

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA

NAHRAZUJÍCÍ ROZHODNUTÍ - STAVEBNÍ POVOLENÍ

Č.j. MěÚJ/00288/2017/HaJ

Čl. I. SMLUVNÍ STRANY

- Správní orgán** Městský úřad Jesenice
stavební úřad
Budějovická 303, Jesenice 252 42
zastoupený: Ing. Jan Hašek, oprávněná úřední osoba, vedoucí stavebního úřadu
- Žadatel** Obec Zvole, IČ: 00241890, Hlavní 33, 252 45 Zvole
zastoupený: Ing. Miroslav Stoklasa, starosta obce

Čl. II. TŘETÍ OSOBY

Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje stavební povolení, se přímo dotýká práv těchto třetích osob, které by byly účastníky podle § 27 odst. 2 nebo 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kdyby probíhalo územní řízení a stavební řízení:

Obec Zvole, Hlavní 33, 252 45 Zvole

Čl. III. PŘEDMĚT SMLOUVY

V souladu s veřejným zájmem a právními předpisy a se souhlasem dotčeného orgánu uzavírají smluvní strany veřejnoprávní smlouvu, jejímž předmětem je povolení provedení stavby nazvané:

„Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež (změna užívání zemědělského objektu)“

s technickým a hygienickým zázemím a napojením na stávající inženýrské sítě

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 414/1, 414/7, 414/6, 414/5, 404/8, 404/95 a st. p. 311 v katastrálním území Zvole u Prahy (539902), která byla umístěna na základě územního souhlasu vydaného Městským úřadem Jesenice, stavebním úřadem pod číslem jednací MěÚJ/12953/2016/Kou ze dne 25.10.2016.

Druh a účel povolované stavby:

- Rekonstrukce a modernizace stávající budovy na st. p. 311 v k.ú. Zvole u Prahy
- Změna ploché stávající střechy na střechu sedlovou na části stávající budovy
- Oprava stávajících zpevněných ploch určených pro parkování vozidel a ploch pro pěší
- Zařízení staveniště jako stavby dočasné po dobu trvání stavby

Popis stavby:

Na pozemku st. č 311 v k.ú. Zvole u Prahy je v současné době již zcela nevyhovující a chátrající objekt bývalé administrativní budovy bývalého vepřína. Tato budova bude zachována půdorysně a bude modernizována dle projektové dokumentace, která byla vyhotovena společností Studio Degree s.r.o., Ing. Ladislavem Ježdíkem, ČKAIT: 0601973. Budova je tvořena dvěma hlavními částmi, kde první část budovy je obdélníkového tvaru a bude plnit funkci volnočasovou a funkci nízkoprahového zařízení pro děti a mládež, druhá část objektu je opět obdélníkového tvaru a bude využívána jako skladové prostory pro zázemí technických služeb Obce Zvole. Celkový tvar budovy je do tvaru písmene „L“. Budova

stávající je napojena na stávající přípojky vody, kanalizace a elektřiny. Přípojky vody a kanalizace budou v rámci modernizace budovy rekonstruovány, trasy budou zachovány.

Umístění stavby na pozemku:

Stávající budova je umístěna na pozemku parc.č. st. 311 v k.ú. Zvole u Prahy a její půdorysné rozměry budou zachovány. Navýšení budovy bylo povoleno územním souhlasem č.j. MěÚJ/12953/2016/Kou ze dne 25.10.2016.

Určení prostorového řešení stavby:

Hrubé vnější rozměry stavby:	21,75 m x 11,85 m – hlavní trakt, 8,45 m x 5,11 m – vedlejší trakt
Zastavěná plocha	309 m ²
Výška budovy:	5,78 m
Užitná plocha:	244,3 m ²
Procentuelní zastavěnost pozemků	stávající stav bude zachován, beze změn

Stávající objekt bude provozně rozčleněn na 3 hlavní funkční celky – byt správce objektu nízkoprahového zařízení pro děti a mládež, provozní zázemí technických služeb obce Zvole a samostatné 3 „klubovny“ se sociálním zařízením, šatnami technickou místností a komunikační chodbou. Stávající objekt je jednopodlažní a hlavní trakt bude nově zastřešen sedlovou střechou (podkroví nebude využito a stávající konstrukce ploché střechy bude zachována pod novou konstrukcí krovu ze sbíjených vazníků) o výšce hřebene +5,785 m a nad vedlejším objektem bude rekonstruována střešní konstrukce ploché střechy, plochá střecha bude zachována se stavebními úpravami atik. Budova bude nově celkově zateplena včetně střešního pláště.

Dešťové vody budou řešeny vsakem na pozemku stavebníka.

El. přípojka je stávající je napojena v severozápadním rohu bývalého areálu vepřina o celkovém jištění 3 x 63 A.

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV bude tepelné čerpadlo vzduch – voda v kombinaci s přímotopným elektrokotlem. Tepelné čerpadlo bude umístěno v technické místnosti hlavní budovy. Venkovní výparník bude umístěn na západní straně budovy. Vytápění celé budovy bude podlahové.

Dopravně je stavba napojena na stávající obslužnou komunikaci - ulici Březovskou a vjezdy na pozemek budou využity stávající a nové nebudou realizovány. Parkování je zajištěno stávající zpevněnou plochou v počtu 7 parkovacích stání na pozemku stavebníka (parc.č. 414/5 k.ú. Zvole u Prahy).

Hlavní vstup do objektu je z pěšího průchodu z východní strany objektu, který je napojen na stávající zpevněnou pěší komunikaci, která bude rekonstruována (parc.č. 414/1 k.ú. Zvole u Prahy).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavebním pozemkem určeným k provedení stavby se vymezuje plocha pozemků parc. č. 414/1, 414/7, 414/6, 414/5, 404/8, 404/95 a st. p. 311 v katastrálním území Zvole u Prahy. V rámci realizace stavby budou pro zařízení staveniště využívány pouze pozemky v majetku stavebníka (Obec Zvole), a vjezd ke stavbě (do staveniště) bude řešen stávajícím napojením na komunikaci (ulice Březovská) a budou využívány stávající zpevněné plochy na pozemcích stavebníka.

Čl. IV. SOULAD S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Smluvní strany uzavírají veřejnoprávní smlouvu v souladu s ustanoveními § 78 odst. 1, 3, 4, 5 a § 116 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 161 až 168 správního řádu (vyjma § 167 odst. 3), § 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření a § 8 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona

ve věcech stavebního řádu. Veřejnoprávní smlouva nahrazuje stavební povolení podle § 115 stavebního zákona.

Městský úřad Jesenice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, posoudil stavbu 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 splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Správní orgán stanovil pro povolení stavby podmínky, které jsou součástí této smlouvy.

Čl. V. SOUHLAS DOTČENĚHO ORGÁNU

S uzavřením veřejnoprávní smlouvy vydaly souhlas tyto dotčené orgány:

- Obec Zvole, Obecní úřad Zvole, Hlavní 33, 25245 Zvole – odsouhlasení rady (usnesení rady obce č. R21/1-2016 ze dne 3.11.2016) – veřejnoprávní smlouva
- MěÚ Černošice, OŽP, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2, ze dne 7.10.2015, č.j. MUCE 55895/2015 OZP/L/Mi
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice, Havlíčkova 174, 252 30 Řevnice, ze dne 4.5.2016, Ev. č. PZ-300-2/2016/PD
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17, 128 01 Praha 2, ze dne 16.11.2016, č.j. KHSSC 62504/2016

a ostatní instituce a správci sítí

- 1.SčV, a.s., Ke Kablu 971, 100 00, Praha 10, provoz Kolovratská 1476, 251 01 Říčany, ze dne 30.9.2015, zn. TÚŘ/207/15-p
- Ministerstvo vnitra ČR na situaci, ze dne 17.9.2015
- MO – SEM Praha, oddělení ochrany územních zájmů ze dne 24.8.2015, zn. ÚP – 32-3-2015
- CETIN Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, vyjádření ze dne 21.8.2015, č.j.671774/15 včetně všeobecných podmínek ochrany SEK společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., situačního výkresu – Polygon 1 a Informace k podmínkám
- ÚVT, s.r.o., Hrnčířská 383, 25242 Jesenice – Zdiměřice, ze dne 30.9.2015

Čl. VI. PODMÍNKY PROVEDENÍ STAVBY

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracovala společnost Studio Degree s.r.o., IČ 274 24 081, Jateční 33, 170 00 Praha 7 a ověřil HIP Ing. Ladislav Ježdík ČKAIT – 0601973; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Zařízení staveniště bude umístěno po dobu výstavby pouze na stavebním pozemku. Bude zajištěn neomezený průjezd komunikací zpřístupňující stavební pozemek. Staveniště bude oploceno plotem ve výši 1,80 m.
4. Budou dodržena ochranná opatření stanovená v požárně bezpečnostním řešení stavby, které ověřil Ing. František Chuděj, ČKAIT - 0010349
5. Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů viz bod č. 6,7,8.
6. MěÚ Černošice odbor životního prostředí z dne 7.10.2015, č.j. MUCE 55895/2015 OZP/L/Mi :

– oddělení zemědělství, lesnictví a myslivosti – Nově rekonstruovaná parkovací plocha o rozloze cca 300 m² je navržena v těsném sousedství lesa, ovšem z charakteru této stavby lze dovodit nekonfliktní vazby na les; předpokladem toho je respektování lesa při vlastní stavební činnosti i provozu parkoviště, kdy zdejší úřad připomíná základní zásady ochrany lesních porostů a pozemků určených k plnění funkcí lesa, zejména ve smyslu ustanovení §11, odst.1, 13 odst. 1 a 20 odst. 1 lesního zákona, a z nich vyplývající zákazy těžby a poškozování stromů a keřů lesních dřevin, využívání lesních pozemků k deponiím stavebního, výkopového či jiného materiálu, a to ani dočasně, jízdy a stání motorových vozidel v lese atd.

7. Bude dodržena podmínka HZS Středočeského kraje KŘ, odloučené pracoviště Řevnice, ev.č. PZ – 300 – 2/2016/PD, že v požárním úseku nízkoprahového zařízení pro děti a mládež bude zajištěna trvalá otevíratelnost dveří na únikových cestách – vstupní dveře z místnosti č. 1.09 do č. 1.15 a východ na volné prostranství z místnosti č.1.15 (např. klikou s panikovou funkcí, panikovým kováním, neuzamykatelnými dveřmi). K případným změnám proti posouzené projektové dokumentaci je třeba vyžádat si nové závazné stanovisko z hlediska požární ochrany.
8. Budou dodrženy podmínky společnosti I.SčV, a.s., Ke Kablu 971, 100 00, Praha 10, provoz Kolovratská 1476, 251 01 Říčany, ze dne 30.9.2015, zn. TÚŘ/207/15-p:
 1. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů, § 11, odst. (2): Potrubí vodovodu pro veřejnou potřebu včetně jeho přípojek a na ně napojených vnitřních rozvodů nesmí být napojeno s vodovodním potrubím z jiného zdroje, než je vodovod pro veřejnou potřebu.
 2. U vodovodních přípojek, které jsou investorem prováděny od připojení na hlavní řady až po vodoměrnou sestavu, musí být vlastní navrtání provedeno provozovatelem I.SčV, a.s., popřípadě ho investor může provést na základě souhlasu od vedoucího provozu p. Mlejnek, t.č. 606 769 027
 3. V případě již provedeného prodloužení přípojek na pozemek investora není třeba kontrola (viz bod 2), ale požadujeme u vodovodní přípojky spoj provést nerozebíratelnou spojkou HAWLE typ č. 6300 a 6320. Pro případnou kontrolu je třeba provést fotodokumentaci provedeného spoje.
 4. K vodovodní přípojce bude přiložen vodič CU 4 mm² a výstražná folie odpovídající barvy (voda – modrá).
 5. V případě osazení vodoměrné sestavy do vodoměrné šachty bude tato plastová korugovaná o min. rozměrech: kruhová průměr 120 cm, oválná 120 x 100 cm.
 6. Materiál pro vodovodní přípojky bude PE 100 SDR 11 příslušného profilu.
 7. Maximální množství dodané vody pro tento objekt bude 126 m³/rok.
 8. Po ukončení stavby požadujeme předat zaměření skutečného provedení stavby.
 9. Před zahájením trvalého užívání stavby je investor povinen sepsat smlouvu o odběru vody. Učiní tak na zákaznickém kontaktním místě I.SčV, a.s., Jesenice (Říčanská 375 – tel.: 241 003 420). Podmínkou uzavření odběratelské smlouvy je splnění všech podmínek vydaných ve vyjádřeních provozovatele k předmětné stavbě.
9. Stavebník bude respektovat stávající inženýrské sítě a jejich zařízení, včetně ochranných pásem. Stavebník zajistí zjištění a vytýčení podzemních inženýrských sítí, jejich označení a ochranu před zahájením stavby.
10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a pro kontrolní prohlídku stavby tyto termíny:
 - Po vybudování nového tvaru střešního pláště – položení krovu nebo sbíjených vazníků
 - po dokončení hrubé stavby
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavby název a sídlo stavebního podnikatele.
12. Stavba bude dokončena do 2 let od data účinnosti smlouvy.
13. Stavbu bude možné užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

14. Stavba bude splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

ČI. VII. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouva pozbude platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne účinnosti této smlouvy.

ČI. VIII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti okamžikem vyslovení souhlasu třetích osob uvedených v článku č.II smlouvy.
3. Obsah této smlouvy lze měnit jen písemnou dohodou – dodatkem k této smlouvě o změně veřejnoprávní smlouvy.
4. Smluvní strana může podat písemný návrh na zrušení této smlouvy ve smyslu § 167 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
5. Po podpisu smlouvy správní orgán předá ověřenou projektová dokumentace stavby vypracovanou architektonickým a projekčním atelierem Studio Degree s.r.o., IČ 274 24 081, Jateční 1530/33, 170 00 Praha 7, HIP Ing.Ladislav Ježdík ČKAIT – 0601973 a štítek - stavba povolena druhé smluvní straně.
6. Žadatel ke dni podpisu smlouvy uhradí správnímu orgánu poplatek za uzavření smlouvy ve výši 5000,- Kč. Výše poplatku je stanovena podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. f) v polovině běžné sazby podle poznámky 3.

V Jesenici dne 6.1.2016

Správní orgán



Ing. Jan Hašek
Městský úřad Jesenice
vedoucí stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba



V Jesenici dne 6.1.2016

Žadatel



Ing. Miroslav Stoklasa
starosta
Obec Zvole



Souhlasy třetích osob uvedených v č. II této smlouvy:

V Jesenici dne 6.1.2016



Ing. Miroslav Stoklasa
starosta
Obec Zvole

