

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 06.12.2021
NAŠE ZN.: OÚPR/K/21/0540/Med,Lep
NAŠE Č. J.: MMB/0640441/2021
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0640441/2021
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0644917/2021

MARK VALA s.r.o.

**Josefská 516/1
602 00 Brno**

DS

VYŘIZUJE: Ing. Markéta Lepltová
TELEFON: +420 542 174 076
E-MAIL: lepltova.marketa@brno.cz

DATUM: 19.01.2022
POČET LISTŮ: 04

Koordinované závazné stanovisko pro stavební řízení stavby:

„Masarykova 6 – oprava dvorních fasád, dvora a nebytového prostoru vč. světlíku, k.ú. Město Brno“

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje

vydává

podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti společnosti MARK VALA s.r.o., Josefská 516/1, 602 00 Brno, zastupující investora stavby Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, podané dne 06.12.2021 a doplněné dne 10.12.2021 ve věci koordinovaného závazného stanoviska pro stavební řízení akce – **„Masarykova 6 – oprava dvorních fasád, dvora a nebytového prostoru vč. světlíku, k.ú. Město Brno“**

koordinované závazné stanovisko.

Jedná se o opravu dvorních fasád u objektů Masarykova 6, Průchodní 2 a Zelný trh 21, na pozemcích parc.č. 420, 421 a 418, vše k.ú. Město Brno. Dále se jedná o úpravu a renovaci interiéru u obchodního parteru Masarykova 6 spolu s výkladci a opravou balkonů. U objektu Zelný trh 21 bude také provedena rekonstrukce střechy zastřešení dvora.

Stavebníkem je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno.

Projektovou dokumentaci zpracoval Martin Vašica, společnost MARK VALA s.r.o., Josefská 516/1, 602 00 Brno v prosinci 2021.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány **závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření s podmínkami:**

Dotčenými orgány, které se vyjádřily ke stavebnímu řízení pro předmětný záměr, jsou Odbor památkové péče MMB, Odbor životního prostředí MMB a Odbor vodní a lesního hospodářství a zemědělství MMB.

MMB Odbor památkové péče

Vyřizuje: Mgr. Jitka Reissnerová, tel.: 542 173 235, reissnerova.jitka@brno.cz

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na úseku státní památkové péče na území města Brna, posoudil žádost ze dne 14.12.2021, podanou ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti společnosti MARK VALA s.r.o., IČO 07214481, Josefská 516/1, 60200 Brno, v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“),

v y d á v á

ve věci:

Masarykova 6, Průchodní 2/Radnická 9, Zelný trh 21, č. p. 401, 377, 320, pozemky p.č. 420, 421, 418, k.ú. Brno – město

- *Městská památková rezervace Brno ustanovená nařízením Vlády ČSR č. 54/1989 Sb.*
- „Masarykova 6 – oprava dvorních fasád, dvora a nebytového prostoru vč. světlíku“, stavební řízení

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Provedení opravy nebytových prostor v levé části parteru objektu Masarykova 6 a opravy dvorních fasád vnitrobloku bytových domů Masarykova 6, Průchodní 2/Radnická 9 a Zelný trh 21, v rozsahu žádosti a předložené dokumentace pro stavební řízení „Masarykova 6 – oprava dvorních fasád, dvora a nebytového prostoru vč. světlíku“, zpracované společností MARK VALA s.r.o., v prosinci 2021, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

j e p ř í p u s t n é

při dodržení upřesňující podmínky určené v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči:

- 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.

MMB Odbor životního prostředí

Vyřizuje: Ing. Tereza Slováková, tel.: 542 174 569, slovakova.tereza@brno.cz

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s opravou dvorních fasád, dvora a nebytového prostoru včetně světlíku stávajícího objektu **souhlasí** za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:

- **z hlediska ochrany ovzduší** dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Odborný referent: Mgr. Natálie Dulavová, tel: 542 174 571, dulavova.natalie@brno.cz

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 znění 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 prašných 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:

Odborný referent: Ing. Klára Blažková, tel: 542 174 148, blazkova.klara@brno.cz

V předložené projektové dokumentaci chybí zpracovaná kapitola nakládání s odpady vzniklými v rámci realizace stavby – maximální produkovaná množství a druhy odpadů při výstavbě a jejich likvidace dle příslušné přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. OŽP MMB upozorňuje, že zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech byl zrušen předcházející zákon č. 185/2001 Sb., včetně všech jeho provádějících právních předpisů. K novému zákonu o odpadech byla vydána vyhláška č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů a vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OŽP MMB dále upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona o odpadech. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech.

- **z hlediska ochrany přírody a krajiny** dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a **z hlediska ochrany a tvorby zeleně**:

Odborný referent: Mgr. Bc. Veronika Šimáčková, tel: 542 174 556, simackova.veronika@brno.cz

Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1.

OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdní 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 nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: 737 301 664, 603 901 754, e-mail: horakkrystof@seznam.cz, jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: 774 548 855, 737 121 672, e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). 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 Jihomoravského kraje, 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 ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Podklad pro vydání koordinovaného (závazného) stanoviska podle ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona:

Jedná se o rekonstrukci a obnovu vnitřních prostorů u objektu Masarykova 6 spolu s výkladcí obchodního parteru. Dále pak rekonstrukci fasád vnitrobloku budov Masarykova 6, Průchodní 2 a Zelný trh 21. Rekonstrukcí a obnovou se nemění stávající využití budov. Všechny rozvody budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu objektu.

Vodoprávní úřad

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Iva Volfová, tel: 542174022, volfova.iva@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 1 zák.č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) vydává podle ust. § 18 vodního zákona následující **vyjádření**:

Připravovaná **akce je** z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona **možná**.

Orgán státní správy lesů

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036, votava.vladimir@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření**:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Jana Siegelová, tel: 542174030, siegelova.jana@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle ust. § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření**:

Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná. Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí ZPF.

Odůvodnění:

Dne 06.12.2021 podal a dne 10.12.2021 doplnil žadatel společnost MARK VALA s.r.o., Josefská 516/1, 602 00, zastupující investora stavby Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, žádost ve věci vydání koordinovaného závazného stanoviska ke stavebnímu řízení pro akci - „Masarykova 6 – oprava dvorních fasád, dvora a nebytového prostoru vč. světlíku, k.ú. Město Brno“. Koordinované závazné stanovisko je vydáváno pro stavební řízení pro výše uvedenou stavbu.

K uvedené věci zaslal dne 13.12.2021 referát koordinace stanovisek OÚPR MMB žádost o vydání závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření následujícím dotčeným orgánům MMB – Odboru památkové péče MMB, Odboru životního prostředí MMB, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB a Odboru dopravy MMB. Odbor územního plánování a rozvoje MMB není v této věci ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dotčeným orgánem, proto nebyl předmětnou žádostí obeslán. **K uvedenému záměru obdržel referát koordinace stanovisek OÚPR MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedená závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření:**

- **OPP MMB** – dne 17.01.2022 závazné stanovisko s podmínkou č.j. MMB/0028357/2022/R/zs ze dne 13.01.2022, v jehož odůvodnění se uvádí: Objekty Masarykova 6, Průchodní 2, Zelný trh 21, k. ú. Brno – město se nacházejí na území Městské památkové rezervace (MPR) Brno ustanovené nařízením Vlády ČSR č. 54/1989 Sb.
Předmětem žádosti je oprava nebytových prostor v levé části parteru objektu Masarykova 6 a oprava dvorních fasád bytových domů Masarykova 6, Průchodní 2/Radnická 9 a Zelný trh 21. V rámci navržených prací v parteru objektu Masarykova 6 má dojít k repasi výkladců a vstupů včetně doplnění

dřevěných kazetových obkladů ostění. Navrženo je doplnění chybějících obkladových desek a oprava teracového soklu uličního průčelí. Rovněž má být provedena obnova interiéru nebytových prostor. Navržena je oprava dvorních fasád vnitrobloku objektů Masarykova 6, Průchodní 2/Radnická 9 a Zelný trh 21. U objektu Zelný trh 21 má dojít rovněž k rekonstrukci střechy zastřešení dvoru.

OPP MMB si vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči ve výše uvedené věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 5.11.2022 pod č.j. NPÚ 371/58370/2021 (B.P.) a doručeno 11.1.2022. NPÚ ÚOP v Brně návrh vyhodnotil z hlediska zájmů státní památkové péče s tím, že „posuzovaná oprava dvorních fasád, dvora a nebytového prostoru včetně světlíku, dle předložené dokumentace a popisu v předmětu žádosti nebude v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot MPR Brno při dodržení podmínky:

Před realizací nových prvků a povrchových úprav uplatňujících se při vnímání vzhledu uličních průčelí bude zástupcům památkové péče předložen konkretizovaný návrh nebo vzorek prvků a odstínů jednotlivých finálních povrchových úprav k posouzení a odsouhlasení. Vzhled nových prvků a odstíny finálních povrchových úprav budou v návaznosti na vzhled odpovídajících prvků a finálních povrchových úprav provozovny v pravé části parteru.“

Z obsahu odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze skutečností známých z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že výše uvedené provedení opravy nebytových prostor v parteru objektu Masarykova 6 a opravy dvorních fasád vnitrobloku bytových domů Masarykova 6, Průchodní 2/Radnická 9 a Zelný trh 21, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné, neboť navržené řešení nenarušuje historické prostředí Městské památkové rezervace Brno.

Při stanovení podmínky se OPP MMB shoduje s názorem odborné organizace státní památkové péče. Pro stanovenou podmínku platí, že požadavek na svolávání kontrolních dnů má oporu v zákoně, zejména v § 29 a § 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace a dohled orgánu státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění – upřesnění detailů obnovy (koncretizovaný návrh nových kazetových obkladů ostění v obvodovém zdivu a odstínů jednotlivých finálních povrchových úprav dřevěných a kovových prvků) může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče. Konkrétní typ (lesk, mat, polomat) a odstín finálního nátěru vykazuje na konkrétních budovách odchylky, které mohou znamenat zásah do autenticity vzhledu objektu. Na základě předvedených vzorků (nátěrů) lze vybrat nejvhodnější druh pro realizaci. Cílem obnovy uliční části objektu má být rehabilitace architektonického výrazu a adekvátní prezentace v kontextu městské památkové rezervace.

- **OŽP MMB** – dne 05.01.2022 souhlasné stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska pro stavební řízení s podmínkami z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie, z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně.
- **OVLHZ MMB** – dne 13.01.2022 vyjádření jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska bez podmínek z hlediska ochrany vod, z hlediska ochrany lesa a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu
- **OD MMB** – dne 05.01.2022 vyjádření s upozorněním pro stavebníka a s konstatováním, že dle ust. § 136 odst. (1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není ve výše uvedené věci dotčeným orgánem.

OD MMB dále sděluje:

V případě zásahu do místní komunikace požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace – zábor, výkopy (§ 25 odst. 6 písm. c) bod 3 příp. bod 2 zákona o pozemních komunikacích).

V průběhu provádění stavebních prací nesmí docházet k poškození či znečišťování veřejných komunikací.

Technologické a realizační podmínky pro vstup do komunikací a trasy dopravy stanoví správce místní komunikace – Brněnské komunikace a.s.

- OÚPR MMB – není ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení dotčeným orgánem

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů prověřil a zjistil, že podmínky pro stavební řízení předmětné stavby nejsou v rozporu, a poté zkoordinoval a zahrnul do tohoto přípustného koordinovaného závazného stanoviska.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko MMB je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Jednotlivá stanoviska jsou přezkoumatelná buď v rámci případného odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, pro které bude toto koordinované závazné stanovisko podkladem, nebo je přezkoumatelné formou přezkumného řízení dle § 156 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

NA VĚDOMÍ:

- 1) OD, OŽP, OVLHZ, OPP
- 2) OÚPR – spis koordinace