



VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ A PROVEDENÍ STAVBY

Č.j. MUBR/102123-2023/hlb – Výst. 28372/2023/hlb

MĚSTSKÝ ÚŘAD BRUNTÁL
odbor výstavby a územního plánování

Účinnost

dne

podpis

18.07.2023

ČI. I. SMLUVNÍ STRANY

- Správní orgán** Městský úřad Bruntál
odbor výstavby a územního plánování
Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál
zastoupený: Ing. Pavlou Krupovou, vedoucí odboru výstavby a územního plánování,
zastoupena Ing. Veronikou Holubcovou
- Žadatel,
stavebník** Město Bruntál
IČ 00295892, Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál
zastoupený: Ing. Petrem Rysem, MBA, 1. místostarostou

ČI. II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- Smluvní strany se dohodly na uzavření veřejnoprávní smlouvy o umístění a provedení stavby nazvané “Zajištění havarijního stavu opěrné stěny na ulici Dr. E. Beneše v Bruntále“ na pozemcích parc. č. 1492/1, 1503 v katastrálním území Bruntál-město.
- Žadatel předložil tyto doklady:
 - společnou dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení zpracovanou Jakubem Macoszkem, zodpovědný projektant Ing. Roman Macoszek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statika a dynamika staveb (ČKAIT 1200076), ve dvou vyhotoveních,
 - souhlas k umístění a provedení stavebního záměru na pozemku parc. č. 1503 v k.ú. Bruntál-město ze dne 04.07.2023 (vlastník – Lenka Čecháková), vyznačený na situačním výkresu stavby,
 - stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení a podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:
 - ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury ze dne 11.04.2023, zn. 0101920426 (nedojde ke střetu),
 - Telco Pro Services, a. s. – sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 11.04.2023, zn. 020155531 (nenachází se),
 - ČEZ ICT Services, a. s. – sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 11.04.2023, zn. 0700687994 (nenachází se),
 - GasNet, s.r.o., zast. GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko o existenci plynárenského zařízení ze dne 11.04.2023, zn. 5002803057 (nenachází se),
 - CETIN a.s. – vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací ze dne 11.04.2023, č.j. 105142/23 (ne/dojde ke střetu),
 - VaK Bruntál a.s. – sdělení k existenci sítí ze dne 19.06.2023, zn. VaK/878/2023 (nedojde k dotčení),
 - TS BRUNTÁL, s.r.o. – vyjádření o existenci podzemního vedení veřejného osvětlení ze dne 20.06.2023, č.j. TS/O20230690 (nedojde k dotčení),
 - TEPLO BRUNTÁL a.s. – vyjádření k existenci teplotrenského vedení a zařízení ze dne 19.06.2023, zn.: I 030-23/230488 (nedojde k dotčení),
 - Mgr. Vít Baran – vyjádření k existenci sítě elektronických komunikací ze dne 20.06.2023, bez č.j./zn. (nedojde k dotčení),
 - závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:
 - Městský úřad Bruntál, koordinované závazné stanovisko ze dne 14.06.2023, č.j. MUBR/51569-2023/rho-Výst. 12345/2023/rho, sp.zn. Výst. 12345/2023/rho (bez podmínky),

- plán kontrolních prohlídek stavby.

Žadatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1492/1 v k.ú. Bruntál-město a stavby na něm a není vlastníkem pozemku parc. č. 1503 v k.ú. Bruntál-město a stavby na něm, na nichž má být požadovaný záměr uskutečněn. Právo umístit a provést stavbu na pozemku parc. č. 1503 v k.ú. Bruntál-město stavebník prokázal předložením souhlasu vlastníka pozemku (Lenka Čecháková) podle § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

Čl. III. TŘETÍ OSOBY

Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje územní rozhodnutí, se přímo dotýká práv těchto třetích osob, které by byly účastníky podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona a podle § 27 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kdyby probíhalo územní řízení:

- Město Bruntál – žadatel; obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, současně vlastníkem pozemku parc. č. 1492/1 v k.ú. Bruntál-město, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn a stavby na něm, osoba která má jiné věcné právo (zástavní právo smluvní, předkupní právo) k pozemku parc. č. 1503 v k.ú. Bruntál-město, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, současně vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1490/1 v k.ú. Bruntál-město, jehož vlastnické právo je přímo dotčeno umístěním stavby /stavba při společné hranici pozemků/ (*§ 85 odst. 1 písm. b/, odst. 2 písm. a/, b/ stavebního zákona, § 27 odst. 1, 2 správního řádu*),
- Lenka Čecháková – vlastníkem pozemku parc. č. 1503 v k.ú. Bruntál-město, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn a stavby na něm (*§ 85 odst. 2 písm. a/ stavebního zákona, § 27 odst. 1 správního řádu*),
- Otakar Brňák, Emílie Brňáková - osoby, které mají jiné věcné právo (věcné břemeno užívání) k pozemku parc. č. 1503 v k.ú. Bruntál-město, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn (*§ 85 odst. 2 písm. a/ stavebního zákona, § 27 odst. 1 správního řádu*).

Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje stavební povolení, se přímo dotýká práv třetích osob, které by byly účastníky podle § 109 stavebního zákona a § 27 odst. 1 a 2 správního řádu, kdyby probíhalo stavební řízení:

- Město Bruntál – vlastníkem pozemku parc. č. 1492/1 v k.ú. Bruntál-město, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a stavby na něm, současně vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1490/1 v k.ú. Bruntál-město, jehož vlastnické právo je přímo dotčeno prováděním stavby (*§ 109 písm. c/, e/ stavebního zákona, § 27 odst. 1, 2 správního řádu*),
- Lenka Čecháková – vlastníkem pozemku parc. č. 1503 v k.ú. Bruntál-město, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a stavby na něm (*§ 109 písm. c/ stavebního zákona, § 27 odst. 1 správního řádu*),
- Otakar Brňák, Emílie Brňáková - osoby, které mají jiné věcné právo (věcné břemeno užívání) k pozemku parc. č. 1503 v k.ú. Bruntál-město, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn (*§ 109 písm. d/ stavebního zákona, § 27 odst. 1 správního řádu*).

Vlastnická ani jiná věcná práva k vzdálenějším sousedním pozemkům a stavbám nemohou být umístěním a prováděním stavby přímo dotčena.

Čl. IV. PŘEDMĚT SMLOUVY

V souladu s veřejným zájmem chráněným stavebním zákonem a zvláštními právními předpisy uzavírají smluvní strany veřejnoprávní smlouvu, jejímž předmětem je umístění a povolení souboru staveb nazvaného:

“Zajištění havarijního stavu opěrné stěny na ulici Dr. E. Beneše v Bruntále“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1492/1, 1503 v katastrálním území Bruntál-město. Jedná se o pozemky pouze v katastrálním území Bruntál-město, proto katastrální území nebude již dále uváděno.

Druh a účel stavby:

změna dokončené stavby, stavební úpravy kamenné opěrné stěny na pozemku parc. č. 1492/1 a nová železobetonová opěrná stěna na pozemku parc. č. 1492/1, 1503, pro odstranění statických poruch a zajištění stability stávající opěrné stěny na ulici. Dr. E. Beneše v Bruntále.

Stavba k umístění obsahuje:

- monolitická ŽB stěna v řezu tvaru L šířky 0,25 m (nadzemní část) a 1,0 m (podzemní část), celkové délky 18,79 m a max. výšky 4,35 m od úrovně terénu pozemku parc. č. 1503 = 529,000 m n.m. B.p.v. a 2,4 m od úrovně stávajícího chodníku na pozemku parc. č. 1492/1 včetně ŽB kotvicího pasu šířky 1,5 m a výšky 0,5 m, pod stávajícím chodníkem na pozemku parc. č. 1492/1.

Stavba k provedení obsahuje:

- stavební úpravy stávající kamenné opěrné stěny, spočívající v odstranění části zdiva;
- monolitická ŽB stěna v řezu tvaru L, šířky 0,25 m (nadzemní část) a 1,0 m (podzemní část), celkové délky 18,79 m a max. výšky 4,35 m od úrovně terénu pozemku parc. č. 1503 = 529,000 m n.m. B.p.v. a 2,4 m od úrovně stávajícího chodníku na pozemku parc. č. 1492/1 včetně ŽB kotvicího pasu šířky 1,5 m a výšky 0,5 m, pod stávajícím chodníkem na pozemku parc. č. 1492/1.

Čl. V. SOULAD S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Smluvní strany uzavírají veřejnoprávní smlouvu v souladu s ust. § 78a odst. 3 až 5 stavebního zákona a § 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška č. 503/2006 Sb.") a v souladu s § 116 stavebního zákona a § 18e vyhlášky č. 503/2006 Sb. Veřejnoprávní smlouva nahrazuje územní rozhodnutí podle § 79 a 92 stavebního zákona a stavební povolení podle § 115 stavebního zákona.

Správní orgán, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, posoudil umístění stavby podle § 84 až 91 stavebního zákona a zjistil, že:

- Návrh smlouvy byl doložen souhlasem vlastníka pozemku podle k umístění záměru § 184a stavebního zákona, závaznými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, stanovisky vlastníků veřejné technické infrastruktury k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a společnou dokumentací pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení podle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška č. 499/2006 Sb."). Dokumentace byla ověřena osobou s příslušným oprávněním podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 360/1992 Sb.").
- Umístění záměru vyhovuje požadavkům na umístění staveb uvedeným v § 20 a 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška č. 501/2006 Sb."). Stavební pozemek je vymezen tak, že svými vlastnostmi, velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující zpevněnou veřejně přístupnou komunikaci ulice Zeyerova. Záměr je umístěn tak, že nepřesahuje na sousední pozemky. Záměr vyhovuje obecným požadavkům na stavby uvedeným v § 8-10, § 18 a § 19 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška č. 268/2009 Sb."). Stavba nevyžaduje napojení na zdroje energií. Záměr nepodléhá režimu vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen "vyhláška č. 398/2009 Sb."). (§ 90 odst. 1 písm. a/ stavebního zákona)
- Stavba nevyvolává požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. (§ 90 odst. 1 písm. b/ stavebního zákona)
- Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů byl prokázán koordinovaným závazným stanoviskem a stanoviskem Městského úřadu Bruntál ze dne ze dne 14.06.2023, č.j. MUBR/51569-2023/rho-Výst. 12345/2023/rho, podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a podle stavebního zákona (§ 96b). Jiné zájmy chráněné zvláštním předpisem nejsou záměrem dotčeny. (§ 90 odst. 1 písm. c/ stavebního zákona)

- Pro stavbu vydal, v rámci koordinovaného závazného stanoviska a stanoviska Městského úřadu Bruntál ze dne ze dne 14.06.2023, č.j. MUBR/51569-2023/rho-Výst. 12345/2023/rho, orgán územního plánování závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona, ve kterém uvedl, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, Územním plánem Bruntál a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, dále je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, cíli a úkoly územního plánování; záměr je přípustný a nestanovil podmínky pro jeho přípravu a uskutečnění. (§ 90 písm. a/ stavebního zákona)

Současně stavební úřad posoudil provedení stavby podle § 111 stavebního zákona a shledal, že:

- Společná dokumentace stavby je zpracovaná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, Územním plánem Bruntál. (§ 111 odst. 1 písm. a/ stavebního zákona)
- Společná dokumentace je úplná, přehledná, byla ověřena oprávněnou osobou, která získala oprávnění podle zákona č. 360/1992 Sb., v odpovídající míře splňuje obecné požadavky na výstavbu, zejména ust. 8-10, § 18 a § 19 vyhlášky č. 268/2009 Sb. (§ 111 odst. 1 písm. b/ stavebního zákona)
- Stavba nevyžaduje včasné vybudování dopravní a nevyvolává požadavek na úpravu technické infrastruktury. (§ 111 odst. 1 písm. c/ stavebního zákona)
- Dotčené orgány v závazných stanoviscích podle zvláštních právních předpisů neuplatnily žádné požadavky k společné dokumentaci, proto stavební úřad neprovedl její vyhodnocení. (§ 111 odst. 1 písm. d/ stavebního zákona)

Správní orgán, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, posoudil umístění stavby podle § 84 až 90 stavebního zákona a provedení stavby podle § 111 stavebního zákona a shledal, že umístění a provedení stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu, jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily umístění stavby a povolení stavby. Pro umístění a provedení stavby stavební úřad stanovil podmínky, které jsou součástí této smlouvy.

ČI. VI. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY

1. Stavba ŽB opěrné stěny bude umístěna na pozemku parc. č. 1492/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 1503 – zastavěná plocha a nádvoří, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu C.3 (březen 2023) na podkladě katastrální mapy v měřítku 1:100, kterou zpracoval Jakub Macoszek, zodpovědný projektant Ing. Roman Macoszek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statika a dynamika staveb (ČKAIT 1200076), který obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb.
2. Stavba ŽB opěrné stěny (nadzemní část) bude v délce 18,79 m umístěna na pozemcích parc. č. 1492/1, 1503, podél společné hranice uvedených pozemků, ve vzdálenosti 0,0 m a současně společné hranice pozemků parc. č. 1490/1, 1492/1 a 1503 (bude kopírovat současnou opěrnou zeď) tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu C.3.
3. Umístění stavby ŽB opěrné stěny je možné až po provedení stavebních úprav (odstranění části) stávající kamenné opěrné stěny na pozemcích parc. č. 1492/1, 1503.
4. Území dotčené vlivem stavby se vymezuje na pozemku parc. č. 1490/1, 1492/1, 1503.

ČI. VII. PODMÍNKY PRO PROVEDENÍ STAVBY

1. Stavba bude provedena podle společné dokumentace ověřené stavebním úřadem, kterou zpracoval Jakub Macoszek, zodpovědný projektant Ing. Roman Macoszek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statika a dynamika staveb (ČKAIT 1200076), případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 30.09.2024.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečná kontrolní prohlídka.

Čl. VIII. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Tato smlouva se uzavírá na dobu 2 let ode dne účinnosti této smlouvy. Podle § 116 odst. 5 stavebního zákona účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena.

Čl. IX. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Správní poplatek se podle § 8 odst. 1 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, nevyměruje.

Stavebník není vlastníkem pozemku parc. č. 1503, na němž má být stavba provedena. Právo umístit a provést stavbu stavebník prokázal předložením souhlasu vlastníka uvedeného pozemku podle § 184a stavebního zákona. Vlastnická práva k pozemkům dotčených stavbou stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do evidence katastru nemovitostí dne 31.05.2023 a 04.07.2023.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis smlouvy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem podpisu všech třetích osob.

Obsah této smlouvy lze měnit jen písemnou dohodou všech smluvních stran o změně veřejnoprávní smlouvy.

Žadatel (stavebník) je povinen předložit stavebnímu úřadu veřejnoprávní smlouvu k vyznačení účinnosti spolu se souhlasu osob, které by byly účastníky stavebního řízení.

Podle § 116 odst. 6 stavebního zákona stavebník může od veřejnoprávní smlouvy odstoupit 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 § 116 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Žadatel (stavebník) je povinen podle § 152 odst. 3 stavebního zákona, písmene:

- a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103.

Stavebník zajistí řádnou a průběžnou likvidaci odpadů např. odvozem na skládku. Ke kontrolní prohlídce stavby zajistí doklady o řádné likvidaci odpadů.

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon 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 předpisů; nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost práce a ochranu zdraví při práci na staveništích.

Při provádění stavby je zhotovitel stavby povinen vést stavební deník (§ 157 stavebního zákona).

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona nebo kolaudačního rozhodnutí podle § 122a stavebního zákona.

Seznam příloh:

- souhlasy třetích osob
- ověřená dokumentace (samostatná příloha po účinnosti smlouvy)
- štítek "Stavba povolena" (samostatná příloha po účinnosti smlouvy)

Bruntál, dne 10.07.2023



Správní orgán

Ing. Pavla Krupová
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování
zastoupena Ing. Veronikou Holubcovou

Žadatel

Ing. Petr Rys, MBA
1. místostarosta