

SP. ZN.: OSR/MMB/1095212/2024/Vil
Č. J.: MMB/0025555/2025

VYŘIZUJE: Ing. Danica Vilímková
TEL./E-MAIL: +420 542176411/vilimkova.danica@brno.cz

Brno 15.1.2025

POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 „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“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 stavebního zákona žádost ze dne 01.11.2024 stavebníka, kterým je statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, IČO 44992785, Husova č.p. 164/3, 601 67 Brno, zastoupený Ing. Radkem Valou, nar. 11.04.1971, Ríšova 151/9, 641 00 Brno a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, IČO 44992785,
Husova č.p. 164/3, 601 67 Brno,

pro záměr s názvem:

**Radnická 8/Mečová 5, stavba č. p. 368, pozemek parc. čís. 439, k. ú. Město Brno, obec Brno,
Radnická 10, stavba č. p. 369, pozemek parc. čís. 440, k. ú. Město Brno, obec Brno a Radnická 12,
stavba č. p. 370, pozemek parc. čís. 441, k. ú. Město Brno, obec Brno**

vydává podle ust. § 195 stavebního zákona

povolení.

Druh a účel povolované stavby

Změna dokončené stavby stavební úpravou a udržovací práce navržené v objektech Radnická 8/Mečová 5 - stavba č. p. 368, Radnická 10 - stavba č. p. 369 a Radnická 12 - stavba č. p. 370, vše k. ú. Město Brno, obec Brno. Předmětem záměru jsou opravy dvorních střech objektu Radnická 8 a opravy uličních i dvorních střech objektů Radnická 10 a 12 v rozsahu: demontáž krytiny včetně klempířských prvků a zámečnických prvků, střešních oken, nadstřešních hlavic VZT, protisněhových zábran, laťování, tepelné izolace nad druhotně realizovanými podkrovními místnostmi, expanzní ocelové nádoby a jejího rámu, demontáž jedné ze tří jednotek VZT, otlučení omítek štítů. Navržena je kontrola technického stavu prvků krovu, oprava krovu (nové laťování + předpoklad výměny 25% poškozených prvků), impregnace všech prvků krovu, provedení nového střešního pláště nad podkrovními místnostmi, realizace nové krytiny z bobrovek, 7 kusů nesdružených střešních oken v jedné

řadě (dřevěné rámy, zapuštěná montáž), oplechování úžlabí a lemování štítů z měděného plechu, 1 kusu nadstřešní hlavice VZT z měděného plechu (tvarově navazující na stávající), protisněhových zábran z tyčoviny, nových omítek štítů s fasádním nátěrem. V souvislosti s opravou střech je navržena demontáž a zpětná montáž žlabů a svodů z měděného plechu, střešních výlezů, hromosvodu, oprava nadstřešní části komína Radnické 12 ubouráním a novým vystavěním (režné zdivo, vyspárování, oplechování hlavy olověným plechem).

Údaje o katastrálním území a par. č. a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje

Pozemky par.č. 439, 440 a 441, k. ú. Město Brno, obec Brno jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří.

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu.
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
6. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
7. 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.
8. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
9. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové 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 základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
10. 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.
11. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
12. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno

s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.

13. Budou splněny požadavky **Odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje** (KrÚ),) uvedené v závazném stanovisku č.j. JMK 145614/2024 ze dne 15.10.2024:

- Před zahájením prací a v jejich průběhu budou svolávány kontrolní dny, na které bude zván Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (dále „NPÚ“) v Brně a Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále „KrÚ“), přičemž na vstupním kontrolním dni bude projednán harmonogram prací včetně detailů.
- Výrobní dokumentace nových střešních oken bude konzultována s NPÚ a odsouhlasena KrÚ. Finální řešení přístupu na střechu objektu Radnická 8 bude dle nálezové situace konzultováno s NPÚ a odsouhlaseno KrÚ.
- Finální vzorek opraveného střešního výlezu bude konzultován s NPÚ a odsouhlasen KrÚ.

14. Budou splněny požadavky **Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna** (OŽP MMB) uvedené ve vyjádření č.j. MMB/0571617/2024/SLUD ze dne 14.08.2024:

z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

- Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1.
- OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 01.04. do 31.08.). 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 objekty prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku, V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické, nebo České společnosti pro ochranu netopýrů, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.
- V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám, 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne o případném udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.

z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

- Se vzniklými odpady bude nakládáno v souladu s hierarchií odpadového hospodářství dle ustanovení § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (předcházení vzniku odpadů, recyklace a jiné využití, energetické využití, odstranění). 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. Podkladem o využití nebo odstranění odpadů není čestné prohlášení.

z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Předmětem projektové dokumentace je oprava střechy objektu a nebude zasahováno do zdroje vytápění. 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 staveniště (zejména v době suchého a větrného počasí)
- pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na staveniště 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
- řezání stavebních materiálů výhradně pomocí řezaček s vodní clonou (tzv. mokré řezačky), případně důkladné kropení řezaných materiálů
- udržování pořádku na staveništi a v okolí staveniště
- na lešení budou instalovány protiprašné sítě

z hlediska ochrany a tvorby zeleně

- Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
 - Všechny dřeviny jsou dle § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, chráněny před poškozováním a ničením.
 - Případné ošetření dřeviny (ořez větví) je nutno zadat k provedení odborné zahradnické firmě.
15. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu **do 31.12.2026.**
 16. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
 17. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: 1) prohlídka objektu kvůli výskytu hnízdicích ptáků a netopýrů a projednání harmonogramu prací se zástupci OKPP KÚ JmK, 2) po odstranění stávajících konstrukcí zastřešení, konzultace s OPP MMB – umístění výlezu na střechu, vzorky provedení omítek štítů, 3) závěrečná kontrolní prohlídka.
 18. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
 19. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
 20. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 232 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři.
 21. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, IČO 44992785, Husova č.p. 164/3, 601 67 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 01.11.2024 žádost o vydání povolení záměru s názvem „Oprava střechy Staré radnice“, Radnická 8/Mečová 5, stavba č. p. 368, pozemek parc. čís. 439, k. ú. Město Brno, obec Brno, Radnická 10, stavba č. p. 369, pozemek parc. čís. 440, k. ú. Město Brno, obec Brno a Radnická 12, stavba č. p. 370, pozemek parc. čís. 441, k. ú. Město Brno, obec Brno. Stavebníkem je statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, IČO 44992785, Husova č.p. 164/3, 601 67 Brno, zastoupený Ing. Radkem Valou, nar. 11.04.1971, Ríšova 151/9, 641 00 Brno.

Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 17.12.2024 č. j. MMB/1095212/2024 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky. Ve vyrozumění o zahájení řízení rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi, tj. statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova č.p. 164/3, 601 67 Brno, který je i vlastníkem stavby č. p. 368 na pozemku parc. čís. 439, stavby č. p. 369, na pozemku parc. čís. 440 a stavby č. p. 370 na pozemku parc. čís. 441, vše k. ú. Město Brno, obec Brno; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-střed.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona. Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Podle schváleného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) jeho závazné části, Vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek, přílohy č.1 Regulativy pro uspořádání území a podrobnější územně plánovací dokumentace Regulačního plánu Městské památkové rezervace (RP MPR) Vyhlášky města Brna č. 28/2006 se předmětná stavba nachází v ploše stavební stabilizované

jádrové tj. smíšené ploše centrálního charakteru – SJ. Záměrem je změna dokončené stavby stavebními úpravami a udržovací práce, které jsou navrženy v souvislosti s celkovou opravou střechy objektu. Navrhovaná změna dokončené stavby nezmění stávající účel a intenzitu využití území, splňuje regulační podmínky přípustného využití ÚPmB a RP MPR, je v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území a proto je přípustná.

Projektová dokumentace je vypracovaná 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 obsahuje údaje prokazující splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními:

- závazné stanovisko Odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 145614/2024 ze dne 15.10.2024
- vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0571617/2024/SLUD ze dne 14.08.2024.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost včetně přiložených podkladů a po zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

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, 601 67 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

Žadatel je v souladu s ust. § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, osvobozen od správního poplatku.

DORUČÍ SE

stavebník

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova č.p. 164/3, Brno-střed, 601 67 Brno 2

adresa pro doručení:

1. Ing. Radek Vala, Ríšova č.p. 151/9, Žebětín, 641 00 Brno 41, datová schránka: **uh9c6xy**

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

2. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–střed

DOTČENÉ ORGÁNY

3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a památkové péče, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2
4. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

5. Ing. Radek Vala, Ríšova č.p. 151/9, Žebětín, 641 00 Brno 41, datová schránka: **n6xrkra**

DÁLE OBDRŽÍ

6. spis
7. statistika
8. stavební technik