

**Úřad městské části města Brna
Brno-Královo Pole
Odbor územního a stavebního řízení
Palackého tř. 59, 612 93 Brno**

Č.j. 15765/17/2300/1683/Kopd.

Brno 30.06.2017

Vyřizuje: Ing. Kopřivová, tel. 541 588 228

Ruka pro život - o.p.s., Rajmonova 1199/4, 182 00 PRAHA
zast.

Paní Ing. Arch. Kateřina Horáková, Úvoz 25, 602 00 BRNO

R O Z H O D N U T Í

Úřad městské části města Brna Brno-Královo Pole, Odbor územního a stavebního řízení, jako věcně příslušný stavební úřad dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) a jako místně příslušný stavební úřad podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, obdržel dne 12.10.2016 od společnosti Ruka pro život - o.p.s., se sídlem Rajmonova 1199/4, 182 00 Praha zastoupené na základě plné moci paní Ing. Arch. Kateřinou Horákovou, Úvoz 25, 602 00 Brno (dále jen „žadatel“) žádost o změnu stavby před jejím dokončením stavby nazvané „*Domov pro osoby se zdravotním postižením a dostavba denního stacionáře pro občany s mentálním a kombinovaným postižením, Brno, Božetěchova 15, na pozemcích p.č. 555 a 556 k.ú. Královo Pole – 2.etapa*“ (dále jen „stavba“), která byla povolena rozhodnutím č.j. OÚSŘ: 12561/13/2300/1276/Kopd. ze dne 08.10.2013 s nabytím právní moci rozhodnutí dne 22.11.2013. Změna stavby před jejím dokončením spočívá ve **změně stavby – dostavbě bytu chráněného bydlení ve 3.N.P., rozšíření stavebních úprav do podkroví (zázemí personálu) a do 1.P.P. (keramická dílna a relaxační místnost pro klienty, kuchyně).**

Stavební úřad projednal uvedenou žádost v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení o změně stavby před jejím dokončením, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a na základě přezkoumání

**stavebníkovi, kterým je společnost Ruka pro život - o.p.s., IČ: 27017699, se sídlem
Rajmonova 1199/4, 182 00 Praha**

podle § 115 a § 118 stavebního zákona

p o v o l u j e

„změnu stavby před jejím dokončením objektu nazvaného „Domov pro osoby se zdravotním postižením a dostavba denního stacionáře pro občany s mentálním a kombinovaným postižením, Brno, Božetěchova 15, na pozemcích p.č. 555 a 556 k.ú. Královo Pole – 2.etapa“ spočívající ve změně stavby – dostavbě bytu chráněného bydlení ve 3.N.P., rozšíření stavebních úprav do podkroví (zázemí personálu) a do 1.P.P. (keramická dílna a relaxační místnost pro klienty, kuchyně).

Změna stavby Božetěchova 11/15 na pozemku p.č. 555 k.ú. Královo Pole před jejím dokončením spočívá v:

- 3.N.P. - dispoziční změny z bytu chráněného bydlení 6+1 pro 8 osob se sociálním zařízením a denní místností pro obsluhující personál nově na byt chráněného bydlení 7+1 (6 pokojů, obývací pokoj a kuchyně) pro 6 osob se sociálním zařízením, denní místností pro obsluhující personál a technickou místností s pračkou a sušičkou;
- 1.P.P. – vybudování prostor pro doplňkové aktivity uživatelů (keramická dílna s místností s pecí a sušárnou keramiky, relaxační a rehabilitační místnost, sociální zařízení), technická místnost s kotlem, ústavní kuchyně se skladem, místností hrubé zeleniny, šatna a sociální zařízení personálu;
- podkroví - stavební úpravy za účelem vybudování zázemí pro personál (denní místnost, 4 kanceláře, sklad, prádelna, chodba s čajovou kuchyňkou a sociální zařízení).

Popis stavby:

Stavební úpravy budou spočívat především v odstranění poškozených vazných trámů nad 3.N.P. a jejich náhrada nosným systémem z ocelových profilů, realizace nového pochůzího stropu, provedení nových dveřních otvorů v nosných zdech, odstranění původních dvou schodišť do suterénu a realizace nového betonového schodiště včetně základu v 1.P.P., kompletní odvlhčení suterénních prostor objektu, odstranění světlíku v podkroví a dozdění štítové stěny, zateplení podlahy suterénu, zateplení podlahy a stropu podkroví; zateplení fasády celého objektu bude provedeno tepelně izolační omítkou včetně severní štítové stěny objektu, která bude navíc zevnitř objektu zateplena minerální vlnou tl. 150 mm s povrchem z omítky. V objektu budou dále realizovány nové příčky, nové rozvody, nové podlahy, omítky, obklady a dlažba, sociální zařízení budou osazena novými zařizovacími předměty. Dále budou realizovány nové rozvody vody, kanalizace, ÚT, plynu, elektroinstalace, SLP a vzduchotechniky pro kuchyňský provoz v 1.P.P. Vytápění objektu bude zajištěno dvěma plynovými kondenzačními kotli umístěnými v technické místnosti v 1.P.P. objektu s odvodem spalín nad střechu objektu vyvložkovaným komínem. Zásobník teplé vody je umístěn v podkroví objektu.

Zpracovatel projektové dokumentace změny stavby před jejím dokončením:

Ing. Arch. Kateřina Horáková, Úvoz 25, 602 00 Brno, ČKA - 04345.

Předpokládané náklady na změnu stavby: 20 mil. Kč

Účastníkem řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písmene a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je v řízení o žádosti – žadatel společnost Ruka pro život - o.p.s., IČ: 27017699, se sídlem Rajmonova 1199/4, 182 00 Praha.

Pro provedení stavby se stanoví tyto další závazné podmínky:

1) Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace změny stavby před jejím dokončením ověřené v řízení o této změně. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebním úřadem.

2) Při změně stavby před dokončením budou dodržena ustanovení vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, s ohledem na ochranu životního prostředí a závazné ustanovení příslušných platných technických norem.

3) Stavba bude dokončena do: **31.12.2018**

4) Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku **Krajské hygienické stanice JMK č.j. KHSJM 52054/2016/BM/HZZ ze dne 15.09.2016:**

Stavební práce budou zajištěny tak, aby byl minimalizován jejich dopad na stávající provoz stavby, zejména v oblasti hluku, vibrací a prašnosti. Stavební práce je nutno upravit tak, aby byla zajištěna koordinace prací a taková technika a organizační opatření pro období stavebních prací, aby nedocházelo k překročení hygienických limitů hluku.

Podmínka byla stanovena v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb. a § 11 NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v chráněných vnitřních prostorech.

5) Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve vyjádření společnosti **Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j.: 722381/16 ze dne 03.10.2016:**

6) Ostatní podmínky původního stavebního povolení zůstávají v platnosti.

O d ů v o d n ě n í

Odbor územního a stavebního řízení ÚMČ Brno–Královo Pole vydal dne 08.10.2013 pod č.j.: 12561/13/2300/1276/Kopd. stavební povolení na stavbu nazvanou „Domov pro osoby se zdravotním postižením a dostavba denního stacionáře pro občany s mentálním a kombinovaným postižením, Brno, Božetěchova 15, na pozemcích p.č. 555 a 556 k.ú. Královo Pole – 2.etapa“.

Dne 16.05.2016 obdržel OÚSŘ ÚMČ Brno Královo-Pole od stavebníka žádost o změnu stavby před jejím dokončením povolené stavby spočívající ve změně stavby – dostavbě bytu chráněného bydlení ve 3.N.P., rozšíření stavebních úprav do podkroví (zázemí personálu) a do 1.P.P. (keramická dílna a relaxační místnost pro klienty, kuchyně).

K žádosti o změnu stavby před jejím dokončením byla doložena projektová dokumentace změny stavby; plná moc; osvědčení o autorizaci; živnostenský list; závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JMK se sídlem v Brně č.j.: KHSJM 52054/2016/BM/HZZ ze dne 15.09.2016; aktualizace vyjádření společnosti NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. zn.: 7454-097130011 ze dne 14.09.2016; vyjádření společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j.: 722381/16 ze dne 03.10.2016.

Podáním na stavebním úřadě dne 16.11.2016 stavebník prostřednictvím zplnomocněného zástupce doplnil energetický posudek stavby a plán kontrolních prohlídek stavby.

Podaná žádost však neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované změny stavby před dokončením, neboť neobsahovala údaje předepsané v ust. § 110 stavebního zákona a vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci stavby. Stavební úřad proto opatřením č.j. 15765/17/2300/1683/Kopd. ze dne 06.01.2017 vyzval stavebníka k doplnění podkladů a dokladů nutných pro posouzení žádosti, které ve výzvě stavebního úřadu podrobně specifikoval, a usnesením z téhož dne řízení přerušil do 30.04.2017.

Podáním ze dne 28.04.2017 pod č.j. 7102/17/2300/790 doplnil stavebník chybějící doklady, a to: Dodatek č.1 smlouvy o výpůjčce nemovitosti; souhlas vlastníka sousedního pozemku se

zateplením štitové stěny objektu; vyjádření Majetkového odboru Magistrátu města Brna, stavebního referátu č.j.: MMB 0155701/2017 ze dne 26.04.2017.

Stavební úřad následně dopisem ze dne 31.05.2017 oznámil podle § 118 odst. 3 a § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení řízení o povolení změny stavby před dokončením všem účastníkům řízení. Žádost spolu s přílohami poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhovaných změn, a proto stavební úřad podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od místního šetření a ústního jednání, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení oznámení mohou dotčené orgány uplatnit svá závazná stanoviska a účastníci řízení uplatnit své námitky, popřípadě důkazy. Stavební úřad současně upozornil, že k později uplatněným námitkám, popř. stanoviskům nebude podle § 112 odst. 1 stavebního zákona přihlédnuto. Námitky účastníků řízení nebyly ve stanoveném termínu uplatněny.

Po uplynutí shora uvedené lhůty byly shromážděny veškeré podklady pro vydání rozhodnutí. V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu se účastníci řízení mohli vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to do 5 dnů od uplynutí lhůty k uplatnění závazných stanovisek a námitek. Tohoto svého práva žádný z účastníků nevyužil.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal uvedenou žádost o povolení změny stavby ve smyslu ust. § 118 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká práv účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními předpisy, posoudil ji a zjistil, že uskutečněním změny stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou a splňuje obecné technické požadavky stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a příslušné technické normy.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 118 dle ust. § 109 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší vedle stavebníka společnosti Ruka pro život, o.p.s., Rajmonova 1199/4, 182 00 Praha, dále statutárnímu městu Brnu zast. Majetkovým odborem Magistrátu města Brna jako vlastníkovu pozemku p.č. 556 a 555 jehož součástí je stavba Božetěchova 11/15, a dále panu Ing. Oldřichu Matalovi, Božetěchova 17, 612 00 Brno jako vlastníkovu sousedního pozemku p.č. 553 k.ú. Královo Pole jehož součástí je stavba Božetěchova 194/17. Vlastnické nebo jiné právo dalších osob nemůže být tímto rozhodnutím o změně stavby před dokončením objektu Božetěchova 11/15 na pozemku p.č. 555 k.ú. Královo Pole v městské části Brno-Královo Pole přímo dotčeno.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení změny stavby, rozhodl tak, jak výše uvedeno.

P o u č e n í

Povolená změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, Brno,

podáním učiněným u odboru územního a stavebního řízení ÚMČ Brno-Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.




Ing. Dana Kopřivová
referentka OÚSR ÚMČ Brno-Královo Pole

Správní poplatek podle zák. č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, položka 18. bod 5. ve výši 1000 Kč (slovy jeden tisíc korun) byl zaplacen.

Příloha: 1 x ověřená PD změny stavby pro stavebníka

Obdrží:

Účastníci řízení – do vlastních rukou:

Ruka pro život, o.p.s., Rajmonova 1199/4, 182 00 Praha

zast. Ing. Arch. Kateřina Horáková, Úvoz 25, 602 00 Brno - DS

Statutární město Brno zast. Majetkovým odborem Magistrátu města Brna - DS

Oldřich Matal, Palackého tř. 72, 612 00 Brno

Dále obdrží (DS):

HZS JMK

KHS JMK

MMB OŽP

Na vědomí:

NIPI, o.s.

spis 2x

