrácení některých místností ve 2. NP SV křídla zámku do původní podoby a jejich využití pro společenské a slavnostní příležitosti. Cílem dalších stavebních úprav jsou opatření ke snížení vlhkosti v suterénu a výměna části nevhodných novodobých výplní otvorů.

Stavba je členěna na tyto stavební objekty:

- SO-01 Stavební úpravy zámku
- SO-02 Venkovní úpravy – není předmětem VPS
- SO-03 Přeložka vedení VO – není předmětem VPS

SO-01 STAVEBNÍ ÚPRAVY ZÁMKU

Stavební úpravy suterénu:

- Vybourání všech betonových podlah v suterénu.
- Odstranění hutných podkladních vrstev podlah do hl. 50 cm od úrovně původní podlahy.
- Provedení násypů ze štěrkodrtí.
- Provedení dlažby z cihel ostře pálených na sucho.
- Odstranění cementových nástřiků kleneb a soklíků + oprava a vyspárování zdiva v místnosti č. 012.

Odvětrání suterénu:

- Vytvoření větracích průduchů do stávajícího komína pod stropem místnosti č. 014.
- Oprava nadstřešní části komínu, nová komínová hlava.

Oprava schodů mezi 1. NP a 2. NP:

- Ze stávajících kamenných schodišťových stupňů bude šetrně odstraněn syntetický nátěr a provedeno vybroušení, případně doplněná poškozeného kamene.
- Odstranění syntetických nátěrů zdiva tvořící soklík a oprava narušených omítek.

Úprava chodby č. 201 ve 2. NP:

- Odstranění stávajícího syntetického nátěru betonové podlahy a soklíku zdiva.
- Položení keramické dlažby v černobílé kombinaci.
- Nové podhledy z požárního sádrokartonu se sádrovým prefa fabionem na rozhraní stěn a podhledu.
- Oprava a doplnění subtilních podstropních říms na stěnách.
- Elektroinstalace – zásuvkový a světelný rozvod v podlaze a pod omítkou.
- Osvětlení - nástěnná svítidla vhodného designu.

Úprava místností místnosti č. 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 a 213 ve 2. NP pro společenské a reprezentační účely zahrnuje:

- Nová elektroinstalace
 - zásuvkové a světelné rozvody v podlaze a pod omítkou
 - centrální lustry v reprezentačních místnostech – 4 repliky původních 4 zápůjčky
 - případná úprava stávajících el. rozvaděčů
 - pod okny umístit el. topná tělesa
- Nové podlahy z masivního dřeva.
- Ve věži podlaha z dřevěných prken.
- Oprava omítek a maleb.
- Oprava a doplnění podstropních říms s navazujícím fabionem.
- Nové podhledy omítané na bednění.

Provedení nových podhledů v místnostech č. 202, 203, 204, 205, 214 a 215 ve 2. NP.

Výměna a doplnění vybraných dveří v 1. NP a 2. NP.

Výměna oken a venkovních dveří na vnějších průčelích i v nádvoří:

- Výměna všech novodobých oken a jejich náhrada za okna stejné velikosti a původního členění.
- Na vnějších fasádách budou vyrobena a osazena dvojitá kastlíková okna.
- Ve vnitřním nádvoří jsou okna segmentová, v 1. a 3. NP jednoduchá, ve 2. NP dvojitá kastlíková.
- Materiál oken a parapetů - modřín, nátěr lomená bílá (slonová kost), kování masivní - těžký žlutý kov.
- Stávající kovové mříže v přízemí budou demontovány.

Rekonstrukce WC pro ženy ve 2. NP:

- Vybourání stávajících příček.
- Instalace 3 WC a dvou umývadel zabudovaných do pultu.
- Kabiny WC budou odděleny systémovými příčkami.
- Dlažba černobílá, obklad bílý 15x15 cm výšky 200 cm.

Výtah (plošina):

- Stavební úpravy výtahové šachty včetně oken.
 - Odstranění stávajícího nákladního výtahu.
 - Instalace nového výtahu (plošiny) splňujícího podmínky pro přepravu osob se sníženou schopností pohybu a orientace.
2. Přílohu této smlouvy tvoří dokumentace v rozsahu jako k žádosti o vydání stavebního povolení. Dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dokumentace je úplná, přehledná a je zpracována oprávněnou osobou ing.arch. Lubomírem Dehnerem, ČKA 01460, v rozsahu stanoveném přílohou č. 4 vyhlášky č. 503/2004 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění pozdějších změn. Dokumentace obsahuje: Průvodní zprávu, Souhrnnou technickou zprávu, Situační výkresy, Dokumentaci stavebního objektu (SO-01 Stavební úpravy zámku) a Dokladovou část.
 3. Součástí spisového materiálu je dokladová část, jejímž obsahem jsou tyto podklady, doklady, rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, souhlasy a smlouvy:
 - Kopie katastrální mapy ze dne 31.3. 2016
 - Ing.arch. Lubomír Dehner – osvědčení o autorizaci, ČKA 01 460
 - HZS MSK - Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany ze dne 25.4. 2016 – souhlasné.
 - MěÚ Krnov, stanovisko odboru životního prostředí Čj.: KRNOZP-17664/2016gusl, ze dne 02.05. 2016.
 - DOSS na úseku ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší) – zájmy chráněné tímto zákonem nejsou dotčeny
 - DOSS na úseku ochrany ovzduší: zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší nejsou dotčeny
 - Dotčený orgán na úseku odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech) – kladné stanovisko s podmínkami: Veškeré odpady vznikající při stavbě budou shromažďovány odděleně dle druhů a kategorií, budou předávány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech na zařízení schválené KÚ MSK. Přebytkovou zeminu, která nebude využita na místě stavby a stane se odpadem, je původce povinen předat oprávněné osobě k jejímu odstranění na zařízení schválené KÚ MSK.

- Dotčený orgán státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) - zájmy chráněné tímto zákonem nejsou dotčeny
- Dotčený orgán státní správy na úseku ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) - zájmy chráněné tímto zákonem nejsou dotčeny
- Dotčený orgán státní správy na úseku lesního hospodářství (zákon č. 285/1995 Sb., o lesích) - zájmy chráněné tímto zákonem nejsou dotčeny
- Dotčený orgán na úseku vodního hospodářství (Zákon č. 254/2001., o vodách) - záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska ve smyslu § 104 odst. 9 vodního zákona. Bez připomínek.
- Povodí Odry, státní podnik, stanovisko správce povodí k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení zn. 5273/923/2/814/5016, ze dne 19.4. 2016.
 - Lokalita se nachází mimo stanovené záplavové území (bez námitek). Akce je v souladu s Národním plánem Povodí Odry a plánem oblasti povodí Odry. Záměr je možný, protože nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a lze předpokládat, že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.
- MěÚ Krnov, Odbor regionálního rozvoje – státní památková péče – Závazné stanovisko č. 19/2016 Čj.: KRNORR-17764/2016 siro ze dne 23.05.2016 – Stavební úpravy SO -01 zámku je z hlediska památkové péče přípustná bez podmínek.

Čl. IV. SOULAD S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

- Smluvní strany uzavírají veřejnoprávní smlouvu v souladu s ustanovením § 116 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 18e vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhl. č. 503/2006 Sb.“) ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na ustanovení § 161 až § 168 (mimo § 167 odst. 3) zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Správní orgán jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, posoudil provedení stavby podle § 111 stavebního zákona a shledal, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Správní orgán stanovil pro provedení stavby podmínky, které jsou součástí této smlouvy.
- Veřejnoprávní smlouva nahrazuje stavební povolení podle § 115 stavebního zákona.
- Předmětná stavba je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací - záměr není umístěn v rozporu se záměry územního plánování, zejména v rozporu s územním plánem města Město Albrechtice. Město Albrechtice má platný Územní plán sídelního útvaru Město Albrechtice, který byl schválen zastupitelstvem města dne 11.10.1996. Tento Územní plán je platný ve znění Změny č. 1, která byla schválena zastupitelstvem města dne 28.12.2006 a ve znění Změny č. 2, která byla vydána zastupitelstvem města jako opatření obecné povahy č. 5/2010 a nabyla účinnosti dne 31.12.2010. Dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Město Albrechtice se pozemek parc.č. 115 v kat. území Linhartovy nachází v urbanizovaném územím, v zastavěném územím.
- Objekt zámku se nachází ve funkční ploše OV – plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury. Využití je m.j. pro stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou správu a veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře.
- Při řešení bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že zámek i zámecký park jsou kulturní památkou. Stavba je situována mimo záplavové území a nevyžaduje žádná protipovodňová technická opatření.
- Stavba je navržena v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších změn a nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí.
- U stavby je požadováno splnění podmínek, vyplývajících z jednotlivých ustanovení vyhl. č. 398/2009 Sb. o technických požadavcích, zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších změn, neboť se jedná o stavbu, vymezenou v § 2 písm. b) této vyhlášky. Vstup do objektu je stávající,

součástí stavebních úprav je výměna výtahu (plošiny) pro účely dopravy osob se sníženou schopností pohybu a orientace do 2. NP.

ČI. V. PODMÍNKY PRO PROVEDENÍ STAVBY

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované architektonickou kanceláří STUDIO-D Opava s.r.o., 747 74 Holasovice 171, IČ 268 33 115; zodpovědný projektant Ing.arch.Lubomír Dehner – autorizovaný architekt ČKA 01460, datum zpracování březen 2016, která je součástí spisu stavebního úřadu Město Albrechtice, a po nabytí účinnosti této smlouvy bude ověřená předána stavebníkovi; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena na pozemku parc.č. 115 v kat.území Linhartovy.
3. Stavba bude provedena dodavatelsky – stavebním podnikatelem – odbornou organizací na základě výsledku výběrového řízení. Název a sídlo stavebního podnikatele bude před zahájením stavby písemně oznámeno stavebnímu úřadu Město Albrechtice.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveništi umístěn štítek „Stavba povolena“. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Stavba bude dokončena v termínu do 31.08.2018.
7. Za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby je povinen stavebnímu úřad oznámit se sedmidenním předstihem tyto fáze výstavby: kontrola dokončené stavby.
8. Při provádění stavby bude veden stavební deník dle ustanovení § 157 stavebního zákona.
9. Po dobu výstavby bude vedena evidence o vznikajících odpadech odděleně od druhu, s uvedením způsobu místa jejich využití či zneškodnění takovým způsobem, aby byly uvedeny všechny skutečnosti, rozhodné pro posouzení nakládání s těmito odpady.
10. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazných stanoviscích dotčených orgánů uvedených v článku III. Bodě 3 této smlouvy, a to:
 - HZS MSK - Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany ze dne 25.04.2016 – souhlasné.
 - MěÚ Krnov, stanovisko odboru životního prostředí Čj.: KRNOZP-17664/2016gusl, ze dne 02.05.2016.
 - DOSS na úseku ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší) – zájmy chráněné tímto zákonem nejsou dotčeny.
 - DOSS na úseku ochrany ovzduší: zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší nejsou dotčeny.
 - Dotčený orgán na úseku odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech) – kladné stanovisko s podmínkami: Veškeré odpady vznikající při stavbě budou shromažďovány odděleně dle druhů a kategorií, budou předávány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech na zařízení schválené KÚ MSK. Přebytkovou zeminu, která nebude využita na místě stavby a stane se odpadem, je původce povinen předat oprávněné osobě k jejímu odstranění na zařízení schválené KÚ MSK.
 - Dotčený orgán státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) - zájmy chráněné tímto zákonem nejsou dotčeny.
 - Dotčený orgán státní správy na úseku ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) - zájmy chráněné tímto zákonem nejsou dotčeny.
 - Dotčený orgán státní správy na úseku lesního hospodářství (zákon č. 285/1995 Sb., o lesích) - zájmy chráněné tímto zákonem nejsou dotčeny.
 - Dotčený orgán na úseku vodního hospodářství (Zákon č. 254/2001., o vodách) - záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska ve smyslu § 104 odst. 9 vodního zákona. Bez připomínek.

- MěÚ Krnov, Odbor regionálního rozvoje – státní památková péče – Závazné stanovisko č. 19/2016 Čj.: KRNORR-17764/2016 siro ze dne 23.05.2016 – Stavební úpravy SO -01 zámku je z hlediska památkové péče přípustná bez podmínek.
11. Současně s ukončením stavebních prací musí být staveniště vyklizeno od zbylých stavebních hmot a celý prostor uveden do původního stavu.
 12. Dle § 122 odst. 1 stavebního zákona lze stavbu užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.
 13. Dle § 122 odst. 1 stavebního zákona budou ke kolaudačnímu souhlasu předložena závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby.

Čl. VI. OSTATNÍ USTANOVENÍ

1. Veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení opravňuje žadatele k zahájení stavebních prací.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších změn.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších změn, a příslušné technické normy a ostatní související normy.

Čl. VII. 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 odstavců § 116, 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. VIII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, přičemž dva stejnopisy obdrží každá ze smluvních stran.
2. Veřejnoprávní smlouva pozbývá účinnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se veřejnoprávní smlouva vztahuje, to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem udělení písemného souhlasu osob, které by byly účastníky stavebního řízení, kdyby bylo vedeno, tj. osob dle čl. II této smlouvy.
4. Žadatel tímto prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů, které uvedl ve výše uvedené záležitosti, a to stavebním úřadem, který je smluvní stranou, v souvislosti se zák. č. 101/2000

Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5. Přílohou této smlouvy je dokumentace v rozsahu jako k žádosti o vydání stavebního povolení včetně dokladové části (specifikovaná v článku III, bod 3. této smlouvy) je součástí spisového materiálu stavebního úřadu.
6. Stavebník obdrží současně se stejnopisem této smlouvy jedno vyhotovení ověřené dokumentace ke stavebnímu řízení.

Stavebník je osvobozen od placení správního poplatku.

V Městě Albrechticích dne 24.05.2016

Správní orgán: 24.05.2016

Karla Trautenbergrová,
referent odboru stavebního úřadu a územního plánování



Žadatel: Vlc

Luděk Volek,
starosta města

24.5.2016



Nedílnou přílohu této smlouvy tvoří: příloha ověřená stavebním úřadem – projektová dokumentace

