



Stavební úřad

Dominikánská 2, 601 69 Brno

Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2022/0140509/LATR

K podání: MCBS/2022/0086353

Spisová značka: 3200/MCBS/2022/0086353

Oprávněná úřední osoba: Renata Látalová, tel.: 542 526 426

Brno 26.08.2022

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno

Stavební řízení pro stavbu nazvanou: „**Změna bytu č. 2 na kancelářské prostory - Hybešova 6**“, na ulici Hybešova 6, č. p. 208, na pozemku par. č. 1306/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), projednal žádost stavebníka, kterým je Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno ze dne 16.05.2022 (doplněnou dne 02.08.2022) o stavební povolení se změnou v užívání dokončené stavby s názvem: „Změna bytu č. 2 na kancelářské prostory - Hybešova 6“, na ulici Hybešova 6, č. p. 208, na pozemku par. č. 1306/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno, s dotčenými orgány a se známými účastníky řízení.

Po přezkoumání žádosti podle ust. § 111 stavebního zákona stavební úřad rozhodl takto:

Změna dokončené stavby stavebními úpravami se změnou v užívání s názvem:
„**Změna bytu č. 2 na kancelářské prostory - Hybešova 6**“,
na ulici Hybešova 6, č. p. 208, na pozemku par. č. 1306/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona
p o v o l u j e

stavebníkovi, kterým je
Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů,
IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno.

Druh a účel povolované stavby:

Předmětem řízení jsou stavební úpravy se změnou v užívání z bytu č. 2 na kancelářské prostory v přízemí objektu pro bydlení na ulici Hybešova 6, č. p. 208, na pozemku par. č. 1306/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Stavební úpravy spočívají ve vybourání okna v uliční fasádě Hybešova a následným osazením nových vstupních dveří, vznikne vstup do nově zbudovaných

kancelářských prostor. Výškový rozdíl nového vstupu bude řešen vybudováním schodiště, zapuštěného směrem do budovy. Stávající vstup z chodby v přízemí domu bude ponechán. Budou provedeny nové rozvody vody, kanalizace a elektroinstalace. Prostory budou vytápěny elektrickými přímotopy, pro ohřev vody budou instalovány elektrické ohřívače. Osvětlení pracovních prostor bude denní okny, větrání je přirozené okny. Místnost WC bude větrána pomocí ventilátoru. Nové dispoziční řešení je tvořeno místnostmi: kancelář, zasedací místnost s kuchyňskou linkou, chodba, WC s umyvadlem.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitelem stavby).
3. Před zahájením stavebních prací oznamte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby „STAVBA POVOLENA“ a ponechá jej tam do dokončení stavby.
5. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
6. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
7. Zhotovitel stavby 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 stavby.
8. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
9. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
10. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
11. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
12. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku.
13. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí Magistrátu města Brna č. j. MMB/0506903/2021/SLOT ze dne 26.10.2021:
Jako zdroj tepla pro vytápění řešených prostor budou sloužit elektrické přímotopy. Pro přípravu TUV budou instalovány elektrické ohřívače. Jedná se o tepelné zdroje, které jsou v místě provozu bezemisní. Případné dodatečné změny způsobu vytápění,

spočívající v instalaci spalovacího zdroje tepla, by bylo nutné předložit ke schválení na OŽP MMB.

- *z hlediska ochrany ovzduší* dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění: Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s ust. § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Prachové částice představují ne většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské nebo životní prostředí. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby s přihlédnutím k charakteru prováděných prací byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti (kropení vzniklých prašných ploch staveníště, zakrývání prašných materiálů, udržování pořádku na staveništi a v okolí staveníště apod.).
 - *z hlediska odpadového hospodářství a hydrologie* dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:
OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Veškerý odpad vzniklý v rámci realizace bude předán do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu dle §13 odst. e) zákona o odpadech. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být průvodcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech.
14. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Magistrátu města Brna č. j. MMB/0359056/2022 ze dne 01.07.2022:
- Při provozu stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, ve smyslu ust. § 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků. Odpad ze stavby bude likvidován podle platných předpisů o odpadech.
 - Vlastník stavby musí udržovat svůj majetek v takovém stavu a dbát o jeho užívání způsobem, který nebude bránit průchodu velkých vod, průběhu povodně, případně znemožní odplavení tohoto majetku.
 - V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad.
 - Vlastník stavby přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
 - Vlastník stavby v záplavovém území je vázán povinnostmi v ust. § 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovaly plynulý odtok povrchových vod, a na příkaz povodňového orgánu odstraňovat své předměty a zařízení, které mohou způsobit zhoršení odtokových poměrů a dále zabezpečit stavbu proti škodám způsobených vodou.
 - Pro stavbu v záplavovém území bude zpracován povodňový plán, který bude v souladu s nadřazeným povodňovým plánem městské části, a dále který bude potvrzen příslušným povodňovým orgánem, tedy ÚMČ Brno-střed. Povodňový plán bude předložen ke kolaudaci stavby.
 - Veškerá rizika možných povodňových škod nese investor, resp. vlastník stavby.
 - Platnost souhlasu, jako podkladu pro vydání územní nebo stavebního povolení, se stanovuje 2 roky tj. do 31.07.2024.
15. Příjezdové trasy na staveníště včetně tonáže použitých vozidel budou před vydáním stavebního povolení projednány s Brněnskými komunikacemi a.s., Renneská tř. 1a, Brno.
16. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
17. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 02/2022.
18. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby.

19. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Po dokončení stavby a splnění podmínek stavebního povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 122 stavebního zákona o vydání kolaudačního souhlasu na předepsaném formuláři dle přílohy č. 12 – část A a část B vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 27 odst. 1 písm. zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 16.05.2022 žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu nazvanou „Změna bytu č. 2 na kancelářské prostory - Hybešova 6“, na ulici Hybešova 6, č. p. 208, na pozemku par. č. 1306/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Stavebníkem je Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno stavební řízení. Jelikož žádost neobsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem, stavební úřad opatřením ze dne 19.05.2022 pod č. j. MCBS/2022/00887798/LATR vyzval žadatele k doplnění a usnesením ze dne 19.05.2022 pod č. j. MCBS/2022/0088774/LATR přerušil řízení. Po doplnění chybějících podkladů stavební úřad opatřením ze dne 08.08.2022 pod č. j. MCBS/2022/0136425/LATR oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení a upustil od ústního jednání a ohledání na místě. V oznámení o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu a rovněž stanovil lhůtu pro seznámení se s podklady řízení. V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námitky. Stavební úřad podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu určil lhůtu k seznámení se s podklady řízení.

Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními:

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen MMB) vydal sdělení pod č. j.: MMB/035364/2022/Zvd ze dne 25.07.2022; Odbor památkové péče MMB vydal souhlasné závazné stanovisko pod č. j. MMB/0399349/2022/s ze dne 02.08.2022; Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB vydal souhlasné závazné stanovisko s podmínkami pod č. j. MMB/0359056/2022 ze dne 01.07.2022; Odbor životního prostředí Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí MMB souhlasné stanovisko s podmínkami ze dne 26.10.2021 pod č. j. MMB/0506903/2021/SLOT; Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení vydalo sdělení pod č. j. MCBS/2022/0119374/ZRUL ze dne 11.07.2022; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal souhlasné závazné stanovisko pod č. j. HSBM-3467-2/2022 ze dne 09.05.2022; Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně vydala souhlasné závazné stanovisko pod č. j. KHSJM 65585/2021/BM/HP ze dne 01.11.2021; Povodí Moravy, s.p. vydalo stanovisko pod zn.: PM-28071/20225203/Ka ze dne 23.06.2022.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 109 písm. a) stavebníkovi, podle ust. § 109 písm. b) vlastníkovu stavby, na níž má být změna provedena, dle ust. § 109 písm. c) vlastníkovu pozemku, na kterém má být stavba prováděna, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, tj. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno.

Stavební úřad ve stavebním řízení přezkoumává žádost podle ust. § 111 stavebního zákona z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda

- a. projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b. projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c. je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d. předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Ad a): Dle platného Územního plánu města Brna ze dne 03.11.1994, úplné znění ke dni 04.03.2022 vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2024 závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části, který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území, je záměr situován ve stavební stabilizované smíšené funkční ploše s podrobnějším účelem využití plocha jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru SJ. Smíšené plochy jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, který svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách. Plochy SJ slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. Přípustní jsou mimo jiné i kancelářské prostory.

Ad b): Projektová dokumentace je vypracována společností Quality Group s.r.o. a autorizovaná Ing. Jiřím Šoltésem, ČKAIT č. 1005723, Obor IP00, podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění a 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění.

Ad c): Předmětem řízení jsou stavební úpravy se změnou v užívání z bytu č. 2 na kancelářské prostory v přízemí objektu pro bydlení na ulici Hybešova 6, č. p. 208, na pozemku par. č. 1306/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Stavební úpravy spočívají ve vybourání okna v uliční fasádě Hybešova a následným osazením nových vstupních dveří, vznikne vstup do nově zbudovaných kancelářských prostor. Výškový rozdíl nově nového vstupu bude řešen vybudováním schodiště, zapuštěného směrem do budovy. Stávající vstup z chodby v přízemí domu bude ponechán. Budou provedeny nové rozvody vody, kanalizace a elektroinstalace. Prostory budou vytápěny elektrickými přímotopy, pro ohřev vody budou instalovány elektrické ohřívače. Osvětlení pracovních prostor bude denní okny, větrání je přirozené okny. Místnost WC bude větrána pomocí ventilátoru. Nové dispoziční řešení je tvořeno místnostmi: kancelář, zasedací místnost s kuchyňskou linkou, chodba, WC s umyvadlem.

Ad d): Podkladem pro vydání rozhodnutí byla souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů. Jejich podmínky byly převzaty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Navrhovaná stavba je v souladu s vydaným územním rozhodnutím, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s technickými požadavky na stavby, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky a

závaznými stanovisky dotčených orgánů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným prostřednictvím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Dominikánská 2, pracoviště Měnínská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno v potřebném počtu stejnopisů tak, aby každý účastník obdržel po jednom a jeden zůstal správnímu orgánu. Včas podané a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí
Stavebního úřadu

Stavebník je dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění osvobozen od poplatku.

Přílohy pro stavebníka

1x ověřená projektová dokumentace
štítek „Stavba povolena“

Doručí se

Stavebník

01. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů,
Dominikánská 264/2, 601 96 Brno

Účastníci řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. b) až f) stavebního zákona

02. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno

03. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno

Na vědomí*Dotčené orgány*

- 04. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
- 05. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
- 06. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
- 07. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
- 08. Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
- 09. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
- 10. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
- 11. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno

Dále obdrží

- 12. statistika
- 13. oprávněná úřední osoba
- 14. spis