



MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠŠÍ BROD

STAVEBNÍ ODBOR

ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

e-mail : stavebni.odbor@mestovysibrod.cz, tel. : 380 746 464

Spis. zn.: MEUVB 1300/2023-K
Č.j.: MEUVB/6910/2023-kuj
Vyřizuje: Jítka Kubečková

Vyšší Brod 30.11.2023

SOUHLAS

S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Městský úřad Vyšší Brod, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil ohlášení stavebního záměru podle § 105 a § 106 odst. 1 stavebního zákona, které dne 10.10.2023 podal

Gabriel Berdár, nar. 25.5.1965, Strmá č.p. 54, 251 64 Kunice,
Mgr. Soňa Formanová, nar. 20.5.1960, Bendlova stezka č.p. 1448, 250 82 Úvaly,
RNDr. Miroslav Forman, nar. 26.9.1959, Bendlova stezka č.p. 1448, 250 82 Úvaly,
které zastupuje

Ing. arch. David Zadražil, IČO 48915319

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 106 stavebního zákona

v y d á v á s o u h l a s

s provedením ohlášeného stavebního záměru:

**Stavební úpravy za účelem změny v užívání penzionu na bytový dům
Přední Výtoň, Frýdava č.p. 89**

(dále jen "stavební záměr") na pozemku st. p. č. 69, parc. č. 230/1 v katastrálním území Frýdava podle projektové dokumentace ze dne 08/2023, kterou vypracoval Ing. arch. David Zadražil, ČKA 03916.
Stavba nesmí být užívána k ubytování.

Popis druhu a účelu stavebního záměru:

Jedná se o stavební úpravy stávajícího třípodlažního nepodsklepeného objektu s obytným podkrovím, se sedlovou střechou. V současnosti je objekt využíván jako penzion. V 1.NP nachází restaurace s kuchyní a pomocnými provozy a prostory domovního vybavení. Ve 2.NP a 3.NP jsou umístěny ubytovací pokoje s příslušenstvím. Účelem stavebních úprav je změna v užívání objektu z penzionu na bytový dům.

Urbanistické řešení a kompozice prostorového uspořádání se navrhanou změnou v účelu užívání nemění. Nedojde k zásahu do obvodové konstrukce ani do střešní konstrukce objektu.

V rámci navrhané rekonstrukce objektu vznikne zázemí objektu - prostory domovního vybavení a 9 bytových jednotek.

Hlavní změny se týkají interiéru objektu. V 1.NP, které v současnosti slouží jako restaurace, byt správce a zázemí objektu, jsou navrženy tři bytové jednotky a zázemí objektu. 2.NP zůstává bez větších stavebních zásahů, čtyři stávající apartmány budou upraveny na čtyři bytové jednotky. Ve 3.NP dojde

ke sloučení čtyř apartmánů a zázemí do dvou bytových jednotek. Všechna patra jsou propojena centrálním schodištěm a společnými chodbami. V 1.NP je také přístup do společných prostorů budovy, technického zázemí a skladů. Součástí technického zázemí je i úklidová komora. Sklady jsou také přístupné přímo z terénu, s ohledem na možnost uskladnění kočárku, kol, zahradního nářadí atd.

Po stavebních úpravách bude objekt využit k trvalému bydlení takto:

1.NP

Společné prostory a zázemí objektu o užitné ploše 83 m²

- 2 x sklad, technická místnost, chodba, úklidová místnost, schodiště/schodišťový prostor

Byt č. 1.1, užitná plocha ... 71,0 m²

- obývací pokoj/kuchyně, pokoj, chodba, WC, koupelna

Byt č. 1.2, užitná plocha ... 51,2 m²

- obývací pokoj/kuchyně, pokoj, chodba, WC, koupelna

Byt č. 1.3, užitná plocha ... 67,4 m²

- obývací pokoj/kuchyně, pokoj, chodba, WC, koupelna

2.NP

Společné prostory o užitné ploše 16,8 m²

- chodba, schodiště

Byt č. 2.1, užitná plocha ... 52,0 m²

- obývací pokoj/kuchyně, pokoj 2x, chodba, koupelna/WC

Byt č. 2.2, užitná plocha ... 51,3 m²

- obývací pokoj/kuchyně, pokoj, chodba, koupelna/WC, koupelna

Byt č. 2.3, užitná plocha 62,5 m²

- obývací pokoj/kuchyně, pokoj 2x, chodba, koupelna, WC

Byt č. 2.4, užitná plocha 62,5 m²

- obývací pokoj/kuchyně, pokoj 2x, chodba, koupelna, WC

3.NP

Společné prostory o užitné ploše 15,6 m²

- chodba, schodiště

Byt č. 3.1, užitná plocha ... 73,6 m²

- obývací pokoj/kuchyně, pokoj, chodba, WC, koupelna, sklad

Byt č. 3.2, užitná plocha 71,1 m²

- obývací pokoj/kuchyně, pokoj, chodba, WC, koupelna, sklad

Zásobování vodou - ze stávající vodovodní přípojky

Splašková kanalizace - stávající přípojka

Dešťová kanalizace - stávající přípojka

Zásobování elektrinou - stávající přípojka

Vytápění - stávajícími přímotopnými elektrickými konvektory

Doprava v klidu - dojde k rozšíření stávajícího parkoviště na pozemku investora. Na každou bytovou jednotku připadne 1 parkovací místo na pozemku investora. Další dvě parkovací stání pro hosty budou také umístěna na pozemku investora.

Poučení:

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 souhlasu nelze prodloužit.

Ing. Tibor Ďureje
Vedoucí stavebního odboru

v. a. Kubicek
**Městský úřad
VYŠŠÍ BROD**
stavební odbor
Míru 250, 382 73 Vyšší Brod
4

Poplatek:

Správní poplatek podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 3 ve výši 1000 Kč uhrazen dne 20.11.2023.

Obdrží:

Ing. arch. David Zadražil, IDDS: bwh5st9

zastoupení pro: RNDr. Miroslav Forman, Bendlova stezka č.p. 1448, 250 82 Úvaly

zastoupení pro: Mgr. Soňa Formanová, Bendlova stezka č.p. 1448, 250 82 Úvaly

zastoupení pro: Gabriel Berdár, Strmá č.p. 54, 251 64 Kunice