

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 12.04.2024
NAŠE ZN.: OÚPR/K/24/0207/Zak
NAŠE Č. J.: MMB/0177265/2024
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0177265/2024
SPIS ZN. DO: MMB/0180997/2024

Peter Mark s.r.o.
Josefská 516/1
602 00

VYŘIZUJE: Bc. Lucie Žáková
TELEFON: +420 542 174 074
E-MAIL: Zakova.lucie@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DS 4ghazhq

DATUM: 16.05.2024
POČET LISTŮ: 04 + přílohy

Koordinované závazné stanovisko ke stavebnímu řízení záměru s názvem:

„Jánská 7 – zpracování projektové dokumentace k uzavření pasáže z ulice Jánská“, dotčený pozemek 137 v k. ú. Město Brno, obec Brno

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje**vydává**

podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti společnosti Peter Mark s.r.o., Josefská 516/1, 602 00 Brno, zastupující investora stavby Statutární město Brno, MČ Brno-střed, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, podané na referát koordinace stanovisek MMB při OÚPR MMB dne 12.04.2024 ve věci koordinovaného závazného stanoviska ke stavebnímu řízení záměru s názvem: **„Jánská 7 – zpracování projektové dokumentace k uzavření pasáže z ulice Jánská“, dotčený pozemek 137 v k. ú. Město Brno, obec Brno**

přípustné koordinované závazné stanovisko.

Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu vysouvací mříže, která má umožnit uzavření pasáže v objektu Jánská 7/7b v Brně ve večerních a nočních hodinách. V denní době má být uložena (zasunuta, „schovaná“) v suterénu, večer „vyjede nahoru, kde se upevní“. Mříž je navržena tak, aby se před zapuštěním složila do středu (podél svislé osy) a otvor do suterénu byl minimalizován. Ocelová brána má mít rozměry 3650 x 2990 mm, sestává ze tří svislých polí, přičemž dvě krajní se před zasunutím připevní ke středovému poli, zajíždět tedy bude prvek 1350 x 2990 mm. Jako výplň je navržen perforovaný plech. Součástí brány budou dle návrhu dveře s panikovým kováním, které zajistí možnost případného úniku z budovy. Brána je plánována s hydraulickým pohonem s motorem umístěným v suterénu.

Projektovou dokumentaci zpracoval Petr Mareček, spol. Peter Mark s.r.o., Josefská 516/1, 602 00 Brno k datu 04/2024.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány **závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření s podmínkami:**

Dotčenými orgány, které se vyjádřily ke stavebnímu řízení výše uvedeného záměru, jsou Odbor památkové péče MMB a Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB.

MMB Odbor památkové péče

Vyřizuje: Ing. arch. Mgr. Petra Vobořilová, tel.: 542 173 236, voborilova.petra@brno.cz

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na úseku státní památkové péče na území města Brna, posoudil žádost ze dne 23.04.2024, podanou ve smyslu § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti společnosti Peter Mark s.r.o., IČ 07214481, v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“),

v y d á v á

ve věci:

Jánská 7/7b, č.p. 452, pozemek p. č. 137, k. ú. Město Brno

- *Městská památková rezervace Brno ustanovená nařízením Vlády ČSR č. 54/1989 Sb.*
- **uzavření pasáže z ulice Jánská**

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Umístění a provedení vysouvací mříže, která umožní uzavření pasáže v objektu Jánská 7/7b v Brně ve večerních a nočních hodinách, přičemž v denní době bude uložena (zasunuta) v suterénu, dle předložené dokumentace pro stavební povolení a provedení stavby zpracované Petrem Malečkem a Karolínou Tichou (Peter Mark s.r.o.) v dubnu 2024, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

j e p ř í p u s t n é ,

při dodržení upřesňujících podmínek určených v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči:

1. Před zahájením prací a v jejich průběhu budou svolávány kontrolní prohlídky, na které bude zván Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a OPP MMB, přičemž na vstupní kontrolní prohlídce bude projednán harmonogram prací.
2. Před realizací mříže, po projednání na NPÚ ÚOP v Brně, bude vzorek materiálu navrhované brány (tj. perforovaný plech vč. finální povrchové úpravy) předložen OPP MMB k rozhodnutí.

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Podklad pro vydání koordinovaného (závazného) stanoviska podle ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona:

Údaje o stavbě, její popis:

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu, stávající řešení odvodu dešťových vod, připojení na IS bude zachováno. V objektu proběhne výstavba vysouvací mříže, která umožní uzavření pasáže ve večerních hodinách.

Vodoprávní úřad

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA Ing. Jana Steinhauserová, tel: 542 174 290, steinhauserova.jana@brno.cz

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 1 vodního zákona, vydává podle ust. § 18 vodního zákona následující **vyjádření**:

Připravovaná akce je možná, stavbou nebudou dotčeny zájmy chráněné podle vodního zákona.

Orgán státní správy lesů

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Josef Kos, tel: 542174036, kos.josef@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření**:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Veronika Potyšová, tel: 542174615, stefanova.veronika@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle ust. § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření**:

Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná. Pozemek p.č. 137 v k.ú. Město Brno dotčený stavbou není součástí ZPF.

Odůvodnění:

Dne 12.04.2024 podal žadatel, společnosti Peter Mark s.r.o., Josefská 516/1, 602 00 Brno, zastupující investora stavby Statutární město Brno, MČ Brno-střed, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, žádost ve věci vydání koordinovaného závazného stanoviska ke stavebnímu řízení záměru „Jánská 7 – zpracování projektové dokumentace k uzavření pasáže z ulice Jánská“, dotčený pozemek 137 v k. ú. Město Brno, obec Brno.

Dle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je ke stavebnímu řízení předmětné stavby vydáváno koordinované závazné stanovisko.

K uvedené věci zaslal dne 19.04.2024 referát koordinace stanovisek při OÚPR MMB žádost o vydání závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření následujícím dotčeným orgánům MMB – Odboru životního prostředí MMB, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB a Odboru dopravy MMB a Odboru památkové péče MMB. Odbor územního plánování a rozvoje MMB ve smyslu *zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu*, ve znění pozdějších předpisů, není v této věci dotčeným orgánem, proto nebyly předmětnou žádostí obeslány.

K uvedenému záměru obdržel referát koordinace stanovisek OÚPR MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedená stanoviska a vyjádření:

- **OVLHZ MMB** – dne 29.04.2024 podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska ke stavebnímu řízení se závěrem, že stavba je možná bez podmínek z hlediska ochrany vod, z hlediska ochrany lesa a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.
- **OD MMB** – dne 24.04.2024 vyjádření, v němž konstatuje, že jako příslušný silniční správní úřad dle § 40 odst. 4 písm. a) a dle § 40 odst. 5 písm. b) *zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o pozemních komunikacích*“) není dotčeným orgánem dle § 136 odst. 1 *zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů.
OD MMB dále sděluje:
V případě zásahu do místní komunikace požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace — zábor, výkopy (§ 25 odst. 6 písm. c) *bod 3 příp. bod 2 zákona o pozemních komunikacích*).
V průběhu provádění stavebních prací nesmí docházet k poškozování či znečišťování veřejných komunikací. Technologické a realizační podmínky pro vstup do komunikací a trasy staveništní dopravy stanoví správce místní komunikace — Brněnské komunikace a. s.
Předloženou dokumentaci si ponecháváme pro vlastní potřebu.
- **OŽP MMB** – dne 13.05.2024 kopii souhlasného stanoviska s podmínkami č.j. MMB/0191206/2024/SLUD ze dne 09.05.2024, které bylo vydáno samostatně vůči žadateli.
Stanovisko OŽP MMB proto není součástí tohoto koordinovaného závazného stanoviska.
- **OPP MMB** – dne 17.05.2024 závazné stanovisko č.j. MMB/0228580/2024/V/zs ze dne 15.05.2024 se závěrem o přípustnosti stavby s podmínkami, v jehož odůvodnění se uvádí:
Objekt Jánská 7/7b se nachází na území Městské památkové rezervace (MPR) Brno, ustanovené nařízením Vlády ČSR č. 54/1989 Sb. Jedná se o kvalitní funkcionalistickou stavbu nájemního domu s obchodní pasáží od Jana Víška, která je významnou urbanistickou komponentou uliční zástavby na Jánské.
Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 23.4.2024 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve věci stavby nazvané „*Jánská 7 – zpracování projektové dokumentace k uzavření pasáže z ulice Jánská*“. Součástí podání je dokumentace pro stavební povolení a provedení stavby zpracované Petrem Malečkem a Karolínou Tichou (Peter Mark s.r.o.). Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu vysouvací mříže, která má umožnit uzavření pasáže v objektu Jánská 7/7b v Brně ve večerních a nočních hodinách. V denní době má být uložena (zasunuta, „*schovaná*“) v suterénu, večer „*vyjede nahoru, kde se upevní*“. Mříž je navržena tak, aby se před zapuštěním složila do středu (podél svislé osy) a otvor do suterénu byl minimalizován. Ocelová brána má mít rozměry 3650 x 2990 mm, sestává ze tří svislých polí, přičemž dvě krajní se před zasunutím připevní ke středovému poli, zajíždět tedy bude prvek 1350 x 2990 mm. Jako výplň je navržen perforovaný plech. Součástí brány budou dle návrhu dveře s panikovým

kováním, které zajistí možnost případného úniku z budovy. Brána je plánována s hydraulickým pohonem s motorem umístěným v suterénu.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno a doručeno na OPP MMB dne 14.5.2024 pod č.j. NPU-371/37787/2024 (BČ). NPÚ ÚOP v Brně uvádí, že „Řešená budova byla dříve kulturní památkou (rejst. č. ÚSKP 48023/7-7336), dnes je památková ochrana zrušena, avšak z důvodu administrativní chyby, objekt sám o sobě nepozbyl svých hodnot. ... Průchozí pasáž je cenným městotvorným prvkem. Obchodní parter byl nedávno památkově obnoven s respektem k historické podobě objektu.“ NPÚ ÚOP v Brně „na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že **zamýšlené práce nejsou v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za předpokladu dodržení následujících podmínek:**

1. Vlastník památky bude po dohodě s dodavatelem prací svolávat kontrolní prohlídky, na něž budou zváni zástupce orgánu státní památkové péče (OPP MMB) a zástupce NPÚ, ÚOP v Brně.
2. Před realizací bude předložen ke schválení vzorek materiálu brány – perforovaný ocelový plech včetně zvolené povrchové úpravy. Předmětem posouzení bude především „vzor“ děrování a povrchová úprava/barevnost.

Cílem předloženého záměru je zabezpečení (uzavření) pasáže (domu) v nočních hodinách, přičemž je současně řešen únikový východ a s tím patrně i přístup do bytových jednotek v objektu otvírací brankou. Předpokládá se pouze noční uzavírání pasáže, přes den má navržená brána zajiždět do suterénu, takže pasáž zůstane zcela otevřená. Tento režim by měla garantovat existence obchodních jednotek v pasáži. Brána je řešena zcela soudobým způsobem, se snahou o technické řešení, jež umožní právě její pouze noční uplatnění (i pohledové). S přihlédnutím k potřebám zabezpečení domu a vzhledem k tomu, že přes den zůstane pasáž otevřená jak komunikačně, tak pohledově, lze dle našeho názoru záměr akceptovat a realizaci doporučit ke schválení. Aby v rámci prací byly zachovány veškeré památkové hodnoty a byl zajištěn řádný zákonný dohled složek státní památkové péče, jsou stanoveny výše uvedené podmínky realizace.“

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené projektové dokumentace a z obsahu výše uvedeného odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. OPP MMB v souladu s NPÚ ÚOP v Brně dospěl k závěru, že navrhované osazení předmětné vysouvací mříže je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. Nový prvek umožní uzavření pasáže, které je však plánováno výhradně ve večerních a nočních hodinách, přičemž v denní době bude mříž zcela zasunuta v suterénu. V průběhu dne má pasáž zůstat plně funkční, bez vizuálních a komunikačních překážek. Umístěním a provedením zařízení nedojde k takovému zásahu do autenticity vzhledu a materiálové kontinuity, který by měl za následek narušení kulturně-historických hodnot MPR.

Pro podmínku č. 1 platí, že požadavek na svolávání kontrolních prohlídek má oporu v zákoně, zejména v § 29 a § 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace a dohled orgánu státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění – upřesnění, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní prohlídky lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče ve smyslu platné legislativy.

Z hlediska zájmů státní památkové péče je možné akceptovat soudobé řešení mříže (perforovaný plech), je však nutné zajistit, aby prvek při vysunutí tvořil co nejmenší vizuální bariéru průhledu do pasáže a zároveň aby zvolený materiál byl v souladu s celkovým architektonickým řešením objektu. Proto je nezbytné předložit a posoudit referenční vzorky navrhovaného materiálu. Z tohoto důvodu byla stanovena podmínka č. 2.

Podkladem tohoto závazného stanoviska jsou mimo jiného výkresy č. D.1.1-02 – „Půdorys 1.NP“, č. D.1.1-05 – „Řez C“ a č. D.1.1-02 – „Půdorys 1.NP“ (schéma systému), jejichž platnost je stvrzena podpisem a razítkem OPP MMB.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB dle § 176 a násl. nového stavebního zákona.

OÚPR MMB není ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení dotčeným orgánem.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů prověřil a zjistil, že podmínky pro stavební řízení k výše uvedenému záměru nejsou v rozporu, a poté je zkoordinoval a zahrnul do tohoto koordinovaného závazného stanoviska.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko MMB je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Jednotlivá stanoviska jsou přezkoumatelná buď v rámci případného odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, pro které bude toto koordinované závazné stanovisko podkladem, nebo je přezkoumatelné formou přezkumného řízení dle § 156 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Mgr. Viktor Poledník
vedoucí odboru

Ing. Jana Bartošová
Pověřena podpisem
po dobu nepřítomnosti vedoucího odboru

POČET PŘÍLOH: 03

PŘÍLOHY:

OPP MMB č.j. MMB/0228580/2024/V/zs:

č. D.1.1-02 – „Půdorys 1.NP“

č. D.1.1-05 – „Řez C“

č. D.1.1-02 – „Půdorys 1.NP“ (schéma systému)

DORUČÍ SE:

Žadatel

Statutární město Brno, MČ Brno-střed, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, v zastoupení:

1) společnost Peter Mark s.r.o., Josefská 516/1, 602 00 Brno, DS 4ghazhq

NA VĚDOMÍ:

2) OD

3) OPP

4) OVLHZ

5) OÚPR – spis koordinace