



Úřad městské části města Brna  
Brno-střed

B R N O

**Stavební úřad**

Dominikánská 2, 601 69 Brno

Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2020/0004191/STRI  
K podání: MCBS/2019/0202293  
Spisová značka: 3200/MCBS/2019/0202293  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Irena Strmisková, tel.: 542526406

Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 31. 1. 2020

Úřad městské části města Brna,  
Brno-střed  
Stavební úřad  
Dominikánská 2, 601 69 BRNO  
pracoviště: Měnínská 4

Ověřil dne: 3.2.2020

Brno 8.1.2020

AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, stavby nazvané: „Rekonstrukce fasády objektu A - Šumavská 33, Brno“, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veverí, obec Brno

## ROZHODNUTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle § 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), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 06.12.2019 podala AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, v zastoupení Ing. arch. Michalem Kristenem, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno (dále jen stavebník), a na základě tohoto přezkoumání v souladu s ust. § 118 a 115 stavebního zákona

### p o v o l u j e

stavebníkovi, kterým je AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

změnu stavby před jejím dokončením, stavby nazvané: „Rekonstrukce fasády objektu A - Šumavská 33, Brno“, č.p. 525, pozemek par. čís. 1098/4, k.ú. Veverí, obec Brno (dále je stavba), v tomto rozsahu:

Bude provedena nástavba pěti nových nadzemních podlaží na stávající devatenáctipodlažní administrativní budovu „A“. Stavba bude realizována ve stávajícím půdorysu objektu o rozměrech 26 200 mm x 23 300 mm, který bude mít nově 24 podlaží a novou plochou jednodílnou střechu pod sklonem 3%. Hrana původní atiky se zvyšuje o 16 000 mm na výšku 78,775 m. Na střeše budou vybudovány dvě požární nádrže a ocelová konstrukce pro vzduchotechniku. Ocelová konstrukce o půdorysu 13 175 mm x 12 515 mm je umístěna centrálně a zasahuje do výšky 82,362 m.  $\pm 0,000 = 1.NP = 247,53$  m n.m. B.p.v.

V rámci stavby bude nově upraveno i stávající 19. podlaží. Budou odstraněny svislé nosné konstrukce 19.NP a vodorovné konstrukce nad 19.NP. Nová konstrukce bude řešena jako železobetonový monolitický skelet s lehkým obvodovým pláštěm. Stropní konstrukce jsou navrženy jako monolitické železobetonové desky. Interiérové příčky jsou navrženy ze SDK.

Nosná konstrukce nástavby přímo navazuje na stávající konstrukci 19 podlažní budovy. Uvnitř dispozice se nachází železobetonové monolitické jádro. Uvnitř jádra se je umístěno schodiště, výtahy a technické a hygienické zázemí jednotlivých podlaží, tak jako ve stávajících podlažích. Plochá jednoplášťová střecha bude zateplena pomocí minerální vlny. Spádování střechy je zajištěno izolačními klíny. Dvě požární nádrže budou uzavřeny pomocí PUR panelů, které budou uloženy na dvou ocelových nosnících, mezi kterými bude vybudován prostup, který bude uzavřen poklopem. Střešní konstrukce bude po okrajích zakončena atikou, která je součástí opláštění konstrukce. Atika bude po obvodu zaizolována a povrch ukončen oplechováním. V nových podlažích je navržena přibližně stejná dispozice jako ve stávajících. V každém podlaží budou kancelářské prostory, 2 jednací místnosti, kuchyňky a hygienické zázemí. Na každém podlaží bude bezbariérové WC. Vertikální komunikace je po schodišti a pomocí výtahů. Dodávka tepla je tepelnými čerpadly. Rozvody budou napojeny na stávající rozvody v objektu. Na síti technické infrastruktury je objekt plně napojený, kapacity jednotlivých medií jsou dostatečné. Příjezd k pozemku bude stávající z ulice Sevřená, Bulínova a Šumavská. Minimální počet parkovacích stání pro nástavbu je 14 míst, která budou zajištěna na stávajícím parkovišti na pozemku 1098/8, k.ú. Veveří, obec Brno. Celkový počet parkovacích stání na stávajícím parkovišti je 152, z toho 7 je vyhrazených pro zdravotně postižené. Pro budovu A bude sloužit 48 stávajících + 14 nových, pro budovu B je potřeba celkem 54 (stávajících + nových), pro zbývající objekty je nutno zajistit 12 stání tj. celkem je nutných 128 parkovacích stání. Počet stávajících je 152 tj. větší než je nutný. Užívání stavby se nemění, stavba nadále sloužit pro administrativní účely.

#### **Další podmínky pro provedení stavby:**

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 31.12.2022.

3. Bude respektováno závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0507456/2018/Tem ze dne 22.8.2019:

Záměr bude umístěn v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou Ing. arch. Michalem Kristenem k datu květen 2016 tj. dle ověřených výkresů, kterou jsou přílohou závazného stanoviska. Jakékoliv změny mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

4. Bude respektováno souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jmk ev. č. HSBM-73-1-3030/1-OPST-2016 ze dne 20.12.2016, jehož platnost byla potvrzena dne 2.12.2019:

Pro ověření způsobilosti stavby a technických zařízení z hlediska požární ochrany požadujeme předložit platné doklady v souladu s ustanovením § 46 odst. 5 vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti včetně dokladů potvrzujících oprávnění k montáži a dokladů potvrzujících použití konstrukcí a výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska požární bezpečnosti).

5. Bude respektováno závazné stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB/0346267/2016/SZ/zs ze dne 19.10.2016:

Vzduchotechnická zařízení, přijímací antény, vysílače a satelity na střeše objektu budou zakryty opláštěním v intencích realizovaného opláštění na střeše budovy C.

V případě požadavku na umístění jakéhokoliv firemního označení bude jejich návrh předložen na OPP MMB k vydání samostatného stanoviska.

6. Bude respektováno souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk č.j. KHSJM 64443/2019/BM/HP ze dne 20.11.2019:

Před uvedením stavby do trvalého užívání bude na KHS Jmk dokladováno měřením hluku z provozu všech zdrojů hluku z předmětné stavby včetně stávajících zdrojů hluku při max. provozním výkonu technických zařízení prokazující v nejzatíženějším chráněném venkovním prostoru stavby (učebny, bytové domy) nepřekročení hygienických limitů hluku upravených pro chráněné venkovní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb pro denní a noční dobu.

Na základě znalosti konkrétních zhotovitelů a dodavatelů stavby, jejich strojního vybavení a technologických postupů bude na KHS Jmk před zahájením změny stavby před dokončením předložen plán organizace výstavby a návrh takových technologických a organizačních opatření pro období výstavby, aby bylo zajištěno u stávající obytné zástavby nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

7. Budou respektována souhlasná závazná stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0455626/2019/MIDA ze dne 30.10.2019 a č.j. MMB/0477309/2019/Rezh ze dne 13.11.2019 a stanovisko č.j. MMB/0446590/2019/Zah ze dne 25.11.2019:

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

K vytápění objektu budou sloužit bezemisní zdroje tepla – tepelná čerpadla.

Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění či v instalaci náhradního zdroje elektrické energie (dieselagregátu) budou předloženy ke schválení na OŽP.

Při provádění stavebních prací bude minimálně 2 x denně prováděno kropení prašných ploch, od tohoto opatření lze upustit v případech, kdy bude z důvodů povětrnostních podmínek manipulace se zeminou bezprašná, rovněž když teplota klesne pod 0°C

Minimálně 2 x týdně zhotovitel zajistí důkladné očištění komunikace u všech výjezdů ze stavby a to minimálně 100 m v každém směru. V případě silného znečištění bude očista provedena bezodkladně, provedená čištění budou zaznamenávány do stavebního deníku a čištění bude prováděno zásadně za mokra nikoliv suchou cestou.

Zhotovitel zajistí kontrolu čistoty vozidel a stavebních strojů před výjezdem ze staveniště, v případě jejich znečištění bude zajištěna jejich okamžitá a důkladná očista.

Při řezání stavebních materiálů ve vnějším prostředí bude prováděno jejich kropení, což není vyžadováno pokud teplota poklesne pod 0°C.

Při přepravě sypkých materiálů budou zajištěna opatření, aby nedocházelo k jejich rozsypávání.

Sypké a lehké materiály budou skladovány na vyhrazených místech takovým způsobem, aby nedocházelo k roznosu do okolního prostředí.

Při zvýšené rychlosti větru od stupně „silný vítr“ dle Beaufortovy stupnice budou omezeny práce na stavbě popř. omezena činnost s vysokou prašností.

Staveniště budou obsluhovat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO III a vyšší.

**z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:**

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

**z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:**

Upozorňujeme, že při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (při tomto typu stavebních úprav objektů se jedná zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, konkrétně v ustanoveních § 5a odst. 1 a § 5 odst. 3.

Práce doporučujeme realizovat pokud možno mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). 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 bude provedena důkladná prohlídka půdních prostor objektu a v případě nálezu živočichů (např. netopýrů nebo hnízdících ptáků – kromě holubů) bude nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR – AOPK). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona.

Z důvodu ochrany ptáků je nutné využít taková opatření, která zabrání zraňování a úhynu ptáků při nárazech do skleněných ploch.

8. Bude respektováno závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví č.j. 5270-18-701 ze dne 14.5.2018:

Objekt bude opatřen světelným překážkovým značením (nízká svítivost, barva červená, provoz H24) ve smyslu předpisu Ministerstva dopravy L – 14 Letiště. Světelné návěstidlo, použité pro překážkové značení, musí mít doklad „Souhlas s užitím výrobku v civilním letectví“. Tento souhlas vydává výrobci Úřad pro civilní letectví.

Použití výškových mechanismů (např. jeřábů) v průběhu realizace podléhá samostatnému povolení ÚCL.

9. Bude respektováno vyjádření spol. České radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/231110/2019 ze dne 22.10.2019.

10. Bude respektováno vyjádření spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. 721/022487/2019/OBo ze dne 5.11.2019, jehož platnost byla potvrzena dne 2.12.2019.

11. Bude respektováno vyjádření spol. T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E00829/19 ze dne 8.1.2019.

12. Bude respektováno vyjádření spol. E.ON Distribuce, a.s. zn. B6941-16297266 ze dne 31.1.2019.

13. Bude respektováno vyjádření spol. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s. č.j. 820642/19 ze dne 1.12.2019.

14. Bude respektováno vyjádření spol. Vodafone Czech Republic, a.s. zn. 190108-1318105234 ze dne 23.1.2019.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno.

### Odůvodnění

Dne 6.12.2019 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad vydal na stavbu stavební povolení dne 9.11.2016 pod č.j. MCBS/2016/0184261/STRI, které nabylo právní moci dne 26.4.2017 a pro nástavbu pěti nových nadzemních podlaží vydal stavební úřad územní rozhodnutí č. 341 pod č.j. MCBS/2019/0177123/STRI dne 4.11.2019, které nabylo právní moci dne 3.12.2019. Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům podle § 118 odst. 3 a § 112 odst. 1 stavebního zákona, ve kterém podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání. Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Ostatní účastníci řízení jsou: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno, Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno, ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno, Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před jejím dokončením.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

## 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 Měnínská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručáním 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.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.



Ing. Irena Strmisková  
oprávněná úřední osoba

## Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, stanoven dle položky 18 bod 5. tj. 1 000 Kč slovy jedentisíc\*\*\*korun českých

## Doručí se:

### Účastníci řízení

#### Stavebník

1. AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno

#### Ostatní účastníci řízení

2. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
3. Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno

4. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, právní zastoupení – adresa pro doručení: Mgr. Jan Vaníček, advokát advokátní kanceláře Becker a Poliakoff, s.r.o. advokátní kancelář, se sídlem U Prašné brány 1078/1, 110 00 Praha 1
5. ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno
6. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
7. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
8. CETIN-Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
9. E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
10. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha
11. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha

**Na vědomí:**

12. Ing. arch. Michal Kristen, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno

**Dotčené orgány**

13. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno
14. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
15. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
16. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
17. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
18. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

**Dále obdrží:**

19. právník, zde
20. oprávněná úřední osoba
21. spis



