VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA

O UMÍSTĚNÍ A PROVEDENÍ STAVBY

Č.j. Štětí 1074-12734/2022/OSŽPD/No

Čl. I. SMLUVNÍ STRANY

1. **Správní orgán** M Ě S T O Š T Ě T Í, IČO 002 64 466
Odbor stavební, životního prostředí a dopravy
zastoupený: Mgr. Petrem Novákem, vedoucím odboru stavební a životního prostředí a dopravy, jako oprávněnou úřední osobou dle § 15 odst. 2 správního řádu

(dále jen "stavební úřad")

2. **Žadatel** Fibertec Steti s.r.o., Litoměřická č.p. 771, 411 08 Štětí, IČO 016 48 837
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka C 33645, vložka 33645 zastoupená jednatelem Bc. Michalem Kubačkou.

(dále jen "stavebník")

Čl. II. TŘETÍ OSOBY

Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje územní rozhodnutí a stavební povolení, se přímo dotýká práv těchto třetích osob, které by byly účastníky územního řízení:

Město Štětí, Mírové nám. č.p. 163, 411 08 Štětí, IČO 002 64 466
Mondi Štětí a.s., Litoměřická č.p. 272, 411 08 Štětí, IČO 261 61 516

V souladu s ustanovením § 78a odst. 4 a § 116 odst. 4 stavebního zákona, tato smlouva nabývá účinnosti v okamžiku, kdy výše uvedené třetí osoby vysloví písemný souhlas.

Čl. III. PŘEDMĚT SMLOUVY

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

Rekonstrukce střechy haly D201
Štětí, Litoměřická č.p. 771

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1628/1, 1628/2, 1628/3, 1628/4 v katastrálním území Štětí I.

Stavba obsahuje:

SO 1 - objekt je využíván pro výrobu a skladování

- Záměrem jsou stavební úpravy - změna dokončené stavby.
- Záměr navazuje na již vydaná opatření: Stavebního povolení ze dne 09.10.2003, č.j. 2239/266/2003/OVaŽP/Ma-SP, které nabylo právní moci dne 09.10.2003, rozhodnutí o změně stavby před dokončením ze dne 28.03.2005, č.j. 460/31/2005/OVaŽPÚMa- SP, které nabylo právní moci dne 16.03.2005, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 10.04.2019, č.j. 334-4977/2019/OSŽPDÚ Ze -ZS, které nabylo právní moci dne 03.05.2019 a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením - hala lis ze dne 28.06.2022, KSÚ 805/2022/OSŽPD/Ze, č.j.: 9541/2022, které nabylo právní moci 15.07.2022.

- Rekonstrukce střechy je navržena na sedlové a pultové střeše jednopodlažních výrobně skladovacích hal objektu D201 na pozemcích parc. č. 1628/1, 1628/2, 1628/3, 1628/4 v obci Štětí, kat. území Štětí I společnosti Fibertec Steti s.r.o., Litoměřická 771, 41108 Štětí, v areálu společnosti Mondi Štětí a.s.
- Stávající ocelová příhradová nosná konstrukce střechy bude nahrazena novou dřevěnou trámovou konstrukcí, v sedlové části se spodním ocelovým táhlem. Střešní plášť je navržen ze sendvičových střešních panelů bez střešních světlíků.

a) Druh a účel:

Úprava spočívá ve vytvoření dělící zdi, výměně několika dveří a výměně střešního pláště skládající se z následujících částí:
- Demolice sedlové a pultové střechy, včetně nosné části, nad výrobními, skladovými a laboratorními prostory.
- Vyměněna některých oken a dveří za požární dle PBŘ.
- Některé otvory jsou pouze vybourány a následně zazděny.
- Ubourání stávající požární zídka a v pultové části střechy, která bude zvednuta na úroveň sedlové bude ubourán stávající štít a půlštok.
- Požární rozdělení objektu je nutné vytvořit novou požární dělící zeď.
- Založení této zdi je nutné vybourat část stávající podlahy.
- V laboratořích a velíně papírenského stroje budou demontovány stávající digestoře a klimatizační jednotky. Tyto zařízení budou po dokončení stavebních prací navráceny na původní místo.

b) Katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umisťuje:

Pozemek parc. č.	Katastrální území	Druh pozemku	Č. p.
1628/1	Stětí I	Ostatní plocha	-
1628/2	Stětí I	Zastavěná plocha a nádvoří	Bez č.p.-
1628/3	Stětí I	Zastavěná plocha a nádvoří	Bez č.p.
1628/4	Stětí I	Zastavěná plocha a nádvoří	Bez č.p.

c) Umístění stavby na pozemku:
- Stavba bude umístěna v průmyslové zóně v zastavěném území města Štětí a tvoří součást stabilizované plochy průmyslové výroby a technické infrastruktury (VP), která podle územního plánu slouží pro umístění a rozvoj průmyslové výroby a zařízení technické infrastruktury Dle ÚZEMNÍHO PLÁNU města Štětí po vydání jeho Změny č.7 s účinností ke dni 02.08.2012.
- Předmětem stavby je rekonstrukce střechy haly.

d) Určení prostorového řešení stavby:
- Navrhovaná novostavba je rekonstrukcí části střechy objektu firmy Fibertec. Řešené prostory slouží pro výrobu a skladování.
- Rekonstrukce střechy je navržena u sedlové a pultové střechy jednopodlažních výrobně skladovacích hal. Stávající ocelová příhradová nosná konstrukce střechy bude nahrazena novou z dřevěných lepených vazníků a vazniček. Střešní plášť je navržen ze sendvičových střešních panelů.
- Je navržena vnitřní dělící zeď pro oddělení řešených prostor od haly papírenského stroje.
- Zastavěná plocha stavby dotčená záměrem ..... 1 880,00 m^2
- Užitná plocha stavby dotčená záměrem ..... 1 620,00 m^2
- Obestavěný prostor stavby dotčené záměrem ..... 11 300,00 m^3

Základové konstrukce
- O založení stávajících hal není mnoho informací. Založení železobetonového skeletu se předpokládá na pasech. Ocelové sloupy jsou dle zprávy ke stavebnímu povolení založeny na železobetonových patkách 1,2 x 1,2 m se základovou spárou na úrovni -1,1 m.

- Nová dělící zeď bude založena na betonovém pasu šířky 600 mm se základovou spárou na úrovni -1,1m.

Konstrukce svislé

- Nosná konstrukce hal je kombinací železobetonových sloupů, zdí a ocelových sloupů. Do nosných prvků konstrukce není zasahováno.
- Nově vyzděná dělící zeď mezi místnostmi 1.09 a 1.31 je navržena z keramických bloků tl. 300 mm na MVC. Zvýšení zdí v pultové části střechy bude provedeno z keramických bloků tl. 300 mm na MVC. Stávající příčka mezi místnostmi 1.09 a 1.15 bude doplněna o výztužné pilířky z plných cihel a prodloužena po rovinu střechy. Dále je vytvořena nová elektro rozvodna. Ta vznikne zazděním výklenku v místnosti 1.09 příčkou z plných cihel na MVC.
- Dozdívky otvorů, atik atd. v příčkách je navrženo z plných cihel na MVC.
- Ocelové sloupy budou dle potřeby prodlouženy a v místnostech 1.09, 1.14 a 1.15 požárně obloženy dle požadavku PBŘ.

Konstrukce vodorovné

- U železobetonových skeletů je strop (střecha) tvořena železobetonovými panely a není do ní zasahováno. Prvky budou obroušeny a natřeny.
- Nová sedlová a pultová střecha je navržena z dřevěných lepených nosníků, tyto nosníky budou kotveny k prodlouženým ocelovým sloupům a přes ocelové svařence ke zdivu a železobetonovým průvlakům.
- Překlad nad novými dveřmi a vraty v nových stěnách budou systémové keramické. Překlady nad instalačními kanály budou také systémové keramické.
- Nový střešní plášť je navržen z tepelně izolačních sendvičových panelů stříbrné barvy. Podhledy jsou navrženy jako minerální kazetové a požární sádrokartonové.

Střešní plášť

- Nově je střešní plášť navržen z tepelně izolačních sendvičových panelů stříbrné barvy. Sendvičové střešní panely jsou s jádrem z PIR tl. 120 mm např. KS 1000 RW.

Izolace tepelné

- Objekt není zateplena ani se jeho celkové zateplení nepředpokládá.
- Nová střecha je navržena ze sendvičových střešních panelů. Se součinitelem prostupu tepla $U_N = 0,24$ W/(m^2 * K) nebo lepším.

Izolace proti vodě a vlhkosti

- Pod novou dělící zdí mezi „Halou papírenského stroje“ a „Úpravnou papíru“ bude na základ položena hydroizolace z SBS modifikovaných asfaltových pásů a natavena na sávající hydroizolaci.
- Hydroizolace střešního pláště je součástí jsou samotné sendvičové panely.

Výplně otvorů

- Nové výplně otvorů jsou navrženy s požární odolností 30 min (blíže viz zpráva PBŘ). Dveře i vrata budou vybaveny samozavírači, u dvoukřídlích obě křídla s koordinátorem zavírání. Vrata k „hale papírenského stroje“ budou ocelová.

Podlahové pláště

- Podlaha v hale je nezateplená. Není v rámci projektu upravována, pouze bude dobetonována v místě výkopu pro základ dělící zdi a opatřena epoxidovou stěrkou.

Úpravy vnitřních povrchů

- Stávající vnitřní povrchy jsou ze štukové omítky a keramických obkladů.
- Nová dělící zeď, příčky a dozdívky budou omítnuty, oštukovány a vymalovány. Sloupy táhla a ztužidla jsou obloženy požárním obkladem, který bude do 2,0 m obložen plechem jako ochrana před mechanickým poškozením. Zbylá část sloupů bude natažena cementovým lepidlem s perlinkou a oštukována.
- Nové podhledy jsou navrženy sádrokartonové dvojitě opláštěné (2x12,5 GKF) s požární odolností dle PBŘ. Vzhledem k větším rozponům nosných prvků vhodných pro zavěšení SDK podhledu, budou použity jako nosné profily podhledu UA profily.
- V laboratořích a přidružených prostorech je navržen kazetový minerální podhled.

Úpravy vnějších povrchů

- Do vnějších fasád není zasahováno. Případné dozdívky štítových zdí budou opatřeny omítkou se štukem a fasádní barvou obdobného odstínu jako stávající.

Zámečnické konstrukce

- Ocelové konstrukce v zájmové části budovy budou natřeny základním a dvojnásobným vrchním šedým nátěrem. Konstrukce střechy bude před nátěrem zbavena nesoudržných částí nátěru a odrezena.

Klempířské konstrukce

- Klempířské prvky jsou navrženy z pozinkovaného plechu tl. 0,6 mm s polyuretanovým lakem PU 50.

Technické zařízení

- V objektu je navržena instalace viz. PD Elektroinstalace.
- Projekt řeší návrh silnoproudé elektroinstalace pro připojení papírenského stroje, dále umělé osvětlení jednotlivých dotčených prostor a nouzové osvětlení. V dotčeném prostoru bude provedena oprava střešního pláště. V dotčených prostorách bude stávající instalace demontována a nahrazena za novou. Jedná se zde o osvětlovací tělesa, kabeláž. Celkové řešení silnoproudých elektroinstalací předpokládá dodržení technických předpisů, technických norem, vyhlášek a dalších předpisů státní správy. Na rekonstruované střeše bude umístěn nový bleskosvod. Vývody na střeše budou vyvedeny nad střechu- typové svorky, použité vodiče: FeZn o8, AIMgSi 8 mm, upevněno na atiku pomocí svorek SS, vzdálených 1 m od sebe. Vodiče budou uloženy na střeše pomocí podpěr PV 21 c.

e) Vymezení území dotčeného vlivy stavby

- Jako území dotčené vlivy stavby se vymezuje část plochy pozemku parc. č. 1628/1, 1628/2, 1628/3 a 1628/4 v obci Štětí, kat. území Štětí I.

Čl. IV. SOULAD S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

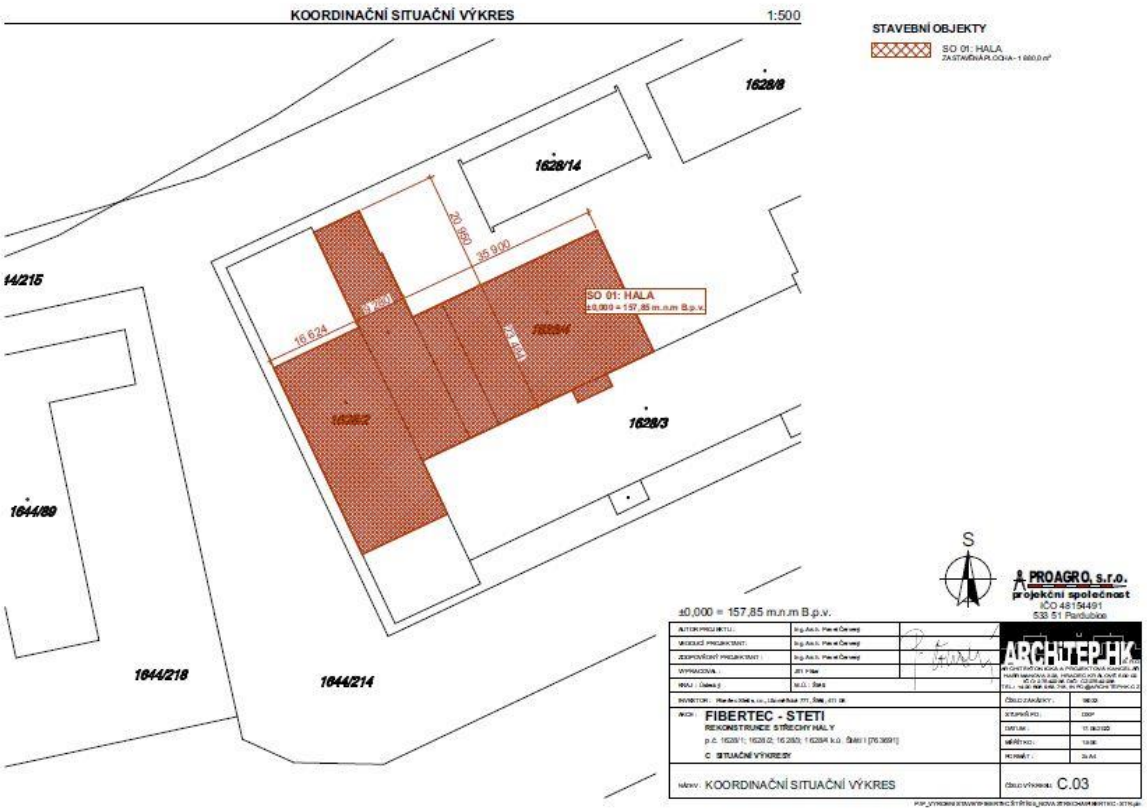
Smluvní strany uzavírají veřejnoprávní smlouvu v souladu s ustanoveními § 78 odst. 5, § 78a a § 116 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a § 16 a 18e vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. 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. d) stavebního zákona, posoudil umístění stavby podle § 84 až 90 stavebního zákona a provedení stavby podle § 111 stavebního zákona a shledal, že umístění a provedení stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu, jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Správní orgán stanovil pro umístění a provedení stavby podmínky, které jsou součástí této smlouvy.

Čl. V. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY

1. Stavba, bude umístěna na pozemcích parc. č. 1628/1, 1628/2, 1628/3 a 1628/4 v katastrálním území Štětí I, a to v souladu s níže uvedeným, volně zmenšeným Koordinačním situačním výkresem, stavby č.: C.03, ve kterém je zakreslen současný stav území v katastrální mapě, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, který vypracoval Ing.arch. Pavel Červený, autorizovaný architekt ČKA - 02 733, který je součástí doložené projektové dokumentace.



Čl. VI. PODMÍNKY PRO PROVEDENÍ STAVBY

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, kterou vypracoval Ing.arch. Pavel Červený, autorizovaný architekt ČKA - 02 733; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Rozsah staveniště se vymezuje na pozemku parc. č. 1628/2, 1628/3, 1628/4 a 1628/4 v katastrálním území Stětí I.
3. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek "Stavba povolena", který stavebník obdrží spolu s ověřenou dokumentací stavby po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a ponechá jej tam až do závěrečné kontrolní prohlídky. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Ode dne, kdy budou na stavbě zahájeny stavební práce, podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, bude veden stavební deník.
6. Veškeré odpady, které vzniknou při realizaci stavby, budou využívány, případně zneškodňovány v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech a vyhlášky č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady v objektech a zařízeních k tomu určených.
7. Před výjezdem ze staveniště musí být učiněna taková účinná opatření, aby nedocházelo ke znečišťování a poškozování pozemních komunikací.
8. Při provádění stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména pak zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "TP"), upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
10. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno žádat předem o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky.
11. Při stavbě bude dbáno, aby nedošlo ke škodám na sousedních nemovitostech, jinak budou škody odstraněny na náklady stavebníka.

12. Při provádění stavebních prací je třeba počínat si tak, aby ostatním vlastníkům nebyla způsobena škoda, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení jejich práv a právem chráněných zájmů, k ohrožení zdraví a života osob, k nadměrnému zatěžování okolí stavby, ničení zeleně, k poškozování majetku a k nepořádku na staveništi. Použité části sousedních pozemků budou ihned po ukončení prací uvedeny do původního stavu.
13. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    a) Dokončení rekonstrukce střechy haly.
14. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí účinnosti této veřejnoprávní smlouvy.
15. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Před započetím stavebních prací oznámí stavebník stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele.
16. Po dokončení stavby bude provedena závěrečná kontrolní prohlídka stavby, a to na základě žádosti stavebníka o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona. Žádost o kolaudační souhlas podá stavebník v souladu s ustanovením § 196 odst. 1 stavebního zákona na předepsaném formuláři dle přílohy č. 12 vyhl. 503/2006 Sb,, o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.
17. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník při závěrečné kontrolní prohlídce předloží vyhodnocení provedených zkoušek a měření předepsané zvláštními právními předpisy, zajistí závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, vyjádření správců dotčených sítí, vlastníků dotčených pozemků.
18. K umístění a povolení stavby byla vydána tato stanoviska, která je třeba při umístění a realizaci stavby respektovat:

- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje** , Územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/11, 413 01 Litoměřice, (závazné stanovisko č.j.: HSUL-3994-2/LT-2022, ev.č.: HSUL-182-2022-SP/LT-Kh, ze dne 22.08.2022)
- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem**, Územní pracoviště Ústí nad Labem**,** Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (závazné stanovisko č.j.: KHSUL 28135/2022 ze dne 17.6.2022)
- **Městský úřad Litoměřice**, Odbor životního prostředí, Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice (č.j.: MULTM/0043400/ ŽP/VKu ze dne 1.7.2022)
- **Městský úřad Litoměřice**, Odbor územního rozvoje , Úřad územního plánování, Mírové náměstí 15/7**,** 412 01 Litoměřice (závazné stanovisko č.j. MULTM/0043405/22/ROZ/PPe ze dne 29.06.2022)

Čl. VII. ÚČINNOST A DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Tato veřejnoprávní smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a vyslovením písemného souhlasu třetích osob v souladu s ustanovením § 78a odst. 4 a § 116 odst. 4 stavebního zákona.

Účinky veřejnoprávní smlouvy zanikají uplynutím 2 let ode dne její účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena. Účinky veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit. Návrh na prodloužení účinnosti musí být předložen před zánikem účinků veřejnoprávní smlouvy. V případě, že osoba, která by byla účastníkem společného řízení, nevyjádří souhlas s prodloužením účinnosti veřejnoprávní smlouvy, stavební úřad rozhodne o jejím prodloužení postupem podle § 94p odst. 5 stavebního zákona; v takovém případě se návrh na prodloužení účinnosti veřejnoprávní smlouvy považuje za žádost podle § 94p odst. 5 stavebního zákona.

Čl. VIII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Tato smlouva je uzavřená okamžikem připojení podpisu smluvních stran. 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.

Souhlasy třetích osob (s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou), 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 řízení podle části druhé správního řádu, jsou podmínkou účinnosti této smlouvy.

Bude-li žadatel požadovat změnu podmínek této smlouvy, je povinen předem požádat správní orgán o změnu této smlouvy v souladu s ustanovením § 166 odst. 1 správního řádu. Tuto smlouvu lze změnit písemnou formou smluvních stran s tím, že ke změně smlouvy je třeba souhlasu třetích osob a dotčených orgánů.

Smluvní strana může podat písemný návrh na zrušení veřejnoprávní smlouvy v souladu se zněním § 167 správního řádu.

Nedílnou součástí této smlouvy je projektová dokumentace vypracovaná společností ARCHITEP HK s.r.o., Habrmanova 323. 500 02 Hradec Králové 2

– Ing.arch. Pavel Červený, č. autorizace ČKA 02 733.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž správní orgán obdrží 2 vyhotovení a žadatel 2 vyhotovení smlouvy.

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 08.09.2022.

Seznam příloh:

- Příloha č.1 Dokladová část – stanoviska, souhlasy
- Příloha č.2 Ověřená projektová dokumentace

Štětí, dne

Správní orgán

Mgr. Petr Novák,
vedoucí odboru stavebního,životního prostředí a dopravy

Žadatel

Bc. Michal Kubačka
Fibertec Steti s.r.o.