



Veřejnoprávní smlouva

Spis. zn. METR_S 784/2022 OÚPaSD

č. j. METR 3441/2022 GrPe

o umístění, provedení a užívání stavby

Vybudování jídelny v prostoru atria Lázeňského domu Aurora

na pozemcích p. č. 1977/3 a 1977/11

v obci a kat. území Třebon

uzavřená podle § 4 odst. 1 § 78 odst. 1, § 78a a § 116 odst. 1 zákona číslo 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), § 16 a § 18e vyhlášky číslo 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění a v souladu s ustanovením § 159 až 170 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, v platném znění.

Článek I.

Smluvní strany

Žadatel (stavebník):

Slatinné lázně Třeboň s.r.o., se sídlem 379 01 Třeboň, Lázeňská 1001, IČ 251 79 896
zastoupené prof. JUDr. Vilémem Kahounem, Ph.D., jednatelem
(dále jen „stavebník“)

Stavební úřad:

Městský úřad Třeboň
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Palackého nám. 46/11, 37901 Třeboň
(oprávněná úřední osoba: Ing. Miroslav Roubal - vedoucí odboru)

Článek II.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na uzavření veřejnoprávní smlouvy (dále jen „smlouva“) o umístění, provedení a užívání stavby „Vybudování jídelny v prostoru atria Lázeňského domu Aurora“ na pozemcích p. č. 1977/3 a 1977/11, v obci a kat. území Třeboň (dále jen „stavba“). Popis stavby je uveden v článku III. této smlouvy.
2. Ke stavbě byla vydána následující kladná závazná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů a vyjádření správců sítí technického vybavení:
 - vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. pro společné územní a stavební řízení, CETIN a.s., ze dne 23. 12. 2021, č. j. 893403/21,
 - vyjádření o existenci sítí od ČEVAK, a.s., ze dne 23. 12. 2021, zn. O21070167855,
 - vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG. D, a.s., od EG. D, a.s., Brno, ze dne 23. 12. 2021, zn. Z0980-26157641,
 - vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ve vlastnictví EG. D, a.s., od EG. D, a.s., Brno, ze dne 23. 12. 2021, zn. Z0980-26157641,
 - vyjádření k výskytu podzemních sítí a vedení, od Technické služby Třeboň, s.r.o., ze dne 31. 12. 2021, č. j. TSTR 1545/2021,
 - závazné stanovisko MěÚ Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, úsek památkové péče (orgán státní památkové péče), ze dne 18. 01. 2022, č. j. METR 1075/2022/HoEv,
 - závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, ze dne 10. 01. 2022, č. j. KHSJC 42884/2021/HV CB-JH-TA,
 - závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Jindřichův Hradec, ze dne 21. 01. 2022, č. j. HSCB- 5217-2/2021 UO-JH,
 - vyjádření a předběžná informace, Městský úřad Třeboň, Odbor životního prostředí, ze dne 02. 02. 2022, č. j. METR 20537/2021 PuJa,
 - závazné stanovisko Městský úřad Třeboň, Odbor životního prostředí (vodoprávní úřad), ze dne 02. 02. 2022, č. j. METR 2052/2022 KnRe,
 - závazné stanovisko, Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídelských, ze dne 20. 01. 2022,

č. j. MZDR 46044/2021-2/ČIL-H,

- vyjádření Městské Vodohospodářské s.r.o., ze dne 17. 01. 2022, č. j. 4.MV.2022,
- závazné stanovisko, Městský úřad Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování, ze dne 24. 01. 2022, č. j. METR 1469/2022 OpKa.

3. Stavebník předložil Městskému úřadu Třeboň, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako stavebnímu úřadu příslušnému dle § 13 odst. 1 písmeno c) stavebního zákona v potřebném počtu vyhotovení společnou dokumentaci stavby vypracovanou v rozsahu předepsaném přílohou číslo 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění (dále jen „dokumentace“). Dokumentace byla vypracována Ing. Milanem Špulákem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, registrace v ČKAIT 0100074. Stavební úřad konstatuje, že uvedená dokumentace byla doložena závaznými stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů, jak je uvedeno v článku II odstavci 2 smlouvy. Stavebník dle zjištění stavebního úřadu splnil podmínky uvedené v § 78a odst. 2 stavebního zákona tj. v návrhu smlouvy uvedl označení smluvních stran, náležitosti výroku územního rozhodnutí vč. všech údajů a podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů, odůvodnění souladu s požadavky dle § 90 stavebního zákona, uvedl osoby, které by byly účastníky územního řízení, pokud by bylo vedeno, doložil závazná stanoviska případně rozhodnutí a jiná opatření dotčených orgánů, doložil doklad prokazující jeho vlastnické právo k pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu. Stavební úřad dospěl k závěru, že stavebník splnil také ustanovení § 116 odst. 2 stavebního zákona, tj. stavebník v návrhu smlouvy uvedl označení smluvních stran, základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání, návrh úpravy pozemku po jejím odstranění, označení pozemku, na kterých se stavba povoluje, podmínky pro provádění stavby, popřípadě pro její užívání, a podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů, k jejichž splnění se zavazuje. Stavebník v návrhu smlouvy uvedl také osoby, které by byly účastníky stavebního řízení, pokud by bylo ve věci vedeno.
4. Stavební úřad konstatuje, že neeviduje žádnou platnou žádost občanského sdružení podle zvláštního zákona, na základě které by bylo občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení, pokud by ve věci bylo vedeno.

Článek III.

Předmět smlouvy

Podle § 78a a § 116 odst. 1 stavebního zákona a § 16 a § 18e vyhlášky číslo 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění uzavírá stavební úřad se stavebníkem tuto veřejnoprávní smlouvu o umístění, provedení a užívání stavby, která nahrazuje společné rozhodnutí dle § 94j a násl. stavebního zákona, pokud by bylo vydáno.

Stavba obsahuje:

- nepodsklepenou dvoupodlažní přístavbu jídelny v atriu objektu C2 obsahující v 1. NP jídelnu, bioklimatickou pergolu a propojovací krček a v půdním prostoru strojovnu VZT,
- stavební úpravy v 1. PP ve stávající části C2 se týkají úpravy v místnosti skladu zahradnických potřeb, která bude rozdělena na technickou místnost biotopu a únikovou chodbu. Dojde k úpravě stávajícího úniku na severozápadním schodišti, kdy se ve stávajícím parapetu okna vybourají dveře do venkovního prostoru. Stavební úpravy v 1. NP ve stávající části C2 se týkají vyměnění dveří z chodby 2.08 a 2.09 do části C1 a do ostatních stávajících jídelen v části C2 (míst. č. 2.03, 2.06, 2.04, 2.07). Dále budou vybourány dveře z jídelny 2.06 na schodiště 2.21, předělí se stávající chodba 2.26 tak, aby vznikl samostatný únikový prostor se schodištěm. Ze stávající jídelny 2.07 budou zhotoveny nové dvoukřídle dveře do chodby 2.31, kde budou vyměněny vchodové dveře. Z chodby 2.09 budou dvoje stávající jednokřídle dveře vedoucí do jiných objektů lázní vyměněny za nové protipožární (dveře č. 27/L a 27/P).

Ve 2. NP budou ze stávající strojovny VZT vybourány nové dveře do nového prostoru pro VZT nad navrhovanou jídelnou.

- fotovoltaické panely o celkovém výkonu cca 16,0 kWp
- zpevněná plocha pro vstup u severní stěny budovy,
- schodiště u západní stěny budovy,
- biotop o objemu 113 m³,
- akumulční nádrž o objemu 10 m³.

Předpokládané rozšíření kapacity jídelen o 78 stravníků.

Článek IV.

Podmínky pro umístění stavby

1. Stavba bude umístěna na pozemcích p. č. 1977/3 a 1977/11, v obci a kat. území Třeboň. Stavba bude na výše uvedených pozemcích umístěna tak, jak je patrné z koordinační situace vypracovaného na podkladě katastrální mapy v měřítku 1:500. Situační výkres tvoří přílohu této smlouvy.
2. Stavba bude umístěna takto:
 - a) Přístavba bude umístěna na pozemku p. č. 1977/11, v užší, severní části atria objektu C2. Přístavba bude o max. půdorysných rozměrech 17,360 x 15,250 m zastřešena pultovou střechou o výšce v hřebeni + 11,650 m, vztaženo k úrovni ±0,000 (±0,000 = 442,650 BpV). Jižní část přístavby tvoří bioklimatická pergola zastřešena otočnými hliníkovými lamelami v úrovni + 6,600 m, vztaženo k úrovni ±0,000 (±0,000 = 442,650 BpV). Přístavba je se stávající budovou propojena také propojovacím krčkem umístěným v severovýchodní části atria, který propojuje novou část jídelny se stávající chodbou v objektu C1. Půdorysný rozměr propojovacího krčku je 2,960 x 8,550 m a je zastřešen plochou zelenou střechou o výšce v hřebeni + 7,200 m, vztaženo k úrovni ±0,000 (±0,000 = 442,650 BpV).
 - b) Biotop bude umístěn na pozemku p. č. 1977/11, v mezipatře atria na úrovni mezi 1. PP a 1. NP. Hladina bude v úrovni + 2,600 m a dno bude v úrovni + 0,800 m, vztaženo k úrovni ±0,000 (±0,000 = 442,650 BpV). Biotop bude o ploše 92,14 m² a půdorysném rozměru cca 25,3 x 5,6 m.
 - c) Akumulační nádrž bude umístěna na pozemku p. č. 1977/11. Nádrž bude umístěna u západního okraje biotopu.
 - d) Fotovoltaické panely budou umístěny na pozemku p. č. 1977/11 na střeše navržené přístavby. Veškerá získaná energie bude užita pro potřeby Slatinných lázní Třeboň a nebude dodáváno zpět do sítě).
 - e) Zpevněná plocha o max. půdorysných rozměrech 3,11 a 6,26 x 1,78 m bude umístěna na pozemku p. č. 1977/3. Zpevněná plocha bude umístěna u severní stěny objektu C2.
 - f) Schodiště o půdorysných rozměrech 3,19 x 1,5 m bude umístěno na pozemku p. č. 1977/3 u západní stěny objektu C2.
3. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemky určují pozemky p. č. 1977/3 a 1977/11 v obci a kat. území Třeboň.

Článek V. Podmínky pro provádění stavby

Přístavba, biotop, akumulční nádrž a stavební úpravy podléhají povolení stavebním úřadem. Z tohoto důvodu stavební úřad pro provedení a užívání stavby stanovuje tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle článku II. odst. 3 smlouvy, tj. dle výše uvedené dokumentace, která bude po nabytí právní účinnosti této veřejnoprávní smlouvy stavebním úřadem ověřena a v jednom vyhotovení předána stavebníkovi a místně příslušnému obecnímu úřadu. Jakékoliv případné změny oproti ověřené dokumentaci musí být předem povoleny (odsouhlaseny) stavebním úřadem. Stavba bude provedena zhotovitelem - stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění. Před prováděním stavby bude stavebnímu úřadu písemně oznámen konkrétní zhotovitel stavby (jméno - název, IČ, adresa-sídlo zhotovitele) a případně i koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a současně budou doložena jejich oprávnění k předmětu jejich činností.
2. Při provádění stavby budou dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy v platném znění.
3. Při provádění stavby budou dodrženy ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., vyhláška o technických požadavcích na stavby, v platném znění.
4. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytýčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry. Vytýčování se provádí podle vytýčovacích výkresů. Výsledky vytýčení (vytyčovací protokol), ověřený úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry, předloží stavebník stavebnímu úřadu ke kolaudaci stavby.
5. Stavba bude dokončena do **31. 12. 2025**.
6. Stavebník je dle § 79 odst. 4 stavebního zákona povinen zajistit si před zahájením zemních prací informaci o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu.
7. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn identifikační štítek s údaji o stavbě. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
8. V případě, že stavba nebude ve stanoveném termínu dokončena, požádá stavebník o prodloužení lhůty výstavby s uvedením návrhu nové lhůty a odůvodněním. Žádost nutno podat nejpozději 30 dnů před skončením lhůty výstavby.
9. Likvidace odpadů vzniklých při stavebních pracích bude prováděna v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.
10. Stavební úřad dle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., v platném znění, stanoví fáze výstavby, které stavebník stavebnímu úřadu oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. S ohledem na charakter stavby stavební úřad stanoví, že kontrolní prohlídka bude provedena až před zahájením užívání stavby.
11. V souladu s ust. § 152 stavebního zákona je stavebník mimo jiné povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousednímu majetku.
12. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky uvedené v:
 - a) Závazném stanovisku MěÚ Třeboň, odboru životního prostředí (vodoprávní úřad), ze dne 02. 02. 2022, č. j. METR 2052/2022 KnRe:

- Před zahájením užívání dokončené stavby musí být provedena vegetační střecha na spojovacím krčku dle předložené dokumentace a musí být realizovaný navržený biotop s plochou cca 100 m², který bude mj. sloužit pro hospodaření se srážkovou vodou ze střech vybudované jídelny.

c) Vyjádření a předběžné informaci MěÚ Třeboň, odboru životního prostředí, ze dne 02. 02. 2022, č. j. METR 20537/2021PuJa:

1. Ke kolaudaci stavby „Vybudování jídelny v prostoru atria lázeňského domu Aurora“ bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu souhlasné vyjádření našeho odboru k realizovaným výše uvedeným sadovým úpravám.

Článek VI.

Podmínky pro užívání stavby

1. Stavba může být povolena k užívání až na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona.

Článek VII.

Třetí osoby

Veřejnoprávní smlouva se přímo dotýká práv níže uvedených třetích osob, které by byly účastníky řízení, pokud by bylo vedeno. Jedná se o tyto účastníky:

Vlastník pozemku p. č. 1977/3 a 1977/11, budovy č. p. 1001/II a obec v místě stavby

- Město Třeboň, Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň

Článek VIII.

Doba trvání smlouvy

Z ustanovení § 78a odst. 6 až 9 a z § 116 odst. 5, 6 a 7 stavebního zákona stavebního zákona vyplývá že:

Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena. Účinky smlouvy lze prodloužit. Návrh na prodloužení účinnosti musí být předložen před zánikem účinků smlouvy. Smlouvu lze měnit na základě dohody stavebního úřadu a stavebníka postupem dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Veřejnoprávní smlouva pozbývá účinnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se veřejnoprávní smlouva vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Veřejnoprávní smlouvu lze přezkoumat z moci úřední v přezkumném řízení podle správního řádu. Přezkumné řízení lze zahájit nejpozději do 1 roku od účinnosti veřejnoprávní smlouvy. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne účinnosti veřejnoprávní smlouvy.

Dle § 166 odst. 2 správního řádu lze veřejnoprávní smlouvu některou ze smluvních stran vypovědět a to písemnou formou s tím, že výpovědní lhůta činí 30 dní.

Podmínky vyplývající z této veřejnoprávní smlouvy platí po dobu trvání stavby.

Článek IX.
Společná a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se na obsahu této veřejnoprávní smlouvy dohodly a tuto uzavírají dobrovolně na základě dohody, jsou srozuměny s jejím obsahem a všemi právy, závazky a povinnostmi, které z ní vyplývají.
2. Veřejnoprávní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž po jednom stejnopise obdrží stavebník, vlastník pozemku a stavební úřad.
3. Písemný souhlas třetích osob s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou tvoří přílohou č. I smlouvy, jako její nedílná součást.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jako její grafickou přílohu tvoří výkres SITUACE v měřítku 1: 500, který je součástí předložené dokumentace.
5. Stavebník tímto prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů, které uvedl v souvislosti s uzavřením veřejnoprávní smlouvy stavebním úřadem v souvislosti se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
6. Žadatel je oprávněn jednostranně upustit od záměru, který je předmětem této smlouvy, nebo pouze od části záměru a to i bez udělení souhlasu třetích osob. Upuštění od záměru musí mít písemnou formu a musí být podáno u stavebního úřadu, který smlouvu uzavřel. Upuštěním od záměru, nebo od jeho části, zanikají účinky této smlouvy. Nelze upustit od záměru, nebo jeho části, jehož realizace již byla zahájena

V Třeboni dne: 09.03.2022



Stavební úřad:

Ing. Miroslav Roubal

vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Třeboň

Stavebník:

prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D.

jednatel Slatinných lázní Třeboň s.r.o.

Slatinné lázně Třeboň s.r.o.

Lázeňská 1001, 379 01 Třeboň (11)

IČ: 25179896, DIČ: CZ25179896

tel.: 384 750 840

Datum podání návrhu smlouvy stavebnímu úřadu:

Datum vyvěšení informace o podání návrhu smlouvy na úřední desce MěÚ Třeboň:

Datum sejmutí informace o podání návrhu smlouvy z úřední desky MěÚ Třeboň:

Vyznačení účinnosti smlouvy: 10.03.2022

Datum vyvěšení oznámení o uzavření smlouvy na úřední desce MěÚ Třeboň: -24-

Datum sejmutí oznámení o uzavření smlouvy z úřední desky MěÚ Třeboň:

Příloha:

1. Situace území v měřítku 1:500 - počet listů 1.

Stavební úřad zašle po nabytí účinnosti:

Stavebníkovi, jedno vyhotovení smlouvy s údaji o účinnosti a jedno paré ověřené dokumentace stavby spolu se štítkem s identifikačními údaji o povolené stavbě.

Správní poplatek byl vyměřen dle přílohy k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění dle ustanovení položky č. 18 odst. 1 písmeno f) a poznámky 2. a 3., ve výši 2.500 Kč.

Příloha číslo 1:

Souhlas třetích osob s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou o umístění, provedení a užívání stavby „Vybudování jídelny v prostoru atria Lázeňského domu Aurora“ na pozemcích p. č. 1977/3 a 1977/11, v obci a kat. území Třeboň

Prohlašujeme tímto, že jsme se seznámili s obsahem této smlouvy, tomuto jsme porozuměli a ve smyslu § 168 správního řádu s obsahem smlouvy vyslovujeme souhlas.

Jméno, příjmení a adresa trvalého bydliště třetí osoby (resp. název, sídlo, IČ) **Datum:**

2.3.2022

Podpis:

Ing. Hájek



město Třeboň
Palackého nám. 46/II, 37901 Třeboň



