

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

Spis zn.: 2023/232772/STAV/SU/SvZ
Č.j.: MMPPr/043955/2024/SvZ
Oprávněná úřední osoba: Ing. Zuzana Svobodová
Telefon: 581 268 636
E-mail: zuzana.svobodova@prerov.eu

Přerov, dne 18.03.2024

Žadatel:

Obec Říkovice, Říkovice 68, 751 18 Říkovice

ROZHODNUTÍ č. 35/2024

O PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI SPOLEČNÉHO POVOLENÍ A ZMĚNĚ STAVBY PŘED
DOKONČENÍM
(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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na podkladě žádosti o prodloužení platnosti společného povolení a povolení změny stavby před dokončením, spočívající ve změně termínu dokončení stavby, kterou dne 19.12.2023 podala

Obec Říkovice, IČO 00636568, Říkovice 68, 751 18 Říkovice

(dále jen "žadatel"), na základě jejího posouzení, v souladu s ustanovením § 140 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává společné rozhodnutí:

I. Podle § 94p odst. 5 stavebního zákona

p r o d l u ž u j e

o 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí platnost Společného povolení č. 130/2021, které vydal stavební úřad Magistrátu města Přerova pod spis. zn. 2021/121601/STAV/SU/Hra dne 1.12.2021, které nabylo právní moci dne 4.1.2022

II. Podle § 118 stavebního zákona, ve vazbě ustanovení § 115 stavebního zákona, ve vazbě na ustanovení § 94p

p o v o l u j e

změnu termínu dokončení stavby do 31.1.2029.

pro stavbu

KULTURNÍ DŮM ŘÍKOVICE

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 25/3, 25/4, parc. č. 184/1, 184/2, 330/1 v katastrálním území Říkovice u Přerova.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Říkovice, Říkovice 68, 751 18 Říkovice
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Popis:

Předmětem společného povolení č.130/2021 jsou stavební úpravy a přístavba stávajícího objektu č.p. 140 – restaurace, na kulturní dům, který bude po realizaci záměru sloužit pro společenské a kulturní akce a pro spolkovou činnost.

Stavba je členěna na stavební objekty:**SO 101 - Kulturní dům****SO 201 - Zpevněné plochy****SO 202 - Oplocení****SO 203 - Kanalizace dešťová****SO 204 - Kanalizace splašková****SO 205 - Parkovací stání****SO 101 - Kulturní dům**

Jedná se o stávající nepodsklepený, jednopodlažní objekt občanské vybavenosti tvaru písmene "L", zastřešený sedlovou střechou orientovanou podélnými osami rovnoběžně s uličními fasádami, umístěný na pozemku parcela č. st. 25/3 a 25/4, který tvoří nároží řadové uliční zástavby.

Rekonstrukce objektu řeší úpravy vnitřní dispozice, přebudování sociálního zařízení a dvorní přístavbu sociálního zařízení a sálu (přísálí) půdorysného rozměru 13,30 x 4,22 m. Přístavba sociálních zařízení ze západní strany bude zastřešena pultovou střechou sklonu 21°, přístavba přísálí bude zastřešena střechou plochou sklonu 2%. Přístavbou a stavebními úpravami dojde ke zvětšení kapacity a sjednocení společenských sálů do jednoho vnitřního prostoru, s kapacitou max. 145 osob (danou provozním řádem).

Stávající schodiště bývalého hlavního vchodu zůstane zachované jako únikové schodiště jižního únikového východu.

Pro přístup pěších do budovy bude vybudováno nové vnější schodiště přiléhající k západní fasádě objektu, vedoucí k novému hlavnímu vchodu do místnosti haly. Pro únik pěších z budovy bude vybudováno nové vnější schodiště přiléhající k západní fasádě objektu vedoucí z místnosti sál I.

Ve služebním vchodu bude nově zřízena šikmá rampa s manipulační plochou 2,00 x 1,50 m pro imobilní spoluobčany a zásobování objektu. Oba vstupy (hlavní i služební) budou vybaveny elektronickým vrátným s akustickou a optickou signalizací. Schodiště i rampa budou betonové.

Dispozičně bude objekt kulturního domu (KD) nově tvořen hlavní provozní místností (sál I, sál II a přísálí) s přístupem do haly a šatny pro zákazníky, dále sociálním zázemím pro zákazníky (muži: předsín s 2 umyvadly, 2 kabiny, 3 pisoáry; ženy: předsín, 2 umyvadla a 4 kabiny; 1 kabina s umyvadlem pro imobilní osoby) a barem se zázemím pro personál. Z baru bude přístupná přípravná (umyvadlo, 2x dřez, sporák s instalovanou digestoří), dále z chodby úklidová místnost s výlevkou pro uložení úklidových a čistících prostředků, WC pro personál s umyvadlem a sprchou, šatní kout (pro oddělené uložení civilního a pracovního oděvu) a sklad.

Stavba je napojena na stávající přípojky inženýrských sítí (voda, splašková kanalizace, NN a plyn). Odvětrání většiny prostor bude řešeno přirozeně okny a nuceně axiálními ventilátory (sociální zařízení, úklidová místnost a sklad). Vytápění je ústřední, teplovodní, zdrojem tepla je plynový kondenzační kotel BAXI Luna Platinum+1.32, 32 kW, umístěný v kotelně. Ohřev vody bude zajištěn nepřímotopným zásobníkovým ohřívacem teplé vody o objemu 160 l. Napojení elektroinstalace v objektu bude provedeno ze stávající elektroměrové rozvodnice RE1, osazené na fasádě objektu kabelem CYKY-J 4x10 mm², ukončeným v rozvodnici RMS1, osazené v zádveři objektu (z jižní strany). Za vstupními dveřmi bude rovněž osazeno zařízení TOTAL STOP. Objekt je vybaven ochranou proti úderu blesku.

V rámci akcí pořádaných v KD bude probíhat prodej balených pochutin, příprava nápojů a ohřev a výdej polotovarů či hotových pokrmů. V KD bude pořádána elektronicky zesilovaná hudební produkce, provoz bude v denní i noční době.

SO 201 Zpevněné plochy

Zpevněné plochy jsou navrženy v celé ploše dvorního traktu objektu KD - 92,31 m² a budou provedeny z distanční vsakovací dlažby.

SO 202 Oplocení

Oplocení KD výšky 3,0m délky 25,70 m je navrženo jako zděné, umístěné v linii dvorní hranice pozemků parcela č. st. 25/3 st. 25/4 s pozemkem parcela č. st. 25/1.

SO 203 Kanalizace dešťová

U stávajících uličních dešťových svodů zůstane zachováno stávající napojení na jednotnou obecní kanalizaci. V objektu bude nově provedeno odvodnění dešťových vod dvorní části sedlové střechy KD, pultové střechy sociálního zařízení pro návštěvníky, ploché střechy přístavby přísálí a dlážděného dvora. Dešťové vody budou svedeny potrubím KG-PVC DN 110 a 160 přes revizní šachtu do retenční nádrže o objemu 5 m³, umístěnou ve dvorním traktu, s bezpečnostním přepadem do veřejné kanalizace.

SO 204 Kanalizace splašková

Svislé odpadní potrubí bude provedeno z Polypropylenu HT-PP. Svodné potrubí splaškové kanalizace bude provedeno z potrubí KG-PVC. Na potrubí bude osazena revizní plastová šachta DN400 s plastovým přímým dnem pro potrubí DN 110, šachta bude osazena pachotěsným litinovým poklopem.

SO 205 Parkovací stání

Řeší umístění parkovacích stání pro návštěvníky KD Říkovice sestávající ze 4 podélných parkovacích stání v podélném zálivu u místní komunikace označené 3cB dle pasportu místních komunikací (na pozemku parcela č. 330/1) a jednoho vyhrazeného parkovacího stání (dále VPS) u místní účelové komunikace. Za účelem bezbariérového zpřístupnění VPS bude provedena stavební úprava stávající bezejmenné místní účelové komunikace se štěrkovým a částečně asfaltovým - makadamovým povrchem, spočívající v provedení nového asfaltového krytu vozovky a ohraničení obrubami (na pozemku parcela č. 184/2 a 184/1). Účelová komunikace je vzhledem k délce, k předpokládané četnosti využití, vzhledem ke stísněným situačním poměrům a z důvodu úspory množství zpevněných ploch navržena pro průjezd vozidel do 3,5 t vždy pouze v jednom směru. Stavební úpravou se nemění stávající dopravní poměry.

Čtyři parkovací stání jsou navržena jako podélná parkovací stání se způsobem parkování couváním o rozměrech 2,0 x 5,75 m. Vyhrazené parkovacího stání pro osoby s omezenou schopností pohybu je navrženo o celkových rozměrech 4,0 x 4,5 m s převísem osobního automobilu nad travnatou plochu 0,5 m, přes přerušovaný silniční obrubník výšky 80 mm, jako vyhrazené kolmé parkovací stání základní šířky 2,8 m s manipulační plochou šířky 1,2 m se způsobem parkování couváním s přilehlým jízdním pruhem šířky min. 3,75m.

Podélná parkovací stání budou dlážděná betonovou distanční dlažbou v přírodní barvě a budou navazovat na asfaltovou vozovku místní komunikace, oddělené betonovou přídlažbou. Vyhrazené parkovací stání bude dlážděné těsnou betonovou dlažbou v přírodní barvě. Na něj bude navazovat nový asfaltový kryt místní účelové komunikace vedoucí k místní komunikaci 3cB.

Skladba konstrukční vrstvy podélného parkovacího stání:

Distanční betonová dlažba vibrolisovaná (DL)	80 mm
Lože z kameniva frakce 4-8 mm (L)	40 mm
Lože z kameniva frakce 8-16 mm (L)	150 mm
Štěrkořť frakce 0-32 (ŠT)	150 mm
<u>Srovnaná zemní pláň E_{def} = 45MPa</u>	
Celkem	420 mm

Skladba konstrukční vrstvy vyhrazeného parkovacího stání:

Distanční betonová dlažba vibrolisovaná (DL)	80 mm
Lože z kameniva frakce 4-8 mm (L)	40 mm
Lože z kameniva frakce 8-16 mm (L)	150 mm
Štěrkořť frakce 0-32 (ŠT)	150 mm
<u>Srovnaná zemní pláň E_{def} = 45MPa</u>	
Celkem	420 mm

Skladba konstrukční vrstvy účelové komunikace:

Asfaltový beton pro obrusné vrstvy (ACO11)	40 mm
Postřík asfaltový spojovací emulzní 0,5 kg/m ² (PS,E)	
Asfaltový beton pro podkladní vrstvy (ACP16+)	70 mm
Postřík infiltrační 2,5 kg/m ² (PI)	
Štěrkostrž frakce 0-32 mm (ŠDA); E _{def} = 100 MPa	150 mm
Štěrkostrž frakce 0-63 mm (ŠDA); E _{def} = 70 MPa	150 mm
<u>Srovnaná zemní pláň E_{def} = 45Mpa</u>	
Celkem	410 mm

Dešťové vody z nových pojižděných komunikací s asfaltovým povrchem nebo betonovou dlažbou budou vyspádovány do okolního terénu - zeleně, kde se budou volně zasakovat. Dešťové vody z nových ploch s dlážděným povrchem z distanční betonové dlažby se budou částečně zasakovat do štěrkového podkladu dlažby, část dešťových vod bude vyspádována do okolního terénu - zeleně, kde se budou volně zasakovat. Vyspádované plochy budou ohraničené přerušovanými silničními obrubníky, které budou umožňovat protékání dešťových vod do na okolní travnaté plochy. Vyhrazené parkovací stání bude označené vodorovným dopravním značením V10f provedeným barvou na betonové dlažbě a svislým dopravním značením IP 12 s 01 na sloupku u čela parkovacího stání. Vyznačení parkovacích stání bude pomocí betonové dlažby v kontrastním odstínu červené barvy.

Všechny uváděné pozemky se nachází v katastrálním území Říkovice u Přerova.

Mění a stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení spis. zn. 2021/121601/STAV/SU/Hra, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Mění se podmínka č. 35 společného povolení č. 130/2021 spis. zn. 2021/121601/STAV/SU/Hra, a to takto: „**Stavba bude dokončena nejpozději do 31.1.2029.** V případě nedodržení termínu dokončení stavby musí stavebník v dostatečném časovém předstihu požádat stavební úřad o změnu stavby před jejím dokončením ve smyslu § 118 stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 94p stavebního zákona.“
3. Ostatní podmínky původního společného povolení č. 130/2021, které vydal stavební úřad Magistrátu města Přerova pod spis. 2021/121601/STAV/SU/Hra dne 01.12.2021, které nabylo právní moci dne 4.1.2022, zůstávají nadále v platnosti.

Odůvodnění:

Stavebník oznámil stavebnímu úřadu dne 19.12.2023, že realizace této stavby má být spolufinancována z dotačních prostředků ze státního rozpočtu a tyto prostředky zatím obci přiděleny nebyly a není proto možné stavbu zahájit do dvou let ode dne, kdy společné povolení nabylo právní moci, proto stavebník požádal dne 19.12.2023 o prodloužení platnosti a současně o prodloužení termínu dokončení stavby.

Stavebník požádal o prodloužení platnosti společného povolení o 5 let. Stavební úřad posoudil důvody, pro které nebylo se stavbou započato a dospěl k názoru, že získání finančních prostředků nejsou uznatelné, dostatečně pádné a obhájitelné důvody, pro které by bylo nutné prodloužit platnost společného povolení na požadovanou lhůtu (o dalších 5 let). Proto stavební úřad rozhodl prodloužit platnost společného povolení o standardní dobu 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Společné povolení č. 130/2021 vydal Magistrát města Přerova, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad, jako příslušný stavební úřad pod spis. zn. 2021/121601/STAV/SU/Hra dne 1.12.2021, nabylo právní moci dne 4.1.2022.

Vzhledem ke skutečnosti, že se řízení podle ustanovení § 115 odst. 4 a § 118 ve vazbě na ustanovení § 94p stavebního zákona týkají téhož předmětu a nebrání tomu povaha věci, účel řízení ani ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků, stavební úřad v souladu s ustanovením § 140 odst. 1 a 4 správního řádu tato řízení usnesením poznamenaným do spisu spojil a nadále vedl jako jedno společné řízení.

Stavební úřad dne 5.2.2024 oznámil v souladu s ustanovením § 140 správního řádu zahájení společného řízení o prodloužení platnosti společného povolení podle § 94o a § 94p stavebního zákona a povolení změny stavby před dokončením, spočívající v prodloužení termínu dokončení stavby podle ustanovení § 118 ve vazbě na ustanovení § 94o stavebního zákona známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Stavební úřad 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 stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Po vypršení lhůty pro vyjádření byly dne 8.3.2024 připraveny všechny podklady pro rozhodnutí a účastníci řízení měli možnost se s nimi po dobu 3 pracovních dnů seznámit před vydáním rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil důvody, pro které nebyla stavba zahájena. Protože předpoklady, za kterých bylo společné povolení vydáno, zůstaly nezměněny stavební úřad žádosti vyhověl.

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.

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

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):

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., Šířava 482/21, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 25/1, 25/2, 27/1, 32, parc. č. 17/1, 17/2, 147/1, 147/4, 183/1, 183/7, 183/18, 183/23, 184/3, 292, 294/1, 1299 v katastrálním území Říkovice u Přerova

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Říkovice č.p. 43, č.p. 126, č.p. 24 a č.p. 8

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu toto bylo oznámeno. O odvolání rozhoduje k odboru 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.

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

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

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

Právní účinky má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Magistrátu města Přerova.

*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 položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení (dodejky)

Obec Říkovice, IDDS: 9sqa7m9

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Dotčené správní úřady:

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, 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, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

Magistrát města Přerova, Odbor koncepce a strategického rozvoje, 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, Bratrská č.p. 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Přerov, Dopravní inspektorát Přerov, IDDS: 6jwhpv6

Obecní úřad Říkovice, IDDS: 9sqa7m9

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

Úřední deska:

Obecní úřad Říkovice, úřední deska, IDDS: 9sqa7m9

Magistrát města Přerova, Úřední deska (15 dnů), Bratrská č.p. 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

Ostatní

vlastní - ad/a

NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6