

# VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA

## O PROVEDENÍ STAVBY

Č.j. MEST 121905/2016

Sp.zn. OS 1210/2016 zah

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“) a § 18e vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“).

### ČI. I. SMLUVNÍ STRANY

1. **Správní orgán** MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠTERNBERK  
odbor stavební  
Horní náměstí č.p. 78/16, 785 01 Šternberk  
zastoupený: Ing. Robert Černocký, Ph.D., vedoucí odboru stavebního
2. **Žadatel** LUX interiér, s.r.o., IČO 26847582  
Okružní č.p. 92, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice  
zastoupená Zdenkem Habáněm, jednatelem  
zastoupený: Ing. Jakubem Jindrákem, Dis., Domašov u Šternberka č.p. 106,  
785 01 Šternberk

### ČI. II. TŘETÍ OSOBY

Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje stavební povolení, se přímo nedotýká práv 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 stavební řízení, a kteří jsou shodně vymezení podle ustanovení § 109 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“):

Obec Hlušovice, Hlavní č.p. 89, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice  
Zdenek Habáň, Bukovany č.p. 172, 779 00 Olomouc - Bukovany

### ČI. III. PŘEDMĚT SMLOUVY

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

**zemědělské budovy v areálu společnosti LUX interiér, s.r.o. v obci Hlušovice č.p. 92 na pozemku st. parc.č. 59 v katastrálním území Hlušovice spočívající v provedení stavebních úprav se vznikem haly truhlářské výroby** (dále jen "stavba").

Rozsah vymezených pozemků stavby:

pozemek parc.č. 59 – zastavěná plocha a nádvoří, zemědělská stavba, o výměře 690m<sup>2</sup>, v katastrálním území Hlušovice, obec Hlušovice, okres Olomouc, zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj – Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 558, ve vlastnictví LUX interiér s.r.o., IČ 26847582, Okružní 92, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice.

#### Jednoduchý technický popis stavby:

Stávající zemědělská budova je součástí areálu společnosti LUX interiér s.r.o. a je samostatně stojící, přízemní, nepodsklepená, o pravidelném půdorysném rozměru 32,3 x 22,1m se zastavěnou plochou 690,0m<sup>2</sup>, se střechou sedlovou s výškou hřebene 7,8m nad upraveným terénem. Konstrukci tvoří zděný nosný skelet s výplňovým zdivem. Stavební úpravy budou

spočívat v odstranění části obvodového výplňového díva pro nová okna, ve výměně střešní krytiny za novou z PVC, v provedení nové dělicí příčky ze sádkartonu, v provedení vestavby z desek Fermacell do dřevěného rámu, v provedení nového sníženého stropu nad vestavbou, v osazení nových oken a sekčních vrat do stávajících otvorů, v provedení nové podlahy v celé hale z drátkobetonu, v provedení omítek, obkladů a dlažeb, v zateplení střešní konstrukce a obvodového pláště budovy a v provedení nových vnitřních rozvodů vody, kanalizace, elektroinstalace a plynu s napojením na stávající areálové rozvody. Vytápění bude lokální plynové typu SAHARA a v sociálním zázemí elektrické podlahové. Budova bude nově chráněna hromosvodem. Po provedení stavebních úprav vznikne tato nová dispozice místností: 2x výrobní prostor, šatna, WC muži s předsíňkou, WC ženy s předsíňkou, sprcha sklad.

Dešťové vody budou napojeny na novou retenční jímku v areálu s bezpečnostním přepadem do stávající vsakovací jámy, která bude upravena. Splaškové vody budou svedeny do nové žumpy na vyvážení. Pro nový přístup a příjezd ke stavbě budou provedeny stavební úpravy stávající živičné plochy v areálu a její rozšíření o 130,0m<sup>2</sup> a pro přístup ze severozápadní strany bude provedena zpevněná plocha ze zámkové dlažby o ploše 38,0m<sup>2</sup>.

Po stavebních úpravách budou ve stavbě osazeny stroje pro zpracování dřeva a stavba bude sloužit pro výrobu a skladování dřevěných výrobků.

Všechny výše uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území Hlušovice. Další podrobnosti jsou zřejmé z projektové dokumentace stavby zpracované v červenci 2016 Ing. Jakubem Jindrákem, Dis., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1201940.

#### ČI. IV. SOULAD S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Smluvní strany uzavírají veřejnoprávní smlouvu na základě návrhu podaného žadatelem dne 04.11.2016 a v souladu s ustanoveními § 116 stavebního zákona, §§ 161 až 168 správního řádu (vyjma § 167 odst. 3) a § 18e vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. **Veřejnoprávní smlouva nahrazuje stavební povolení podle § 115 stavebního zákona.**

Správní orgán jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, posoudil umístění stavby podle § 84 až 91 stavebního zákona a shledal, že areál společnosti LUX interiér s.r.o. se dle platného Územního plánu Hlušovice, který nabyl účinnosti dne 06.01.2011 nachází v zastavěném území obce v regulovaných plochách s funkčním využitím – plochy výroby a skladování (VS). Na těchto plochách je možné umisťovat malovýrobu a řemeslnou výrobu, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit určitou zátěž okolí, např. vlivem dopravy areálu a výrobní a nevýrobní sklady. Změnou stavby dojde k drobnému rozšíření výroby ve stávajícím areálu truhlářské výroby a ke zlepšení pracovních podmínek zaměstnanců. Po prostudování veškerých předloženým podkladů lze konstatovat, že záměr plně respektuje dané využití území.

Stavební úřad zjistil, že stavba vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a 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 a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

#### ČI. V. PODMÍNKY PRO PROVEDENÍ STAVBY

Obě smluvní strany se dohodly na splnění následujících podmínek pro provedení stavby:

1. Změna stavby zemědělské budovy spočívající v provedení stavebních úprav bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Jakub Jindrák, Dis., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1201940; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 31.12.2017.

4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem a před započítím prací bude oznámen stavebnímu úřadu.
5. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky uvedené:
  - a) ve sdělení vodoprávního úřadu Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí k projektové dokumentaci, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska ze dne 07.10.2016 č.j. SMOL/203024/2016/OKR/Hel:
    - Realizací stavebních prací nesmí dojít k ohrožení vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti podzemních vod, ke znečištění podzemních a povrchových vod látkami závadnými vodám ve smyslu § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), zejména ropnými produkty.
    - Prostory ve stávajícím objektu dotčené změnou užívání pro výrobu a skladování, kde je předpoklad, že bude docházet k manipulaci nebo skladování látek závadných vodám, musí být zabezpečeny v souladu s § 39 vodního zákona proti možným únikům těchto látek do povrchových nebo podzemních vod nebo do horninového prostředí.
    - Srážkové vody ze střechy rekonstruovaného objektu budou nadále likvidovány retencí a vsakem takovým způsobem, aby nedošlo k podmáčení přilehlých pozemků a staveb. Plocha stávajícího vsakovacího zařízení v blízkosti haly, která zajišťuje vsakování srážkových vod, musí zůstat během celé stavební fáze volná a chráněná před pojižděním vozidly stavby, nesmí zde být skladovány látky ohrožující vodu.
    - V rámci stavebních úprav bude dokladována potřebná kapacita jímky na vyvážení pro navrhovanou změnu užívání stavby, bude doložen protokol o nepropustnosti stávající jímky na vyvážení.
    - Případné potřebné navýšení odběru vody v návaznosti na stávající veřejnou síť bude projednáno s vlastníkem a správcem těchto sítí.
    - Pro provozování stávajícího retenčního a vsakovacího zařízení na pozemku stavebníka budou dodržena ustanovení ČSN 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami a ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod.
    - Při akumulaci odpadních vod v bezodtokové jímce na vyvážení, je vlastník povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod, a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí prokázat zneškodňování odpadních vod v souladu s tímto zákonem (§ 38 odst. 6 vodního zákona).
  - b) v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 19.10.2016 č.j. KHSOC/26105/2016/OC/HP:
    - Ke kolaudačnímu souhlasu musí stavebník předložit KHS zhodnocení parametrů umělého osvětlení na pracovních místech předmětné stavby, včetně protokolu s výsledky měření umělého osvětlení a indexu podání barev a výpočtu UGR, splňující požadavky § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“) a dodržení normových hodnot pro umělé osvětlení, závazných dle § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, v platném znění (dále jen „zákon č. 361/2007 Sb.“).
    - Ke kolaudačnímu souhlasu musí stavebník předložit KHS zhodnocení denní expozice hluku u pracovníků zajišťujících provoz předmětné stavby, včetně protokolu s výsledky měření hluku, dokladující dodržení požadavků § 7 odst. 7 zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s §§ 3 - 10 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
    - Ke kolaudačnímu souhlasu musí předložit stavebník na KHS zhodnocení úrovně, typu a trvání expozice prašnosti v pracovním ovzduší předmětné stavby, včetně protokolů s výsledky měření prašnosti, za účelem ověření plnění požadavků § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 9 a § 11 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
    - Ke kolaudačnímu souhlasu předložte hodnocení zdravotního rizika při ruční manipulaci s břemeny u pracovníků zajišťujících provoz předmětné stavby,

záchranného sboru Olomouckého kraje ze dne 02.11.2016, koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce – odboru koncepce a rozvoje ze dne 07.10.2016, sdělení k existenci energetického zařízení od ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 21.10.2016, stanovisko k existenci sítí od RWE Distribuční služby s.r.o. ze dne 08.09.2016 a ze dne 24.10.2016, sdělení k existenci komunikačního vedení od ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 21.10.2016, vyjádření k existenci SEK od České telekomunikační infrastruktury, a.s. ze dne 21.10.2016, stanovení radonového indexu pozemku zpracované 21.09.2016 Ing. Janem Surým.

Vzhledem k jednoduchým stavebním úpravám, stavební úřad nestanovuje provádění kontrolních prohlídek ve fázi výstavby.

Před zahájením stavby je stavebník povinen 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 (§ 152 odst. 3 písm. b) stavebního zákona).

Při provádění stavby je stavebník povinen 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 (§ 152 odst. 3 písm. c) stavebního zákona).

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

Odbor stavební MěÚ Šternberk si dálkovým přístupem z katastru nemovitostí opatřil částečné výpisy z katastru nemovitostí na LV č. 307, 10001, 558, kopii katastrální mapy a výpis z obchodního rejstříku žadatele.

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen hotově na pokladně MěÚ Šternberk.

Veřejnoprávní smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy osoby dle ust. § 168 správního řádu, případně poslední z těchto osob, s touto vyslovily souhlas, tj. dnem ..... 09.11.2016 .....

Šternberk, dne 09.11.2016

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
ŠTERNBERK  
-15-

Správní orgán

Ing. Robert Černocký, Ph.D.  
vedoucí odboru stavebního

Zástupce  
žadatele

Ing. Jakub Jindrák, Dis.