

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 18.07.2022

č. j.: MěRaj/1064/2022/Sa-3
sp. zn.: MěRaj/1064/2022/Sa
vyřizuje: Ing. V. Šustová
tel: 547 426 819

vypraveno dne: 18.07.2022

• dle rozdělovníku

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

HASAN & SONS s.r.o., IČ: 29299438, Záhřebská 562/41, 120 00 Praha 2 (dále jen „stavebník“) podala dne 23.03.2022 žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením. Žádost se týká stavby „**BD Rajhrad, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad – jednotka č. 1048/8**“ (dále jen „stavba“) nacházející se v budově č. p. 1048 v Rajhradě na pozemku p. č. 2107/106 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú Rajhrad.

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí dne 08.03.2012 pod č. j. 2393/11-No a nabylo právní moci dne 21.05.2012. Rozhodnutí o změně územního rozhodnutí bylo vydáno dne 13.01.2014 pod č. j. 704-II/13-No a nabylo právní moci dne 27.02.2014. Stavební povolení na předmětnou stavbu bylo vydáno dne 31.03.2014 pod č. j. 2843-IV/12-No a nabylo právní moci dne 06.05.2014. Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením bylo vydáno 13.03.2018 pod č.j. 3028/17/No-5 a nabylo právní moci dne 13.03.2018.

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 – jednotky č. 1048/8“ (dále jen „stavba“) nacházející se v budově č. p. 1048 v Rajhradě na pozemku p. č. 2107/106 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú Rajhrad, se

p o v o l u j e

v tomto rozsahu:

Záměr se týká přebudování rozestavěné jednotky č. 1048/8, která měla původně sloužit jako jiný nebytový prostor na jednotku pro provozování dětské skupiny.

Stávající příčky budou vybourány, nové příčky budou sádrokartonové, alternativně YTONG.

Společná učebna s lehárnou bude doplněná o šatnu, sociální zařízení a výdej stravy. Dojde zejména k rozšíření sanity (WC + umyvadla + sprchový kout), rozšíření rozvodu slaboproudu, vzduchotechniky. Příčka ohraničující šatnu bude do výšky 1 m pevná a horní část bude zasklena bezpečnostním sklem z důvodu lepšího prosvětlení prostor.

Ostatní zůstává dle platných rozhodnutí viz výše.

Pro dokončení stavby se stanoví podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o změně stavby před dokončením, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Karel Uličný (ČKAIT 100 4068), Čajkovského 7, 616 00 Brno; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemku p. č. 2107/106 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Rajhrad.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky:
 - a) kontrolní prohlídku po ukončení stavby
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
5. Dále budou při stavbě dodržovány předpisy nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
6. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatel bude vybrán před zahájením stavebních prací ve výběrovém řízení. Předávací protokol o provedení hotového díla bude předán stavebníkem u závěrečné kontrolní prohlídky před vydáním kolaudačního souhlasu. Po ukončení výběrového řízení stavebník nahlásí stavebnímu úřadu stavebního podnikatele, nejdéle však 15 dní před zahájením stavby a doloží oprávnění stavebního podnikatele k provádění stavebních prací. Zhotovitel je při realizaci stavby povinen zabezpečit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
7. Stavebník je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce.
8. O průběhu stavby musí být veden stavební deník, který bude na požádání předložen kontrolnímu orgánu.
9. Stavba bude provedena do 31.12.2024.
10. Ukončení stavebních prací a splnění podmínek předmětné stavby oznámí stavebník dle § 122 stavebního zákona písemně zdejšímu stavebnímu úřadu.
11. Budou splněny podmínky obsažené ve vyjádřeních a stanoviscích správců inženýrských sítí a dotčených orgánů:

Závazné stanovisko **KHS JmK** ze dne 15.02.2022 pod č. j. KHSJM 08502/2022/BM/HDM je s podmínkami:

1. Nejpozději před uvedením stavby do užívání bude předložen laboratorní rozbor vody v rozsahu - krácený rozbor, dle § 3 odst. 2 a § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb., v rozsahu ukazatelů předepsaných v § 3 odst. 1, § 4 odst. 7 písm. a) a odst. 8 ve spojení s přílohou č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace. Odběr bude provedený v přípravné kuchyňce pro výdej pokrmů z výtoku u dřezu.
2. Nejpozději před uvedením stavby do užívání bude předložen doklad o tom, že k rozvodu vody v rámci předmětné stavby byly použity výrobky splňující požadavky § 5 odst. 1 a 4

zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 3 vyhlášky Č. 409/2005 Sb.

3. Nejpozději před uvedením stavby do užívání bude předložen doklad o tom, že parametry umělého osvětlení v prostorech pro dětskou skupinu odpovídají normovým požadavkům české technické normy upravující požadavky na osvětlení pro vnitřní pracovní prostory v souladu s § 7 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s v § 12 odst. 3 vyhlášky č. 410/2005 Sb.

4. Před uvedením stavby do trvalého užívání budou na KHS JmK předloženy výsledky měření hluku z provozu stavby za maximálního provozního výkonu všech zdrojů hluku (např. VZT, zejména její sání a výdech) zajišťující v nejexponovanějším chráněném vnitřním prostoru stavby (herna a ložnice dětí) nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní prostor stavby upravených nařízením vlády Č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v denní době.

5. Nejpozději před uvedením stavby do užívání bude předložen plán údržby a čištění vzduchotechnických zařízení s rekuperací, dle návodu od výrobce nebo dodavatele v souladu s § 7 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 22 písm. h) vyhlášky č. 410/2005 Sb.

O d ů v o d n ě n í

Dne 23.03.2022 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením na výše uvedenou stavbu umístěnou na pozemku 2107/106 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Rajhrad. Stavební úřad opatřením ze dne 31.05.2022 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 námítky a připomínky ke změně stavby a dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska.

Uvedené opatření ze dne 31.05.2022 bylo doručeno, v souladu s ustanovením § 112 odst. 1 stavebního zákona žadateli, obci, vlastníkům pozemku nebo stavby, na kterých má být předmětná stavba uskutečněna, ostatním účastníkům řízení a dotčeným orgánům, jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení bylo opatření ze dne 31.05.2022 doručeno veřejnou vyhláškou.

Ve výše uvedeném opatření ze dne 31.05.2022 stavební úřad také poučil všechny účastníky o povolení změny stavby před jejím dokončením o tom, jaké námítky uplatňuje příslušná obec, jaké námítky mohou uplatnit dotčené orgány a jaké námítky 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.

Pozemek p. č. 2107/106 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Rajhrad se nachází v plochách s funkčním označením BH – bydlení v bytových domech, plocha změn Z2, kde je jako přípustné využití veřejné občanské vybavení. Umístění stavby 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 a stavba vyhovuje i obecným požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Při vymezování okruhu účastníků řízení o změně stavby před jejím dokončením dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle ustanovení § 109 stavebního zákona přísluší (vedle stavebníka) pouze vlastníkům pozemků a staveb, které vlastní nebo mají společnou hranici se stavebním pozemkem a změnou by mohla být přímo dotčena jejich vlastnická práva. Účastníkem řízení o změně stavby před jejím dokončením podle stavebního zákona tedy je: HASAN & SONS s.r.o. Dotčenými orgány v tomto řízení jsou: HZS JmK, KHS JmK.

Během lhůty určené k uplatnění námitek a připomínek při řízení o změně stavby před jejím dokončením neobdržel stavební úřad žádné námítky 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 JmK ze dne 07.03.2022; č. j. HSBM-1888-2/2022
- ZS KHS JmK ze dne 15.02.2022; č. j. KHSJM 08502/2022/BM/HDM

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 dle ustanovení § 81, 82, 83 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, 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, 664 61 Rajhrad).

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

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

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

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 **1000,-Kč** (jedentisíkorunčeských). Tento je možné uhradit hotově na pokladně MěÚ Rajhrad nebo převodem na č. účtu: 3623641/0100 s uvedením variabilního symbolu: 1361301064.

Rozhodnutí se doručuje:

I. Jednotlivě (§ 109 stavebního zákona a dotčené orgány):

1. stavebník

HASAN & SONS s.r.o., IČ: 29299438, Záhřebská 562/41, 120 00 Praha 2

2. vlastník rozestavěné jednotky

HASAN & SONS s.r.o., IČ: 29299438, Záhřebská 562/41, 120 00 Praha 2

3. dotčené orgány:

HZS JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno

KHS JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

II. Veřejnou vyhláškou (§ 144 správního řádu):

4. ostatní účastníci

HASAN & SONS s.r.o., Záhřebská 562/41, 120 00 Praha 2

Město Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad

Společenství vlastníků jednotek Masarykova 1048, Rajhrad, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Bartošová Eva, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Beneš Marek, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Beníček Josef Ing., č. p. 267, 664 66 Medlov

Beníčková Martina Ing., č. p. 267, 664 66 Medlov

Březa Lukáš, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Březa Patrik, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Březa Lukáš, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Březová Linda, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Březová Gabriela, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Čechalová Monika, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Černohorský Antonín, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Černohorská Miluše, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Dubnický Peter Ing., Popradská 2946/1, 010 08 Žilina, Slovenská republika

Dubnická Anna MUDr., Česká 161/1, Brno-město, 602 00 Brno

Fedrová Lenka, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Fiala Petr, sídliště Nádražní 1153, 684 01 Slavkov u Brna

Flekač Petr, Dolní Kroupná 462, 691 64 Nosislav

Fuchs Jan, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Glazer Miroslav, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Hájek Vladimír, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Hájková Klára, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Harper-Dolejšek Michael, Tyršova 267, 664 61 Rajhrad

Dolejšková Václava Bc., Tyršova 267, 664 61 Rajhrad

Hofmanová Eliška, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Hradecký Martin Ing., Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Jech Radek, Leitnerova 706/18, Staré Brno, 602 00 Brno

Juřík David Ing., Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Juříková Lenka, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad

Khomyn Vasyl, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad
Khomyn Nataliia, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad
Koniček Jaroslav Ing., Molákova 2782/20, Líšeň, 628 00 Brno
Koničková Anna Ing., Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad
Koničková Anna Ing., Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad
Kutlachová Martina, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad
Macháček Oldřich, Klášterní Dvůr 935, 664 61 Rajhrad
Macháčková Eva, Klášterní Dvůr 935, 664 61 Rajhrad
Němec Petr, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad
Ondráčková Dagmar, Šafaříkova 754, 664 61 Rajhrad
Osička Michal, U Sboru 856/3, 664 64 Dolní Kounice
Plačková Lenka, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad
Posoldová Zuzana, Uzbecká 563/20, Bohunice, 625 00 Brno
Potak spol. s r.o., Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad
Siberová Natálie Bc., Na Hraničkách 1322/2, Svatobořice, 696 04 Svatobořice-Mistřín
Soukop Robin Ing., č. p. 41, 691 12 Boleradice
Stejskalová Lenka, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad
Šilhanová Veronika, U Cukrovaru 572, 664 52 Sokolnice
Šulc Lukáš, č. p. 89, 434 01 Patokryje
Tichá Lenka, Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad
Trávník Vladimír Ing., Za Tratí 385/11, 588 51 Batelov
Účetnictví a daně OSNOVA, s.r.o., Pšeník 379/13, Štýřice, 639 00 Brno
Vala Richard Ing., Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad
Valová Eliška Mgr., Masarykova 1048, 664 61 Rajhrad
Zeman Patrick, č. p. 417, 664 54 Těšany
Zemanová Jana, č. p. 417, 664 54 Těšany

Na vědomí:

+ MěÚ Rajhrad, stavební úřad I. stupně - spis – zde