



Úřad městské části města Brna
Brno-střed

B | R | N | O

Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnická 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2019/0181735/SANL
K podání: MCBS/2019/0158655
Spisová značka: 3200/MCBS/2019/0158655
Oprávněná úřední osoba: Ing. Lucie Procházková, tel.: 542526404

Brno 26.11.2019

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené na základě plné moci společností ZEBRONA s.r.o., Holubova 226/22, 638 00 Brno

Stavba s názvem: „**Dům s pečovatelskou službou – ubytovací zařízení pro seniory, ulice Bratislavská v Brně na pozemcích par. čí. 140/1, 141, 142, 143, 144, k.ú. Zábrdovice, obec Brno včetně sjezdu a napojení domu na inženýrské sítě na pozemku par. čí. 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno**“

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), projednal žádost stavebníka, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785, zastoupené na základě plné moci společností ZEBRONA s.r.o., Holubova 226/22, 638 00 Brno, IČ: 603165070, o stavební povolení na stavbu s názvem: „Dům s pečovatelskou službou – ubytovací zařízení pro seniory, ulice Bratislavská v Brně na pozemcích par. čí. 140/1, 141, 142, 143, 144, k.ú. Zábrdovice, obec Brno včetně sjezdu a napojení domu na inženýrské sítě na pozemku par. čí. 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno“ s dotčenými orgány a se známými účastníky řízení. Pro předmětnou stavbu vydal stavební úřad dne 19.2.2019 územní rozhodnutí č. 257 pod č.j. MCBS/2019/0043490/SANL, které nabylo právní moci dne 10.4.2019.

Po přezkoumání žádosti podle ust. § 111 stavebního zákona stavební úřad rozhodl takto:

stavba s názvem:

„**Dům s pečovatelskou službou – ubytovací zařízení pro seniory, ulice Bratislavská v Brně na pozemcích par. čí. 140/1, 141, 142, 143, 144, k.ú. Zábrdovice, obec Brno včetně sjezdu a napojení domu na inženýrské sítě na pozemku par. čí. 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno**“

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785,
zastoupené na základě plné moci společností ZEBRONA s.r.o., Holubova 226/22, 638 00 Brno,
IČ: 603165070,

povoluje.

Druh a účel povolované stavby:

Jedná se o novostavbu ubytovacího zařízení pro seniory na ulici Bratislavská v Brně, navrženou v proluce na pozemcích par. čís. 140/1, 141, 142, 143, 144, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Stavba domu pro seniory je navržena nepodsklepená se 7 nadzemními podlažími a plochou střechou. Založení stavby je navrženo v kombinaci plošného a hlubinného zakládání. Pod svislými konstrukcemi 1. nadzemního podlaží (dále jen NP) bude proveden základový rošt, který bude podepřen vrtanými pilotami. Z důvodu návaznosti na stávající sousední objekt Bratislavská 863/53, Brno bude základový pas pod obvodovou stěnou vynášen krátkými příčnými pasy podepřenými dvojicí pilot, tak aby nebylo zasaženo do sousedního pozemku a stavby. Svislé stěny v úrovni 1. až 3. NP jsou navrženy jako monolitické, v úrovni 1. NP doplněny monolitickými sloupy. Ve vyšších podlažích budou stěny provedeny z keramických tvarovek. Prostorová tuhost stavby bude zajištěna ztužujícími monolitickými stěnami situovanými kolem schodiště a výtahové šachty, procházejících přes celou výšku stavby. Prostorové členění vnitřní dispozice je navrženo pomocí lehkých příček. Svislé nosné konstrukce jednopodlažní přístavby garáže jsou navrženy z betonových tvarovek, doplněných sloupy. Stropní konstrukce nad 1. až 7. NP budou tvořeny monolitickými bezprůvlakovými železobetonovými deskami uloženými na obvodovém a vnitřním zdivu. Stropní konstrukce nad garáží bude tvořit monolitická železobetonová deska, ztužená po svém obvodu monolitickou atikou. V centrální části stavby je navrženo dvouramenné schodiště a monolitická výtahová šachta. Vlastní stavba ubytovacího zařízení pro seniory bude od jednopodlažní přístavby garáže orientované do vnitrobloku dilatována. Obvodový plášť stavby bude zateplen kontaktním systémem z minerální vlny. Barva fasády je navržena ve světlých tónech. Mezi obvodové konstrukce navržené stavby a stávajícího objektu Bratislavská 53, Brno bude vložena tepelná izolace. Střecha stavby a garáže je navržena vegetační, nad garáží současně jako pochozí. Nášlapná vrstva podlah bude polyuretanová litá, vinylová a keramická dlažba. Vnitřní stěny budou opatřeny vápenocementovou omítkou, v hygienickém zázemí keramickými obklady. V některých místnostech jsou navrženy sádkartonové podhledy. Okna a vstupní dveře jsou navrženy z hliníkových profilů. Oplocení budou tvořit nově vytvořené železobetonové stěny tvořící obvodovou konstrukci garáže. Novostavba bude napojena novými přípojkami vody a kanalizace na hlavní vedení situované v ulici Bratislavská. Splaškové vody ze stavby budou svedeny gravitačním potrubím do jednotné kanalizační přípojky. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže umístěné v prostoru garáže a odtud následně vypouštěny přes kanalizační přípojku do jednotné stoky. K napojení stavby na el. energii bude využita stávající přípojka ukončená v nové skříni situované na uliční fasádě. Vytápění stavby a přípravu teplé vody zajistí tlakově nezávislá parní předávací stanice, napojená na novou parohorkovodní přípojku. Stavba bude opatřena hromosvodnou soustavou. Větrání pobytových místností do ulice Bratislavská bude nuceně. Přívod vzduchu bude větracími šterbinami, odvod vzduchu zajistí ventilátor umístěný v podstropním provedení v bytě. Větrání hygienického zázemí bude nuceně ventilátory s odvodem vzduchu nad střechu. V domě bude umístěno 23 ubytovacích jednotek s celkovou kapacitou 35 osob. 1. NP bude obsahovat hlavní vstup do domu a průjezd do garáže za domem. Za hlavním vstupem bude schodišťová hala s výtahem, ze které budou přístupné sklepní kóje a přístup k průjezdu. Z průjezdu bude přístupný prostor pro skladování komunálního odpadu. Za vstupem po pravé straně je navržena místnost výměňkové stanice a záložního zdroje a po levé straně nebytová jednotka tvořená vlastním nebytovým prostorem, denní místností, předsíní a samostatným WC. Z prostoru sklepních kójí bude přístupná úklidová místnost. Ve 2. NP jsou navrženy 3 ubytovací jednotky a společenská místnost, která je orientovaná do dvora, se vstupem na pochozí vegetační střechu nad garáží. Ve 3. NP až 7. NP jsou navrženy vždy 4 ubytovací jednotky na podlaží. Ve 2. NP až 7. NP je vždy jedna ubytovací jednotka stavebně a dispozičně upravena pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu. Každá ubytovací jednotka bude obsahovat ložnici. Přístup na střechu nad 7. NP bude světlíkem z haly. Nové vodovodní, kanalizační a horkovodní přípojky nejsou součástí tohoto stavebního povolení, jelikož podle ust. § 103 odst. 1 písm. e) bod 10) stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Nový sjezd ze stavby na stávající pozemní komunikaci ulice Bratislavská nevyžaduje podle ust. § 79 odst. 2 písm. i) stavebního zákona rozhodnutí o umístění

stavby ani územní souhlas a podle ust. § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Základní parametry stavby:

Zastavěná plocha domu	283,5 m ²
Zastavěná plocha garáže	322,5 m ²
Zastavěná plocha celkem	606,0 m ²
Obestavěný prostor domu	6090 m ³
Obestavěný prostor garáže	810 m ³
Obestavěný prostor celkem	6900 m ³
Celková kapacita	23 ubytovacích jednotek 35 osob 9 parkovacích stání.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací z dubna 2019, autorizovanou panem Ing. arch. Romanem Galem, ČKA 02895, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitelem stavby).
3. Před zahájením stavebních prací oznamte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu se stavebním povolením právníkem nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
6. 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.
7. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
8. 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.
9. 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.

10. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.

11. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleně ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškozování, v případě poškození bude navráceno v původní stav.

12. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno** ze dne 17.9.2019 č.j. KHSJM 42939/2019/BM/HOK:

- Konkrétní účel užívání komerčních prostorů bude projednán v samostatném řízení s KHS JmK se sídlem v Brně, Jeřábkova 4.
- Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník doklad o tom, že v navržené stavbě (vodovodní přípojka) 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 vyhlášky č. 352/2013 Sb..
- Před uvedením stavby do užívání bude proveden laboratorní rozbor pitné vody z navržené stavby (vodovodní přípojka) a to v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze č. 5 vyhlášky Ministerstva zdravotnictví 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 (dále také „vyhláška č. 252/2004 Sb.“). Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře a u držitele autorizace.
- Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku z maximálního provozu výměňkové stanice a výtahu prokazující v nejzatíženějším chráněném venkovním vnitřním prostoru stavby nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné vnitřní prostory staveb, pro dobu denní a noční upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
- Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku z maximálního provozu všech stacionárních zdrojů hluku (vzduchotechnika, apod.) prokazující v nejzatíženějším chráněném venkovním prostoru stavby nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory staveb, pro dobu denní a noční upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.

13. Budou dodrženy podmínky stanoviska **Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno** ze dne 24.9.2019 č.j. MMB/0338822/2019/Zah:

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:
 - Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vydal dne 20.8.2019 v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší k provedení stavby závazné stanovisko č.j. MMB/0347772/2019/MIDA, jehož podmínky je nutné respektovat.
- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:
 - K projektu bylo vydáno ve smyslu § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0359848/2019/Blak ze dne 28.8.2019.

14. Budou dodrženy podmínky stanoviska **Magistrátu města Brna, Odboru investičního, Kounicova 67, 601 67 Brno** ze dne 6.2.2019 č.j. MMB/0036213/2019:
- Stavba bude zařazena do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) v termínu od 1.5.2019 do 31.5.2020.
 - Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna 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).
 - 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:
 - RKS kabelů Bratislavská, ulice Bratislavská (Stará – Soudní), investor Dopravní podnik města Brna, a.s.
 - Přestavba z páry na horkou vodu Soudní + 4, ulice Bratislavská (or. č. 54 – or. č. 70), investor Teplárny Brno, a.s.
 - Rekonstrukce VO Bratislavská, investor TSB, a.s.
 - Souvislá údržba chodníku, ulice Bratislavská (Soudní – Koliště), investor BKOM a.s.
 - Souvislá údržba vozovky, ulice Bratislavská (Körnerova – Příkop), investor BKOM a.s.
 - UPC-Brno-Cejl-Bratislavská, ulice Bratislavská (celá), investor UPC Česká republika, s.r.o.
 - Optická trasa VUT-Brno, Cejl-Bratislavská (2010), ulice Bratislavská (or.č. 3-Cejl), investor Vysoké učení technické v Brně.
 - Bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Stavebník podá na OI 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.

15. Bude dodržena podmínka závazného stanoviska **Statutárního města Brna, Městské části Brno-střed, Odboru kancelář starosty a vnějších vztahů Úřadu městské části, Dominikánská 2, 601 69 Brno** jako dotčeného orgánu ochrany obyvatelstva ze dne 2.5.2018 č.j. MCBS/2018/0074538/ZRUL:

- Vzhledem k tomu, že se stavba nachází na území, kde je možný výskyt nevybuchlé munice z II. světové války, je třeba při provádění zemních prací s touto možností počítat. Pracovníci provádějící zemní práce, budou o této možnosti informováni a poučeni, co v případě nálezu podezřelého předmětu dělat. O provedené informaci učiní stavbyvedoucí zápis do Stavebního deníku.

16. Budou dodrženy realizační podmínky stanovené ve vyjádřeních vlastníků či správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, a to:
- společnosti E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice ze dne 23.1.2019 zn. R11708-16300305
 - společnosti Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno ze dne 21.11.2017 zn. 3100-Nov-865/17 (platnost vyjádření prodloužena do 6.12.2019)
 - společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno ze dne 16.11.2017 zn. 721/030994/2017/MMa (platnost vyjádření prodloužena do 31.12.2019)
 - společnosti Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno ze dne 17.10.2019 zn. TSB/09879/2019
 - společnosti GasNet, s.r.o., zastoupené společností GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 10.10.2019 zn. 5002017554
 - společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno ze dne 22.10.2019 zn. 13184/2019/5040

- společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha ze dne 22.10.2019 č.j. 788726/19
- společnosti Teplárny Brno, a.s., Okružní 25, 638 00 Brno ze dne 24.10.2019 zn. 23212/2019/TB.

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

18. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu **do 30.6.2021.**

19. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, který je přílohou č. 4 v části B přílohy č. 9 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění. Fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek jsou:

- po provedení výkopových prací ve výkopech před záhozem
- po dokončení hrubé stavby
- po provedení tepelných a hydroizolačních vrstev střech a podlah
- PSV a po celkové kompletaci stavby.

20. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Po dokončení stavby a splnění podmínek stavebního povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 122 stavebního zákona o vydání kolaudačního souhlasu na předepsaném formuláři podle 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. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 109 stavebního zákona, vymezeným v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád), je: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 25.9.2019 žádost stavebníka, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785, zastoupené na základě plné moci společností ZEBRONA s.r.o., Holubova 226/22, 638 00 Brno, IČ: 603165070, o stavební povolení na stavbu s názvem: „Dům s pečovatelskou službou – ubytovací zařízení pro seniory, ulice Bratislavská v Brně na pozemcích par. čís. 140/1, 141, 142, 143, 144, k.ú. Zábrdovice, obec Brno včetně sjezdu a napojení domu na inženýrské sítě na pozemku par. čís. 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno“. Uvedeným dnem podání žádosti bylo zahájeno stavební řízení. K žádosti byla připojena projektová dokumentace pro stavební řízení z dubna 2019, autorizovaná panem Ing. arch. Romanem Galem, ČKA 02895.

Dokladovou část dokumentace tvoří následující podklady:

- *závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů:*

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno ze dne 2.9.2019 Ev. č.: HSBM-73-1-1441/1-OPST-2019
- souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 17.9.2019 č.j. KHSJM 42939/2019/BM/HOK
- souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno ze dne 20.8.2019 č.j. MMB/0347772/2019/MIDA
- souhlasné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno ze dne 24.9.2019 č.j. MMB/0338822/2019/Zah

- souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno ze dne 28.8.2019 č.j. MMB/0359848/2019/Blak
 - souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno ze dne 27.11.2017 č.j. MMB/0409249/2017/Š/zs
 - souhlasné závazné stanovisko Statutárního města Brna, Městské části Brno-střed, Odboru kancelář starosty a vnějších vztahů Úřadu městské části, Dominikánská 2, 601 69 Brno ze dne 2.5.2018 č.j. MCBS/2018/0074538/ZRUL,
 - rozhodnutí o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Odboru životního prostředí, Měnická 4, 601 92 Brno ze dne 11.11.2019 č.j. MCBS/2019/0185868/PRUJ
 - rozhodnutí o povolení retenční nádrže Magistrátu města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno ze dne 30.9.2019 č.j. MMB/0393535/2019,
- vyjádření vlastníků či správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:
- společnosti E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice ze dne 23.1.2019 zn. R11708-16300305
 - - společnosti Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno ze dne 21.11.2017 zn. 3100-Nov-865/17 (platnost vyjádření prodloužena do 6.12.2019)
 - - společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno ze dne 16.11.2017 zn. 721/030994/2017/MMa (platnost vyjádření prodloužena do 31.12.2019)
 - - společnosti Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno ze dne 17.10.2019 zn. TSB/09879/2019
 - - společnosti GasNet, s.r.o., zastoupené společností GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 10.10.2019 zn. 5002017554
 - - společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno ze dne 22.10.2019 zn. 13184/2019/5040
 - - společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha ze dne 22.10.2019 č.j. 788726/19
 - - společnosti Teplárny Brno, a.s., Okružní 25, 638 00 Brno ze dne 24.10.2019 zn. 23212/2019/TB,
- ostatní doklady:
- souhlas vlastníka dotčených pozemků – Statutárního města Brna zastoupeného Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem ze dne 6.11.2017
 - smlouva o souhlasu s realizací stavebního záměru uzavřená dne 8.1.2018 mezi Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územním pracovištěm Brno a Statutárním městem Brno zastoupeným Magistrátem města Brna, Bytovým odborem.

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami obsahovala náležitosti požadované podle ust. § 110 stavebního zákona, oznámil stavební úřad dne 25.10.2019 podle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona pod č.j. MCBS/2019/0164802/SANL zahájení stavebního řízení na stavbu s názvem: „Dům s pečovatelskou službou – ubytovací zařízení pro seniory, ulice Bratislavská v Brně na pozemcích par. čís. 140/1, 141, 142, 143, 144, k.ú. Zábrdovice, obec Brno včetně sjezdu a napojení domu na inženýrské sítě na pozemku par. čís. 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno“ účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry staveniště, a to zejména z úřední činnosti, a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, stavební úřad upustil ve smyslu ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání. Dotčeným orgánům a účastníkům řízení stavební úřad stanovil lhůtu 10 dnů od doručení oznámení k uplatnění závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k prováděnému řízení.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky či důkazy účastníků řízení ani další závazná stanoviska dotčených orgánů.

Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení stavební úřad dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- podle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona *stavebníkovi* a současně *vlastníkovi* navrženou stavbou dotčených pozemků par. čísl. 140/1, 141, 142, 143, 144, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, tj. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785, zastoupené na základě plné moci pro toto řízení společností ZEBRONA s.r.o., Holubova 226/22, 638 00 Brno, IČ: 603165070,
- podle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona *vlastníkovi sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno*, tj. vlastník sousedního pozemku par. čísl. 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno – Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha, zastoupený Územním pracovištěm Brno, Příkop 11, 602 00 Brno; vlastník sousedního pozemku par. čísl. 153/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a stavby s č.p. 815 na něm, sousedních pozemků par. čísl. 140/4 a 140/6, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a sousedního pozemku par. čísl. 140/5, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a stavby bez č.p. na něm – společnost STIMBUILDING s.r.o., Holečkova 103/31, 150 00 Praha, IČ: 61859397; vlastník sousedního pozemku par. čísl. 139/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a stavby s č.p. 863 na něm a sousedního pozemku par. čísl. 139/5, k.ú. Zábrdovice, obec Brno – pan Ing. Jan Smrž, CSc., V. Nezvala 95/2, 674 01 Třebíč, nar. 4.2.1947; vlastník sousedního pozemku par. čísl. 794, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a stavby s č.p. 241 na něm – Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785 zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno,
- podle ust. § 109 písm. f) stavebního zákona *tomu, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno*, tj. společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, společnost Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno, společnost E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, společnost GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, Statutární město Brno zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem investičním, Kounicova 949/67, 601 67 Brno, společnost Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, společnost Teplárny Brno, a.s. Okružní 828/25, 638 00 Brno.

Podle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Podmínky stanovené ve stanoviscích dotčených orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

Podle Územního plánu města Brna, jeho závazné části, vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve znění pozdějších předpisů a Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvůřících Přílohu č. 1 vyhlášky č. 2/2004) a podle výkresů ÚPmB se navržená stavba „Novostavba domu s pečovatelskou službou – ubytovací zařízení pro seniory, ulice Bratislavská v Brně“ nachází v ploše stavební stabilizované smíšené výroby a služeb – SV. Stabilizovaná plocha představuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby i indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů. Plochy smíšené výroby a služeb slouží převážně k umístění provozoven, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou provozovny stravování a ubytovací zařízení, stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální,

zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

Předmětem navržené stavby je výstavba ubytovacího zařízení pro seniory ve stávající proluce na ulici Bratislavská. Součástí stavby je hromadná garáž pro 9 parkovacích stání, jejíž návrh byl vyvolán potřebou vyvolanou přípustným využitím předmětného území pro ubytovací zařízení, které je podle regulativů ÚPmB přípustné. Navrhovaná sedmipodlažní nepodsklepená stavba ubytovacího zařízení pro seniory s jednopodlažním křídlem garáží ve dvorní části je navržena do stávající okolní zástavby převážně dvou až sedmipodlažních bytových domů doplněných stavbami pro lehkou výrobu a služby a nenaruší charakter okolní zástavby ani nezhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí. Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovaná stavba respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je v souladu s ÚPmB. K předmětnému záměru vydal dne 20.11.2018 dotčený orgán Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno závazné stanovisko č.j. MMB/0289513/2018/Tem, ve kterém uvádí, že navržený záměr je přípustný.


Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným prostřednictvím Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu, Dominikánská 2, pracoviště Měninská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno v potřebném počtu stejnopisů tak, aby každý účastník obdržel po jednom a jeden zůstal správnímu orgánu. Včas podané a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.




Ing. Ivana Hlávková
vedoucí
Stavebního úřadu

Stavebník je podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění osvobozen od poplatku.

Přílohy pro stavebníka:

1x ověřená projektová dokumentace
štítek "Stavba povolena"

Doručí se:

Účastníci stavebního řízení

Stavebník

- 1) Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno; adresa pro doručení na základě plné moci: **ZEBRONA s.r.o., Holubova 226/22, 638 00 Brno**

Účastníci řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. b) až f) stavebního zákona

- 2) Ing. Jan Smrž, CSc., V. Nezvala 95/2, 674 01 Třebíč
3) STIMBUILDING s.r.o., Holečkova 103/31, 150 00 Praha
4) Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
5) Česká telekomunikační infrastruktura a. s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
6) ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, Příkop 818/11, 604 47 Brno
7) Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno
8) E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
9) GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
10) Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
11) Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
12) Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno

Na vědomí

Dotčené orgány

- 13) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
14) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
15) Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
16) Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
17) Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
18) Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
19) Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor dopravy a majetku, Oddělení dopravy, Měnínská 4, 601 92 Brno
20) Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor životního prostředí, Měnínská 4, 601 92 Brno

Dále obdrží

- 21) Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
22) Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno
23) právník stavebního úřadu
24) oprávněná úřední osoba
25) spis