



PŘEV

Úřad městské části města Brna

B R N O

ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ, MALINOVSKÉHO NÁM. 3, 601 67 BRNO

Číslo jednací
MMB/0067687/2017

Spisová značka
OUSR/MMB/0055452/2017

Brno dne
2017-04-20

Toto rozhodnutí nabýlo
právní moci dne 20.4.2017
v Brně dne 20.4.2017

ROZHODNUTÍ



Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad, věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“), rozhodnutím č.j.: MCBS/2016/0184261/STRI, spis. zn.: 3200/MCBS/2016/0006254, ze dne 9.11.2016 podle § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je společnost AGRIE Office s.r.o., IČO: 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, povolil změnu dokončené stavby stavebními úpravami s názvem: Rekonstrukce fasády objektu A – Šumavská 33, Brno, č.p. 525, pozemek parc.č. 1098/4, k.ú. Veverří, obec Brno.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

- AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, IČO: 04294416
- Česká republika – Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO: 65993390, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha

Rozhodnutí stavebního úřadu nenabýlo právní moci, protože v zákonem stanovené lhůtě proti němu podal odvolání účastník řízení Česká republika, zastoupená Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, IČO: 65993390, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha (dále jen „odvolatel“).

Stavební úřad postoupil odvolání včetně prvoinstančního spisu Magistrátu města Brna, Odboru územního a stavebního řízení, který jako odvolací správní orgán, příslušný podle § 89 odst. 1 a § 178 odst. 1 správního řádu, v rámci své kompetence dané ust. § 139 odst. 5 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a čl. 9 odst. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna (vše v platném znění), přezkoumal podle § 89 odst. 2 správního řádu napadené rozhodnutí a rozhoduje takto:

Odvolání České republiky - jednající jménem státní příspěvkové organizace Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO: 65993390, Na Pankráci 546/56, 140 00, ze dne 23.11.2016, se podle § 90 odst. 5 správního řádu

z a m í t á

a **rozhodnutí** stavebního úřadu ÚMČ Brno - střed č.j. MCBS/2016/0184261/STRI, sp. zn.: 3200/MCBS/2016/0006254 ze dne 9.11.2016 se podle téhož ustanovení

p o t v r z u j e .

O d ů v o d n ě n í

Odvolací správní orgán především zkoumal, zda se jedná o řádné, včas podané odvolání. Odvolatel je účastníkem řízení. Podle § 83 odst. 1 správního řádu odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení usnesení, pokud zákon nestanoví jinak. Ze spisu správního orgánu prvního stupně odvolací správní orgán zjistil, že rozhodnutí bylo odvolateli doručeno dne 15.11.2016. Lhůta pro podání odvolání začala běžet dne 16.11.2016 a skončila dne 30.11.2016. Podle otisku razítka na poštovní obálce byla zásilka obsahující odvolání podána k poštovní přepravě dne 30.11.2016. S přihlédnutím k ust. § 40 odst. 1 písm. d) správního řádu lhůta pro podání odvolání byla zachována. Jedná se o řádné, včas podané odvolání.

Odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Okruh účastníků odvolacího řízení je totožný s okruhem účastníků prvoinstančního řízení vedeného stavebním úřadem.

Průběh řízení

Dne 13.1.2016 byla stavebnímu úřadu doručena žádost společnosti AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, IČO: 04294416, zastoupené na základě plné moci Ing. arch. Michalem Kristenem, o stavební povolení na stavbu nazvanou: Rekonstrukce fasády objektu „A“, Brno, Šumavská 525/33, administrativní budova.

Protože žádost spolu s přílohami neobsahovala požadované náležitosti podle § 110 stavebního zákona, stavební úřad výzvou č.j.: MCBS/2016/0016149/PRCS ze dne 5.2.2016 vyzval stavebníka v souladu s ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona, aby odstranil nedostatky žádosti a doplnil o doklad o právu provést stavbu, stanovisko MMB Odboru životního prostředí stanovisko vlastníka dopravní infrastruktury – Brněnských komunikací, a.s., případně stanoviska nebo závazná stanoviska orgánů, jejichž potřeba vyplyne v průběhu projednání stavby s dotčenými orgány. Stavebníka stavební úřad upozornil, že pokud nebude žádost doplněna v uvedeném rozsahu a ve lhůtě stanovené usnesením, bude stavební řízení zastaveno. Následně stavební úřad usnesením č.j.: MCBS/2016/0016192/PRCS ze dne 5.2.2016 podle § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu do 30.5.2016 k odstranění nedostatků žádosti a podle § 111 odst. 3 stavebního zákona řízení přerušil.

Dne 6.5.2016 stavebník doplnil žádost o smlouvu o právu stavby uzavřenou s tehdejšími spoluvlastníky stavby společností AGRIE akciová společnost dne 15.4.2016 a společností MRNA a.s. dne 26.4.2016. Dále stavebník předložil kladné stanovisko MMB Odboru životního prostředí ze dne 26.2.2016, stanovisko společnosti Brněnské komunikace a.s., ze dne 8.3.2016. Dále je ve spisu stavebního úřadu založeno souhlasné závazné stanovisko MMB Odboru památkové péče ze dne 15.12.2015, závazné souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ze dne 16.12.2015.

Opatřením č.j.: MCBS/2016/0089404/PRCS ze dne 26.6.2016 podle § 112 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení na předmětnou změnu stavby – stavební úpravu objektu A – Šumavská 33 v Brně, spočívající v rekonstrukci fasády a zateplení střechy. Protože upustil od ohledání na místě a ústního jednání, stavební úřad účastníky a dotčené orgány poučil, jaké námítky a stanoviska a v jaké lhůtě mohou uplatnit. Ve stanovené lhůtě uplatnili námítky účastníci řízení, a to odvolatel jako spoluvlastník stavby dotčené povolovanou stavební úpravou a Moravská zemská knihovna v Brně, jako vlastník

sousední stavby a pozemku. Na námitku Moravské zemské knihovny reagoval stavebník předložením upraveného výkresu jihovýchodního pohledu v 1.NP. Na námitku odvolatele stavebník reagoval svým přípisem ze dne 15.9.2016. Následně vydal stavební úřad stavební povolení, které bylo napadeno odvoláním, jak je uvedeno výše.

Námítky uvedené v odvolání.

Odvolatel v odvolání podaným k poštovní přepravě dne 30.11.2016 pouze uvedl, že se stavebním povolením nesouhlasí. Své odvolání pak doplnil podáním ze dne 23.12.2016 (doručeným stavebnímu úřadu dne 28.12.2016), rozděleném na části I. až V. Odvolatel stavebnímu úřadu zejména vytýká, že se nedostatečně vypořádal s jeho námitkami, což činí stavební povolení nepřezkoumatelným. V této souvislosti odvolatel zmiňuje svůj nesouhlas se stavebním povolením, resp. s prováděním předmětných prací na budově, který řádně vyslovil coby účastník řízení v rámci svých námitek. Zejména zásadně nesouhlasí se způsobem, jakým byla tato námitka správním orgánem vypořádána, když správní orgán toliko odkázal na zákonná ustanovení občanského zákoníku, upravující správu společné věci, aniž se situací hlouběji zabýval. Odvolatel uvádí, že nepovažuje za správný závěr vyjádřený správním orgánem, že měl napadnout již samotné rozhodnutí spoluvlastníků, kterým byla rekonstrukce budovy odsouhlasena, a to v zákonné lhůtě, která dle názoru správního orgánu již uplynula.

Odvolatel dále vyjadřuje svůj nesouhlas se závěrem správního orgánu, že předmětná rekonstrukce budovy byla spoluvlastníky odsouhlasena na shromáždění spoluvlastníků dne 15.4.2016, což následně obšírně rozvádí, přičemž v závěru upozorňuje na nesprávný závěr správního orgánu, že k odsouhlasení rekonstrukce budovy došlo bez podmínek a odkazuje na jednoznačné vyjádření svých podmínek, vyplývajících z jeho právního postavení, týkajících se především požadavku finančně vypořádat vztahy mezi spoluvlastníky budovy dotčené rekonstrukcí.

V další části odvolatel vyjadřuje svůj názor o rozhodování o tak významné záležitosti, týkající se společné věci. Dle jeho mínění (a v souladu s ustálenou judikaturou) je majorizaci možno respektovat pouze v případech, v nichž není výsledek v nesouladu s principy spravedlnosti a neporušuje základní právo menšinových spoluvlastníků. Podle odvolatele správní orgán nebere v úvahu specifické právní postavení odvolatele, který reprezentuje zájmy státu a není oprávněn činit některá z právních jednání bez splnění dalších podmínek, na což, jak odvolatel tvrdí, na jednotlivých shromážděních spoluvlastníků opakovaně upozorňoval. Odvolatel uvádí, že není oprávněn bez vyslovení dalších podmínek k souhlasu s realizací předmětného projektu rekonstrukce budovy, který byl přihlášen do příslušného dotačního programu, ani k souhlasu souvisejících kroků. Odvolatel je toho názoru, že v tomto případě nelze aplikovat majorizaci (ať už zákonným kvórem hlasů), kdy přehlasovaný spoluvlastník má být učiněným rozhodnutím vázán, když povaha odvolatele, jakožto přehlasovaného spoluvlastníka, mu nedovoluje takový závazek bez dalšího přijmout.

Dále dle názoru odvolatele se správní orgán dostatečně detailně nevypořádal s jeho námitkou týkající se způsobu provádění a užívání stavby po dobu provádění stavebních prací, když pouze odkázal na prohlášení stavebníka, aniž by se samotným dokumentem hlouběji zabýval. Odvolatel má za to, že zajištění náhradních prostor pro odvolatele není dostatečné a budou mu nutně vznikat nepřiměřené náklady spojené s předmětnou rekonstrukcí, stavebník nezajistil kompenzaci nákladů spojených se stěhováním odvolatele do náhradních prostor a zpět do budovy. Vzhledem k tomu, že náhradní prostory nebyly stavebníkem poskytnuty v jedné budově, ale byly rozprostřeny do dvou různých budov, upozorňuje odvolatel na zvýšené náklady s tím spojené.

Odvolatel rovněž poukazuje na nepřezkoumatelný závěr správního orgánu odkazující na dostatečný počet parkovacích míst pro odvolatele v rámci zajištění náhradních prostor ze strany stavebníka. Podle odvolatele z prohlášení stavebníka nevyplývá, že by pro odvolatele byla po celou dobu

provádění stavby poskytnuta potřebná parkovací místa. Předmětné prohlášení podle odvolatele není dostatečně vypovídající a správní orgán si na jeho základě nemohl učinit ucelený obraz o tom, zda jsou předmětné náhradní prostory určené pro odvolatel dostatečné či nikoliv. Odvolatel dále upozorňuje, že jeho námítky stran projektové dokumentace a způsobu provádění stavby nebyly správním orgánem jakkoli vypořádány. Podle odvolatele je stavební povolení z tohoto důvodu nepřezkoumatelné.

Podle odvolatele bylo dotčeno spoluvlastnické právo odvolatele k budově, především pro nevhodné a nepříznivé projektové řešení stavby. Odvolatel namítá, že stavební povolení bylo vydáno, aniž by byly dostatečným způsobem vyřešeny podmínky stavby, které odvolatel považuje za nepřezkoumatelné. V této souvislosti odvolatel zmiňuje podmínku, týkající se dodání platných dokladů v souladu s ustanovením § 46 odst. 5 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, a to především s poukazem na chybějící uvedení doby, do kdy je stavebník povinen doklady dodat.

Vzhledem k uvedenému odvolatel navrhuje zrušení odvoláním napadeného rozhodnutí v celém rozsahu a vrácení věci správnímu orgánu I. stupně k novému projednání.

Posouzení věci odvolacím správním orgánem

Odvolací správní orgán při přezkumu předmětného stavebního povolení neshledal důvody pro jeho zrušení, jak je navrhováno odvolatelem. K jednotlivým námitkám odvolatele pak OÚSR MMB uvádí:

Obsahem námitek odvolatele je zejména jeho nesouhlas se samotným provedením stavby, kdy zpochybňuje právo stavebníka požádat o vydání stavebního povolení, přes nesouhlas odvolatele. Odvolací správní orgán předepisuje, že předmětným stavebním povolením se uděluje veřejnoprávní souhlas stavebníkovi s provedením stavby a toto rozhodnutí v žádném případě nezakládá, ani nemění, spoluvlastnické vztahy mezi jednotlivými spoluvlastníky dotčené budovy.

Stavební zákon v ustanovení § 110 odst. 2 stanoví, jaké náležitosti stavebník připojí k žádosti o stavební povolení. Podle písmene a) tohoto odstavce se jedná o doklady, které prokazují vlastnické právo stavebníka, nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření. Jestliže se jedná o změnu stavby ve vlastnictví více spoluvlastníků, mezi nimiž nedojde k dohodě ve věci zamýšlené změny stavby, je nutno postupovat podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník). Stavební úřad ve svém rozhodnutí o vydání stavebního povolení příznačně odkázal na zákonná ustanovení občanského zákoníku, která upravují správu společné věci a uvedl, že pro prokázání práva provést stavbu postačí podle ust. § 1129 odst. 1 občanského zákoníku souhlas doložený dvouřetinovou většinou hlasů spoluvlastníků stavby. Při vydávání odvoláním napadeného stavebního povolení byla dotčená stavba ve spoluvlastnictví čtyř právnických osob. Ostatní spoluvlastníci, vyjma odvolatele, vyslovili s provedením stavby souhlas, a to tak, že uzavřeli se stavebníkem smlouvu o právu provést stavbu. Stavebník tak splnil požadavek stavebního zákona a stavebnímu úřadu doložil potřebný dvouřetinový souhlas a splnil tak požadavky stavebního zákona pro vydání veřejnoprávního aktu ve formě stavebního povolení.

Spoluvlastník, jenž nesouhlasí se záměrem o úpravě společné věci, má právo požádat soud, aby o záležitosti rozhodl. Z provedeného řízení i tvrzení odvolatele je pak zřejmé, že této možnosti odvolatel nevyužil. Je plně v jeho dispozici, jakých prostředků práva užije pro svoji obranu. Za této situace pak nemohl odvolací správní orgán než konstatovat, že stavebník splnil požadavky stavebního zákona. Odvolatelem tvrzená újma jeho vlastnických práv nemá svého místa v řízení stavebním, ale je třeba ji uplatnit u občanskoprávního soudu. Ani samotné stavební povolení nebere odvolateli právo bránit se vůči zamýšleným úpravám ve společné nemovité věci soudně. Naopak je třeba uvést, že stavební úřad není nadán pravomocí upravovat způsob provádění stavby ohledně

nákladů na stěhování, zastavení provozu kvůli stěhování a zajištění jiných kompenzací po dobu stavby a rozhodovat tak o občansko-právních požadavcích jednotlivých spoluvlastníků, což je výlučně v jejich dispozici. Není v kompetenci stavebního úřadu tyto otázky posuzovat a rozhodovat o nich. I z tohoto titulu je třeba odvolatelem uváděné námitky odmítnout. Taktéž nelze absolutně přihlížet k údajnému odvolatelem uváděnému jeho specifickému postavení, jako státní příspěvkové organizace, která reprezentuje zájmy státu. Správní orgány jsou povinny přistupovat ke každému účastníku řízení rovným způsobem a nelze v této věci přihlížet k činnosti odvolatele, neboť jeho práva jsou naprosto rovna právům ostatních účastníků. Jestliže stavebník obdržel stavební povolení, má tedy z hlediska veřejnoprávního právo stavbu realizovat. Je však samozřejmostí, že musí vypořádat občanskoprávní nároky před stavební úpravou. Nicméně jestliže je toto vypořádání věcí soukromého práva, pak to není něco, co by mohl stavební úřad jakkoliv ovlivnit. Ve stavebním zákoně nejsou upraveny občanskoprávní nároky při úpravě staveb ve spoluvlastnictví. Nevypořádání vztahů mezi spoluvlastníky nemůže být důvodem pro zrušení rozhodnutí o stavebním povolení. Proto bylo třeba odvolání odmítnout.

Co se týče námitek týkajících se projektové dokumentace, neshledal odvolací správní orgán v předložené dokumentaci pochybení. Projektová dokumentace je zpracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., a obsahuje vyhláškou požadované náležitosti. Lze přisvědčit odvolateli, že jeho námitky vůči projektové dokumentaci byly v rozhodnutí vypořádány nedostatečně, nicméně v souladu se zásadou hospodárnosti a jednotnosti správního řízení je třeba uvést, že tato nesprávnost nemůže vést ke zrušení rozhodnutí. Jak bylo již uvedeno, projektová dokumentaci netrpí žádnými nedostatky, pro které by bylo nutné její doplnění. Odvolatel v námitkách podaných k projektové dokumentaci dne 20.6.2016 uváděl zejména takové nedostatky, které opětovně vyplývají ze způsobu užívání stavby odvolatelem a jsou obsahem zejména z občanskoprávních vztahů, jež nejsou nutnou náležitostí projektové dokumentace. Proto odvolacímu správnímu orgánu nezbyvá, než tyto námitky taktéž odmítnout. V odvolání namítané nevhodné a nepříznivé projektové řešení stavby odvolatel nijak blíže nespecifikuje a proto je nelze odvolacím správním orgánem adekvátně vyhodnotit, protože žádnou takovou skutečnost v projektové dokumentaci nezjistil. Odvolatel taktéž upozornil na podmínku č. 16 stavebního povolení, jež se týká požadavků dotčeného orgánu, kterým je Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje. Zde stanovená podmínka vychází striktně z jeho požadavku, kdy tento správní orgán ve svém závazném stanovisku ze dne 16.12.2015, Ev. č. HSMB-73-1-2734/1-OPST-2015 doslova uvedl, že pro ověření způsobilosti stavby a technických zařízení z hlediska požární ochrany požaduje doložit platné doklady v souladu s ust. § 46 odst. 5 vyhl. č. 216/2001 Sb., o požární prevenci (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti i včetně dokladů potvrzujících oprávnění k montáži a doklady potvrzující použití konstrukcí a výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska požární bezpečnosti). Jedná se o podmínku dotčeného správního orgánu stanovenou v závazném stanovisku, kterou je stavební úřad povinen převzít do výroku rozhodnutí, aniž by ji jakkoli upravoval. Splnění této podmínky pak kontroluje podle ust. § 4 odst. 6 stavebního zákona sám dotčený správní orgán. Odvolací správní orgán k tomu pouze uvádí, že se jedná o standardní podmínku orgánu požární ochrany (HZS), která je ze strany tohoto orgánu kontrolována v rámci kolaudace stavby. Stavebník je pro vydání kolaudačního souhlasu povinen předložit stanovisko HZS, který splnění této podmínky sám ověří v konečném stanovisku pro uvedení stavby do užívání. Z tohoto pohledu je námitka odvolatele zcela nedůvodná.

Závěr

Na základě přezkoumání předloženého spisu a námitek odvolatele odvolací správní orgán neshledal důvody pro zrušení rozhodnutí stavebního úřadu, jak požadoval odvolatel. Proto bylo odvolání bez dalšího zamítnuto.

Správní orgán je v odůvodnění rozhodnutí povinen označit účastníky řízení, přičemž okruh účastníků řízení je stanovován podle právního stavu v době vydávání rozhodnutí. Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou stavebník a spoluvlastník dotčené stavby - AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, IČO: 04294416 a další spoluvlastník stavby Česká republika – Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČO: 65993390, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha. Dalšími účastníky jsou vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, kterými jsou Moravská zemská knihovna Brně, Kounicova 65a, 601 87 Brno, IČO: 00094943, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 13000 Praha a Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno.

P o u č e n í

Podle § 91 odst. 1 správního řádu proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se nelze dále odvolat.



[Signature]
JUDr. Eva Řehořková
 vedoucí Odboru ÚSŘ MMB

Počet stran: 6

Obdrží:

Stavebník:

AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno,
 zastoupená Ing. arch. Michalem Kristenem,
adresa pro doručování: Svatopluka Čecha 35, 612 00 Brno

Ostatní účastníci řízení

Česká republika – Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha,
 IDDS:zjq4rhz

Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno, IDDS:xpiqh6p
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, IDDS:qa7425t
Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, IDDS:tk7c8xt

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno,
 IDDS:ybiaiuv

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno,
 IDDS:jaaai36

Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského nám. 624/3, 601 67 Brno

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Na vědomí

ÚMČ Brno-střed, stavební úřad, Měnínská 4, 601 92 Brno+příloha: spis
MMB OÚSŘ – 3x



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/2016/0184261/STRI
K podání: MCBS/2016/0006254
Spisová značka: 3200/MCBS/2016/0006254
Oprávněná úřední osoba: Ing. Irena Strmisková, tel.: 542526406

Brno 9.11.2016

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

Stavební povolení pro změnu dokončené stavby stavebními úpravami s názvem:
"Rekonstrukce fasády objektu A - Šumavská 33, Brno", č.p. 525, pozemek par.č. 1098/4, k.ú. Veverí, 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 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, ze dne 13.1.2016 a doplněnou dne 6.5.2016 o stavební povolení pro na změnu dokončené stavby stavebními úpravami s názvem: **"Rekonstrukce fasády objektu A - Šumavská 33, Brno", č.p. 525, pozemek par.č. 1098/4, k.ú. Veverí, 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:

"Rekonstrukce fasády objektu A - Šumavská 33, Brno", č.p. 525, pozemek par.č. 1098/4, k.ú. Veverí, obec Brno

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e

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

Předmětem stavebního řízení jsou stavební úpravy administrativní budovy Šumavská 33 v Brně, spočívající v rekonstrukci stávajícího lehkého obvodového pláště (dále jen LOP) a zateplení střechy. V rámci navržených úprav fasády se provede demontáž stávajícího LOP ve 2.NP až 19.NP a místo něj bude osazena nová montovaná fasáda (LOP). Do fasády v přízemí

nebude zasahováno. Součástí úprav střešního pláště je nahrazení stávající skladby střechy novou skladbou s tepelnou izolací. Nová fasáda je navržena ve stejné pozici jako stávající, nedochází ke zvětšení rozměrů ani objemu stávající budovy. Funkční ani dispoziční řešení objektu nebude rekonstrukcí fasády dotčeno. Architektonické řešení nové fasády dodá objektu moderní vzhled, výrazně se zlepší jeho tepelně-technické vlastnosti. Fasáda je navržena jako skleněná blokovaná fasáda z hliníkových profilů se zasklením izolačním trojsklem v kombinaci viditelných profilů a tmelené spáry. Hlavním výtvarným prvkem fasády jsou barevné svislé pruhy ze smaltovaného skla (barva bronzová).

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

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. 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 Travníky 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.

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

15. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 31.12.2019.

16. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném souhlasném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jmk ev. č. HSBM-73-1-2734/1-OPST-2015 ze dne 16.12.2015:

Pro ověření způsobilosti stavby a technických zařízení z hlediska požární ochrany požadujeme doložit 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 doklady potvrzující použití konstrukcí a výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska požární bezpečnosti).

17. Bude respektováno závazné stanovisko OŽP MMB uvedené ve souhlasném stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j.MMB/0053480/2016/JN ze dne 26.2.2016:

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

Během stavebních prací a při manipulaci se stavebními materiály budou zavedena účinná opatření ke snížení prašnosti, jako např. skrápění, zakrývání apod., bude prováděna pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací a v případě jejich znečištění bude neprodleně provedena jejich očista.

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.

18. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fáze 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 demontáži stávajícího pláště
- kontrola při provádění dokončovacích prací

19. 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.

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,
- zápis o předání a převzetí dokončené dodávky,
- kopie živnostenského listu dodavatele stavby,
- 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 AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost stavebníka, kterým je AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, o stavební povolení na změnu dokončené stavby stavebními úpravami s názvem: "Rekonstrukce fasády objektu A - Šumavská 33, Brno", č.p. 525, pozemek par.č. 1098/4, k.ú. Veverí, 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 odst. 1 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší stavebníkovi, kterým je AGRIE Office s.r.o., IČ 04294416, náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno, spoluvlastníkům stavby a pozemku: AGRIE, akciová společnost, Šumavská 524/31, 602 00 Brno, Česká republika, kterou zastupuje Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha, MRNA a.s., Střítež 39, 674 01 Střítež, vlastníkově sousedních pozemků par. čí. 1098/6 a par. čí. 1098/11, oba k.ú. Veverí, obec Brno a stavbách na nich: Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno, správci okolních komunikačních ploch: Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 63900 Brno a České telekomunikační infrastrukturu a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha. Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu s vyjádřením a stanovisky dotčených orgánů. Souhlasná závazná stanoviska vydaly Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Odbor památkové péče Magistrátu města Brna, Krajská hygienická stanice Jmk a Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna. Podmínky jsou zahrnuty do podmínek stavebního povolení.

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 s bližším určením smíšené plochy jádrové SJ, které slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. Stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba nezmění stávající účel a intenzitu využití území, není v rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací, a proto je přípustná.

K řízení byly ve lhůtě uplatněny námitky účastníka řízení Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha a to vůči projektové dokumentaci, způsobu provádění stavby a užívání stavby po dobu provádění stavebních prací a námitky účastníka řízení Moravské zemské knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno, týkající se zajištění bezpečnosti budovy na poz. par. čí. 1098/6, k.ú. Veverí, obec Brno v době provádění stavby, charakteru fasády směrem k pozemku par. čí. 1098/6, k.ú. Veverí, obec Brno, vypracování detailů s ohledem na možné budoucí zatékání, zazdění otvoru spojující objekt A s budovou na poz. par. čí. 1098/6, k.ú. Veverí, obec Brno, zamezení přístupu na poz. par. čí. 1098/6, par. čí. 1098/11 k.ú. Veverí, obec Brno v průběhu stavby i po její kolaudaci a z důvodu uvažované rekonstrukce stavby 1098/6 a jejího případného zvýšení o jedno patro zajistit, aby plášť rekonstruované budovy A neměl v 1.NP žádná okna a dveře.

Obsahem námitek se stavební úřad podrobně zabýval, posoudil je na základě obecných technických požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, technických norem a závěr posouzení zdůvodnil níže.

Námítky účastníka řízení Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha stavební úřad posoudil takto:

Námítka, týkající se toho, že účastník nedal souhlas s prováděním prací:

Dle § 1129 odst. 1 NOZ je k rozhodnutí o významné záležitosti týkající se společné věci, zejména o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu či o jejím zpracování, je třeba alespoň dvou třetinové většiny hlasů spoluvlastníků a dále dle odst. 2 pokud spoluvlastník přehlasovaný při rozhodování podle odst. 1 může navrhnout, aby o záležitosti rozhodl soud; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Dle ustanovení § 1128 odst. 3 není-li návrh podán do 30 dnů od přijetí rozhodnutí, právo podat jej zaniká. Dle zápisu ze Shromáždění spoluvlastníků ze dne 15.4.2016 byla rekonstrukce fasád a interiérů budov A, B odsouhlasena více než zákonným podílem spoluvlastníků (81,61 %) bez podmínek, nadto nebylo uvedené rozhodnutí v zákonné lhůtě napadeno.

Námítku, týkající se způsobu provádění stavby a užívání stavby po dobu provádění stavebních prací stavební úřad posoudil takto:

Stavebník doložil prohlášení, že pro stávající nájemce a spoluvlastníky jsou zajištěny na náklady stavebníka náhradní prostory v budově Šumavská 31 a 35 po celou dobu provádění stavby včetně dostatečného počtu parkovacích míst.

Námítky účastníka řízení Moravské zemské knihovny v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno stavební úřad posoudil takto:

Námítku, aby v 1.NP se nevyskytovaly okna a dveře stavebník respektoval a otvory upravil na plné fasádní panely.

Námítka, týkající se zajištění bezpečnosti budovy na poz. par. čís. 1098/6, k.ú. Veverčí, obec Brno v době provádění stavby a zamezení přístupu na poz. par. čís. 1098/6, par. čís. 1098/11 k.ú. Veverčí, obec Brno v průběhu stavby i po její kolaudaci je ošetřena prohlášením stavebníka, že bude plně respektována.

Námítka, týkající se zazdění otvoru spojující objekt A s budovou na poz. par. čís. 1098/6, k.ú. Veverčí, obec Brno je splněna úpravou projektové dokumentace.

Námítka, týkající se zamezení zatékání je řešena detaily v prováděcí dokumentaci.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

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.


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.

P o u č e n í:

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15ti dnů ode dne jeho oznámení 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, Dominikánská 2, 601 69 Brno, pracoviště Měniňská 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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, stanoven dle položky 18 bod 1. písm. f) v souladu s poznámkou 2. tj. **5000,- Kč slovy pět tisíc***korun českých.**

Přílohy pro stavebníka (popř. zmocněnce):

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

Doručí se:

Účastníci řízení:

Stavebník:

1. AGRIE Office s.r.o., náměstí Svornosti 2573/6, 616 00 Brno,
adresa pro doručení: Ing. arch. Michal Kristen, Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno
- Ostatní účastníci řízení:
2. AGRIE, akciová společnost, Šumavská 524/31, 602 00 Brno
Česká republika, kterou zastupuje
3. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha
4. MRNA a.s., Střítež 39, 674 01 Střítež
5. Moravská zemská knihovna v Brně, Kounicova 996/65a, 601 87 Brno
6. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha
7. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno

Na vědomí:

Dotčené orgány:

8. Hasičský záchranný sbor Jmk, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
9. Krajská hygienická stanice Jmk se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
10. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
11. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Dále obdrží:

12. právník SÚ, zde
13. oprávněná úřední osoba
14. spis



