



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

Číslo jednací: MCBS/2019/0141706/STRI
K podání: MCBS/2019/0136862
Spisová značka: 3200/MCBS/2019/0136862
Oprávněná úřední osoba: Ing. Irena Strmisková, tel.: 542526406

Brno 6.09.2019

Statutární město Brno, IČ 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 164/3, 601 67 Brno

Stavební řízení pro stavbu nazvanou „**Oprava nebytového prostoru v 1.PP**“, Moravské nám. 15, č.p. 690, pozemek par. čís. 1468, k.ú. Veverčí, 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, IČ 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 164/3, 601 67 Brno, v zastoupení IN AD, spol. s r.o., IČ 44012888, Postranní 3009/2a, 616 00 Brno, ze dne 19.8.2019 o stavební povolení pro změnu dokončené stavby stavebními úpravami s názvem: „**Oprava nebytového prostoru v 1.PP**“, Moravské nám. 15, č.p. 690, pozemek par. čís. 1468, k.ú. Veverčí, obec Brno, s dotčenými orgány a se známými účastníky řízení.

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

stavba s názvem:

„Oprava nebytového prostoru v 1.PP“, Moravské nám. 15, č.p. 690, pozemek par. čís. 1468, k.ú. Veverčí, obec Brno

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavebníkovi, kterým je

statutární město Brno, IČ 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 164/3, 601 67 Brno.

Druh a účel povolené stavby jsou: stavební úpravy a udržovací práce v 1.PP v prostoru bývalé vinárny a výměna vstupních dveří v nároží domu dle požadavku HZS Jmk. Bude provedena dílčí úprava dispozice, sanace vlhkosti, repase oken, výměna dveří a podlah a úpravy pro rozvody inženýrských sítí. V rámci bouracích prací bude provedeno vybourání podlah v odbytové části vinárny a nášlapných vrstev v zázemí, vybourání některých nenosných příček, vnitřních dveří včetně zárubní a druhotných výplní okenních otvorů v interiéru. Odstraněny budou i sádkartonové předstěny, omítky a podhledy, dále nefunkční vedení inženýrských sítí, provizorní zazdění hlavního vstupu do vinárny a posunutého východu na služební komunikaci. Pro nově vedené sítě zejména VZT budou vybourány otvory ve stávajících nosných stěnách a stropní konstrukci. Do svislých nosných stěn bude zasahováno minimálně, je navrženo probourání nebo obnovení některých dveřních otvorů a prostupy inženýrských sítí, dozdívký z plných cihel na maltu vápenocementovou, napojení se stávajícím zdivem zazuběním nebo prokotvením ocelovými trny při vyztužení omítky pletivem. Větší zásah je do klenby prostoru pod vinárnou, který bude sloužit jako strojovna vzduchotechniky. Prostup klenbou pro rozvody VZT bude patřičně staticky upraven. Další zásah do stávajícího stropu a střechy nad 1.NP bude v prostoru světlíku k vyvedení VZT potrubí. Do vnitřních schodišť nebude zasahováno, pouze u schodiště u hlavního vstupu do vinárny, které je kryto keramickou dlažbou, je navržena nová povrchová úprava – travertin nebo jeho imitace z keramické dlažby. Ve vinárně bude provedena obnova tvaru stropu dle dobové fotodokumentace pomocí prostorových sádkartonových konstrukcí. V hygienickém zázemí je navržen keramický obklad. Účelem prováděných prací je obnova prostor pro provoz vinárny, kavárny, baru nebo klubu.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba, stavební úpravy budou provedeny podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel 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. Přepravní trasy budou prováděny v souladu s pravidly provozu na pozemních komunikacích dle stávajícího dopravního značení.
7. 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.
8. Při bouracích a stavebních pracích je třeba postupovat dle NV 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 NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích dle zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek

bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.

9. 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.

10. Stavební úpravy, práce nesmí narušit nosné části konstrukce stavby, objektu.

11. Vybouraný stavební materiál a suť ze stavby nesmí být skladovány na veřejném prostranství, ale musí být zajištěn okamžitý odvoz.

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

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

14. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 31.12.2020.

15. Bude dodržena legislativa v odpadovém hospodářství – zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a související právní předpisy, především vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, vyhláška MŽP č. 294/2005 o podmínkách ukládání odpadků na skládky.

Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena původcem odpadů při závěrečné kontrolní prohlídce stavby na základě vyžádání dotčeného orgánu – ust. § 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon.

Při realizaci 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.

Po dobu realizace bude zajištěna pro pracovníky stavby nádoba na odložení odpadu podobného komunálnímu odpadu a její pravidelný odvoz bude dokladován. Po dobu realizace je nutné eliminovat dopady na životní prostředí (zejména zvýšenou prašnost), které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby.

16. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby, který je součástí přílohy č.9 části B žádosti o vydání stavebního povolení vyhlášky č. 503/2006 Sb., v platném znění, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu:

- kontrola po provedení bouracích prací
- kontrola po provedení hrubých stavebních úprav
- kontrola při provádění dokončovacích prací

17. 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 dle přílohy č. 12 – část A a část B k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.

Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy následující doklady:

- projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem popř. výkresy, ve kterých jsou vyznačeny změny, ke kterým došlo během provádění stavby,
- závazná stanoviska dotčených orgánů ke kolaudačnímu souhlasu,
- kopie živnostenského listu dodavatele stavby,
- revize elektroinstalace,
- tlaková zkouška vodoinstalace a kanalizace,
- doklad o funkčnosti vzduchotechniky,
- doklad o řádné likvidaci vybouraného materiálu,
- doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků a materiálů,
- případně další potřebné doklady prokazující způsobilost užívání stavby.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 109 stavebního zákona a vymezeným v souladu s ust. § 27 odst.1 písm. a) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je statutární město Brno, IČ 44992785 Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 164/3, 601 67 Brno.

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost stavebníka, kterým je statutární město Brno, IČ 44992785 Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 164/3, 601 67 Brno, zastoupené IN AD, spol. s r.o., IČ 44012888, Postranní 3009/2a, 616 00 Brno, o stavební povolení pro změnu dokončené stavby stavebními úpravami s názvem: „Oprava nebytového prostoru v 1.PP“, Moravské nám. 15, č.p. 690, pozemek par. čís. 1468, k.ú. Veveří, obec Brno, z hledisek uvedených v ust. § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší stavebníkovi: statutární město Brno, IČ 44992785 Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 164/3, 60167 Brno, který je současně vlastníkem stavby a pozemku. Vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, nejsou účastníky řízení, neboť se jedná o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu a jejich vlastnické právo nemůže být předmětnou stavbou přímo dotčeno. Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu s vyjádřením a stanovisky dotčených orgánů. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal souhlasné závazné stanovisko dne 16.7.2019 pod ev.č. HSBM-73-1-1226/1-OPST-2019, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje vydala souhlasné závazné stanovisko s podmínkou dne 18.7.2019 pod č.j. KHSJM 39250/2019/BM/HV, Odbor památkové péče Magistrátu města Brna vydal závazné stanovisko s podmínkami dne 15.8.2019 pod č.j. MMB/0344367/2019/Kzs a Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna vydal souhlasné závazné stanovisko dne 10.7.2019 pod č.j. MMB/0289996/2019/Blak a stanovisko pro stavební řízení s podmínkami dne 22.7.2019 pod č.j. MMB/0276898/2019/PK.

Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Dle ust. § 2 citované vyhlášky se ustanovení této vyhlášky uplatní též u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích pracích, změn v užívání staveb, u dočasných staveb zařízení staveniště, jakož i staveb, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují.

Podle schváleného Územního plánu města Brna, jeho závazné části, Vyhlášky statutárního města Brna č.2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek, přílohy č. 1 Regulativy pro uspořádání území (dále jen ÚPmB), se navrhovaná stavba nachází v plochách stavebních stabilizovaných funkčních plochách smíšených s podrobnějším účelem využití stanoveným – smíšená plocha obchodu a služeb - SO. Smíšené plochy jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách. Stabilizovaná plocha je 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 a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba stávajících areálů.

Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že předmětná stavba je v souladu se záměry územního plánování v dotčeném území, v souladu se schváleným ÚPmB, a proto je přípustná.

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

Námítky účastníků řízení nebyly v řízení uplatněny.

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 o odvolání

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

Přílohy pro stavebníka (popř. zmocněnce):

- ověřená dokumentace stavby;
- štítek "Stavba povolena" budou předány po nabytí právní moci rozhodnutí.

Doručí se:

Účastníci řízení

Stavebník

1. Statutární město Brno, IČ 44992785 Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 164/3, 601 67 Brno

Na vědomí:

2. IN AD, spol. s r.o., IČ 44012888, Postranní 3009/2a, 616 00 Brno

Dotčené orgány:

3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
5. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
6. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Dále obdrží:

7. právník, zde
8. oprávněná úřední osoba
9. spis