



Úřad městské části města Brna  
Brno-střed

B R N O

Odbor územního řízení a stavebního řádu - Stavební úřad  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2016/0004233/HORM  
K podání: MCBS/2015/0093593  
Spisová značka: 3200/MCBS/2015/0093593  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Miroslava Horová, tel.: 542526404

Brno 18.01.2016

ÚMČ Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

Stavební povolení pro stavbu nazvanou: „Oprava dvorních fasád a zateplení štítových stěn“, Starobrněnská 7, č.p. 289, pozemek par.č. 387, k.ú. Město Brno, obec Brno

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor územního řízení a stavebního řádu - 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 ÚMČ Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, ze dne 15.09.2015 (doplněnou dne 11.12.2015) o stavební povolení pro změnu dokončené stavby stavebními úpravami s názvem: „**Oprava dvorních fasád a zateplení štítových stěn**“, **Starobrněnská 7, č.p. 289, pozemek par.č. 387, k.ú. Město 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 s názvem:

„**Oprava dvorních fasád a zateplení štítových stěn**“, **Starobrněnská 7, č.p. 289, pozemek par.č. 387, k.ú. Město Brno, obec Brno**

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

stavebníkovi, kterým je:

**ÚMČ Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785,  
Dominikánská 264/2, 601 69 Brno.**

Druh a účel povolované stavby:

Stavební úpravy a udržovací práce budou prováděny ve stávajícím šestipodlažním, podsklepeném objektu, kde uliční část přízemí se využívá k poskytování služeb, dále pak převažuje funkce bydlení. Vnitroblok obsahuje několik samostatných dvorů. Ve dvoře A, B a C budou provedeny nové fasádní omítky, přičemž stávající historická zdobná fasáda bude obnovena, sokly opatřeny sanačními omítkami,

budou repasovány dřevěné arkýře a železobetonové desky balkonů se zábradlím, výměna klempířských prvků včetně svislých dešťových svodů, zámečnických prvků, opravy hromosvodu. Dále bude ve dvoře A provedeno nové dláždění, spádované do nové vpusti v části u výstupu ze sklepa, kde bude též vybudováno nové betonové schodiště a opěrná zídka se zábradlím namísto vybouraného. Kolem obvodových zdí objektu bude proveden nový okapový chodník. Zbytek dvora A bude ozeleněn s úhlopříčně vedenou řadou dlaždic a výsadbou vhodného solitérního stromu. Dvůr B bude vydlážděn a vyspádován do vpusti a provedeno nové betonové schodiště na místě vybouraného stávajícího. Část štítu u dvora B bude zateplena vnějším tepelněizolačním kompozitním ověřeným systémem (ETICS) s průkazem o shodě.

*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. Dopravní řešení akce (přepravní trasy na staveniště vč. tonáže vozidel) bude předem projednáno a stanoveno příslušným silničním správním úřadem při jednání o zvláštním užívání komunikace.
13. 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, uvědomte 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.

14. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ev. č. HSBM-73-1-2206/1-OPST-2015 ze dne 12.10.2015:

- Pro ověření způsobilosti stavby a technických zařízení z hlediska požární ochrany požadujeme doložit platné doklady v souladu s ust. § 46 odst. 5 vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti včetně dokladů potvrzujících oprávnění k montáži a doklady potvrzující použití konstrukcí a výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska požární bezpečnosti)
- Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku odboru památkové péče Magistrátu města Brna, č.j.MMB/0085643/2010 ze dne 12.05.2010, dále č.j. MMB/0479527/2011 ze dne 31.01.2012 a doplněno sdělením pod č.j.MMB/0447362/2015 ze dne 11.12.2015:

Nadále zůstávají v platnosti podmínky závazného stanoviska OPP MMB ze dne 12.5.2010 č.j. MMB/0085643/2010 (spis.zn. 7510/OPP/MMB/0085643/2010/SZ/zs), které zní:

- *Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ú.o.p.) v Brně bude informován o průběhu prací a bude mu umožněno provádění odborného památkového dohledu.*
- *Budou se konat pravidelné kontrolní dny, na které bude zván NPÚ ú.o.p. v Brně a OPP MMB k upřesňování detailů stavby. V rámci kontrolního dne bude předem stanoveno barevné řešení finálního nátěru fasád podle vzorníku vybrané fasádní nátěrové hmoty a barevné řešení prvků a detailů na fasádě a nátěru zámečnických a klempířských výrobků.*
- *Před zahájením prací bude proveden stratigrafický průzkum omítkových vrstev, na jehož základě bude stanovena finální barevnost nátěru uliční fasády.*
- *Při opravě fasád budou odstraněny pouze nesoudržné části omítkových vrstev. Omítky budou očištěny tlakovou vodou a dočištěny ocelovými kartáči s důrazem na šetrné čištění v místech štukové výzdoby.*
- *Před celkovou aplikací fasádního nátěru budou stanovené vzorky vyneseny na omítku a k jejich konečnému odsouhlasení bude přizván zástupce NPÚ ú.o.p. v Brně k posouzení a OPP MMB k odsouhlasení.*

Při obnově dekorativních prvků fasády je nutno dodržet původní profilaci, rozměry a modelaci prvků. V případě, že tyto budou zcela odstraněny kvůli zcela havarijnímu stavu a nahrazeny novými, je nutno předem provést jejich zaměření, případně sejmout otisk profilace, který bude použit ke zhotovení štukatérské šablony (pro případné tažení profilovaných říms) nebo ke zhotovení nového výdusku.

15. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.

16. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu **do 31.12.2016.**

17. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby, který je přílohou č. 7 přílohy č. 6 části B žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.

18. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:

- Bourání konstrukcí ve dvoře, odstraňování omítky
- Provádění nových omítek, štukové prvky, klempířské práce
- Provádění replik dřevěných stěn balkonů ve dvoře C
- Práce ve dvoře
- Závěrečná kontrolní prohlídka

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. § 109 stavebního zákona, vymezený v souladu

s ust. § 27 odst. 1 písm. a) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je :

ÚMČ Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno.

### O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost stavebníka, kterým je ÚMČ Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, ze dne 15.09.2015 (doplněnou dne 11.12.2015) o stavební povolení pro stavebníka, kterým je:

ÚMČ Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno z hledisek uvedených v ust. § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 odst. 1 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, kterým je ÚMČ Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno jako zástupce vlastníka stavby, na níž má být změna provedena tj. statutárního města Brna, Dominikánské nám. 1, Brno a dle ust. § 109 písm. e) vlastníku sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, tj. MUDr. Kamil Rinchenbach, Jaselská 191/8, 602 00 Brno MUDr. Oto Rinchenbach, Lelekovická 314/1, 621 00 Brno, vlastníci poz. parc. č. 380 a stavby na něm (Starobrněnská 9) a InRent spol. s r.o., Peroutková 290/5, 602 00 Brno, vlastník poz. parc. č. 388 a stavby na něm (Peroutková 290/5).

Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu s vyjádřením a stanovisky dotčených orgánů. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal souhlasné závazné stanovisko, Odbor památkové péče Magistrátu města Brna vydal souhlasné závazné stanovisko s podmínkami, které jsou zahrnuty do podmínek stavebního povolení.

Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Podle schváleného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) jeho závazné části, vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, v platném znění, přílohy č.1 Regulativy pro uspořádání území, se výše uvedená stavba nachází v ploše ... Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že předmětná stavba je v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území, v souladu se schváleným ÚPmB, a proto je přípustná.

Námítky účastníka řízení nebyly v řízení uplatněny.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. 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.

### P o u č e n í o o d v o l á n í

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení 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, 601 69 Brno, pracoviště Měniňská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručení 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  
Odboru územního řízení a stavebního řádu  
- 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:

1. ÚMČ Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

Ostatní účastníci stavebního řízení

2. MUDr. Kamil Rinchenbach, Jaselská 191/8, 602 00 Brno

3. MUDr. Oto Rinchenbach, Lelekovická 314/1, 621 00 Brno

4. InRent spol. s r.o., Peroutková 290/5, 602 00 Brno

**Na vědomí:**

Dotčené orgány:

5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno

6. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno

**Dále obdrží**

7. právník, zde

8. oprávněná úřední osoba

9. spis