

Úřad městské části města Brna, Brno-Komín, Vavřínecká 15, 624 00 Brno
Odbor stavební

Číslo jednací: MCBKOM 03330/2022/SÚ/Nýv
Spisová značka: S-MCBKOM 00312/2022/11
Oprávněná úřední osoba: Ing. Zdeněk Nývlt, CSc.
Tel: 541428188, nyvlt@komin.brno.cz

V Brně dne 19.08.2022

Vypraveno: 22.08.2022

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části města Brna, Brno-Komín, Odbor stavební, jako stavební úřad (dále jen "stavební úřad"), příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 14.01.2022 podalo a průběžně doplnilo **Statutární město Brno, městská část Brno-Komín, Vavřínecká 733/15, 621 00 Brno, IČ: 449 92 785**, jednající prostřednictvím starostky MČ Brno-Komín Mgr. Miladou Blatnou, v zastoupení na základě plné moci Ing. arch. Filipem Hermannem, IČO: 07311800, Ondříčkova 322/24, 130 00 Praha 3 – Vinohrady, (datová schránka jfujj4m), (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu s názvem:

„Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru“,
ulice Hlavní (dále jen "stavba") na pozemcích v katastrálním území Komín.

Jedná se o změnu dokončené stavby společenského centra a předprostoru sloužícímu k společenským akcím. Jedná se o přestavbu objektu a související úpravy přilehlých prostor, kde stavbou hlavní je objekt komunitního centra Stará hasičky (část A). V rámci přestavby Staré hasičky budou zrekonstruovány i přilehlé veřejné prostory, které tvoří samostatnou doplňkovou stavbu (část B). Hospodaření s dešťovými vodami, výsadby stromů a související stavební objekty řeší část s názvem Modrozelená infrastruktura – Stará hasička (část C). Část D s názvem Primární okruh TČ, Stará hasička, Brno-Komín, která řeší vrty pro tepelné čerpadlo v okolí objektu Staré hasičky.

Jedná se o objekt komunitní centrum s úpravou přilehlých prostor, který je členěn do následujících objektů s umístěním na pozemcích v k.ú. Komín:

Část A – stavba hlavní

SO01 – Společenské centrum Stará hasička

-Hlavní objekt Staré hasičky

Část B – stavba doplňková

SO101 – Předprostor Staré hasičky – komunikace, pěší

Veřejné plochy před Starou hasičkou, SO je dle budoucích správců dělen na dva podobjekty

- Podobjekt SO101.1 – Předprostor Staré hasičky – místní komunikace

- Podobjekt SO101.2 – Předprostor Staré hasičky – účelové plochy
- SO401 – Veřejné a slavnostní osvětlení včetně přeložek**
SO402 – Přeložka SL a EL, kamerový systém
SO901 – Mobiliář

Část C – stavba doplňková

SO301 – Modrozelená infrastruktura (odvodnění a výsadba zeleně)

Stavební objekt řeší hospodaření s dešťovými vodami, podzemní vsakovací rýhy, výsadbu stromů, nové vodní prvky. Není vodním dílem.

SO302 – Přeložka vodovodu

Je vodním dílem, bylo vydáno závazné stanovisko MMB/0052848/2022.

SO501 – Přeložka plynovodu

Část D – stavba podmiňující

(samostatná dokumentace s názvem Primární okruh TČ, Stará hasička, Brno-Komín)

Dokumentace řeší primární okruh tepelného čerpadla včetně vrtů umístěných ve veřejném prostranství. Povoleno rozhodnutím OVLHZ/MMB/0566129/2021 ze dne 6.12.2021

Parc. č.:	Výměra [m ²]	Druh pozemku – způsob využití	Vlastník
312	332	Zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
309	2491	Ostatní plocha – ostatní komunikace	
869/1	869	Ostatní plocha – ostatní komunikace	
891/1	8093	Ostatní plocha – ostatní komunikace	
308/1	2983	Ostatní plocha – ostatní komunikace	
892	471	Ostatní plocha – ostatní komunikace	

Seznam pozemků dotčených stavbou v k.ú. Komín:

Popis stavby:

SO 01 Společenské centrum Stará hasička

Objekt je umístěn na pozemku 309 a 312 v k.ú. Komín.

Jedná se o změnu dokončené stavby. Stávající objekt Staré hasičky o zastavěné ploše 310 m² bude půdorysně zvětšen přístavbou, prodloužením vstupního schodiště a realizací zateplení fasády o 15 m² na 325 m². Kvůli nevyhovujícímu stavu stavebních konstrukcí bude ze stávající stavby zachován suterén, vstupní schodiště a dvě obvodové zdi. Hmotově je stavba rozdělena na dvě části. První část odpovídá hmotově stávajícímu objektu Staré hasičky orientovanému do L. Druhou částí stavby je realizace třípodlažní nástavby v místě stávajících garáží.

Stávající objekt Staré hasičky je součástí zástavby při ulici Hlavní. Objekt lze rozdělit na starší částečně podsklepenou část a na dostavbu jednopodlažních nepodsklepených garáží. Budova pochází z konce 18. století. Celý objekt je lichoběžníkového půdorysného tvaru. Ze statického hlediska se jedná o objekt s kombinovaným (podélným i příčným) nosným systémem. Základy jsou u staršího křídla provedeny z kamenných nebo smíšených základových pasů. U horního novějšího křídla jsou základové pasy provedeny z cihelného zdiva. Svislé nosné konstrukce jsou v 1.PP ze smíšeného zdiva nebo i z čistě cihelného zdiva, v 1.NP pak převážně z poměrně velkých nepálených cihel spojených hliněnou maltou, u novějších částí již byly v 1.NP použity cihly plně pálené na maltu vápennou. Vnitřní omítky jsou převážně vápenné, na mnoha místech však byly použity i vysprávky z cementových omítek. Venkovní omítky jsou v úrovni soklů pravděpodobně cementové, výše pak vápenocementové. Vodorovné nosné konstrukce jsou

nad 1.PP provedeny z cihelných kleneb. V nadzemním podlaží byly použity dřevěné trámové stropy s rákosníky a rovným podhledem z prken a rákosové omítky. Nášlapné vrstvy podlah jsou v 1.PP provedeny z betonové mazaniny, v nadzemních podlažích jsou pak podlahy různé – podlahy prkenné, z betonové mazaniny, OSB desek, keramické dlažby atd. Na půdě jsou půdovky z nepálené hlíny.

Bourací práce

Po vyhodnocení stavebně-technického průzkumu a statického posouzení se ponechává suterén v současném stavu, zásahy do nosných stěn a konstrukcí jsou v něm pouze lokální. V suterénu bude vybourána podlaha sestávající převážně z betonových stěrek a veškeré stávající omítky. Vybourán bude otvor pro nové dveře a dobourány otvory pro nové okenní otvory do sklepních prostor. V nadzemních podlažích se bourají veškeré konstrukce z pálených a nepálených cihel kromě dvou obvodových stěn směrem do ulice Hlavní, respektive do veřejného prostranství. U schodiště u dnešního hlavního vstupu se vybourají schodišťové stupně a dřevěný krov s krytinou. Střecha samotného objektu bude kompletně zbourána. Základy pod bouranými nosnými stěnami jsou vybourány do hloubky 1,3 m. Podlaha v objektu bude vybourána do úrovně +212,600 Bpv. Na jihovýchodní fasádě je vybourán otvor v místě současného bankomatu. Parapety oken v zachovávaných stěnách budou vybourány na úroveň +212,700 Bpv. Vybourána bude nika pro nový rozvaděč.

Postup bouracích prací:

Objekt bude z důvodu plánované rekonstrukce z velké části odstraněn. Budou zachovány zděné obvodové meziokenní pilíře 1.NP, suterén, objekt vstupního schodiště a částečně stávající základy.

Před počátkem bouracích prací bude objekt kompletně odpojen od všech sítí technické infrastruktury (voda, elektro, plyn, kanalizace apod.). Objekt bude vyklizen od vnitřního vybavení, odstraněny nenosné konstrukce (příčky), podlahové krytiny a podlahové souvrství až na poslední záklop na trámech či železobetonovou desku. Odstraní se podhledy dřevěných stropů. V poslední fázi před započítím bourání nosných konstrukcí bude snesena střešní krytina a odstraněno laťování. Výplně otvorů budou z důvodu tlumení akustického dopadu na okolí zachovány do nejzazší chvíle.

Po celkovém odpojení, vyklizení a odstrojení objektu bude možné započít s bouráním nosných konstrukcí objektu.

Bourání bude prováděno výhradně ručně za použití drobné mechanizace (ruční bourací kladiva, úhlové brusky, řezací hořáky, sbíječky, pily apod.). Suť bude snášena pomocí krytých shozů do krytých velkoobjemových nádob (kontejnerů). Pro snížení prašnosti bude při řezání a bourání zděných a betonových konstrukcí užíváno kropení vodou. Suť bude ze stavby odvážena v krytých kontejnerech. Při bourání bude dbáno na bezpečnost kolem objektu zejména při bourání zděných konstrukcí, v okolí objektu se při bourání nesmí nikdo zdržovat.

Při bourání budou dodrženy všechny zásady BOZP, zejména bezpečnost při výškových pracích.

Bourání bude probíhat odshora směrem dolů. V první fázi se rozebere a snese krov. Jednotlivé dřevěné prvky budou rozřezány na malé kusy a sneseny dolů. Dále se odstraní komíny a nadezdívka s případným věncem, které se rozeberou na menší kusy a pomocí shozů přemístí do krytých kontejnerů. Odstraní se dřevěný záklop, poté se jednotlivé stropní trámy rozřezou na menší kusy a snesou.

Zdivo nosných stěn bude rozbouráno na menší kusy a shozeno dolů krytým shozem do krytého kontejneru. Zdivo bude bouráno směrem dovnitř, není přípustné shazovat bourané kusy zdiva kolem domu. Není přípustné bourat celé stěny v kuse a shazovat je na strop z důvodu propadnutí. Postup bude zopakován i v nižším podlaží.

Firma provádějící bourací a zajišťovací práce upraví postup prací, dle svého technologického vybavení za splnění všech platných bezpečnostních předpisů, pravidel a dodržení všech hygienických požadavků dle PD a dotčených orgánů.

Zachované zděné pilíře budou zakryty proti povětrnostním vlivům a zajištěny proti vodorovnému namáhání šikmými dřevěnými vzpěrami 80/80 do kapes v koruně pilířů. Každý pilíř bude zajištěn dvěma vzpěrami ze strany interiéru a dvěma vzpěrami ze strany exteriéru. Vzpěry budou aktivovány vyklínováním.

Nový návrh Staré hasičky je objemově rozdělen na dvě části. Část se sedlovou střechou a hřeben ve výšce +7,725 odpovídá stávajícímu objemu Staré hasičky. Na místě stávajících garáží vzniká třípodlažní nástavba s plochou zelenou střechou s atikou ve výšce +11,406, která rozšiřuje zastavěnou plochu domu na 325 m². Objem nadzemní části navrhované stavby činí 2096 m³.

Zachovávané zdi Staré hasičky budou zatepleny 10 cm minerální vaty, sokl bude proveden jako provětrávaný. Nosné svislé konstrukce části se sedlovou střechou jsou tvořeny keramickými tvárnicemi tl. 440 mm, nosné svislé konstrukce třípodlažní nástavby pak vápenopískovými tvárnicemi tl. 175 mm. Vodorovné nosné konstrukce jsou tvořeny železobetonovými stropy.

Navržený objekt slouží jako společenské centrum pro obyvatele. Přízemí v objektu je srovnáno do úrovně +213,000 m n.m. Bpv = ±0,000. Nový bezbariérový hlavní vstup se nachází na ose stávajícího vstupu. Stávající vstup přes venkovní schodiště je zachován a slouží jako vstup pomocný.

V rámci typologie vesnického domu se veřejná budova snaží ulici co nejvíc otevřít. V ose původního vstupu, který je renovován v jeho současné podobě a nově bude sloužit jako vstup pomocný, je umístěna hlavní komunikační zóna, na jejímž západním konci se nachází druhý, nový, bezbariérový, hlavní vstup. V INP tak vzniká flexibilní prostor, který lze díky dvěma vstupům využívat různorodě, sloužit může malým skupinkám, které mohou v objektu fungovat nezávisle, tak i pro větší skupinu lidí.

Hlavní velký prostor otevřený do krovu lze v letních měsících bezbariérově propojit s exteriérem pomocí nového otvoru na severní fasádě. Dveře s posuvným stíněním, které se odsunuje stejně jako vrata vesnických stodol, svojí výškou do ulice naznačují, že se za nimi skrývá převýšený prostor.

Nový objekt je od starého oddělen nízkou hmotou komunikační zóny, nového bezbariérového vstupu, nad kterou se nachází terasa patřící jedné z kluboven. Zde se také nachází vstupy do kuchyňky, toalet a všech sálů.

Věž se vysunuje do ulice, navazuje tak na sousední zástavbu, indikuje nový vstup a umožňuje vznik okénka, ze kterého lze při společenských akcích vydávat pivo. Do nového třípodlažního objektu jsou koncentrovány veškeré technické místnosti; toalety, schodiště a kuchyňka. Na východní straně je nové od starého odděleno schodištěm, kterým se chodí i na balkon pod krovem a první klubovny v objektu Staré hasičky. Klubovna ve věži umístěná v prvním patře je otevřena do terasy, třetí klubovna se otáčí velkým otvorem směrem k centru Brna a zároveň je přisvětlena podlouhlým otvorem ze schodiště. Každá klubovna má tak svou vlastní odlišnou atmosféru.

Objekt se sedlovou střechou je dělen na tři funkční celky, které mohou fungovat samostatně či mohou být při konání velkých akcí funkčně propojeny. Třípodlažní objekt je oddělen od původního objektu jednopodlažním objemem vstupního prostoru. Samotný třípodlažní objekt obsahuje v INP veškeré technické zázemí:

- kuchyňka (sloužící návštěvníkům centra)
- hygienické zázemí
 - sestávající z invalidního WC o rozměrech 1800x2150 mm s WC mísou, umyvadlem a sklápěcím přebalovacím pultem a
 - WC páni – sestávající z předsínky s dvojumyvadlem a dále tři pisoárů a jedné WC kabiny

- WC dámy – sestávající z předsínky s dvojumyvadlem a dále dvou WC kabin

- technická místnost
- úklidová místnost s výlevkou

V patrech nástavby se nachází dvě menší klubovny, které mají samostatné hygienické zázemí sestávající z jedné WC mísy a umyvadla.

V objektu se předpokládají setkání místních spolků (skauti, senioři, jóga,..) a pořádání přednášek, koncertů, svatebních hostin či vítání občánků. Přibližně dvakrát ročně bude v objektu uspořádán menší ples pro max. 150 osob. Objekt bude bez stálých zaměstnanců, pověřené osoby (tj. např. vedoucí kroužků) budou mít od objektu klíče. V místnosti 1.02, který slouží jako malý sál pro pořádání menších kurzů (např. kurzy jógy či setkání seniorů) a zároveň jako bezbariérová klubovna, je menší zázemí pro uvaření čaje, kávy či natočení piva (např. v případě pronájmu místnosti pro oslavu narozenin).

Objekt Staré hasičky je jedním z posledních původních autentických objektů v Komíně a pro obyvatele je budovou, se kterou se ztotožňují. Byť je tedy objekt v rámci rekonstrukce kvůli technickému stavu výrazně přestavěn a většina zdí je kvůli nedostatečné únosnosti nahrazena, tak zachováním sklepů, dvou obvodových stěn, základových konstrukcí a vystavěním nových zdí na místě těch současných, je současný objem Staré hasičky zachován. I přes výraznou přestavbu jsou tak stavebně-technické, prostorové a dispoziční možnosti umístění výtahu výrazně omezeny na prostor přístavby. Třípodlažní objekt přístavby o 65 m² tvoří samostatný, od starší části oddilovaný objekt, který je s objemem původní hasičky spojen jen jedním krčkem v úrovni 2NP. Instalace výtahu do prostoru přístavby by poměr mezi obsluhovaným prostorem (klubovny) a obsluhujícím prostorem (schodiště, chodba, výtah) učinila velmi nevýhodný a velikost kluboven by se stala již nevyhovující, a to za situace, kdy pro veškeré prostory v patrech, lze najít náhradu v 1NP. Klubovna v 1NP určená pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu je oproti menším klubovnám v patrech výrazně větší a v blízkosti bezbariérové toalety. Z hlediska inženýrsko-geologických poměrů přístavba navazuje na sousední budovu s mělkými základy na jílovitých zeminách s velmi vysokou hladinou podzemní vody a případná realizace konstrukce výtahu a jeho dojezdu by přinesla bodové zatížení a tím negativně ovlivnila základové spáry okolních budov, zvláště pak zachovávaných sklepů Staré hasičky.

Z výše uvedených stavebně technických důvodů nebylo přistoupeno k realizaci výtahu a v objektu je dle článku 3 §6 vyhlášky č. 398/2009 Sb. zajištěno bezbariérové využívání vstupního podlaží, ve kterém budou realizovány veškeré větší akce jako plesy, koncerty či přednášky, jichž se tedy mohou účastnit osoby se sníženou schopností orientace a pohybu bez omezení, jelikož celé 1NP objektu je srovnáno do jedné výšky.

Charakteristické údaje stavby

zastavěná plocha stávající stavby:	310 m ²
zastavěná plocha nově navržené stavby:	325 m ²
obestavěný prostor stávající stavby:	1858 m ³
A/ nadzemní část – 1650 m ³	
B/ podzemní část – 208 m ³	
obestavěný prostor nově navržené stavby:	2304 m ³
A/ nadzemní část 2096 m ³	
B/ podzemní část 208 m ³	
užitná plocha celkem:	527,3 m ²
A/ nadzemní část 452,9 m ²	
B/ podzemní část 74,4 m ²	

Jednotlivé funkční jednotky:

Suterén:

Suterénní prostory sloužící jako sklady a zázemí bankomatu – 73,6 m²

1NP:

Velký sál – 104 m² – 80 osob

Malý sál (klubovna) – 85,8 m² – 30 osob

Vstupní prostor – 18,4 m²

Technické zázemí, sklady, WC – 50,9 m²

2NP:

Balkon (klubovna) – 82,1 m² – 30 osob

Klubovna s WC – 33,4 m² (terasa 12,5 m²) – 10 osob

3NP:

Klubovna s WC – 39,9 m² – 10 osob

Soulad stavby s územním plánem

Stavba je v souladu s podmínkami stanovenými v rámci ÚPmB. Objekt Staré hasičky na pozemku parc.č. 312 se nachází ve stavební stabilizované ploše s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšené plochy obchodu a služeb SO. Pozemky parc.č. 309, 869/1, 891/1 a 308/1 jsou dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu. Funkce ploch veřejného prostranství (náměstíčko) ani objektu Staré hasičky (společenské centrum) se nemění. Obestavěný prostor současné nadzemní části stavby je 1650 m³, nový obestavěný prostor rekonstruované stavby vč. třípodlažní přístavby je 2096 m³. Přístavba a nástavba tedy zvětší objem stavby o 27 %, což je v souladu s požadavkem, aby přístavba a nástavba nepřekročila 50 % původního objemu stavby. Rekonstrukcí nedojde k narušení urbanistických ani architektonických kvalit území. Objem původní Staré hasičky zůstává téměř nezměněn. Sedlový tvar střechy respektuje tvar střechy současné budovy. Z architektonického i urbanistického hlediska tak zůstává zachován jeden z nejstarších domů v území včetně autentických detailů fasády, vstupního schodiště u stávajícího hlavního vstupu, které bude po rekonstrukci sloužit jako schodiště pomocné. Hlavní vstup do objektu bude nově bezbariérový vstup na opačné straně Staré hasičky. Novodobá třípodlažní přístavba (na místě současných garáží) s plochou zelenou střechou přináší do území prvek současné architektury, který ale přilehlému náměstíčku nedominuje. V bezprostředním okolí objektu Staré hasičky se již třípodlažní stavby vyskytují. Soulad s charakterem území i ochrana architektonických a urbanistických kvalit byla mj. prověřena v rámci architektonické soutěže.

K žádosti je doloženo koordinované stanovisko MMB, OÚPR pod č.j. MMB/0280388/2021/Med ze dne 31.08.2021 a MMB/0459547/2021/Med ze dne 03.09.2021. Kde **OÚPR MMB posoudil záměr následovně:**

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o rekonstrukci a přístavbu společenského centra. V objektu se předpokládají setkání místních spolků (skauti, senioři, jóga,...) a pořádání přednášek, koncertů, svateb, vítání občánků a jiných kulturních a společenských akcí. Záměr respektuje funkci smíšené plochy obchodu a služeb, kde jsou stavby pro kulturní účely přípustné. Rekonstrukce přilehlého veřejného prostoru je rovněž v souladu s funkčním využitím plochy komunikací a prostranství místního významu, která je k tomuto způsobu využití ÚPmB určena.

Z hlediska prostorových regulativů:

Daná lokalita je součástí stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, kolem se nachází stávající zástavba všeobecného bydlení, která je převážně tvořena řadovou zástavbou rodinných domů, které mají 1-2 nadzemní podlaží, zastřešení sedlovou střechou. Objekt Staré hasičky je

součástí malého špalíčku na jižním konci původní obce Komín. Z jižní části je řešené území lemováno ulicí Hlavní, ze severní strany úzkou uličkou, před jihovýchodní fasádou se nachází veřejný prostor venkovského typu, který je tradičně místem konání veřejných a společenských akcí. Objekt Staré hasičky je jedním z posledních zachovaných objektů venkovského vzezření. Proto bylo přistoupeno k zachování současné stavby a jejího charakteru, nová přistavovaná část má novodobý charakter. Objemově se obestavěný prostor stavby po provedené přístavbě navýší oproti původnímu objemu stavby o cca 27 %, Podmínka, že objem povolované stavby nesmí překročit 50 % původního objemu stavby je splněna. Z projektové dokumentace je zřejmé, že k navýšení intenzity využití území nedojde. Navrhovaný záměr dle předložené dokumentace respektuje prostorové regulativy stanovené pro stabilizovanou smíšenou plochu plochy obchodu a služeb. Rekonstrukce veřejného prostoru se prostorově v území neprojeví.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr nazvaný „Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru“ dotčené pozemky parc. č. 312, 309, 869/1, 891/1, 892, 308/1 k. ú. Komín, obec Brno, respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební stabilizované plochy - smíšené plochy obchodu a služeb a stavební stabilizované plochy komunikací a prostranství místního významu.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Navrhovaná stavba svým navrženým využitím respektuje funkci smíšené plochy obchodu a služeb a plochy komunikací a prostranství místního významu. Jedná se o stavbu, která je navržena na vlastních pozemcích, v území, které je k tomu účelu využíváno a neklade další požadavky na okolí. Navrhovaný záměr stavby je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území:

Stavbou se nemění odtokové poměry v okolí, mění se nakládání s dešťovými vodami, které je řešeno v dokumentaci Modrozelená infrastruktura – Stará hasička a výrazně vylepšuje stávající stav, kdy jsou veškeré vody z povrchů náměstíčka i střech objektů odváděny do dešťové kanalizace. Nově budou veškeré dešťové vody akumulovány ve třech vsakovacích pásech, částečně vsakovány, využívány pro závlivu stromů a regulovaně odváděny do dešťové stoky.

Při bouracích pracích bude odstraněna štitová stěna směrem k sousednímu objektu. Sousední objekt je založen v dostatečné hloubce a má štitové stěny nosné tl. 15 cm provedené v 90. letech 20. století. Založen je dle projektantovi v současně známých informací na nosné betonové desce posazené na kamenné základy původní stavby. Realizací nástavby může dojít k částečnému ovlivnění VZT zařízení na sousední střeše, navýšení tlakové ztráty bude v jednotkách Pa, což je v rámci běžných rezerv současně dodávaných VZT zařízení. V dostatečné vzdálenosti 6,5 metru od plánované nástavby se nachází komínové těleso sousední stavby. Provoz kondenzačního kotle sousední stavby nebude jakkoli ovlivněn, nedojde k ohrožení zdraví osob ani majetku.

Vzhledem k předpokladu využití objektu ke středně velkým společenským událostem, bude v objektu občasné zvýšení hlukové zátěže. V projektu jsou navržena okna a dveře s vyšší

hodnotou zvukové neprůzvučnosti, střešní plášť se zvýšenou akustickou neprůzvučností – konstrukce jsou navrženy v souladu s ČSN 73 0532 Posuzování neprůzvučnosti obvodových plášťů. Objekt je kompletně větrán VZT jednotkami, tudíž akce mohou probíhat za zavřenými okny. Jelikož je oblast již v současné době kvůli provozu na ulici Hlavní vystavena vyšší hlukové zátěži, nepředpokládá se výrazné navýšení hlukové zátěže.

Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku všech zdrojů hluku objektu společenského centra Stará hasička na maximální provozní výkon techn. zařízení (vzduchotechnická zařízení, chladicí zařízení apod.), dokladující v nejexponovanějších chráněných venkovních prostorech staveb (před okny obytných místností) zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb, v denní době i v noční době. Výsledky měření hluku budou před uvedením stavby do trvalého užívání stavebníkem předloženy na KHS JmK. Měření zátěže zároveň určí maximální hodnoty hluku při společenských akcích. Na základě výsledku měření bude upraven provoz tak, aby nepůsobil rušivě na své okolí.

I přes realizaci třípodlažní nástavby zůstávají obytné místnosti v bytovém domě s adresou Hlavní 114/135 dostatečně prosluněny dle normových hodnot díky přístupu slunečních paprsků z jihu. Dne 1.března jsou obytné místnosti v INP objektu prosluněny v čase 11:30-13:15 (tzn. 105 minut), což splňuje požadavek ČSN 73 4301 Obytné budovy „*Při zanedbání oblačnosti musí být dne 1. března doba proslunění nejméně 90 minut.*“ Mezi čas proslunění se počítá doba, kdy na okenní otvor dopadají sluneční paprsky pod úhlem větším než 25°. Dle §13 bod (2) vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby je byt prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Tato podmínka zůstane splněna.

V obytných místnostech zůstane dle normy hodnota činitele denní osvětlenosti na úrovni normových hodnot. Na základě posouzení dle §12 bodu 3 vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby, tak i po realizaci stavby nedojde ke snížení hodnoty prosvětlení a proslunění pod normové hodnoty.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Veškerá technická infrastruktura nutná pro připojení objektu se nachází v ul. Hlavní.

Stávající napojení na technickou infrastrukturu – vodovodní přípojka a splašková přípojka. Objekt je napojen i na plynovodní přípojku, ale plyn nově nebude v objektu využíván. Dešťové přípojky budou provedeny nově a jsou předmětem části C „Modrozelená infrastruktura – Stará hasička“.

Přípojka elektrických komunikací – objekt je napojen na kabely VODAFONE na jižní fasádě a na CETIN na fasádě západní. Rozvaděč VODAFONE je nově přesunut ze sloupku do niky na fasádě. Rozvaděč CETIN se nachází v bourané zdi Staré hasičky. V rámci bouracích prací bude odebrán a nově bude umístěn do niky na nové zdi z keramických tvárnic.

Celá stavba je součástí veřejné dopravní infrastruktury a po celém jejím obvodu dochází k plynulému navázání na stávající komunikace a zpevněné plochy. Rozhledová pole u dopravních napojení i místa pro přecházení jsou zakreslena v situaci dopravního řešení C.4.

Předmětná stavba redukuje nabídku parkovacích stání v lokalitě, což souvisí se zavedením dopravního omezení popsáním výše v textu. Cílem je minimalizovat počet odstavovaných vozidel na veřejném prostranství na náměstíčku, kde dnes auta dominují. V rámci stavby nedochází v tomto směru k nárůstu poptávky. Úbytek parkovacích stání je řešen navýšením počtu parkovacích míst na pozemku stavebníka zejména v ulici Jundrovská, v průběhu výstavby dojde i k rozšíření parkování na ulici Svratecká, ale i rozšíření parkoviště u hřbitova.

Rozsah řešeného území je patrný ze situační přílohy C.4. Součástí stavby bude celá jižní část náměstí společně s úpravou stykové křižovatky ulic Hlavní a Svratecké včetně obou nároží. Na

severním okraji rekonstrukce zasahuje až po stávající objekt č.p. 1129, v prostoru za společenským centrem jde o úsek mezi domy č.p. 1054 a 114.

Prostranství bude rekonstruováno až po vozovku ul. Hlavní, kde dojde k vybudování nástupní hrany o délce 25,00 m. Je předpokládáno současné zastavení dvou vozidel délky 12,00 m se vzájemným odstupem 1,00 m (postupný odjezd). Nástupní hrana bude provedena z bezbariérových obrubníků HK400/300/1000-P s výškou hrany 0,16 m.

V místě severního ukončení středového dělicího ostrůvku je nově navrhováno místo pro přecházení šířky 4,00 m. Šířka stávajícího dělicího ostrůvku je v tomto místě 1,55 m, což je podle ČSN 73 6110/Z1, kap. 10.1.3.2.3 podmíněčně možné. Místo pro přecházení je jediným stavebním zásahem do chodníku na protější straně ul. Hlavní. K úpravě středového ostrova bylo přistoupeno také na jeho jižním konci, kde bude nutné jeho zkrácení o 7,30 m z důvodu zabezpečení levého odbočení návrhového vozidla (dl. 10 m) při výjezdu z jižní části náměstí. Úprava zbývajících veřejného prostranství na ul. Hlavní bude součástí II. etapy, v rámci, které dojde mj. také k rekonstrukci protější nástupní hrany. Úpravy této I. etapy si zde vyžadají pouze mírnou úpravu vodorovného dopravního značení zastávky pro směr dále do Komína a do Bystree.

Na základě požadavku MČ Brno-Komín byla převážná část prostranství navržena bez zvýšených hran, které by v budoucnu bránily jeho zamýšlené funkci. Na vjezdu do území bude stávající zónové omezení upraveno nahrazením značky IZ8a značkami IZ6a, IZ6b s textem „DOPRAVNÍ OBSLUHA A CYKLISTÉ 00-24H“. K začátku i ukončení této zóny dojde v obou místech napojení stávající zóny 30 na ul. Hlavní. Tímto opatřením by mělo dojít k zabránění nežádoucích průjezdů motorové dopravy. Změna dopravního režimu bude zdůrazněna vybudováním poloprahu o výšce 0,08m se stupňovitým náběhem, tvořeným čtyřmi řadami kamenných obrub OP5 s hranami o výšce 0,02 m, v případě prvního stupně 0,04 m.

V novém stavu bude možné stání vozidel pouze na dvou vyznačených podélných parkovacích stáních o rozměrech 2,00 x 5,75m, která budou určena výhradně ke krátkodobému parkování (max. 2 hodiny) a pouze pro vozidla dopravní obsluhy. Ve zpevněné ploše budou tato stání definována použitím kostek 100x100x100 uložených do vějíře, přičemž okraj stání vytvoří dvojřádek z těchto kostek uložený do betonového lože. Jednosměrná komunikace o šířce 3,00 m v jižní části náměstí bude od okolních ploch oboustranně oddělena zapuštěnými kamennými obrubami OP3. Veškeré zpevněné plochy v rozsahu pěší zóny vč. komunikace a parkovacích stání budou mít povrch z kamenných kostek. V případě částečně pojižděné komunikace a parkovacích míst půjde o kostky 100x100x100 mm kladené do vějíře, v případě pochozích částí o mozaiku po bocích řezanou, v horní ploše štípané 60x60x60 mm kladenou do řádků. Zaústění částečně pojižděné komunikace do ul. Hlavní bude řešeno poloprahem popsáním výše.

Jižní cíp lokality bude tvořit upravené nároží křižovatky Hlavní x Svratecká s místem pro přecházení přes ul. Svrateckou a s bezbariérovými úpravami před stávajícím přechodem pro chodce přes ul. Hlavní. Protější chodník na ul. Hlavní bude řešen v rámci II. etapy. Na rozhraní vozovky ul. Hlavní a vedlejších komunikací bude umístěn dvojřádek ze žulových kostek, který bude lemovat také veškeré nové obrubníkové hrany na ul. Hlavní, čímž bude navázáno na stávající řešení této ulice. Zbývajících hrany zpevněných ploch jsou řešeny kamennými obrubníky OP3 s výškou hrany 0,10 m, příp. z důvodu zajištění povrchového odvodnění zapuštěnými. Veškeré popsané obruby i kamenný dvojřádek budou ukládány do betonového lože C12/16 s boční opěrrou. Veškeré pracovní spáry vzniklé úpravou hran na ul. Hlavní budou řádným způsobem prořezány a zality pružnou asfaltovou zálivkou.

Výškové řešení celého prostoru je koncipováno tak, aby odpovídalo současnému stavu při současném splnění podmínek vyhlášky č. 398/2009 Sb. Veřejné prostranství doplní další prvky architektonicko-stavebního řešení jako schody, stupně a zídky apod. Stromy budou osazeny do kovových vegetačních mříží.

Konstrukce zpevněných ploch – částečně pojižděná (NÚP: D1, TDZ: V):

Kamenná kostka kladená do vějíře (ze všech stran štípaná)	DL I	100 mm (ČSN 736131-1)
Lože z kamenné drti fr. 4/8 mm	L	40 mm (ČSN 736126-1)
Kamenivo zpevněné cementem	SC C _{8/10}	150 mm (ČSN 736124-1)
Štěrkodrt'	ŠD _A 0/32	min. 200 mm (ČSN 736126-1)
Celkem		min. 490 mm

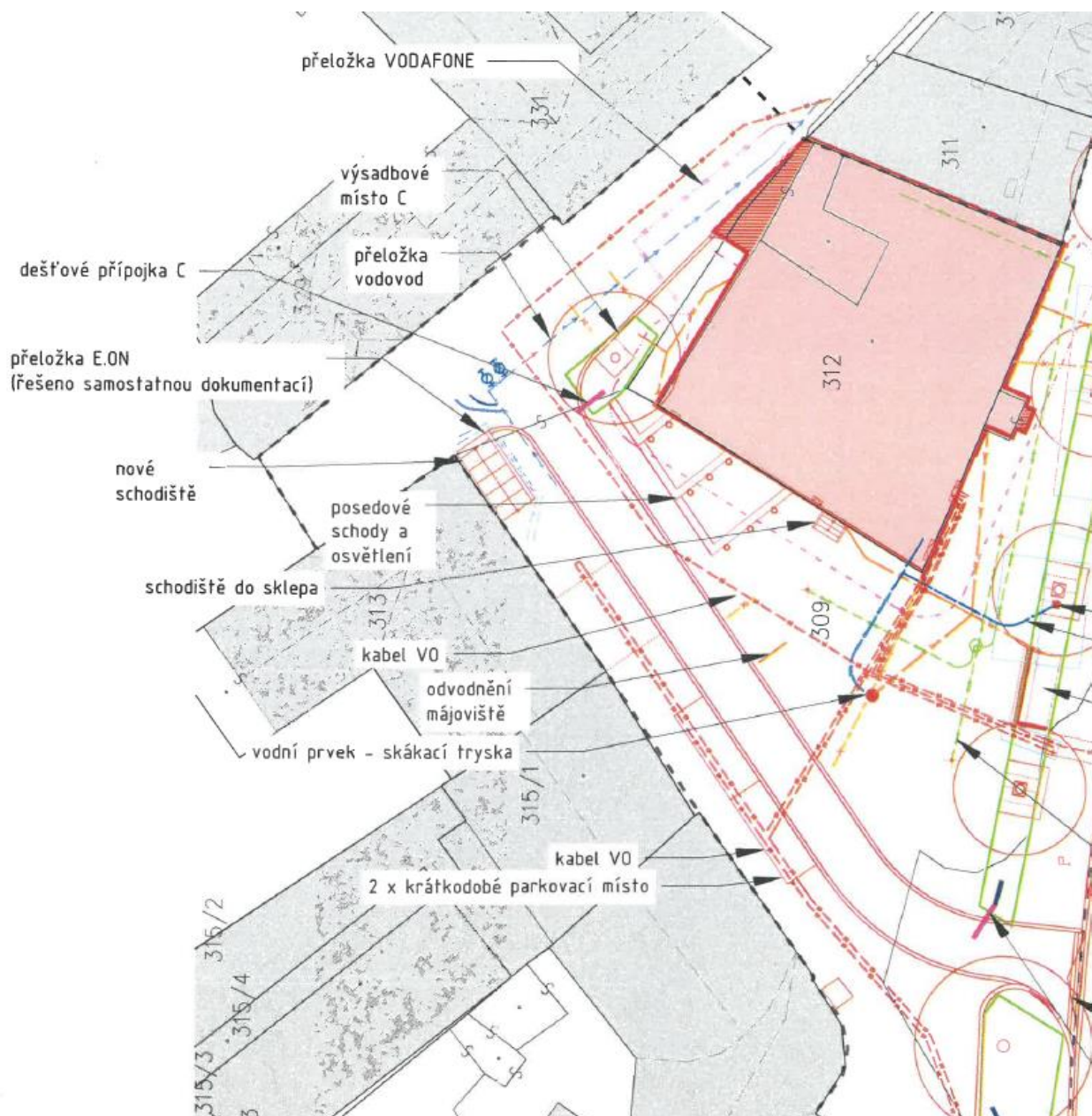
Konstrukce zpevněných ploch – nepojížděná část (NÚP: D1, TDZ: V):

Kamenná kostka (mozaika) do řádků (po bocích řezaná, horní plocha štípaná)	DL I	60 mm (ČSN 736131-1)
Lože z kamenné drti fr. 4/8 mm	L	40 mm (ČSN 736126-1)
Kamenivo zpevněné cementem	SC C _{8/10}	150 mm (ČSN 736124-1)
Štěrkodrt'	ŠD _A 0/32	min. 200 mm (ČSN 736126-1)
Celkem		min. 450 mm

Povrchové odvodnění

Na ul. Hlavní bude povrchové odvodnění řešeno přes stávající uliční vpusti, jejichž poloha bude drobně upravena tak, aby korespondovala s novými hranami. Nové uliční vpusti budou navrženy plastové M500. Tyto vpusti budou osazeny tak, aby bylo minimalizováno pojíždění jejich mříží. Pobytový prostor bude odvodněn do navrhovaných zpevněných ploch se stromovou výsadbou, ve kterých budou vybudována opatření pro zajištění vsakování a regulovaný odtok. Průtok povrchové vody přes hrany zpevněných ploch bude zajištěn jejich zapuštěním. V těchto případech musí výška upraveného terénu za obrubou odpovídat výšce přilehlé zpevněné plochy, resp. musí být nižší.

Min. výsledný sklon v každém místě zpevněné plochy musí být min. 0,5 %. Zemní plán vozovek musí být dostatečně zhuťněna a při zkouškách dosáhnout hodnoty modulu přetvárnosti $E_{def,2} = \text{min. } 45 \text{ MPa}$. V celé hloubce aktivní zóny podloží musí být dosažena míra zhuťnění $D = \text{min. } 100 \% \text{ PS}$. V případě, že nebude na zemní pláni dosaženo požadovaných únosností, musí být provedena vhodná stabilizace podloží, např. pomocí výměny nevhodné zeminy. Plán vozovek bude odvodněna příčným sklonem o velikosti min. 3,0 % do navržených flexibilních trativodů DN160 odvodněných do vsakovacích prostorů mimo zpevněné plochy.



Umístění objektu dle souřadnic S-JTSK:

Bod	souřadnice X	souřadnice Y	název bodu
B1	-601780.3752	-1157679.7830	přístavba
B2	-601785.5662	-1157685.0733	přístavba
B3	-601783.6056	-1157686.2706	přístavba
B4	-601788.8712	-1157694.8945	zateplení
B5	-601773.5330	-1157704.2961	zateplení
B6	-601767.8433	-1157696.3360	prodloužení schodiště
B7	-601767.3270	-1157695.0773	prodloužení schodiště
B8	-601765.6684	-1157685.6859	zateplení

SO 101 – Předprostor Staré hasičky – komunikace, pěší

Veřejné plochy před Starou hasičkou, SO je dle budoucích správců dělen na dva podobjekty:

- Podobjekt SO101.1 – Předprostor Staré hasičky – místní komunikace

- Podobjekt SO101.2 – Předprostor Staré hasičky – účelové plochy

Zastávkový přístřešek

Umístění na pozemku parc. č. 309 k.ú. Komín.

B71	-601768.2862	-1157712.7976	zastávkový přístřešek
B72	-601767.5376	-1157708.6442	zastávkový přístřešek

Místo bouraného zastávkového přístřešku je navržen typový zastávkový přístřešek o rozměrech 1,7x4,2 m (krytá plocha 7 m²) umístěný v ose stromořadí. Nosná konstrukce přístřešku je tvořena ze svařovaných ocelových profilů a ocelového plechu, prvky jsou opatřeny ochrannou vrstvou zinku a práškovým vypalovacím lakem. Konstrukce je kotvena do betonového pasu 0,8x4,5 m hl. 1,2 m pomocí závitových tyčí. Střeška je tvořena extenzivní vegetační vrstvou ve vanách z hliníkového plechu. V přístřešku je integrována lavička tvořena z 5ti lamel z masivního dřeva, opatřena venkovní povrchovou úpravou. Lavička je upevněna v ocelových držácích a má samostatné kotvení pod dlažbu.

Schodiště

Umístění na pozemku parc. č. 309 k.ú. Komín.

B17	-601798.3220	-1157696.3497	schodiště / zapuštěný obrubník
B18	-601795.6878	-1157700.1928	schodiště

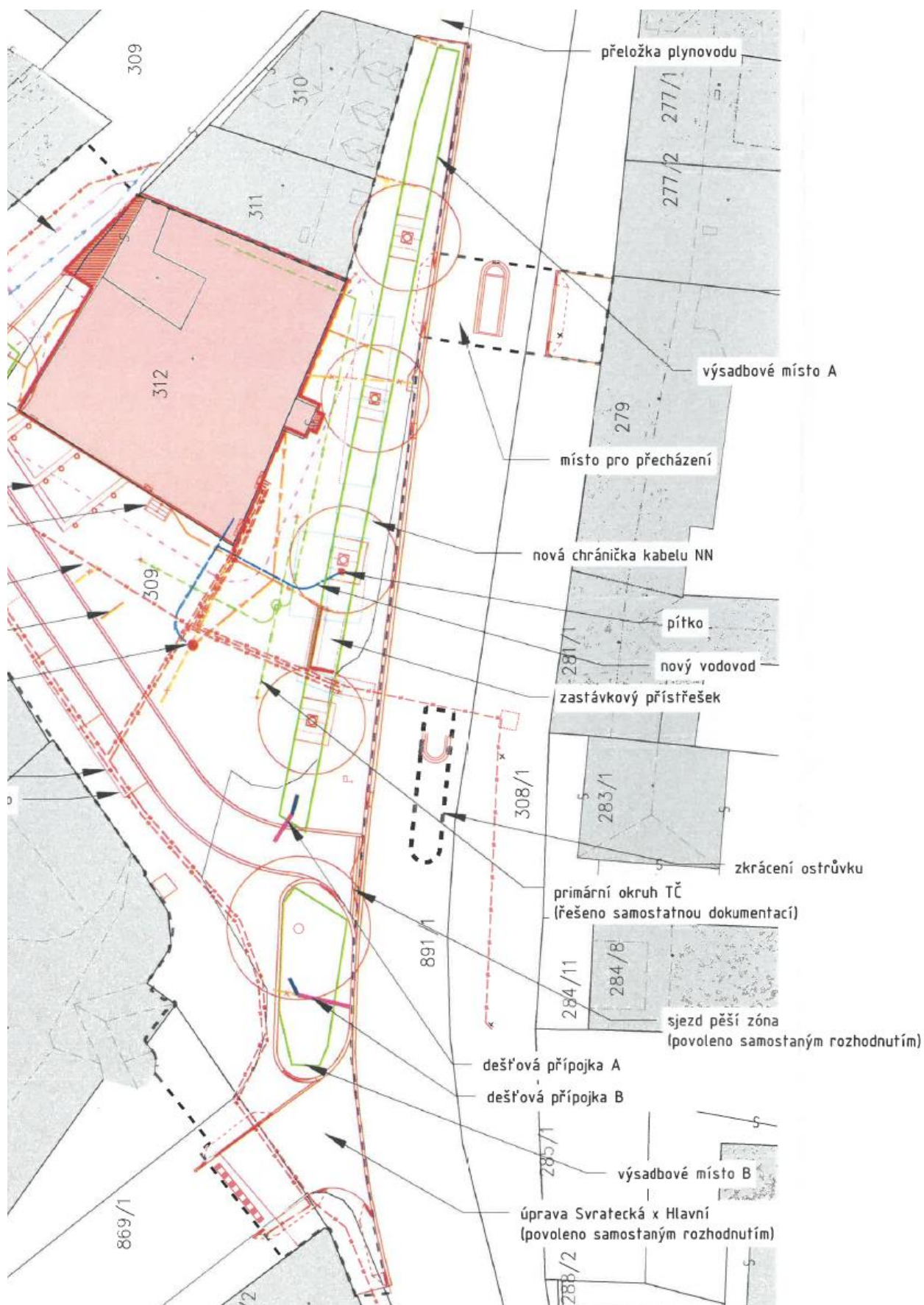
U nárožního objektu Hlavní 117/123 jsou navrženy pozvolné železobetonové schody o 6 stupních 140/850 mm nahrazující současnou zídku. Nosná železobetonová deska v pohledové kvalitě je posazena na příčné základové pasy z prostého betonu a betonových prolévaných tvárnic v nezámrné hloubce min. 800 mm. Na schodiště bude osazeno zábradlí z žárově zinkované oceli o dimenzi 45/12. Výška zábradlí je 900 mm a vzdálenost svislých příčí zábradlí 120 mm.

Schodiště do sklepa

Umístění na pozemku parc. č. 309 k.ú. Komín.

B9	-601779.2831	-1157700.7716	schodiště do sklepa
B10	-601778.4682	-1157702.6604	schodiště do sklepa
B11	-601779.9021	-1157701.7815	schodiště do sklepa

Nově jsou navrženy železobetonové schody o třech stupních 300x160mm vedoucí do sklepních prostor pro zlepšení průchodné světlé výšky při vstupu do sklepa. Železobetonové schody jsou posazeny na základ z prostého betonu v nezámrné hloubce. Na spodním stupni schodiště je osazena dešťová vpust.



Posedové schody

Umístění na pozemku parc. č. 309 k.ú. Komín.

B12	-601780.9409	-1157699.7554	posedové schodiště - stupeň
B13	-601785.6012	-1157703.4270	posedové schodiště - stupeň
B14	-601787.7272	-1157700.3279	posedové schodiště - stupeň
B15	-601789.8447	-1157697.2222	posedové schodiště - stupeň
B16	-601791.5289	-1157694.7596	posedové schodiště - stupeň

U Staré hasičky jsou navrženy posedové železobetonové schody výšky max. 350 mm. Na pohledové části posedových schodů bude použit beton v pohledové kvalitě. Železobetonové stupně budou posazeny na základ z prostého betonu C20/25 v nezámrazné hloubce. Posedové schody budou dilatovány od objektu Staré hasičky. V ploše vymezenými železobetonovými stupni bude použita žulová mozaika 60x60x60 kladená do řádků.

Betonová lavička

Umístění na pozemku parc. č. 309 k.ú. Komín.

B66	-601767.3882	-1157718.2040	osazení bet. lavičky/osazení mříže u stromu
B67	-601765.2190	-1157706.9105	osazení bet. lavičky/osazení mříže u stromu

Betonová lavička o rozměrech 3 x 0,45 x 0,55 m (třída betonu C30/37 FX74 šedobílý pískovaný) na betonovém základu z prostého betonu do hloubky 1,2 m.

Místo pro přecházení

Umístění na pozemku 891/1, 308/1 a 309 k.ú. Komín

B44	-601751.9468	-1157690.8457	místo pro přecházení
B45	-601751.2616	-1157684.8638	místo pro přecházení
B50	-601760.3102	-1157689.6352	osazení obrubníku
B51	-601759.4295	-1157683.7010	osazení obrubníku
B52	-601757.3156	-1157668.9926	osazení obrubníku

V místě severního ukončení středového dělicího ostrůvku je nově navrhováno místo pro přecházení šířky 4,0 m. Šířka stávajícího dělicího ostrůvku je v tomto místě 1,55 m, což je podle ČSN 73 6110/Z1, kap. 10.1.3.2.3 podmíněčně možné. Místo pro přecházení je jediným stavebním zásahem do chodníku na protější straně ul. Hlavní.

Zkrácení dělicího ostrůvku

Umístění na pozemku 891/1 k.ú. Komín

B42	-601760.2302	-1157718.3720	zkrácení ostrůvku
B43	-601758.7056	-1157718.5243	zkrácení ostrůvku

K úpravě středového ostrova bylo přistoupeno také na jeho jižním konci, kde bude nutné jeho zkrácení o 7,30 m z důvodu zabezpečení levého odbočení návrhového vozidla (dl. 10 m) při výjezdu z jižní části náměstí.

Vjezd do pěší zóny

Umístění na pozemku 891/1 a 309 k.ú. Komín

B53	-601756.6293	-1157664.0565	vjezd pěší zóna
B54	-601754.8923	-1157654.2546	vjezd pěší zóna
B55	-601756.6383	-1157655.7864	vjezd pěší zóna
B56	-601758.0191	-1157662.6452	vjezd pěší zóna

Vjezd do pěší zón je řešen z obrub OP5 s převýšením +20 mm (první +40 mm). Stupně jsou tvořeny čtyřmi řadami obrub OP5 a tvoří stupňovitý náběh poloprahu.

Stání vozidel

B20	-601786.1004	-1157711.3792	zapuštěný obrubník
B21	-601787.7503	-1157712.5076	rozhraní dlažby
B22	-601781.2584	-1157722.0000	rozhraní dlažby
B23	-601779.6075	-1157720.8710	zapuštěný obrubník

V novém stavu bude možné stání vozidel pouze na dvou vyznačených podélných parkovacích stáních o rozměrech 2,00 x 5,75 m, která budou určena výhradně ke krátkodobému parkování (max. 2 hodiny) a pouze pro vozidla dopravní obsluhy. Ve zpevněné ploše budou tato stání definována použitím kostek 100x100x100 mm uložených do vějíře, přičemž okraj stání vytvoří dvojřádek z těchto kostek uložený do betonového lože.

Výměna povrchů náměstíčka

Umístění na pozemku 891/1, 869/1 a 309 k.ú. Komín

B131	-601764.8356	-1157756.8638	hranice řešeného území
B132	-601770.5200	-1157754.7200	hranice řešeného území
B133	-601780.1652	-1157742.4760	hranice řešeného území
B134	-601807.9400	-1157703.0300	hranice řešeného území
B135	-601811.2400	-1157697.8200	hranice řešeného území
B136	-601784.0361	-1157676.0742	hranice řešeného území

Veškeré zpevněné plochy v rozsahu pěší zóny vč. komunikace a parkovacích stání budou mít povrch z kamenných kostek. V případě částečně pojižděné komunikace a parkovacích míst půjde o kostky 100x100x100mm kladené do vějíře, v případě pochozích částí o mozaiku po bocích řezanou, v horní ploše štipané 60x60x60mm kladenou do řádků. Pro oddělení pochozích a částečně pojižděných ploch je použit zapuštěný kamenný obrubník OP3. Jižní cíp lokality bude tvořit upravené nároží křižovatky Hlavní x Svratecká s místem pro přecházení přes ul. Svrateckou a s bezbariérovými úpravami před stávajícím přechodem pro chodce přes ul. Hlavní. Na rozhraní vozovky ul. Hlavní a vedlejších komunikací bude umístěn dvojřádek ze žulových kostek, který bude lemovat také veškeré nové obrubníkové hrany na ul. Hlavní, čímž bude navázáno na stávající řešení této ulice. Zbývající hrany zpevněných ploch jsou řešeny kamennými obrubníky OP3 s výškou hrany 0,10m, příp. z důvodu zajištění povrchového odvodnění zapuštěnými. Veškeré popsané obruby i kamenný dvojřádek budou ukládány do betonového lože C12/16 s boční opěrrou. Min. výsledný sklon v každém místě zpevněné plochy musí být min. 0,5 %. V řešeném území jsou navrženy signální a varovné pásy a vodící linie pro pohyb lidí s omezenou schopností orientace a pohybu.

SO401 – Veřejné a slavnostní osvětlení včetně přeložek

Umístění na pozemku 891/1, 308/1 a 309 k.ú. Komín.

B57	-601766.0124	-1157714.5412	veřejné osvětlení - lampa
B58	-601780.0560	-1157723.1623	veřejné osvětlení - lampa
B59	-601793.4049	-1157703.9216	veřejné osvětlení - lampa
B93	-601778.9100	-1157677.5100	přeložka VO
B94	-601783.8726	-1157679.0607	přeložka VO
B95	-601797.6173	-1157690.6363	přeložka VO
B96	-601788.7582	-1157702.5653	přeložka VO
B97	-601776.6618	-1157709.9675	přeložka VO
B98	-601782.5227	-1157719.6733	přeložka VO

B99	-601755.1611	-1157718.3267	přeložka VO
-----	--------------	---------------	-------------

Kabely budou nahrazeny kabely CYKY v rozsahu celého kabelového pole, které je dotčené výměnou povrchů náměstíčka, kabely budou typu CYKY-J 4x16 a budou vedeny v chráničkách PVC typ Kopoflex 63 a Kopoflex 110a uloženy ve výkopu, který bude proveden dle vzorových řezů v Městských standardech. Po ulici Hlavní bude realizován protlak kabelu VO. Na pozemku 309 bude realizována vstupní stavební jáma o rozměrech 1,2x2,85 m a hloubce 1,7 m, na pozemku 308/1 pak výstupní jáma, která je z důvodu množství inženýrských sítí redukována na rozměr 1,2x1,2 m, při realizaci tak bude nutné s vrtnou raketovou vycouvat. Mezi stavebními jámami bude realizován protlak v délce 9,5 m uložený v hloubce 1,3 m opatřený chráničkou Kopoflex 110. SVÍTIDLO F2 VO: silniční LED svítidlo 230V/50 Hz, 30W/730, 3000 lm, URL=0%, G*3, IP66, IK08, II, šedé na stožáru válcovém vetknutém l=5m, d=102 mm, zinkovaný, povrchový dvousložkový nátěr, šedý. Stožár bude kotven v betonovém základu v provedení „utopenec“ dle Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna.

SO402 – Přeložka SL a EL, kamerový systém

Umístění na pozemku parc. č. 309 k.ú. Komín.

B89	-601780.7700	-1157678.8100	přeložka vodafone
B90	-601782.1711	-1157679.0763	přeložka vodafone
B91	-601790.1126	-1157685.6360	přeložka vodafone
B92	-601787.3000	-1157689.4800	přeložka vodafone

Pro nový kamerový systém bude k novým lampám VO přivedeny chráničky DN 40 s metalickým kabelem UTP cat. 6a vedené ve výkopech pro kabely VO. Chránička DN40 povede skrz obvodovou zeď a dále v podlaze do datového rozvaděče umístěného v technické místnosti – v budoucnu umožní napojení datového rozvaděče na optický kabel.

V důsledku výstavby objektu staré hasičky muset být stávající sdělovací kabel společnosti VODAFONE přeložen dle nové navržené trasy přeložky.

Část C – stavba doplňková

SO301 – Modrozelená infrastruktura (odvodnění a výsadba zeleně)

Vodní prvek – tryska

Umístění na pozemku parc. č. 309 k.ú. Komín.

B105	-601776.4714	-1157711.2823	vodní tryska - herní prvek
------	--------------	---------------	----------------------------

Objekt zábavního prvku vodní trysky bude napojen na vnitřní rozvody objektu Stará hasička za fakturačním vodoměrem. Přívodní potrubí vody bude z materiálu PE d32 SDR11 délky cca 10,6 m. Samotné napojení vodního prvku pak bude ID20 (3/4“). Jedná se o vodní skákací trysku s akumulací nádrží na pitnou vodu (např. Richter Spiel Geräte). Pro odtok vody je zařízení vodního prvku vybaveno sifonem, který bude napojen na přípojku DA3 (DA4), která bude zaústěna do výsadbové jámy A3.

Vodní pítko

Umístění na pozemku parc. č. 309 k.ú. Komín.

B104	-601766.0784	-1157706.0835	pítko
B128	-601774.7573	-1157704.2922	rozvod pitné vody
B129	-601777.4782	-1157708.8204	rozvod pitné vody
B130	-601769.5017	-1157707.0752	rozvod pitné vody

V blízkosti zastávkového přístřešku je umístěno pítka o rozměrech 190x190x1010 mm z pozinkované oceli, které je napojeno na vnitřní rozvody pitné vody za fakturačním vodoměrem vodovodní přípojky objektu (přívodní potrubí bude přivedeno ze suterénu). Rozvod bude proveden z potrubí PE d32 SDR11, délky 9,7 m., minimální hloubka krytí je 1,2 m. Odtok pítka bude napojen přímo do výsadbové jámy.

Výsadbová jáma A

Výsadbová jáma A je navržena východně podél objektu Stará hasička a vozovky ul. Hlavní. S výjimkou ochranných mříží 2,0 x 3,0 m, v jejíž ose bude vysazen strom, bude výsadbová jáma předlážděna skladbou se žulovou mozaikou. Výsadbová jáma je v celé délce vyplněna strukturálním substrátem. Do výsadbové jámy budou zaústěny přilehlé plochy chodníku a střechy z dešťových svodů z domů na parcelách 310, 311 a 312. Vody ze střech budou svedeny dešťovým svodem nade dno výsadbové jámy, vody z chodníku pak povrchově do mříží stromů tak, aby se voda z chodníku filtrovala v substrátu a kořenovém systému stromů. Šířka jámy je 1,45 - 2,0 m. Při jižním okraji výsadbové jámy je umístěn objekt bezpečnostního přelivu BP A, který bude napojen přes revizní šachtu ŠAB.1 (plastová DN 600) a dešťovou kanalizační přípojku DP A (obetonovaná kamenina DN 150) do stávající DK (BET 300). Nátok do šachty bezpečnostního přelivu ŠAB.2 (betonová DN 1000) bude zajištěn drenážním potrubím z PP DN 200. Dno ŠAB.2 je ve vztahu k odtoku zahloubeno cca o 0,35 m (bude sloužit jako sedimentační prostor a ochrana před zanášením dešťové kanalizace). Při extrémních srážkových událostech a vyčerpání kapacity retenčního objektu a přetečení výsadbové jámy dojde k odtoku do komunikace ul. Hlavní tak, jako je tomu ve stávajícím stavu. Tato situace bude po realizaci návrhu ve vztahu ke stávajícímu stavu méně častá.

B106	-601758.0357	-1157669.5186	hranice výsadbové jámy A
B107	-601768.5498	-1157724.2568	hranice výsadbové jámy A
B108	-601765.6067	-1157730.4564	hranice výsadbové jámy B
B109	-601769.2885	-1157728.1915	hranice výsadbové jámy B
B110	-601770.0751	-1157729.2768	hranice výsadbové jámy B
B111	-601770.3521	-1157736.8059	hranice výsadbové jámy B
B112	-601769.4573	-1157740.6116	hranice výsadbové jámy B
B113	-601767.5388	-1157740.7168	hranice výsadbové jámy B
B114	-601766.9415	-1157739.3009	hranice výsadbové jámy B
B125	-601788.7685	-1157690.9194	hranice výsadbové jámy C
B126	-601789.9792	-1157689.8841	hranice výsadbové jámy C
B127	-601793.9764	-1157693.1388	hranice výsadbové jámy C

Výsadbová jáma B

Výsadbová jáma B je navržena v jižním cípu prostranství kolem Staré hasičky (severně od křižovatky Hlavní / Svratecká) a bude do ní sveden povrchový odtok ze zpevněných ploch. Nátok bude veden povrchově tak, aby se voda z chodníku a komunikace filtrovala v kořenovém systému stromu.

Šířka i délka jámy je proměnná. Výsadbová jáma je v celé délce vyplněna strukturálním substrátem. Tvar jámy je navržen tak, aby zemními pracemi nebyl obnažen zpětný zásyp vodovodu a dešťové kanalizace. Stávající vedení plynovodu NTL OC DN 200 bude nově součástí výsadbové jámy. Nejmenší rozměr mezi patou kmene vzrostlého stromu a nejbližším lícem vedení bude 1,5 m. Na stávající potrubí bude osazena dělená ochranná trubka d315 (např. PVC s H profilem 315 x 7,7). V jižním cípu výsadbové jámy je umístěn objekt bezpečnostního přelivu BP B, který bude napojen do stávající stoky dešťové kanalizace (BET 800) přes revizní šachtu ŠB.1 (plastová DN 600) a kanalizační přípojku DP B (obetonovaná kamenina DN 150).

Napojení bude provedeno zaústěním potrubí DN 150 do horní třetiny stávající dešťové kanalizace. Dno šachty bezpečnostního přelivu ŠB.2 (betonová DN 1000) je ve vztahu k odtoku zahlobeno cca o 0,35 m (bude sloužit jako sedimentační prostor a ochrana před zanášením DK). Přítok do šachty je zajištěn drenážním potrubím z PP DN 200. Při extrémních srážkových událostech a vyčerpání kapacity retenčního objektu a přetečení výsadbové jámy dojde k odtoku do komunikace ul. Hlavní/Svratecká tak, jako je tomu ve stávajícím stavu. Tato situace bude po realizaci návrhu ve vztahu ke stávajícímu stavu méně častá. Plocha nad výsadbovou jamou B bude upravena jako záhon. Poklopy šachet v této ploše budou odlážděny 2 řadami žulových kostek do betonu.

Výsadbová jáma C

Výsadbová jáma C je navržena u západního rohu objektu Staré hasičky a je rozdělena do 2 částí C1 a C2. Šířka hlavní jámy C1 je proměnná 1,6 - 2,8 m (v místě osy stromu 2,5 m), délky jámy je 5,1 m. Šířka jámy C2, která slouží pro osazení šachty bezpečnostního přelivu, je cca 1,3 m, délka pak cca 2,0 m. S ohledem na přiléhající suterén objektu Staré hasičky v této jámě není navržen akumulovaný objem. Jako pojistné opatření pro případ extrémních srážkových událostí bude stěna jam C1 a C2 přiléhající k objektu Staré hasičky opatřena hydroizolační fólií. Voda při dosažení nejvyšší úrovně dna bude z jámy C1 protékat do jámy C2, kde bude drenážními trubkami odtékat do objektu šachty ŠC.3 (plastová DN 600), která je koncipována jako bezpečnostní přeliv. Ten bude dešťovou kanalizační přípojkou DP C z obetonované kameniny DN 150 mm odvádět vody do stávající dešťové kanalizace. *Výsadbová jáma je v celé délce vyplněna strukturálním substrátem.*

SO302 – Přeložka vodovodu

Umístění na pozemku parc. č. 309 k.ú. Komín.

B86	-601794.4562	-1157699.4335	přeložka vodovodu
B87	-601798.3428	-1157694.0783	přeložka vodovodu
B88	-601779.4790	-1157677.5290	přeložka vodovodu

Z důvodu kolize rekonstruovaného objektu „Stará hasička“ se stávající trasou vodovodního řádu LT DN 100 dojde ke zrušení stávající trasy v délce 27,8 m a nově bude veden v trase o délce 31,8 m. Bude zachována dimenze i materiálové řešení (litina DN 100, třída Class s tloušťkou stěny litiny min. 4,7 mm). V rámci přeložky dojde k obnovení podzemního hydrantu HP1 a návrhu nového hydrantu HP2, které slouží pro odkalení nebo pro odvzdušnění. V rámci obnovy vodovodního řádu bude částečně upravena trasa vodovodních přípojek pro č. p. 115 a č. p. 1054 tak, aby byly nově vedeny mimo prostor rekonstruovaného schodiště. Pokud budou přípojky z HDPE a nebudou prodlužovány (spojkovány), lze je upravit pouze ve vyznačené trase, jinak budou vyměněny v celé délce až po vodoměr. Celková délka rušených přípojek je 14,4 m a nově budou vedeny ve vyznačené trase o délce min. 4,7 m.

SO501 – Přeložka plynovodu

Umístění na pozemku parc. č. 309 k.ú. Komín.

B100	-601762.0552	-1157679.3119	přeložka plynovodu
B101	-601761.6951	-1157677.4378	přeložka plynovodu
B102	-601762.0030	-1157676.2998	přeložka plynovodu
B103	-601758.3900	-1157662.2203	přeložka plynovodu

Z důvodu kolize výsadbové jámy A se stávající trasou plynovodu bude provedeno jeho přeložení. Jedná se o přeložení stávajícího PZ, 2 kPa, ocel DN50 s přepojením 2 ks přípojek ocel DN32. Nově umístěné potrubí plynovodu bude provedeno z PE 100 d63 SDR 11 v délce cca

18,6 m, z důvodu souběhu s výsadbovou jamou bude potrubí uloženo do ochranné trubky (PE 100 d110 SDR 17). Minimální sklon plynovodu je 0.2 %. Na potrubí bude uložen a zafixován signalizační vodič CYY 2.5 mm², (plný měděný vodič s vnější izolací) do země. Vodič bude vodivě propojen se stávajícím vodičem na plynovodu a ukončen v každém plynoměrném pilíři u HUP, popř. v uličním poklopu, kde bude zaizolován. Plynovodní řad bude umístěn min. 1,0 m za poslední plynovodní přípojku a bude zaslepen navařovací záslepkou. Přípojky budou provedeny z materiálu PE 100 d40 SDR 11 s HUP v zemním provedení (délka cca 2 x 1,8 m = 3,6 m).

Zpracovatel společné dokumentace:

Společnost schwerpunkt architekti

Dipl.-Ing. Janosch Welzien, Riedgaustrasse 7b, 816 73, Mnichov, Německo

Svobodný architekt – číslo autorizace ČKA 0359/2021

Ing. arch. Filip Hermann, Ondříčková 322/24, 130 00, Praha 3 – Vinohrady, IČO: 07311800, zplnomocněný zástupce společnosti

Ing. arch. Štěpánka Ulehlová, Mirovická 1116/29, 182 00, Praha 8 – Kobylisy, IČO: 09078941

Předložený projekt je ověřený hlavním projektantem:

Dipl.-Ing. Janosch Welzien, Riedgaustrasse, 807 96, Mnichov, Německo, svobodný architekt – číslo autorizace ČKA 0359/2021, obor: Architektura

Na projektu spolupracovali:

ČÁST A a B:

Statika: Ing. Radomír Veselý - ČKAIT 1001809, IS00

Zdravotechnika: Ing. Martin Kratěna – ČKAIT 0011210, IE01

Vytápění: Ing. Martin Kratěna – ČKAIT 0011210, IE01

Vzduchotechnika: Ing. Michal Kysilka, Ing. Aleš Menc – ČKAIT 1003855, IE01

Elektroinstalace: Ing. Tomáš Novotný ČKA 1006608, IE02

Požární ochrana: Ing. Jan Vodehnal ČKAIT 0011848, IH00

Doprava: Ing. Lukáš Konečný, Ing. Kateřina Mičová Polesná, ČKAIT 1004710, ID00

ČÁST C:

Vohohospodář: Ing. Karel Kříž Ph.D. – ČKAIT 0012522, IV00, II00

ČÁST D (samostatná dokumentace):

Stavební část: Ing. arch. Pavel Cihelka, ČKA 02956

Báňský projektant: Mgr. Michal Havlík č. 434/04

Hydrogeolog: Mgr. Michal Havlík, č. 1722/2003

Vymezení území dotčeného vlivy stavby dle parcelního čísla v k.ú. Komín:

- Pozemky dotčené stavbou:

312, 309, 869/1, 891/1, 308/1, 892 ve vlastnictví Statutárního města Brna, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno – vlastní stavba včetně úpravy předprostoru radnice, stávající veřejné komunikace, přeložky vody, přeložky plynu, přípojky inženýrských sítí, úprava stávající komunikace

- Osoby s vlastnickým právem k sousedním pozemkům a stavbám, které mohou být dotčeny vlivem záměru:

K pozemkům: 270, 274/1, 277/1, 277/2, 279, 281/1, 281/3, 283/1, 284/8, 284/11, 285/1, 285/2, 288/2, 310, 311, 313, 314, 315/1, 315/3, 316, 320, 327, 328/1, 329, 331, 334, 337, 337, 339, 881/2

- Vlastníci s vlastnickým nebo jiným právem k sousedním stavbám dle čísla:

č.p. 898/116, 1136/116a, 4/118, 5/120, 6/122, 7/124, 1033/124a, 8/126, 9/128, 119/127, 1129/129, 140/117, 140/1, 1056/1a, 121/2, 1266/121, 117/123, 1054/131, 115/133, 114/135, 113/137, 112/139, 111/141

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba pod názvem „**Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru**“ na pozemcích parc. č. 312, 309, 869/1, 891/1, 308/1, 892 vše v katastrálním území Komín bude umístěna v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, která obsahuje výkres č. C.3 – koordinační situační a č. C.6 vytyčovací situační výkres se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb, který je ověřen:

Dipl.-Ing. Janosch Welzien, číslo autorizace ČKA 0359/2021, obor: Architektura

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované v dubnu 2021 a její revize z prosince 2021 až března 2022, zpracovanou autorským kolektivem společnosti schwerpunkt architekti, ověřeným hlavním projektantem Dipl.-Ing. Janosch Welzien, Riedgaustrasse, 807 96, Mnichov, Německo, svobodný architekt – číslo autorizace ČKA 0359/2021, obor: Architektura a ověřené stavebním úřadem; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

3. V průběhu stavby **bude dodržen plán kontrolních prohlídek stavby**, zpracovaný projektantem k žádosti o vydání společného povolení na předmětnou stavbu a upraveného dle požadavku stavebního úřadu, takto:

- **prohlídka č. 1** – po provedení bouracích prací za účelem potvrzení zániku objektu a následného zrušení čísla popisného
- **prohlídka č. 2** – po vytyčení stavby, v průběhu provádění základových konstrukcí,
- **prohlídka č. 3** – po provedení svislých a vodorovných nosných konstrukcí včetně nosné konstrukce střechy,
- **prohlídka č. 4** – po provedení přeložky vodovodu a plynu před zásypem
- **prohlídka č. 5** – v průběhu provádění výsadbových jam
- **prohlídka č. 6** – kontrola po provedení hrubých prací na předprostoru objektu včetně vytyčení a provedení ztuhnutého zemního tělesa komunikace, po provedení inženýrských sítí
- **prohlídka č. 7** – závěrečná kontrolní prohlídka.

Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu. O příslušné kontrolní prohlídce bude proveden zápis do stavebního deníku. **Bez provedení kontrolní prohlídky nelze ve stavbě pokračovat.**

4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Na stavbě bude veden stavební deník.
6. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek "Stavba povolena" a ponechá jej tam až do dokončení stavby.
7. Před zahájením prací žadatel oznámí stavebnímu úřadu jméno dodavatelské firmy, která bude stavbu provádět, příp. jméno stavebního dozoru.
8. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovacích výkresů v souladu se společným povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
9. Skladování materiálu a zařízení staveniště je možné pouze na vlastním pozemku stavebníka. Při případně nutnosti záboru veřejného prostranství, nebo vstupu do městských ploch zeleně, se obraťte na místně příslušný úřad, u soukromého pozemku dle dispozičního práva k pozemku.
10. Příjezd na stavbu pro dopravu materiálu a příjezd montážních mechanismů bude probíhat po stávající komunikaci, v souladu s dopravním značením a odpovídající tonáží. 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.

11. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
12. 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.
13. Během výstavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., v platném znění, o technických požadavcích na stavby, zejména požadavky na staveniště.
14. Evidence o odpadech a nakládání s nimi bude vedena v souladu s platnou legislativou. (nový zákon o odpadech a vydána vyhláška č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů a vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady). Recyklovatelný materiál nabídněte k recyklaci v recyklačním zařízení, spalitelný odpad nabídněte ke spálení do spalovny komunálních odpadů a nespalitelný odpad uložte na povolené skládce. Doklad o evidenci odpadů a jejich zneškodnění bude předložen u závěrečné kontrolní prohlídky.
15. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek запиšte do stavebního deníku.
16. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
17. Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány podle statických výpočtů a za jejich dodržování a dodržování technologických postupů zodpovídá dodavatel stavby.
18. Zhotovitel stavby (stavební podnikatel) je povinen použít dle § 8 vyhl. 268/2009 Sb., jen 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Dále mohou být použity jen ty výrobky, jejichž vlastnosti byly ověřeny podle zvláštních předpisů (zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů).
19. Při provádění povolené stavby ani v souvislosti s ní nesmí být narušeny či ohroženy sousední stavby.
20. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního souhlasu na předepsaném formuláři „Žádost o vydání kolaudačního souhlasu“ podle ustanovení § 122 stavebního zákona, na základě toho stavební úřad vypíše závěrečnou kontrolní prohlídku před vydáním kolaudačního souhlasu. Náležitosti podání musí být v souladu s § 12 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.
Bez platného kolaudačního souhlasu nelze započít s užíváním stavby.
21. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/280388/2021/Med ze dne 30.08.2021:
MMB Odbor územního plánování a rozvoje:

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, **že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.**

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

- 1) Záměr, nazvaný „Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru“, dotčené pozemky parc. č. 312, 309, 869/1, 891/1, 892, 308/1 k. ú. Komín, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné povolení, kterou zpracovala společnost schwerpunkt architekti, Ondříčkova 322/24, 130 00 Praha, k datu 04/2021, podle ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

MMB Odboru dopravy:

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. Požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání povolení o úpravu 2 připojení (úprava křižovatky ul. Hlavní x ul. Svratecká a ul. Hlavní x ul. Hlavní) k místní komunikaci ul. Hlavní.
2. Stavebník ověří zda, stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u Odboru investičního Magistrátu města Brna.
3. V případě zásahu do komunikace požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace - zábor, výkopy.
4. V průběhu provádění stavebních prací nesmí docházet k poškozování či znečišťování veřejných komunikací, tj. po místních komunikacích III. třídy v ulici Hlavní a ul. Svratecká.
5. Po dobu realizace stavby bude zachován bezpečný průchod chodců v okolí stavby po veřejných komunikacích, tj. po místních komunikacích III. třídy v ulici Hlavní a ul. Svratecká.
6. Nejpozději 4 měsíce před uvedením stavby do provozu bude zdejší úřad jako příslušný obecní úřad s rozšířenou působností příslušný ke stanovení místní úpravy provozu na pozemní komunikaci požádán o stanovení místní úpravy provozu na pozemní komunikaci dle § 77 odst. 1 c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o silničním provozu“).

MMB Odbor životního prostředí:

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 rekonstrukcí společenského centra a přilehlého veřejného prostoru souhlasí za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:

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

Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby při provádění stavebních prací a při manipulaci se sypkými stavebními materiály byla v rámci této akce dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti, a to zejména:

- kropení vzniklých prašných ploch staveniště (zejména v době suchého a větrného počasí) pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na staveniště a v případě způsobeného znečištění jejich okamžitá očista
- kontrola čistoty vozidel a stavebních strojů před výjezdem ze staveniště a v případě zjištěného znečištění jejich důkladná očista
- skladování sypkých stavebních materiálů na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru

- instalace protiprašných sítí nebo krycích plachet na lešení
- při řezání stavebních materiálů (dlažby, asfaltu, betonu, apod) využívání řezaček s vodní clonou (tzv. mokrých řezaček)
- k obsluze staveniště využívat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO IV a vyšší

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

Předložená projektová dokumentace obsahuje výčet jednotlivých druhů odpadů z výstavby zařazené dle *vyhlášky č. 93/2016 Sb., o Katalogu odpadů*. U jednotlivých druhů odpadů vzniklých v rámci stavby chybí údaje o jejich předpokládaných množstvích a způsobu likvidace, dle příslušné přílohy *vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb*, ve znění pozdějších předpisů. K výše uvedenému OŽP MMB sděluje, že byl vydán nový *Katalog odpadů vyhl. č. 8/2021 Sb.*, a upozorňuje na přechodné *ustanovení § 14 odst. 1 této vyhlášky*, odpady se do 31. prosince 2023 zařazují ke druhu odpadu podle *vyhlášky č. 93/2016 Sb., o Katalogu odpadů*, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti *zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech*. 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. Zeminy vytěžené během realizace této stavby mohou být využity k terénním úpravám a zásypům na této stavbě za předpokladu, že budou použity v přirozeném stavu a nebudou kontaminovány (*§ 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech*). 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:

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 (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 objekt prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku.

OŽP MMB doporučuje provést kácení dřevin v době vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3. běžného roku.

OŽP MMB doporučuje zvážit a prověřit možnost zachování stávajících vzrostlých stromů. Vzrostlé stromy přispívají k ochlazování okolí včetně staveb, jsou významné pro podporu biodiverzity a přispívají ke zlepšení životního prostředí ve městech. Mladé stromy neposkytují ekosystémové služby v takovém rozsahu a trvá řadu let, než se vyrovnají kvalitám kácených porostů.

Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle *§ 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*, v platném znění, a s charakteristikou dle *§ 3 vyhlášky 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení*, ve znění pozdější změny, nutné povolení orgánu ochrany přírody, na základě žádosti vlastníka. Dle *obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna* je orgánem k povolování kácení dřevin příslušný úřad městské části města Brna, tj. ÚMČ Brno-Komín.

O vyjádření zažádejte správce uličního stromořadí, tj. Veřejná zeleň města Brna, p.o., Kounicova 16 a, Brno, který stanoví specifické podmínky a požadavky z hlediska ochrany stromů v ulici.

Realizace sadových úprav musí být provedena odbornou zahradnickou firmou k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.

Následná údržba nově vybudované zeleně musí být investorem zajištěna tak, aby nedošlo k její devastaci a případnému úhynu rostlinného materiálu.

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství:

Objekt není vodním dílem ve smyslu *ust. § 55 vodního zákona*.

Likvidace dešťových vod je možná pouze na základě kladného hydrogeologického vyjádření. Objekt venkovních úprav (komunikace, zpevněné plochy) se nachází při okraji pasivní zóny záplavového území vodního toku Svratky, proto při výstavbě požadujeme dodržovat zásady obecné ochrany vod, zejména nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami.

V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad. Veškerá rizika možných povodňových škod nese investor, resp. vlastník stavby.

Navržená stavba bude projednána se správcem vodního toku Svratka (Povodí Moravy, s.p.).

Připravovaná akce je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možná, za těchto podmínek viz koordinované stanovisko ze dne 04.10.2021 pod č.j.: MCB/0280388/2021/Med:

Objekt SO301 Modrozelená infrastruktura (odvodnění a výsadba zeleně) a SO303 Přeložka plynovodu **není vodním dílem** ve smyslu *ust. § 55 vodního zákona*.

Likvidace dešťových vod je možná pouze na základě kladného hydrogeologického vyjádření. Vzhledem k tomu, že se jedná o společné územní a stavební řízení dle *ust. § 94 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu* (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a v rámci tohoto řízení bude povolováno i vodní dílo „**SO302 Přeložka vodovodu**“, bude **před vydáním společného rozhodnutí předcházet vydání závazného stanoviska** ve smyslu *ust. § 94 písm. j) stavebního zákona*.

22. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v rozhodnutí Odboru dopravy Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0412417/2021 ze dne 19.10.2021:

Ten povoluje dle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, úpravu připojení (3x) z pozemků p.č. 309, 869/1, 892, 891/1 v k.ú. Komín k místní komunikaci ul. Hlavní, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Úpravy připojení k místní komunikaci ul. Hlavní budou umístěna a realizována dle předložené projektové dokumentace, kterou zpracovala společnost Atelier DPK, Šumavská 15, 602 00 Brno.
2. Vlastní stavbou, stavebním provedením a užíváním připojení nesmí být způsobena škoda na veřejné komunikaci a nesmí být znečišťován povrch této komunikace.
3. Povrch připojení bude zpevněný a bezprašný, s vyřešenými odtokovými poměry povrchových vod a se zajištěnými rozhledovými poměry.
4. Do rozhledových polí nesmí být vysazována vegetace ani umístěny jiné překážky, které by narušovaly nebo později mohly narušit rozhledové poměry.
5. Úpravy připojení a způsob napojení na veřejnou komunikaci budou provedena dle podmínek stanovených správcem komunikace - Brněnské komunikace a.s., zn. BKOM/24533/2021 ze dne 06.10.2021, a dle předložené projektové dokumentace, a dále dle podmínek Policie ČR, Městského ředitelství policie Brno, Dopravního inspektorátu Brno - město, pracoviště dopravního inženýrství (č.j. KRPB-164221/ČJ-2021-0602DI-KOL ze dne 27.09.2021).

6. Toto povolení není průkazem vlastnického práva k pozemku, na kterém bude připojení vybudováno, a nezavazuje žadatele (investora) povinnosti dodržovat další zákonná ustanovení.

7. Stavebník bude zajišťovat řádnou údržbu připojení.

8. Úpravy připojení budou provedena v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a s přihlédnutím k ČSN 73 6102.

9. Pro vlastní realizaci výstavby (výkopové práce) připojení požádáte příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace.

23. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, oddělení ochrany ovzduší, č.j. MMB/02408763/2021/KUP ze dne 05.08.2021:

- Spalinové cesty od plynových kotlů budou vyvedeny nad střechu dotčeného objektu.
- Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném jmenovitém tepelném výkonu a počtu spalovacích zdrojů tepla budou předloženy ke schválení na OŽP MMB.
- Před vydáním závazného stanoviska OŽP MMB k užívání stavby, z hlediska ochrany ovzduší, budou na OŽP MMB doloženy zprávy o revizi plynových zařízení a zprávy o revizi spalinových cest.
- Po celou dobu provádění stavebních prací bude prováděno kropení vzniklých prашných ploch staveniště (zejména v době suchého a větrného počasí).
- Bude prováděna pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na staveniště a v případě způsobeného znečištění jejich okamžitá očista.
- Bude prováděna pravidelná kontrola čistoty vozidel před výjezdem ze staveniště a případné znečištění bude z vozidel odstraněno.
- Stavební materiály jemných frakcí (do 4 mm) budou skladovány na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru.
- K přepravě sypkých stavebních materiálů a zeminy budou využity výhradně uzavíratelné kontejnery, nebo bude převážený sypký materiál důkladně zaplachtován.
- Staveniště budou obsluhovat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO IV a vyšší.
- V případě instalace lešení budou na toto lešení instalovány protiprašné sítě nebo krycí plachty.

24. Budou dodrženy podmínky z vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru investičního č.j. MMB/0672710/2021, ze dne 21.12.2021:

V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna (dále SMB) č. 8/2009, o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně, ve znění obecně závazné vyhlášky SMB č. 12/2014 (dále vyhláška 8/2009), OI MMB zaevidoval stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) pod číslem 33068 a požaduje splnění těchto podmínek:

- Pro zařazení stavby do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) dle vyhlášky 8/2009 je stavebník povinen stavbu ohlásit OI MM nejpozději 30 dní před aktualizací harmonogramu, která předchází plánovanému zahájení výkopových prací. Harmonogram je aktualizován 2 x ročně - k 1. 3. a 1. 7. kalendářního roku..

- Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
- Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1. 12. kalendářního roku do 28. 2. následujícího kalendářního roku.
- Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu
- Souvislá údržba vozovky, ul. Hlavní, investor Brněnské komunikace, a.s., realizace 2022; upozorňujeme, že po dokončení této stavby nebude možný zásah výkopovými pracemi do nových komunikačních ploch po dobu min. 4 let.
- Stavebník podá na Ol MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.
- Stavebník předá na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.

Ol MMB, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury SMB, **požaduje** splnění těchto podmínek:

- 1.1 Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (dále BVK) č.j. BVK/00434/2022 ze dne 13.01.2022.
- 1.2 Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.3 Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- 1.4 Požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro vodovodní síť“ a v nich uvedené normy.
- 1.5 Požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro kanalizační zařízení“ a v nich uvedené normy. Fyzické odstranění kanalizačních přípojek bude provedeno na náklady stavebníka způsobem schváleným provozovatelem dle ustanovení „Městských standardů pro kanalizační zařízení“ a na místě dle pokynů obvodového technika provozu kanalizační sítě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (p. Lukáš Vrbík, tel. 606 758 358).
- 1.6 Odtok dešťových vod, z celkové řešené plochy, vypouštěných do kanalizace veřejnou potřebu, nesmí překročit přípustné odtokové množství dle Generelu odvodnění města Brna.
- 1.7 Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu města Brna.

Ol MMB, jako zástupce vlastníka veřejného osvětlení SMB, **požaduje** splnění těchto podmínek (vyřizuje Mgr. Jana Boleloucká):

- Bude respektováno vyjádření obstaravatele veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Bmo, akciová společnost ze dne 18.1.2022 zn.: TSB/15130/2021 (dále TSB).
- Z hlediska ochranného pásma veřejného osvětlení požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna“.
- Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Nové veřejné osvětlení navržené v rámci předložené dokumentace bude převzato do vlastnictví SMB a předáno k obstarání TSB za podmínky uzavření smlouvy o zřízení služebnosti mezi SMB, TSB a vlastníkem pozemku, pokud vlastníkem pozemku nebude SMB.
- Pro účely převzetí navrženého veřejného osvětlení bude toto nové veřejné osvětlení oceněno v rozpočtu jako samostatný objekt.

25. Budou dodrženy podmínky rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství č.j. MMB/0052848/2022, ze dne 26.01.2022,

Kde vydává podle ust. § 149 odst 1 správního řádu a ust. § 4 odst. 2 a ust. § 94 j) odst. 2 stavebního zákona souhlas s povolením stavby vodního díla:

SO302 - Přeložka vodovodu

v kraji Jihomoravském, ve městě Brně, v k.ú. Komín, na pozemcích p.č. 309, 312, v rámci stavby: „Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru (část „C“ Modrozelená infrastruktura)“, jejíž součástí je výše uvedené vodní dílo jako stavba vedlejší.

Pro provedení stavby vodního díla se podle ust. § 15 odst. 3 vodního zákona stanoví tyto podmínky a povinnosti:

- Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace ověřené příslušným úřadem pod názvem „SO302 - Přeložka vodovodu v rámci společného povolení, a to stavby: „Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru (část „C“ Modrozelená infrastruktura)“, vypracované Ing. Karlem Křížem, autorizovaným inženýrem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, číslo autorizace ČKAIT 0012522, v 03/2021; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení vodoprávního úřadu.
- Při provádění stavby vodního díla je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
- Při provádění stavby vodního díla budou dodrženy základní technické požadavky pro stavbu vodních děl a obecné technické požadavky na stavební konstrukce vodních děl.
- Při provádění stavebních prací stavebník dodrží příslušné obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna.
- Po celou dobu provádění prací bude zachován průjezd pro požární vozidla, vozidla záchranné služby a vozidla zásobování.
- Stavebník zajistí řádné vedení stavebního deníku.
- Stavebník bude dbát, aby při provádění nepoškodil sousední nemovitosti a dbát, aby nedocházelo k nadměrnému hluku, znečištění okolí stavby, ničení zeleně, poškozování majetku a k nepořádku.
- Pozemky dotčené stavbou budou po ukončení stavby uvedeny do původního stavu, resp. do stavu umožňujícího jejich nerušené původní užívání.
- Bude dodržována norma ČSN 736005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Stavba v záplavovém území nesmí zhoršit odtokové poměry, nebude zde skladován nebezpečný odpad a volně odplavitelný materiál.
- Při stavbě a provozu nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty.
- Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu.
- Stavbou ani jejím provozem nebudou narušeny hydrogeologické poměry v daném území.
- Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky dotčených orgánů:

Odbor životního prostředí MMB, vyjádření v rámci koordinace č.j. MMB/0280388/2021 ze dne 4.10. 2021: Z hlediska ochrany ovzduší:

Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vyžaduje, aby při provádění stavebních prací při manipulaci se sypkými materiály byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti, a to zejména: kropení vzniklých prašných ploch stavenišť (zejména v době suchého a větrného počasí)

- pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na stavenišť a v případě způsobeného znečištění jejich okamžitá očista
- kontrola čistoty vozidel a stavebních strojů před výjezdem ze staveniště a v případě zjištěného znečištění jejich důkladná očista
- skladování sypkých stavebních materiálů na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru při řezání stavebních materiálů (dlažby, asfaltu, betonu, apod) využívání řezaček s vodní clonou (tzv. mokrých řezaček)
- k obsluze staveniště využívat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO IV a vyšší.

Z hlediska ochrany a tvorby zeleně:

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy - ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině - rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Trávníky a jejich zakládání.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského krále, souhlasné závazné stanovisko ze dne 29. 6. 2021 č.j. KHSJM 32032/2021/BM/HQK:

Před uvedením stavby přeložky vodovodního řadu bude předložen doklad o tom, že pro stavbu vodovodního řadu byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.

Před uvedením stavby přeložky vodovodního řadu do užívání bude proveden laboratorní rozbor vzorku pitné vody prokazující jakost pitné vody z veřejného vodovodního řadu v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze c. 5 vyhlášky c. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace. Výsledky rozboru vody budou stavebníkem předloženy KHS JmK k posouzení.

- Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky:
Odbor investiční Magistrátu města Brna, vyjádření č.i. MMB/0672710/2021 ze dne 24. 1. 2022:

- Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1.12. kalendářního roku do 28. 2. následujícího kalendářního roku.

- Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:

Souvislá údržba vozovky, ul. Hlavní, investor Brněnské komunikace, a.s., realizace 2022; upozorňujeme, že po dokončení této stavby nebude možný zásah výkopovými pracemi do nových komunikačních ploch po dobu min. 4 let.

Stavebník podá na Ol MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství

Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (dále BVK) č.j. BVK/00434/2022 ze dne 13.01.2022. Požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro vodovodní síť“ a v nich uvedené normy.

- Vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB bude přizván k závěrečné kontrolní prohlídce stavby vodního díla.

- Podle ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu vodního díla užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník požádá vodoprávní úřad o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu. K žádosti o toto závazné stanovisko žadatel připojí: plnou moc v případě zastupování, vodoprávní povolení, ověřenou projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby, geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně polohopisných souřadnic X, Y v S-JTSK, potvrzení Odboru městské informatiky MMB o převzetí geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby, doklad o kontrole provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení, doklady o výsledcích předepsaných zkoušek, certifikáty použitých materiálů a výrobků a prohlášení o shodě, zápis o kontrole křížení inženýrských sítí před záhozem, doklad o nakládání se stavebním odpadem, potvrzení předání upravené plochy staveniště vlastníku pozemku, doklad o předání a převzetí stavby (investor/dodavatel) byl-li pořízen a jiné. K závěrečné technické prohlídce stavby budou opatřena stanoviska dotčených orgánů, zejména Krajské hygienické stanice se sídlem v Brně
26. Budou dodrženy podmínky ze souhlasného závazného stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru dopravy č.j. MMB/0065575/2022, ze dne 02.02.2022, kde předmětem závazného stanoviska je část objektu *SO101.1 Předprostor Staré hasičky - místní komunikace*, která spadá do působnosti speciálního stavebního úřadu MMB OD tj. prostor přiléhající k ul. Hlavní, zařazený do základního komunikačního systému ve statutárním městě Brně.
- Souhlasné závazné stanovisko se vydává za těchto podmínek:
- ✓ Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací zpracovanou - Společnost schwerpunkt architekti, hlavní projektant Dipl.-Ing. Janosch Welzien se sídlem Riedgaustrasse, 807 96, Mnichov, Německo Svobodný architekt - číslo autorizace ČKA 0359/2021, která byla ověřena speciálním stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení speciálním stavebním úřadem.
 - ✓ Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu upravující požadavky na provedení stavby a příslušné technické normy, č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, § 16- 36. Budou dodržena ustanovení platných ČSN uvedených v příloze vyhlášky. Bude dodržena vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
 - ✓ Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. 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.
 - ✓ 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.
 - ✓ Stavebník předá na Odbor investiční Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
 - ✓ Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní úřad.
 - ✓ Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
 - ✓ Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009 o koordinaci výkopových pracích v městě Brně.

- ✓ Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Po dokončení stavby a splnění podmínek společného 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.
 - ✓ Stanovení místní úpravy provozu na veřejně přístupné pozemní komunikace, v souladu s ust. § 77 zákona č. 361/200 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bude nedílnou součástí žádosti o předčasné užívání, o povolení zkušebního provozu stavby, o vydání kolaudačního souhlasu.
 - ✓ Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení.
 - ✓ Budou splněny podmínky obsažené ve vyjádření správce:
Brněnské komunikace a.s. č. j.: BKOM/15821/2021 ze dne 08. 12. 2021;
 - ✓ Budou splněny podmínky Policie ČR, Dopravní inspektorát Brno-město, pracoviště dopravního inženýrství č. j.: KRPB-164221-5/ČJ-2021-0602DI-KOL ze dne 01. 11. 2021, který má ve společném územním a stavebním řízení, dle § 16 odst. 2 písmeno b) zákona o pozemních komunikacích, postavení dotčeného orgánu.
 - ✓ V souladu s ust. 149 odst. 1 správního řádu bude mít Magistrát města Brna, odbor dopravy ve společném územním a stavebním řízení postavení dotčeného orgánu.
27. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska Policie České republiky, MŘPB, DI č.j. KRPB-164221-5/ČJ-2021-0602DI-KOL ze dne 01.11.2021:
Souhlasí s vydáním územního rozhodnutí, stavebního povolení a následnou realizací výše uvedené stavby dle přiložené projektové dokumentace, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska, při splnění následujících podmínek:
- stavební úpravy a jejich provedení musí být v souladu s platnými stavebně-technickými normami a předpisy,
 - po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
28. Budou dodrženy podmínky z vyjádření ÚMČ Brno-Komín Odboru dopravy a životního prostředí č.j. MCBKOM03035/2021/ODZP/Sta ze dne 23.08.2021:
- Akce bude realizována s maximálním ohledem ke stávající vzrostlé zeleni.
 - ust. Zákona 114//1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, platném znění a vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, platném znění.
 - Normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při jejich pracích.
29. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJMK 32032/2021/BM/HOK ze dne 09.0.92021:
V souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas s provedením stavby váže na splnění podmínek:
- Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku všech zdrojů hluku objektu společenského centra Stará hasička na maximální provozní výkon techn. zařízení (vzduchotechnická zařízení, chladicí zařízení apod.), dokladující v nejexponovanějších chráněných venkovních prostorech staveb (před okny obytných místností) zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb, v denní době i v noční době. Výsledky měření hluku budou před uvedením stavby do trvalého užívání stavebníkem předloženy na KHS JmK k posouzení.

- Před uvedením stavby přeložky vodovodního řadu a vodovodní přípojky pro pitko do užívání bude předložen doklad o tom, že pro stavbu vodovodního řadu a vodovodní přípojky byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
 - Před uvedením stavby přeložky vodovodního řadu a vodovodní přípojky pro pitko do užívání budou provedeny laboratorní rozborů vzorků vody prokazující jakost pitné vody z vodovodního řadu i z vodovodní přípojky v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č. 5, části 1. k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorků pitné vody a jejich laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace. Výsledky rozborů vody budou stavebníkem předloženy na KHS JmK k posouzení.
30. Stavebník zajistí dodržení podmínek uvedených ve vyjádřená správců a vlastníků technické infrastruktury, které jsou předloženy k projektové dokumentaci pro společné řízení zejména:
- BKOM pod č.j. BKOM/24533/2021 ze dne 05.10.2021
 - BKOM pod č.j. BKOM/15821/2021 ze dne 08.12.2021
 - Veřejná zeleň města Brna pod zn. S/1185/21 ze dne 17.09.2021
 - Vodafone Czech Republic pod zn. 211006-1627345143 ze dne 07.10.2021
 - TSB pod zn. TSB/15130/2021 ze dne 18.01.2022
 - EG.D pod zn. D32385-27045546 ze dne 10.11.2021
 - GasNet pod zn. 5002510702 ze dne 30.11.2021
 - GasNet pod zn. 5002511856 ze dne 21.12.2021
 - CETIN, pod č. j. 762569/21 ze dne 23.08.2021
 - BVK pod zn.: BVK/00434/2022 ze dne 13.01.2022

Účastníci řízení, na něž se dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004, Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Brno, městská část Brno-Komín, Vavřínecká 733/15, 621 00 Brno, IČ: 449 92 785, jednající prostřednictvím starostky MČ Brno-Komín Mgr. Miladou Blatnou

Odůvodnění:

Stavební úřad obdržel dne 14.01.2022 žádost o vydání společného povolení na stavbu s názvem: „**Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru**“, ulice Hlavní (dále jen "stavba") na pozemcích v katastrálním území Komín. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Žádost podalo **Statutární město Brno, městská část Brno-Komín, Vavřínecká 733/15, 621 00 Brno, IČ: 449 92 785**, jednající prostřednictvím starostky MČ Brno-Komín Mgr. Miladou Blatnou, v zastoupení na základě plné moci Ing. arch. Filipem Hermannem, IČO: 07311800, Ondříčkova 322/24, 130 00 Praha 3 – Vinohrady (dále jen „stavebník“). Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Stavebník na základě požadavku průběžně doplnil žádost a vyjádřil se k námitkám.

Stavební úřad ověřil a posoudil stavební záměr dle ust. § 94o stavebního zákona včetně všech shromážděných podkladů. Dne 11.05.2022 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného územního a stavebního řízení na výše uvedenou stavbu podle ust. § 94m odst. 1 stavebního zákona opatřením č.j. MCBKOM 01779/2022/SÚ/Nýv a současně stanovil lhůtu, ve které mohli účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná

stanoviska. Jelikož stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad ve smyslu § 94m odst. 3 stavebního zákona od ohledání na místě a současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání na den 16.06.2022.

Z ústní jednání byl sepsán protokol pod č.j. MCBKOM02521/2022/SÚ/Nýv. V rámci ústního jednání byly projednávány námítky účastníků řízení (Radima Vaška, Evy Vaškové a Aleny Režné). I přes poskytnutí časového prostoru pro žadatele a namítající k vzájemné dohodě a vypořádání námitek nedošlo.

V oznámení o zahájení řízení rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

K řízení o vydání společného povolení stavební úřad měl k dispozici:

- projektovou dokumentaci z dubna 2021, revize prosinec 2021 - březen 2022
- energetický průkaz náročnosti budovy z 08.03.2021
- požárně bezpečnostní řešení
- plán kontrolních podmínek
- radonový průzkum
- IG a HG průzkum
- Hydrogeologický průzkum pro ověření vsaku (Mgr. Pavel Machů, leden 2021)
- Zpráva o revizi dešťových svodů (Sebal spol. s r.o., leden 2021)
- plnou moc od stavebníka k zastupování
- výpisy z katastru nemovitostí k dotčeným pozemkům
- Zpracování podmínek dotčených orgánů a zprávců inženýrských sítí z 02/2022
- Smlouvu o zajištění přeložky plynárenského zařízení
- souhlas speciálního stavebního úřadu s povolením stavby dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích pro SO 385

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:

- Rozhodnutí MMB, OD k úpravě připojení pod č.j.: MMB/0412417/2021 ze dne 19.10.2021
- Rozhodnutí MMB, OVLHZ ke stavbě „Primární okruh TČ“ pod č.j.: MMB/0642135/2021
- vyjádření SMB, MMB, MO, pod č.j. MMB/02804252021 ze dne 15.06.2021
- závazné stanovisko Odboru stavebního MČ Brno-Komín z 28.04.2022 pod č.j. MCBKOM01778/2022/SÚ/Nýv
- závazné stanovisko MMB, OVLHZ, pod č.j. MCB/0052848/2022 ze dne 26.01.2022
- vyjádření k bezbariérovému řešení pod č.j. MA/2021/205 ze dne 30.08.2021
- stanovisko NIPI pod zn. 100210027 ze dne 24.06.2021
- OIPJmK a ZK pod č.j: 12215/9.42/21-2 ze dne 16.06.2021
- Stanovisko MČ Brno-Komín ze dne 01.07.2021 k redukci parkovacích míst
- závazné stanovisko KHSJmK pod č.j. KHSJM32032/2021/BM/HOK ze dne 29.06.2021
- koordinované závazné stanovisko MMB, OÚPR, pod č. j. MMB/0280388/2021/Med, ze dne 31.08.2021
- koordinované závazné stanovisko MMB, OÚPR, pod č. j. MMB/0280388/2021/Med, ze dne 04.10.2021 (část C)
- sdělení MMB, OÚPR, pod č.j. MMB/0459547/2021/Med ze dne 03.09.2021

- závazné stanovisko Policie ČR, MŘ PB, DI Brno – Město pod č.j. KRPB-164221-1/ČJ-2021-0602DI-KOL ze dne 27.09.2021
- závazné stanovisko HZSJmK pod č.j. HSBM-2922-2/2021 ze dne 01.07.2021
- vyjádření KÚJmK, OŽP pod č.j.: JMK145169/2021 ze dne 08.10.2021
- stanovisko PČR, MŘPB, DIBM, DI pod č.j.:KRPB-164221-5/ČJ-2021-0602DI-KOL ze dne 01.11.2021
- vyjádření DPMB pod zn. 11011/2021/5040 ze dne 01.07.2021
- vyjádření Ddážního úřadu pod zn. DUCR-30998/21/Hn ze dne 03.06.2021
- závazné stanovisko MMB, OD pod č.j. MMB/0065575/2022 ze dne 09.02.2022
- Vyjádření MMB, OI pod č.j.: MMB/0672710/2021 ze dne 21.12.2021
- vyjádření TSB pod zn. TSB/15130/2021 ze dne 18.01.2022
- vyjádření EG.D pod zn. D32385-27045546 ze dne 10.11.2021
- vyjádření GasNet pod zn. 5002510702 ze dne 30.11.2021
- vyjádření GasNet pod zn. 5002511856 ze dne 21.12.2021
- vyjádření CETIN, pod č. j. 762569/21 ze dne 23.08.2021
- stanovisko Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., pod zn.: BVK/00434/2022 ze dne 13.01.2022
- vyjádření BKOM pod č.j. BKOM/24533/2021 ze dne 05.10.2021
- vyjádření BKOM pod č.j. BKOM/15821/2021 ze dne 08.12.2021
- vyjádření Veřejná zeleň města Brna pod zn. S/1185/21 ze dne 17.09.2021
- vyjádření Vodafone Czech Republic pod zn. 211006-1627345143 ze dne 07.10.2021
- vyjádření Povodí Moravy, zn. PM-40248/2021/5203/Ka ze dne 05.10.2021
- závazné stanovisko Statní energetické inspekce pod zn. SEI-2175/2021 ze dne 25.06.2021
- sdělení OBÚ pro ÚKJMZL pod č.j.: SBS21978/2021OBÚ-01/1 ze dne 01.06.2021.

Pokud některé ze závazných stanovisek a stanovisek dotčených orgánů obsahovalo podmínky, byly tyto zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Posouzení předloženého návrhu v souladu s § 94o stavebního zákona:

- *posouzení záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů*

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ust. § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Umístění stavby vyhovuje požadavkům uvedeným ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platné znění. Dle ust. § 25 odst. 1 musí vzájemné odstupy staveb splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, např. technickou infrastrukturu. Stavební úřad hodnotil jednotlivé faktory a v tomto případě se jedná o samostatnou zástavbu splňující požadavky výše uvedené vyhlášky. Předložená dokumentace se v dostatečné míře zabývá dodržením vyhlášky a údaje v ní uvedené jsou dostatečně průkazné. Stavební úřad konstatuje, že stavba tak, jak je navržena je v souladu zejména s požadavky uvedenými v § 20, 23, 24, 25 uvedené vyhlášky.

Navrhovaná stavba vyhovuje požadavkům vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to ve všech částech. Také v tomto případě jsou údaje uvedené v projektové dokumentaci úplné a mají potřebnou vypovídající hodnotu.

Dokumentace je zpracována na základě těchto podkladů:

- stavebně–technický průzkum (Průzkumy staveb s.r.o., Ing. Dušan Šponer, srpen 2017)
- doplňkový stavebně-technický průzkum (Průzkumy staveb s.r.o., Ing. Dušan Šponer, leden 2021)
- zjednodušený inženýrsko–geologický průzkum (Balun geo s.r.o., Ing. Dan Balun, srpen 2017)
- geodetické zaměření objektu Staré hasičky (zaměření staveb, Ing. Jaroslav Škvarna, srpen 2017)
- geodetické zaměření řešeného území (IGM Plus, s.r.o., Ing. Ivo Moravec, červen 2020)
- průběhy inženýrských sítí – Technické sítě Brno, BVK, E.ON, GasNet, Telefonica, Vodafone, UPC (červen 2020) // DPB a.s. (leden 2021)
- vyjádření statika – Komín – Stará Hasička, Stavebně konstrukční část (Ing. Aleš Utíkal, leden 2018)
- územní studie veřejného prostranství MČ Brno-Komín (Ing. arch. Barbora Jenčková, úprava prosinec 2018)
- Hydrogeologický průzkum pro ověření vsaku (Mgr. Pavel Machů, leden 2021)
- Zpráva o revizi dešťových svodů (Sebal spol. s r.o., leden 2021)
- Prohlídka splaškových a dešťových přípojek TV kamerou (Krték kanalizace s.r.o., únor 2021)
- Dendrologický průzkum (Ing. Anna Tomšejová, březen 2021)
- prohlídky objektu

- *posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem*

Součástí záměru je řádné napojení na dopravní infrastrukturu. Veškerá technická infrastruktura nutná pro připojení objektu se nachází v ul. Hlavní a jedná se o napojení stávající. Objekt je napojen i na plynovodní přípojku, ale plyn nově nebude v objektu využíván. Dešťové přípojky budou provedeny nově a jsou předmětem části C „Modrozelená infrastruktura – Stará hasička“. Přípojka elektrických komunikací – objekt je napojen na kabely VODAFONE na jižní fasádě a na CETIN na fasádě západní. Rozvaděč VODAFONE je nově přesunut ze sloupku do niky na fasádě. Rozvaděč CETIN se nachází v bourané zdi Staré hasičky. V rámci bouracích prací bude odebrán a nově bude umístěn do niky na nové zdi z keramických tvárnic.

Celá stavba je součástí veřejné dopravní infrastruktury a po celém jejím obvodu dochází k plynulému navázání na stávající komunikace a zpevněné plochy. Rozhledová pole u dopravních napojení i místa pro přecházení jsou zakreslena v situaci dopravního řešení C.4.

Úbytek parkovacích stání před prostorem objektu je nahrazen a navýšen místy pro parkování, které jsou situovány zejména na ulici Jundrovská, dále vzniknou rozšířením parkování na ulici Svratecká a v budoucnosti i rozšířením parkoviště u hřbitova.

V rámci realizace předmětné stavby budou dodrženy podmínky správců technické a dopravní infrastruktury viz příslušná vyjádření a jejich zpracování do projektové dokumentace. Zpracování dokládá i samostatný doklad v dokladové části, kde je konkrétně uvedeno i jejich zpracování a jakým způsobem je řešeno.

- *posouzení záměru, zda je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení*

Stavebník předložil v rámci řízení veškerá požadovaná stanoviska dotčených orgánů, chránících zájmy dle zvláštních předpisů. Tato stanoviska byla zkoordinována. Podmínky byly zapracovány do projektové dokumentace. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

- *ověření účinků budoucího užívání staveb*

Před užíváním jednotlivých dílčích částí po provedení musí být provedeny veškeré požadované revize a tlakové zkoušky nově instalovaných zařízení. Současně musí být doloženy příslušné doklady opravňující užívání stavby jako celku. Stavebnímu úřadu nejsou známy další účinky v rámci užívání stavby, stavba je napojena na veřejný komunikační systém a nevyžaduje další doplňující opatření.

Stavební úřad provedl posouzení vhodnosti výstavby i na základě vlastního úsudku a má za to, že předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj předmětného území jsou zajištěny. Udržitelným rozvojem území se rozumí vyvážený vztah územních podmínek tří specifikovaných oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

- *posouzení stavebního úřadu k zániku stavby*

Stavební úřad dospěl na základě posouzení podání a materiálů, které má k dispozici, k následujícímu závěru:

Stavba je členěna do několika souborů staveb, kde stavbu hlavní tvoří objekt společenského centra Stará Hasička. Objekt je umístěn na pozemku parc. č. 309 a 312 v k.ú. Komín.

Stávající objekt Staré hasičky je součástí zástavby při ulici Hlavní. Budova pochází z konce 18. století. Celý objekt je lichoběžníkového půdorysného tvaru. Ze statického hlediska se jedná o objekt s kombinovaným (podélným i příčným) nosným systémem. Po vyhodnocení stavebně-technického průzkumu a statického posouzení se v nadzemním podlaží bourají veškeré konstrukce z pálených a nepálených cihel kromě dvou obvodových stěn směrem do ulice Hlavní, respektive do veřejného prostranství. U schodiště u dnešního hlavního vstupu se vybourají schodišťové stupně a dřevěný krov s krytinou. Střecha samotného objektu bude kompletně zbourána. Základy pod bouranými nosnými stěnami jsou vybourány do hloubky 1,30 m. U zachovaných dvou obvodových stěn dochází k vybourání okenních parapetů a stávajícího věnce. Z uvedeného rozsahu bouracích prací jednoznačně vyplývá, že nebude zachována u viditelného podlaží (1.NP) žádná funkční místnost. V pojetí stavebního zákona a platných judikátů dochází ke kompletnímu odstranění původní stavby a jejímu zániku jako takové. Tedy z pozice stavebního úřadu se jedná o stavbu odstraněnou a nově zbudovanou.

Při posouzení výše uvedené skutečnosti vycházel stavební úřad z judikátu Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2088/2001, který v něm zakotvil níže uvedenou právní větu:

„Nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. U staveb obytných a staveb občanských tato zásada platí bezvýjimečně. I když může k zániku stavby jako věci v občanskoprávním smyslu dojít ojedinele i jiným způsobem (např. obestavěním), stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby občanského vybavení a ve většině případů i stavby sloužící výrobním účelům zanikají vždy destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček), v důsledku čehož zaniká stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby. Z hlediska posouzení zániku původní stavby přitom není rozhodující objem nově zbudovaných konstrukcí, neboť původní stavba buď zanikla a nově vybudovaná konstrukce tvoří součást stavby nové, nebo nezanikla a nově vybudovaná konstrukce tvoří součást stavby původní“.

Stavební úpravy dle stavebního zákona při aplikaci výše uvedeného judikátu versus zánik stavby a novostavby.

Předně je zde na místě zdůraznit, že stavební zákon pracuje výslovně s pojmem „stavební úprava“, nikoliv s pojmem „rekonstrukce“. Stavební úprava pak podle definice zakotvené v § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona pokrývá veškeré změny dokončené stavby, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Mění-li se vnější ohraničení stavby, jde o změnu stavby ve smyslu nástavby [§ 2 odst. 5 písm. a) stavebního zákona] či přístavby [§ 2 odst. 5 písm. b) stavebního zákona].

Jak vyplývá z výše uvedeného, dojdou-li stavební úpravy tak daleko, že již není patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží původní stavby (tj. zpravidla destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním podlažím obvykle při současném odstranění zdiva příček), rekonstruovaná stavba jako věc v právním slova smyslu zanikne. Na takovou stavební činnost potom nelze nadále pohlížet jako na stavební úpravy původní stavby (protože ta již neexistuje), ale výlučně jen jako na novostavbu, a to se všemi důsledky s tím spojenými (včetně odlišného povolenáčního režimu, zápisu nové stavby do katastru nemovitostí a přidělení čísla popisného). Objem nově zbudovaných konstrukcí na místě základů původní stavby je přitom nerozhodný.

Z pozice stavebního úřadu a současně platné legislativy se tedy u „Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru“ jedná o odstranění stavby a následné vybudování stavby nové. Z uvedeného důvodu je stanovena podmínka, že po odstranění stavby bude provedena kontrolní prohlídka a původní číslo popisné bude zrušeno. Pro objekt bude vyžádáno v rámci kolaudačního řízení nové číslo popisné.

Stanovení okruhu účastníků řízení

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 94k stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků územního a stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 94k písm. a) stavebníkovi, tj. **Statutární město Brno, městská část Brno-Komín, Vavřínecká 733/15, 621 00 Brno, IČ: 449 92 785** a současně vlastníkovi pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn ; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, Městská část Brno-Komín zastoupená starostkou městské části města Brna Brno-Komín;

písm. c) – vlastník stavby, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

- Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
- Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt, sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf, sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
- GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6, sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno
- EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
- Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5

písm.d) vlastníkovi pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn není-li sám stavebníkem tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno zastoupené Majetkovým odborem MMB; písm e) osobě, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tj.

- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
- MMB, odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno
- Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlínky 64/151, 603 00 Brno

Vlastníci sousedních pozemků identifikační označení podle KN parcelním číslem pozemku v katastrálním území Komín:

270, 274/1, 277/1, 277/2, 279, 281/1, 281/3, 283/1, 284/8, 284/11, 285/1, 285/2, 288/2, 310, 311, 313, 314, 315/1, 315/3, 316, 320, 327, 328/1, 329, 331, 334, 337, 337, 339, 881/2

Vlastníci s vlastnickým nebo jiným právem k sousedním stavbám dle čísla:

č.p. 898/116, 1136/116a, 4/118, 5/120, 6/122, 7/124, 1033/124a, 8/126, 9/128, 119/127, 1129/129, 140/117, 140/1, 1056/1a, 121/2, 1266/121, 117/123, 1054/131, 115/133, 114/135, 113/137, 112/139, 111/141

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, tj. podle ust. § 144 správního řádu, oznámení o zahájení řízení a další písemnosti byly podle ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona doručeny účastníkům řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jednotlivě a ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Současně s vyvěšením na úřední desce bylo oznámení o zahájení řízení a další dokumenty zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup. Za den doručení veřejnou vyhláškou se považuje podle ust. § 25 odst. 2 správního řádu 15. den po jejím vyvěšení na úřední desce Úřadu městské části města Brna Brno-střed.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 94o stavebního zákona. Dle ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posoudil, že je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Dále stavební úřad ověřil dle ust. § 94o odst. 2 stavebního zákona, že dokumentace je úplná, přehledná, a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, že je zajištěn příjezd ke stavbě, a je včasné vybudované technické, popřípadě jiné vybavení potřebné k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební úřad dle ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby.

Společná 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 a 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Stavební úřad na základě výše uvedeného rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Společné povolení má dle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.

Vypořádání s návrhy, připomínkami a námitkami účastníků

V průběhu řízení byly uplatněny námitky následujících účastníků řízení:

- Mgr. Radim Vašek, nar. 07.07.1978, Hlavní 1266/121, 624 00 Brno a to dne 15.06.2022 pod č.j. 2530/2022/SÚ/Nýv jako spoluvlastník bytové jednotky číslo 1266/3 k.ú. Komín a podílu

na společných částech stavby Hlavní 1266/121 ve výši 897/3302 na pozemku parc. č. 315/1 k.ú. Komín

- MUDr. Eva Vašková, nar. 15.06.1985, Hlavní 1266/121, 624 00 Brno a to dne 15.06.2022 pod č.j. 2536/2022/SÚ/Nýv jako spoluvlastník bytové jednotky číslo 1266/3 k.ú. Komín a podílu na společných částech stavby Hlavní 1266/121 ve výši 897/3302 na pozemku parc. č. 315/1 k.ú. Komín
- Ing. arch. Alena Režná, Ph.D., nar. 27.02.1981, bytem Rašovice 288, 685 01 Rašovice a to v rámci ústního jednání jako vlastník sousedního pozemku 313 a 314 a rodinného domu č.p. 117

Stavební úřad v oznámení řízení poučil účastníky řízení o podmínkách pro uplatňování námitek v souladu s § 94w stavebního zákona.

Podané námítky pana Radima Vaška a paní Evy Vaškové jsou podány samostatně, ale totožného znění. Jejich znění je následující:

„Účastník řízení pokládá úvodem za podstatné zdůraznit a připomenout, že „Stará Hasička“ a prostor před Hasičkou a bytový dům ÚŘ se nacházejí v klidnější části náměstíčka místní části Brno Komín, respektive jejich části, která je zastavena převážně rodinnými domy, doplněné o jeden bytový dům. Z uvedeného je zřejmé, že bez ohledu na dále uvedené, v územním plánu zakotvené údaje, slouží dotčená lokalita převážně k bydlení a oddychu a v žádném případě ke komerčnímu provozování kulturního sálu a souvisejících činností. Lokalita je také pro svůj rezidenční charakter dosud vyhledávána a ceněna a prostředí je stabilizované.

S ohledem na výše uvedený obecný popis místní situace a níže vznesené námítky, respektive rozpor záměru Stavebníka s územním plánem a právním řádem, vyjadřuje účastník řízení svůj nesouhlas se Stavebníkovým záměrem, jehož realizaci by bez jakékoliv pochyby došlo k zásahu do státem zaručených práv účastníka řízení. Účastník řízení dále prohlašuje, že realizaci záměru Stavebníka by byl dotčen na kvalitě svého života a zdraví a došlo by ke vzniku škody na jeho majetku.

S ohledem na výše uvedené podává tímto účastník řízení následující námítky vůči záměru Stavebníka. Účastník řízení dále pokládá za podstatné zdůraznit, že materiální podstatu následujících námitek a s nimi spojené pochybnosti sdílí i další obyvatelé prostoru za starou Hasičkou, bez ohledu, zdali je vyjádřili písemně jako ÚŘ.

Důkaz: Snímek dotčené lokality

1. Námítka rozpor s územním plánem Společenské Centrum Stará Hasička

*Die platného územního plánu, (dále také jako „ÚP“) náleží Stará Hasička a bytový dům ÚŘ, respektive lokalita, ve které má dojít k realizaci záměru Stavebníka do plochy označené jako SO, které jsou v ÚP obecně charakterizované jako: „smíšené plochy obchodu a služeb, které **podstatně neruší bydlení**, zároveň ovšem přímo sousedí také s lokalitou BO, tedy „všeobecné bydlení“, s podílem více podlažní plochy bydlení více než 60%.*

Záměr Stavebníka je v kolizi s ÚP, vzhledem k následujícímu:

*nadepsaný stavební úřad převzal v zahájení řízení argumentaci uvedenou v souhlasném stanovisku MMB, OÚPR pod č.j. MMB /02803880/2021, kde dotčený orgán odboru územního plánování aplikuje ÚP přísně pozitivisticky, vycházející z tvrzení stavebníka bez řádně zjištěného právního a faktického stavu věci, tzn. řídí se pouze psaným textem daným pro lokalitu, bez toho, aniž by si o věci udělal vlastní úsudek. Jak uvádí OÚPR, dle záměru stavebníka se nově v objektu rekonstrukce předpokládá pořádání: Koncertů, plesů či svateb, tedy komerčních aktivit, u kterých stavebník není z povahy věci pořadatelem, či jím bude jen výjimečně a nemá tak možnost vlastní regulace rozsahu konkrétní aktivity. **Činnost výše popsaná je činností podstatně rušící bydlení** a dojde při každém pořádání takové akce k navýšení využití intenzity území, a to jak osobami, tak technikou, klade další požadavky na území, a to zejména pronikáním imisí na*

sousední stavby. OÚPR zároveň ve svém stanovisku opomíjí umístění záměru stavebníka na hranici s plochou všeobecného bydlení, podle kteréhož měl být záměr stavebníka taktéž posuzován, jelikož provozovatel kulturní akce není schopen zamezit přeshraničnímu pronikání imisí do lokality s ještě přísnější ochranou.

nesoulad s cíli a úkoly územního plánování dle §19 zák. č. 183/2006 Sb., kde úkolem je zejména: zjišťovat a posuzovat stav území, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení.

Povolení rekonstrukce s velkým a malým hudebně kulturním sálem tyto požadavky nesplňuje.

V kontextu výše uvedeného účastník řízení zdůrazňuje, že správní orgán v rámci správního uvážení musí zvažovat i hledisko podmínek využití území v souladu bezprostřední blízkosti pozemků s ještě přísnějším režimem využití území. Především je v rámci uvedeného uvážení nutno respektovat, že žádná činnost, ať už soukromá či komerční, nesmí narušovat svým provozem okolí. V této souvislosti je tedy nutné brát v potaz především materiální stránku věci, a to tedy jak se reálně změní využití lokality zejména v klidové, víkendové dny. Tyto hodnoty by tak byly výstavbou Stavebníkova záměru vážně ohroženy (porušení principu ochrany hodnoty území).

narušení koncepce rozvoje obce určené ÚP, záměr stavebníka je taktéž v rozporu s koncepcí lokality, kdy v souladu s § 19 odst. 1, písm. b) je v novém územním plánu, jakožto dokumentu stanovující koncepci rozvoje již lokalita vedená jako rezidenční obytná, s výškovým limitem maximálně 10 metrů. Souhlasným stanoviskem, tak OÚPR porušuje vlastní vyhlášenou koncepci rozvoje. Zároveň se stavebník nemůže tvářit, že o této koncepci neví, když se na její tvorbě, jako zástupce municipality sám podílel.

2. Námitka: rozpor s veřejným zájmem

Jak již účastník řízení uvedl v úvodu, je záměr Stavebníka v rozporu se zájmem obyvatel dotčené lokality.

Veřejný zájem je v důsledku procesních pravidel, na základě kterých byl ÚP projednáván a přijímán vyjádřen jednak právě v ÚP, ale následně i lidmi, zde obyvateli dotčené lokality, ad hoc prezentovaných požadavcích a stanoviscích. Tento veřejný zájem je potom legitimizován a prezentován prostřednictvím principů zastupitelské demokracie, zde místní samosprávné jednotky, obce. Princip majority nebo výkon místní samosprávy nesmí být v rozporu s právem vlastnickým. V předmětné věci by však naopak došlo upřednostněním zájmů Stavebníka k poškození vlastnického práva účastníka řízení, respektive vlastnických práv veškerých subjektů v dané lokalitě, kdy tato jejich vlastnická práva vycházejí z určité dávky předvídatelnosti zakotvené mimo jiné i v ÚP, která by byla realizací záměru Stavebníka dotčena.

Veřejný zájem, respektive vlastnické právo ostatních subjektů v dané lokalitě pak je prostřednictvím výše uvedených principů a procedury reprezentováno územním plánem a zejména územním plánem vstupujícím v účinnost, který usiluje o další zklidnění lokality a jehož spolutvůrce je sám stavebník.

Princip ochrany veřejného zájmu je zakotven mj. i v § 2 odst. 4 správního řádu a § 132 odst. 1 stavebního zákona.

3. Námitka přiznaného účelu využití Staré Hasičky

Záměrem projektové dokumentace Stavebníka je s přihlédnutím k projektu a vlastnímu tvrzení komerční aktivita, tedy realizace a následný pronájem sálu, za účelem konání (demonstrativní výčet) plesů, svateb či dokonce koncertů, což dále znamená oslavy, večírky, výroční schůze apod. ÚŘ namítá, že v praxi není rozdíl mezi plesem okolo 150ti osob, uvažovaným cca 2x ročně, což by bylo únosné a běžnou svatbou čítající cca 80-120 osob, kdy dle empirického zobrazení se přibližně jedna polovina stále pohybuje vně objektu a usurpuje pro sebe veřejný prostor. Zároveň stavebník navrhovaným způsobem fungování hasičky nemá možnost regulace případných radovánek, kdy není uvažováno o stálé obsluze. Pro zátěžové hlukové a vibrační

zkoušky venkovního chráněného prostoru okolních staveb, není třeba hasičku stavět (rekonstruovat), postačí nainstalovat uvažovaný maximální zvukový výkon aparatury a ponechat otevřené stávající stavební prostory. Prezentovanou formou provozu nebude stavebník schopen za provozu hlídat těsnost a uzavření stavebních otvorů, zvýšená protihluková izolace je tedy jen iluzorní projektovou vábníčkou bez schopnosti ochrany prostředí.

Ze skutečné podstaty účelu záměru Stavebníka pak vyplývají příslušné externality, jako:

- nadměrný hluk,
- nadměrná koncentrace osob
- nárazově nadměrné využití území, zejména v klidové dny o víkendech či svátcích
- vibrace.

4. Námitka rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Účastník řízení má za to, že záměr stavebníka je v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, a to v rozporu zejména s těmito ustanoveními:

záměr stavebníka by nepochybně narušil „bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel“; respektive nejen vlastní ekonomická činnost, ale i zvýšené požadavky na infrastrukturu naruší bydlení účastníka řízení a dalších obyvatel v dané lokalitě, a to jak při provádění stavby, tak především následně při jejím užívání (§ 4 vyhlášky);

správní orgán musí v souladu s § 20 uvedené vyhlášky dbát ochrany kvality prostředí a hodnoty území; kromě zhoršení kvality prostředí je nutné zvažovat tedy i ekonomické hledisko, tj. musí dbát, aby další zástavbou nebyla snížena hodnota území jako celku;

5. Námitka občanskoprávní povahy, pronikání budoucích imisí z provozních činností stavebníka, prevenční povinnost správního orgánu

V souladu s ustanovením § 89 odst. 6 stavebního zákona podává tímto účastník řízení námitku občanskoprávní povahy týkající se předpokládaného omezení vlastnického práva dle § 1013 občanského zákoníku.

Dle § 1013 občanského zákoníku se vlastník musí zdržet veškerých imisí (kouř, prach, plyn, stín, otřesy atd.), které by v míře nepřiměřené místním poměrům podstatně omezovaly obvyklé užívání pozemku. Zejména se zakazuje přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda. Hluk, či vibrace se bez realizace přiměřených technicko-provozních opatření předpokládaných legislativou šíří všemi směry. Obava ÚŘ je umocněná tím, že většina stavebních otvorů hudebního sálu je přímo proti oknům klidových místností bytu v SJM ÚŘ a jeho manželky. Hlavní vstup se má nacházet v nejklidnějším místě předprostoru, tak aby jednotlivý účastníci cirkulovali tam i zpět, místo čehož mohli používat stávající vstup. Argument bezbariérového vchodu je lichý, pokud mají být jednotlivé klubovny i seniorů až ve třetím patře, nic jim nepomůže, že se bezbariérovým vstupem dostanou do budovy před další schody.

Je tedy důvodná obava porušování tohoto ustanovení, respektive jím chráněného zájmu, v případě realizace záměru Stavebníka. Jelikož tímto účastník namítá porušení zákazového ustanovení zákona, tj. ustanovení, které primárně směřuje k nepáchání takové činnosti, musí se s touto námitkou nadepsaný stavební úřad vypořádat před vydáním rozhodnutí.

Správní orgán má pak dle základních principů, na kterých je správní řád založen dbát oprávněných zájmů dotčených osob a v důsledku toho předcházet svou rozhodovací praxí vzniku konfliktů nebo potenciálu porušení zákona. V případě, že se dotčený stavební úřad s namítaným nevypořádá, porušil by i tuto svou zákonnou povinnost danou stavebním zákonem a správním řádem.

6. Námitka nesouladu se zákonem o ochraně veřejného zdraví

Záměr Stavebníka, respektive předpokládaný provoz této stavby je v kolizi se zákonem o ochraně

veřejného zdraví, a to konkrétně s jeho § 2 odst. 4 a § 80. V rámci rozhodovacího procesu správního orgánu je nutné minimalizovat zdravotní rizika. Dle výše uvedeného je pak zřejmé, že pod záminkou provozu sálu pro plesy, koncerty a svatby bude provozována profesionální obchodní aktivita Cateringových a jiných agentur a dojde tak k ohrožení a ohrožování zdraví imisemi obyvatel dotčené lokality. Stavebník plánuje realizaci „rekonstrukce“ za cca 45 mil Kč, což při současné inflaci není již reálný údaj. Vlastní provoz a vytápění bude také velmi nákladné, takže v případě nesystémové úpravy budoucího užívání bude jakýkoli zájemce o pronájem prostoru vítán.

V případě, že by pak byl záměr Stavebníka nadepsaným správním orgánem povolen, respektive jeho žádosti by bylo vyhověno a následně by došlo k poškození zdraví nebo dokonce ohrožení života v rámci provozu ve stavbě realizovaného a zde účastníkem řízení předpokládaného a Stavebníkem naznačovaného, bylo by možné dovodit i přímou občanskoprávní ale především trestněprávní odpovědnost odpovědného pracovníka správního orgánu.

7. Námitka stavebně technické povahy

ÚŘ považuje za nezbytné namítnout i vady záměru stavebníka, kdy nechápe, jak může být vůbec uvažováno o realizaci Staré Hasičky tímto způsobem, tedy nazývat rekonstrukcí projekt, který je fakticky i materiálně novostavba. Z původní Staré hasičky zůstanou pouze dvě zdi a ani jedna místnost beze změny. Stavební úřad je povinen vždy posuzovat žádost v materiální podstatě a ne tak, jak ji stavebník nazývá. Projekt tak, jak popsán, je novostavbou, trpí neodstranitelnou procesní vadou a může mít za následek zastavení v jakékoli fázi. Stavebník měl v souladu se správným úředním postupem:

- Požádat o odstranění stavby
- Zahájit územní řízení

Po kladném vydání územního rozhodnutí, zahájit stavební řízení

Je Zároveň s podivem, že si této procesní vady nevšiml stavební úřad z moci úřední. ÚŘ konstatuje, až si případně podá obdobnou žádost o rekonstrukci, kde zůstane jedna stěna a základy, že mu stavební úřad a OÚPR vyjde podobně ochotně vstříc.

Chybějící rozsah pracovní doby při bouracích pracích. ÚŘ prohlašuje, že trvá na uvedení v případném vydání stavební povolení pracovní dobu, při které budou probíhat stavební a zejména bourací práce. Stavebník již na Hasičce zahájil určité stavební činnosti, které byly natolik urgentní, že musel zejména bourací práce provádět i v neděli bez toho, aniž by informoval vlastníky sousedních domů či bytů. Z obecné opatrnosti a dosavadní zkušenosti se stavebníkem vznáším námitku vůči neregulovanému provádění stavebních prací a žádám, aby byla tato doba explicitně definována, pracovní dny 8 - 18h.

Námitka - část B, Předprostor Staré Hasičky.

Stejně tak jako obavu z rušného provozu hudebně kulturního sálu namítá ÚŘ proměnu předprostoru Staré Hasičky, a to mimo jiné úpravou povrchu na:

- žulovou mozaiku po bocích řezaná na horní plocha štípaná o rozměrech 60x60x60 mm kladenou do řádků pro pochozí plochy,
- žulovou dlažbu 100x100x100 kladenou do vějíře pro pojezdové plochy

ÚŘ uplatňuje námitku zhoršení akustického projevu větším množstvím spár a třecích ploch a tím každodenní nejen noční, ale i denní hlukovou zátěž, zejména při průjezdu a manipulaci vozidel zásobování provozoven nacházejících se v lokalitě. Stavebník ve svém záměru opakovaně zapomíná, že v lokalitě především bydlí lidé a uvažuje kroky vedoucí ke zhoršení kvality života v místě. ÚŘ naopak vítá návrh na omezení všeobecné dopravy a jako kompromisní řešení navrhuje regulaci zásobování obchůdků v předprostoru doplňkovou tabulkou k dopravní značce IZ6A s doplňkovým textem: „zásobování 8 - 18h.“, tak aby po hlučném povrchu nebylo obtěžováno okolí nad míru nezbytnou. Jelikož tento návrh nemůže být mezi stavebníkem a ÚŘ sporným, pokládá ÚŘ tento návrh za vhodné kompromisní řešení, již osvědčené v jiných lokalitách.

Důkaz: Vzor návrhu dopravní značky IZ6A

Další námitky

Účastník řízení namítá, že Stavebník v rámci předložené projektové dokumentace a souvisejících listin nepředložil studii hlučnosti předpokládaného provozu, bez které není možné záměr kvalifikovaně posoudit.

Dále nedošlo k předložení výpočtu dopravního zatížení dané lokality v případě realizace záměru Stavebníka, respektive předpokládaného provozu době intenzivního využití území, bez kterého není možné záměr opět kvalifikovaně posoudit.

Závěr

Je nesporné, že obavy z nárazového navýšení hlukové zátěže nesdílí jen ÚŘ, ale i stavební úřad a dotčené orgány. ÚŘ by byl ochoten uvažovat o kompromisu zastropování využívání hudebně kulturního sálu či sálů např. na jednu akci měsíčně, nicméně dle sdělení stavebního úřadu, není schopen ani kompetenčně vybaven četností akcí regulovat a ačkoli ÚŘ nesdílí právní názor úřadu, musí jej v této fázi řízení respektovat, a proto trvá na výše uvedených námitkách v plném rozsahu.

S ohledem na uvedené účastník řízení konstatuje, že projednávaný záměr zasahuje do jeho práv a oprávněných zájmů, naruší užívání jeho nemovitostí a je ve zjevném rozporu s veřejným zájmem. Z uvedených námitek je pak patrné, že jako účastník řízení se záměrem stavebníka, tak jak je popsán, nesouhlasím.

Účastník řízení proto žádá nadepsaný stavební úřad, aby všechny námitky důkladně projednal, k námitkám i jejich věcné podstatě se přezkoumatelným způsobem vyjádřil a návrh na vydání společného územního i stavebního rozhodnutí na základě tohoto přezkumu zamítl, případně se pokusil o smír, tak jak mu ukládá zákon.“

Podané námitky paní Alenou Režnou:

„Jako účastník řízení uplatňuji tímto v souladu s § 94n odst. 3 stavebního zákona

námitky

proti záměru " Rekonstrukce společenského centra Stará Kasička a přilehlého veřejného prostoru "

které uplatňuji v souladu s § 94n odst. 3 SZ jako osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. e), přičemž se jedná o námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru a požadavkům dotčených orgánů, kterými může být přímo dotčeno moje vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě.

Po prostudování podkladů ve spise v rámci nahlížení do spisu dne 13. 6. 2022 a dne 15.6.2022 musím konstatovat, že podklady nejsou dostatečné pro posouzení dotčení mého vlastnického nebo jiného věcného práva k pozemkům parc. č. 313, jehož součástí je stavba rodinného domu, a parc. č. 314 v k.ú. Komín.

Současně nelze dostatečně posoudit dotčení pro záměr stavby Ateliérového domu na uvedených pozemcích, přičemž tato stavba je předmětem paralelně probíhající správního řízení na stejném stavebním úřadě.

Soupis podávaných námitek:

1. Projektová dokumentace dostatečně nezohledňuje povoleny sjezd na můj pozemek p. č. 313 v k.ú. Komín, který byl pravomocně povolen dne 1. 5. 2020 a následně znovu dne 27. 5. 2022 - zejména je jedná o výškové řešení nové zpevněné plochy v místě sjezdu při hranici mého pozemku, když zpevněná plocha je řešena ve sklonu, a také o únosnost zpevněné plochy od nové vozovky ke sjezdu.

Toto je v rozporu s podmínkou uvedenou ve stanovisku BKOM ze dne 8.12.2021, podle něhož má být předmětná stavba koordinována se stavbou Ateliérového domu, zejména z hlediska navazujících veřejných komunikačních ploch.

2. Dle projektové dokumentace je na střeše nového objektu umístěna vzduchotechnická jednotka s hlučností 78 dB. Rovněž jsou v objektu další technická a technologická zařízení, např. jednotky tepelných čerpadel, rekuperační jednotky a další zařízení, která mají vysokou hlučnost. Další zdroj hluku je hluk z dopravy, zejména zásobování předmětné stavby. Další zdroj hluku bude z hudební produkce v sále a z venkovní zahrádky kavárny, která je přímo proti mému rodinnému domu.
- Nebyl posouzen negativní dopad hluku z technického zařízení navržené budovy a související dopravy ani venkovního odbytového prostoru kavárny na chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb. Není ani posouzen hluk z hudební produkce ze sálu a nejsou navržena žádná opatření, zamezující šíření hluku ze sálu. V podkladech pro rozhodnutí správního orgánu zcela chybí hluková studie.
- Z podkladů ve spise nelze posoudit, jestli tímto hlukem nebudou dotčeny chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb mého rodinného domu a budoucího Ateliérového domu na pozemcích pare. č. 313 a 314, když součástí podkladů není hluková studie posuzující vliv stavby na okolní zástavbu. Nadlimitní hluk by výrazně zhoršil pohodu bydlení a užívání mého pozemku a domu.
- V závazném stanovisku KHS není tato studie požadovaná, což je v rozporu se sledovaný zájmy tohoto dotčeného orgánu a bude to vyžadovat přezkumné řízení tohoto závazného stanoviska.
3. Z projektové dokumentace nelze zjistit způsob zásobování objektu, a to zejména zásobování zázemí a sálu technikou pro kulturní akce a zásobování kavárny. Vzhledem ke vstupům do objektu je zřejmé, že sál i kavárna budou zásobovány přímo z úzké průjezdni komunikace, čímž v důsledku zjednosměrnění této komunikace se zásobováním zablokuje průjezd k mému pozemku a domu. Současně je zřejmé, že kavárna bude zásobována přímo do odbytového prostoru, což je v rozporu s hygienickými předpisy, přičemž ve stanovisku KHS to opět není řešeno.
4. V projektové dokumentaci není doložen výpočet parkovacích stání dle normy ČSN 73 6110, a není vůbec řešeno parkování pro společenské centrum. Přitom stávající kolmá i podélná parkovací stání vymezená podél komunikace jsou zrušena a navrženou stavbou dojde k významnému nárůstu potřeby parkovacích stání. To zakládá možnost živelného parkování na celé zpevněné ploše, včetně plochy před mým pozemkem a domem a povoleným sjezdem. Dokonce není řešeno ani parkování pro imobilní v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
5. V dokumentaci není doložena studie oslunění a zastínění, přitom je zřejmé, že přinejmenším rodinný dům v těsném sousedství bude novou vysokou hmotou předmětné stavby zcela zastíněn.
6. Z výše uvedeného je zřejmé, že záměr je v rozporu s ustanovením § 10 odst. 1) vyhl. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby:
- "Stavba musí být navržena a provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech..."
7. V dokumentaci je doložen neplatný PENB z 8.3.2021 - podle vyhlášky č. 264/2020 Sb. platí od 1.1.2022 přísnější podmínky, a to zejména z hlediska obnovitelných zdrojů. Výsledek nového PENB, který by měl být doložen, může mít zásadní vliv na požadavky na neobnovitelnou primární energii a sní spojené nároky na navržené zdroje energie (množství vrtů, výkon tepelných čerpadel, potřeba fotovoltaické elektrárny apod.). A jejich řešení může mít vliv na okolní zástavbu, přičemž z podkladů to zatím nelze posoudit.
8. V koordinační situaci stavby není zřejmé výškové řešení zpevněných ploch, označení stavebních objektů (chybí popisy v legendě), označení a popis zásobování a vstupů, požární nebezpečný prostor a další. Zároveň přílohou veřejné vyhlášky, kterou je řešeno Oznámení o zahájení společného řízení není přiložen celý situační výkres, ale pouze výřez tohoto výkresu, z něhož nemůže účastník řízení posoudit, zda předmětnou stavbou mohou být dotčena jeho

práva.

9. *V projektové dokumentaci nejsou řešeny Zásady organizace výstavby, vč. řešení zařízení staveniště, oplocení staveniště, zásobování staveniště, takže nelze posoudit dotčení mých práv způsobem provádění předmětné stavby, a to i z hlediska koordinace provádění inženýrských sítí a zpevněných ploch dle výše uvedeného stanoviska BKOM.*
10. *Ve spise nebyl dohledán souhlas vodoprávního úřadu s provedením společného řízení na vodní dílo obecným stavebním úřadem (SO302 - Přeložka vodovodu) - není tedy zřejmé, zda je možno vést správní řízení v předmětném rozsahu.*
11. *Na předmětné stávající budově v současné době již probíhají stavební práce, přičemž se jedná o bourací práce, které jsou ovšem podle výkresové dokumentace v rozsahu, na který je nezbytné povolení stavebního úřadu. Přitom stavební úřad ke stavbě ani k bouracím pracím dosud žádné povolení nevydal.*
Stavební úřad by měl posoudit, zda lze vést společné řízení nebo zda by měl vést řízení o odstranění stavby ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Z pozice účastníka řízení dále namítám, že vzhledem k uvedeným nedostatkům a chybějícím podkladům, k neúplnosti výkresové, textové i dokladové části dokumentace a spisu nelze relevantně a beze zbytku posoudit dotčení mých vlastnických práv a tato práva účinně chránit. V rámci řízení je potřebné tyto nedostatky odstranit a podklady doplnit, abych se mohla znovu seznámit s podklady ve spise a případně upravit nebo doplnit tyto námitky.

Závěrem namítám, že dokumentace záměru není kompletní a obsahuje značné množství nedostatků, což způsobuje, že není v této podobě způsobilá k projednávání.

Zvýše uvedeného je zároveň zřejmé, že případné následné správní rozhodnutí by se stalo nepřezkoumatelným.“

Stavební úřad v souladu s § 94w stavebního zákona posoudil podané námitky a jejich rozsah a udělal si o nich svůj vlastní úsudek a dospěl k závěru, že část je směřována proti podaným závazným stanoviskům, nebo vyjádřením, či do oblasti, která nespadá do předmětu společného povolení stavby, tedy toto řešení je v dispozici jiného subjektu, než je stavebník. Stavební úřad na základě zjištění tohoto stavu se pokusil o dohodu o podaných námitkách, a to zejména z toho důvodu, že jejich řešení není vždy v dispozici stavebníka, jako je například posouzení vhodnosti stavby z hlediska Územního plánu města Brna, počtu obyvatel v lokalitě a s tím související řešení infrastruktury, veřejné vybavenosti apod. V rámci ústního jednání se k námitkám vyjádřil a uvedl jejich řešení i stavebník.

Současně stavební úřad uvedené námitky posoudil a opětovně je prokonzultoval a ověřil si řešení v rámci předložených podkladů. Jelikož se jedná o totožné námitky v případě spolumahatelů Ewy Vaškové a Radima Vaška, tak je zařadil do jednotlivých okruhů společných pro tyto namítající.

K jednotlivým námitkám uvedených a sloučených do okruhů uvádí stavební úřad následující:

Ad. 1 Rozpor s územním plánem

K žádosti je doloženo koordinované stanovisko MMB, OÚPR pod č.j. MMB/0280388/2021/Med ze dne 31.08.2021 a MMB/0459547/2021/Med ze dne 03.09.2021. Ve stanovisku posoudil Odbor územního plánování stavební záměr, tak jak je uvedeno na str. 7 – 9 tohoto rozhodnutí, uvedené stanovisko je pro stavební úřad závazné. Lze pouze pro lepší ilustraci doplnit:

„Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajících ze ZÚR.

ÚpmB - Pozemek parc. č. 312 k. ú. Komín, obec Brno je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - smíšená plocha obchodu a služeb SO. Pozemky p.č. 309, 869/1, 891/1, 892, 308/1 k.ú. Komín, obec Brno, jsou dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším

účelem využití stanoveným funkčním typem - plochy komunikací a prostranství místního významu.

Jedná se o rekonstrukci a přístavbu společenského centra. V objektu se předpokládají setkání místních spolků (skauti, senioři, jóga,...) a pořádání přednášek, koncertů, svateb, vítání občánků a jiných kulturních a společenských akcí. Záměr respektuje funkci smíšené plochy obchodu a služeb, kde jsou stavby pro kulturní účely přípustné. Rekonstrukce přilehlého veřejného prostoru je rovněž v souladu s funkčním využitím plochy komunikací a prostranství místního významu, která je k tomuto způsobu využití ÚPmB určena.“

OÚPR tedy posoudil, že výše uvedené činnosti nejsou činnosti podstatně rušící bydlení.

OÚPR MMB i stavební úřad vychází z platného územního plánu (obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004) a nemůže zohledňovat doposud neschválený nový územní plán, který může a nemusí být schválen.

Stavební úřad musí tuto námitku zamítnout, posouzení správnosti závazného stanoviska mu nepřísluší, předložené stanovisko je pro stavební úřad závazné.

Ad. 2 Rozpor s veřejným zájmem

Veřejný zájem je tzv. neurčitý právní pojem. Jeho obsah tudíž není výslovně vymezen a zahrnuje jevy nebo skutečnosti, které nelze obecně definovat. O veřejný zájem se nemůže jednat v případě, kdy jde o zájem individuální nebo zájem úzké skupiny subjektů. Podle závěrů ústavního soudu (Pl. ÚS 24/04) by veřejný zájem v konkrétní věci měl být zjišťován v průběhu správního řízení na základě poměrování nejrůznějších partikulárních zájmů, po zvážení všech rozporů a připomínek.

K PD jsou přiložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, které ke stavebnímu záměru nemají - při splnění podmínek stanovisek - připomínky. Stavebník navrhuje stavbu společenského a komunitního centra sloužící velké části občanů obce pro klubovou, společenskou a kulturní činnost. Jedná se tedy o stavbu městského významu, sloužící velké části občanů města vč. občanů dané lokality. Realizací stavby nebudou dotčeny vlastnická práva účastníka řízení.

Jak je správně uvedeno tak princip ochrany veřejného zájmu je zakotven ve správním řádu (§2 odst. 4, ale §132 stavebního zákona se na povolování staveb nevztahuje, je určen k výkonu stavebního dozoru u stávajících staveb. Pro vyhodnocení kvality prostředí stavební úřad zkoumá intenzitu narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky v součinnosti s dotčenými orgány.

Ochrana bydlení a životních podmínek je zakotvena ve stavebním zákonu, prováděcích vyhláškách a dalších předpisech. U navrhované stavby není prokázáno překročení limitních ohraničení stanovených požadavků. Navrhovanou stavbou nevznikají emise, které by ovlivnily a narušily ochranu životního prostředí. Podle § 2 odst. 4 správního řádu, správní orgán dbá na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem. Zásada ochrany veřejného zájmu nestanoví, že by správní orgány měly veřejný zájem samy definovat a rozhodovat o tom co je a co není veřejný zájem. Vzhledem k tomu, že stavební úřad musí postupovat v souladu se zákony a předpisy a pravomoc uplatňuje jen ke svěřeným účelům a ve svěřeném rozsahu (veřejná správa je činností podzákonnou, která spočívá zejména v aplikaci zákonů) stavebního zákona, vyhlášek a předpisů souvisejících, nutno konstatovat, že navrhovanou stavbu **může dojít v přiměřené míře k ovlivnění okolní zástavby**, ale nesmějí být překročeny předepsané limity. Veřejným zájmem je zde podle názoru stavebního úřadu požadavek **na zachování vlastností staveb sousedních domů určených pro bydlení** po celou dobu jejich životnosti, zachování jejich užitných hodnot a současně tedy i plnohodnotným zachováním životního prostředí, kvality bydlení. Z hlediska výše uvedeného posouzení zde nedochází k ovlivnění a ani omezení sousedních bytových objektů pod přípustnou mez.

Stavební úřad nemůže rozhodovat na základě domněnek nebo dohadů k čemu může v budoucnosti dojít.

Ad. 3 Přiznaný účel stavby

Předmětem stavebního záměru je rozšíření nabídky stávajícího společenského a komunitního centra pro občany městské části. K způsobu využití objektu se při ústním jednání jednoznačně vyjádřila starostka MČ Brno – Komín.

Stavební úřad má za to, že využívání objektů je jasné definováno a bude určeno i ve vydaném kolaudačním souhlasu. Účel využívání objektu se nemění – stavba je povolována jako společenské a komunitní centru.

Termín „uzurpování veřejného prostranství“ je zavádějící, jelikož dle zákona č. 128/2000 Sb. Zákon o obcích dle §34 jsou „Veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“

Ad. 4 Rozpor s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Krajská hygienická stanice ve svém stanovisku KHSJM 32032/2021/BM/HOK ze dne 29.6.2021 jako dotčený správní úřad místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) posoudil stavební záměr a po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví

KHS JmK s umístěním stavby a s provedením stavby „Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru“, Hlavní 120/125, Brno, parc. č. 312, 309, 308/1, 869/1, 891/1, 892, k. ú. Komín souhlasí.

V souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas s provedením stavby váže na splnění podmínek, které jsou uvedeny v podmínkách tohoto rozhodnutí v bodě 29.

Stavební úřad v souladu s platnou legislativou posuzuje stavbu i podle § 94o stavebního zákona, stavební úřad neshledal rozpor s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Viz podmínky rozhodnutí a odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Ad.5 Námitka občanskoprávní povahy

Dle odst. (1) § 1013 se „Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.“

Z PD a ze stanovisek dotčených orgánů je zřejmé, že odpady, vodou, kouřem, prachem, plynem, pachem, světlem, stínem, hlukem ani otřesy ani jinými podobnými účinky (imisemi) nebude parcela účastníka řízení dotčena.

Dle stanoviska KHSJM 32032/2021/BM/HOK ze dne 29.6.2021 mohlo být po zhodnocení zdravotních rizik stavby vydáno podmíněně souhlasné závazné stanovisko k předložené žádosti.

MMB/0284689/2021 ze dne 21.8.2021 posoudil Odbor územního plánování stavební záměr následovně: Záměr respektuje funkci smíšené plochy obchodu a služeb, kde jsou stavby pro kulturní účely přípustné. Rekonstrukce přilehlého veřejného prostoru je rovněž v souladu s funkčním využitím plochy komunikací a prostranství místního významu, která je k tomuto způsobu využití ÚPmB určena.

Stávající zachovávaný vstup do předmětné stavby nevyhovuje požadavkům daným vyhláškou č. 398/2009 Sb. Nově navržený bezbariérový vstup umožňuje bezbariérového využití celého 1. nadzemního podlaží stavby, ve kterém se nachází klubovna využívána imobilními osobami. Velký sál objektu je dle PD vybaven okny se zvýšenou neprůzvučností 34 dB.

Stavební úřad při posuzování stavby neshledal rozpor s platnými vyhláškami, požadavky dotčených orgánů jsou splněny, posouzení splnění požadavku je uvedeno v části odůvodnění.

Stavebník se s uvedenými skutečnostmi vypořádal a doložil v samostatném dokladu splnění požadavků v rámci předložené dokumentace.

Ad. 6 Námitka o nesouladu se zákonem o ochraně veřejného zdraví

K společnému řízení byla předložena vyjádření a odpovídající stanoviska, tedy i k způsobu využívání a ochrany okolí z hlediska platné legislativy. Objekt podléhá kolaudačnímu řízení, kde bude jednoznačně definován účel užívání, ale i v jeho rámci budou tyto vlastnosti a požadavky stanovené ověřeny. K tomuto účelu mimo jiné jsou vydány na základě ověření příslušná stanoviska, která sledují splnění požadavků stanovených podmínkami a platné legislativy.

Ad. 7 Námitka stavebně technické povahy

Stavební úřad nemůže určovat název objektu, je to plně v kompetenci žadatele – stavebníka, včetně použitých výrazů v popisu. Stavební zákon sice pojem rekonstrukce nezná na základě stavebního zákona, ale přesto se obecně používá. V dispozici stavebního úřadu je vyhodnocení o co se jedná v souladu dle používaných definic stavebním zákonem, tedy se zde mluví o přístavbě, nástavbě atd. Stavební úřad uvedenou stavbu jednoznačně v rámci vedeného řízení posoudil a udělal si o ní vlastní úsudek, což se promítlo do podmínek rozhodnutí a odůvodnění stavby.

K dalším námitkám:

Použití žulové dlažby je navrženo při změně dopravního režimu (ze Zóny 30 na Pěší zónu), související se snížením maximální povolené rychlosti ze 30 km/hod na 20 km/hod a výraznou redukcí dopravy, kdy do dotčeného území bude umožněn vjezd pouze dopravní obsluze. Po realizaci tedy dojde redukcí dopravy v území logicky související i se zlepšením akustické zátěže z dopravy.

Stavební úřad nemůže nařídit jednoznačně druh používaného materiálu a výrobku, to mu nepřísluší. Stejně se musí vyjádřit i k omezení dopravy a dopravnímu značení nebo četnosti pořádání akcí. Je si nutné uvědomit, že ne všechny úpravy a stavební práce, či materiálové řešení apod. podléhají vydání povolení dle stavebního zákona.

K provádění stavebních prací a jejich hlučnosti jsou jednoznačně stanoveny podmínky a v podmínkách rozhodnutí je i jednoznačně stanoveno dodržování příslušné vyhlášky a předpisů. Stavební úřad nemá důvod k opisování znění těchto předpisů do svého rozhodnutí.

K námitkám paní Aleny Režné:

Ad.1 – Projekt zohledňuje umístění plánovaného sjezdu. Návrh výškového řešení vychází ze stávajícího terénu a upravuje ho jen částečně. Na rohu objektu č.p. 137, kde je plánovaný sjezd, je upraven terén ze stávajících 211.48 Bpv na 211.50 Bpv. Účastníkovi není navrženým stavebním záměrem rekonstrukce náměstí znemožněno realizovat plánovaný sjezd na pozemek v navrženém místě. V tomto smyslu je návrh náměstí v souladu s podmínkou uvedenou ve stanovisku BKOM ze dne 8.12.2021. Účastník požádal o povolení sjezdu úřad městské části města Brna, Odbor dopravy a životního prostředí jako věcně a funkčně příslušný silniční úřad.

Povolení sjezdu jednoznačně nenahrazuje stavební povolení provedení změny komunikace v rámci Komínského náměstí, do dnešního dne nebylo předloženo odpovídající řešení na stavební úřad. Namítající byl vyzván k doplnění v rámci vedení jeho samostatného řízení. Stavební úřad zde uvádí, že změnu stavby komunikace a zpevněných ploch lze provést jen na základě platného rozhodnutí příslušného speciálního úřadu.

Ad.2 – V objektu není navržena kavárna, ani venkovní zahrádka kavárny.

Z vyjádření KHS:

„Technická a technologická zařízení v objektu jsou navržena tak, aby splňovala požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve

znění pozdějších předpisů, a ČSN 73 0532 „Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky“

„Na základě znalosti území z úřední činnosti KHS JmK, kapacity a situování navržené stavby a vzdálenosti nejbližších stávajících chráněných prostor, navržená stavba stávající akustickou situací v lokalitě stavby vzhledem k nejbližším chráněným venkovním prostorům staveb nezmění, a tudíž nebylo požadováno vyhodnocení hlukové zátěže hlukovou studií nebo měřením hluku pro účely vydání tohoto závazného stanoviska (podle § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb.), ale k uvedení stavby do trvalého užívání je pro ověření předpokládaných hladin akustického tlaku z provozu stacionárních zdrojů hluku a účinnosti protihlukových opatření požadováno provedení měření hluku.“

Doprava v dotčeném území bude z důvodu změny režimu ze Zóny 30 na Pěší zónu značně zklidněna, což povede k redukci hluku.

Dle PD jsou v objektu opatření redukcující hluk a vibrace. V objektu je navržena VZT jednotka větrající vnitřní prostory Staré hasičky, akce mohou probíhat se zavřenými okny, které mají zvýšenou zvukovou neprůzvučnost 34 dB. Veškeré točivé stroje jsou pružně uloženy. Do rozvodných tras potrubí jsou navrženy tlumiče hluku. VZT jednotka na střeše objektu je umístěna za vysokou atikou výšky 1,5 m, která vytváří hlukovou bariéru.

Ad.3 – V objektu není navržený provoz vyžadující pravidelné zásobování na denní bázi. Pro občasné zásobování objektu budou využita dvě navržená krátkodobá parkovací stání nacházející se na náměstíčku před objektem. Dle §37 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích je stání dovoleno jen na místech označených jako parkoviště. Z tohoto důvodu nehrozí zablokování průjezdu k pozemku účastníka řízení.

Ad. 4 – V prostoru okolí objektu Staré hasičky je dle dokumentace navržena pěší zóna. Vjezd do dotčeného území bude tedy umožněn pouze rezidentům a zásobování. Spolu se změnou režimu došlo k redukci parkovacích míst. Cílem je dle PD minimalizovat počet odstavovaných vozidel na veřejném prostranství, v rámci stavby nedochází v tomto směru k nárůstu poptávky. V prostoru veřejného prostoru tak není možné živelné parkování na celé ploše, parkování v pěší zóně je mimo vyznačené parkovací místa zakázáno. V dotčeném území jsou navržena pouze dvě krátkodobá parkovací místa určená zároveň pro zásobování a krátkodobé zastavení vozidla. Nová parkovací místa budou realizována v průběhu výstavby v odpovídající docházkové vzdálenosti na pozemcích stavebníka a to zejména v ulici Jundrovská, ale v ulici Svratecká a rozšířením parkoviště u hřbitova. Objekt komunitního centra určený primárně pro obyvatele obce se nachází v centru obce v docházkové vzdálenosti, dále přímo u trolejbusové a nedaleko od tramvajové zastávky. Dle normy ČSN 736110 se v historických jádrech měst uplatní ukazatele výhledového počtu parkovacích stání přiměřeně. Počet nově navržených parkovacích míst ve zmíněných lokalitách (Svratecká, Jundrovská, u hřbitova) bude uzpůsoben stavebně-technickým možnostem realizace parkovacích míst v zastavěné části obce.

Navrženou změnou dopravního režimu je zakázán vjezd i osobám imobilním, které nejsou rezidenty přílehlé lokality. Z tohoto důvodu by navržené parkovací stání pro imobilní osoby postrádalo logiku.

Ad.5 – Ve stanovisku MMB/0284689/2021 ze dne 21.8.2021 je uvedeno, že navrhovaný záměr dle předložené dokumentace respektuje prostorové regulativy stanovené pro stabilizovanou smíšenou plochu plochy obchodu a služeb. Úpravy veřejného prostoru se prostorově v území neprojeví.

Navržené řešení výrazně nemění výrazně stávající hmotové řešení objektu a zvětšuje stávající objem o 27%. Zastínění objektu s adresou Hlavní 114/135 je řešeno v souhrnné technické zprávě v části B.1 h). Proslunění objektu bude zachováno na normových hodnotách.

Ad. 6 – Technickým požadavkům na stavby je vyhověno, požadavky jsou splněny a pro realizaci jsou stanoveny podmínky. Viz též odůvodnění rozhodnutí a jeho podmínky. Námitka cituje pouze vyhlášku, není uveden rozpor, ani důvod u navrhovaného objektu, ani jak ji je vlastník dotčen na svých právech. Z uvedeného důvodu je daná námitka nepřezkoumatelná.

Ad.7 – Bylo ověřeno, že předložený doklad a řešení jsou odpovídající. V této souvislosti pro ověření bylo doloženo posouzení PENB ze dne 20.6.2022, ve kterém je posouzení zda jsou splněny požadavky pro výstavbu nové budovy i po 1.1.2022.

Ad. 8 – V koordinační situaci je vyznačeno výškové řešení zpevněných ploch a to výškovými kótami. V koordinační situaci jsou vyznačeny stavební objekty, které jsou popsány v průvodní a souhrnné technické zprávě. V koordinační situaci je vyznačen požárně nebezpečný prostor. V koordinační situaci jsou označeny vstupy do objektu.

Stavební úřad nemá za povinnost v oznámení uvádět celý situační výkres, namítající měl v oznámení jednoznačně stanoveno jakým způsobem a kdy se může seznámit s dokumentací, ale i podklady pro rozhodnutí.

Ad. 9 – V projektové dokumentaci jsou řešeny Zásady organizace výstavby a to v situačním výkrese C.5 Situace ZOV – schéma a dále pak v části B.8 Souhrnné technické zprávy.

Ad. 10 – V dokladové části je souhlasné stanovisko s č.j. MMB/0052848/2022 ze dne 26.1.2022

Ad. 11 – Na předmětné stavbě neprobíhají žádné práce, které by měly být předmětem řízení a povolení stavebního úřadu. Stavebník – vlastník stavby může provádět takové stavební úpravy, které nevyžadují povolení stavebního úřadu. To znamená, že odstranění omítky z důvodu vyschnutí objektů bylo možné i bez povolení stavebního úřadu.

Stavební úřad má za to, že předložená dokumentace je kompletní v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., namítající jednoznačně neuvádí, co v předložené dokumentaci atd. schází, proto tato námitka nelze posoudit.

Stavební úřad si o podaných námitkách na základě posouzení udělal vlastní úsudek, vzal v úvahu, jak jsou dotčeny práva namítajících a proti čemu jsou námitky podány. Účastníci řízení byli již v rámci řízení o svých právech poučeny v dostatečné míře, zejména v oznámení řízení. Stavební úřad na základě výše uvedeného k námitkám a jejich zhodnocení došel k závěru, že se jedná o námitky nedůvodné a svým způsobem přesahující rozsah daného předmětu řízení a proto námitkám na přerušení, zastavení, či doplnění nevyhověl.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81, odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení. Právo odvolání se podává k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna podáním učiněným u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

[OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA]

Ing. Zdeněk Nývlt, CSc.
vedoucí Odboru stavebního
ÚMČ města Brna Brno-Komín

Pro vyvěšení:

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně 15 dnů na úřední desce.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení:

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb. (správní řád).

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení umožňující dálkový přístup:

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Obdrží:

Stavebník (doručuje se jednotlivě):

Statutární město Brno, městská část Brno-Komín, Vavřínecká 733/15, 621 00 Brno, IČ: 449 92 785, jednající prostřednictvím starostky MČ Brno-Komín Mgr. Miladou Blatnou, v zastoupení na základě plné moci Ing. arch. Filipem Hermannym, IČO: 07311800, Ondříčkova 322/24, 130 00 Praha 3 – Vinohrady, datová schránka jfujj4m

účastník řízení dle § 94k písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (doručuje se jednotlivě):

Městská část Brno-Komín, zastoupená starostkou městské části, Vavřínecká 15, Komín, 624 00 Brno

účastník řízení dle § 94k písm. c) – vlastník stavby, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem (doručuje se jednotlivě – do datové schránky):

- Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
- Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt, sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf, sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
- GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6, sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno
- EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
- Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5

účastník řízení dle § 94k písm. d) – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem (doručuje se jednotlivě – do datové schránky):

Statutární město Brno, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené Majetkovým odborem

účastník řízení dle § 94k písm. e) – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno – doručuje se veřejnou vyhláškou“

- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
- MMB, odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno
- Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlínky 64/151, 603 00 Brno

Vlastníci sousedních pozemků identifikační označení podle KN parcelním číslem pozemku v katastrálním území Komín:

270, 274/1, 277/1, 277/2, 279, 281/1, 281/3, 283/1, 284/8, 284/11, 285/1, 285/2, 288/2, 310, 311, 313, 314, 315/1, 315/3, 316, 320, 327, 328/1, 329, 331, 334, 337, 337, 339, 881/2

Vlastníci s vlastnickým nebo jiným právem k sousedním stavbám dle čísla:

č.p. 898/116, 1136/116a, 4/118, 5/120, 6/122, 7/124, 1033/124a, 8/126, 9/128, 119/127, 1129/129, 140/117, 140/1, 1056/1a, 121/2, 1266/121, 117/123, 1054/131, 115/133, 114/135, 113/137, 112/139, 111/141

DOSS (jednotlivě na doručenkou, nebo prostřednictvím datové zprávy):

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Odbor prevence, Štefanikova 32, 602 00 Brno
- Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- MMB, odbor VLHZ, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB, odbor ŽP, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB, odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB, odbor ÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Drážní úřad, Nerudova 1, 779 00 Olomouc
- Policie ČR, MŘPB, DI, Kounicova 24, 611 32 Brno

Co:
ÚMČ města Brna, Brno-Komín, stavební úřad – spis

Příloha č.1: Výřez situace řešeného prostoru stavby

