

# VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ STAVBY

sp. zn.: 2012/8835/SÚ/PN, č.j.: MUNP/2012/9217/SÚ/PN

## ČI. I. SMLUVNÍ STRANY

1. **Správní orgán** Městský úřad Nová Paka  
stavební úřad  
Dukelské náměstí 39, 509 01 Nová Paka  
zástupce: Petra Nádvorníková, DiS., vedoucí stavebního úřadu
2. **Žadatel** Život bez bariér, o. s.  
Lomená 533, 509 01 Nová Paka  
IČ: 266 52 561  
zástupce: Jitka Fučíková

## ČI. II. TŘETÍ OSOBY

Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje územní rozhodnutí a stavební povolení (sloučené územní a stavební řízení) se přímo dotýká práv těchto třetích osob, které by byly účastníky podle § 27 odst. 2 nebo 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, kdyby probíhalo územní řízení:

Účastníci řízení:

- Římskokatolická farnost Nová Paka, Masarykovo náměstí č.p. 15, 509 01 Nová Paka
- Město Nová Paka, Dukelské nám. 39, 509 24 Nová Paka
- Doubek Martin Ing.arch., Tyršova 532, Nová Paka, 509 01
- Šídlo Vlastimil, Na Strži 1896, Nová Paka, 509 01
- Šídllová Jitka, Na Strži 1896, Nová Paka, 509 01
- Hendrych Aleš, Makovského 1146/8, Praha, Řepy, 163 00
- Hendrych Jiří Ing., Průmyslová 931/9, Hradec Králové, 500 02
- Hendrychová Radmila, Komenského 490, Nová Paka, 509 01
- Fučík Josef, Lomená 533, 509 01 Nová Paka
- Fučíková Jitka, Lomená 533, 509 01 Nová Paka
- RWE Distribuční služby, s. r. o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
- Telefónica Czech Republic, a. s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
- Vodohospodářská a obchodní společnost, a. s., Na Tobolce 428, 506 45 Jičín

Dotčené orgány:

- Městský úřad Nová Paka, odbor školství a kultury, Dukelské nám. 39, 509 24 Nová Paka
- Městský úřad Nová Paka, odbor životního prostředí, Dukelské nám. 39, 509 24 Nová Paka
- Městský úřad Nová Paka, silniční správní úřad, Dukelské nám. 39, 509 24 Nová Paka
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Dělnická 162, 506 01 Jičín
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, Habrmanova 19, 501 01 Hradec Králové

- Oblastní inspektorát práce pro Královéhradecký kraj a Pardubický kraj, Říční 1195, 501 01 Hradec Králové

Dotčené orgány vyslovily písemný souhlas s uzavřením veřejnoprávní smlouvy, účastníci řízení vyslovily písemný souhlas s uzavřením a obsahem veřejnoprávní smlouvy.

### ČI. III. PŘEDMĚT SMLOUVY

V souladu s veřejným zájmem a právními předpisy a se souhlasem dotčeného orgánu uzavírají smluvní strany veřejnoprávní smlouvu, jejímž předmětem je stavba

**„Stavební úpravy a přístavba objektu čp. 144, Nová Paka (býv. Klášter Paulánů)“,  
adresa: Jana Opolského 144, Nová Paka**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 166, 169, 170/1, 176, 177 v katastrálním území Nová Paka

#### Druh a účel umísťované stavby:

- *Rekonstrukce bývalého kláštera Paulánů, na polyfunkční objekt.*

#### Umístění stavby na pozemku:

- |  |   |
|--|---|
| - Stávající objekt čp. 144               | pozemek p.č. 166 v k.ú. Nová Paka                     |
| - Přístavba s terasou                    | pozemek p.č. 170/1 v k.ú. Nová Paka                   |
| - Zpevněné, parkovací a ozeleněné plochy | pozemek p.č. 169, 170/1, 176, 177<br>v k.ú. Nová Paka |

#### Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

Stavba je umístěna na pozemcích parc. č. 166, 169, 170/1, 176, 177 v katastrálním území Nová Paka

Sousední pozemky, které by mohly být stavbou ovlivněny 3892, 3891/1, 4041/24, 180/9, 178 v katastrálním území Nová Paka.

### ČI. IV. SOULAD S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Smluvní strany uzavírají veřejnoprávní smlouvu v souladu s ustanoveními § 78 odst. 3 až 5, a § 116 odst. 1 až 2 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 (vyjma § 167 odst. 3), § 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, § 8 vyhlášky 526/2006 Sb., kterou se provádí některá ustanovení stavebního zákona. 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. f/ stavebního zákona, posoudil umístění stavby podle § 84 až 91 stavebního zákona a shledal, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Správní orgán dále posoudil navrhovanou stavbu dle § 115, že je v souladu se stavebním řádem.

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

### ČI. V. SOUHLAS DOTČENÉHO ORGÁNU

S uzavřením veřejnoprávní smlouvy vydal souhlas dotčený orgán:

- Městský úřad Nová Paka, odbor školství a kultury, Dukelské nám. 39, 509 01 Nová Paka



- Městský úřad Nová Paka, odbor životního prostředí, Dukelské nám. 39, 509 01 Nová Paka
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Dělnická 162, 506 01 Jičín
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, Habrmanova 19, 501 01 Hradec Králové
- Oblastní inspektorát práce pro Královéhradecký kraj a Pardubický kraj, Říční 1195, 501 01 Hradec Králové

## ČI. VI. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROVEDENÍ STAVBY

1. Stavba bude provedena v souladu s přílohou smlouvy - projektová dokumentace zpracovaná Ing. arch. Ivan Sládek, ČKA 00 413 ze dne 04/2012 nazvaná *Stavební úpravy a přístavba objektu čp. 144, Nová Paka (býv. Klášter Paulánů)*, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním staveb s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Před zahájením stavby budou vytýčeny všechny podzemní inženýrské sítě a zařízení, budou respektována jejich ochranná pásma.
3. **Budou dodrženy podmínky stanoviska Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové:**
  - Po dokončení stavby provést kontrolní prohlídku stavby za účasti KHS na základě, které bude v souladu s podanou žádostí stavebníka vydáno závazné stanovisko k užívání stavby pro účely vydání kolaudačního souhlasu.
  - K žádosti o vydání závazného stanoviska k užívání stavby předložit doklad o výsledku rozboru vzorku pitné vody – mikrobiologické ukazatele kráceného rozboru vzorku pitné vody – prokazující nepřekročení přípustných hodnot ukazatelů pitné vody, místo odběru – dřez v kuchyňce ve 3.NP (m.č.3.14)
4. **Budou dodrženy podmínky stavebního odboru Městského úřadu Nová Paka:**
  - Kontrolní prohlídky jsou stanoveny následovně:
    - před zahájením prací, po vytyčení přístaveb a opěrných zdí
    - po HSV přístaveb a po demolcích přístaveb
    - po hrubých rozvodech technologií
    - po restaurátorských průzkumech
    - po dokončení stavby
  - Pro zvláštní užívání komunikace se stanoví tyto podmínky:
    - Případné částečné omezení silničního provozu bude označeno dopravním značením, které předem odsouhlasí DI KŘ Policie v Jičíně a na které vydá silniční správní úřad „Stanovení dopravního značení“.
    - Uložení kanalizace bude provedeno podle předložené projektové dokumentace, kterou vypracovalo Arx Studio, Ing. arch. Martin Doubek, č.:2012.KL.SP.1 v 04/2012 a vyjádření správců podzemních zařízení o existenci podzemních zařízení v místě výkopu a za dodržení bezpečnostních předpisů a norem ČSN.
    - Při ukládání zařízení do silničního tělesa musí být postupováno podle §36 zákona o pozemních komunikacích.
    - Před započatím vlastní realizace Investor požádá Město Nová Paka o souhlas s užíváním veřejného prostranství.
    - Výkopové práce na pozemku MK nebudou povoleny v zimním období, tj. od 01.11. do 31.03.

**Budou dodrženy podmínky Koordinovaného stanoviska Městského úřadu Nová:**



**Odbor životního prostředí:**

- Stavební práce v okolí stávajících dřevin budou prováděny v souladu s ČSN DIN 18920 Sadovnictví a krajinářství, tak aby nedošlo k poškození jejich nadzemních i podzemních částí. Pokud pro realizaci díla vyvstane nutnost kácení stávajících dřevin se stanovenou velikostí, tj. obvod kmene ve výšce 1,3m nad zemí větším než 80 cm, je nutné požádat orgán ochrany přírody o povolení kácení podle ustanovení §8 zákona 114/1992 Sb. a §8 vyhl. 395/1992 Sb.
- Stavbou bude dotčen zemědělský pozemek parc. č. 177 – druh pozemku zahrada v k.ú. Nová Paka, u kterého musí být u orgánu ochrany krajiny ZPF požádáno o souhlas s odnětím půdy dle §9 zák. č. 334/1992 Sb.
- Při výstavbě bude postupováno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech – nevyužitelný stavební odpad a nebezpečný odpad vzniklý na stavbě bude předán pouze osobám oprávněným k převzetí odpadu. Stavební suť a jiný odpad z demolice budovy bude deponován pouze na stavebním pozemku v rámci areálu stavby. V případě záměru vytvoření deponie stavební suti a jiného odpadu mimo areál stavby odbor životního prostředí požaduje upřesnění tohoto záměru.
- Splaškové vody budou i nadále sváděny do veřejné kanalizace, objekt je a bude napojen na veřejný vodovod.
- Z hlediska likvidace dešťových vod - bude dobudováno vsakování, nebo budou dešťové vody jímány k dalšímu využití.
- Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod, ani ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

**Silniční správní úřad MěÚ Nová Paka:**

- Silniční správní úřad MěÚ Nová Paka bude podle §25 odst.6 písm. d) zákona 13/1997 Sb. požádán o povolení k umístění podzemního vedení do místní komunikace – „Zvláštní užívání komunikace“.

**Odbor školství a kultury:**

- Pracovníkům NPÚ bude umožněn průzkum technického řešení stavebních konstrukcí dotčených prováděnými opravami, především zásahem do nosného zdiva při zřizování vstupních dveří v místnosti č. 1.10 v 1.NP a bourání podlah v 1.NP.
- Detaily okenních výplní do obnovovaných arkád rajského dvora budou navrženy ve spolupráci s vlastníkem zbylé části klášterní budovy.
- Dveře D1.10 v jižním průčelí 1.NP do místnosti č. 1.25 budou řešeny jako symetrické, tzn. Jednokřídlé nebo se dvěma stejně širokými křídly.
- Okna kláštera budou řešena jako repliky barokních oken. Použití dvojskla, s barvou distančního rámečku shodnou s barvou rámu okenního křídla, je v tomto případě akceptovatelné.
- Pracovníci NPÚ budou zvány na průběžně vypisované kontrolní dny.

**5. Budou dodrženy podmínky účastníků řízení:****Majitelé sousedních pozemků a staveb na nich:**

Šídlo Vlastimil a Šídlová Jitka, Na Strži 1896, Nová Paka, 509 01

- Při provádění rekonstrukce opěrné zdi stanovujeme na našem pozemku (parc. č. 180/9) ochranné pásmo 1,5m od hranice pozemku. V tomto ochranném pásmu povolujeme zhotoviteli stavebních prací přístup na náš pozemek, za podmínky uvedení pozemku vč. staveb a zařízení na něm do původního stavu. Před zahájením stavebních prací požadujeme za účasti stavebníka nebo jeho zástupce (TDI, apod.) provedení oboustranného zápisu do stavebního deníku vč. fotodokumentace o stávajícím stavu plochy vymezené jako ochranné pásmo.



- Před provedením (případně při zpracování dalšího stupně PD) požadujeme provést konzultaci sadových úprav - jedná se o ozelenění opěrné zdi.
- Během výstavby opěrné zdi, požadujeme oplocení staveniště (na hranici ochranného pásma) z plných (neprůhledných) dílců do výšky 2m.
- Před zahájením stavby požadujeme oznámení lhůt výstavby.
- V průběhu stavby požadujeme ochranu staveb pro bydlení (RD č. parc. 180/10) před pronikáním prachu, znečištění a poškození.

Doubek Martin Ing.arch., Tyršova 532, Nová Paka, 509 01

- Během výstavby opěrné zdi, požaduji zajištění ochrany stávajícího plotu, který je na hranici pozemku (č. parc. 178). V případě poškození plotu požaduji jeho uvedení do původního stavu. Původní stav bude před zahájením stavby za účasti stavebníka nebo jeho zástupce (TDI, apod.) zaznamenán oboustranným zápisem ve stavebním deníku vč. fotodokumentace o stávajícím stavu plotu.

Římskokatolická farnost Nová Paka, Masarykovo náměstí 15, Nová Paka, 509 01

- Definitivní způsob prosklení arkád ambitu bude stanoven po společné konzultaci autorů projektových dokumentací (ArxStudio, Ing. Tschiedel) a NPU Josefov, a bude na to vydáno závazné stanovisko orgánu státní památkové péče. Dle dosavadního závazného stanoviska čj. MUNP/2011/16526/ŠK/HD
- V případě nálezu historických podzemních sítí, požadujeme při realizaci prací zachovat funkčnost těchto konstrukcí.

#### **Vlastníci a provozovatelé technické infrastruktury:**

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

- Budou dodrženy podmínky stanovené ve stanovisku č. 12-920500, a ve smlouvě o připojení výrobní k distribuční soustavě č. 12\_SOP\_01\_4120799026, které jsou v příloze č. 2 – dokladová část.

RWE Distribuční služby, s. r. o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

- Budou dodrženy podmínky stanovené ve stanoviscích č. 5000615420 a 5000615399, a ve smlouvách o připojení k distribuční soustavě č. 320050023037 a 320050023042, které jsou v příloze č. 2 – dokladová část.

Telefónica Czech Republic, a. s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4

- Budou dodrženy podmínky stanovené ve stanovisku č. 71597/12, které je Přílohou č. 2 – dokladová část.
- V rámci stavby bude provedeno zrušení přípojky k již zdemolovanému objektu čp. 145 na pozemcích č. parc. 176, 177. Před zahájením výstavby parkoviště bude přípojka obnažena stavebníkem, a vlastník (Telefónica) vyzván ke korektnímu ukončení přípojky na hraně staveniště. Kontakt – kabelová údržba Jičín, pan Miloš Fejfar 602 483 031.

Vodohospodářská a obchodní společnost, a. s., Na Tobolce 428, 506 45 Jičín

- Zásobení objektu pitnou vodou bude ze stávající vodovodní přípojky PE DN 63, kdy pro celý areál bude jeden fakturační vodoměr DN40 (případně sdružený DN50)
- Veškeré dešťové a splaškové vody z objektu č.p. 144 budou odváděny novou vnitřní areálovou kanalizací do stávající kanalizační šachty v areálu, ze které je vedena stávající kanalizační přípojka do jednotné kanalizační stoky ve správě VOS Jičín. Stávající napojení dešťových vod do zděné kanalizační stoky v ul. Opolského bude zrušeno.
- Odpadní vody z kuchyně budou předčištěny v lapači tuků LT-1. Kvalita vypouštěných odpadních vod musí splňovat limity kanalizačního řádu stokové sítě města Nová Paka.
- Požadujeme přizvání vedoucího provozního střediska Nová Paka (Ing. Bareše) k závěrečné kontrolní prohlídce.

## ČI. VII. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouva pozbude platnosti, jestliže do 5 let ode dne účinnosti této smlouvy nebude zahájena stavba, nebo nebude podána žádost o prodloužení této lhůty.

## ČI. VIII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis smlouvy.

1. Souhlasy dotčeného orgánu a třetích osob s uzavřením smlouvy jsou součástí přílohy č. 2 – dokladová část.
2. Postup podle § 78 odst. 3 stavebního zákona byl oznámen dotčeným orgánům a účastníkům řízení dle § 85 odst. 1 a § 109 odst. 1 stavebního zákona.
3. Podnět k provedení přezkumu nebyl ke dni podpisu u stavebního úřadu podán.
4. Obsah této smlouvy lze měnit jen písemnou dohodou všech smluvních stran o změně veřejnoprávní smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech a s dvěma přílohami, přičemž správní orgán obdrží jedno vyhotovení této smlouvy a žadatel dvě vyhotovení této smlouvy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti okamžikem vyslovení souhlasu třetích osob a dotčených orgánů s obsahem této smlouvy.
7. Smluvní strana může podat písemný návrh na zrušení smlouvy ve smyslu ust. § 167 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), s vyloučením § 167 odst. 3 správního řádu.
8. **Nedílnou součástí této smlouvy je projektová dokumentace zpracovaná Ing. arch. Ivan Sládek, ČKA 00 413 ze dne 04/2012**

Seznam příloh:

- Projektová dokumentace zpracovaná Ing. arch. Ivan Sládek, ČKA 00 413 ze dne 04/2012 nazvaná: *Stavební úpravy a přístavba objektu čp. 144, Nová Paka (býv. Klášter Paulánů)*
- Dokladová část

V Nové Pace dne:

31. 7. 2012

MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÁ PAKA  
stavební odbor  
509 24 Nová Paka

2-  
*Sládek*

Petra Nádvorníková, DiS.  
vedoucí stavebního úřadu

V Nové Pace dne:

31. 7. 2012

*Jitka Fučíková*  
Jitka Fučíková  
ZBB, o. s.

**Život bez bariér**  
občanské sdružení pro vzdělávání,  
sport a odstranění bariér postižených.  
Lomená 533, 509 01 Nová Paka  
IČO: 266 52 561



www.zbb.cz