



Městský úřad Litomyšl
odbor výstavby a územního plánování
J.E.Purkyně 918, 570 20 Litomyšl



MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMYŠL

Veřejnoprávní smlouva nabyla
účinnosti dne 14.12.2021

tel. +420 461 653 333, IDDS: x4cbvs8, e-mail: podatelna@litomysl.cz

Spis.zn. SZ MěÚ Litomyšl 088080/2021
Č.j. MěÚ Litomyšl 090136/2021
Vyřizuje: Eva Hantlová, tel. +420461653344

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 78 odst. 5, § 78a odst. 1, § 116 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a §§ 161 až 168 (vyjma § 167 odst. 3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

1. Smluvní strany

1.1. Stavební úřad

- 1.1.1. Název: **Městský úřad Litomyšl, odbor výstavby a územního plánování**
- 1.1.2. Sídlo: **J.E.Purkyně 918, 570 20 Litomyšl**
- 1.1.3. osoba oprávněná jednat a podepisovat: **Ing. Josef Filipi – vedoucí odboru výstavby a územního plánování**

1.2. Žadatel (dále též „stavebník“)

- 1.2.1. Název: **ORLIMEX CZ, s. r. o.,**
- 1.2.2. Sídlo: **Osík 50, 569 67 Osík u Litomyše**
- 1.2.3. IČ: **25930915**
- 1.2.4. zapsaná u Krajského soudu v v Hradci Králové, spisová značka C 15457
- 1.2.5. osoba oprávněná jednat a podepisovat: **Sergej Pavlovec, dat. nar. 26.10.1976
Mezitraťová 234/7, Hrdlořezy, 190 00 Praha 9
jednatel společnosti**

2. Označení třetích osob

- 2.1. Veřejnoprávní smlouva se přímo dotýká práv těchto třetích osob, které by byly účastníky, kdyby probíhalo územní a stavební řízení:

Obec Osík, IČO 00277100, Osík č.p. 240, 569 67 Osík u Litomyše.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Litomyšl, jako stavební úřad příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, uzavírá se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby a o provedení stavby specifikované v bodu 4 této smlouvy. Veřejnoprávní smlouva nahrazuje územní rozhodnutí podle § 79 a 92 stavebního zákona a stavební povolení podle § 115 stavebního zákona.

4. Specifikace stavby

- 4.1. Název stavby: **Fotovoltaická elektrárna 120 kWp s akumulací 85 kWh**

- 4.2. Parcelní čísla a druh pozemků, na nichž stavba umísťuje a povoluje: st. p. 504 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 564 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1913/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Osík.
- 4.3. Jako stavební pozemek se vymezuje pozemek st. p. 504, 564, parc. č. 1913/3 v katastrálním území Osík.
- 4.4. Druh a účel stavby: stavba pro výrobu a skladování, výrobní elektřiny
- 4.5. Umístění stavby na pozemku: dle grafické přílohy tohoto rozhodnutí.
- 4.6. Vymezení území dotčeného vlivy stavby: pozemky st. p. 504, 564, parc. č. 1913/3 v katastrálním území Osík.
- 4.7. Stavba obsahuje:
 - 4.7.1. Jedná se o vybudování nového fotovoltaického zdroje (dále FVE) umístěné na střeše průmyslové stavby v průmyslovém areálu firmy ORLIMEX CZ s.r.o.. Jednotlivé FV panely budou mezi sebou propojeny elektrickými vodiči, které budou dále svedeny do fotovoltaických měničů (celkem 1 ks). V měničích se přemění stejnosměrný proud na střídavý. Dále bude proud od měničů sveden do elektro rozvaděče a následně bude vyrobená elektrická energie spotřebována v objektech areálu, případně akumulována do bateriového uložení o kapacitě 85 kWh umístěné v technické místnosti objektu SO 01.
 - 4.7.2. Plánovaný instalovaný výkon je 120 kWp. Celkem bude umístěno 320 ks fotovoltaických panelů o rozměrech 1755 x 1038 x 35 mm., celkem měničů FVE 1 x 100kWp
 - 4.7.3. Na střeše budou umístěny podkladní systémové konstrukce pod panely, dále bude provedeno osazení panelů, provedení rozvodů elektroinstalace, umístění měničů na střeše objektu, rozvaděčů elektro, provedení propojení elektroinstalace.
 - 4.7.4. Místo připojení odběrného místa k distribuční soustavě VN 35 kV zůstane stávající. Zdroj bude připojen v rozvaděči budovy na st.p. 504, a výkon bude vyveden do hlavní NN rozvodny v objektu trafostanice kabelovým kolektorem.
 - 4.7.5. vše výše v bodu 4 uvedené v rozsahu dle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Václav Kulháněk, ČKAIT 0701379.

5. Podmínky pro umístění stavby

- 5.1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou této smlouvy, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
- 5.2. Stavba bude umístěna na pozemcích st. p. 504, 564, parc. č. 1913/3 v katastrálním území Osík, jak je zakresleno v ověřené projektové dokumentaci, kde je umístění všech navrhovaných staveb též okótováno.

6. Podmínky pro provedení stavby

- 6.1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Václav Kulháněk, ČKAIT 0701379, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 6.2. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních a nadzemních sítí technického vybavení tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Křížení, styk nebo souběh s jednotlivými sítěmi technického vybavení bude předem odsouhlasen s jejich jednotlivými vlastníky či správci. Před zahájením zemních prací je nutno ověřit přesnou polohu podzemního vedení ručně kopanými sondami a seznámit všechny pracovníky s jeho existencí.
- 6.3. Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaných osob. Zařízení staveniště bude výhradně na nemovitostech ve vlastnictví stavebníka.
- 6.4. Zařízení staveniště nesmí být umístěno v blízkosti dřevin.
- 6.5. Příjezd na stavbu bude zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích.

- 6.6. Při provádění stavebních prací budou dodrženy hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro hluk ze stavební činnosti dle ustanovení § 12 odst. 9 a části B přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 6.7. Stavební práce budou prováděny tak, aby ovzduší nebylo nepřiměřeně dotčeno znečišťováním polétavým prachem.
- 6.8. Zařízení staveniště bude uspořádáno a řešeno tak, jak je stanoveno v § 24e vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.9. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
- 6.10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb.
- 6.11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
- 6.12. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - 6.12.1. dokončení stavby.
- 6.13. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
- 6.14. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Stavebník před zahájením stavebních prací oznámí stavebnímu úřadu název, IČ a sídlo stavebního podnikatele (oprávněného provádět stavební nebo montážní práce), který bude stavbu provádět.
- 6.15. Stavba bude provedena a užívána tak, aby svými negativními vlivy nepřekračovala limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.
- 6.16. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě kolaudačního souhlasu (§122 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
- 6.17. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu:
 - 6.17.1. dokumentaci skutečného provedení stavby (pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení/ohlášení stavebnímu úřadu nebo ověřené projektové dokumentaci),
 - 6.17.2. další doklady stanovené právními předpisy.
- 6.18. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

7. Odůvodnění

- 7.1. Podkladem pro uzavření veřejnoprávní smlouvy jsou:
 - doklady prokazující vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu žadatele k pozemkům st. p. 504, 564, parc. č. 1913/3 v katastrálním území Osík,
 - dokumentace, kterou zpracoval Ing. Václav Kulháněk, ČKAIT 0701379,
 - stanoviska sdělili: Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Svitavy, Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, Městský úřad Litomyšl, odbor výstavby a územního plánování, oddělení úřadu územního plánování,
- 7.2. Stavební úřad posoudil stavbu podle § 78a a § 116 stavebního zákona (i s využitím podkladů a úvah uvedených výše) a shledal, že
 - a) pro stavbu není vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí,
 - b) stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území – stavební úřad přezkoumal soulad stavby s těmito právními předpisy,
 - c) stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem - stavebník předložil výše uvedená souhlasná vyjádření správců nebo vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury,

- d) stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona
 - e) stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
 - f) návrh veřejnoprávní smlouvy obsahuje náležitosti podle § 78a odst. 2 a § 116 odst. 2 stavebního zákona a projektová dokumentace byla zpracována projektantem,
 - g) stavbu lze podle žádosti a připojených podkladů provést a ověřil zejména, že:
 - a. projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
 - b. je zajištěn příjezd ke stavbě, technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
 - c. předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány,
 - h) stavební úřad ověřil účinky budoucího užívání stavby.
- 7.3. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.
- 7.4. Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a připojené podklady a neshledal důvody, které by bránily uzavření této smlouvy.
- 7.5. Stavební úřad do okruhu účastníků řízení ve smyslu § 85 odst. 1 stavebního zákona zahrnul:
- a) žadatele (ORLIMEX CZ, s.r.o.),
 - b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (Obec Osík),
- 7.6. Stavební úřad do okruhu účastníků řízení dále ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona zahrnul:
- a) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo toho, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (ORLIMEX CZ, s.r.o.,)
 - b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno (ORLIMEX CZ, s.r.o.).
- 7.7. Stavební úřad do okruhu účastníků řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona zahrnul:
- a) stavebníka (ORLIMEX CZ, s.r.o.),
 - b) vlastníka stavby, na níž má být provedena změna (ORLIMEX CZ, s.r.o.),
 - c) vlastníka pozemku, na kterém má být stavba prováděna, protože jeho vlastnické právo k pozemku může být prováděním stavby přímo dotčeno (ORLIMEX CZ),
 - d) vlastníka stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a toho, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, protože jejich práva mohou být prováděním stavby přímo dotčeno (ORLIMEX CZ, s.r.o.),
 - e) vlastníka sousedního pozemku nebo stavby na něm, protože jeho vlastnické právo může být prováděním stavby přímo dotčeno (ORLIMEX CZ, s.r.o.),
 - f) toho, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, protože toto právo může být prováděním stavby přímo dotčeno (ORLIMEX CZ, s.r.o.).
- 7.8. Další odůvodnění není s odkazem na ustanovení § 68 odst. 4 správního řádu uváděno.

8. Poučení

- 8.1. Žadatel zajistí souhlasy osob, které by byly účastníky územního řízení a stavebního řízení, s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou. Žadatel je povinen předložit stavebnímu úřadu veřejnoprávní smlouvu spolu se souhlasem osob, které by byly účastníky územního řízení a stavebního řízení, a grafickou přílohu k vyznačení účinnosti.
- 8.2. Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena. Účinky veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit. Účinky veřejnoprávní

smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nezanikají za podmínek uvedených v §78a odst. 6 stavebního zákona.

- 8.3. Po vyznačení účinnosti smlouvy stavební úřad ověří projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé bez zbytečného odkladu doručí stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace doručí vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, a místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.
- 8.4. Stavebník může odstoupit od veřejnoprávní smlouvy na základě oznámení stavebnímu úřadu, že od svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- 8.5. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; případně může stavbu označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- 8.6. Stavba nesmí být zahájena, dokud tato smlouva nenabude účinnosti.
- 8.7. Případnou úhradu škod vzniklých např. na sousedních movitých či nemovitých věcech v souvislosti s realizací tohoto záměru lze uplatňovat pouze občanskoprávní cestou.

9. Závěrečná ujednání

- 9.1. V případě, že některá z osob uvedených v bodě 2 této smlouvy nevysloví s touto smlouvou souhlas, případně se tento souhlas nepodaří získat ani po 45 dnech po podpisu této smlouvy, sdělí stavebník tuto skutečnost stavebnímu úřadu a dále sdělí, zda se bude pokoušet získat souhlas i nadále, nebo zda požádá o vydání těch rozhodnutí, která jsou touto smlouvou nahrazována, ve správním řízení - v tomto případě stavebník současně s tím podá i písemný návrh na zrušení této smlouvy.
- 9.2. V případě, že některá z osob uvedených v bodě 2 této smlouvy nevysloví s touto smlouvou souhlas, případně se tento souhlas nepodaří získat ani po 90 dnech po podpisu této smlouvy, může každá ze smluvních stran tuto smlouvu vypovědět, výpovědní lhůta činí 15 dnů ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.3. Každá ze smluvních stran může podat písemný návrh na zrušení této smlouvy, nastal-li některý z důvodů uvedených v § 167 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
- 9.5. Seznam příloh:
- 9.5.1. Příloha č. 1 – souhlas účastníků řízení s uzavřením veřejnoprávní smlouvy
- 9.5.2. Příloha č. 2 – grafická příloha - celková situace ověřená stavebním úřadem

V Litomyšli, dne 13.12.2021

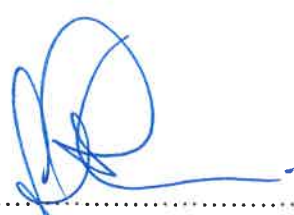
Za stavebníka:


Sergej Pavlovec - jednatel
ORLIMEX CZ, s.r.o.



V Litomyšli, dne 13.12.2021

Za stavební úřad


Ing. Josef Filipi
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 2500 Kč, celkem 12500 Kč byl zaplacen 8.12.2021

Příloha č. 1 - SOUHLAS ÚČASTNÍKŮ ŘÍZENÍ S UZAVŘENÍM
VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY

Souhlasím s veřejnoprávní smlouvou č.j. MěÚ Litomyšl 090136/2021 o umístění stavby a provedení stavby, která nahrazuje územní rozhodnutí (§ 79 stavebního zákona) a stavební povolení (§ 115 stavebního zákona) na stavbu

FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA 120 KWP S AKUMULACÍ 85 KWH
OSÍK

na pozemku st. p. 504, 564, parc. č. 1913/3 v katastrálním území Osík (dále jen „stavba“).

Stavba obsahuje:

Jedná se o vybudování nového fotovoltaického zdroje (dále FVE) umístěné na střeše průmyslové stavby v průmyslovém areálu firmy ORLIMEX CZ s.r.o.. Jednotlivé FV panely budou mezi sebou propojeny elektrickými vodiči, které budou dále svedeny do fotovoltaických měničů (celkem 1 ks). V měničích se přemění stejnosměrný proud na střídavý. Dále bude proud od měničů sveden do elektro rozvaděče a následně bude vyrobená elektrická energie spotřebována v objektech areálu, případně akumulována do bateriového uložistiště o kapacitě 85 kWh umístěné v technické místnosti objektu SO 01.

Plánovaný instalovaný výkon je 120 kWp. Celkem bude umístěno 320 ks fotovoltaických panelů o rozměrech 1755 x 1038 x 35 mm., celkem měničů FVE 1 x 100kWp

Na střeše budou umístěny podkladní systémové konstrukce pod panely, dále bude provedeno osazení panelů, provedení rozvodů elektroinstalace, umístění měničů na střeše objektu, rozvaděčů elektro, provedení propojení elektroinstalace.

Místo připojení odběrného místa k distribuční soustavě VN 35 kV zůstane stávající. Zdroj bude připojen v rozvaděči budovy na st.p. 504, a výkon bude vyveden do hlavní NN rozvodny v objektu trafostanice kabelovým kolektorem.

Smlouva je uzavřena mezi Městským úřadem Litomyšl, odborem výstavby a územního plánování jako místně a věcně příslušným stavebním úřadem a žadatelem (stavebníkem), kterým je

ORLIMEX CZ, s.r.o., IČO 25930915, Osík č.p. 50, 569 67 Osík u Litomyšle.

Označení účastníka

datum

podpis (razítko)

Obec Osík, Osík č.p. 240, 569 67 Osík u Litomyšle

OBEC OSÍK

569 67 OSÍK 240

IČ: 00277102

DIČ: CZ00277102

14.12.2021

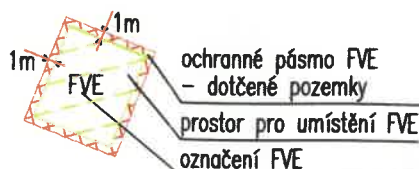
Název Výrobny: FVE ORLIMEX CZ

Objekt S0.01 - PRŮMYSLOVÝ OBJEKT

Parcela č.	Druh pozemku	LV	Vlastnické právo
st.504	zastavěná plocha a nádvoří	254	ORLIMEX CZ, s.r.o., Osík č. p. 50, 569 67 Osík u Litomyšle

LEGENDA:

Výrobní elektrické energie bude umístěna na střeše stávající budovy a bude výškově přesahovat stávající střechu maximálně o 10cm.



Ochranné pásmo výroby FVE dle energetického zákona č.458/2000sb., §46 odd.7e:

1m od vnějšího líce obvodového zdiva budovy, na které je výrobní elektrina umístěna

Dotčené sousední pozemky do kterých zasahuje ochranné pásmo výroby FVE:

Parcela č.	Druh pozemku	LV	Vlastnické právo	Souhlas vlastníka
1913/3	ostatní plocha	254	ORLIMEX CZ, s.r.o., Osík č. p. 50, 569 67 Osík u Litomyšle	
1913/5	ostatní plocha	254	ORLIMEX CZ, s.r.o., Osík č. p. 50, 569 67 Osík u Litomyšle	
1913/6	ostatní plocha	254	ORLIMEX CZ, s.r.o., Osík č. p. 50, 569 67 Osík u Litomyšle	
1913/7	ostatní plocha	254	ORLIMEX CZ, s.r.o., Osík č. p. 50, 569 67 Osík u Litomyšle	
1913/8	ostatní plocha	254	ORLIMEX CZ, s.r.o., Osík č. p. 50, 569 67 Osík u Litomyšle	
1913/9	ostatní plocha	254	ORLIMEX CZ, s.r.o., Osík č. p. 50, 569 67 Osík u Litomyšle	
1913/10	ostatní plocha	254	ORLIMEX CZ, s.r.o., Osík č. p. 50, 569 67 Osík u Litomyšle	
1913/11	ostatní plocha	254	ORLIMEX CZ, s.r.o., Osík č. p. 50, 569 67 Osík u Litomyšle	
1913/12	ostatní plocha	254	ORLIMEX CZ, s.r.o., Osík č. p. 50, 569 67 Osík u Litomyšle	
1913/21	ostatní plocha	254	ORLIMEX CZ, s.r.o., Osík č. p. 50, 569 67 Osík u Litomyšle	