



Úřad městské části města Brna
Brno-střed

B

R

N

O

Stavební úřad

Dominikánská 2, 601 69 Brno

Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2018/0025947/VILD
K podání: MCBS/2017/0191383
Spisová značka: 3200/MCBS/2017/0191383
Oprávněná úřední osoba: Ing. Danica Vilímková, tel.: 542526411

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 02.03.2018

Úřad městské části města Brna,
Brno-střed
Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 BRNO
pracoviště: Měnínská 4

Ověřil dne: 12.3.2018
Brno 12.02.2018

Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů,
Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

Stavební povolení pro stavbu s názvem: „Oprava parteru domu a navazujících prostor –
Joštova 3, Brno“, č. p. 598, pozemek parc. čís. 572, k. ú. Město 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, projednal žádost stavebníka, kterým je statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČ 44992785, ze dne 13.11.2017 (doplněnou dne 19.01.2018) o stavební povolení pro stavbu s názvem: „Oprava parteru domu a navazujících prostor – Joštova 3, Brno“, č. p. 598, pozemek parc. čís. 572, k. ú. Město Brno, obec Brno s dotčenými orgány a se známými účastníky řízení.

Po přezkoumání žádosti v souladu s článkem II bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., změna stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů, podle ust. § 112 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31.12.2017 (dále jen stavební zákon), podle ust. § 111 stavebního zákona stavební úřad rozhodl takto:

stavba - změna dokončené stavby stavebními úpravami s názvem:

**Oprava parteru domu a navazujících prostor – Joštova 3, Brno“, č. p. 598,
pozemek parc. čís. 572, k. ú. Město Brno, obec Brno**

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona

povoluje

stavebníkovi, kterým je **statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČ 44992785.**

Druh a účel povolované stavby:

Ve stávajícím domě Joštova 3, Brno, č. p. 598, pozemek parc. čís. 572, k. ú. Město Brno, obec Brno budou provedeny stavební úpravy a udržovací práce v souvislosti s úpravou a celkovou opravou obchodního parteru v rozsahu: přemístění vstupů do obchodních jednotek z vestibulu domu do místa stávajících výkladců v uliční fasádě a provedení nových vyrovnávacích schodišť z ulice do prodejen, zazdění dveřních otvorů stávajících vstupů do obchodních jednotek, výměna oken (výkladců), úprava okenních otvorů a jejich ostění, oprava povrchů vnitřních stěn, stropů a uliční fasády, oprava podlah, výměna klempířských a zámečnických prvků, repase vstupních dveří do objektu a dveří z vestibulu do schodiště domu, úprava technických zařízení (domovní rozvody a zařízení - plynoinstalace, elektroinstalace, zdravotně technických instalací, úprava polohy technických zařízení na fasádě, popř. výměna za nové - HUP, skříňové veřejného osvětlení, vedení VN a elektronických komunikací).

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 oznámte 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku Ministerstva životního prostředí č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadků na skládky.
11. Evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena při závěrečné prohlídce stavby.
12. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
13. Budou splněny požadavky uvedené v závazném stanovisku **Odboru památkové péče Magistrátu města Brna** (OPP MMB) č. j. MMB/0456133/2014 ze dne 04.03.2015:

- Před a po započetí prací budou svolávány kontrolní dny, na které bude přizván Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a OPP MMB k upřesňování detailů a sledování postupů prací. Závěry z kontrolních prohlídek budou dány zápisem a budou respektovány.
 - Před zahájením prací budou dle pokynů NPÚ ÚOP v Brně zpracovány řádné výrobní výkresy výkladců a vstupních dveří (včetně mříží), které budou písemně odsouhlaseny NPÚ ÚOP v Brně a následně OPP MMB. Dokumentaci doporučujeme v rozpracovanosti konzultovat na NPÚ ÚOP v Brně.
 - Omítka parteru bude obnovena, fasáda očištěna, veškeré plastické členění parteru zachováno (případně adekvátně doplněno). Konkrétní barevnost fasády bude předem projednána na NPÚ ÚOP, stanovené vzorky fasádní nátěrové hmoty budou vyneseny na omítku a k jejich výslednému posouzení bude přizván NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB ke schválení. Rovněž bude předem písemně odsouhlasena barevnost nově navrhovaného perforovaného plechu kryjícího větrací otvory do sklepa a mříží.
14. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
15. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do **31.12.2019**.
16. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby: 1) stavební úpravy 1.NP obou prodejen, provedení vstupních schodišť, 2) osazení nových oken ve fasádě včetně ocelových šambrán, 3) nové truhlářské, zámečnické klempířské a speciální práce, 4) vnitřní stavební práce: povrchové úpravy stěn, podlah, stropů, 5) dokončení stavby.
17. 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.

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 statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČ 44992785.

Odůvodnění

Dne 13.11.2017 podalo statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČ 44992785 žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu s názvem: Oprava parteru domu a navazujících prostor – Joštova 3, Brno“, č. p. 598, pozemek parc. čís. 572, k. ú. Město Brno, obec Brno. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami neobsahovala požadované náležitosti podle ust. § 110 stavebního zákona, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti opatřením č. j. MCBS/2017/0197362/VILD ze dne 27.11.2017, usnesením č. j. MCBS/2017/0197363/VILD ze dne 27.11.2017 rozhodl o přerušení řízení a současně určil přiměřenou lhůtu k provedení úkonu (odstranění nedostatků podané žádosti). Dne 19.01.2018 obdržel stavební úřad doplnění žádosti, kterým byly nashromážděny již všechny podklady potřebné pro posouzení záměru.

Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními:

Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje (HZS JmK) a Odboru památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), Majetkového odboru Magistrátu města Brna a dále společností: Brněnské komunikace a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a. s., E.ON Česká republika, s.r.o., Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno.

- Před a po započetí prací budou svolávány kontrolní dny, na které bude přizván Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a OPP MMB k upřesňování detailů a sledování postupů prací. Závěry z kontrolních prohlídek budou dány zápisem a budou respektovány.
 - Před zahájením prací budou dle pokynů NPÚ ÚOP v Brně zpracovány řádné výrobní výkresy výkladců a vstupních dveří (včetně mříží), které budou písemně odsouhlaseny NPÚ ÚOP v Brně a následně OPP MMB. Dokumentaci doporučujeme v rozpracovanosti konzultovat na NPÚ ÚOP v Brně.
 - Omítka parteru bude obnovena, fasáda očištěna, veškeré plastické členění parteru zachováno (případně adekvátně doplněno). Konkrétní barevnost fasády bude předem projednána na NPÚ ÚOP, stanovené vzorky fasádní nátěrové hmoty budou vyneseny na omítku a k jejich výslednému posouzení bude přizván NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB ke schválení. Rovněž bude předem písemně odsouhlasena barevnost nově navrhovaného perforovaného plechu kryjícího větrací otvory do sklepa a mříží.
14. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
15. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do **31.12.2019**.
16. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby: 1) stavební úpravy 1.NP obou prodejen, provedení vstupních schodišť, 2) osazení nových oken ve fasádě včetně ocelových šambrán, 3) nové truhlářské, zámečnické klempířské a speciální práce, 4) vnitřní stavební práce: povrchové úpravy stěn, podlah, stropů, 5) dokončení stavby.
17. 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.

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 statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČ 44992785.

Odůvodnění

Dne 13.11.2017 podalo statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČ 44992785 žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu s názvem: Oprava parteru domu a navazujících prostor – Joštova 3, Brno“, č. p. 598, pozemek parc. čís. 572, k. ú. Město Brno, obec Brno. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami neobsahovala požadované náležitosti podle ust. § 110 stavebního zákona, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti opatřením č. j. MCBS/2017/0197362/VILD ze dne 27.11.2017, usnesením č. j. MCBS/2017/0197363/VILD ze dne 27.11.2017 rozhodl o přerušení řízení a současně určil přiměřenou lhůtu k provedení úkonu (odstranění nedostatků podané žádosti). Dne 19.01.2018 obdržel stavební úřad doplnění žádosti, kterým byly nashromážděny již všechny podklady potřebné pro posouzení záměru.

Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními:

Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje (HZS JmK) a Odboru památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), Majetkového odboru Magistrátu města Brna a dále společností: Brněnské komunikace a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a. s., E.ON Česká republika, s.r.o., Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno.

Stavební úřad opatřením č. j. MCBS/2018/0015414/VILD ze dne 24.01.2018 oznámil zahájení stavebního řízení a současně poskytl lhůtu pro uplatnění závazných stanovisek dotčeným orgánům a námitek, popřípadě důkazů účastníkům řízení a to 10 dnů od doručení oznámení.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 odst. 1 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší stavebníkovi, tj. statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, který je i vlastníkem stavby č. p. 598, k. ú. Město Brno, obec Brno, vlastníkově sousedního pozemku nebo stavby, jehož vlastnické právo může být prováděním stavby přímo dotčeno, tj. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, Brno, zastoupené Majetkovým odborem Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno – vlastník sousedního pozemku parc. čís. 776/1, k. ú. Město Brno, obec Brno, jehož část bude dotčena realizací nových schodišť a umístěním zařízení staveniště, a dále vlastníkům, správcům technické a dopravní infrastruktury, tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Česká telekomunikační infrastruktura a. s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice a Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno.

Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal závazné stanovisko bez podmínek. Podmínky Odboru památkové péče Magistrátu města Brna, uvedené závazném stanovisku, jsou zahrnuty do podmínek rozhodnutí. Podmínku č. 4 týkající se označení provozoven sídlících v objektu stavební úřad do podmínek stavebního povolení nezahrnul, neboť žádné informační nebo reklamní zařízení není obsahem předmětné žádosti.

Projektová dokumentace je vypracována dle 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. Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Podle schváleného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) jeho závazné části, Vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek, přílohy č.1 Regulativy pro uspořádání území a podrobnější územně plánovací dokumentace Regulačního plánu Městské památkové rezervace (RP MPR) Vyhlášky města Brna č. 28/2006 se předmětná stavba nachází v ploše stavební stabilizované smíšené jádrové centrálního charakteru – SJ s překryvnou funkcí – ochrana funkce bydlení. Záměrem je úprava obchodního parteru objektu. Navrhovaná změna dokončené stavby stavebními úpravami nezmění stávající účel a intenzitu využití území, splňuje regulační podmínky přípustného využití ÚPmB a RP MPR, je v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území a proto je přípustná.

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.


Vzhledem k tomu, že žádost byla podána dne 13.11.2017, dokončil stavební úřad řízení v souladu s článkem II bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., změna stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů.

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 o odvolání

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 Měniná 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. Statutární město Brno, Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed,
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Účastníci řízení

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

04. Česká telekomunikační infrastruktura a. s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha

05. E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice

06. Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno

Na vědomí

Dotčené orgány

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

08. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4,
602 00 Brno

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

Dále obdrží

10. právník stavebního úřadu

11. oprávněná úřední osoba

12. spis

13 -02- 2018