



ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, GAJDOŠOVA 7, 615 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: BZID 09060/24/OVÚP/Fra

SPIS. ZN.: SZ BZID/14816/23/Fra

VYŘIZUJE: PhDr. Igor Frait

TEL.: 548 426 163

FAX: 548 426 129

E-MAIL: frait@zidenice.brno.cz

DATUM: 25.04.2024

POČET LISTŮ: 1

VÝZVA

Úřad městské části města Brna Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování, jako 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"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, provedl na základě podnětu dne 11.1.2024 kontrolní prohlídku na stavbě **rodinného domu Jamborova 3224/67 Židenice, obec Brno**, na pozemku parc. č. 5381 v katastrálním území Židenice, jejímž vlastníkem je

Kontrolní prohlídka byla zaměřena na stav komínových těles v předmětné stavbě. V rámci kontrolní prohlídky bylo zjištěno, že užíváno je jedno komínové těleso, ke kterému stavebník předložil zprávu ze dne 3.11.2023 č. 108/2023 o provedení čištění a kontroly spalínové cesty, kterou zpracoval komíník – revizní technik spalínových cest [REDAKCE]. Závěr revizní zprávy je, že z hlediska bezpečného provozu spalínová cesta vyhovuje.

Dne 17.4.2024 obdržel stavební úřad žádost nadřízeného orgánu Odboru územního a stavebního řízení MMB k zaslání spisového materiálu a vyjádření se k podjatosti stavebního úřadu. Přílohou podání je znalecký posudek číslo 734/2024, který zpracoval [REDAKCE] znalec z oboru stavebnictví, stavební odvětví různá se zvl. specializací kominictví. Ten podrobným zpracováním prokazuje, že stávající výška ústí předmětného komína je dle ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv nedostatečná. Dle znaleckého posudku je nutné navýšení ústí komína o cca 3,6m. Dále je ve znaleckém posudku konstatováno, že jednoznačným řešením bude výměna současného spotřebiče na plynné palivo v provedení B za spotřebič kondenzační v provedení C.

S ohledem na zjištěné skutečnosti vyzývá stavební úřad vlastníky rodinného domu Jamborova 3224/67 Židenice, obec Brno, na pozemku parc. č. 5381 v katastrálním území Židenice v souladu s ust. § 134 odst. 2 stavebního zákona ke zjednání nápravy – odstranění závadného stavu při užívání komína předmětného rodinného domu. Do doby zjednání nápravy nelze dle znaleckého posudku bezpečně komín užívat.

Stavební úřad upozorňuje, že podle § 154 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je vlastník stavby povinen udržovat stavbu po celou dobu její existence, přičemž údržbou stavby se podle § 3 odst. 4 stavebního zákona rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost. Podle § 154 odst. 1 písm. b) stavebního

zákona je dále vlastník stavby povinen neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat.

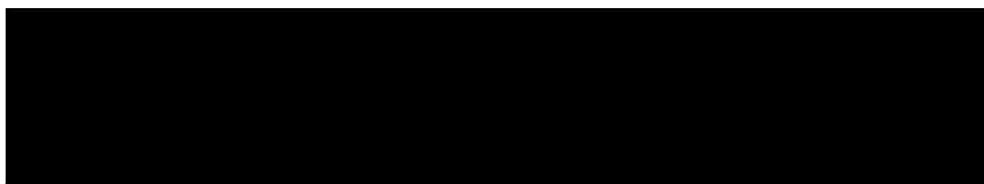
Z ustanovení § 134 odst. 2 stavebního zákona plyne, že zjistí-li stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby závadu, vyzve vlastníka stavby, aby ve stanovené lhůtě zjednal nápravu. Podle odst. 3 vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjednání nápravy nařídí, nebude-li výzvě ke zjednání nápravy ve stanovené lhůtě vyhověno.

Za nesplnění povinnosti stanovené ve výzvě nebo v rozhodnutí lze uložit ve smyslu ustanovení § 179 odst. 1 písm. e) a § 179 odst. 5 písm. b) stavebního zákona pokutu až do výše 200 000 Kč.

otisk razítka

PhDr. Igor Frait
referent Odboru výstavby a územního plánování

Obdrží:



Příloha:

Znalecký posudek č. 734/2024, který zpracoval

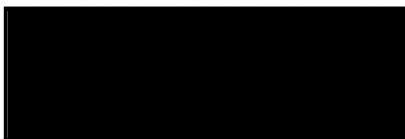


ZNALCKÝ POSUDEK

Číslo 734/2024

REZIDENCE JAMBOROVA, BRNO-ŽIDENICE
Zastínění komína sousedního domu Jamborova 67, Židenice

ZADAVATEL POSUDKU



ZPRACOVATEL POSUDKU



Odbor: Stavebnictví. Odvětví: Stavební odvětví různá. Specializace kominictví.

Datum: 27. 03. 2024

Počet stran: 9

Číslo vyhotovení: č. 1

ZNALCKÝ POSUDEK

Číslo 734/2024

REZIDENCE JAMBOROVA, BRNO-ŽIDENICE Zastínění komína sousedního domu Jamborova 67, Židěnice

Předmětem znaleckého posudku je posouzení vlivu stávající zástavby na funkci komína rodinného domu Jamborova 3224/67 Židěnice, okres Brno a vlivu novostavby Rezidence Jamborova, Brno-Židěnice pč. 5379,5383/22, 5383/23 na funkci tohoto posuzovaného komína.

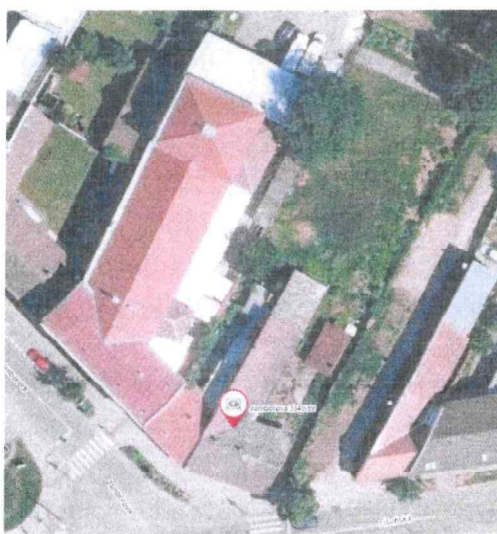
Podkladem pro zpracování znaleckého posudku byla následující předložená projektová dokumentace od zadavatele posudku [REDAKCE] a další uvedené podklady.

- a) Rezidence Jamborova, Brno-Židěnice pč. 5379, 5383/22, 5383/23 – Oddíl D.2 Situační výkres komínů – měř. 1:500
- b) Dtto D.2 doplněný situační výkres komínů v měř. 1:250
- c) Dtto, oddíl D.1 Pohled na komíny v měř. 1:50
- d) Dtto Pohled od jihovýchodu a od severozápadu
- e) Řezo-pohled [REDAKCE] v měř. 1:50
- f) Řez příčný budovou dělnickým domem měř. 1:50
- g) Řez budovami přes dvůr s pohledem na dům [REDAKCE]
- h) Foto stávajících komínů ze dvora
- i) Obrazový letecký pohled na stávající posuzovanou budovu
- j) Protokol Odboru výstavby a plánování, Gajdošova 7, Brno ze dne 11. 01. 2024 ke stavu a užívání komínových těles RD Jamborova 67
- k) Zpráva o kontrole a čištění - [REDAKCE] č. 108/2023 z dne 3.11.2023 - komín RD p. [REDAKCE], Jamborova 3224/67, Brno
- l) ČSN 73 4201:2016 ed. 2 Komíny a kouřovody – Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv.
- m) Vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Znalecký posudek

Podle předložené projektové dokumentace Rezidence Jamborova, Brno-Židenice, p.č. 5379, 5383/22, 5383/23 bude tato budova, postavená na místě stávající stavby č.p. 69, tuto budovu převyšovat. Předmětem znaleckého posudku je posouzení, zda výška stávajícího komína č. 3 odvádějící spaliny z kotle na plynná paliva v provedení B (s přirozeným komínovým tahem) odpovídá stávající platné ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody – Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv. Posuzovaný komín se nachází ve dvorní části RD, a to v koupelně.

Ve zprávě o provedení čištění a kontroly spalinové cesty č. 108/2023 ze dne 3. 11. 2023 vypracované kominíkem p. [REDAKCE] pro p. [REDAKCE] [REDAKCE] Jamborova 3324/67, 615 00 Brno, je v závěru uvedeno, že spalinová cesta z hlediska bezpečného provozu vyhovuje.



Obrázek 1 – Letecký pohled na rodinný dům [REDAKCE] [REDAKCE] Jamborova 3324/67, Brno-Židenice. Přízemní rodinný dům se sedlovou střechou sousedí vlevo s dvoupodlažním Dělnickým domem a vpravo se štítovou stěnou domu čp. 69, kde bude nově postavena Rezidence Jamborova.

Obrázek 2 - Pohled na rodinný dům ze zahrady. Na obrázku jsou tři komínová tělesa. Prostřední je provozovaný komín č. 3. Na obrázku je patrný uprostřed hřeben střechy rodinného domu [REDAKCE] vlevo je štítová stěna domu Jamborová 69 a vpravo převyšující Dělnický dům Jamborova 65.

[REDACTED]

Odbor výstavby a územního plánování, Gajdošova 7, 615 00 Brno vystavil dne 11. 01. 2024 Protokol o úkonu podle §13 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, při kterém kontroloval stav a užívání komínových těles rodinného domu [REDACTED], Jamborova 3324/67, 615 00 Brno s výsledkem, že na místě samém nezjistil závady na komínových tělesech a této skutečnosti vystavil protokol.

V současné době platí norma ČSN 73 4201:2016 Komíny a kouřovody – Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv. Tato norma platí pro navrhování a provádění spalinových cest a připojování spotřebičů paliv. Platí pro komíny, které jsou vedené uvnitř budovy, nebo po její vnější stěně. Platí pro samostatné i společné komíny, pro systémové, individuální i dodatečně vložkové komíny, které jsou určené pro odvod spalin spotřebičů na pevná, kapalná a plynná paliva.

V čl. 5.1 je uvedeno, že spalinová cesta musí být navržena a provedena tak, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv a místně obvyklých povětrnostních podmínek byl zajištěn bezpečný odvod spalin komínem nebo svislým kouřovodem s funkcí komína nad střechu budovy, popřípadě vývodem spalin stěnou fasády a jejich rozptyl do volného ovzduší tak, aby nenastalo jejich hromadění a nebyly překročeny přípustné koncentrace škodlivin vztažené k předmětnému zdroji znečištění i okolní zástavbě. Nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a zdraví osob nebo zvířat, a musí být zajištěna požární bezpečnost všech prostorů, kterými spalinová cesta prochází.

Výšky komínů nad střechou budovy jsou uvedeny v ČSN 73 4201:2016 v kapitole 6.7. Vliv sousední budovy je podrobně stanoven v čl. 6.7.1.7, kde je uvedeno, že vliv sousední budovy nebo jiné přírodní překážky (skála apod.) na ústí komína, podle obrázku 9 (ČSN), se uvažuje pokud:

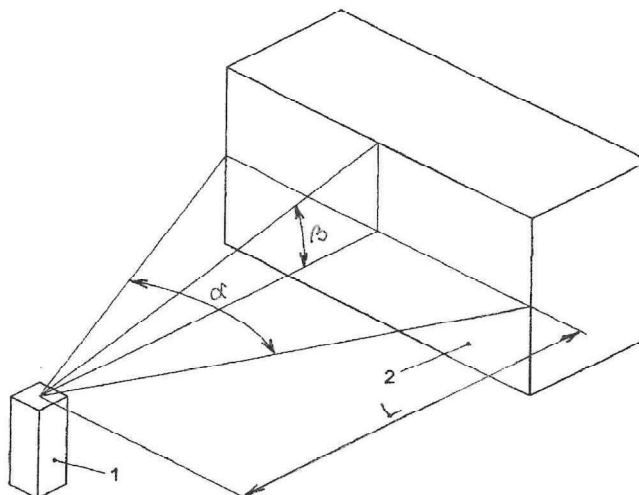
- vodorovná vzdálenost L mezi ústím a budovou je menší než 15 m; a
- při pohledu od ústí komína na vodorovnou šířku budovy se vytvoří úhel α větší než 30° ; a
- při pohledu od ústí komína je převýšení budovy nad vodorovnou rovinou pod úhlem vyšším než 10° (úhel β).

Pokud jsou splněna výše uvedená kritéria, musí se ve výpočtu spalinové cesty připočítat ztráta účinkem větru 25 Pa nebo navýšit komín o 1 m nad větrný úhel podle obr. 8 ČSN 73 4201:2010. Při vyústění komínů (3.2.6, 3.2.7 a při dodr-

žení podmínek 6.7.1.4, 6.7.1.6, 6.7.1.7 a 6.7.1.8) pod větrným úhlem překážky nesmí spaliny negativně ovlivňovat přilehlé stavební konstrukce.

V článku 6.7.1.8 je uvedeno, že nelze-li dosáhnout požadované výšky ústí komína nad střechou podle 6.7.1.2 až 6.7.1.7 z důvodů konstrukčních, popř. estetických, lze v odůvodněných případech navrhnout doplnění potřebné výšky ústí komína komínovým nástavcem podle 6.7.3, nebo použít komínový ventilátor.

V odstavci 6.7.3 Komínový nástavec je v článku 6.7.3.1 uvedeno, že komínový nástavec musí být z materiálů podle 6.3.2 až 6.3.8. U vícevrstvých komínů musí být komínový nástavec tepelně izolovaný. A dále v článku 6.7.3.2, že komínový nástavec má mít stejný hydraulický průřez jako komínový průduch.

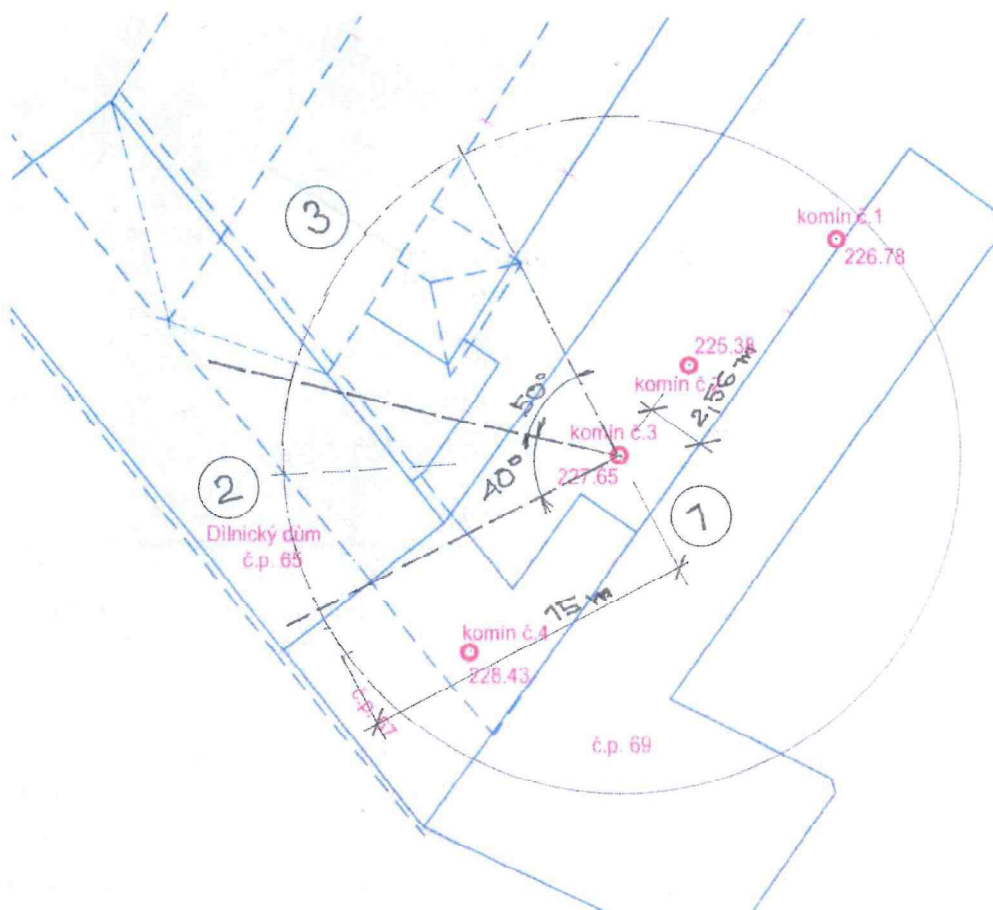


Legenda

- 1 komín
- 2 budova

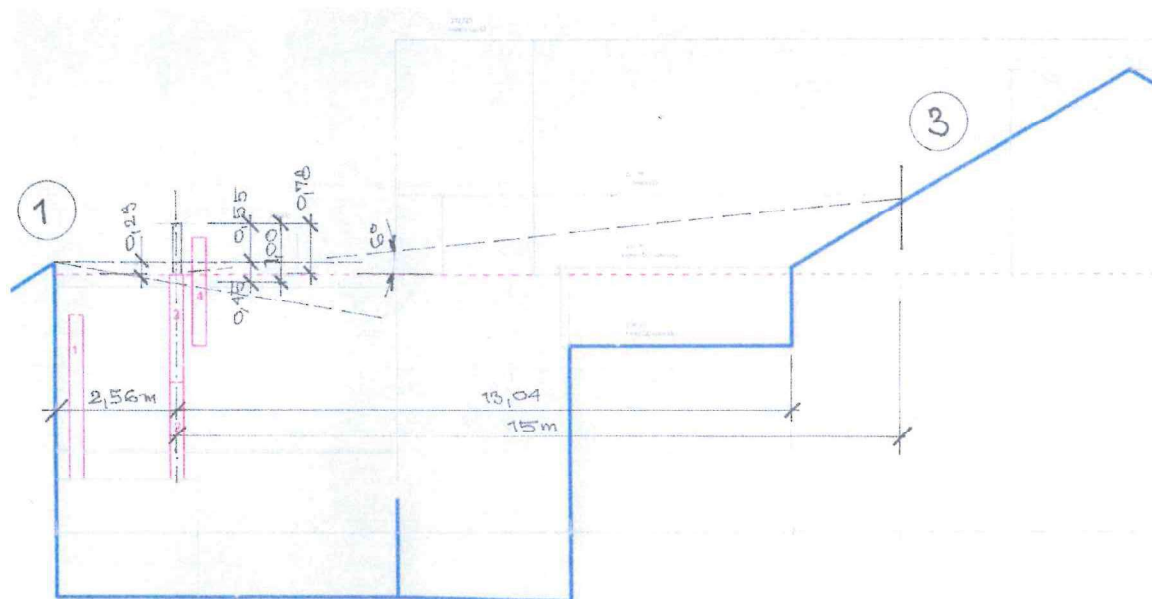
Obrázek 9 (ČSN) – Vliv sousední budovy (nebo jiné překážky) na ústí komína

Jak je z citace článku 6.7.1.7 normy ČSN 73 4201:2016 patrné, zastínění komínů sousedními, vyššími budovami se posuzuje do vzdálenosti 15 m od osy komínového průduchu. V posuzovaném případě je vzdálenost osy od funkčního komínového tělesa zobrazena na obrázku 3. Zastínění ústí posuzovaného komína č. 3 je možné třemi stávajícími budovami, které jsou označeny čísly 1, 2 a 3.



Obrázek 3 – Na obrázku je situační výkres komínů s vyznačením jejich absolutních výšek a kružnice o průměru 15 m, vyznačující vodorovnou vzdálenost, do které se posuzuje vliv sousedních budov nebo překážek na ústí komína

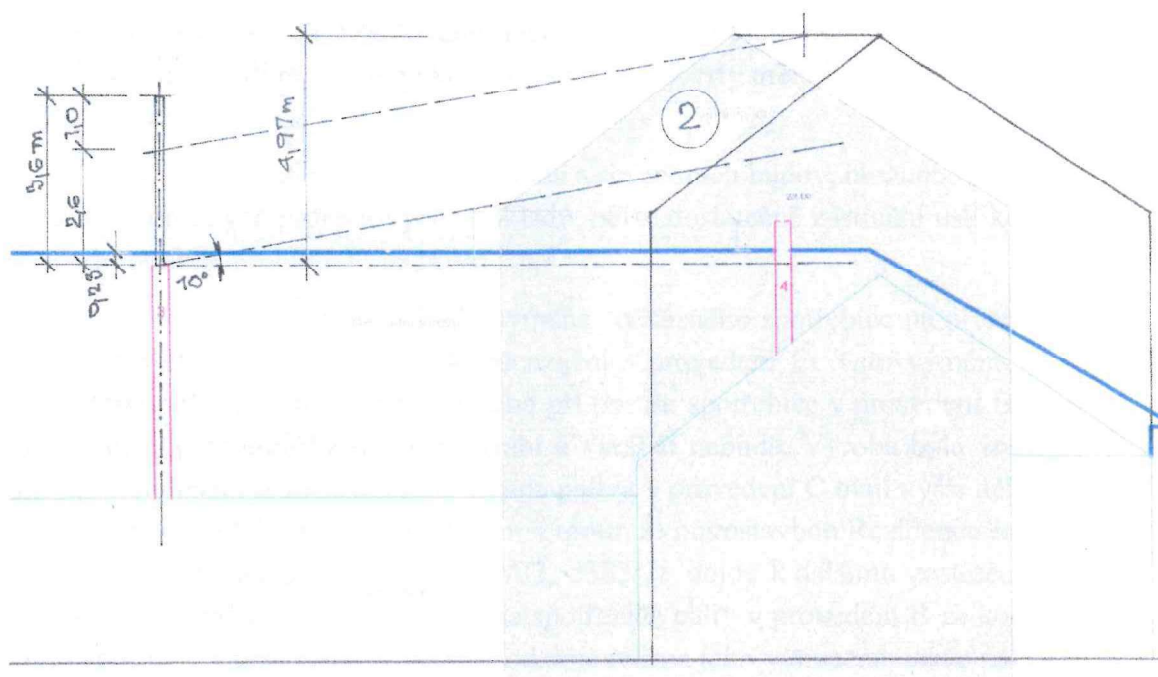
Jak je z obrázku patrné, posuzované funkční komínové těleso označené č. 3, které odvádí spaliny od připojeného spotřebiče na plynné palivo v provedení B, s atmosférickým hořákem na zemní plyn a s přerušovačem tahu, tedy spalinovou cestou s přirozeným, komínovým tahem, je ovlivněno třemi budovami. Zastínění č. 1 je současnou štítovou stěnou budovy Jamborova č.p. 69, která má pultovou střechu. Zastínění č. 2 je dvoupodlažní budovou Dělnického domu č.p. 65 se sedlovou střechou a sice jejím hřebenem a částí plochy za hřebenem. Možné zastínění č. 3 je kolmo připojenou budovou pravděpodobně patřící k budově Dělnického domu označeného č.p. 65, rovněž se sedlovou střechou. Vodorovné úhly při pohledu od ústí komína na vodorovnou překážku ve všech případech přesahují úhel $\alpha = 30^\circ$.



Obrázek 4 – Rozklad zastínění ústí komína č. 3 budovou č. 1 Jamborova č.p. 69 a budovou č. 3 kolmou na Dělnický dům, Jamborova č.p. 65

Výšková kóta štítové stěny pultové střechy budovy Jamborova č.p. 69 je +227,880. Výšková kóta ústí komínového tělesa č. 3 je +227,650. Ústí komína je 0,23 m pod hranou štítové stěny. Komín je osově vzdálený od štítové stěny této budovy o 2,56 m. Větrný úhel 10° vytvoří v této vzdálenosti výšku $\text{tg } \alpha \cdot 2,56 = 0,451$ m. Podle ČSN 73 4201 je nutné komín navýšit od větrného úhlu o 1,00 m nad větrný úhel tj. o 0,55 m. Ústí komína je pod hranou štítové stěny 0,23 m, je tedy nutné ústí komína u štítové stěny navýšit o $0,55 + 0,23 = 0,78$ m, aby byla naplněna podmínka ustanovení článku 6.7.1.7 ČSN 73 4201, tj. aby tato budova ústí komína nestínila a aby byl zaručen bezpečný odvod spalin od připojeného spotřebiče paliv do volného ovzduší za všech jeho provozních a povětrnostních podmínek

Jak bylo uvedeno, zastínění se posuzuje do vzdálenosti 15 m. Na obrázku číslo 4 je zobrazeno možné zastínění budovou č. 3. Hřeben sedlové střechy má výškovou kótu +231,980. Ve vzdálenost 15 m tvoří větrný úhel hodnotu 6° , to znamená, že je pod posuzovaným větrným úhlem stanoveným normou, který má hodnotu 10° . Z obrázku vyplývá, že budova značená číslem 3 nevytváří žádnou překážku z hlediska funkce spalinové cesty a že výška komínového tělesa č. 3 je z hlediska této budovy dostatečná.



Obrázek 5 – Rozklad zastínění ústí komína č. 3 budovou č. 2, kterou je Dělnický dům Jamborova č.p. 65

Výšková kóta hřebene sedlové střechy Dělnického domu je + 232,620. Výšková kóta ústí komínového tělesa č. 3 je + 227,650. Ústí komína je tedy pod hřebenem střechy nižší o 4,97 m. Kružnice posuzované vzdálenosti 15 m protíná hřeben střechy sice pod menším úhlem než je 30° (cca 26°), ale zastínění vytváří i svažující se střecha, takže v posuzovaném případě je uvažován úhel 40° . Řez budovou je veden rovnoběžně se štítovou stěnou Jamborova č.p. 69, takže na obrázku je patrný posun štítů, proto je veden větrný úhel předpokládaným středem hřebene střechy. Ten vytváří výšku cca 2,6 m (odvozeno graficky). Po požadovaném navýšení ústí komína o 1 m, je nutné navýšit ústí komína č. 3 vzhledem k jeho zastínění budovou Dělnického domu o cca 3,6 m.

Odvod spalín od spotřebiče na plynné palivo v provedení B byl pravděpodobně dlouhodobě funkční. Při podrobném rozboru výšky komína podle platné ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv je ovšem prokazatelné, že stávající výška ústí komína je podle této ČSN nedostatečná. Pokud by provozem spotřebiče paliv došlo k poruše při odvodu spalín vlivem účinku větru a přerušovačem tahu by se spaliny dostaly do prostoru koupelny a přivodily jeho uživateli otravu nebo přiotrávení oxidem uhelnatým, argument, že to dlouhodobě bylo funkční by neobstál, protože by se jednoznačně tímto rozbohem prokázalo, že ústí komína je okolními budovami zastíněné. Posu-

[REDACTED]

zování zastínění okolními budovami nebo překážkami platí v ČSN 73 4201 již od roku 2002, takže při revizi nebo kontrole spalinové cesty mělo být k této problematice přihlédnuto.

Bez výškového rozboru ústí komína a sousedních budov, možného pouze na základě podrobných projektových podkladů, nelze dostatečně zastínění ústí komína posoudit pouhou prohlídkou na místě.

Jednoznačným řešením bude výměna současného spotřebiče na plynné palivo v provedení B za spotřebič kondenzační v provedení C. Tato výměna bude dříve nebo později nutná, po dožití nebo při poruše spotřebiče v provedení B, protože tento typ spotřebičů se již nevyrábí a vyrábět nebude. Výroba byla zrušena, protože kondenzační spotřebiče na plynná paliva v provedení C mají vyšší účinnost a tedy menší spotřebu paliva. Vzhledem k tomu, že novostavbou Rezidence Jambo-rova, Brno-Židenice p. č. 5379, 5383/22, 5383/23 dojde k dalšímu zastínění ústí komínového průduchu, byla by výměna spotřebiče paliv v provedení B za kondenzační spotřebič v provedení C pravděpodobně řešena jako vynucená, takže náklady na nový spotřebič paliv, vyvložkování komína a montážní práce by nesl stavebník této novostavby.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 20. 4. 1982 č. j. Spr 810/82 pro základní obor stavebnictví, se zvláštní specializací kominictví.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 734/2024 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku v souladu s § 127a občanského soudního řádu.

Praha dne 27.03.2024

