

SP. ZN.: OSR/MMB/0071427/2025/Daa
Č. J.: MMB/0134631/2025

VYŘIZUJE: Ivana Daawa
TEL./E-MAIL: +420 542176408/daawa.ivana@brno.cz

Brno 17.3.2025

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 stavebního zákona žádost ze dne 31.1.2025 stavebníka, kterým je Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů Úřadu městské části, IČO 44992785, Dominikánská 2, Brno-město, 601 69 Brno, kterého zastupuje společnost UCHYTIL s.r.o., IČO 60734078, K terminálu č.p. 507/7, Horní Heršpice, 619 00 Brno, zastoupena Ing. Pavlem Úradníčkem, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů Úřadu městské části, IČO 44992785, Dominikánská 2, Brno-město, 601 69 Brno,

pro záměr s názvem:

„Vybudování nové plynové kotelny“

Pellicova 1b, č. p. 621, pozemek p. č. 1136, k. ú. Staré Brno, obec Brno

vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 stavebního zákona

povolení.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Změna dokončené stavby spočívající ve vybudování nové plynové kotelny v bytovém domě o 4.NP na ulici Pellicova 621/1b v Brně. Objekt má nyní společný plynový zdroj pro přípravu ÚT a TUV z kotelny, která se nachází v přízemí sousedního objektu Pellicova 1a. Objekty Pellicova 1a a 1b jsou stavebně odděleny. V objektu Pellicova 1b bude demontována část stávajících rozvodů ÚT a TV v místě napojení na stávající rozvod v místnosti č. 11 (garáž) v 1.NP. Místnost pro nový zdroj tepla je vymezena v místnosti č. 09 (garáž), nacházející se v 1.NP, nově bude užívána jako technická místnost. Dojde k vybourání nového otvoru pro osazení dveří ve stávající přičce mezi místnostmi č. 01 (zádveří) a místností č. 09 a vyzdění nových příček z pórobetonových cihel tl. 150 mm. Bude zhotoven nový betonový základ, o rozměrech 1000x1000x100 mm, pro zásobník TV. Ohřev teplé vody bude zajištěn pomocí nepřímotopného zásobníku teplé vody o jmenovitém objemu 383 l. Budou osazeny dva závěsné plynové kondenzační kotle s nerezovým výměníkem o jmenovitém výkonu 3,5- 24,63 kW při tepelném spádu

80/60 °C. Instalovaný maximální výkon obou kotlů bude 49,26 kW. Odkouření bude vedeno pod stropem technické místnosti do stávajícího zděného komína (koncentrický systém odkouření, přívod spalovacího vzduchu je z venkovního prostředí). Stávající komín bude vyfrézován pro osazení potrubí Ø 160. Nově bude vyhotoven větrací otvor Ø100 mm do venkovních dřevěných vrat pro přívod vzduchu při spodní hraně vrat, včetně osazení vnější plastové protidešťové mřížky. Odvod vzduchu bude zajištěn pomocí nově vyhotoveného otvoru Ø100 mm do venkovních ocelových vrat při horní části výplně vrat, včetně osazení vnější plastové protidešťové mřížky. Veškeré nové rozvody topného media budou provedeny z ocelového potrubí. Rozvody pitné vody pro SV budou provedeny z plastového potrubí PP-RCT s certifikátem pro systémy s pitnou vodou. V prostoru technické místnosti bude provedeno nové osvětlení, nové omítky a na stěnách proveden omyvatelný nátěr do výšky 1,8 m. Místnost bude rozdělena mříží. Objekt je již napojen stávající přípojkou elektřiny, plynu, vody a kanalizace. Pro plynové spotřebiče má být osazen fakturační elektroměr a plynoměr. Nebude zasahováno do nosných konstrukcí budovy. Budou pouze provedeny prostupy jádrovým vrtáním pro nové potrubní rozvody.

Údaje o katastrálním území a par. č. a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje

Pozemek par.č.1136, k. ú. Staré Brno, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci společného řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: par.č.1136, k. ú. Staré Brno, obec Brno.

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu.
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

6. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
7. 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.
8. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
9. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
10. 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.
11. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
12. 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 poškozování, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
13. Dopravní řešení akce 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.
14. 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:
 - společnosti GasNet Služby, s.r.o., zn.: 2002706861 ze dne 2.10.2024
15. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
16. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
17. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit.

18. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
19. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
20. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 232 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři.
21. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů Úřadu městské části, IČO 44992785, Dominikánská 2, Brno-město, 601 69 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 31.1.2025 žádost o vydání povolení záměru s názvem „Vybudování nové plynové kotelny“ Pellicova 1b, č. p. 621, pozemek p. č. 1136, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Stavebníkem je Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů Úřadu městské části, IČO 44992785, Dominikánská 2, Brno-město, 601 69 Brno, kterého zastupuje společnost UCHYTIL s.r.o., IČO 60734078, K terminálu č.p. 507/7, Horní Heršpice, 619 00 Brno, zastoupena Ing. Pavlem Úradníčkem. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení je změna dokončené stavby spočívající ve vybudování nové plynové kotelny v bytovém domě o 4.NP na ulici Pellicova 621/1b v Brně.

Stavební úřad opatřením ze dne 10.2.2025 pod č. j. MMB/0071427/2025 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky. Ve vyrozumění o zahájení řízení rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi, písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů Úřadu městské části, IČO 44992785, Dominikánská 2, Brno-město, 601 69 Brno; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-střed.

Stavební úřad v provedeném 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. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona. Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr nachází v ploše stabilizované -SU, smíšené obytné všeobecné, kompaktní.

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 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 dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními:

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna vydal koordinované závazné stanovisko č. j. MMB/0892702/2024/Med ze dne 25.11.2024; Odbor životního prostředí MMB vydal vyjádření pod č.j. MMB/0892694/2024/BANI ze dne 1.10.2024; Odbor životního prostředí ÚMČ Brno-střed vydal vyjádření pod č.j. MCBS/2024/0170800/SEVD ze dne 16.10.2024; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal koordinované závazné stanovisko pod č.j.: HSBM- 384-3/2025 ze dne 20.1.2025; Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje vydala závazné stanovisko pod č.j. KHSJM 59918/2024/BM/HOK dne 23.10.2024.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost včetně přiložených podkladů a po zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 601 67 Brno. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí obvodu I stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

Žadatel je v souladu s ust. § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, osvobozen od správního poplatku.

stavebník

Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů Úřadu městské části, Dominikánská 2, Brno-město, 601 69 Brno - *zastoupené*

1. UCHYTIL s.r.o., Ing. Pavel Úradníček, K terminálu č.p. 507/7, Horní Heršpice, 619 00 Brno 19

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

2. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–střed

DOTČENÉ ORGÁNY

3. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova č.p. 103/32, 602 00 Brno střed-Veveří
5. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
6. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2
7. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2
8. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2
9. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor životního prostředí, Měnínská 4, Brno-střed, Město Brno, 601 92 Brno 2

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

10. Radim Došek, K terminálu č.p. 507/7, Horní Heršpice, 619 00 Brno 19

DÁLE OBDRŽÍ

11. oprávněná úřední osoba

12. spis

13. statistika