



Úřad městské části města Brna
Brno-střed

B

R

N

O

Stavební úřad

Dominikánská 2, 601 69 Brno

Pracoviště: Měninská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2017/0187818/VILD
K podání: MCBS/2017/0137839
Spisová značka: 3200/MCBS/2017/0137839
Oprávněná úřední osoba: Ing. Danica Vilímková, tel.: 542526411

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 24. 11. 2017

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

Ověřil dne: 24. 11. 2017

Brno 08.11.2017

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

Stavební povolení pro stavbu nazvanou: „Oprava objektu Nádražní 4“, č. p. 595, pozemek parc.
čís. 289, 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 (dále jen stavební zákon), 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, zastoupeného na základě plné moci Ing. arch. Michalem Kristenem, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno, IČ 60364998, ze dne 18.08.2017 o stavební povolení pro stavbu s názvem: „Oprava objektu Nádražní 4“, č. p. 595, pozemek parc. čís. 289, 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:
stavba - změna dokončené stavby stavebními úpravami s názvem:

**„Oprava objektu Nádražní 4“, č. p. 595, pozemek parc. čís. 289,
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 Nádražní 4, č. p. 595, pozemek parc. čís. 289, k. ú. Město Brno, obec Brno budou provedeny stavební úpravy a udržovací práce v rozsahu: budou vybourány některé stávající dělicí konstrukce a části stropních konstrukcí, provedeny úpravy dispozice 1.PP – 2.NP, stavební úpravy stávajících konstrukcí, realizace nového schodiště mezi 1.PP a 1.NP, nové

technické rozvody a zařízení (zdravotně technická instalace, vzduchotechnika a vytápění, silnoproudá a slaboproudá elektrotechnika, hromosvod), výměna nebo repase oken, dveří, výkladců, zábradlí, oprava fasád, výměna klempířských prvků, oprava nebo výměna povrchů podlah, stěn a stropů, oprava teras a balkónů, odstranění stávajícího střešního pláště nad 8.NP a provedení nového pláště s tepelnou izolací, úprava střešních částí světlíků, výměna osobních výtahů a zřízení nového nákladního výtahu mezi 1.PP – 2.NP. Stávající samoobslužná jídelna - provozovna QUICK v 1.PP a 1.NP zůstává beze změn.

Dispozice a účel užívání 1.PP – 2.NP:

1.PP: záchody pro veřejnost, kancelář policie, šatna pro muže a ženy s hygienickým zázemím, sklady a sklepní kóje

1.NP: vstup na záchody pro veřejnost, kancelářské prostory se sociálním zázemím, obchodní jednotka

2.NP: kanceláře se sociálním zázemím

Ve stávajících bytech ve 3.NP – 8.NP budou provedeny pouze drobné stavební úpravy a udržovací práce.

Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé užitkové vody je stávající výměníková stanice v objektu. Prostory budou větrány přirozeně a nuceně pomocí vzduchotechnických zařízení.

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 **Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje (KHS JmK)** č. j. KHSJM 71353/2016/BM/HP ze dne 07.12.2016:
 - Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku z provozu výtahů dokladující v nejzatíženějších obytných místnostech objektu nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné vnitřní prostory staveb, pro denní a noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
 - Před uvedením předmětné stavby do trvalého užívání budou KHS JmK předloženy výsledky měření z VZT při max. provozním výkonu technických zařízení prokazující v nejzatíženějším chráněném venkovním prostoru stavby a chráněném vnitřním prostoru stavby nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb a pro chráněné vnitřní prostory staveb, v denní a noční době.
14. Budou splněny požadavky uvedené v závazném stanovisku **Odboru památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB)** č. j. MMB/0387576/2016/SZ/zs ze dne 30.11.2016:
 - Investorem bude svolaný úvodní kontrolní den stavby, na kterou budou pozváni zástupci odborné organizace státní památkové péče tj. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a orgánu státní památkové péče, přičemž na jednání bude dohodnut harmonogram dalších místních šetření za účelem sledování prací a případného upřesňování různých detailů, které nemohly být komplexně ošetřeny tímto vyjádřením.
 - Z fasád budou odstraněny všechny stávající druhotně osazené konstrukce tj. satelitní paraboly, praporky, světelné tabule, nápisy, výstrče a fólie bez možnosti jejich opětovného osazení.
 - Vstupní portál bude restaurátorským způsobem ošetřen, tj. budou repasovány vstupní dveře včetně vnitřních do vstupní haly a budou opraveny obkladové desky z černého mramoru i interiérové obklady zádveří. Silně poškozené kusy černého mramoru lze vyměnit, ostatní, budou celoplošně očištěny a restaurátorským způsobem opraveny. Doplněvaný mramor musí být shodný jak ve formátu, barevnosti a struktuře se stávajícím, vzorek doplňovaného mramoru bude předložen v rámci kontrolního dne orgánům státní památkové péče k posouzení.
 - Bude zpracován restaurátorský záměr obnovy portálu, který bude předložen na OPP MMB k vydání samostatného závazného stanoviska.
 - Před zahájením stavebních prací bude proveden stratigrafický průzkum fasád, jehož cílem bude posouzení materiálová skladba včetně povrchových úprav. Dále bude proveden průzkum barevnosti rámu okenních výplní a kovového zábradlí, na základě kterého bude stanovena finální barevnost.
 - Před zahájením prací bude detailně zdokumentován aktuální stav jednotlivých prvků travertinového obkladu uliční fasády a soudržnost s podkladem. Na základě provedeného průzkumu bude stanoven přesný technologický postup čištění travertinového obkladu včetně případného kotvení nestabilních desek. V případě, že bude obklad poškozen nebo zcela chybí, je možno jej adekvátně doplnit. Vzorek nového travertinového obkladu k doplnění bude před osazením předložen v rámci kontrolního dne orgánům státní památkové péče k posouzení a odsouhlasení.
 - Budou repasovány nerezové vnější i vnitřní dveře hlavního vstupu a výkladce ve vstupní části po pravé i levé straně vstupu (dnes prodejny asijských jídel), které jsou součástí vstupního portiku obloženého černým mramorem a jsou z velké míry zachovány. Technický postup opravy včetně detailní fotografické dokumentace se všemi detaily bude před realizací odsouhlasena zástupci památkové péče. V rámci opravy vstupních dveří

budou odstraněny nepůvodní části, které budou nahrazeny profily v intencích profilů původních. Nad poutcem dveří ve ventilační části jsou druhotně osazená dělená skla, která požadujeme nahradit sklem neděleným.

- Výkladce po pravé a levé straně za černým obkladem je možné řešit shodným způsobem podle nových výkladců provozovny Quick. K návrhu celkového řešení parteru je nutné předložit orgánům státní památkové péče k posouzení detaily nových výkladců v pravé a levé koncové části parteru.
- Opakní bílé sklo a opakní černé sklo v nadvýkladcovém pásu bude očištěno a v případě poškození adekvátně doplněno.
- Budou zachovány původní větrací sklepní mřížky, které budou opraveny.
- Kovová okna v 2. NP uliční fasády a zdvojená dřevěná okna ve fasádě do Josefské ulice budou odborně repasovaná, přičemž technologický postup repase bude před realizací konzultován se zástupci památkové péče. V případě nevratného poškození prvků oken nebo oken celých a nemožnosti jejich repase a výplní otvorů, jež nejsou hodnotné (neautentické), je možno je nahradit úplnými kopiemi podle dochovaných originálů. Před výrobou výplní bude předem projednán výrobní výkres, který bude posouzen a odsouhlasen zástupci památkové péče. Na základě pasportizace stávajících okenních výplní bude stanoven přesný počet opravovaných oken a oken určených k výměně ve fasádách do ulice Nádražní i Josefské.
- Před aplikací fasádního nátěru ve dvorní fasádě budou vyneseny konkrétní vzorky v předem dohodnutých odstínech z vybraného vzorníku fasádních nátěrů, které budou posouzeny NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB. V případě předmětné památky lze akceptovat fasádní nátěr vápenný nebo silikátový.
- Klempířské prvky lze nahradit ve stávajícím rozsahu a shodném tvarosloví s prvky původními a to tak, aby se pohledově výrazně neuplatňovaly.
- Návrh repase zábradlí bude v rámci kontrolního dne předložen před realizací k posouzení zástupcům odborné organizace státní památkové péče a orgánu státní památkové péče.
- V případě požadavku na jakékoliv označení v parteru, na fasádách nebo ve střešní rovině bude návrh řešení předem předložen na OPP MMB k vydání samostatného závazného stanoviska.

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

16. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do **31.10.2019**.

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. 4 části B přílohy žádosti o vydání stavebního povolení vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: 1) po provedení dělicích konstrukcí, 2) po dokončení stavby.

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

Odůvodnění

Dne 18.08.2017 podalo statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno, IČ 44992785, zastoupené na základě plné moci Ing. arch. Michalem Kristenem, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno, IČ 60364998, žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu s názvem: „Oprava objektu Nádražní 4“, č. p. 595, pozemek parc. čís. 289, k. ú. Město Brno, obec Brno. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními:

Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ev. č. HSBM-73-1-2758/1-OPST-2016 ze dne 28.11.2016, Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č. j. KHSJM 71353/2016/BM/HP ze dne 07.12.2016, Odboru památkové péče Magistrátu města Brna MMB/0387576/2016/SZ/zs ze dne 30.11.2016, společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 09.11.2016, E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 19.12.2016 a UPC Česká republika, s.r.o. ze dne 11.11.2016.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ust. § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Opatřením č. j. MCBS/2017/0176686/VILD ze dne 19.10.2017 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. 595 a pozemku parc. čís. 289, k. ú. Město Brno, obec 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 Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje a Odboru památkové péče Magistrátu města Brna, uvedené v jejich závazných stanoviscích, jsou zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

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 ochranou funkce bydlení. 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.

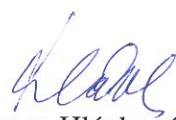
Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

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 Měninská 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

ÚMČ Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 264/2,
601 69 Brno, adresa pro doručení:

01. Ing. arch. Michal Kristen, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno

Na vědomí

Dotčené orgány

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

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

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

05. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Dále obdrží

06. právník stavebního úřadu

07. oprávněná úřední osoba

08. spis