

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně

Masarykova 32, 664 61 Rajhrad, tel.: 547 426 819

e-mail: vera.sustova@rajhrad.cz; http://www.rajhrad.cz; ID datové schránky: rrebbtj

V Rajhradě 03.04.2024

č. j.: MěRaj/2256/2023/Sa-9
sp. zn.: MěRaj/2256/2023/Sa
vyřizuje: Ing. V. Šustová
tel: 547 426 819

vypraveno dne: 03.04.2024

• dle rozdělovníku

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Společnost **BQI Czech a.s., IČ: 07943849, sídlem V celnici 1031/4, 110 00 Praha** (dále jen „stavebník“), zastoupená na základě plné moci ze dne 27.07.2023 RNDr. Stanislavem Messerschmidtem, narozeným 04.06.1956, bytem Myslivní 721/38, 623 00 Brno (dále jen „zástupce stavebníka“), podala dne 02.08.2023 žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením. Žádost se týká stavby **Novostavba bytového domu Rajhrad „B“** včetně přípojky vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a vsakovacího zařízení, plynu, přeložky CETIN, dopravního řešení a zpevněných ploch **na pozemcích p. č. 2107/7 (orná půda) a 2107/103 (ostatní plocha) oba v k. ú. Rajhrad** (dále jen „stavební záměr“), na kterou bylo vydáno společné povolení dne 16.08.2021 pod č. j. MěRaj/1016/2021/Sa-9, které nabylo právní moci dne 07.09.2021.

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 118 stavebního zákona rozhodl o podané žádosti stavebníka o změně stavby před jejím dokončením takto:

změna shora uvedené nedokončené stavby na pozemcích p. č. 2107/7 (orná půda) a 2107/103 (ostatní plocha) oba v k. ú. Rajhrad se

p o v o l u j e

v tomto rozsahu:

Stručný popis změny stavby před jejím dokončením

Dispoziční a provozní řešení – změna dveří, vrat, zábradlí, podhledů, francouzská okna nahrazena okny s vyzděnými parapety, zrušeny terasy ve 4.NP, prostor garáží pouze pro osobní vozidla se spalovacími motory, změna způsobu větrání, doplněna otevíravá okna, změna výtahové šachty.

Z hlediska stavebně konstrukčního dojde k úpravám zejména ve způsobu založení objektu – železobetonová základová deska bude nahrazena formou železobetonových základových prahů uložených přes piloty; geometrii (tloušťce stropní desky nad 1.PP) a dále v nadzemních podlažích byly některé monolitické konstrukce nahrazeny konstrukcemi zděnými

z keramických tvárnic a byl změněn tvar balkonových desek. Podlaha v garážích bude nově řešena propustnou skladbou s finálním povrchem z betonové zámkové dlažby. Dojde ke změně konstrukce výtahové šachty.

Před objektem bude umístěn chodník o šířce 1,5 m, jak je uvedeno na výkrese č. C.3 – Koordinační situace stavby, kterou vypracoval Ing. Luboš Štěpán a autorizoval Lukáš Kružík (ČKAIT 1400495DI).

Pro dokončení stavby se stanoví podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o změně stavby před jejím dokončením, kterou vypracoval Ing. Luboš Štěpán za zpracovatele život památkám o.p.s. a autorizoval Lukáš Kružík (ČKAIT 1400495DI), zodpovědným projektantem je Lukáš Kružík (ČKAIT 1400495DI); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavební úřad stanoví termín dokončení předmětné stavby do pěti let od právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Ostatní zůstává platné dle rozhodnutí ze dne 16.08.2021 vydaného pod č. j. MěRaj/1016/2021/Sa-9 (v právní moci 07.09.2021), jehož platnost se prodlužuje do 07.09.2025.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Předmětná stavba bude umístěna na pozemcích p. č. 2107/7 (orná půda) a 2107/103 (ostatní plocha) oba v k. ú. Rajhrad. Pozemky, které by mohly být ovlivněny předmětnou stavbou jsou pozemky v k. ú. Rajhrad: pozemky p. č. 2107/87, 2093/2, 2093/1, 2107/89, 2107/96, 2107/219, 2107/218, 2107/217, 2107/216, 2107/215, 2107/201, 2107/206, 2107/106, 2107/202, 2107/203, 2107/204, 2107/205, 2107/210, 2107/209, 2107/208, 2107/197, 2107/198, 2107/199, 2107/200, 2107/214, 2107/213, 2107/212, 2107/211, 2107/196, 2107/193, v k. ú. Holasice: pozemky p. č. 611/141, 611/165, 611/3, 611/206, 611/207. Realizovaná stavba nebude mít v konečném důsledku negativní vliv na životní prostředí.

Účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“):

BQI Czech a.s., IČ: 07943849, sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha
Lumpanella Company s.r.o., IČ: 17355460, Záhřebská 562/41, Vinohrady, 120 00 Praha 2
GasNet, s.r.o., IČ: 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
EG.D, a.s., IČ: 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

O d ů v o d n ě n í

Dne 02.08.2023 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením na výše uvedenou stavbu umístěnou na pozemcích p. č. 2107/7 (orná půda) a 2107/103 (ostatní plocha) oba v k. ú. Rajhrad.

Jelikož žádost nebyla úplná, stavební úřad řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením usnesením dne 16.10.2023 přerušil a vyzval stavebníka k doplnění. Dne 09.02.2024 stavebník žádost doplnil.

Stavební úřad opatřením ze dne 19.02.2024 oznámil zahájení řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením dotčeným orgánům a účastníkům řízení a zároveň stanovil lhůtu 15 dnů, kdy mohli účastníci řízení podat své námitky a připomínky ke změně stavby a dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska.

Uvedené opatření ze dne 19.02.2024 bylo doručeno, v souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona stavebníkovi, obci, vlastníkům pozemků nebo stavby, na kterých má být stavební záměr uskutečněn, těm, kteří mají jiné věcné právo k pozemkům nebo stavbě a

dotčeným orgánům, jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení bylo opatření ze dne 19.02.2024 doručeno veřejnou vyhláškou.

Ve výše uvedeném opatření ze dne 19.02.2024 stavební úřad také poučil všechny účastníky řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením o tom, jaké námitky uplatňuje příslušná obec, jaké námitky mohou uplatnit dotčené orgány a jaké námitky mohou uplatňovat ostatní účastníci řízení.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením ve smyslu ustanovení § 118 stavebního zákona, posoudil shromážděná stanoviska a připomínky a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Pozemky p. č. 2107/7 (orná půda) a 2107/103 (ostatní plocha) oba v k. ú. Rajhrad se nacházejí v ploše BH – Z2, kde je hlavní využití bydlení v bytových domech a přípustná dopravní a technická infrastruktura. Umístění nového chodníku je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací města Rajhrad – Územní plán Rajhrad byl vydán zastupitelstvem města Rajhrad dne 12.01.2022 a nabyl účinnosti dne 28.01.2022, změna č.1 Územního plánu Rajhrad nabyla účinnosti 30.12.2022

Při vymezení okruhu účastníků řízení o změně stavby před jejím dokončením dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona přísluší: BQI Czech a.s., Lumpanella Company s.r.o., GasNet, s.r.o., EG.D, a.s., Město Rajhrad. Dotčenými orgány jsou v tomto řízení: HZS JHM, KHS JmK, SEI, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany a MěÚ Židlochovice. Ostatní účastníci řízení, kteří mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, jsou identifikováni označením pozemku nebo stavby a je jim doručováno veřejnou vyhláškou, tedy pozemky v k. ú. Rajhrad: p. č. 2107/87, 2093/2, 2093/1, 2107/89, 2107/96, 2107/219, 2107/218, 2107/217, 2107/216, 2107/215, 2107/201, 2107/206, 2107/106, 2107/202, 2107/203, 2107/204, 2107/205, 2107/210, 2107/209, 2107/208, 2107/197, 2107/198, 2107/199, 2107/200, 2107/214, 2107/213, 2107/212, 2107/211, 2107/196, 2107/193; v k.ú. Holasice pozemky: p. č. 611/141, 611/165, 611/3, 611/206, 611/207. Správci inženýrských sítí a ostatními účastníky jsou: EG.D, a.s., GasNet Služby, s.r.o., VAS a.s., CETIN a.s., ELTODO OSVĚTLENÍ, s.r.o., Povodí Moravy, s.p., Archeologický ústav AV ČR, Brno, v.v.i., NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s.

Během lhůty určené k uplatnění námitek a připomínek při řízení o změně stavby před jejím dokončením neobdržel stavební úřad žádné námitky ani připomínky ke stavebnímu záměru ze strany účastníků řízení ani ze strany veřejnosti.

Stavební úřad v provedeném řízení o změně stavby před jejím dokončením schválil plán kontrolních prohlídek a stanovil podmínky pro provedení stavby.

Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito vyjádřeními, rozhodnutími, stanovisky, smlouvami a souhlasy:

- ZS HZS JHM ze dne 14.08.2023; č. j. HSBM-5521-2/2023
- ZS KHS JmK ze dne 28.08.2023; č. j. KHSJM 46424/2023/BO/HOK
- KV MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ ze dne 07.09.2023; č. j. MZi-OZPSU/17042/2023-2

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

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může do 15 dnů od jeho doručení odvolat k Jihomoravskému krajskému úřadu odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu (Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně, Masarykova 32, Rajhrad 664 61). 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 nepřípustné.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Andrea C h r o m á, Ph.D.
vedoucí odboru stavebního
úřadu I. stupně Rajhrad

Správní poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se stanovuje dle položky 18 odst. 5 ve výši **1 000,- Kč** (jeden tisíc korun českých).

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce města **Rajhrad** a zveřejněno po stejnou dobu způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne..... Sejmuto dne

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup

Zveřejněno dne..... Sejmuto dne

Rozhodnutí se doručuje:

I. Jednotlivě (§ 94k písm. stavebního zákona a dotčené orgány):

1. stavebník

BQI Czech a.s., V celnici 1031/4, 110 00 Praha

zast. RNDr. Stanislavem Messerschmidtem, Myslivní 721/38, 623 00 Brno

2. vlastník pozemků

BQI Czech a.s., V celnici 1031/4, 110 00 Praha

Lumpanella Company s.r.o., Záhřebská 562/41, Vinohrady, 120 00 Praha 2

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem (oprávněný z VB)

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno (oprávněný z VB)

3. dotčené orgány a obec:

MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ, OD, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

(úz. plánování, vodoprávní úřad, ochrana ZPF, ochrana ovzduší, orgán státní památkové péče)

HZS JHM, Štefánikova 32, 602 00 Brno

KHS JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

SEI, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Město Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad

II. Veřejnou vyhláškou (§ 144 odst. 6 správního řádu):

4. ostatní účastníci řízení identifikováni označením pozemku nebo stavby

v k. ú. Rajhrad: pozemky p.č. 2107/87, 2093/2, 2093/1, 2107/89, 2107/96, 2107/219, 2107/218, 2107/217, 2107/216, 2107/215, 2107/201, 2107/206, 2107/106, 2107/202, 2107/203, 2107/204, 2107/205, 2107/210, 2107/209, 2107/208, 2107/197, 2107/198, 2107/199, 2107/200, 2107/214, 2107/213, 2107/212, 2107/211, 2107/196, 2107/193,

k.ú. Holasice: pozemky p.č. 611/141, 611/165, 611/3, 611/206, 611/207

5. správci inženýrských sítí a ostatní:

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

VAS a.s., Soběšická 820/156, 638 00 Brno

CETIN a.s., Olšanská 2510/19, 190 00 Praha 9

ELTODO OSVĚTLENÍ, s.r.o., Novodvorská 1010/14, 142 01 Praha 4

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v.v.i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno

NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., Havlíčkova 4481/44, 586 01 Jihlava

Na vědomí: MěÚ Rajhrad, stavební úřad I. stupně - spis - zde