



Úřad městské části města Brna
Brno-střed

B R N O

Stavební úřad

Dominikánská 2, 601 69 Brno

Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2017/0082154/SKOG

K podání: MCBS/2017/0044130

Spisová značka: 3200/MCBS/2017/0044130

Oprávněná úřední osoba: Ing. Gabriela Škorničková, tel.: 542526421

Brno 22.05.2017

Statutární město Brno, Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed, IČO 44992785, Dominikánská 2, 601 69 Brno

Stavební povolení pro stavbu nazvanou: „Bytový dům Orlí 9, rekonstrukce objektu“ spočívající ve stavebních úpravách objektu na ul. Orlí 9, č. p. 479, pozemek p. č. 186, 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, Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed, IČO 44992785, Dominikánská 2, 601 69 Brno, zastoupené na základě plné moci společností SWORTI s.r.o., IČO 29310971, Optátova 708/37, 637 00 Brno, ze dne 14.03.2017 o stavební povolení pro změnu dokončené stavby stavebními úpravami s názvem: „Bytový dům Orlí 9, rekonstrukce objektu“ spočívající ve stavebních úpravách objektu na ul. Orlí 9, č.p. 479, pozemek p.č. 186, 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:

„Bytový dům Orlí 9, rekonstrukce objektu“ spočívající ve stavebních úpravách objektu na ul. Orlí 9, č.p. 479, pozemek p.č. 186, k.ú. Město Brno, obec Brno

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona
povoluje

stavebníkovi, kterým je
statutární město Brno, Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed, IČO 44992785, Dominikánská 2, 601 69 Brno.

Druh a účel povolené stavby:

Předmětem stavebního řízení jsou stavební úpravy bytového domu na ul. Orlí 9, Brno. Stavební úpravy zahrnují výměnu a repasi oken a dveří, opravu omítek, opravu balkónových desek a nášlapných vrstev, výměnu uličních výkladců a vstupních vrat, výměnu střešní krytiny nad částí střech, výměnu střešních výlezů, atik, konstrukcí nad střešními rovinami, oprava nadstřešní části komínů, oprava fasády strojovny výtahu. Dále budou opraveny klempířské prvky. Ve sklepní části budou provedeny nové podlahy, oprava stávajícího betonového schodiště, bude provedena oprava stávající elektroinstalace ve sklepech a společných prostorech, výměna stávajících dřevěných dělicích konstrukcí sklepních kójí. Ve dvoře bude provedeno přespádování stávající dlažby a ve dvoře světlíků budou provedeny nové zpevněné plochy. Ve dvorní části budou provedeny sítě proti holubům.

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. Budou dodrženy podmínky správce komunikací-Brněnské komunikace a.s.
 - V případě nutnosti záboru veřejné plochy bude požádán příslušný správní úřad o vydání ZUK. Komunikační plocha bude protokolárně převzata od zástupce společnosti Brněnské komunikace a.s.
 - Z důvodu právní jistoty a finančního krytí možných budoucích škod na komunikaci způsobených žadatelem o ZUK, je před vydáním souhlasného stanoviska k rozhodnutí o ZUK uzavírána s žadatelem dohoda o složení kauce.
 - Staveništní doprava bude vedena po ulicích městského okruhu s příjezdem od ul. Nádražní přes ul. Masarykovu na ul. Orlí a zpět do max. celkové tonáže 7,5 tuny.

- Dojde-li v souvislosti se stavbou nebo staveništní dopravou k poškození či znečištění komunikačních ploch, budou tyto závady odstraněny dle podmínek Brněnských komunikací a.s. na náklady investora.
12. Budou dodrženy podmínky Odboru správy majetku, Magistrátu města Brna:
- Kotvení sítí proti holubům do fasád ve světlíkových prostorech bude řádně zapraveno, aby nedocházelo k zatékání do zdiva, požadujeme kontrolu a zápis na místě samém před zahájením a po skončení těchto prací.
13. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č. j. MMB/0343301/2016/JN ze dne 29.9.2016:
- **z hlediska ochrany ovzduší**
 - Vytápění objektu zůstane zachováno stávající beze změn. Nedojde tedy k instalaci žádného nového spalovacího stacionárního zdroje znečišťování ovzduší. Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění je nutné předložit ke schválení na OŽP MMB.
 - OŽP MMB vyžaduje, aby při provádění stavebních prací a při manipulaci se sypkými materiály byla zavedena a dodržována technická a organizační opatření k eliminaci prašnosti a to zejména:
 - kropení prašných ploch v době suchého a větrného počasí
 - pravidelná kontrola a v případě způsobeného znečištění důkladná očista dotčených přilehlých ploch
 - skladování sypkých stavebních materiálů na vyhrazených místech tak, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru
 - **z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie**
 - Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena původcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby nebo na základě vyžádání dotčeného orgánu-§ 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon.
 - **z hlediska ochrany přírody a krajiny 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 zejména 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 § 5 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 objekt 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. 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 prokázán (rorýsi, netopýři), je nutné požádat příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody, o udělení výjimky ze zákazu u zvláště chráněných druhů živočichů. 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).
14. Budou splněny podmínky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku odboru památkové péče Magistrátu města Brna č. j. OPP/MMB/0353103/2016/R/zs ze dne 4.11.2016:

- 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, na vstupním kontrolním dnu bude projednán postup prací. V rámci realizace prací budou detaily, technologické postupy a konkrétní vzorky materiálů a povrchových úprav předmětem výsledného posouzení NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.
 - Autenticky dochované historické výplně otvorů budou odborně repasovány, jedná se zejména o hlavní vstupní dveře z ulice, interiérové dveře ve společných prostorách, vstupní dveře do dvora, balkonové dveře, kastlová okna a dřevěná jednoduchá okna (ve společných prostorách). Způsob repase bude upřesněn po projednání s NPÚ ÚOP v Brně včetně povrchové úpravy, která bude vycházet z výsledků stratigrafického průzkumu, dále bude konkretizován rozsah nezbytné výměny narušených částí za kopie dle originálu, obnova kování, atd.
 - Výrobní výkresy nových výplní otvorů budou předloženy v rámci kontrolního dne svolaného dle podmínky č. 1. Před zahájením výměny výplní otvorů bude předvedeno vzorové okno. Po kladném posouzení výrobní dokumentace a vzorového okna lze výměnu provádět.
 - V rámci obnovy uliční fasády budou odstraněny pouze nesoudržné, případně novodobé, omítkové vrstvy a doplněny omítkami stejné materiálové skladby a struktury. V původním tvaru a modelaci dle dochovaného originálu budou obnoveny příslušné štukové detaily. Před zahájením prací bude pořízena fotodokumentace stávajícího stavu uliční fasády včetně detailů štukové výzdoby, přičemž tato dokumentace bude jedním z výchozích podkladů pro adekvátní obnovu průčelí.
 - Provedení fasádních prací bude zajištěno na odborné řemeslné úrovni s tím, že po projednání s NPÚ ÚOP v Brně budou definovány požadavky na případné restaurátorské práce na štukové výzdobě uličního průčelí (kruhové medailony rámované vavřínovými věnci, orámované obdélné pole nad nadpražím oken ve 4. NP), které by prováděl držitel oprávnění Ministerstva kultury ČR pro restaurování řemeslných děl ze štuky. V tomto případě bude vypracován restaurátorský záměr, který bude předložen k vydání samostatného závazného stanoviska OPP MMB. Obnova nápisu „VALENTIN FALKENSTEINER-STIFTUNGSHAUS“ bude předmětem samostatného projednání.
 - Barevnost fasády bude stanovena po projednání s NPÚ ÚOP v Brně na základě výsledků stratigrafického průzkumu, jehož provedení bude v předstihu a v potřebném rozsahu zajištěno. Součástí průzkumu budou omítkové vrstvy, jejich materiálová skladba a povrchová úprava. Stanovená barevnost bude na vzorcích předmětem výsledného posouzení NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.
 - Návrh obnovy stávajících balkonů včetně zábradlí bude projednán s NPÚ ÚOP v Brně a předložen NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB k výslednému posouzení pro realizaci. V případě obnovy historického zábradlí balkonů v uličním průčelí bude stanovena technologie a zajištěno odborné řemeslné provedení.
 - Klempířské prvky lze nahradit novými ve stávajícím rozsahu (navrhován je materiál titan-zinek), přičemž konkrétní řešení bude taktéž předmětem výsledného posouzení NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.
 - Způsob obnovy povrchů ve dvoře (dlažby) bude v rámci realizace prací detailně posouzen NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB.
 - Nová skládaná střešní krytina bude v režném provedení (bez povrchové úpravy engobou či glazurou).
15. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
16. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 12/2018.
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:
- Zahájení- bourací práce a demontáže

- Dokončení-bourací práce a demontáže
 - Montáž a dokončovací práce
 - Závěrečná 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. § 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, Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed, IČO 44992785, Dominikánská 2, 601 69 Brno

Odůvodnění:

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost stavebníka, kterým je statutární město Brno, Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed, IČO 44992785, Dominikánská 2, 601 69 Brno, ze dne 14.03.2017 o stavební povolení pro „Bytový dům Orlí 9, rekonstrukce objektu“ z hledisek uvedených v ust. § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. 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, Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, ust. § 109 písm. b) vlastníkově stavby, na níž má být změna provedena tj. statutární město Brno, Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno a dle ust. § 109 písm. e) vlastníku sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, tj. vlastníci pozemku p. č. 181, jehož součástí je stavba č. p. 472, k. ú. Město Brno, obec Brno -Hudec Roman, Hájkova 2581/5a, 628 00 Brno, Stehlík Bohuslav, Jana Uhra 163/5, 602 00 Brno, Šrámková Marcela, Větrná 867/48, 370 05 České Budějovice, vlastníci pozemku p. č. 198 a 188, jehož součástí je stavba č. p. 480, k. ú. Město Brno, obec Brno- statutární město Brno, zastoupení Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno, vlastníci pozemku p. č. 185, jehož součástí je stavba č. p. 478, k. ú. Město Brno, obec Brno- statutární město Brno, zastoupení ÚMČ Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno. Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu s vyjádřením a stanovisky dotčených orgánů. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal souhlasné závazné stanovisko, Odbor památkové péče Magistrátu města Brna vydal souhlasné závazné stanovisko s podmínkami, které jsou zahrnuty do podmínek stavebního povolení.

Pro předmětnou stavbu byla vydána tato vyjádření a závazná stanoviska:

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí č.j. MMB/0343301/2016/JN ze dne 29.9.2016, Magistrát města Brna, Odbor památkové péče č. j. OPP/MMB/0353103/2016/R/zs ze dne 4.11.2016, Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje ev. č. HSBM-73-1-2277/1-OPST-2016 ze dne 30.9.2016, Magistrát města Brna, Majetkový odbor č. j. MMB/0157390/2017 ze dne 27.4.2017, ÚMČ Brno-střed, Odbor investiční a správy bytových domů, Odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno MMB ies 6557391b ze dne 30.5.2017, Brněnské komunikace a.s. značka 3100-Ka-1508/2017 ze dne 1.6.2017.

Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Podle schváleného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) jeho závazné části, vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, v platném znění,

přílohy č.1 Regulativy pro uspořádání území, se výše uvedená stavba nachází v ploše stavební, stabilizované, funkce-plocha bydlení, funkční typ-plocha všeobecného bydlení. Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že předmětná stavba je v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území, v souladu se schváleným ÚPmB, a proto je přípustná.

Námítky účastníků řízení nebyly v řízení uplatněny.


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 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, vlastník objektu č. p. 479 a vlastník sousedního objektu č. p. 478, k. ú. Město Brno, obec Brno

Statutární město Brno, Odbor investiční a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno

01. SWORTI s.r.o., Optátova 708/37, 637 00 Brno

Ostatní účastníci stavebního řízení

02. Roman Hudec, Hájkova 2581/5a, 628 00 Brno

03. Bohuslav Stehlík, Jana Uhra 163/5, 602 00 Brno

04. Marcela Šrámková, Větrná 867/48, 370 05 České Budějovice

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

06. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno

07. Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 164/3, 601 67 Brno

Na vědomí

Dotčené orgány

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

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

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

Dále obdrží

11. právník, zde

12. oprávněná úřední osoba

13. spis