

SP. ZN.: OSR/MMB/0516168/2024/Vil
Č. J.: MMB/0080927/2025

VYŘIZUJE: Ing. Danica Vilímková
TEL./E-MAIL: +420 542176411/vilimkova.danica@brno.cz

Brno 14.2.2025

Stavební řízení pro stavbu nazvanou „Stavební úpravy 1.NP a posluchárny 205 objektu Hudební fakulty JAMU, Janáčkova akademie múzických umění, Komenského náměstí 609/6, 602 00 Brno“, Komenského náměstí 6/Joštova 11/Opletalova1, stavba č. p. 609, pozemek parc. čís. 586, k. ú. Město Brno, obec Brno

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil žádost stavebníka, kterým je Janáčkova akademie múzických umění, IČO 62156462, Beethovenova č.p. 650/2, Brno-město, 602 00 Brno 2, zastoupeného společností AtelierSlavicon s.r.o., IČO 17142156, Trávníky č.p. 1562/6, 613 00 Brno, ze dne 26.6.2024 o stavební povolení pro stavbu s názvem: „Stavební úpravy 1.NP a posluchárny 205 objektu Hudební fakulty JAMU, Janáčkova akademie múzických umění, Komenského náměstí 609/6, 602 00 Brno“, Komenského náměstí 6/Joštova 11/Opletalova1, stavba č. p. 609, pozemek parc. čís. 586, k. ú. Město Brno, obec Brno, s dotčenými orgány a se známými účastníky řízení.

Po přezkoumání žádosti podle ust. § 111 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, v souladu s ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023, stavební úřad rozhodl takto:

Stavba s názvem:

„Stavební úpravy 1.NP a posluchárny 205 objektu Hudební fakulty JAMU, Janáčkova akademie múzických umění, Komenského náměstí 609/6, 602 00 Brno“, Komenského náměstí 6/Joštova 11/Opletalova1, stavba č. p. 609, pozemek parc. čís. 586, k. ú. Město Brno, obec Brno

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona
povoluje

stavebníkovi, kterým je
Janáčkova akademie múzických umění, IČO 62156462, Beethovenova č.p. 650/2,
Brno-město, 602 00 Brno 2.

Druh a účel povolované stavby:

V objektu Komenského náměstí 6/Joštova 11/Opletalova 1, stavba č. p. 609 na pozemku parc. čís. 586, k. ú. Město Brno, obec Brno je navržena změna dokončené stavby stavebními úpravami, změna v užívání části stavby a udržovací práce. Jedná se o část 1.NP – prostor s místnostmi m. č. 000 chodba, m.č. 000-A sklad, m.č. 000-C učebna a m.č. 000-D učebna a m.č. 205 ve 3.NP.

V 1.NP jsou navrženy stavební úpravy v rozsahu: vybourání příček a dveří, výměna podlahových krytin, úpravy technických rozvodů a zařízení (zdravotně technické instalace, elektroinstalace), oprava omítek, malby. Po provedení stavebních prací bude tato část stavby užívána pro účely kontaktního místa (welcome office) s prostory a místnostmi: č. 000 chodba, č. 000-A denní místnost, č. 000-C uvítací kancelář, č. 000-D zasedací místnost.

Ve 3.NP v m.č. 205 posluchárna bude upravena elektroinstalace a doplněno chlazení. Vnitřní jednotky (2 ks) jsou navrženy v nástěnném provedení, kondenzační jednotka (1 ks) napojená dvojicí VZT potrubí přes střechní do venkovního prostředí, bude umístěna v podkroví, v úrovni 4.NP.

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 oznámte 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. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
10. Dopravní řešení akce (přepravní trasy, tonáž vozidel apod.) včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace tj. společností Brněnské komunikace a.s., Rennská třída 1a, Brno.
11. Budou splněny požadavky uvedené v závazném stanovisku **Odboru památkové péče Magistrátu města Brna** (OPP MMB) č. j. MMB/01134122/2024/P/zs ze dne 30.12.2024
 - Před zahájením prací a v jejich průběhu budou svolávány kontrolní dny, na které bude zván Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a OPP MMB, přičemž na vstupním kontrolním dnu bude projednán harmonogram prací, provedení operativního

průzkumu podlahových vrstev (včetně případného návrhu separace hodnotných nášlapných vrstev), předložení vzorků nové svrchní nášlapné vrstvy, předložení koncových prvků el. rozvodů a osvětlení.

- Bude zpracována podrobná výkresová dokumentace vyústění klimatizace ve střešním plášti bez výrazného pohledového uplatnění při běžných pohledech z ulice Opletalova. Výkresová dokumentace vyústění klimatizace bude před zahájením výroby vyústění klimatizace předložena na NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB k rozhodnutí.
12. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
 13. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu **do 31.12.2026**.
 14. 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) po provedení změny dispozice, 2) po dokončení stavby.
 15. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Po dokončení stavby a splnění podmínek stavebního povolení požádá stavebník o kolaudační rozhodnutí.
 16. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Janáčkova akademie múzických umění, Beethovenova č.p. 650/2, Brno-město, 602 00 Brno 2.

Odůvodnění

Stavební úřad ÚMČ města Brna, Brno-střed obdržel dne 26.6.2024 ohlášení stavby pod č. j. MCBS/2024/0109696 od stavebníka, kterým je Janáčkova akademie múzických umění, IČO 62156462, Beethovenova č.p. 650/2, Brno-město, 602 00 Brno, zastoupeného společností AtelierSlavicon s.r.o., IČO 17142156, Trávníky č.p. 1562/6, Černá Pole, 613 00 Brno. Předmětem ohlášení je stavba s názvem: „Stavební úpravy 1.NP a posluchárny 205 objektu Hudební fakulty JAMU, Janáčkova akademie múzických umění, Komenského náměstí 609/6, 602 00 Brno“, Komenského náměstí 6/Joštova 11/Opletalova1, stavba č. p. 609, pozemek parc. čís. 586, k. ú. Město Brno, obec Brno.

Dne 1.7.2024 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 25/2023, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna. Touto změnou přešla veškerá agenda stavebních úřadů na území města Brna z úřadů městských částí na Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, který nyní vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle nového stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu v řízení sp. zn. 3200/MCBS/2024/00109696, nová sp. zn. OSR/MMB/0516168/2024/VII zahájeném u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-střed vydává rozhodnutí Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna.

Dle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Za den nabytí účinnosti se dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024.

Stavební úřad posoudil předložené údaje a podklady podle ust. 105 stavebního zákona a dospěl k závěru, že ohlášení není úplné a proto usnesením č. j. MMB/0797026/2024 ze dne 28.08.2024 rozhodl podle ust. § 107 odst. 1 stavebního zákona o provedení stavebního řízení, ve kterém bude navržen

záměr projednán. Podané ohlášení se považuje za žádost o stavební povolení. Řízení bylo zahájeno doručením usnesení žadateli.

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami neobsahovala požadované náležitosti podle ust. § 110 stavebního zákona, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti opatřením ze dne 11.09.2024 č. j. MMB/0797192/2024, usnesením č. j. MMB/0797286/2024 řízení přerušil a zároveň určil lhůtu k doplnění. Po doplnění chybějících podkladů stavební úřad opatřením ze dne 22.01.2025 č. j. MMB/0033869/2025 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení. 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.

Žádost byla doložena závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními: Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB/01134122/2024/P/zs ze dne 30.12.2024, Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0572005/2024/KK ze dne 14.08.2024, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje č.j. HSBM-8339-2/2024 ze dne 18.12.2024 a Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j. R/2024/19486/2 ze dne 17.09.2024.

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. Janáčkova akademie múzických umění, Beethovenova č.p. 650/2, Brno-město, 602 00 Brno, který je i vlastníkem stavby č. p. 609 a pozemku parc. čís. 586, k. ú. Město Brno, obec Brno.

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): Předmětem řízení jsou stavební úpravy související s úpravou dispozice a změnou účelu užívání části 1.NP a technických rozvodů a zařízení. Původní prostory učeben budou nově užívány jako kanceláře. Stávající účel užívání celého objektu jako školy zůstává zachován.

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 obsahuje údaje prokazující splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Ad c): Jedná se o stávající budovu. Její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se navrhaným záměrem nemění. Nově navržené technické rozvody v předmětné části stavby budou napojeny na stávající domovní rozvody a zařízení.

Ad d): Podkladem pro vydání rozhodnutí byla souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, jejichž požadavky byly zahrnuty do podmínek stavebního povolení.

Při ověřování účinků budoucího užívání stavby vycházel stavební úřad z následujících skutečností: Jedná se o stávající stavbu školy. Jsou navrženy pouze stavební úpravy související se změnou dispozice a využití části stavby a úpravy technických rozvodů a zařízení. V projektové dokumentaci jsou navržena opatření zajišťující splnění požadavků vyhlášek o technických požadavcích na stavby a zvláštních právních předpisů. Ve vztahu tohoto objektu k okolí se nic nemění.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a záměr je v souladu 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.

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. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 602 00 Brno. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.



Ing. Ivana Hlávková
vedoucí obvodu I stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu



Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 18 bodu 1 písm. f) a poznámky 2. zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31.12.2023, ve výši 5 000,00 Kč.

DORUČÍ SE

Účastníci řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. a) až f) stavebního zákona

1. Janáčková akademie múzických umění, Beethovenova č.p. 650/2, 602 00 Brno

dotčené správní úřady

2. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Štefánikova č.p. 103/32, 602 00 Brno střed-Veveří
3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábková č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
4. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno
5. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, 601 67 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

6. stavební technik
7. statistika
7. spis
8. AtelierSlavicon s.r.o., IDDS: gr68rm8
sídlo: Trávníky č.p. 1562/6, Černá Pole, 613 00 Brno

STAVBA

POVOLENA

Stavba:	„Stavební úpravy 1.NP a posluchárny 205 objektu Hudební fakulty JAMU, Janáčkova akademie múzických umění, Komenského náměstí 609/6, 602 00 Brno“, Komenského náměstí 6/Joštova 11/Opletalova 1, stavba č. p. 609, pozemek parc. čís. 586, k. ú. Město Brno, obec Brno Změna dokončené stavby
Stavebník:	Janáčkova akademie múzických umění, IČO 62156462, Beethovenova č.p. 650/2, Brno-město, 602 00 Brno 2
Stavební podnikatel:	
Stavební úřad:	Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna
Stavební povolení:	č.j. MMB/0080927/2025, nabylo právní moci dne
Termín dokončení stavby:	31.12.2026

razítko:
podpis:

