

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA

nahrazující rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení

č. j. MUDK/ 2189 /2016

uzavřená v souladu s ustanovením § 78a odst. 1 a 3 a ustanovením § 116 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 161 až 168 (§167 odst. 3 se nepoužije) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

ČI. 1

SMLUVNÍ STRANY

1. **Správní orgán:** Městský úřad Dolní Kounice, stavební úřad, Masarykovo nám. 66/2, 664 64 Dolní Kounice
zastoupený: Ing. Karlem Janderkou, vedoucím stavebního úřadu
2. **Navrhovatel:** Obec Bratčice, IČ: 00488127, se sídlem Bratčice 36, 664 67 Syrovice
zastoupený: na základě plné moci Ing. arch. Radovan Chehabi, IČ: 72309491, Kroužek 429, 691 64 Nosislav

ČI. 2

PŘEDMĚT SMLOUVY

V souladu s veřejným zájmem a právními předpisy uzavírají smluvní strany veřejnoprávní smlouvu, jejímž předmětem je umístění stavby a povolení stavby

„Rekonstrukce a přestavba ZŠ v Bratčicích č. p. 69, parc. č. 338 a 340, k. ú. Bratčice“

Popis stavby:

Stavba se týká drobných dispozičních úprav 1.NP, kde dojde ke zvětšení šatny a vybudování nové keramické dílny se samostatným vstupem z prostoru dvora. Dále bude v prostorách chodby osazena nová prosklená stěna s dveřním křídlem a v místnosti bývalé ředitelny (nově kabinetu) bude umístěno umyvadlo a keramický obklad.

Dále bude provedena přestavba stávající půdní vestavby, aby bylo možné využití 2.NP. Dojde k odstranění krovu a podkrovní části a na stávajícím půdorysném tvaru 1.NP bude vybudována nová hmota 2.NP. Stavba bude zastřešena sestavou sedlových střech spolu s plochou střechou nad halou schodiště. Hřebeny střech se oproti původním výškám zvednou o cca 0,5-1 m. 2.NP bude mít dvě výškové úrovně. Jedna nad hlavní budovou a druhá nad křídly objektu. Tyto úrovně budou propojeny dvěma schodišťovými stupni. V 2.NP budou umístěny dvě učebny, školní družina, ředitelna se spisovým archivem, dva kabinety, sklad školních pomůcek, sociální zařízení pro dívky a chlapce, WC a sprcha personálu, úklidová místnost, technická místnost, chodba a schodišťová hala se schodištěm umožňujícím přístup z 1.NP. Prostor nad tělocvičnou bude otevřen přes 2.NP až po konstrukci střechy.

Na severovýchodní straně objektu bude zřízeno nové venkovní točité únikové ocelové schodiště s ocelovou lávkou. Na křídle tělocvičny bude osazena markýza pro venkovní výuku.

Stávající fasáda objektu bude očištěna od původních nebo při předchozích rekonstrukcích doplněných prvků, objekt bude zateplen minerální vatou a fasáda bude provedena v novém barevném řešení.

Druh a účel umísťované stavby:

Rekonstrukce a přestavba objektu základní školy v Bratčicích, druh a účel stavby se nemění.

Umístění stavby na pozemku:

Rekonstrukce a přestavba bude probíhat ve stávajícím objektu základní školy umístěném na pozemku parc. číslo 338 v kat. území Bratčice. Nově bude na severovýchodní fasádě objektu zřízeno točité požární únikové schodiště, které částečně zasahuje i na pozemek parc. číslo 340 v kat. území Bratčice.

Určení prostorového řešení stavby:

Rekonstrukcí a přestavbou dojde k rozšíření stávajícího půdorysného rozměru objektu pouze v rozsahu zateplení objektu minerální vatou tl. 120 mm. V rámci výstavby 2.NP a jeho následným zastřešením dojde ke zvýšení hřebenů střech o 0,5 – 1 m oproti původním výškám. Na severovýchodní straně objektu bude zřízeno nové točité požární únikové schodiště; průměr schodiště 2,1 m, rozměr ocelové lávky 5,1 m x 1,0 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavbou budou dotčeny pozemky parc. číslo 338 (zast. plocha a nádvoří) a 340 (zahrada) v katastrálním území Bratčice.

Čl. 3**SOULAD S PRÁVNÍMI PŘEDPISY**

Smluvní strany uzavírají veřejnoprávní smlouvu v souladu s ustanoveními § 78a a § 116 odst. 1 stavebního zákona a § 161 - § 168 (vyjma § 167 odst. 3) správního řádu a § 16 a § 18e vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 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. e) stavebního zákona, posoudil umístění stavby podle § 84 a 92 stavebního zákona a shledal, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Správní orgán stanovil pro umístění stavby podmínky, které jsou součástí této smlouvy.

Správní orgán 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 požadavky uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a je zpracována oprávněnou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb. a splňuje požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Správní orgán stanovil pro provedení stavby podmínky, které jsou součástí této smlouvy.

Čl. 4**OZNAČENÍ OSOB, KTERÉ BY BYLY ÚČASTNÍKY ŘÍZENÍ**

- Novotná Petra, nar. 30.6.1974, Sídliště 517, 664 62 Hrušovany u Brna
- Novotný Petr Ing., nar. 22.7.1976, Slovinská 2018/7, 612 00 Brno
- Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno
- Obec Bratčice, IČ: 00488127, Bratčice 36, 664 67 Syrovice

Čl. 5 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROVEDENÍ STAVBY

PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickým vyobrazením celkové situace – výkres C2 v měřítku 1:250. Situace je nedílnou součástí této smlouvy a je z ní patrné situování stavby s vyznačením vazeb a vlivů na okolí. Jakékoliv změny musí být předem odsouhlaseny stavebním úřadem.
2. Potřebné množství (navýšení) el. energie si zabezpečuje stavebník samostatně.

PODMÍNKY PRO PROVEDENÍ STAVBY

1. Stavba bude provedena dle ověřené projektové dokumentace nazvané „Rekonstrukce a přestavba základní školy v Bratčicích“, kterou vypracoval Ing. arch. Radovan Chehabi (ČKA 3443) v květnu 2016. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na ochranu zdraví při práci na staveništích.
3. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a závazná ustanovení v příslušných technických normách.
4. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem dle ustanovení § 160 stavebního zákona. Před zahájením stavby stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a termín zahájení stavby.
5. Při realizaci stavby je zhotovitel povinen vést stavební deník v souladu s ustanovením § 157 stavebního zákona, který musí být na stavbě k dispozici. Na stavbě musí být dále k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem a doklady týkající se prováděné stavby.
6. Před zahájením stavby bude předáno staveniště, vytýčeny veškeré inženýrské sítě a učiněna opatření, aby stavbou nemohlo dojít k jejich poškození.
7. Práce budou prováděny a zabezpečeny tak, aby nemohlo dojít k narušení provozu základní školy a úrazu osob. Je třeba jakoukoliv činnost včetně materiálu zabezpečit proti možnému úrazu.
8. V případě použití zasklených dveřních křídel musí být tato opatřena bezpečnostním sklem.
9. Budou činěna taková opatření, aby dopady ze stavby na okolí byly minimalizovány. Práce nebudou prováděny v noční době.
10. V plném rozsahu budou dodrženy podmínky obsažené v těchto závazných stanoviscích:
 - **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje**, ev.č. HSBM-4-4-3/1-OPST-2016
 - Pro ověření způsobilosti stavby a technických zařízení z hlediska požární ochrany požadujeme doložit platné doklady v souladu s ustanovením § 46 odst. 5 vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti včetně dokladů potvrzujících oprávnění k montáži a doklady potvrzující použití konstrukcí a výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska požární bezpečnosti).
 - **Krajská hygienická stanice JMK**, č.j. KHSJM 46356/2016/BM/HDM
 - Ke kolaudaci investor předloží laboratorní rozbor vody v rozsahu – krácený rozbor, jak je stanoveno v § 3 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. a) a odst. 3 ve spojení s přílohou č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody. Odběr vody bude provedený z umývadla v rámci hygienického zařízení dívek ve 2.NP.
 - Ke kolaudaci investor předloží doklad o tom, že k rozvodu vody byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických

- požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.
 - Před uvedením stavby do trvalého užívání budou předloženy výsledky měření hluku z maximálního provozu všech zdrojů hluku tj. hluku ze vzduchotechnických zařízení (větrání a klimatizace – chlazení) a hluku z dopravy po komunikacích prokazující v chráněných vnitřních prostorech stavby (učebnách v 1. a 2. NP) nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - Pokud bude stavba probíhat za provozu školy, pak před zahájením stavby bude zpracován harmonogram hlučných stavebních prací, které lze provádět pouze mimo dobu výuky, aby bylo zajištěno, že nedojde k překročení hygienických limitů hluku pro chráněné vnitřní prostory (učebny) upravené v § 11 odst. 4 a pro chráněné venkovní prostory upravené § 12 odst. 6 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - Ke kolaudaci bude předložen plán údržby a čištění vzduchotechnického zařízení podle návodu výrobce nebo dodavatele – dle požadavku § 22 písm. h) vyhlášky č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, v platném znění.
 - Okna určená k větrání budou ovladatelná z podlahy dle § 17 odst. 2 vyhlášky č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých.
11. Kontrolní prohlídka stavby bude provedena po ukončení hrubé stavby a před vydáním kolaudačního souhlasu. Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu.
 12. Stavba bude dokončena nejpozději do **31.12.2018**.
 13. Stavbu nelze užívat bez vydaného kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona. Navrhovatel v dostatečném předstihu před uvažovaným zahájením užívání stavby požádá stavební úřad o vydání tohoto souhlasu. Žádost bude podána na formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., příloha 12 a s doklady dle části B této přílohy. Budou doložena kladná závazná stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje a Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje.

Čl. 6 DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

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

Čl. 7 SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis smlouvy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem, kdy s ní vysloví písemný souhlas poslední z osob uvedených v čl. 4 této smlouvy.

Seznam příloh:

- grafická příloha – situace – ověřená stavebním úřadem
- písemné souhlasy třetích osob
- projektová dokumentace zpracovaná Ing. arch. Radovanem Chehabi v 5/2016 – ověřená stavebním úřadem – pouze smluvní strany a obecní úřad Bratčice.

Smlouva obsahuje 5 stran + situace a přílohy.

Dolní Kounice, dne 13.02.2017

Správní orgán:

Navrhovatel:

Ing. Karel Janderka
vedoucí stavebního úřadu



Ing. arch. Radovan Chehabi
IČ: 72309491
Kroužek 429, Nosislav
(v zastoupení stavebníka)

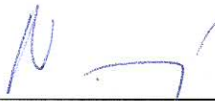
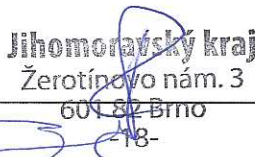
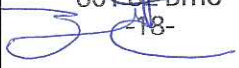
Smlouva nabyla účinnosti 03.04.2017.



Příloha veřejnoprávní smlouvy č. j.: MUDK/2189/2016

Písemné souhlasy třetích osob s touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 161 odst. 1 a § 168 správního řádu.

Níže uvedené osoby, jakožto třetí osoby ve smyslu ustanovení § 161 odst. 1 a § 168 správního řádu se seznámily s veřejnoprávní smlouvou č.j.MUDK/2189/2016 a vyslovují s ní svůj písemný souhlas, což stvrzují níže uvedeným podpisem.

Datum	Jméno a příjmení /název	Bydliště /sídlo	Podpis
28.3. 2017	Petra Novotná	Sídliště 517, 664 62 Hrušovany u Brna	
28.3. 2017	Ing. Petr Novotný	Slovinská 2018/7, 612 00 Brno	
3.4. 2017	Jihomoravský kraj	Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno	 Jihomoravský kraj Žerotínovo nám. 3 602 00 Brno
1.3. 2017	Obec Bratčice	Bratčice 36, 664 67 Syrovice	

OBEC BRATČICE
664 67 Syrovice ①
okres Brno-venkov

