



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/2022/0120099/SMIK  
K podání: MCBS/2022/0085748  
Spisová značka: 3200/MCBS/2022/0085748  
Oprávněná úřední osoba: Kateřina Smílková, DiS., tel.: 542526425

Brno 28.07.2022

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, IČO 70994234,  
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha, v zastoupení  
LD projekt s.r.o., Ing. Lukáš Daněk, Ph.D., IČO 28358562, Leskauerova 2856/6, 628 00 Brno

Stavební řízení pro stavbu nazvanou „**Brno Kounicova ADM oprava - MEDICLINIC WC + ordinace**“, na ulici Kounicova 26, č. p. 688, na pozemku par. č. 1370, 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 Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, IČO 70994234, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha, zastoupeného na základě plné moci společností LD projekt s.r.o., Ing. Lukáš Daněk, Ph.D., IČO 28358562, Leskauerova 2856/6, 628 00 Brno, ze dne 16.05.2022 (doplněnou dne 08.06.2022) o stavební povolení pro změnu dokončené stavby stavebními úpravami s názvem: „**Brno Kounicova ADM oprava - MEDICLINIC WC + ordinace**“, na ulici Kounicova 26, č. p. 688, na pozemku par. č. 1370, 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:

Změna dokončené stavby stavebními úpravami s názvem:  
„**Brno Kounicova ADM oprava - MEDICLINIC WC + ordinace**“,  
na ulici Kounicova 26, č. p. 688,  
na pozemku par. č. 1370, k. ú. Veverí, obec Brno

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona  
**p o v o l u j e**

stavebníkovi, kterým je  
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, IČO 70994234,  
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha.

*Druh a účel povolované stavby:*

stavební úpravy v 1. NP stavby na ulici Kounicova 26, č. p. 688, na pozemku par. č. 1370, k. ú. Veveří, obec Brno, které řeší přesun některých ordinací do ucelené části v rámci objektu zdravotnického zařízení, v důsledku toho se změní účel užívání některých místností. Stávající podatelna bude přesunuta do prostor nynější ordinace ORL, ordinace ORL bude přemístěna do prostor stávající podatelny. Nové dispoziční řešení bude následující: společná čekárna, ordinace ORL, inhalatorium, audiokomora, 2x rehabilitace, magnetoterapie, rehabilitace s prostorem pro elektroléčbu, denní místnost, umývárna, WC, oční ordinace, přípravná, přístrojová místnost. Bude provedeno přepažení části chodby a schodišťového prostoru u schodiště. Podatelna bude nově tvořena 2x místností podatelny, 2x kanceláří a chodbou. Upraveno bude rovněž hygienické zázemí personálu: denní místnost, šatna ženy, WC a umývárna se sprchou ženy, sklad prádla, šatna muži, WC a umývárna se sprchou muži. Stavební úpravy se týkají také hygienického zázemí pro pacienty: 2x WC se společnou předsíňkou pro muže, WC pro ženy s předsíňkou a WC pro osoby se sníženou schopností pohybu + ženy. Stavební práce jsou rozděleny na 2 etapy: 1. etapa zahrnuje přesun stávající podatelny do dočasných prostor, stavební úpravy prostor zdravotnického zařízení, ve 2. etapě proběhnou úpravy stávajícího ORL a přesun podatelny do nových prostor.

Stavební úpravy v rámci úprav vnitřní dispozice zahrnují vybourání stávajících příček, vložení ocelových překladů při bourání otvorů ve vnitřních konstrukcích, vytvoření nových příček, zazdění otvorů, vnitřní instalaci inženýrských sítí, VZT, opravu podlah a podhledů, úpravy povrchů. Vytápění se nemění.

*Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:*

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitelem 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. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
7. 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.
8. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády 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 nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
9. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
10. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.

11. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
12. Dopravní řešení akce (přepavní trasy, tonáž vozidel apod.) včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.
13. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:
  - Brněnských komunikací a.s. č. j.: BKOM/14867/2022 ze dne 20.06.2022.
14. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku odboru životního prostředí, oddělení ochrany a tvorby životního prostředí, Magistrátu města Brna č. j. MMB/0028049/2022/SLOT ze dne 09.02.2022:
  - *Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:*

Zdrojem tepla pro vytápění řešených prostor bude stávající zdroj vytápění. Nedojde tedy ke vzniku žádného nového stacionárního zdroje znečišťování ovzduší. Případné dodatečné změny, spočívající v instalaci spalovacího zdroje tepla, je nutné předložit ke schválení OŽP.

Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s ust. § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí. Stavební práce představují významný zdroj prašnosti. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby při provádění stavebních prací a při manipulaci se sypkými materiály byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti (kropení vzniklých prašných ploch stavenišť, zakrývání prašných materiálů, udržování pořádku na staveništi a v okolí staveniště apod.).

- *Z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:*

Předložená projektová dokumentace obsahuje výčet jednotlivých druhů odpadů z výstavby zařazené dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů včetně způsobu likvidace. U jednotlivých druhů odpadů vzniklých v rámci stavby chybí údaje o jejich předpokládaných množstvích dle příslušné vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Se vzniklými odpady bude nakládáno v souladu s hierarchií odpadového hospodářství dle ustanovení § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (předcházení vzniku odpadů, recyklace a jiné využití, energetické využití, odstranění). Veškerý odpad vzniklý v rámci realizace bude předán do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu dle § 13 odst. e) zákona o odpadech. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech.

15. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
16. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 2 let od nabytí právní moci.
17. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:
  1. závěrečná prohlídka po 1. etapě,
  2. závěrečná prohlídka po 2. etapě.
18. 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 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 27 odst. 1 písm. zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, IČO 70994234, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha.

### Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 16.05.2022 žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu nazvanou „Brno Kounicova ADM oprava - MEDICLINIC WC + ordinace“, na ulici Kounicova 26, č. p. 688, na pozemku par. č. 1370, k. ú. Veveří, obec Brno. Stavebníkem je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, IČO 70994234, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha, zastoupená na základě plné moci LD projekt s.r.o., Ing. Lukáš Daněk, Ph.D., IČO 28358562, Leskauerova 2856/6, 628 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno stavební řízení. Jelikož žádost neobsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem, stavební úřad opatřením ze dne 14.06.2022 pod č. j. MCBS/2022/0104631/SMIK vyzval žadatele k doplnění a usnesením ze dne 14.06.2022 č. j. MCBS/2022/0104609/SMIK přerušil řízení. Stavební úřad určil podle ust. § 39 odst. 1 správního řádu přiměřenou lhůtu k provedení úkonu (odstranění nedostatků podané žádosti), protože ji nestanoví zákon a je toho zapotřebí. Dne 23.06.2022 byly pod č. j. MCBS/2022/0112140 doplněny všechny požadované podklady dle výzvy ze dne 14.06.2022. Po doplnění chybějících podkladů stavební úřad žádost znovu posoudil a opatřením ze dne 01.07.2022 č. j. MCBS/2022/0105429/SMIK oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení a upustil od ústního jednání a ohledání na místě. V oznámení o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu a rovněž stanovil lhůtu pro seznámení se s podklady řízení. V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námitky.

Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen MMB) vydal závazné stanovisko pod č. j.: MMB/0028049/2022/SLOT dne 09.02.2022; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal závazné stanovisko pod č. j.: HSBM-3246-2/2022 dne 02.05.2022, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně vydala závazné stanovisko pod č. j.: KHSJM 02397/2022/BM/HZZ dne 13.02.2022.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 109 písm. a) stavebníkovi, tj. Správě železniční dopravní cesty, státní organizaci, Oblastnímu ředitelství Brno, IČO 70994234, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha.

Stavební úřad ve stavebním řízení přezkoumává žádost podle ust. § 111 stavebního zákona z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda

- a. projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b. projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c. je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d. předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Ad a): Podle schváleného Územního plánu města Brna, jeho závazné části, vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, v platném znění, přílohy č. 1 Regulativy pro uspořádání území (dále jen ÚPmB) a podrobnější územně plánovací dokumentace Regulačního plánu Městské památkové rezervace (RP MPR) Vyhlášky města Brna č. 28/2006 se předmětná stavba nachází ve stavební stabilizované ploše – smíšené plocha obchodu a služeb SO. Jelikož se jedná o stavební úpravy stávající stavby budovy na ulici Kounicova 26, v rámci kterých bude řešena pouze úprava vnitřní dispozice ke sjednocení prostor využívaných zdravotnickým zařízením do jedné části podlaží a předmětná stavba bude i nadále sloužit jako administrativní objekt se zdravotnickými službami, stavební úřad konstatuje, že navrhované stavební úpravy nejsou v rozporu se záměry ÚPmB a RP MPR v dotčeném území, jsou v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, a proto jsou přípustné.

Ad b): Projektová dokumentace je vypracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění a 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění.

Ad c): Příjezd ke stavbě je zajištěn po ulicích městského okruhu na ulici Kounicova.

Ad d): Podkladem pro vydání rozhodnutí byla souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů. Jejich podmínky byly převzaty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Při ověřování účinků budoucího užívání stavby vycházel stavební úřad z následujících skutečností: jedná se o změnu dokončené stavby stavebními úpravami, přičemž změna se týká pouze úpravy vnitřní dispozice ke sjednocení prostor využívaných zdravotnickým zařízením do jedné části podlaží. Stavba bude i nadále sloužit jako administrativní objekt se zdravotnickými službami. Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že nedochází ke změně funkčního využití stávající stavby, tudíž i budoucí účinky navrhovaného záměru na okolí se nemění.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Navrhovaná stavba je v souladu s vydaným územním rozhodnutím, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s technickými požadavky na stavby, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky a závaznými stanovisky dotčených orgánů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

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**

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 Mělnická 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

Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 18 bodu 1 písm. f) a poznámky č. 2 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši **5000,- Kč**.

#### **Přílohy pro stavebníka**

1x ověřená projektová dokumentace  
štítek "Stavba povolena"

#### **Doručí se**

##### *Stavebník*

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno,  
Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha

01. kterého zastupuje: LD projekt s.r.o., Ing. Lukáš Daněk, Ph.D., Leskauerova 2856/6, 628 00 Brno

#### **Dotčené orgány**

02. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno

03. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4,  
602 00 Brno

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

#### **Na vědomí**

05. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno

#### **Dále obdrží**

06. statistika

07. oprávněná úřední osoba

08. spis