

- c) FINE LINE, s.r.o. – žádost o vyjádření k dokumentaci pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení – změna stavby před dokončením na 3. etapu obytného souboru Klášterní dvůr.

Společnost ATELIER 2005 s.r.o., zastoupena Ing. Arch. Ladislavem Müllerem, se sídlem Havlíčkova 37, 602 00 Brno podala žádost na SÚ Rajhrad o společné územní rozhodnutí a stavební povolení-změna stavby před dokončením na 3. etapu obytného souboru Klášterní dvůr. Vyjádření města Rajhrad je třeba s ohledem na ustanovení § 86 odst. 2 písm. c), nebo s ohledem na ustanovení § 96 odst. 3 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), kdy stavebník musí k žádosti předložit stanovisko vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Město požádalo o vyjádření SÚ :

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č.183/2006 Sb., porovnal původní dokumentace pro územní rozhodnutí a zjistil, že:

- 1) Půdorys nově předložené stavby se zásadně liší.
- 2) V původní dokumentaci bloku C byly navrženy v I.NP a II. NP komerční prostory + administrativa. V každém z nadzemních podlaží (I. NP-VI. NP) je nově navrženo 32 bytů.
- 3) Bytové jednotky 5+kk a 4+kk byly nahrazeny byty menšími, a tím došlo k navýšení počtu bytových jednotek z celkových 106 na 192.
- 4) Celkový počet parkovacích stání je 214.
- 5) V původní dokumentaci byla komunikace navržena a schválena s vyústěním do ulice Masarykova, nová komunikace je navržena způsobem, že k parkování u garáží příp. v garážích bloku C je nutno použít komunikaci mezi parkovacími místy bloku A. Toto řešení není vhodné z hlediska možnosti neprůjezdnosti parkoviště zvláště při případném protipožárním zásahu.
- 6) Dům C. 4 je prodloužen o 12,26 m směrem k bloku B, tím se vzdálenost mezi bloky B a C zmenší na cca 10,5 m.
- 7) Soukromý bazén, který je určen pro vlastníky 2 bytů v I. NP, není určen pro veřejnost.

Usnesení č. 62/8c/2018: RM nesouhlasí se záměrem „Obytný soubor Klášterní dvůr -Blok C“ a přiloženou dokumentací pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení - změna stavby před dokončením z července 2017 z důvodů :

Změnou stavby před dokončením dojde k nárůstu bytů na 192, oproti původně plánovaným 106 (navýšení počtu bytů o 86 ). Z hlediska infrastruktury a služeb pro veřejnost není Město Rajhrad schopno pro tento nárůst zajistit služby občanské vybavenosti (zejména kapacitu ZŠ a MŠ), a proto požaduje snížit počet bytových jednotek na původně schválených 106. Prostory v I. a II.NP požaduje Město Rajhrad využít ke komerčním účelům, nebo využít takovým způsobem, aby byla v nejnižší možné míře zatížena infrastruktura města. Město požaduje aby v objektu bylo vybudováno dětské denní zařízení pro děti předškolního věku, tj. 3-6let. Město Rajhrad je přesvědčeno, že napojení komunikace bloku C na stávající účelovou komunikaci do ulice Štefánikova, je nevhodné. Podle názoru Města Rajhrad dojde dle

výkresu „Celkový situační výkres“ k dopravní nepřehlednosti při příjezdu na parkoviště bloku C, které je přístupné pouze přes parkoviště bloku A. Z hlediska šíře stávající komunikace mezi parkovacími stáními bloku A bude znemožněn oboustranný průjezd vozidel. Při případném zásahu požární techniky je na výše uvedeném výkresu řešen přístup pouze z ulice Masarykova, není však řešen přístup z parkoviště před blokem C. Z výkresu „Vlečné křivky vozidel“ není jasné, pro jaký druh vozidel je příjezd k bloku C posuzován (osobní, nákladní). Již dnes jsou v této lokalitě řešeny problémy při průjezdu svozového auta komunálního odpadu.

62.RM 23.7.2018