

Magistrát města Přerova
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
ODDĚLENÍ STAVEBNÍ ÚŘAD
Bratrská 34, 750 02 Přerov 2

Spis zn.: 2022/081845/STAV/SU/JP
Č.j.: MMPPr/135157/2022/JP
Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Plíšková
Telefon: 581 268 627
E-mail: jana.pliskova@prerov.eu

Přerov, dne 01.07.2022

Žadatel:

FKK 68 spol. s r.o., Dluhonská 1350/43, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM č. 66/2022

(doručováno veřejnou vyhláškou)

Výroková část:

Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 27.04.2022 podala

FKK 68 spol. s r.o., jednatel Ing. Miroslav Kolář, IČO 06615252, Dluhonská 1350/43, 750 02 Přerov 2, kterou na základě plné moci zastupuje

Kompakta servis s.r.o., IČO 27845974, Denisova 2916/9, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 118, ve vazbě na ustanovení § 94p stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby

„REZIDENCE SLUNEČNÁ

– ZMĚNA STAVBY BYTOVÉHO DOMU NA ULICI KOMENSKÉHO, PŘEROV“

Přerov, Přerov I-Město č.p. 1000, Komenského 6

- SPOČÍVAJÍCÍ V DISPOZIČNÍCH ÚPRAVÁCH BYTOVÝCH JEDNOTEK, VE STAVEBNÍCH ÚPRAVÁCH PRO ZMĚNU UŽÍVÁNÍ PŮDNÍCH PROSTOR NA PODKROVNÍ BYTY, V PŘÍSTAVBĚ VÝTAHU A GARÁŽÍ DO DVORNÍHO TRAKTU (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 75/1 (ostatní plocha), parc. č. 80 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 84 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4979 (ostatní plocha) v katastrálním území Přerov.

Stavba obsahuje:

Předmětem původně povolovaného stavebního záměru jsou stavební úpravy a přístavba objektu bytového domu č.p. 1000 na ulici Komenského v Přerově na pozemku parcela č. 80 a 84 v katastrálním území Přerov.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO 101 – Bytový dům

SO 102 – Garáže

SO 103 – Zpevněné plochy

SO 104 – Rozvody kanalizace

SO 105 – Teplovodní přípojka (samostatný projekt)

SO 106 – Přípojka SEK

Popis změn vůči SPOLEČNÉMU POVOLENÍ č. 12/2021 ze dne 27.01.2021 pod spis.zn. 2020/201359/STAV/SU/JP, č.j. MMPř/013325/2021/JP, s nabytím právní moci dne 02.03.2021.

Situace:

- přístavba výtahu již nemá vstup ze dvorního traktu, počet stanic 4, neprůchozí.
- vstupní dveře z ulice Komenského budou dřevěné bílé, ze dvorního traktu bílé plastové
- vznikne nový vstup do prodejny I.14 ze západní štitové strany, výloha dřevěná bílá vč. dveří
- garáž u domu bude sloužit pro sklepní boxy, místo vstupních dveří do ul. Kajnarova bude okno do sklepních boxů.
- garážových stání 15, parkovací stání pro nebytové prostory ve dvorním traktu 3 (Dle výpočtu je pro předmětný objekt požadavek 18 parkovacích stání. Na pozemku stavby je zajištěno 18 stání a jedno stání pro imobilní).
- původní žulová kostka ve dvorním traktu, bude nahrazena za zámkovou dlažbu bez fazety

I. NP

- nebytový prostor 1.17 se změní na 2 nebytové prostory s vlastním sociálním zázemím a západní nebytový prostor bude mít vstup na ul. Kajnarova
- úklidová místnost se přesune do sklepních boxů 30.41
- vzniknou sklepní boxy m.č. 30.xx na úkor propojené garáže 20.32.
- zmenší se m.č. 1.05 - technická místnost
- zmení se výlohy do ul. Komenského o 30 cm z každé strany

II. NP

- nové stropy, nad chodbou z výtahu, místo původních dřevěných, budou zhotoveny nové železobetonové
- změni se velikost a dispozice bytu, bude samostatné WC, zádveří, byty zvětší či zmenší
- stoupačky budou vysekány ve zdivu a opět zaomítány, není zde klasické duté instalační jádro. Platí u všech podlaží mimo V. NP podkroví
- změni se podlaha, z vláknocementových desek, bude betonová mazanina, ve všech podlažích

III. NP

DTTO II. NP

IV. NP

DTTO III. NP

- budou nové stropy, původní dřevěné odstraněny, budou nové betonové z I profilů, trapézových plechů a betonové desky

V. NP

- úprava dispozic
- změna střešního pláště, původní odstraněn, nový bude z plechové šablony, změna druhu tepelné izolace na minerální vatu
- změna skladby podlahy
- vznik terasy nad hlavním schodištěm pro byt č.14.

Ve všech patrech do dvorního traktu, včetně schodiště, budou osazeny ocelové zavěšené balkony se zastřešením.

Pohled Jižní

- původní vláknocementová střešní krytina bez obsahu azbestu, byla odstraněna a bude nahrazena plechovou krytinou Satjam Rapid v barvě antracit s imitací falcované krytiny
- vodorovné pruhy na fasádě budou odstraněny a nahrazeny hladkou strukturovanou probarvenou omítkou Baumit 888 a Baumit 885
- fasáda I. NP bude rozdělena na soklovou část z Baumit M 330 a z Baumit 882, štuková omítka
- vstupní dveře z ul. Komenského, budou rozšířeny, dle možností stávajícího překladu.
- dřevěné okenní rámy do ul. Komenského budou bílé, místo antracitové.
- dřevěné okenní rámy výloh I. NP do ul. Komenského budou antracitové.
- komíny v hřebeni střechy budou úplně odstraněny a bude osazen anténní stožár

Pohled severní

- pultové vikýře budou rozšířené, dle konstrukce původního krovu + přibude terasa k bytu nad hlavním schodištěm
- vodorovné pruhy na fasádě budou odstraněny a nahrazeny hladkou strukturovanou probarvenou omítkou Baumit 888 a Baumit 885
- ve dvorním traktu budou nově osazeny ocelové zavěšené balkony pro byty ve 2.NP až 4. NP. Přístupny budou ze dveří mezipodest hlavního schodiště a všechny balkóny budou zastřešeny.
- budou zrušena vrata z dvorního traktu do průjezdu
- bude zrušen vstup do výtahu

Pohled západní a východní

- v západní fasádě bude osazena výloha se vstupními dveřmi do nebytového prostoru, rám oken dřevěný antracitový s izolačním dvojsklem
- vodorovné pruhy na fasádě budou odstraněny a nahrazeny hladkou strukturovanou probarvenou omítkou Baumit 888 a Baumit 885

Navržené rozvody ZTI, topení a VZT budou upraveny v návaznosti na nové dispozice

II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. V souladu se stanoviskem Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, územního pracoviště Přerov ze dne 13.04.2022 pod č.j. KHSOC/08490/2021/PR/HOK budou ve vazbě na § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, stavebník předloží KHS před vydáním kolaudačního souhlasu následující podklady:
 - a) Zhodnocení parametrů umělého osvětlení v místech pobytu zaměstnanců prodejen nacházejících se v I. NP, včetně protokolů s výsledky měření umělého osvětlení, které prokáží, že parametry umělého osvětlení vyhovují požadavkům stanovených dle § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., a uvedených v § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovních prostorů – Část 1: Vnitřní pracovní prostory.
3. Ostatní podmínky původního **ROZHODNUTÍM SPOLEČNÉ POVOLENÍ č. 12/2021** ze dne 27.01.2021 pod spis.zn. 2020/201359/STAV/SU/JP, č.j. MMPř/013325/2021/JP, s nabytím právní moci dne 02.03.2021, zůstávají nadále v platnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

FKK 68 spol. s r.o., IČO 06615252, Dluhonská 1350/43, 750 02 Přerov 2,
Statutární město Přerov, IČO 00301825 Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2
Nej.cz s.r.o., IČO 03213595, Kaplanova 2252/8, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Odůvodnění:

Dne 27.04.2022 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením.

Stavba byla umístěna a povolena **ROZHODNUTÍM SPOLEČNÉ POVOLENÍ č. 12/2021** ze dne 27.01.2021 pod spis.zn. 2020/201359/STAV/SU/JP, č.j. MMPPr/013325/2021/JP, s nabytím právní moci dne 02.03.2021.

Stavební úřad oznámil dne 16.05.2022 zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Dne 01.06.2022 bylo doručeno oznámení o zahájení řízení posledního z účastníků řízení. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje, Oddělení územního plánování jako orgán územního plánování dle § 96b stavebního zákona, vydal v koordinovaném závazném stanovisku ze dne 03.08.2020 pod spis.zn. MMPPr/119237/2020/STAV/ZP/Ma stanovisko, ve kterém konstatoval, že výše uvedený záměr je přípustný v daných plochách.

Dle Územního plánu města Přerova se předmětný pozemek nachází v plochách S – plochy smíšené obytné s vymezením činností a staveb dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

§ 8 Plochy smíšené obytné

(1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

(2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Ode dne 16.06.2022 byly 3 pracovní dny připraveny všechny podklady pro rozhodnutí a účastníci řízení měli možnost se s nimi seznámit před vydáním rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, územní pracoviště Přerov – závazné stanovisko ze dne 13.04.2022 pod č.j. KHSOC/084490/2022/PR/HOK

Krajský úřad olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko ze dne 25.03.2021 pod č.j. KUOK 30518/2021

Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Oddělení ochrany životního prostředí a památkové péče – stanovisko ze dne 24.03.2022 pod spis.zn. MMPPr/049054/2022/STAV/ZP/KoK

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Přerov – závazné stanovisko č.j. HSOL-1456-2/2022 ze dne 22.04.2022

Stavební úřad zkoordinoval podmínky předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a správců veřejné technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Předložená projektová dokumentace stavby zohledňuje požadavky účastníků stavebního řízení, zejména vlastníků či správců inženýrských sítí. Požadavky, které nebyly do projektové dokumentace zapracovány, stavební úřad posoudil a ty opodstatněně uvedl v podmínkách tohoto rozhodnutí. Další požadavky nebyly zohledněny, jelikož stavba se nachází pouze v ochranném pásmu vedení inženýrských sítí.

Podmínky správců inženýrských sítí, majetkových správců či uživatelů pozemků nebo staveb, dotčených předmětnou stavbou, které se týkají finančních poplatků či jiných finančních požadavků, nejsou součástí podmínek předepsaných tímto stavebním povolením. Tyto požadavky budou řešeny mezi investorem a těmito účastníky řízení, správci inž. sítí či majetkovými správci případným uzavřením smluv či dohod dle příslušných právních předpisů.

Účastníci řízení – další dotčené osoby § 94k písm. b) až e) stavebního zákona – Stavební úřad v tomto případě vymezil okruh účastníků na vlastníky dotčené dopravní a technické infrastruktury, na vlastníky nemovitostí, na kterých bude stavba umístěna a na vlastníky bezprostředně sousedících nemovitostí. Ostatní vlastníci sousedních nemovitostí nemohou být žádným způsobem provedením povolované stavby, tzn. ani jejím budoucím provozem, s ohledem na dostatečnou vzdálenost jejich nemovitostí od povolované stavby a jejího rozsahu, přímo dotčeni na svých vlastnických či jiných věcných právech nad míru přiměřenou poměrům, což deklarují i doložená souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k povolované stavbě):

Statutární město Přerov, Nej.cz s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., GridServices, s.r.o., CETIN a.s., Veolia Energie ČR, a.s., Technické služby města Přerova, s.r.o., Teplo Přerov a.s., Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Olomouc

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 75/9, 75/13, 75/16, 75/17, 75/26, 76, 77, 79, 4967/1 v katastrálním území Přerov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Přerov I-Město č.p. 2894, č.p. 334, č.p. 839, č.p. 961 a č.p. 1035

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu toto bylo oznámeno. O odvolání rozhoduje odbor strategického rozvoje kraje, Krajského úřadu Olomouckého kraje. Odvolání se podává u Magistrátu města Přerova, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby.

Toto rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního společného povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Otisk úředního razítka

Ing. Jana Plíšková
referentka oddělení stavebního úřadu

Tento dokument musí být na úřední desce vyvěšen min. 15 dnů.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Přerova a dle § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, na elektronické úřední desce umožňující dálkový přístup.

*Na vyvěšované písemnosti se označí orgán, který ji vyvěsil, uvedou se data jejího vyvěšení a sejmutí a opatří se podpisem, popř. razítkem oprávněné osoby. **Po sejmutí zašlete neprodleně zpět správnímu orgánu, který písemnost vydal!***

V souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona doručuje stavební úřad společné povolení účastníkům společného řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení (dodejky)

FKK 68 spol. s r.o., IDDS: akgvhkh - doručováno prostřednictvím zmocněnce Kompakta servis s.r.o., IDDS: ep8gaq6

Statutární město Přerov, Bratrská č.p. 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

Nej.cz s.r.o., IDDS: 66nkwev

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg

Technické služby města Přerova, s.r.o., IDDS: qha6je4

Teplo Přerov a.s., zastoupené Ing. Jaroslavem Klvačem, IDDS: 8j4ch24

Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., IDDS: jfyvg6t

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Olomouc, IDDS: zjq4rhz

Dotčené správní úřady

Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny, státní památkové péče, odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany ZPF, státní správy lesa, vodoprávní úřad a silniční správní úřad, Bratrská č.p. 709/34, 750 11 Přerov

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Přerov, IDDS: ufiaa6d

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Přerov, IDDS: 7zyai4b

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: qiabfmf

Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje, Oddělení územního plánování - orgán územního plánování, Bratrská č.p. 709/34, Přerov I-Město, 750 11 Přerov 2

Magistrát města Přerova, Odbor evidenčních správ. služeb a obecného živnost. úřadu, odd. dopravně správních agend, nám. T.G.Masaryka č.p. 16, Přerov I-Město, 750 11 Přerov 2

Ostatní

Vlastní – ad/a