

Úřad městské části města Brna, Brno-sever
odbor stavební

Bratislavská 70, 601 47 Brno

Spisová značka: STU/04/053140/23/Sedl
Číslo jednací: MCBSev/011234/24
Oprávněná úřední osoba: PhDr. Ing. arch. Anežka Sedláková, Ph.D. et Ph.D., tel.: 545 542 160
E-mail: sedlakova.anezka@sever.brno.cz
V Brně: 25.03.2024

Stavebník:

Střední škola umění a designu a Vyšší odborná škola Brno, příspěvková organizace, IČO 00566756, Husova 537/10, 602 00 Brno

Francouzská 99 – přístavba a stavební úpravy dokončené stavby občanského vybavení, pozemek p. č. 299 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Zábrdovice – **změna stavby před dokončením**

USNESENÍ

ODLOŽENÍ ŽÁDOSTI

Úřad městské části města Brna, Brno-sever, odbor stavební, jako 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), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), posoudil ve stavebním řízení podle § 108 stavebního zákona žádost o změnu stavby před dokončením, kterou dne 19.12.2023 podala Střední škola umění a designu a Vyšší odborná škola Brno, příspěvková organizace, IČO 00566756, Husova 537/10, 602 00 Brno (dále jen „stavebník“), zastoupená společností MERU atelier s.r.o., IČO 17807514, Vídeňská 297/99, 639 00 Brno, na stavbu „Francouzská 99 – přístavba a stavební úpravy dokončené stavby občanského vybavení, pozemek p. č. 299 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Zábrdovice – **změna stavby před dokončením**“, a na základě tohoto přezkoumání podle § 108 odst. 3 stavebního zákona

odkládá

žádost o změnu stavby před dokončením na stavbu „Francouzská 99 – přístavba a stavební úpravy dokončené stavby občanského vybavení, pozemek p. č. 299 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Zábrdovice – **změna stavby před dokončením**“ stavebníka, kterým je Střední škola umění a designu a Vyšší odborná škola Brno, příspěvková organizace, IČO 00566756, Husova 537/10, 602 00 Brno.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- stavebník – Střední škola umění a designu a Vyšší odborná škola Brno, příspěvková organizace, IČO 00566756, Husova 537/10, 602 00 Brno;
- vlastník stavebního pozemku – Jihomoravský kraj, IČO 70888337, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno.

Odůvodnění:

Od 01.01.2024 nabyl účinnosti stavební zákon č. 283/2021 Sb. Z § 334a odst. 3 tohoto zákona vyplývá, že ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období, tj. do 30.06.2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů, tedy podle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění účinném do 31.12.2023.

Stavební řízení o změně stavby před dokončením se nevede, je-li podána žádost o stavební povolení u stavebních záměrů podle § 103 stavebního zákona. Takovou žádost stavební úřad odloží.

Stavební úřad obdržel dne 19.12.2023 žádost, podanou stavebníkem, o změnu výše uvedené stavby před dokončením. Po přezkoumání žádosti stavební úřad zjistil, že se jedná o stavbu, na kterou bylo vydáno společné povolení spis. zn. STU/04/046380/22/Sedl, č. j. MCBSev/009697/23 ze dne 06.03.2023, s nabytím právní moci dne 25.03.2023 a s termínem dokončení stavby do dvou let od nabytí právní

moci, tj. do 25.03.2025. Žádost o změnu stavby před dokončením byla podána ve lhůtě pro dokončení stavby a spočívá ve:

- změně počtu střešních oken (horní řada střešních oken do ulice zrušena), změně rozmístění střešních oken, změně tvaru střešních oken (z původních 700 mm x 1100 mm na 660 mm x 1400 mm) a ve změně způsobu jejich otevírání (kyvná a výklopná);
- lokální demontáži podhledů;
- pro vzduchotechniku, navrženou již v rámci vlastní dříve povolené stavby, vytvoření prostupů max 400 mm x 400 mm ve zdech a prostupů střešním pláštěm pro vyústění nad střechu;
- demontáži otopného tělesa a políček, montáži políček do místa nové předstěny;
- výměně vjezdových vrat do ulice a do dvora;
- svedení trubek z fasády mimo prostor únikového schodiště a zakrytí prostupů instalací interiérovou konstrukcí z tahokovu.

Stavební úřad klasifikuje změnu stavby před dokončením v souladu s § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona jako stavební úpravy, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou.

Změna stavby před dokončením tak nevyžaduje změnu územního rozhodnutí (není potřeba umístit) ani stavební povolení (stavební řízení se dle § 108 odst. 3 stavebního zákona nevede, je-li podána žádost o stavební povolení u stavebních záměrů podle § 103 stavebního zákona; takovou žádost stavební úřad odloží a poučí stavebníka o oprávnění provést stavební záměr).

Dále stavební úřad po přezkoumání žádosti zjistil, že žádost neobsahuje údaje potřebné k posouzení všech aspektů změny stavby před dokončením, proto vyzval stavebníka samostatným opatřením č. j. MCBSev/002304/24 ze dne 16.01.2024 k odstranění nedostatků, poskytl mu k tomu lhůtu, která uplynula dne 18.03.2024 a poučil jej o následcích neodstranění nedostatků ve lhůtě. Ve lhůtě dne 14.02.2024 stavebník doložil všechny požadované doklady:

- závazné stanovisko OPP MMB spis. zn. 7500/OPP/MMB/0526755/2023/9, č. j. MMB/0003200/2024/M/zs ze dne 07.02.2024 – s podmínkami (zateplení průčelí do ulice Francouzská, vyhodnocené v tomto stanovisku jako nepřipustné, není předmětem změny stavby před dokončením);
- závazné stanovisko KHS JmK spis. zn. S-KHSJM 72013/2023, č. j. KHSJM 00378/2024/BM/HDM ze dne 14.01.2024 – s podmínkami;
- závazné stanovisko HZS JmK č. j. HSBM-113-2/2024 ze dne 12.01.2024;
- čestné prohlášení zplnomocněného zástupce stavebníka ze dne 13.02.2024, že změnu stavby před dokončením projednal se společnostmi BVaK a EG.D a že tito vlastníci veřejné technické infrastruktury nejsou změnou stavby před dokončením dotčeni – v případě EG.D je ve stávajícím rozvaděči dostatečná rezerva (pozn. oba vlastníci veřejné technické infrastruktury vydali k vlastní stavbě svá stanoviska a v podmínce č. 16 vydaného společného povolení je stanoveno, že ke kolaudaci stavby budou předloženy jejich stanoviska o provedení kontroly správnosti způsobu napojení, protokoly o kontrole před záhozem, revize);
- nad rámec požadovaného byla předložena též zpráva ze dne 10.02.2024 o průzkumu České společnosti ornitologické k plánované rekonstrukci budovy na adrese Francouzská 426/99, 602 00 Brno-Zábřovice z hlediska výskytu obecné a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů – netopýrů, rorýsů a jiných.

Z předloženého popisu změny stavby před dokončením i z předložených stanovisek dotčených orgánů a vlastníků veřejné infrastruktury vyplývá, že změna stavby před dokončením spočívá v nepodstatných odchylkách od ověřené dokumentace, kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou. **Stavební úřad změnu projedná při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí.** Změna se nedotýká práv ostatních účastníků

stavebního řízení, podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a příslušné dotčené orgány písemně se změnou souhlasí.


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

Poučení účastníků:

Proti tomuto usnesení se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí podáním u zdejšího správního orgánu. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.

Stavebník je oprávněn provést stavební záměr. Podmínky předložených stanovisek budou dodrženy.




Mgr. Eva Ševečková
vedoucí odboru
v zast. Ing. Hana Rézlová

Přílohy:

- 1x dokumentace
- druhý výtisk dokladů doplněných dne 14.02.2024

Obdrží:

- Zástupce stavebníka na základě plné moci
- MERU atelier s.r.o., IDDS: 4bpkerb, Videňská 297/99, 639 00 Brno

Na vědomí – vlastník stavebního pozemku

- Jihomoravský kraj, IDDS: x2pbqzq, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno

Dále obdrží

- oprávněná úřední osoba a spis