

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená dle ust. § 2201 a násl., dále ust. § 1785 a ust. 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku

Smluvní strany:

Povodí Moravy, s.p.,
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A,
vložka 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veverí, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem

(dále jen „**pronajímatel**“ či „**budoucí povinný**“) na straně jedné

a

Město Valašské Meziříčí

Sídlo: Náměstí 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí
IČO: 00304387
DIČ: CZ00304387
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Valašské Meziříčí,
Číslo účtu: 1229851/0100
Zastoupené: **Mgr. Robertem Stržínkem**, starostou

(dále jen „**nájemce**“ či „**budoucí oprávněný**“) na straně druhé

I.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, oba ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s **pozemky**:

- **parc. č. 974/2**, druh pozemku – ostatní plocha,
- **parc. č. 988/1**, druh pozemku – vodní plocha,

v katastrálním území **Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí**, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí, na LV č. 651 (dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Budoucí povinný prohlašuje, že má právo hospodařit se stavbou vodního díla č. HM 221378 (Úprava Rožnovské Bečvy, Val. Meziříčí - Rožnov), která je součástí předmětných pozemků.
3. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na části předmětného pozemku budoucího povinného stavbu „Revitalizace Tržnice I. etapa – Krásenský břeh“ (dále jen „**stavba**“) dle schválené projektové dokumentace „**Revitalizace Tržnice I. etapa – Krásenský břeh**“, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Budoucí povinný **souhlasí s umístěním stavby na částech předmětných pozemků** pro účely územního a stavebního řízení, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a v souhrnném vyjádření Povodí Moravy, s.p., č.j. PM-31837/2023/5203/Vrab ze dne 25. 9. 2023, správce povodí a správce významného vodního toku Rožnovská Bečva.

5. Budoucí povinný bere na vědomí, že na realizaci stavby „Revitalizace Tržnice I. etapa – Krásenský břeh“ plánuje budoucí oprávněný podat žádost o podporu z Integrovaného regionálního operačního programu 2021 – 2027.
6. Budoucí povinný se zavazuje umožnit budoucímu oprávněnému provést stavbu „Revitalizace Tržnice I. etapa – Krásenský břeh“ (dále jen „stavba“) dle schválené projektové dokumentace „Revitalizace Tržnice I. etapa – Krásenský břeh“ na částech předmětných pozemků v souladu a za podmínek daných touto smlouvou. Budoucí povinný se zavazuje zachovat výstupy a účel projektu „Revitalizace Tržnice I. etapa – Krásenský břeh“, a to minimálně po dobu udržitelnosti projektu a umožnit budoucímu oprávněnému zajistit udržitelnost projektu dle podmínek Integrovaného regionálního operačního programu 2021 – 2027 (udržitelnost projektu je do data 31. 12. 2033). Realizaci stavby na předmětných pozemcích nevznikne žádný hmotný majetek, který by budoucí povinný převzal do své správy.
7. Při stavbě je budoucí oprávněný povinen řídit se podmínkami stanovenými územním a stavebním řízením, požadavky budoucího povinného, které byly stavebníkovi písemně sděleny (vyjádření útvaru správy povodí z hlediska plánování v oblasti vod, z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů – stanovisko správce povodí č.j. PM-31837/2023/5203/Vrab ze dne 25. 9. 2023) a dalšími pokyny směřujícími k ochraně vodního toku a hmotného majetku budoucího povinného.
8. Budoucí oprávněný se zavazuje, že stavební práce budou provedeny v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami tak, aby nebyla způsobena škoda na hmotném majetku budoucího povinného. Veškeré činnosti prováděné v rámci realizace stavby je budoucí oprávněný povinen provádět v souladu se zásadou přiměřenosti.
9. Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce práva a majetek, s nímž má budoucí povinný právo hospodařit, uvést po provedení prací na vlastní náklady hmotný majetek budoucího povinného do původního či náležitého plně funkčního stavu, není-li toto možné, pak případnou vzniklou škodu v uplatněné výši uhradit.
10. Budoucí oprávněný se zavazuje, že dodrží veškeré podmínky, stanovené ve vyjádření správce povodí a správce významného vodního toku Bystřice č.j. PM-31837/2023/5203/Vrab ze dne 25. 9. 2023, které tvoří přílohou č. 1 této smlouvy.
11. Vzhledem k tomu, že realizací stavby dojde ke zrušení části hmotného majetku budoucího povinného, tj. HM 221378 Úprava Rožnovské Bečvy, Val. Meziříčí – Rožnov (dále jen „vodní dílo“), a to v rozsahu specifikovaném v Zákresu situace stavby, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, zavazuje se budoucí oprávněný, že:
 - a. do 15 dnů od obdržení návrhu dohody o finančním vypořádání za odstraněné vodní dílo v majetku budoucího povinného, uzavře s budoucím povinným dohodu o finanční náhradě za odstraněné vodní dílo. Finanční náhrada za odstraněné vodní dílo bude stanovena v ceně určené znalcem ve znaleckém posudku. Náhrada bude ze strany budoucího oprávněného uhrazena na základě faktury, vystavené budoucím povinným do 15 dnů po podpisu dohody s dobou splatnosti 14 dnů ode dne vystavení faktury,
 - b. nejpozději 60 dnů po ukončení stavebních prací zašle budoucímu povinnému geodetické zaměření skutečného rozsahu odstranění vodního díla, vyhotovené tak, aby budoucí povinný mohl prověřit, zda rozsah zrušeného vodního díla odpovídá rozsahu specifikovanému Zákresu situace stavby, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy,
 - c. v případě, že ke zrušení vodního díla dojde až v období po 1. 1. 2024 zavazuje se budoucí oprávněný k uhrazení finančního rozdílu mezi finanční náhradou stanovenou dle znaleckého posudku, který bude přílohou dohody o finančním vypořádání za odstraněné vodní dílo dle písm. a) odst. 11 tohoto článku a oceněním hodnoty zrušeného majetku budoucího povinného stanovené znaleckým posudkem k datu jeho odstranění; tato náhrada včetně nákladů za vyhotovení znaleckého posudku na stanovení finanční náhrady za odstraněné vodní dílo ke dni jeho odstranění bude ze strany budoucího oprávněného uhrazena na základě faktury, vystavené budoucím povinným do 15 dnů po podpisu dohody s dobou splatnosti 14 dnů ode

dne vystavení faktury. Budoucí oprávněný je povinen minimálně 3 měsíce před odstraněním vodního díla písemně (e-mailem) informovat budoucího povinného o datu odstranění vodního díla. Teprve po obdržení této informace budoucí povinný nechá vyhotovit aktuální znalecký posudek.

12. Budoucí oprávněný se zavazuje, že realizací stavby na hmotném majetku budoucího povinného – vodním díle, které nebude předmětem zrušení v souladu s odst. 11 tohoto článku smlouvy, nebude omezena funkčnost vodního díla budoucího povinného. V případě, že realizací stavby dojde k zásahu do vodního díla budoucího povinného v části, která nebude předmětem zrušení v souladu s odst. 11 tohoto článku smlouvy, následkem kterého dojde ke zrušení nebo omezení funkčnosti vodního díla povinného, dohodly se smluvní strany následovně:
 - a. Po předcházejícím souhlasu budoucího povinného jakožto správce vodního toku budoucí oprávněný odstraní případné škody na vodním díle uvedením v předchozí, popř. funkční, stav na vlastní náklady. Tato oprava bude protokolárně předána budoucímu povinnému.
 - b. Budoucí povinný případnou škodu na hmotném majetku budoucího povinného, kterou lze odstranit pouze odborným zásahem, odstraní sám na vlastní náklady a následně vyzve budoucího oprávněného k úhradě finanční částky, kterou budoucí povinný vynaloží v souvislosti s odstraněním způsobené škody.
13. Dále se budoucí oprávněný zavazuje, že zajistí řádný provoz stavby po dobu její životnosti (údržba, opravy, revize, apod.).
14. Současně se budoucí oprávněný zavazuje, že nejpozději do 60 dnů ode dne skončení účinnosti této smlouvy, ne však později než ke dni ukončení užívání a provozu stavby, uvede hmotný majetek budoucího povinného do původního stavu na své náklady.
15. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - a) budoucí povinný souhlasí se vstupem na **předmětné pozemky** v přípravném období stavby pro zaměstnance budoucího oprávněného a zaměstnance pověřené dodavatelské organizace,
 - b) předáním staveniště přísluší budoucím povinnému, jako pronajímateli, nájem za užívání pozemků v rozsahu dočasných i trvalých záborů pozemků během trvání stavby, pokud nebude budoucím povinným stanoveno jinak; zahájení stavebních prací je třeba 14 dní dopředu písemně oznámit vedoucímu provozu PM Valašské Meziříčí (provozvalmez@pmo.cz),
 - c) do 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, uzavřou smluvní strany, na výzvu budoucího oprávněného, jako nájemce, smlouvu o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby na **předmětných pozemcích**, s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku III. této smlouvy; budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje vyzvat budoucího povinného z věcného břemene k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nejpozději 30 dnů před uplynutím výše uvedené lhůty; smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že budoucí oprávněný nevyzve budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti ve výše uvedené lhůtě, je budoucí povinný oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč,
 - d) realizací stavby na předmětných pozemcích nevznikne žádný hmotný majetek, který by budoucí povinný, jako pronajímatel převzal do své správy.

II.

Nájemní smlouva

Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu ke stavbou dotčeným částí pozemků v tomto znění:

1. Předmět nájmu

1.1. Předmětem nájmu jsou části pozemků, a to:

- **parc. č. 974/2**, druh pozemku – ostatní plocha, v k. ú. Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí, dočasný zábor 433 m² (z toho trvalý zábor 433 m²),
- **parc. č. 988/1**, druh pozemku – vodní plocha, v k. ú. Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí, dočasný zábor 422 m² (z toho trvalý zábor 72 m²),

kteří jsou vyznačeny na situačním snímku tvořícím nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

Celková výměra předmětu nájmu činí 855 m².

- 1.2. Účelem nájmu je provedení stavby „Revitalizace Tržnice I. etapa – Krásenský břeh“, dle schválené projektové dokumentace „Revitalizace Tržnice I. etapa – Krásenský břeh“ na předmětu nájmu.
- 1.3. Pronajímatel účinností této smlouvy přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání na sjednanou dobu, a to za dohodnutou výši nájmu a nájemce předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy do užívání přebírá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednané nájemné.

2. Doba nájmu a nájemné

- 2.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne převzetí staveniště do doby ukončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání, tj. do dne vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí, maximálně však na dobu 5 let.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší za užívání předmětu nájmu nájemné, a to ode dne protokolárního předání staveniště. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámí závodu Horní Morava Povodí Moravy s.p., email hrabalova@pmo.cz, za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného.
- 2.3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 občanského zákoníku o konkludentním prodloužení nájmu.

3. Výše nájemného

- 3.1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši ceny obvyklé, a to v souladu s cenovou mapou nájemného pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku 28,10 Kč/m² a rok; celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši 855 m² činí 24.026 Kč. Minimální výše nájemného činí 1.000 Kč.
- 3.2. Nájemné bude fakturováno v jedné splátce do 15 dnů po protokolárním předání staveniště, v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá, přičemž minimální výše fakturovaného nájemného za kalendářní rok činí v souladu s ust. odst. 3.1 této smlouvy částku 1.000 Kč. V následujícím kalendářním roce bude nájemné vyúčtováno do konce měsíce dubna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14 dní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly na automatickém zvyšování nájemného o příslušné procento, odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok a to vždy s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka nájemného platná v předchozím kalendářním roce.
- 3.4. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo účtovat nájemci úrok z prodlení. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodlení v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 3.5. V případě, že ke konečnému majetkoprávnímu vypořádání stavby dle odd. III odst. 1 smlouvy dojde po uplynutí 5 let od uzavření nájemní smlouvy, zavazují se obě smluvní strany uzavřít dohodu, na základě které bude nájemcem pronajímateli uhrazeno formou peněžitého plnění bezdůvodné obohacení za užívání pozemku po dobu absence smluvního vztahu, tj. od ukončení nájemní smlouvy do uzavření smlouvy o konečném majetkoprávním vypořádání s vlastníkem stavby. Základem pro výpočet výše peněžitého plnění bude obvyklé nájemné za užívání pozemku.

4. Povinnosti nájemce

4.1. Nájemce je povinen:

- a) nejpozději do 5 pracovních dnů od protokolárního předání staveniště tuto skutečnost prokazatelně oznámit útvaru správy majetku závodu Horní Morava Povodí Moravy, s.p., za účelem vystavení faktury na úhradu nájemného (e-mail: hrabalova@pmo.cz),
- b) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě, nájemce nesmí rozšiřovat rozsah užívání nad dohodnutou výměru, těžit z něj bez souhlasu pronajímatele zeminu nebo jinak podstatně měnit konfiguraci terénu,
- c) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit/vlastním nákladem odstranit,
- d) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jim smluvně vázaným osobám, přístup na pozemky pronajímatele i přes pozemek, který je předmětem nájmu,
- e) uklízet odpadky a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se odpadů,
- f) zajistit, aby během stavby nedošlo ke znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány ani na břehu ani v blízkosti vodního toku;
- g) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými Povodím Moravy, s.p., k projektové dokumentaci,
- h) před ukončením nájmu vrátit předmět nájmu, pokud není zastavěn trvalou stavbou, zpět protokolárně pronajímateli, a to srovnaný bez jakéhokoliv stavebního materiálu nebo jiného odpadu,
- i) dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.

4.2. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.

4.3. Nájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy, z důvodů porušení výše uvedených předpisů, pokud tyto předpisy porušil nájemce a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků a havárií skladovaných odpadů nebo látek, ohrožující jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provést potřebné sanační práce.

4.4. Nájemce se tímto zavazuje po dobu trvání nájemní smlouvy k úhradě veškerých nákladů pronajímatele, které budou vznikat pronajímateli v souvislosti s činností nájemce na předmětu nájmu, především nákladů vynaložených pronajímatelem na plnění opatření nařízených orgány státní správy a samosprávy vyvolaných činností nájemce. Tyto náklady budou po uhrazení pronajímatelem neprodleně přefakturovány nájemci, přičemž přílohou daňového dokladu (faktury) bude doklad, prokazující důvod vzniku a výši těchto nákladů.

4.4. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

5. Další ujednání

5.1. V případě porušení podmínek smlouvy, je nájemce povinen za každé prokázané porušení smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli jakákoliv škoda, kterou je oprávněn vymáhat samostatně. Smluvní pokuta se nezapočítává do výše náhrady škody.

- 5.2. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho nemovitém i movitém majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody v toku nebo jednáním třetích osob.

III.

Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že do 90 dnů po zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, uzavřou na výzvu budoucího oprávněného, smlouvu o zřízení služebnosti, spočívající v:
 - v povinnosti budoucího povinného
 - a) strpět na předmětných pozemcích stavbu,
 - b) umožnit oprávněnému (jeho zaměstnancům, popř. pověřeným osobám) vstup a vjezd na předmětné pozemky za účelem provádění údržby a oprav výše uvedené stavby; rozsah služebnosti (včetně ochranného pásma) bude zaměřen geometrickým plánem, který se stane nedílnou součástí smlouvy,
 - v povinnosti budoucího oprávněného
 - a) udržovat stavbu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými správcem toku k projektové dokumentaci a technologii provádění stavby sousedící s vodním tokem,
 - b) odstranit nebo finančně nahradit způsobené škody činností oprávněného nebo škody způsobené v příčinné souvislosti s provozem stavby na předmětných pozemcích,
 - c) v případě významných vodohospodářských zájmů na požadavek pronajímatele přeložit stavbu na náklady oprávněného.
2. Jednorázová náhrada za služebnost bude stanovena dohodou, a to v souladu s cenovým předpisem budoucího povinného, který určuje cenu za 1 m². Výše náhrady za služebnost bude tedy stanovena jako násobek ceny za 1 m² dle cenového předpisu budoucího povinného, platného pro kalendářní rok, v němž bude smlouva uzavírána, a rozsahu služebnosti dle geometrického plánu, včetně příslušného ochranného pásma. Minimální výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti činí 5.000 Kč. K náhradě za zřízení služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH.
3. Hodnotu služebnosti použije budoucí oprávněný ze služebnosti budoucímu povinnému po uzavření smlouvy, ale před zápisem vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí, na jeho účet na základě faktury, vystavené pronajímatelem.
4. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou s tím, že jí nebude možné ukončit po dobu udržitelnosti projektu, tj. po dobu po kterou je příjemce dotace z Integrovaného regionálního operačního programu 2021 – 2027 povinen plnit účel (a případně i cíle) projektu, udržet dosažené hodnoty indikátorů a zachovat výstupy projektu.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Práva neupravená touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
3. Nájemce je srozuměn s tím, že pronajímatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Pronajímatel současně upozorňuje nájemce, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.

Smluvní strany prohlašují, že veškerá plnění odpovídající předmětu této smlouvy, poskytnutá ode dne jejího uzavření do dne její účinnosti, se považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

- DOLOŽKA** (dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů): Tato smlouva byla schválena Radou města Valašského Meziříčí usnesením č.28/12/2. ze dne 13.11.2023.

- 1) stanovisko správce povodí
- 2) situace

V Olomouci dne

20-11-2023

Ve Valašském Meziříčí dne

Za nájemce a budoucího oprávněného:

225

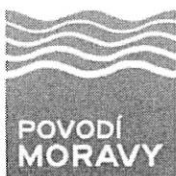
Mgr. Robert Stržínek, starosta
Město Valašské Meziříčí



podpí:	11.11.23
Ing. Zdeněk Bobek	
OKS	

JUDr. I. ...
vedouc

...ová
učelství



Digitálně podepsal/a: Ing. Jan Pešek, 26. 9. 2023 16:05

strana 1/4

Kubla&architects s.r.o.
Podleší 508
757 01 VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
04. 07. 2023

NAŠE ZNAČKA
PM-31837/2023/5203/Vrab

VYŘIZUJE
Ing. Zuzana Vrábliková
+420 541 637 309
vrablikova@pmo.cz

MÍSTO/DATUM
Brno
25. 09. 2023

Revitalizace Tržnice I. etapa - Krásenský břeh

(k. ú. Krásno nad Bečvou, ORP Valašské Meziříčí, kraj Zlínský, ČHP 4-11-01-1200-0-00)

Charakteristika akce:

Dopisem ze dne 4. 7. 2023 jste nám předložili žádost o vyjádření a část dokumentace výše uvedeného záměru pro společné územní a stavební řízení, kterou zpracovala firma Kubla&architects s.r.o. v dubnu 2023. Na žádost Povodí Moravy, s. p. byla doplněna projektová dokumentace o příčné řezy a podélný řez. Pro stávající opěrnou zeď, která bude dotčena, byl zpracován statický posudek.

Investorem stavby je Město Valašské Meziříčí.

Předložená dokumentace řeší revitalizaci stávajícího veřejného prostranství - plochy stávající tržnice a Krásenského nábřeží řeky Bečvy. Pod stávajícím mostem je nově umístěn objekt zázemí tržnice pro skladování vybavení tržnice a odpadovému hospodářství, budou revitalizovány plochy komunikací, ploch zeleně a mobiliáře.

Stávající opevnění koryta vodního toku je tvořeno opěrnou zdí s kamenným obkladem a betonovým základem. Před opěrnou zdí bude provedena ve dně vodního toku kamenná rovinanina o šíři 2,4 m. Dále dojde k jejímu částečnému odbourání v délce 9,5 m a sjezdu do toku vč. základu. V délce 31,7 m bude provedena nástavba stávající stěny o výšce 1,0 m, v délce 16,7 m bude provedena nástavba v celkové výšce 0,78 m.

V místě sjezdu do koryta vodního toku jsou navrženy demontovatelné pobytové schody (jedná se o zpřístupnění řeky, jednotlivé úrovně, terasy, vrstevnicovitě sestupují až do koryta Bečvy) na konstrukci, která půjde v případě potřeby vytáhnout z koryta těžkou technikou. V blízkosti opěrné zdi je navržena výsadba zeleně, mj. dřeviny většího vzrůstu jako javory či olše.

Objekt pitka bude zásobován vodou napojením na veřejný vodovod, odpadní vody v množství 90,0 m³/rok budou odváděny do veřejné jednotné kanalizace jdoucí na veřejnou ČOV. Nové zpevněné plochy komunikací budou v celkovém množství 17,74 l/s odvodněny novou dešťovou kanalizací do retenční nádrže o objemu 22,4 m³ s regulovaným odtokem a dále do stávající dešťové kanalizace do řeky Rožnovská Bečva. Stavbou budou dotčeny pozemky p. č. 1043/6, 1027, 974/2 a další v k. ú. Krásno nad Bečvou ve střední části obce, bezprostředně na pravém břehu vodního toku Rožnovská Bečva, který je ve správě Povodí Moravy, s. p., v jeho ř. km cca 1,355 – 1,415 (dle GISyPo), ve vyhlášeném záplavovém území Q₂₀, v zóně středního až vysokého ohrožení dle schváleného Plánu pro zvládání povodňových rizik pro 2. plánovací období. Stavbou dojde k dotčení vodního toku v jeho ř. km cca 1,355 – 1,415 a majetku - opěrné zdi, která je součástí úpravy vodního toku (HM221378) ve správě Povodí Moravy, s. p.

Stavba se nachází v povodí vodního útvaru povrchových vod „Rožnovská Bečva od toku Solánecký potok po ústí do toku Bečva“ MOV_0740 a v území vodního útvaru podzemních vod „Flys v povodí Bečvy“ ID 32210.

I. Stanovisko správce povodí a správce vodního toku Rožnovská Bečva

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku Rožnovská Bečva následující

s t a n o v i s k o :

a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem za následujících podmínek:

1. Koryto Rožnovské Bečvy není v daném úseku kapacitní a při povodni Q_{100} a Q_{20} dojde nad zájmovým úsekem k vyběžení z koryta. Navýšení stávajících zdí musí být dostatečně staticky zajištěno, musí vycházet ze statického posouzení, dokument musí být dokladem pro stavební řízení.
2. Z projektu není zřejmé zavázání stávající opěrné zdi do pravobřežního svahu po odbourání její části. Nové opevnění v korytě vodního toku a nástavby zdí budou plynule navázány na stávající koryto vodního toku a stávající zdi. Doporučujeme zachovat hloubku, popř. rozměry základů nově navrhovaných prvků opevnění shodné se základy stávajícího opevnění.
3. VPD je navržena výsadba zeleně v blízkosti opěrné zdi. Požadujeme, aby dřeviny vysokého růstu (javor, olše) byly vysázeny ve vzdálenosti min. 5 m od opěrné zdi.
4. Pozemky stavby v záplavovém území nebudou navyšovány.
5. Správci vodního toku nesmí být znemožněn přístup ke korytu vodního toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jeho správou.
6. Komunikace v manipulačním pásmu vodního toku (do 8 m od břehové hrany) i nový sjezd musí být uzpůsobeny konstrukčně pro pojezd těžké stavební mechanizace správce vodního toku o třídě dopravního zatížení „V“ (25 t).
7. Přeložky sítí musí být v manipulačním pásmu vodního toku odolné proti pojezdu mechanizace o hmotnosti min. 25 t.
8. Veškeré dešťové vody budou přednostně zasakovány, využívány a zadržovány na pozemcích stavby. Specifický odtok z lokality bude respektován 3 l/(s.ha). Ve vlastním zájmu investora je třeba důkladně zvážit možnost druhotného využití dešťových vod např. pro závlivku, okrasnou funkci atd.
9. Před zahájením prací, nejpozději k předání staveniště, by měl být zpracován a odsouhlasen dle příslušné legislativy povodňový a havarijný plán akce.

10. Správci vodního toku (Povodí Moravy, s. p., provoz Valašské Meziříčí, technik: Ing. Zdeněk Hadaš, tel.: 571 685 094, e-mail: hadas@pmo.cz) bude v dostatečném předstihu min. 5 dní oznámeno zahájení prací a bude rovněž vyzván k pravidelným kontrolám v průběhu stavby vč. závěrečné kontrolní prohlídky. Technikem správce vodního toku bude odsouhlasena realizace opevnění.
11. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány v korytě, na břehu, v blízkosti ani v záplavovém území vodního toku, materiál bude ukládán tak, aby nemohlo dojít k jeho pádu či smyvu do koryta.
12. Veškerý přebytečný materiál bude bezprostředně po dokončení stavby z místa stavby beze zbytku odstraněn.
13. Povodí Moravy, s. p. nebude přebírat žádné objekty související se stavbou do své správy ani majetku (tj. nebudou přebírány do majetku ČR, ke kterému má právo hospodařit Povodí Moravy, s. p.).
14. Požadujeme zpracování postupu prací a určení zodpovědné osoby za odstranění pobytových schodů v případě potřeby vstupu správce vodního toku do koryta.

Upozorňujeme:

- Povodí Moravy, s. p. nebude zodpovídat za případné škody na majetku, které mohou investorovi vzniknout při průchodu velkých vod. Vlastník stavby a zařízení musí udržovat svůj majetek v takovém stavu a dbát o jeho užívání způsobem, který nebude bránit průchodu velkých vod, průběhu povodně, případně znemožní odplavení tohoto majetku (viz § 85 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění).
- Vlastník stavby je povinen dbát o její statickou bezpečnost a celkovou údržbu a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou a odchodem ledu.

II. Vyjádření Povodí Moravy, s. p. z hlediska majetkoprávních vztahů

Realizací záměru dojde k dotčení pozemků p. č. 974/1, 974/2 v k. ú. Krásno nad Bečvou a majetku HM221378 ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Povodí Moravy, s. p., a proto je před vydáním příslušného rozhodnutí orgánu státní správy nutné získat vlastnická nebo jiná práva k dotčeným pozemkům a majetku. Řešení majetkoprávních vztahů patří do kompetence útvaru správy majetku závodu Horní Morava.

K záměru prodeje části vodního díla, popř. spolu s pozemky v majetku ČR (Povodí Moravy, s. p.) sdělujeme: Bude požadováno uzavření smlouvy o vypořádání provozní škody, kterou bude řešeno částečné odstranění vodního díla, přičemž škoda bude vyčíslena na základě znaleckého posudku zadaného Povodím Moravy, s. p. Vyčíslená provozní škoda bude uhrazena investorem. Případné další dotčení pozemků bude řešeno standardním způsobem, tj. nájem a budoucí služebnost.

Ve věci majetkoprávního dořešení je nutné **podat samostatnou žádost** na útvar správy majetku Povodí Moravy, s. p., závodu Horní Morava (U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc, vedoucí útvaru správy majetku Mgr. Ivana Špičková, tel.: 585 711 213) v elektronické podobě na e-mail: podatelna@pmo.cz, případně do datové schránky Povodí Moravy, s.p., s následujícím obsahem:

- popis akce, v rámci které má proběhnout vypořádání,
- stupeň projektové dokumentace,
- pozemky s právem hospodařit pro Povodí Moravy, s. p., kterých se akce dotýká, definované p. č. a k. ú., další dotčený majetek Povodí Moravy, s. p., (úpravy, apod.) včetně rozsahu dotčení (záběr dočasný a trvalý),
- co konkrétně (jaké stavební objekty) se bude na dotčených pozemcích realizovat,

- předpokládaný termín zahájení realizace a doba realizace (dny/měsíce/roky)
- snímek katastrální mapy se zákresem dotčených pozemků nebo situaci,
- označení investora stavby, případně plnou moc pro zastupování,
- doložení stanoviska útvaru správy povodí (útv. 203) Povodí Moravy, s. p., Brno (toto stanovisko) k příslušnému stupni PD.

Situaci stavby je kompetentní Vám potvrdit Povodí Moravy, s. p., závod Horní Morava na základě vypořádání majetkoprávních vztahů.

Doba platnosti tohoto stanoviska je 2 roky, nebude-li využito pro vydání platného rozhodnutí nebo opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu.

Ing. Jan Pešek

vedoucí útvaru správy povodí

Na vědomí: Povodí Moravy, s. p., provoz Valašské Meziříčí

