

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

Spis zn.: 2023/169102/STAV/SU/Mal
Č.j.: MMPř/193850/2023/Mal
Oprávněná úřední osoba: Radomír Malík
Telefon: 581 268 623
E-mail: radomir.malik@prerov.eu

Přerov, dne 20.10.2023

Žadatel:

**Římskokatolická farnost Brodek u Přerova,
Masarykovo náměstí 29,
751 03 Brodek u Přerova**

SPOLEČNÝ SOUHLAS č. 50/2019
ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM
OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

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"), posoudil oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen "společné oznámení"), které dne 06.09.2023 podala

**Římskokatolická farnost Brodek u Přerova, IČO 45180164, Masarykovo náměstí 29,
751 03 Brodek u Přerova, zastoupená P.ThLic. Tomášem Klíčem, zastoupená Jindřiškou Schmidtovou,
IČO 63703548, nar. 19.06.1968, Rokytnice 407, 751 04 Rokytnice u Přerova**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 78 odst. 4 a § 96a stavebního zákona a § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á s p o l e č n ý s o u h l a s

se stavebním záměrem:

Stavební úpravy a přístavba objektu občanské vybavenosti Masarykovo nám. 29 Brodek u Přerova se změnou užívání na rodinný dům

(dále jen "záměr") na pozemku par.č.122 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Brodek u Přerova.

Popis stavby:

Jedná se o úpravu vnitřních dispozic v rámci změny užívání objektu občanské vybavenosti - fary č.p. 29 Brodek u Přerova na rodinný dům o třech bytových jednotkách. V rámci stavby bude provedeno zateplení obálky budovy, přístavba objektu formou vetknutí zastřešení venkovní terasy a parkovacího stání do jeho dvorního průčelí, nové zpevněné plochy a oprava stávajícího objektu skladovacích prostor v jihovýchodním rohu stavebního pozemku.

Zastavěná plocha uliční části objektu zůstane stávající 178,4 m², zastavěná plocha přístavby nové venkovní terasy s parkovacím stáním, na místě bývalé dvorní přístavby, bude 118 m² a zastavěná plocha obnoveného skladu zůstane 32 m².

Stávající objekt je zděný, řadový, částečně podsklepený, dvojpodlažní se sedlovou střechou se spádem střešních rovin 38°, obdélníkového půdorysu o rozměrech uliční části 17,108 m x 10,20 m.

Půdorysně ani objemově nebude hlavní uliční část objektu nijak zvětšena, proběhnou pouze dispoziční úpravy, kterými vzniknou tři nové bytové jednotky, kdy světlá výška obytných místností bude v přízemí objektu 2,85 m a v 2. NP 2,75 m. Všechny obytné místnosti budou přirozeně odvětrány a osvětleny.

Stavebně budou v obvodových a vnitřních nosných stěnách provedeny dozdivky z plných cihel. Obvodové konstrukce budou z dvorní strany zatepleny fasádním polystyrenem tl. 150 mm. V obou podlažích budou provedeny sádkartonové podhledy RIGIPS a bude provedena nová střešní krytina z falcovaného plechu.

V rámci stavebních úprav bude provedeno odbourání zděného přístavku k hlavnímu objektu o půdoryse 4,50 m², čímž bude zarovnan obrys dvorní obvodové zdi.

Objekt bude nově obsahovat tři bytové jednotky. Byt č. 1 o užitné ploše 74,06 m² a obytné ploše 42,8 m², byt. č. 2 o užitné ploše 84,24 m², obytné ploše 31,10 m² a byt č. 3 o užitné ploše 43,5 m² a obytné ploše 29,5 m². Dispozičně v přízemí objektu vstupujeme z průjezdu do zádveří bytu č. 1, ze kterého je přístupný hlavní obytný pokoj, odtud je přístup do kuchyně s technickou místností, koupelny, WC a dalšího obytného pokoje. Z průjezdu dále vstupujeme do prostoru schodiště do 2. NP. Zde jsou umístěny dva byty. byt č. 2 obsahuje vstupní chodbu s WC. Z chodby je pak přístup do obývacího pokoje a kuchyně. Z kuchyně se dostaneme do dalšího pokoje a do koupelny. Byt č. 3 obsahuje chodbu, ze které je přístupná koupelna s WC a kuchyně, ze které je vstup do pokoje s šatnou.

Hlavním zdrojem tepla pro celý objekt RD bude tepelné čerpadlo VZUCH-VODA o max. výkonu 16 kW, které bude zároveň sloužit pro ohřev TUV, kdy venkovní jednotka bude umístěna vedle domu u průjezdu podél východní majtkové hranice a vnitřní jednotka bude v technické místnosti v bytě č. 1. Okna z obytných místností směřovaná do ulice budou vybavena akustickými šterbinami. Jako sekundární zdroj vytápění bude v každém bytě umístěn krb na dřevo o výkonu do 8 kW, který bude napojen na stávající komínový průduch.

Objekt je zásobovaný vodou z hlavního uličního vodovodního řádu PVC PE 100 stávající vodovodní přípojkou. Napojení objektu na distribuční síť NN je prostřednictvím stávající kabelové přípojky NN. Splaškové vody z objektu jsou likvidovány napojením na stávající obecní kanalizaci, zakončenou ČOV. Dešťové vody z objektu jsou napojeny do stávající betonové retenční nádrže o objemu 10 m³ s přepadem do vsakovacího objektu.

Napojení objektu na plynovod nebylo nikdy řešeno.

Dvorní dřevěná přístavba kryté terasy a vydlážděného stání pro tři osobní automobily na místě původní dvorní přístavby o půdorysné ploše 20,41 m x 5,79 m bude zastřešena pultovou střechou se sklonem 4° s horní hranou pultu ve výšce +2,830 m. Z původní přístavby zde zůstala dochovaná pouze nosná zeď na majtkové hranici, která zůstane zachovaná jako zděné oplocení - boční stěna přístavby. Přístřešek bude tvořen dřevěnými sloupky 140 mm x 140 mm na které budou osazeny vaznice 140 mm x 200 mm, kdy spodní hrana vaznice při vstupu na terén bude osazena do výšky 2,30 m nad zpevněnou plochou terasy.

V jihovýchodním rohu stavebního pozemku na majtkové hranici s vedlejším pozemkem par.č. 170 (zahradka) v katastrálním území Brodek u Přerova, je umístěn stávající přízemní zděný nepodsklepený objekt skladu, který je ve špatném stavebně-technickém stavu. Tento objekt bude po výměně poškozených konstrukcí sloužit jako skladové prostory pro jednotlivé byty. Celková zastavěná plocha skladu zůstane 32,80 m² a jednotlivé sklady budou mít provozní plochu 6,2 m², 6,2 m² a 11,4 m².

Součástí stavby je vybudování zpevněného příjezdu k vydlážděnému stání pro 3 osobní automobily ze zatravnovacích dlaždic o půdoryse 72 m².

Napojení objektu na příjezdovou komunikaci zůstává stávající.

Stavební úřad při posuzování žádosti o společný souhlas postupoval podle § 96a odst. 2, § 96 odst. 4 stavebního zákona s přihlédnutím k § 106 a zjistil, že žádost splňuje požadavky podle § 96a odst. 2, § 96 a 105 stavebního zákona. Stavebník může dle § 96a stavebního zákona ohlášený stavební záměr podle § 104 odst. 1 a 2 stavebního zákona provést na základě společného souhlasu.

Záměr splňuje všechny podmínky podle § 96 odst. 1 stavebního zákona:

- je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše.
- poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- nejedná se o záměr, pro který je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Splněna je podmínka podle § 96 odst. 2 stavebního zákona, kdy územní souhlas postačí v případech:

- a) stavebních záměrů uvedených v § 103 stavebního zákona,
- b) ohlašovaných staveb, jejich změn a zařízení dle § 104 stavebního zákona,

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – Územním plánem městyse Brodek u Přerova. Z hlediska základního členění se pozemek par.č. 122 v katastrálním území Brodek u Přerova nachází v zastavěném území, vymezeném hranicí zastavěného území ke dni 15.06.2017.

Podle územního plánu Brodek u Přerova je z hlediska funkčního využití území tento pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha SV-Plochy smíšené obytné-venkovské.

Po vyhodnocení povolovanou stavbou dotčeného území s platnou územně plánovací dokumentací lze konstatovat, že povolovaná stavba není v rozporu s uvedenou platnou územně plánovací dokumentací, neboť je přípustným využitím v dotčených plochách.

Umístění stavby vyhovuje technickým požadavkům na stavbu a na využívání území pro umístění stavby, neboť splňuje příslušná ustanovení, vztahující se k této stavbě, stanovená ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a v dalších platných právních a technických předpisech.

Splněna je podmínka § 25 odst. 6 vyhl.č. 501/2006 Sb.,(vzájemné odstupy staveb), kdy vedlejší řadové objekty sousedních rodinných domů, namátkově RD na pozemku par.č. 120, par.č. 112, par.č. 110 a par.č. 100 v katastrálním území Brodek u Přerova, mají své dvotní části na společné majetkové hranici s vedlejším RD.

Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje, Oddělení územního plánování jako orgán územního plánování dle § 96b stavebního zákona vydal dne 23.03.2023 závazné stanovisko v rámci Koordinovaného závazného stanoviska Spis. zn.: MMPr/043986/2023/STAV/ZP/Mac, ve kterém konstatoval, že výše uvedený záměr je přípustný v daných plochách.

V souladu s ustanovením § 96 odst. 3 písm. d) a § 105 odst. 2 písm. a) stavebního zákona doložil žadatel souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním a provedením stavebního záměru přímo dotčeno (Jakub Špunar, Masarykovo náměstí č.p. 28, 751 03 Brodek u Přerova, Pavel Špunar, Masarykovo náměstí č.p. 28, 751 03 Brodek u Přerova, Lenka Špunarová, Masarykovo náměstí č.p. 28, 751 03 Brodek u Přerova, Věra Špunarová, Masarykovo náměstí č.p. 28, 751 03 Brodek u Přerova-vlastníci parcely č. 120 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Brodek u Přerova, František Tkadlec, Smetanova č.p. 291, 751 03 Brodek u Přerova, Eliška Tkadlecová, Smetanova č.p. 291, 751 03 Brodek u Přerova-vlastníci parcely č. 169 (ostatní plocha) a par.č. 170 (zahrada) v katastrálním území Brodek u Přerova, Městys Brodek u Přerova, Masarykovo nám. 13 Brodek u Přerova-vlastník parcely č. 1295 (ostatní plocha) v katastrálním území Brodek u Přerova).

Stavebník předložil:

MMPr, Odbor SÚ a ŽP – Koordin. závazné stanovisko ze dne 23.03.2023 pod Č.j.:

MMPr/043986/2023/STAV/ZP/Mac

Kraj. hygien. stanice Olom. kraje – Závazné stanovisko ze dne 27.07.2023 pod Č.j.:

KHSOC/26216/2023/PR/HOK

ČEZ Distribuce a.s. – Vyjádření ze dne 13.03.2023 pod Zn. 001132516807

ČEZ Distribuce a.s. – Sdělení ze dne 18.01.2023 pod Zn.: 0101871535

VaK Přerov a.s. – Vyjádření č. 2023/575/PVP/969/ŠJ-S5 ze dne 07.03.2023

GasNet Služby, s.r.o. – Stanovisko ze dne 29.03.2023 pod Zn.: 5002782498

CETIN a.s. – Vyjádření ze dne 18.01.2023 pod Č.j.: 17294/23

Poučení:

Společný souhlas se doručuje stavebníkovi, vlastníkovi pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a osobám uvedeným v § 96 odst. 3 písm. d) a v § 105 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu. Stavebníkovi a vlastníkovi pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem, se společný souhlas doručuje spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlašovaném stavebním záměru.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby. Stavebník doloží stavebnímu úřadu geodetické zaměření skutečného provedení stavby - geometrický plán vyhotovený oprávněnou geodetickou kanceláří.

Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy (platnou revizní zprávu spalinových cest, platnou revizní zprávu el. instalace, revizi hromosvodů, zkoušku těsnosti vodovodního a kanalizačního potrubí, tlakovou a topnou zkoušku ústředního vytápění, doklad o nezávadné likvidaci stavebního odpadu, certifikáty, prohlášení o shodě použitých stavebních materiálů, prokázání splnění požadavků vyplývajících z požárně bezpečnostního řešení).

Otisk úředního razítka

Radomír Malík
referent oddělení stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500,- Kč a položky 18 odst. 3 ve výši 1000,- Kč, celkem 1500,- Kč byl uhrazen.

Obdrží:

Římskokatolická farnost Brodek u Přerova, IDDS: ginuyyy, které je doručováno prostřednictvím Jindřišky Schmidtové, IDDS: d6t9kth

Jakub Špunar, Masarykovo náměstí č.p. 28, 751 03 Brodek u Přerova

Pavel Špunar, Masarykovo náměstí č.p. 28, 751 03 Brodek u Přerova

Lenka Špunarová, Masarykovo náměstí č.p. 28, 751 03 Brodek u Přerova

Věra Špunarová, Masarykovo náměstí č.p. 28, 751 03 Brodek u Přerova

František Tkadlec, Smetanova č.p. 291, 751 03 Brodek u Přerova

Eliška Tkadlecová, Smetanova č.p. 291, 751 03 Brodek u Přerova

Městys Brodek u Přerova, IDDS: qu7bw79

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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 a vodoprávní úřad, Bratrská č.p. 709/34, 750 11 Přerov

Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje, Oddělení územního plánování - orgán územního plánování, IDDS: etwb5sh

Úřad městyse Brodek u Přerova, IDDS: qu7bw79

Stavební úřad a/a