

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA
O ZMĚNĚ STAVBY PŘED DOKONČENÍM
Spis zn.:/2022, č.j.

Čl. I.

SMLUVNÍ STRANY

1. **Správní orgán** Obecní úřad Sokolnice, stavební úřad, Komenského 435, 664 52 Sokolnice
jednající:, vedoucím stavebního úřadu
2. **Stavebník** ASN HAKR Brno s.r.o., IČ: 26907291, se sídlem Štefánikova 413, 664 53 Újezd u Brna, zastoupena na základě plné moci ze dne 24.11.2022 společností FRAZPET s.r.o., IČ: 08826854, Úvoz 493/29, 60200 Brno, jednající panem Petrem Zelinkou, jednatelem společnosti

Čl. II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

V souladu s veřejným zájmem a právními předpisy na základě ustanovení § 118 stavebního zákona uzavírají smluvní strany veřejnoprávní smlouvu, jejímž předmětem je změna stavby před dokončením

„Výrobní a skladová hala s administrativou a zázemím zaměstnanců“

na pozemku p.č. 1455/1, 1456/1 (oba ostatní plocha) v k.ú. Újezd u Brna (dále jen "stavba"), prováděná dle rozhodnutí o povolení změny územního rozhodnutí a změny stavby před dokončením vydaného správním orgánem dne 29.6.2021 pod sp.zn. 3402/20/SÚ/PNo a č.j. 1727/21.

Druh a účel změny stavby před dokončením:

- Instalace FVE elektrárny pro účely výroby elektrické energie na stávající budově „C“ v areálu společnosti Autocentrum HAKR

Umístění stavby na pozemku:

- FVE elektrárna je umístěna na stávající budově „C“ v areálu společnosti Autocentrum HAKR, konkrétně na pozemku p.č. 1455/1 a na pozemku p.č. 1456/1 vše v k. ú. Újezd u Brna, dle ověřeného situačního výkresu č. C.2 zpracovaného Ing. Kristýnou Zdražilovou z 11/2022

Určení prostorového řešení stavby:

Na objektu C bude instalováno 34 ks monokrystalických křemíkových FV panelů ve 4 skupinách v nosných rámech kovové konstrukce ve sklonu 15 proc. ve směru jižním, zastavěná plocha 73,9 m², o výkonu 15,75 kWp. Celkový výkon FVE v součtu s ostatními částmi instalovanými na okolních budovách je 280,715 kWp.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavbou budou dotčeny výše uvedené pozemky a budovy, na kterých se stavba umísťuje.

Čl. III.

OZNAČENÍ TŘETÍCH OSOB, KTERÉ BY BYLY ÚČASTNÍKY ŘÍZENÍ

Město Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna, jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a současně vlastník sousedních pozemků p.č. 1456/3, 1456/4 v k.ú. Újezd u Brna

Zdeněk Máca, Štefánikova 100, 66453 Újezd u Brna

Jana Mácová, Štefánikova 100, 66453 Újezd u Brna

Mgr. Šárka Mácová, Štefánikova 100, 66453 Újezd u Brna, jakožto podíloví spoluvlastníci sousedních pozemků p.č. 1466, 1467, 1468, 1469 v k.ú. Újezd u Brna

Romana Spáčilová, V Sádce 878, 66453 Újezd u Brna, jakožto vlastník sousedního pozemku p.č. 1453 v k.ú. Újezd u Brna

Jiří Hanák, č. p. 358, 66453 Žatčany

Petr Král, Branka 134/28, Komín, 62400 Brno, jakožto podíloví spoluvlastníci stavbou dotčených pozemků p.č. 1455/1, 1455/2, 1455/3, 1455/4, 1455/5, 1455/6, 1455/17, 1456/1, 1456/2 a 1456/7 v k.ú. Újezd u Brna, a dále jakožto podíloví spoluvlastníci sousedních pozemků p.č. 1454, 1455/21 v k.ú. Újezd u Brna

Rezidence Cézava, s.r.o., Kaštanová 539/64, Brněnské Ivanovice, 62000 Brno, jakožto vlastník sousedního pozemku p.č. 3302 v k.ú. Újezd u Brna

EG.D, a.s. Lidická 36, 602 00 Brno, jakožto vlastník dotčené technické infrastruktury

Čl. IV.

SOULAD S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Smluvní strany uzavírají veřejnoprávní smlouvu v souladu s ustanoveními § 78 odst. 5, § 78a a § 116 a § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 161 až 168 správního řádu a § 16 a § 18e vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Veřejnoprávní smlouva nahrazuje podle § 78 odst. 5 územní rozhodnutí podle § 92 stavebního zákona a 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 a násl. stavebního zákona a provedení stavby podle § 111 stavebního zákona. V této souvislosti stavební úřad shledal, že umístění a provedení stavby je dle § 90 písm. a) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

Navrhovaný záměr je dále ve smyslu § 90 písm. b) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění.

Stavební úřad dále přezkoumal ve smyslu § 111 odst. 1 stavebního zákona podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, že stavbu lze podle nich provést, a podle § 111 odst. 1, písm. b) a c) stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, a dále, že je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Navrhovaný záměr je dále ve smyslu § 90 písm. c) a § 111 odst. 1, písm. d) stavebního zákona v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených

orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. V této souvislosti jsou v čl. V této smlouvy uvedeny jednotlivá souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky se žadatel výslovně zavazuje dodržet.

Čl. V.

PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY A PRO PROVEDENÍ STAVBY

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, tak aby byl zajištěn soulad umístění stavby s cíli a úkoly územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací. Situační výkres tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, kterou autorizoval Petr Jiroudek, ČKAIT 0700212.
3. případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
4. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby jako celku
7. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí účinnosti této smlouvy.
8. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 119 a násl. stavebního zákona.
9. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: jeho název a sídlo sdělí stavebník písemně před zahájením prací zdejšímu stavebnímu úřadu.
10. Na dobře viditelném místě bude umístěn štítek „Stavba povolena“.
11. Stavebník se zavazuje dodržet podmínky uvedené v závazných stanoviscích, rozhodnutích a vyjádřeních:
 - a) MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí – komplexní vyjádření č.j. SLP-OŽP/112236-22/MAK, sp. zn. SLP-OŽP/26446-2022/MAK ze dne 09.12.2022
 - b) MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče – závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona vydané pod č.j. SLP-OV/112239-22/KUD, sp. zn. SLP-OV/26124-2022/KUD ze dne 01.12.2022
 - c) MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče – závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona vydané pod č.j. SLP-OV/113981-22/ROT, sp. zn. SLP-OV/26417-2022/ROT ze dne 19.12.2022
 - d) Hasičský záchranný sbor JMK pod ev. č. HSBM - 8808-3/2022 ze dne 19.12.2022
 - e) Krajská hygienická stanice JMK pod č.j. KHSJM 71546/2022/BM/HP ze dne 1.12.2022
 - f) Smlouva o připojení se společností EG.D, a.s. č. 9001919974
 - g) Vyjádření Státní energetické inspekce sp. zn. SEI-3777/2022, č.j. SEI-28912/2022/67.101 ze dne 21.12.2022 (není dotčeným orgánem)

Čl. VI.

DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena.

Čl. VII.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky byl zaplacen.

Každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy smlouvy.

Písemné souhlasy třetích osob s touto smlouvou jsou součástí spisu spis. zn.:/2022/.... vedeného správním orgánem nebo jsou obsaženy v příloze č.1 této smlouvy.

Seznam příloh:

Příloha č.1 - písemné souhlasy třetích osob s touto smlouvou

Příloha č. 2 - situační výkres č. C.2 zpracovaný Ing. Kristýnou Zdražilovou z 11/2022

Sokolnice, dne

Správní orgán

.....
vedoucí odboru

Stavebník

Petr Zelinka, FRAZPET s.r.o., v plné moci

Tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti dne:

Příloha č.1 veřejnoprávní smlouvy**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 spis.zn.: , č.j. a vyslovují s ní svůj písemný souhlas, což stvrzují níže uvedeným podpisem.

Datum	Jméno a příjmení / Název	Bydliště / Sídlo	Podpis
	Město Újezd u Brna	Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna	
	Zdeněk Máca	Štefánikova 100, 66453 Újezd u Brna	
	Jana Mácová	Štefánikova 100, 66453 Újezd u Brna	
	Mgr. Šárka Mácová	Štefánikova 100, 66453 Újezd u Brna	
	Romana Spáčilová	V Sádku 878, 66453 Újezd u Brna	
	Jiří Hanák	č. p. 358, 66453 Žatčany	
	Petr Král	Branka 134/28,Komín, 62400 Brno	
	Rezidence Cézava, s.r.o.	Kaštanová 539/64, Brněnské Ivanovice, 62000 Brno	
	EG.D, a.s.	Lidická 36, 602 00 Brno	

Příloha č.2 veřejnoprávní smlouvy

Situační výkres C.2 zpracovaný Ing. Kristýnou Zdražilovou z 11/2022