

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně

664 61 Rajhrad, Masarykova 32, tel.: 547 426 819; fax: 547 230 140; GSM: 608 958 351
e-mail: podatelna@rajhrad.cz; http://www.rajhrad.cz; ID datové schránky: rrebbtj

Č.j. 2081,2082/12-No
Vyřizuje: Ing. Novotný

V Rajhradě 19.11. 2012

stavebník

Robert Brodský (28. 10. 1967), Vrázova 357, 664 61 Rajhrad
zastoupený
Ing. Jaroslavem Martinů, Smetanova 5, 602 00 Brno

obdrží

Marcela Vonešová, Městečko 53, 664 61 Rajhrad
Jarmila Fraňková, Městečko 55, 664 61 Rajhrad
město Rajhrad

ROZHODNUTÍ VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“), ve spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu "Změna dokončené stavby nástavbou a dvorní přístavbou uličního traktu restaurace U kašny za účelem zřízení hotelu" Městečko 54 na pozemku p.č. 1383/1 k.ú. Rajhrad, které podal Robert Brodský (28. 10. 1967), Vrázova 357, 664 61 Rajhrad zastoupený Ing. Jaroslavem Martinů, Smetanova 5, 602 00 Brno dne 19. 9. 2012 a na základě tohoto přezkoumání

vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení

rozhodnutí o umístění stavby

"Změna dokončené stavby nástavbou a dvorní přístavbou uličního traktu restaurace U kašny za účelem zřízení hotelu" Městečko 54 na pozemku p.č. 1383/1 k.ú. Rajhrad.

Popis stavby :

Jedná se dvoupodlažní řadový dům nepravidelného tvaru. V I. NP bude nadále stávající restaurace, bude provedena přístavba ve dvoře, kde bude umístěna recepce a schodiště do II. NP. Půdní prostor bude využit jako ubytovací zařízení odpovídající svým zařízením hotelu třetí třídy. Stávající objekt je napojen funkčními přípojkami na vodu, kanalizaci , plyn a elektřinu. Nástavba hotelu s přístavbou recepce a schodiště bude napojena na stávající rozvody vody, kanalizace, plynu a elektro v objektu. Objekt je napojen stávajícím sjezdem z přilehlé silnice, který navazuje na průjezd domu.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

Rodinný dům včetně přípojek inženýrských sítí bude umístěn na pozemku p.č. 1383/1 k.ú. Rajhrad, zastavěná plocha bude rozšířena o dvorní přístavbu recepce se schodištěm.

a podle § 115 stavebního zákona a § 5 a §6 vyhlášky č. 526/ 2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu "Změna dokončené stavby nástavbou a dvorní přístavbou uličního traktu restaurace U kašny za účelem zřízení hotelu" Městečko 54 na pozemku p.č. 1383/1 k.ú. Rajhrad.

Stavba obsahuje

V I.NP jsou umístěny prostory stávající restaurace, přístavba recepce a dvouramenné schodiště do II.NP. V II. NP 8 pokojů , úklidová komora, chodba a sklady čistého a špinavého prádla Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

1. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby
2. stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky:
 - a) provedení spodní stavby
 - b) hrubé stavby
 - c) závěrečná kontrolní prohlídka
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a života osob na staveništi.
5. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy oprávněným zeměměřičem. Stavba bude provedena dodavatelsky. Dodavatelská firma bude vybrána ve výběrovém řízení. Před zahájením stavby stavebník doloží na stavební úřad jméno a adresu dodavatelské firmy včetně jejího oprávnění ke stavební činnosti
6. Dodavatel 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 ústnímu jednání spojeného s místním šetřením v kolaudačním řízení.
7. O průběhu stavby musí být veden záznam o stavbě, který bude na požádání předložen kontrolnímu orgánu.
8. Stavba bude provedena do 30. 11. 2015
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena, který obdrží stavebník jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
10. Ukončení stavebních prací a splnění podmínek předmětné stavby oznámí stavebník dle § 120 odst.1 stavebního zákona nejméně 30 dnů před započítáním s užíváním stavby písemně zdejšímu stavebnímu úřadu.
11. Při provádění prací budou splněny podmínky:
Město Rajhrad ze dne 30. 8. 2010 pod zn. 1349/10-nemá námitek za předpokladu, že parkování aut pro budované byty bude ve dvoře objektu v počtu min jedno parkovací místo

k jednomu bytu a že bude městu uhrazen poplatek za připojení na ČOV ve výši 8 175,- Kč za jeden byt.

HZS JmK ze dne 16. 11. 2012 pod ev.č. – HSBM-71-20-145/1-OPST-2011 – souhlasné stanovisko

HZS JmK ze dne 16. 11. 2012 pod ev.č. – HSBM-71-20-146/1-OPST-2011 – souhlasné stanovisko

KHS JmK ze dne 14. 11. 2012 pod č.j. KHSJM 438502012/BM/HOK – souhlasí s podmínkami

- před uvedením stavby do trvalého provozu předloží investor doklad o tom, že k rozvodu vody byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb.
- před uvedením stavby do trvalého provozu předloží investor výsledek laboratorního rozboru vody jak je uvedeno v příloze č. 5 k vyhlášce č. 252/2004 Sb –krácený rozbor, kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů
- před uvedením stavby do trvalého provozu budou na KHS JmK předloženy výsledky měření hluku jako doklad o tom, že v 2. NP rekonstruovaného objektu nejsou překročeny hygienické limity hluku z provozu restaurace v 1.NP pro chráněný vnitřní prostor staveb pro denní a noční dobu upravené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. z maximálního provozu všech zdrojů hluku při otevřených oknech provozovny.

O d ů v o d n ě n í

Robert Brodský (28. 10. 1967), Vrázova 357, 664 61 Rajhrad zastoupený Ing. Jaroslavem Martinů, Smetanova 5, 602 00 Brno. Opatřením ze dne 21. 9. 2012 pod č.j. 2081,2082/12-No stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení podle §78 odst. 1, §79odst. 1, § 115 odst1 stavebního zákona dotčeným orgánům státní správy a známým účastníkům řízení.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona stavebního zákona.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Pozemek p.č. 1383/1 k.ú. Rajhrad se nachází v ploše obytné zástavby a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou 501/2006 Sb. a vyhláškou 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Stavební úřad v provedeném stavebním a územním řízení schválil plán kontrolních prohlídek a určil podmínky pro provedení stavby

Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků. Protože Stavební úřad Rajhrad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 109 stavebního zákona přísluší (vedle stavebníka a vlastníka pozemku) pouze vlastníkům pozemků a staveb, které vlastní nebo mají společnou hranici se stavebními pozemkem p.č. 1383/1 k.ú. Rajhrad.

. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti k územnímu řízení – nebyly uplatněny

Námítky k provádění stavby nebyly vzneseny

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení k Jihomoravskému krajskému úřadu odboru územního plánování a stavebního řádu podáním u zdejšího stavebního úřadu. 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. Toto územní rozhodnutí po nabytí právní moci platí neomezeně, neboť byla současně projednaná i žádost o stavební povolení ve spojeném stavebním a územním řízení

Stavba nesmí být zahájena dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti podle § 115 odst. 4 stavebního zákona , jestliže stavba nebude zahájena do dvou let ode dne , kdy rozhodnutí nabylo právní moci.

Ing. Karel N o v o t n ý
vedoucí Stavebního úřadu I. stupně
R a j h r a d

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Doručí se:
KHS JmK
HZS JmK