



**Úřad městské části města Brna**  
**Brno-střed**  
Stavební úřad

**SP. ZN.:** 3200/MCBS/2022/0212457  
**Č. J.:** MCBS/2023/0031118/CHYV

**VYŘIZUJE:** Ing. Vladimíra Chytková  
**PRACOVISTĚ / TEL.:** Měnínská 4, 601 92 Brno / 542526420

Brno 17.02.2023

Statutární město Brno,  
Městská část Brno-střed  
Odbor investiční a správy bytových domů  
IČO 44992785  
Dominikánská 264/2, 601 96 Brno

Stavební řízení pro stavbu nazvanou: „Oprava uliční fasády“, Orlí 5, č.p. 481, pozemek par. č. 189,  
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, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno, zastoupeného na základě plné moci ze dne 07.12.2023 Ing. Michalem Palaščákem, IČO 64311261, Kamenná čtvrť 589/13, 639 00 Brno ze dne 12.12.2022 o stavební povolení pro stavbu s názvem: „Oprava uliční fasády“, Orlí 5, č.p. 481, pozemek par. č. 189, 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 s názvem:

„Oprava uliční fasády“

**na ul. Orlí 5, č. p. 481, pozemek par. č. 189, 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

Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785,  
Dominikánská 264/2, 601 96 Brno

### *Druh a účel povolované stavby:*

Objekt, jehož se stavební úpravy týkají, se nachází na ulici Orlí 5, Brno, je součástí Městské památkové rezervace Brno, není evidován v Ústředním seznamu kulturních památek. Jedná se o šestipodlažní bytový dům s parterem, který je využíván pro komerční účely. Stavební práce budou zaměřeny na výměnu stávajících výkladů v parteru, doplnění původního keramického obkladu ve spodním parteru, výměnu vrat u vjezdu do dvora, opravu secesní fasády a výměnu oken za přesné repliky.

Bourací práce budou převážně sestávat ve vybourání stávající výlohy včetně dveří do prodejen, odstranění keramického obkladu soklu, vybourání vrat u vjezdu do dvora, demontáž oken a dveří, odstranění okenní výplně v atikovém štítu.

Stavební práce budou zaměřeny zejména na obnovení secesní fasády včetně štukatérské zdobnosti, ukotvení nových výplní výloh s hliníkovými rámy a doplnění původního keramického obkladu soklové části ve spodním parteru, osazení nových dvoukřídlových vjezdových vrat z nerezového matného plechu s nadsvětlíkem s bezrámovým zasklením. Dále budou osazeny kopie dřevěných kastlových okenních a dveřních výplní.

*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. 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. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navraceno v původní stav.
12. Dopravní řešení akce (přepravní trasy, tonáž vozidel apod.) včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem při jednání a správcem komunikace tj. Brněnskými komunikacemi a.s., Renneská třída 1a, Brno.
13. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:
  - Brněnských komunikací a.s. zn.: BKOM/01104/2023, ze dne 12.01.2023
14. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č. j.: MMB/0606959/2022/M/zs, ze dne 16.12.2022:

- 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 OOP MMB, přičemž na vstupním kontrolním dnu bude projednán harmonogram prací a detaily stavby;
- před zahájením prací a v průběhu provádění prací bude pořízena komplexní, detailní fotodokumentace stávajícího stavu fasády, jejích částí a detailů štukové výzdoby, která bude jedním z výchozích podkladů pro předmětnou opravu a pro budoucí obnovu. Fotodokumentace bude předána NPÚ ÚOP v Brně pro účely archivace podkladů.
- NPÚ ÚOP v Brně bude umožněno provedení analýzy skladby stávajících dochovaných materiálů omítkových vrstev a povrchových úprav, včetně povrchových úprav a odstínů nátěrů rámu původních oken a zábradlí balkonu, přičemž tyto analýzy a průzkumy budou NPÚ ÚOP v Brně předány investorovi jako podklady pro stanovení adekvátních koncepcí obnovy.
- Budou vyneseny referenční vzorky malt, omítek doplňkových materiálů včetně tvarového řešení doplňovaných částí fasády, jejích částí a detailů, fasádních nátěrů včetně specifikace technologických postupů pro obnovu fasády a barevnosti, vycházejících z analýzy skladby stávajících dochovaných materiálů, omítkových vrstev, zdobných prvků a povrchových úprav a stratigrafických průzkumů a budou předloženy referenční vzorky materiálů, dokumentace zaměření stávajícího okna, výrobní dokumentace hliníkových výkladců v parteru a dřevěných výplní otvorů, včetně detailů profilace a detailů návaznosti na fasádu a komunikace, vzorek nátěru zábradlí v 6. NP, vzorky keramického obkladu parteru, návrh klempířských prvků, včetně předložení referenčních vzorků, povrchových úprav a barevnosti jednotlivých materiálů, které budou po projednání s NPÚ ÚOP v Brně předloženy OPP MMB k rozhodnutí.

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

16. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 21.12.2024.

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. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: závěrečná kontrolní prohlídka.

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. § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno.

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad obdržel dne 12.12.2022 žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu nazvanou: „Oprava uliční fasády“, Orlí 5, č. p. 481, pozemek par. č. 189, k. ú. Město Brno, obec Brno. Stavebníkem je Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno, zastoupeného na základě plné moci ze dne 07.12.2023 Ing. Michalem Palaščákem, IČO 64311261, Kamenná čtvrť 589/13, 639 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad opatřením ze dne 26.01.2023, č. j.: MCBS/2023/0014556/CHYV oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení. 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 památkové péče MMB vydal závazné stanovisko, č.j.: MMB/0606959/2022/M/zs, ze dne 16.12.2022, kterým považuje celkovou opravu uliční fasády a udržovací práce za přípustné;
- vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s., č.j: BKOM/01104/2023, ze dne 17.01.2023.

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, tj.: Statutární město Brno, Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, IČO 44992785, Dominikánská 264/2, 601 96 Brno, který je zároveň vlastníkem stavby a pozemku, na kterém budou stavební úpravy prováděny..

Stavební úřad ve stavebním řízení přezkoumal žádost podle ust. § 111 stavebního zákona z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil zejména, že

- a. projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b. projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c. je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d. předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Ad a): podle schváleného Územního plánu města Brna (dále jen UPmB), jeho závazné části, Vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek, přílohy č.1 Regulativy pro uspořádání území, se předmětná stavba nachází v ploše stavební stabilizované, funkce B – plocha bydlení, funkční typ BO – plocha všeobecného bydlení.

Ad b): 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. Z žádosti, jejích příloh a projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění a 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění.

Ad c): Příjezd ke stavbě je veden po ulicích městského okruhu s příjezdem od ul. Nádražní přes ul. Masarykovu na ul. Orlí a zpět s vozidly do největší technicky přípustné hmotnosti 7,5 tuny. V případě nutnosti záboru veřejné plochy bude požádán příslušný správní úřad o vydání rozhodnutí o ZUK. Komunikační plocha bude protokolárně převzata od zástupce společnosti Brněnské komunikace a.s.

Ad d): K žádosti o vydání společného povolení pro předmětnou stavbu byla doložena projektová dokumentace vypracovaná generálním projektantem Ing. arch. Michalem Palaščákem, dílna, Lidická 9, 602 00 Brno, v září 2022, jejíž součástí byla také dokladová část obsahující souhlasná vyjádření, závazná stanoviska, stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, jejichž výčet je uveden výše v textu odůvodnění tohoto rozhodnutí. Pokud závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů obsahovala podmínky, byly tyto zahrnuty do podmínek ve výrokové části tohoto rozhodnutí. V případě, že byla správními orgány vydána samostatná rozhodnutí, nebyly podmínky těchto rozhodnutí zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí, jelikož kontrola a vymáhání těchto podmínek je v působnosti správního orgánu, který jej vydal.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a záměr je v souladu 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. 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 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  
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

Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů,  
Dominikánská 264/2, 601 96 Brno, adresa pro doručení:

01. Ing. arch. Michal Palaščík, Kamenná čtvrť 589/13, 639 00 Brno

### NA VĚDOMÍ

02. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno

### DOTČENÉ ORGÁNY

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

### DÁLE OBDRŽÍ

04. statistika

05. oprávněná úřední osoba

06. spis

