

SP. ZN.: OSR/MMB/0516143/2024/Kas
Č. J.: MMB/1042238/2024

VYŘIZUJE: Ing. Martina Kašparcová
TEL./E-MAIL: +420 542176407/kasparcova.martina@brno.cz

Brno 4.12.2024

Stavební řízení pro stavbu nazvanou „Rekonstrukce objektu bydlení Cejl 23“ číslo popisné 492, pozemek parc. č. 723/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil žádost stavebníka, kterým je Statutární město Brno, zast. Magistrátem města Brna, Bytovým odborem, IČO 44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje na základě plné moci společnost Instinkt projekt, s.r.o., IČO 06071490, Vídeňská č.p. 228/7, Štýřice, 639 00 Brno 39, ze dne 26.6.2024 o stavební povolení pro změnu dokončené stavby stavebními úpravami s názvem: „Rekonstrukce objektu bydlení Cejl 23“ číslo popisné 492, pozemek parc. č. 723/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, s dotčenými orgány a se známými účastníky řízení.

Po přezkoumání žádosti podle ust. § 111 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, v souladu s ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023, stavební úřad rozhodl takto:

Změna dokončené stavby stavebními úpravami s názvem:
„Rekonstrukce objektu bydlení Cejl 23“
číslo popisné 492, pozemek parc. č. 723/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno

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

stavebníkovi, kterým je

Statutární město Brno, zast. Magistrátem města Brna, Bytovým odborem, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2,

Druh a účel povolované stavby:

Je navržena změna dokončené stavby stavebními úpravami v objektu Cejl 23, č.p. 492, na pozemku parc.č. 723/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Objekt má jedno podzemní a šest nadzemních podlaží. Stavební úpravy budou probíhat v 2., 4., 5. a 6.NP. V rámci nového dispozičního řešení dojde k vybourání nenosných příček, průrazům nosných zdí pro vstupní dveře do bytů, dozdivky nových příček, revitalizace stropních konstrukcí. Bude provedena výměna oken a dveří, demolice balkonů vč. zábradlí, osazení nového zábradlí, které zaslepí balkonové dveře, zateplení půdy, zateplení objektu z dvorní strany. Budou provedeny nové rozvody elektroinstalace, kanalizace (vč. výměny části stávající nevyhovující části) a vodovodu. Připojení objektu na veřejnou technickou infrastrukturu zůstává bez změn. Větrání bude přirozeně okny, míst. č. 213 bude odvětrávána ventilátorem. Pro vytápění a přípravu TUV bude sloužit CZT- teplovod.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitelem stavby).
3. Před zahájením stavebních prací 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. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
6. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
7. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
8. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
9. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
10. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
11. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
12. Dopravní řešení akce (přepravní trasy, tonáž vozidel apod.) včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem při jednání a správcem komunikace tj. Brněnskými komunikacemi a.s., Renneská třída 1a, Brno.

13. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/14053/2024 ze dne 25.6.2024,
 - společnosti EG.D: a.s., zn.: B6941-27129263 ze dne 9.7.2024,
 - společnosti Teplárny Brno, zn.: 6300/2024/TB ze dne 17.7.2024
14. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č. j. MMB/0388428/2024/SLUD ze dne 11.7.2024:
- *z hlediska ochrany ovzduší* dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:
V průběhu stavebních prací dojde ke změně zdroje pro vytápění a ohřev TUV. Budou nahrazeny plynové kondenzační kotle za výměňkovou stanici, která je napojena na soustavu centrálního zásobování tepelnou energií. Jedná se o tepelný zdroj, který je v místě provozu bezemisní.
Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby s přihlédnutím k charakteru prováděných prací byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti, mezi která patří zejména:
 - důkladné 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 důkladná očista
 - skladování stavebních materiálů jemných frakcí na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru
 - k přepravě sypkých stavebních materiálů a zeminy využívat uzavíratelné kontejnery nebo náklad důkladně zaplachtovat
 - na lešení budou instalovány protiprašné sítě
 - udržování pořádku na staveništi a v okolí staveniště
 - *z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie* dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, platném znění:
Předložená projektová dokumentace obsahuje kapitulu nakládání s odpady vzniklými v rámci realizace stavby (maximální produkovaná množství a druhy odpadů při výstavbě a jejich likvidace), dle příslušné přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech.
Podle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, je stavebník povinen po provedení změny dokončené stavby zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že s odpady bylo naloženo v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Dokladem o využití nebo odstranění odpadů není čestné prohlášení. V případě nesplnění povinnosti dle § 93a zákona o odpadech lze uložit pokutu fyzické osobě až do výše 100 000 Kč (§ 117 odst. 2 písm. j). U právnických osob nebo fyzicky podnikajících osob lze uložit pokutu až do výše 1 000 000 Kč (§ 121 odst. 4 písm. j).
15. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
16. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 9/2025.
17. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: po odstranění původních bouraných podlahových vrstev, po provedení výměny oken

a osazení nových dveří do vybouraných otvorů, po zateplení fasády a stropu na 6.NP, po osazení nové části kanalizačního potrubí a technologií pro vytápění, při předání stavby.

18. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Po dokončení stavby a splnění podmínek stavebního povolení požádá stavebník o kolaudační rozhodnutí.

19. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Bytový odbor, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2.

Odůvodnění

Stavební úřad ÚMČ města Brna, Brno-střed obdržel dne 26.6.2024 žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu nazvanou „Rekonstrukce objektu bydlení Cejl 23“ číslo popisné 492, pozemek parc. č. 723/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Stavebníkem je Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Bytový odbor, IČO 44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje společnost Instinkt projekt, s.r.o., IČO 06071490, Vídeňská č.p. 228/7, Štýřice, 639 00 Brno 39. Podáním žádosti bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad opatřením ze dne 20.11.2024 č. j. MMB/1000982 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení a upustil od ústního jednání a ohledání na místě. V oznámení o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu a rovněž stanovil lhůtu pro seznámení se s podklady řízení. V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námitky.

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:

Krajská hygienická, stanice Jihomoravského kraje vydala závazné stanovisko č. j. KHSJM 37976/2024/BM/HOK ze dne 1.7.2024, Odbor památkové péče MMB vydal závazné stanovisko pod č.j. MMB/0578811/2024/s dne 29.7.2024; Odbor životního prostředí MMB vydal vyjádření pod č.j. MMB/0388428/2024/SLUD dne 11.7.2024; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal závazné stanovisko pod ev. č.: HSBM-4965-3/2024 dne 16.7.2024, Státní energetická inspekce vydala závazné stanovisko č.j.SEI-15213/2024/67.101 ze dne 1.7.2024.

Dále bylo k žádosti doloženo vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje Odboru životního prostředí č.j. JMK 144221/2024 ze dne 11.10.2024, vyjádření České společnosti ornitologické – Jihomoravská pobočka ze dne 4.10.2024, stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/14053/2024 ze dne 25.6.2024, společnosti EG.D: a.s., zn.: B6941-27129263 ze dne 9.7.2024, společnosti Teplárny Brno, zn.: 6300/2024/TB ze dne 17.7.2024.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 109 písm. a) stavebníkovi, b) vlastníkovu stavby a c) vlastníkovu pozemku na níž má být změna provedena tj. Statutární město Brno, zast. Magistrátem města Brna, Bytovým odborem, IČO 44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2.

Stavební úřad ve stavebním řízení přezkoumal žádost podle ust. § 111 stavebního zákona z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil zejména, že

- a. projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b. projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c. je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d. předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověřil účinky budoucího užívání stavby.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s technickými požadavky na stavby, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky a závaznými stanovisky dotčených orgánů.

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. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Dne 1.7.2024 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 25/2023, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna. Touto změnou přešla veškerá agenda stavebních úřadů na území města Brna z úřadů městských částí na Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, který nyní vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle nového stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu v řízení sp. zn. MCBS/2024/0110428 nyní OSR/MMB/0516143/2024/Kas zahájeném dne 26.6.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-střed pokračuje/Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna.

Dle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Za den nabytí účinnosti se dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 602 00 Brno. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po

uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

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

Stavebník je dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31.12.2023, osvobozen od poplatku.

DORUČÍ SE

Stavebník

Statutární město Brno, zastoupeno Magistrátem města Brna, Bytovým odborem, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2, zast.

1.Instinkt projekt, s.r.o., Vídeňská č.p. 228/7, Štýřice, 639 00 Brno 39

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

2.EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

3.Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38

NA VĚDOMÍ

4.Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

5.Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

6.Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova č.p. 103/32, 602 00 Brno střed-Veveří

7.Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

8.Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2

9.Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

10.Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj, Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

DÁLE OBDRŽÍ

11.statistika

12. oprávněná úřední osoba

13.spis