

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 20.11.2024
NAŠE ZN.: OÚPR/K/0695/2024/Med
NAŠE Č. J.: MMB/1001857/2024/Med
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/1001857/2024
SPIS. ZN. D.O.: MMB/1005687/2024

Paní
Ing. Hana Válková
Sivice 236
664 07 Sivice

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Medková
TELEFON: +420 542 174 075
E-MAIL: medkova.jana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DS: spgpg5t2

DATUM: 13.01.2025
POČET LISTŮ: 3 + 2 přílohy

Koordinované závazné stanovisko pro řízení o povolení záměru:

„**BD Cejl 23 – oprava střechy a stropu 6. NP**“ dotčené pozemky p.č. 723/1, 723/3, 716, k.ú. Zábrdovice, obec Brno

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a stavebního řádu

vydává

*podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti, podané na Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB) – Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, investorem stavby, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, zastoupeným paní Ing. Hanou Válkovou, Sivice 236, 664 07 Sivice, ve věci koordinovaného závazného stanoviska pro řízení o povolení stavby nazvané „**BD Cejl 23 – oprava střechy a stropu 6. NP**“ dotčené pozemky p.č. 723/1, 723/3, 716, k.ú. Zábrdovice, obec Brno*

přípustné

koordinované závazné stanovisko

Projekt řeší stavební úpravy a udržovací práce šestipodlažního bytového domu, který je součástí řadové zástavby a je zastřešený sedlovou střechou nad uličním křídlem a valbovou střechou nad dvorním křídlem. Záměrem je oprava havarijního stavu dřevěného trámového stropu nad 6.NP (výměna poškozených trámů a prkenného záklopu) a oprava konstrukce krovu (výměna napadených či poškozených prvků a doplnění chybějících prvků), včetně výměny stávající střešní krytiny za novou plechovou pozinkovanou trapézovou střešní krytinu, dále provedení nové pojistné hydroizolace a navazujících klempířských prvků a výměny dvou střešních oken. Součástí je i oprava omítky části komínového tělesa ve dvorním křídle a provedení nového hromosvodu.

Projektovou dokumentaci zpracoval Ing. Roman Koplík, Brněnská 28, 664 51 Šlapanice, s datem 11/2024.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány závazné stanovisko a vyjádření.

Dotčeným orgánem, který se vyjádřil k předmětnému záměru v rámci koordinovaného závazného stanoviska pro povolení stavby je Odbor památkové péče Magistrát města Brna (OPP MMB) - formou závazného stanoviska bez podmínky:

Odbor památkové péče MMB

Vyřizuje: Ing. Dana Kubíčková, tel. 542 173 237

kubickova.dana@brno.cz

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (dále jen „OPP MMB“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle *ustanovení § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích*, ve znění pozdějších předpisů, *§ 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, na úseku státní památkové péče na území města Brna, posoudil žádost ze dne 20.11.2024 (doplněnou dne 27.11.2024), podanou ve smyslu *§ 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon*, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“), v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti statutárního města Brna, IČ 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupeného Ing. Hanou Válkovou, nar. 29.01.1989, bytem Sivice 236, 664 07 Sivice, a v souladu s *ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“),

vydává

ve věci:

Cejl 23, č. p. 492, pozemek p. č. 723/1, k. ú. Zábrdovice

- Památková zóna Brno, prohlášená opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č.j. MK 71265/2022 OPP
- Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev

„Oprava střechy a stropu 6.NP bytového domu“

závazné stanovisko:

Stavební úpravy a udržovací práce bytového domu Cejl 23, v rozsahu dle předložené žádosti a projektové dokumentace zpracované Ing. Romanem Koplíkem v listopadu 2024, ve smyslu *§ 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči*

jsou přípustné.

Odůvodnění:

Dne 20.11.2024 podal na Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB) – Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, žadatel – investor stavby, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, zastoupený paní Ing. Hanou Válkovou, Sivice 236, 664 07 Sivice, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k řízení o povolení záměru s názvem **„BD Cejl 23 – oprava střechy a stropu 6. NP“** dotčené pozemky p.č. 723/1, 723/3, 716, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Dle *ust. § 176 zákona*

č. 283/2021, *stavební zákon*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *stavební zákon*), je k řízení o povolení předmětné stavby vydáváno koordinované závazné stanovisko.

K uvedené věci zaslal dne 29.11.2024 OÚPR MMB, žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – Odboru památkové péče (OPP MMB) a Odboru životního prostředí (OŽP MMB).

Dne 27.11.2024 pod č.j. MMB/1021435/2024 byla žadatelem předložena změna projektové dokumentace. Lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla usnesením č.j. MMB/1113192/2024/Dym dne 20.12.2024 prodloužena do 27.01.2025. Žadatel a dotčené orgány byli o tomto kroku informováni dne 20.12.2024 sdělením č.j. MMB/1113271/2024/Dym.

K uvedenému záměru obdržel OÚPR MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedené závazné stanovisko a vyjádření:

- **Odbor památkové péče MMB** - dne 09.01.2025 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/1104418/2024/K/zs ze dne 08.01.2025. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí: OPP MMB obdržel dne 25.11.2024 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci, která byla doplněna dne 27.11.2024.

Sdělením č.j. MMB/1113271/2024/Dym ze dne 20.12.2024 OÚPR MMB vyrozuměl OPP MMB, že zákonná lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla usnesením č.j. MMB/1113192/2024/Dym ze dne 20.12.2024 prodloužena do 27.01.2025.

Předložená projektová dokumentace stavby s názvem „BD Cejl 23 – oprava střechy a stropu 6.NP“ řeší stavební úpravy a udržovací práce šestipodlažního bytového domu, který je součástí řadové zástavby, zastřešeného sedlovou střechou nad uličním křídlem a valbovou střechou nad dvorním křídlem. Záměrem je oprava havarijního stavu dřevěného trámového stropu nad 6.NP (výměna poškozených trámů a prkenného záklopu) a oprava konstrukce krovu (výměna napadených či poškozených prvků a doplnění chybějících prvků), včetně výměny stávající střešní krytiny za novou plechovou pozinkovanou trapézovou střešní krytinu, provedení nové pojistné hydroizolace a navazujících klempířských prvků a výměny dvou střešních oken. Součástí je i oprava omítky nadstřešní části komínového tělesa ve dvorním křídle a provedení nové střešní jímací části hromosvodu včetně svislých svodů a uzemnění.

Předmětná nemovitost Cejl 23, č. p. 492, pozemek p. č. 723/1, k. ú. Zábrdovice, se nachází na území památkové zóny Brno, vyhlášené opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č.j. MK 71265/2022 OPP (konkrétně v části B) a na území ochranného pásma MPR Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

OPP MMB si v souladu s *ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči* vyžádal k předmětné věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (dále jen „NPÚ ÚOP“) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 12.12.2024 pod č.j. NPÚ-371/109326/2024 a doručeno téhož dne na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně věc vyhodnotil a konstatoval, že *„zamýšlené práce nejsou v rozporu se zachováním kulturně historických hodnot památkové zóny, ani s regulativy stanovenými opatřením obecné povahy, kterým byla zóna vyhlášena, jelikož se sice uplatňují ve veřejném prostoru, ale ze zpracované dokumentace, která je přílohou*

žádosti, jednoznačně vyplývá, že nepoškodí hodnoty, pro které byla zóna vyhlášena, a jsou přípustné v celém rozsahu žádosti bez doplňujících podmínek.“ Dále sdělil, že „provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“

V souladu s názorem NPÚ ÚOP v Brně a při znalosti území z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že stavební úpravy a udržovací práce bytového domu Cejl 23 v rozsahu předložené projektové dokumentace jsou z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. Dle čl. 2 bodu 2 opatření obecné povahy č. 3/2021, kterým byla prohlášena památková zóna Brno, v části B památkové zóny (tj. v území dotvářejícím charakter památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje přiměřenou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno) platí níže uvedené podmínky: „a) *při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být přiměřeně zachovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území; c) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitosti, musí směřovat ke kultivaci městského prostředí tvořeného lokálně specifickou urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny; d) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby.*“ Navržené práce, které jsou svojí povahou stavebními úpravami a udržovacími pracemi, nejsou z hlediska objemového řešení (nedochází k navýšení hřebene, ani ke změně tvaru střechy) a materiálového řešení v rozporu s okolní zástavbou. Nebudou proto narušeny architektonické, výtvarné ani urbanistické hodnoty stávající zástavby. Neovlivní negativně ani pohledové vazby na MPR Brno a na její dominanty. Nedochází tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB dle § 176 a násl. nového stavebního zákona.

- **Odbor životního prostředí MMB**

V předmětné věci nebylo vydáno závazné stanovisko, ale pouze vyjádření dne 18.12.2024 č.j. MMB/1104786/2024/BANI, které je podkladem pro povolující rozhodnutí stavebního úřadu, přičemž pokud toto vyjádření neobsahuje podmínky, nemůže být součástí výroku koordinovaného závazného stanoviska. S ohledem na uvedené, příkládá OÚPR MMB - Oddělení koordinace stanovisek MMB toto vyjádření pouze jako přílohu koordinovaného závazného stanoviska, v souladu se zásadou hospodárnosti, zakotvenou v ust. § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

- **Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB**

V předmětné věci bylo vydáno dne 18.12.2024 vyjádření č.j. MMB/1043019/2024 se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek, které je přílohou tohoto koordinovaného závazného stanoviska.

OÚPR MMB - Oddělení koordinace stanovisek MMB závazné stanovisko a vyjádření dotčených orgánů prověřil a zjistil, že jediným podkladem, který současně nebrání vydání koordinovaného závazného stanoviska, je závazné stanovisko OPP MMB. Na základě výše uvedeného proto Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje - Oddělení koordinace stanovisek MMB vydal přípustné koordinované závazné stanovisko, přičemž vyjádření OŽP MMB a OVLHZ MMB jsou jeho přílohou.

Poučení:

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto koordinované závazné stanovisko vydáno, případně též prostřednictvím podnětu k přezkumnému řízení dle *ust. § 149 odst. 8 správního řádu*.

Ing. arch. Danuše Budíková
vedoucí Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB
pověřena podepisováním Mgr. Viktorem Poledníkem,
vedoucím odboru

PŘÍLOHY: 02

PŘÍLOHA:

Vyjádření OŽP MMB č.j. MMB/1104786/2024/BANI

Vyjádření OVLHZ MMB č.j. MMB/1043019/2024

DORUČÍ SE:

Žadatel

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, v zastoupení:

1) Ing. Hana Válková, Sívce 236, 664 07 Sívce, DS: spgp5t2

NA VĚDOMÍ:

2) OŽP MMB

3) OPP MMB

4) OVLHZ MMB

5) OÚPR MMB – spis koordinace, Ing. arch. Budíková