



Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2022/0026156/HENP
K podání: MCBS/2022/0018567
Spisová značka: 3200/MCBS/2022/0018567
Oprávněná úřední osoba: Ing. Pavlína Henniová, tel.: 542526424

Brno 01. 03. 2022

Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, v zastoupení Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 449 92 785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno, zastoupeným na základě plné moci společností MARK VALA s.r.o., IČO 072 14 481, Josefská 516/1, 602 00 Brno

Stavební řízení pro změnu dokončené stavby stavebními úpravami s názvem: „**Masarykova 6 - oprava dvorních fasád, dvora a nebytového prostoru včetně světlíku**“, Masarykova 6, č.p. 401, pozemek par. čís. 420, Zelný trh 21, č.p. 320, pozemek par. čís. 418, Průchodní 2, č.p. 377, pozemek par. čís. 421, - všechny 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, Dominikánská 2, 601 69 Brno, v zastoupení Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 449 92 785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno, zastoupeným na základě plné moci společností MARK VALA s.r.o., IČO 072 14 481, Josefská 516/1, 602 00 Brno, ze dne 31. 01. 2022 o stavební povolení pro změnu dokončené stavby stavebními úpravami s názvem: „Masarykova 6 - oprava dvorních fasád, dvora a nebytového prostoru včetně světlíku“, Masarykova 6, č.p. 401, pozemek par. čís. 420, 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:
„**Masarykova 6 - oprava dvorních fasád, dvora a nebytového prostoru včetně světlíku**“,
Masarykova 6, č.p. 401, pozemek par. čís. 420, 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 města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů,
Dominikánská 264/2, 601 96 Brno.

Druh a účel povolované stavby:

Předmětem stavebního řízení je oprava dvorních fasád, balkónů a střechy ve dvoře u objektů Masarykova 6, Průchodní 2 a Zelný trh 21 v Brně. Dále budou provedeny stavební úpravy týkající se společných a nebytových prostor v části objektu Masarykova 6 v 1. NP.

V rámci bouracích prací budou odstraněny SDK a kazetové podhledy, SDK příčky a předstěny. Dále budou odstraněny nášlapy podlahových konstrukcí, obklady a omítky. Všechny instalace elektro, ZTI a ÚT budou demontovány. V místnosti 1.000.01 bude provedena repase dveří a bude vybourán zazděný otvor. V místnosti 1.102.02 bude demontována pultová střecha s nikou, spádovaná do vnitrobloku. Dále bude odstraněna skladba sedlové střechy nad místností 1.102.02 a bude ponechána pouze nosná ocelová konstrukce. Zároveň bude ubourána část obvodové stěny z důvodu potřeby prostoru na novou skladbu střechy. V místnosti 1.103.02 bude odstraněna celá střešní konstrukce včetně krokví mimo ocelový vazný trám, a stěna orientovaná do dvora.

V rámci stavebních úprav bude provedeno: Obchodní jednotka č. 102 – ve vstupu bude obnoveno původní zádveří. Mezi místnostmi 1.102.02 a místnostmi 1.102.03-04 budou obnoveny zazděné otvory. Ve všech prostorách budou provedeny nové podlahy včetně povrchových úprav, budou provedeny nové rozvody elektro, vody a kanalizace, nové obklady a omítky. Mezi místnostmi 1.102.01 a 1.102.02 bude opraveno schodiště. Bude provedena nová skladba sedlové střechy nad místností 1.102.02. Stávající ocelovo-skleněný podhled bude repasován. Nové zasklení bude pomocí bezpečnostního mléčného skla. Část podhledu bude demontována a délkově upravena v návaznosti na změnu v dispozici místností a bude provedeno svislé napojení na stěnu. V rámci částečné nové dispozice budou vyzděny nové příčky.

Obchodní jednotka č. 103 – bude provedena nová dispozice z důvodu vytvoření WC a bude zvednuta výška podlahy z důvodu propojení místností 1.103.01-03. Místnost 1.102.02 bude zmenšena o nově vytvořené místnosti – 1.000.01 rozšíření společných prostor pro místo komunálního odpadu, 1.103.02 prodejna a 1.103.03 WC. Bude provedena nová pultová střecha. Do nově realizované stěny mezi místností 1.103.02 a dvorkem bude proveden dveřní otvor a okno. Stávající betonová plocha dvorku bude odstraněna a bude osazena nová kanalizační vpust. Sanace vlhkého zdiva bude řešena injektáží a dodatečnými izolacemi obvodových svislých konstrukcí. Následně bude provedena nová betonová podlaha spádována od obvodových stěn ke vpusti.

Dále bude provedena oprava všech fasád vnitrobloku objektů Masarykova 6, Zelný trh 21 a Průchodní 2, osazeny budou nové klempířské prvky z titanizinkového plechu a opraveny budou balkóny. Bude provedena repase okenních a dveřních výplní. Stávající balkónové desky budou odstraněny a nové balkónové desky budou železobetonové. Balkóny budou opatřeny novým zábradlím.

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. Dopravní řešení akce (přepravní trasy, tonáž vozidel apod.) včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.
 12. Budou splněny požadavky koordinovaného stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna ze dne 19. 01. 2022 pod č.j. MMB/0640441/2021:
- **Odbor památkové péče MMB:**
 - Před zahájením prací a v jejich průběhu budou svolávány kontrolní dny, na které bude zván Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a OPP MMB, k předvedení referenčních vzorků nových prvků a finálních povrchových úprav v parteru uličního průčelí, přičemž na vstupním kontrolním dnu bude projednán harmonogram prací včetně detailů.
 - **Odbor životního prostředí MMB:**

z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Vytápění objektu bude nově řešeno pomocí výměňkové stanice napojené na soustavu zásobování tepelnou energií. Jedná se o tepelný zdroj, který je v místě provozu bezemisní. Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, spočívající v instalaci spalovacího zdroje tepla, by bylo nutné předložit ke schválení na OŽP MMB. 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, ve změně pozdějších předpisů, považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí. Stavební práce představují významný zdroj prašnosti. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby při provádění navržených prací a při manipulaci se sypkými materiály byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti, a to zejména:

 - kropení vzniklých ploch během stavebních úprav (zejména v době suchého a větrného počasí),
 - pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací a chodníků a v případě způsobeného znečištění jejich okamžitá očista,
 - skladování stavebních materiálů jemných frakcí na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru,
 - udržování pořádku na staveništi a v okolí staveniště,
 - instalace protiprašných sítí nebo krycích plachet na lešení,
 - řezání stavebních materiálů výhradně pomocí řezaček s vodní clonou (tzv. mokré řezačky) případné důkladné kropení řezaných materiálů.

z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:

- Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena původcem odpadů při závěrečné kontrolní prohlídce stavby na základě vyžádání dotčeného orgánu – ust. § 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon.

z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a **z hlediska ochrany a tvorby zeleně**:

- Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 3 a § 5a odst. 1.
- OŽP MMB doporučuje realizovat bourací práce a stavební práce týkající se obvodových částí budov včetně střechy pokud možno mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.
- Před zahájením prací je nutné objekty prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezů živočichů (např. hnízdních ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem. Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.
- V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne, zda je nutné udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ust. § 56 zákona o ochraně přírody.
- **Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB:**
Připravovaná akce je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona a podle zákona o ochraně ZPF možná. Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí ZPF.

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

14. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 31. 12. 2025.

15. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:

1. kontrolní prohlídka – před započatím stavebních prací,
2. kontrolní prohlídka – závěrečná kontrolní prohlídka.

16. 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 449 92 785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 31. 01. 2022 žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu nazvanou: „Masarykova 6 - oprava dvorních fasád, dvora a nebytového prostoru včetně světlíku“, Masarykova 6, č.p. 401, pozemek par. čís. 420, Zelný trh 21, č.p. 320, pozemek par. čís. 418, Průchodní 2, č.p. 377, pozemek par. čís. 421, - všechny k.ú. Město Brno, obec Brno.

Stavebníkem je statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, v zastoupení Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 449 92 785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno, zastoupeným na základě plné moci společností MARK VALA s.r.o., IČO 072 14 481, Josefská 516/1, 602 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad opatřením ze dne 09. 02. 2022 pod č.j. MCBS/2022/0024599/HENP 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. 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 koordinované závazné stanovisko pod č.j. MMB/0640441/2021 ze dne 19. 01. 2022 – součástí koordinovaného stanoviska – Odbor památkové péče MMB, Odbor životního prostředí MMB, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal závazné stanovisko pod j.č. HSBM- 274-2/2022 ze dne 06. 01. 2022; Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně pod č.j. KHSJM 00859/2022/BM/HP ze dne 06. 01. 2022; CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, pod č.j. 884745/21 ze dne 13. 12. 2021; Faster.cz spol. s r.o., Jarní 44g, 614 00 Brno, ze dne 01. 10. 2021; GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno, pod zn. 5002518884 ze dne 14. 12. 2021; ČD-Telematika, Pod Tábořem 369/8a, 190 00 Praha, pod č.j. 1202201491 ze dne 21. 01. 2022; EG.D, a.s., Hády 968/2, 614 00 Brno, pod zn. B6941-26156423 ze dne 17. 12. 2021; Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno, pod zn. TSB/00194/2022 ze dne 17. 01. 2022; Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha, pod zn. 211213-1657369509 ze dne 03. 01. 2022; DPMB a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno, pod zn. 23420/2021/5040 ze dne 20. 12. 2021; Teplárny Brno, a.s., Okružní 25, 638 00 Brno, pod zn. 27410/2021/TB ze dne 15. 12. 2021; Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, pod zn. BVK/00321/2022 ze dne 12. 01. 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 a současně dle ust. § 109 písm. b) vlastníkově, tj. statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, v zastoupení Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 449 92 785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno, stavby, na níž má být změna provedena, dle ust. § 109 písm. e) vlastníku sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, tj. společnost ZEPIKO INVEST s.r.o., IČO 283 42 615, Slovanské náměstí 1177/9, 612 00 Brno.

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. ÚMČ města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno

– **adresa pro doručení:** MARK VALA s.r.o., Josefská 516/1, 602 00 Brno

Účastníci řízení

02. ZEPIKO INVEST s.r.o., Slovanské náměstí 1177/9, 612 00 Brno

Na vědomí

Dotčené orgány

03. Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno

04. Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno

05. Odbor památkové péče MMB, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno

06. Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

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

Dále obdrží

08. statistika

09. oprávněná úřední osoba

10. spis