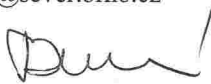


Úřad městské části města Brna, Brno-sever

odbor stavební

Bratislavská 70, 601 47 Brno

Spisová značka: STU/04/001058/23/Bura
Číslo jednací: MCBSev/031572/23
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Jana Buránová, tel.: 545 542 241
E-mail: buranova.jana@sever.brno.cz
V Brně: 11.08.2023



VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Žadatel: Developer Brno Hády, a.s., Šumavská č.p. 519/35, 602 00 Brno 2,
Stavba: „ČVRŤ POD HÁDY, Brno, 2. etapa“, ul. Pod Hády, k.ú. Maloměřice, Brno

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Rozhodnutí nabylo právní
moci dne: 19. 09. 2023

Úřad městské části města Brna, Brno-sever, odbor stavební (dále jen „stavební úřad“), 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 pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 84 až 90 stavebního zákona v územním řízení posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby

„ČTVRŤ POD HÁDY, Brno, 2. etapa“

Předmětem žádosti jsou tyto stavební a inženýrské objekty:

SO 700 Objekty pozemních staveb

SO 711 Skupina A
SO 712 Skupina B
SO 713 Skupina C
SO 714 Skupina F, G
SO 715 Školka
SO 716 Přístřešek pro popelnice – Školka
SO 717 Přístřešek pro popelnice – skupina „A“
SO 718 Přístřešek pro popelnice – skupina „A“
SO 719 Přístřešek pro popelnice – skupina „B“
SO 720 Přístřešek pro popelnice – skupina „C“
SO 721 Přístřešek pro popelnice – skupina „F, G“ - objekt F
SO 722 Přístřešky pro popelnice – skupina „F, G“ - objekt G

SO 800 Sadové úpravy

SO 803.1 Sadové úpravy veřejné plochy
SO 803.2 Sadové úpravy soukromé plochy SVJ
SO 803.3 Sadové úpravy Školka

SO 100 Objekty pozemních komunikací

SO 111 Páteřní obslužná komunikace – prodloužení ul. Pod Hády
SO 112 Parkovací stání při páteřní komunikaci
SO 113 Chodníky ostatní zpev. plochy při páteřní komunikaci
SO 114.1 až 114.5 - Sjezdy do hromadných garáží
SO 115 Ostatní chodníky a pěšiny kolem budov

SO 200 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště

SO 220 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "A"
SO 221 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "B"
SO 222 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "C"
SO 223 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "F, G" - objekt F
SO 224 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "F, G" - objekt G
SO 225 Oplocení u Školky
SO 226 Opěrná zeď u páteřní komunikace v zatáčce

SO 300 Vodohospodářské objekty

SO 321 Vodovodní řady

SO 322 Vodovodní přípojky

SO 322.1 Vodovodní přípojka – Skupina A

SO 322.2 Vodovodní přípojka – Skupina B

SO 322.3 Vodovodní přípojka – Skupina C

SO 322.4 Vodovodní přípojka – Skupina F, G

SO 322.6 Vodovodní přípojka – Školka

SO 323 Stoky splaškové kanalizace

SO 324 Přípojky splaškové kanalizace

SO 324.1 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina A

SO 324.2 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina B

SO 324.3 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina C

SO 324.4 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina F, G

SO 324.6 Přípojky splaškové kanalizace – Školka

SO 325 Lapák tuků – Školka

SO 326 Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – 2. etapa

SO 327 Odvodnění soukromých objektů a zpevněných ploch

SO 329 Odvodnění – školka

SO 400 Elektro a sdělovací objekty

SO 411 Rozvody VN

SO 411.1 Předávací stanice a trafostanice 22kV

SO 412 Kabelové rozvody NN

SO 413.1 Areálové rozvody SEK-operátor 1

SO 413.2 Areálové rozvody SEK – operátor 2

SO 414 Veřejné osvětlení

SO 500 Objekty trubních vedení

SO 502 Horkovodní rozvody 2. etapa

na pozemcích parc. č. 2370/49, 2232/5, 2232/6, 2232/26, 2232/29, 2232/32, 2232/33, 2232/35, 2232/37, 2232/40, 2232/43, 2232/48, 2232/53, 2232/61, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/76, 2232/77, 2232/117, 2232/216, 2232/217, 2232/218, 2232/219, 2232/222, 2232/224, 2232/225, 2232/238, 2232/239, 2232/240, 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/256, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2230/10, 2230/20, 2230/21; vše v k.ú. Maloměřice

kterou dne 25.11.2022 podal žadatel **Developer Brno Hády, a.s., IČ 26979438, Šumavská č.p. 519/35, Veverří, 602 00 Brno 2** (dále jen „žadatel“), na Úřad městské části města Brna, Brno – Maloměřice a Obřany, Stavební úřad (dále jen „ÚMČ Brno-Maloměřice a Obřany, SÚ“), a na základě tohoto posouzení stavební úřad

v y d á v á**I.**

podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“),

rozhodnutí o umístění stavby**„ČTVRTĚ POD HÁDY, Brno, 2. etapa“**

Předmětem žádosti jsou tyto stavební a inženýrské objekty:

SO 700 Objekty pozemních staveb

SO 711 Skupina A

SO 712 Skupina B

SO 713 Skupina C

SO 714 Skupina F, G

SO 715 Školka

SO 716 Přístřešek pro popelnice – Školka

SO 717 Přístřešek pro popelnice – skupina „A“

- SO 718 Přístřešek pro popelnice – skupina „A“
- SO 719 Přístřešek pro popelnice – skupina „B“
- SO 720 Přístřešek pro popelnice – skupina „C“
- SO 721 Přístřešek pro popelnice – skupina „F, G“ - objekt F
- SO 722 Přístřešky pro popelnice – skupina „F, G“ - objekt G

SO 800 Sadové úpravy

- SO 803.1 Sadové úpravy veřejné plochy
- SO 803.2 Sadové úpravy soukromé plochy SVJ
- SO 803.3 Sadové úpravy Školka

SO 100 Objekty pozemních komunikací

- SO 111 Pátevní obslužná komunikace – prodloužení ul. Pod Hády
- SO 112 Parkovací stání při pátevní komunikaci
- SO 113 Chodníky ostatní zpev. plochy při pátevní komunikaci
- SO 114.1 až 114.5 - Sjezdy do hromadných garáží
- SO 115 Ostatní chodníky a pěšiny kolem budov

SO 200 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště

- SO 220 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "A"
- SO 221 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "B"
- SO 222 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "C"
- SO 223 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "F, G" - objekt F
- SO 224 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "F, G" – objekt G
- SO 225 Oplocení u Školky
- SO 226 Opěrná zeď u pátevní komunikace v zatáčce

SO 300 Vodohospodářské objekty

- SO 321 Vodovodní řady
- SO 322 Vodovodní přípojky
 - SO 322.1 Vodovodní přípojka – Skupina A
 - SO 322.2 Vodovodní přípojka – Skupina B
 - SO 322.3 Vodovodní přípojka – Skupina C
 - SO 322.4 Vodovodní přípojka – Skupina F, G
 - SO 322.6 Vodovodní přípojka – Školka
- SO 323 Stoky splaškové kanalizace
- SO 324 Přípojky splaškové kanalizace
 - SO 324.1 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina A
 - SO 324.2 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina B
 - SO 324.3 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina C
 - SO 324.4 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina F, G
 - SO 324.6 Přípojky splaškové kanalizace – Školka
- SO 325 Lapák tuků – Školka
- SO 326 Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – 2. etapa
- SO 327 Odvodnění soukromých objektů a zpevněných ploch
- SO 329 Odvodnění – školka

SO 400 Elektro a sdělovací objekty

- SO 411 Rozvody VN
 - SO 411.1 Předávací stanice a trafostanice 22kV
- SO 412 Kabelové rozvody NN
 - SO 413.1 Areálové rozvody SEK-operátor 1
 - SO 413.2 Areálové rozvody SEK – operátor 2
- SO 414 Veřejné osvětlení

SO 500 Objekty trubních vedení

- SO 502 Horkovodní rozvody 2. etapa

na pozemcích parc. č. 2370/49, 2232/5, 2232/6, 2232/26, 2232/29, 2232/32, 2232/33, 2232/35, 2232/37, 2232/40, 2232/43, 2232/48, 2232/53, 2232/61, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/76, 2232/77, 2232/117, 2232/216, 2232/217, 2232/218, 2232/219, 2232/222, 2232/224, 2232/225, 2232/238, 2232/239, 2232/240, 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/248, 2232/249,

2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/256, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2230/10, 2230/20, 2230/21; vše v k.ú. Maloměřice (dále jen „záměr“).

Účastníci řízení podle ustr. § 27 odst.1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na které se vztahuje rozhodnutí stavebního úřadu

- žadatel: Developer Brno Hády, a.s., IČ 26979438, Šumavská č.p. 519/35, Veveří, 602 00 Brno 2
a ostatní účastníci

- TRIKAYA, družstvo, IDDS: 7di5rqv, Šumavská č.p. 519/35, Veveří, 602 00 Brno 2
- Statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí č.p. 643/3, 601 67 Brno 2
- ABILET Company s.r.o., Šumavská č.p. 519/35, Veveří, 602 00 Brno 2
- J&T BANKA, a.s., Sokolovská č.p. 700/113a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- Ing. Aleš Kubíček, Jarní č.p. 1025/2b, Maloměřice, 614 00 Brno 14
- PhDr. Naděžda Kubíčková, Jarní č.p. 1025/2b, Maloměřice, 614 00 Brno 14
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
- EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
- Technické sítě Brno, a.s., Barvířská č.p. 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno 2
- Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 3

II.

podle ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se závazným stanoviskem Úřadu městské části města Brna, Brno – Maloměřice a Obřany, odbor životního prostředí, spis. zn. S-McBMOB/03396/22/2, čj. McBMOB/05746/22, ze dne 24.10.2022

povoluje kácení dřevin

11 ks stromů měřených ve výšce 130 cm nad zemí rostoucích na pozemcích žadatele a TRIKAYA, družstvo:

- 1 ks topol kanadský (*Populus x danadensis*) o obvodu kmene 120 cm, rostoucí na pozemku parc. č. 2232/241 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví TRIKAYA, družstvo (inv. č. 1)
- 1 ks topol kanadský (*Populus x danadensis*) o obvodu kmene 116 cm, rostoucí na pozemku parc. č. 2232/257 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 2)
- 1 ks topol černý (*Populus nigra*) o obvodu kmene 139 cm, rostoucí na pozemku parc. č. 2232/252 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 3)
- 1 ks topol bílý (*Populus alba*) o obvodu kmene 145 cm, rostoucí na pozemku parc. č. 2232/252 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 4)
- 1 ks vrba jíva (*Salix caprea*) o obvodu kmene 132 cm, rostoucí na pozemku parc. č. 2232/250 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 5)
- 1 ks vrba jíva (*Salix caprea*) o obvodu kmene 85 cm, rostoucí na pozemku parc. č. 2232/245 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 6)
- 1 ks topol černý (*Populus nigra*) o obvodu kmene 88 cm, rostoucí na pozemku parc. č. 2232/245 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 7)
- 1 ks topol černý (*Populus nigra*) o obvodu kmene 151 cm, rostoucí na pozemku parc. č. 2232/247 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 8)
- 1 ks vrba jíva (*Salix caprea*) o obvodu kmene 154 cm, rostoucí na pozemku parc. č. 2232/245 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s., (inv. č. 9)
- 1 ks topol kanadský (*Populus x danadensis*) o obvodu kmene 96 cm, rostoucí na pozemku parc. č. 2232/74 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 10)
- 1 ks topol kanadský (*Populus x danadensis*) o obvodu kmene 88 cm, rostoucí na pozemku parc. č. 2232/74 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 11)

a 5 ks zapojených keřových porostů rostoucích na pozemcích žadatele, ABILET Company s.r.o., statutárního města Brna a TRIKAYA, družstvo:

- Zapojený keřový porost o rozloze 2353,6 m², růže šípková (*Rosa canina*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), hloh (*Crataegus* sp.), topol kanadský (*Populus x danadensis*), topol bílý (*Populus alba*), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), třešň obecná (*Prunus avium*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), vrba jíva (*Salix caprea*), smrk ztepilý (*Picea abies*), bříza bělokorá (*Betula pendula*), olše lepkavá (*Alnus glutinosa*), dub zimní (*Quercus petraea*), dub letní (*Quercus robur*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), rostoucí na pozemcích parc. č. 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/244,

- 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/257, 2232/258, 2232/5, 2232/259, 2232/253, 2232/254, 2230/20, 2230/21, 2232/248 v k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví žadatele, na pozemcích parc. č. 2232/242, 2230/10, 2232/238, 2232/239, 2232/240, 2232/241 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví TRYKAYA, družstvo a pozemku p.č. 2232/231 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví statutárního města Brna (inv. č.1)
- Zapojený keřový porost o rozloze 5249,8 m², hloh (*Crataegus* sp.), růže šípková (*Rosa canina*), trnka obecná (*Prunus spinosa*), bez černý (*Sambucus nigra*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), ořešák královský (*Juglas regia*), slívoň obecná (*Prunus insitia*), jabloň domácí (*Malus domestica*), třešeň obecná (*Prunus avium*), rostoucí na pozemcích parc. č. 2232/94, 2232/93 k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví statutárního města Brna, pozemcích parc. č. 2232/73, 2232/5, 2232/224, 2232/218 a 2232/219 k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví žadatele, pozemku p.č. 2230/10 k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví TRIKAYA, družstvo a pozemku parc. č. 2232/225 k.ú. Maloměřice ve vlastnictví ABILET Company s.r.o. (inv. č. 2)
 - Zapojený keřový porost o rozloze 185,2 m², ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), hloh (*Crataegus* sp.), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), vrba jíva (*Salix caprea*), rostoucí na pozemcích parc. č. 2232/26, 2232/73, 2232/74 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví žadatele (inv. č. 3)
 - Zapojený keřový porost o rozloze 215,5 m², růže šípková (*Rosa canina*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), hloh (*Crataegus* sp.), topol kanadský (*Populus x danadensis*), topol černý (*Populus nigra*), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), ořešák královský (*Juglas regia*), rostoucí na pozemcích parc. č. 2232/35, 2232/74, 2232/77 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví žadatele (inv. č. 3)
 - Zapojený keřový porost o rozloze 1429,5 m², růže šípková (*Rosa canina*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), hloh (*Crataegus* sp.), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), třešeň obecná (*Prunus avium*), topol kanadský (*Populus x danadensis*), ořešák královský (*Juglas regia*), rostoucí na pozemku parc. č. 2232/77 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví žadatele

Kácení se povoluje za podmínek:

1. Kácení stromů je možné pouze v případě realizace uvedené stavby, tzn. po vydání pravomocného rozhodnutí.
2. Kácení je omezeno na dobu vegetačního klidu v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, tj. od 1.11. do 31.3. běžného roku.
3. Bude zajištěna ochrana okolních dřevin a dodržena ČSN DIN 18 920 (83 9061) Sadovnictví a krajinářství-Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
4. Úřad městské části Brno-Maloměřice a Obrány, Selská 66, Odbor životního prostředí zemědělství a vnitřních věcí, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany krajiny a přírody, bude informován o provádění kácení nejméně s 14denním předstihem, z důvodu informování veřejnosti.

st a n o v u j e

podle § 9 odst. 1 zákona 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin

povinnost provedení náhradní výsadby

v následujícím rozsahu a specifikaci:

1. Podle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se ukládá ***náhradní výsadba:***

<i>stromy:</i>	30 ks javor babyka (<i>Acer campestre</i>), obvod kmene (OK) 14-16 cm, zemní bal
	7 ks javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), OK 14-16, ZB
	5 ks javor klen (<i>Acer pseudoplatanus</i>), OK 14-16, ZB
	15 ks muchovník velkokvětý (<i>Amelanchier arborea</i> „Robin Hill“ OK 14-16, ZB
	15 ks habr obecný (<i>Carpinus betulus</i>) OK 14-16, ZB
	12 ks třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>) OK 14-16, ZB
	30 ks třešeň ptačí plena (<i>Prunus avium</i> „Plena“) OK 14-16, ZB
	5 ks dub zimní (<i>Quercus petraea</i>), OK 14-16, ZB
	3 ks lípa velkolistá (<i>Tilia platyphyllos</i>), OK 14-16, ZB.
<i>keře:</i>	88 ks muchovník Lamarkův (<i>Amelanchier lamarckii</i>), vícekmenný, vel. 80-100 cm
	32 ks javor babyka (<i>Acer campestre</i>), vel. 60-80 cm
	800 ks habr obecný (<i>Carpinus betulus</i>), vel. 100-125 cm

- 14 ks líska obecná (*Corylus avellana*), vel. 60-80 cm
- 2 ks hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), vel. 80-100 cm
- 100 ks ptačí zob (*Ligustrum vulgare*), vel. 60-80 cm
- 24 ks zimolez obecný (*Lonicera xylosteum*), vel. 60-100 cm
- 10 ks střemcha obecná (*Prunus padus*), vel. 150-175 cm

2. Po dobu 5 let bude zajištěna následná péče o vysázené stromy, která bude spočívat: v zálivce, řezu, hnojení, odplevelování a sledování zdravotního stavu, včetně výměny uhynulých jedinců. Případný úhyn bude každoročně nahrazen. Musí být zajištěn pokos travní hmoty kolem kmínku nově vysázených stromů, aby nedocházelo k jejich odumření. Následná 5letá péče bude průběžně kontrolována.
3. Prováděná výsadba musí splňovat ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a dodržen pracovní postup a technologie definované v arboristickém standardu č. 02 003 „Výsadba a řez keřů“
4. Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma technické infrastruktury.
5. Odbor životního prostředí, zemědělství a vnitřních věcí ÚMČ Brno-Maloměřice a Obrany bude o provedení výsadby informován a následně provede kontrolu výsadby.

Účastníci řízení podle ustr. § 27 odst.1 písm. a) správního řádu, na které se vztahuje rozhodnutí stavebního úřadu:

žadatel na kterého se v souladu se stanoviskem vztahuje právo provést kácení a povinnost náhradní výsadby: Developer Brno Hády, a.s., IČ 26979438, Šumavská č.p. 519/35, Veveří, 602 00 Brno 2

a ostatní účastníci

- TRIKAYA, družstvo, IDDS: 7di5rqv, Šumavská č.p. 519/35, Veveří, 602 00 Brno 2
- Statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí č.p. 643/3, 601 67 Brno 2
- ABILET Company s.r.o., Šumavská č.p. 519/35, Veveří, 602 00 Brno 2
- J&T BANKA, a.s., Sokolovská č.p. 700/113a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÉHO ZÁMĚRU

Nová čtvrť s bytovými domy, 2. etapa výstavby, v lokalitě stávajícího areálu nedostavěné továrny Ergon (jejíž všechny objekty budou odstraněny) a s tím související stavby dopravní a technické infrastruktury. Zástavba je navržena ze skupin staveb pro bydlení – bytové domy skupina A, B, C, F+G a stavby předškolního zařízení. Jedná se o trvalé stavby.

Napojení na dopravní infrastrukturu: Dopravní napojení obytného souboru bude využívat stávající veřejně přístupnou komunikaci Pod Hády s vyústěním na ulici Jedovnická a prodloužení komunikace řešené v 1. etapě. V rámci předchozí etapy bylo navrženo nové pěší propojení s ulicí Jarní a na zastávku MHD v ulici Jarní. Docházková vzdálenost k zastávce MHD od krajního bloku G je cca 300 m.

Napojení na technickou infrastrukturu: Stavba bude napojena na stávající technickou infrastrukturu 1.etapy v ulici Jarní – kanalizace a slaboproud; na stávající vodovodní řad, který je ukončen nad severní hranicí řešeného území koncovým hydrantem a na stávající horkovod procházející územím.

Dojde k přeložení nadzemního vedení VN, které prochází územím, na které bude obytný soubor napojen.

Pozemky se způsobem využití dle katastru nemovitostí – vše v k.ú. Maloměřice

- **druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: rozestavěná:** 2232/29, 2232/32, 2232/37, 2232/40, 2232/43, 2232/48, 2232/53, 2232/61,
- **druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha:** 2232/5, 2232/117, 2232/216, 2232/217, 2232/218, 2232/219, 2230/10, 2230/20, 2230/21,
- **druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace:** 2370/49
- **druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň:** 2232/33, 2232/35, 2232/74, 2232/75, 2232/76, 2232/77
- **druh pozemku orná půda:** 2232/6, 2232/26, 2232/73, 2232/222, 2232/224, 2232/225, 2232/238, 2232/239, 2232/240, 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/256, 2232/257, 2232/258, 2232/259

Členění stavby na objekty, technická a technologická zařízení

SO 700 Objekty pozemních staveb

SO 711 Skupina A

SO 712 Skupina B

SO 713 Skupina C
SO 714 Skupina F, G
SO 715 Školka
SO 716 Přístřešek pro popelnice – Školka
SO 717 Přístřešek pro popelnice – skupina „A“
SO 718 Přístřešek pro popelnice – skupina „A“
SO 719 Přístřešek pro popelnice – skupina „B“
SO 720 Přístřešek pro popelnice – skupina „C“
SO 721 Přístřešek pro popelnice – skupina „F, G“ - objekt F
SO 722 Přístřešky pro popelnice – skupina „F, G“ - objekt G

SO 800 Sadové úpravy

SO 803.1 Sadové úpravy veřejné plochy
SO 803.2 Sadové úpravy soukromé plochy SVJ
SO 803.3 Sadové úpravy Školka

SO 100 Objekty pozemních komunikací

SO 111 Pátevní obslužná komunikace – prodloužení ul. Pod Hády
SO 112 Parkovací stání při pátevní komunikaci
SO 113 Chodníky ostatní zpevněné plochy při pátevní komunikaci
SO 114.1 až 114.5 - Sjezdy do hromadných garáží
SO 115 Ostatní chodníky a pěšiny kolem budov

SO 200 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště

SO 220 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "A"
SO 221 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "B"
SO 222 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "C"
SO 223 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "F, G" - objekt F
SO 224 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "F, G" – objekt G
SO 225 Oplocení u Školky
SO 226 Opěrná zeď u pátevní komunikace v zatáčce

SO 300 Vodohospodářské objekty

SO 321 Vodovodní řady
SO 322 Vodovodní přípojky
 SO 322.1 Vodovodní přípojka – Skupina A
 SO 322.2 Vodovodní přípojka – Skupina B
 SO 322.3 Vodovodní přípojka – Skupina C
 SO 322.4 Vodovodní přípojka – Skupina F, G
 SO 322.6 Vodovodní přípojka – Školka
SO 323 Stoky splaškové kanalizace
SO 324 Přípojky splaškové kanalizace
 SO 324.1 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina A
 SO 324.2 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina B
 SO 324.3 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina C
 SO 324.4 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina F, G
 SO 324.6 Přípojky splaškové kanalizace – Školka
SO 325 Lapák tuků – Školka
SO 326 Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – 2. etapa
SO 327 Odvodnění soukromých objektů a zpevněných ploch
SO 329 Odvodnění – školka

SO 400 Elektro a sdělovací objekty

SO 411 Rozvody VN
SO 411.1 Předávací stanice a trafostanice 22kV
SO 412 Kabelové rozvody NN
SO 413.1 Areálové rozvody SEK-operátor 1
SO 413.2 Areálové rozvody SEK – operátor 2
SO 414 Veřejné osvětlení

SO 500 Objekty trubních vedení

SO 502 Horkovodní rozvody 2. etapa

Související a podmiňující investice

- **Dopravní a technická infrastruktura 1. etapy**
- **Světelné řízení křižovatky Pod Hády/Jedovnická** (zkapacitnění stávající křižovatky silnice 11/373 v ul. Jedovnická s účelovou komunikací (výhledovou místní komunikací) v ul. Pod Hády prostřednictvím řízení křižovatky SSZ)
- **Komunikace místo pojízdného chodníku v části sloužící dopravnímu napojení skupiny F, G**
- **Retence splašků pro 2. a 3. etapu stavby Čtvrť Pod Hády, stavba Splašková kanalizace, ul. Zimní, Brno**
- **Realizace souvisejících a podmiňujících investic 1. etapy:**
 - **Povolení odstranění staveb bývalé nedostavěné továrny ERGON** (na jehož ploše se částečně stavby umísťuje) – bylo vydáno stavebním úřadem, MČ Brna – Maloměřice a Obřany pod spis. zn. STU/18/1100615/000/003, čj. SU/11/63458 ze dne 01.03.2012, bourací práce byly zahájeny. Prodloužení povolení bouracích prací pod čj. McBMOB/03040/20 ze dne 20.05.2020 – lhůta pro demolice prodloužena do 31.12.2022
 - **Povolení odstranění vodních děl venkovního vodovodu, venkovní kanalizace dešťové, venkovní kanalizace splaškové, kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, retenční nádrže** (v bývalém areálu ERGON), vydal vodoprávní úřad OVLHZ MMB, spis. zn. OVLHZ/MMB/0216860/2019, čj. MMB/0424574/2019, ze dne 22.10.2019. Platnost do 31.12.2022
 - **Povolení stavby vodního díla – kanalizace ul. Zimní** bylo vydáno vodoprávním úřadem OVLHZ MMB čj. MMB/0229968/2019 ze dne 14.06.2019, v právní moci dne 24.07.2019
Rozhodnutí OVLHZ MMB, spis. zn. OVLHZ/MMB/0279299/2021, čj. MMB/0371451/2021 ze dne 20.07.2021, s nabytím právní moci dne 08.09.2021 - *Prodloužení platnosti stavebního povolení* vydaného OVLHZ MMB pod spis. zn. OVLHZ/MMB/0125360/2019, čj. MMB/0229968/2019 ze dne 14.06.2019 na dva roky od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí dne 08.09.2021, povolení změny stavby před dokončením spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby vodního díla stoka splaškové kanalizace do 31.08.2023. Stavba byla povolena rozhodnutím vodoprávního úřadu OVLHZ MMB čj. MMB/0229968/2019, spis. zn. OVLHZ/MMB/0125360/2019, ze dne 14.06.2019, které nabylo právní moci dne 24.07.2019. Další části rozhodnutí vodoprávního úřadu OVLHZ MMB čj. MMB/0229968/2019, spis. zn. OVLHZ/MMB/0125360/2019, ze dne 14.06.2019, které nabylo právní moci dne 24.07.2019, zůstávají beze změny.
 - **Územní rozhodnutí č. 242 Posílení areálu ERGON II – umístění nového podzemního kabelového vedení VN 22 kV a demontáž stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV pro zajištění provozu a distribuce elektřiny ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy**, vydáno stavebním úřadem MČ Brna – Maloměřice a Obřany pod spis. zn. STU/02870/19/ZAJ, čj. SÚ McBMOB/04648/19 ze dne 11.09.2019, v právní moci dne 19.10.2019, platnost 2 roky
 - **Sdělení OD MMB o možnosti napojení záměru výstavby OS přes účelovou komunikaci ul. Pod Hády** – bylo vydáno silničním správním úřadem, OD MMB pod čj. MMB/0187163/2019 ze dne 09.05.2019. (*Povolení užívání stavby SO 020 Účelová komunikace k závodu Ergon (ul. Pod Hády)* – rozhodnutí bylo vydáno stavebním úřadem, Bratislavská 70, Brno pod čj. OVÚP /1061/91 ze dne 12.07.1991)
 - **Stavební povolení – změna stavby – osazení obrubníku a přídlažby z důvodů zrušení sjezdu z ul. Pod Hády** bylo vydáno silničním správním úřadem, MČ Brna – Vinohrady pod čj. BVIN/03203/2020/FIN/Gro ze dne 28.07.2020 (v návaznosti na závazné stanovisko KÚ JMK OD čj. JMK 151126/ 2019 ze dne 29.10.2019)
 - **Územní rozhodnutí o umístění stavby VO podél komunikace ul. Pod Hády** – bylo vydáno stavebním úřadem, MČ Brna – Maloměřice a Obřany pod čj. STU /03725/20/ZAJ ze dne 13.01.2021, v právní moci dne 25.02.2021

Umístění stavby na pozemcích – pozemky parc. č., vše v k.ú. Maloměřice

Minimální vzdálenost objektů od sousedních pozemků je uváděna pouze v případě posouzení dotčení sousedních pozemků záměrem.

700 Objekty pozemních staveb

SO 711 Skupina A se společným podzemním parkováním: 2232/5, 2232/29, 2232/322232/33, 2232/35, 2232/37, 2232/40, 2232/43, 2232/74, 2232/76, 2232/77, 2232/219

711.1 A.1: 2232/29, 2232/74

711.2 A.2: 2232/32, 2232/35, 2232/74

711.3 A.3: 2232/18, 2232/32, 2232/37, 2232/40, 2232/74, 2232/76, 2232/77

711.4 A.4: 2232/218, 2232/37, 2232/74,

711.5 A.5: 2232/77

711.6 A.6: 2232/43, 2232/77

711.7 A.7: 2232/43, 2232/77

711.8 A.8: 2232/77

Objekt 711 Skupina A je v min. vzdálenosti od sousedních pozemků: min. 18 m – parc. č. 2370/15, 2232/319, 2232/320, min. 20 m – parc. č. 2232/322, 2232/321, 2232/318, 2232/317, 2232/1, 2232/384, min. 7 m – parc. č. 2232/226, min. 15 m – parc. č. 2232/232, min. 18 m – parc. č. 2232/227, min. 22 m – parc. č. 2232/228, min. 25 m – parc. č. 2232/229.

SO 712 Skupina B se společným podzemním parkováním: 2232/5, 2232/43, 2232/48, 2232/53, 2232/77

712.1 B.1: 2232/43, 2232/77

712.2 B.2: 2232/43

712.3 B.3: 2232/43, 2232/77

712.4 B.4: 2232/77

712.5 B.5: 2232/5, 2232/48

712.6 B.6: 2232/5, 2232/48, 2232/77

712.7 B.7: 2232/5, 2232/53, 2232/77

Objekt 712 Skupina B je v min. vzdálenosti od sousedních pozemků: min. 20 m – parc. č. 2232/322, 2232/323, 2232/324, min. 18 m – parc. č. 2232/325, 2232/326, 2232/327, min. 4 m – parc. č. 2232/230, 2232/238, min. 5 m – parc. č. 2232/229, 2232/231, min. 7 m – parc. č. 2232/241, 2232/240, min. 10 m – parc. č. 2232/239, 2232/248, 2230/10

SO 713 Skupina C se společným podzemním parkováním: 2232/5, 2232/43, 2232/53, 2232/61, 2232/77, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/255, 2232/256

713.1 C.1: 2232/77

713.2 C.2: 2232/61, 2232/77

713.3 C.3: 2232/5, 2232/61, 2232/77

713.4 C.4: 2232/77

713.5 C.5: 2232/5, 2232/53, 2232/77

713.6 C.6: 2232/53, 2232/77,

713.7 C.7: 2232/5, 2232/53, 2232/77, 2232/255, 2232/256

713.8 C.8: 2232/5, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253

Objekt 713 Skupina C je v min. vzdálenosti od sousedních pozemků: min. 18,00 m – parc. č. 2232/335, 2232/334, 2232/333, 2232/332, 2232/10, min. 20 m – parc. č. 2232/328, 2232/329, 2232/330, 2232/331, min. 12 m – parc. č. 2232/20, 3222/21.

SO 714 Skupina F, G se společným podzemním parkováním: 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/257, 2232/258

714.1 F.1: 2232/253, 2232/254, 2232/257, 2232/258

714.2 F.2: 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253

714.3 F.3: 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/249, 2232/250

714.4 F.4: 2232/247, 2232/249, 2232/250, 2232/251

714.5 F.5: 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253

714.6 G.1: 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252

714.7 G.2: 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/249

714.8 G.3: 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247

Objekt 714 Skupina F, G je v min. vzdálenosti od sousedních pozemků: min. 1 m – parc. č. 2230/10, 2230/113, 2230/115, 2232/20, min. 6 m – parc. č. 2230/112, 2230/51, 2232/116, 2230/114, min. 2 m – parc. č. 2232/223, min. 16 m – parc. č. 2230/1.

SO 715 Školka: 2232/29, 2232/74, 2232/26, 2232/73, 2232/218, 2232/6 (2232/224, 2370/43 zahrada školky)

Objekt 715 Školka je v min. vzdálenosti od sousedních pozemků: min. 10 m – parc. č. 2370/11, 2370/12, min. 15 m – parc. č. 2370/14, 2370/10, min. 20 m – parc. č. 2232/93, 2230/106

SO 716 Přístřešek pro popelnice – Školka: 2232/26, 2232/74,

při objektu MŠ, o tvaru U, o půdorysných rozměrech 1,650 x 3,400 m, tl. stěny 0,200 m, výška 2,500 m nad ÚT

SO 717 Přístřešek pro popelnice – skupina „A“: 2232/32, 2232/77

při pěší komunikaci, o tvaru U, o půdorysných rozměrech 1,650 x 10,150 m, tl. stěny 0,200 m, výška 2,200 m nad ÚT

SO 718 Přístřešek pro popelnice – skupina „A“: 2232/77

při pěší komunikaci, o tvaru U, o půdorysných rozměrech 1,650 x 10,150 m, tl. stěny 0,200 m, výška 2,200 m nad ÚT

SO 719 Přístřešek pro popelnice – skupina „B“: 2232/77

při pěší komunikaci, o tvaru U, o půdorysných rozměrech 1,650 x 10,150 m, tl. stěny 0,200 m, výška 2,200 m nad ÚT

SO 720 Přístřešek pro popelnice – skupina „C“: 2232/77

při pěší komunikaci, o tvaru U, o půdorysných rozměrech 1,650 x 10,050 m, tl. stěny 0,200 m, výška 2,200 m nad ÚT

SO 721 Přístřešek pro popelnice – skupina „F, G“: objekt F: 2232/253, 2232/254, 2232/249 a 2232/250

při pěší komunikaci, o tvaru U, o půdorysných rozměrech 1,650 x 10,150 m, tl. stěny 0,200 m, výška 2,200 m nad ÚT

SO 722 Přístřešky pro popelnice – skupina „F, G“: objekt G: 2232/249, 2232/250, 2232/251

SO 722.1 při vjezdu do objektu G, o tvaru U, o půdorysných rozměrech 1,650 x 5,000 m, tl. stěny 0,200 m, výška 2,200 m nad ÚT

SO 722.2 při vjezdu do objektu G, o tvaru U, o půdorysných rozměrech 1,650 x 5,000 m, tl. stěny 0,200 m, výška 2,200 m nad ÚT

SO 800 Sadové úpravy**SO 803.1 Sadové úpravy veřejné plochy****SO 803.2 Sadové úpravy soukromé plochy SVJ**

2370/49, 2232/5, 2232/6, 2232/26, 2232/29, 2232/32, 2232/33, 2232/35, 2232/37, 2232/40, 2232/43, 2232/48, 2232/53, 2232/61, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/76, 2232/77, 2232/117, 2232/216, 2232/217, 2232/218, 2232/219, 2232/222, 2232/224, 2232/225, 2232/238, 2232/239, 2232/240, 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/256, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2230/10, 2230/20, 2230/21

SO 803.3 Sadové úpravy Školka: 2232/6, 2232/73, 2232/224**SO 100 Objekty pozemních komunikací**

SO 111 Páteřní obslužná komunikace – prodloužení ul. Pod Hády: 2232/26, 2232/29, 2370/49, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/77, 2232/117, 2232/216, 2232/217

Objekt 111 je umístěn při hranici sousedních pozemků: parc. č. 2370/12, 2370/11; je v min. vzdálenosti od sousedních pozemků: min. 10 m – parc. č. 2370/10, 2370/13, min. 15 m – parc. č. 2370/14, min. 20 m – parc. č. 2370/15

SO 112 Parkovací stání při páteřní komunikaci: 2232/117, 2232/216, 2232/217, 2372/49

SO 113 Chodníky ostatní zpev. plochy při páteřní komunikaci: 2232/26, 2232/29, 2232/33, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/77, 2232/117, 2232/217

SO 114.1 až 114.5 - Sjezdy do hromadných garáží: 2232/43, 2232/77, 2232/251, 2232/250

SO 115 Ostatní chodníky a pěšiny kolem budov

V zadní části budov A, B a C je navržen chodník šířky 3,5 m, který bude zároveň sloužit pro příjezd HZS. Do tohoto objektu dále patří chodníky a pěšiny kolem navrhovaných budov.

2232/5, 2232/29, 2232/32, 2232/33, 2232/40, 2232/43, 2232/53, 2232/73, 2232/75, 2232/76, 2232/77, 2232/74, 2232/218, 2232/219, 2232/224, 2232/225, 2232/238, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/256,

SO 200 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště**SO 220 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "A":**

SO 220.1 Pěší rampa a opěrná zeď při objektu A.1: 2232/74, 2232/218; půdorysné rozměry rampy 18,055 x 4,705 m, zídka u rampy 0,300 x 18,055 m; horní hrana opěrné zdi +0,150 = 263,050 + zábradlí

SO 220.2 Oplocení u objektu A4 (sever): 2232/74, 2232/218; 1x zalomené, rozměry 2,965 + 13,610m, výška oplocení od ÚT +1,100 m

SO 220.3 Oplocení u objektu A4 (západ): 2232/224; 2x zalomené, rozměry 3,000 + 7,860 + 3,000 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m

SO 220.4 Schodiště a opěrná zeď při objektu A3: 2232/40, 2232/76, 2232/219; půdorysné rozměry schodiště včetně podest 1,700 x 8,190 m, zídka u schodiště 0,300 x 8,190 m; opěrná zídka kopíruje spodní hranu schodiště

- SO 220.5 Oplocení u objektu A8, západ:** 2232/5, 2232/77; 2x zalomené, rozměry 3,000 + 27,660 + 3,000 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m
- SO 220.6 Schodiště a opěrná zeď u objektu A7:** 2232/77; půdorysné rozměry schodiště včetně podest 2,395 x 18,585 m, zídka u schodiště 0,3 x 18,585 m; výška opěrné zdi +0,150 = 263,030 + zábradlí
- SO 220.7 Oplocení u objektu A7:** 2232/43, 2232/77; 2x zalomené, rozměry 2,000 + 48,560 + 2,000 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m
- SO 221 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "B"**
- SO 221.1 Schodiště a opěrná zeď při objektu B7:** 2232/5; půdorysné rozměry schodiště včetně podest 1,720 x 8,660 m, zídka u schodiště 0,300 x 23,715 m; horní hrana opěrné zdi -1,650 = 260,750 + zábradlí
- SO 221.2 Oplocení u objektu B.3:** 2232/5, 2232/61, 2232/77; 2x zalomené, rozměry 2,285 + 48,720 + 2,285 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m
- SO 221.1 Schodiště a opěrná zeď při objektu B3:** 2232/5; 2232/77; půdorysné rozměry schodiště 2,380 x 2,875 m, zídka u schodiště 0,200 x 2,670m; opěrná zídka kopíruje spodní hranu schodiště - 259,900
- SO 222 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "C"**
- SO 222.1 Oplocení u objektu C.8:** 2232/74, 2232/218; 3x zalomené, rozměry 1,895 + 3,700 + 23,945 + 8,375 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m
- SO 222.2 Schodiště a opěrná zeď při objektu C.7:** 2232/5, 2232/253, 2232/255, 2232/256; půdorysné rozměry schodiště včetně podest 2,365 x 18,665 m, zídka u schodiště 0,300 x 18,665 m; horní hrana opěrné zdi -1,650 = 260,050 + zábradlí
- SO 222.3 Oplocení u objektu C.7:** 2232/5, 2232/53; 1x zalomené, rozměry 2,615 + 20,270 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m
- SO 222.4 Schodiště a opěrná zeď u objektu C.3:** 2232/5, 2232/61, 2232/77; půdorysné rozměry schodiště 1,500 x 4,200 m, zídka u schodiště 1 x zalomená 0,3 x (23,190 + 2,640) m; horní hrana opěrné zdi -1,850 = 259,850, výška plotu od OP +1,100
- SO 222.4 Oplocení u objektu C.3:** 2232/61; 1x zalomené, rozměry 2,640 + 24,060 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m
- SO 223 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "F, G" - objekt F**
- SO 223.1 Oplocení u objektu F.5 (sever):** 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252; 3x zalomené, rozměry 6,895 + 21,500 + 15,965 + 2,455 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m
- SO 223.2 Oplocení u objektu F.4 (sever):** 2232/247, 2232/249; 2x zalomené, rozměry 1,400 + 17,500 + 2,950 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m
- SO 223.3 Oplocení u objektu F.4 (západ):** 2232/246, 2232/247, 2232/249; 1x zalomené, rozměry 2,960 + 14,415 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m
- SO 223.4 Schodiště a opěrná zeď při objektu F.3 (východ):** 2232/247, 2232/249, 2232/250, 2232/252; půdorysné rozměry schodiště včetně podest 2,000 x 3,080 m, zídka u schodiště 0,200 x 2,280 m, opěrná zídka kopíruje spodní hranu schodiště; Opěrná zeď 0,200 x 26,595 m; horní hrana opěrné zdi -1,400 = 253,850,
- SO 223.5 Opěrná zeď při objektu F.3 (severozápad):** 2232/245, 2232/246, opěrná zeď 1x zalomená 0,300 x 8,520 + 20,015 m; horní hrana opěrné zdi -1,400 = 253,850
- SO 223.6 Schodiště a opěrná zeď při objektu F.2:** 2232/251, 2232/252, 2232/253; půdorysné rozměry schodiště 1,800 x 2,200 m, Opěrná zeď 4x zalomená 0,300 x (4,490 + 20,475 + 1,725 + 5,990 + 4,740) m; horní hrana opěrné zdi +0,150 = 255,400, výška plotu od OZ +1,100
- SO 223.7 Opěrná zeď při objektu F.1:** 2232/251, 2232/253, 2232/254, 2232/257; 3x zalomená 0,300 x (6,420 + 11,000 + 6,8760 + 3,400) m; horní hrana opěrné zdi +0,150 = 255,400, výška plotu od OZ +1,100
- SO 223.7 Oplocení u objektu F.1 (východ):** 2232/257, 2232/258; 1x zalomené, rozměry 8,700 + 3,400 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m
- SO 223.8 Oplocení u objektu F.1 (sever):** 2232/257, 2232/254; 1x zalomené, rozměry 2,960 + 7,400 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m 3,165 + 6,845 + 3,165 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m = 260,300
- SO 223.9 Vyrovnávací schodiště mezi F.1 a F.5:** 2232/253, 2232/254; půdorysné rozměry schodiště 2,200 x 2,700 m
- SO 223.10 Oplocení u objektu F.5 (jih):** 2232/252, 2232/253; 2x zalomené, rozměry 3,116 + 6,845 + 3,116 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m

SO 224 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště u skupiny "F, G" – objekt G

SO 224.1 Schodiště a opěrná zeď při objektu G.3: 2230/10, 2232/244, 2232/245; půdorysné rozměry schodiště včetně podest 1,985 x 2,430 m, zídka u schodiště 0,200 x 2,430 m, opěrná zídka kopíruje spodní hranu schodiště;

Opěrná zeď 1x zalomená 0,300 x (19,000 + 18,285) m; horní hrana opěrné zdi +0,150 = 253,850, výška plotu od OZ +1,100

SO 224.2 Oplocení u objektu G.2: 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/249; 3x zalomené, rozměry 18,600 + 16,415 + 6,615 + 15,055 m, výška oplocení od ÚT +1,100 m

SO 224.3 Schodiště a opěrná zeď u objektu G.2: 2232/49, 2232/50; půdorysné rozměry schodiště včetně podest 1,800 x 6,060 m, 2x zídka u schodiště 0,200 x 6,060 m; opěrné zídky kopírují spodní hranu schodiště;

SO 225 Oplocení u Školky: 2232/73, 2232/6, 2232/224

Oplocení nepravidelného tvaru výšky 1,100 m nad upraveným terénem

SO 226 Opěrná zeď u páteřní komunikace v zatáčce

2370/49, při hranici s pozemky 2370/11, 2370/12, 2370/13

Tvar kruhové výseče $r = 36,500$ m, tloušťka 0,200 m, délka 21,585 m, horní hrana opěrné zdi od ÚT +0,900 m = 262,980

SO 300 Vodohospodářské objekty

SO 321 Vodovodní řady

SO 322 Vodovodní přípojky

SO 322.1 Vodovodní přípojka – Skupina A: 2232/77, délka 9,000 m, DN 80

SO 322.2 Vodovodní přípojka – Skupina B: 2232/43, 2232/77, délka 9,4 m, DN 80

SO 322.3 Vodovodní přípojka – Skupina C: 2232/77, délka 10,0 m, DN 80

SO 322.4 Vodovodní přípojka – Skupina F, G: 2232/251, délka 5,0 m, DN 80

SO 322.6 Vodovodní přípojka – Školka: 2232/73, délka 10,0 m, DN 80

SO 323 Stoky splaškové kanalizace

2232/5, 2232/74, 2232/218, 2232/219, 2232/238, 2232/239, 2232/240, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/257, 2232/258
délka 306,000 m, DN 300

SO 324 Přípojky splaškové kanalizace

SO 324.1 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina A:

2232/218, délka 3,9 m, DN 200

2232/218, 2232/219, délka 8,9 m, DN 200

SO 324.2 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina B:

2232/5, délka 2,8 m, DN 200

2232/5, délka 6,9 m, DN 200

SO 324.3 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina C:

2232/251, 2232/252, délka 5,0 m, DN 200

SO 324.4 Přípojky splaškové kanalizace – Skupina F, G:

2232/253, délka 4,3 m, DN 150

2232/251, 2232/252, délka 6,0 m, DN 200

SO 324.6 Přípojky splaškové kanalizace – Školka:

2232/218; délka 3,0 m, DN 150

SO 325 Lapák tuků – Školka: v 1.PP

SO 326 Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – 2. etapa:

Vsakovací průleh – rýha K1: 2370/49, 2232/73, 2232/117, 2232/216, 2232/217, délka 253,0 m, drenážní potrubí DN 200 – 253,0 m

Vsakovací průleh – rýha K2: 2232/73; délka 9,0 m, drenážní potrubí DN 200 – 9,0 m

SO 327 Odvodnění soukromých objektů a zpevněných ploch

Objekt A:

Napojení dešťové kanalizace: 2232/218, 2232/219, 2232/5, 2232/77

Vsakovací vrt A1: 2232/5

Vsakovací vrt A2: 2232/5

Retenční nádrž RN A: 2232/5; retence 103 m³ (retence 91 m³ + akumulace 12 m³)

Bezpečnostní přeliv, odvod vody: 2232/5; v min. vzdálenosti 5,0 m od hranice sousedních pozemků parc. č. 2232/228, 2232/229

Užitková voda: 2232/5, 2232/77; délka 16,0 m

Objekt B:

Napojení dešťové kanalizace: 2232/77, 2232/5, 2232/53, 2232/247, 2232/248

Vsakovací vrt B1: 2232/247

Vsakovací vrt B2: 2232/53

Retenční nádrž RN B: 2232/5, 2232/247; retence 95 m³ (retence 78 m³ + akumulace 17 m³)

Bezpečnostní přeliv, odvod vody: 2230/10, 2230/20, 2232/248

Užitková voda: 2232/5; délka 7,0 m

Objekt C:

Napojení dešťové kanalizace: 2232/5, 2232/77, 2232/53, 2232/219, 2232/247, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/255

Vsakovací vrt C1: 2232/252

Vsakovací vrt C2: 2232/5

Retenční nádrž RN C: 2232/255, 2232/253, 2232/252; objem 77 m³ (retence 58 m³, akumulace 19 m³)

Bezpečnostní přeliv, odvod vody: 2232/252, 2232/251, 2232/250

Užitková voda: 2232/252; délka 11,0 m

Objekt F:

Napojení dešťové kanalizace: 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/249, 2230/20

Vsakovací vrt F1: 2232/245

Vsakovací vrt F2: 2232/247

Retenční nádrž RN F: 2232/246, 2232/2232/247; objem 56 m³ (retence 46 m³, akumulace 10 m³)

Bezpečnostní přeliv, odvod vody: 2230/10

Užitková voda: 2232/247; délka 6,0 m

Objekt G:

Napojení dešťové kanalizace: 2230/10, 2232/244, 2232/245,

Vsakovací vrt G1: 2232/245

Vsakovací vrt G2: 2232/244

Retenční nádrž RN G: 2232/245, 2232/246; objem 19 m³ (retence 15 m³, akumulace 4 m³)

Bezpečnostní přeliv, odvod vody: 2230/10,

Užitková voda: 2232/246; délka 1,0 m

SO 329 Odvodnění – školka:

Napojení dešťové kanalizace: 2232/6, 2232/74, 2232/218, 2232/224,

Vsakovací rýha RN 5: 2232/6, 2232/224; délka 83,500 m, ($V_{\min} = 88 \text{ m}^3$, $A_{\text{vsak}} = 42 \text{ m}^2$), drenážní potrubí DN 150 – 82,800 m

Bezpečnostní přeliv: 2232/224, 2232/94, 2230/10; koryto opevněné kamenným záhozem (potrubí do výhledové kanalizace 3. etapy SO 337, DN 150 – 20,2 m)

SO 400 Elektro a sdělovací objekty

SO 411 Rozvody VN:

2232/247, 2232/249; kabelová smyčka VN 22 kV, délka 8,0 m

SO 411.1 Předávací stanice a trafostanice 22kV:

2232/247, 2232/248; o půdorysných rozměrech 3,0 x 12,2 m, výška nad UT = 2,83 m, podzemní část max. hloubka 0,75 m – olejová záchytná jímka

SO 412 Kabelové rozvody NN:

2232/29, 2232/74, 2232/75, 2232/77, 2232/43, 2232/53, 2232/5, 2232/247, 2232/248, 2230/20, 2230/21, 2232/247, 2230/249, 2230/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/257, 2232/258, 2232/259

napěťová úroveň 0,4/0,23 kV, typ vedení primárně kabely AYKY 3x240+120

délka trasy 69 m, 226 m

SO 413.1 Areálové rozvody SEK-operátor 1

2232/73, 2232/26, 2232/74, 2232/29, 2232/33, 2232/75, 2232/32, 2232/77, 2232/43, 2232/252, 2232/253, 2230/254, 2230/257, 2232/258, 2232/259

Celková délka páteřního vedení mezi komorami 284,1 m

Délka napojení BD z KK1 bude 42 m: 2232/77

Délka napojení BD z KK2 bude 6 m: 2232/43, 2232/77

Délka napojení BD z KK3 bude 5,2 m: 2232/43, 2232/77

Délka napojení BD z KK4 bude 4,8 m: 2232/77, 2232/32

Délka napojení BD z KK5 bude 4,5 m: 2232/74, 2232/29

Odbočky pro napojení domů 2. etapy:

Z páteřního vedení v bodě A1 bude vyvedena odbočka do bytového domu a v bodě A2 bude tato trasa ukončena. Celková délka této odbočky bude 63,1 m: 2232/252, 2232/253, 2230/254, 2230/257, 2232/258, 2232/259

Z páteřního vedení v bodě B1 bude vyvedena odbočka do bytového domu a v bodě B2 bude tato trasa ukončena. Celková délka této odbočky bude 14,1 m: 2232/252, 2232/253

Z páteřního vedení v bodě C1 bude vyvedena odbočka do bytového domu a v bodě C2 bude tato trasa ukončena. Celková délka této odbočky bude 14,2 m: 2232/252, 2232/253

SO 413.2 Areálové rozvody SEK – operátor 2

2232/73, 2232/26, 2232/74, 2232/29, 2232/33, 2232/75, 2232/32, 2232/77, 2232/43, 2232/252, 2232/253, 2230/254, 2230/257, 2232/258, 2232/259

Celková délka páteřního vedení mezi kabelovými komorami bude 284,1 m.

Délka napojení BD z KK1 bude 42 m: 2232/77

Délka napojení BD z KK2 bude 6 m: 2232/43, 2232/77

Délka napojení BD z KK3 bude 5,2 m: 2232/43, 2232/77

Délka napojení BD z KK4 bude 4,8 m: 2232/77, 2232/32

Délka napojení BD z KK5 bude 4,5 m: 2232/74, 2232/29

Odbočky pro napojení domů 2. etapy:

Z páteřního vedení v bodě A1 bude vyvedena odbočka do bytového domu a v bodě A2 bude tato trasa ukončena. Celková délka této odbočky bude 63,1 m: 2232/252, 2232/253, 2230/254, 2230/257, 2232/258, 2232/259

Z páteřního vedení v bodě B1 bude vyvedena odbočka do bytového domu a v bodě B2 bude tato trasa ukončena. Celková délka této odbočky bude 14,1 m: 2232/252, 2232/253

Z páteřního vedení v bodě C1 bude vyvedena odbočka do bytového domu a v bodě C2 bude tato trasa ukončena. Celková délka této odbočky bude 14,2 m: 2232/252, 2232/253

SO 414 Veřejné osvětlení

2230/20, 2230/21, 2232/5, 2232/26, 2232/29, 2232/33, 2232/43, 2232/53, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/77, 2232/218, 2232/219, 2232/224, 2232/225, 2232/238, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253

Zakončení na hranici s pozemkem parc. č. 2232/49 a 2230/10

Příprava přechodu pro chodce (nová trasa + poloha přechodových stožárů: 2232/77, 2232/117
délka úseku nového VO: zemní trasa 1004 m, CYKY 4Jx16 mm², napětíová hladina 400/230 V

22x nový sadový stožár VO, závěsná výška svítidla LED 5 m

8x nový stožár VO, závěsná výška svítidla LED 8 m

2x přechodový stožár VO + svítidla LED

SO 500 Objekty trubních vedení

SO 502 Horkovodní rozvody 2. etapa

Větev 2 – přípojka pro domy F, G: 2232/249, 2232/250

délka trasy max 5 m, 2 x DN 40/125 (přívod + vrat)

Větev 3 – přípojka pro dům C: 2232/53

délka trasy max 3 m, 2 x DN 65/160

Větev 4 – přípojka pro dům B: 2232/240, 2232/5

délka trasy max 11 m, 2 x DN 65/160 (přívod + vrat)

Větev 5 – přípojka pro dům A: 2232/218, 2232/225

délka trasy max. 7 m, 2 x DN 65/160 (přívod + vrat)

Větev 6 – přípojka pro objekt MŠ: 2232/6

délka trasy cca 3 m, 2 x DN 65/160 (přívod + vrat)

Prostorové řešení záměru

Navrhované kapacity záměru celkem

Plocha řešeného území	38205 m ²
Plocha zastavěná dle § 2 SZ	18743,7 m ² (+584,5 m ² školka)
Obestavěný prostor	215380 m ³ (+5887 m ³ školka)
Hrubá podlažní plocha (včetně PP)	64559,7 m ² (+1127,6 m ² školka)

byt 3+kk	9	36
byt 3+kk mezonet	18	72
byt 4+kk	8	32
bytů celkem	104	278

Počet ateliérů ve skupině – kanceláří s malou návštěvností

1+kk	1
2+kk	1
3+kk	1
ateliérů celkem	3

Počet komerčních jednotek ve skupině

Komerce celkem	0
----------------	---

Počet parkovacích stání ve skupině

v 1.PP	100 (z toho 6 imobilní)
--------	-------------------------

Skupina B

Zastavěná plocha skupiny	4054,2 m ²
--------------------------	-----------------------

Hrubé podlažní plochy

2.PP	1966,7 m ²
1.PP	3762,2 m ²
1.NP	1869,1 m ²
2.NP	2281,4 m ²
3.NP	2278,0 m ²
4.NP	1607,0 m ²
5.NP	484,0 m ²
6.NP	192,0 m ²

Celkem HPP nadzemní	8711,5 m ²
---------------------	-----------------------

Celkem HPP	14440,4 m ²
------------	------------------------

Obestavěný prostor ve skupině

- podzemní	21286,5 m ³
- nadzemní	27148,6 m ³
- celkem	48435,1 m ³

Počet jednotek ve skupině – bytových jednotek /Počet osob

byt 1+kk	6	12
byt 2+kk	52	104
byt 3+kk	5	20
byt 3+kk mezonet	16	64
byt 4+kk	3	16
bytů celkem	82	216 (0 bytů nad 100 m ²)

Počet ateliérů ve skupině – kanceláří s malou návštěvností

1+kk	0
2+kk	0
3+kk	1
4+kk	1
ateliérů celkem	2

Počet komerčních jednotek ve skupině

Komerce celkem	0
----------------	---

Počet parkovacích stání ve skupině

v 1.-2.PP	152 (z toho 8 imobilní)
-----------	-------------------------

Skupina C

Zastavěná plocha skupiny	5112,2 m ²
--------------------------	-----------------------

Hrubé podlažní plochy

2.PP	2350,7 m ²
1.PP	4922,3 m ²
1.NP	2312,0 m ²
2.NP	2880,0 m ²
3.NP	2876,3 m ²
4.NP	2129,0 m ²

Maximální výška zástavby	+19,960 m = 282,86 B.p.v.	
Počet bytových jednotek		
1+kk	72	
2+kk	224	
3+kk mezonety	53	
4+kk	37	
celkem	413	
Počet ateliérů s malou návštěvností		
1+kk	13	
2+kk	5	
3+kk mezonety	5	
4+kk	3	
celkem	26	
Počet komerčních jednotek celkem	3	
Počet kanceláří celkem	0	
Školka – počet tříd	4 (každá 24 dětí)	
Počet obyvatel celkem	1128	
Počet stání v podzemních garážích	573 (z toho 35 ZTP)	
Počet stání venkovních	28 (z toho 2 ZTP)	
Počet park. a odstav. stání celkem	601	
Opěrné stěny u ABC	217 m	
Opěrné stěny u FG	215 m	
Oplocení MŠ	185 m	
Oplocení u ABC	280 m	
Oplocení u FG	200 m	
<i>Zpevněné plochy</i>		
Plocha komunikací a parkovišť	2216 m ²	
Plocha zpevněných pochůzích ploch	3165 m ²	
<i>Plochy zeleně</i>		
- veřejné na rostlém terénu	7467 m ²	
- soukromých zahrádek na rostl. terénu	1545 m ²	
- MŠ na rostlém terénu	1722 m ²	
- SVJ na stopě garáží	3200 m ²	
- soukromých zahrádek na stopě garáží	2938 m ²	
Plocha zeleně celkem	16872 m ²	
<u>Navrhované kapacity</u>		
<u>Skupina A</u>		
<i>Zastavěná plocha skupiny</i>		
bez zpevněných ploch	4627,9 m ²	
<i>Hrubé podlažní plochy</i>		
1.PP	4411,5 m ²	
1.NP	2213,0 m ²	
2.NP	2666,0 m ²	
3.NP	2659,5 m ²	
4.NP	1897,0 m ²	
5.NP	679,4 m ²	
6.NP	384,5 m ²	
Celkem HPP nadzemní	10499,4 m ²	
Celkem HPP	14910,9 m ²	
<i>Obestavěný prostor ve skupině</i>		
- podzemní	16101,9 m ³	
- nadzemní	33941,1 m ³	
- celkem	50043,0 m ³	
<i>Počet jednotek ve skupině – bytových jednotek</i>		
byt 1+kk	9	/Počet osob 18
byt 2+kk	60	120

5.NP	579,4 m ²	
6.NP	192,0 m ²	
Celkem HPP nadzemní	10968,7 m ²	
Celkem HPP	18241,7 m ²	
Obestavěný prostor ve skupině		
- podzemní	24577,6 m ³	
- nadzemní	35502,0 m ³	
- celkem	59879,6 m ³	
Počet jednotek ve skupině – bytových jednotek		/Počet osob
byt 1+kk	13	26
byt 2+kk	62	124
byt 3+kk	14	56
byt 3+kk mezonet	19	76
byt 4+kk	3	12
bytů celkem	109	294 (0 bytů nad 100 m ²)
Počet ateliérů ve skupině – kanceláří s malou návštěvností		
1+kk	0	
2+kk	0	
3+kk	1	
4+kk	0	
ateliérů celkem	1	
Počet komerčních jednotek ve skupině		
Komerce celkem	1 (v 1.PP)	
Počet parkovacích stání ve skupině		
v 1.-2.PP	173 (z toho 9 imobilní)	

Skupina F+G Blok F

Zastavěná plocha skupiny	3110,2 m ²	
Hrubé podlažní plochy		
2.PP	1874,8 m ²	
1.PP	2724,6 m ²	
1.NP	1374,5 m ²	
2.NP	1374,5 m ²	
3.NP	1374,5 m ²	
4.NP	1374,3 m ²	
5.NP	1327,1 m ²	
Celkem HPP nadzemní	6759,0 m ²	
Celkem HPP	11424,5 m ²	
Obestavěný prostor ve skupině		
- podzemní	15999,7 m ³	
- nadzemní	22416,7 m ³	
- celkem	38416,4 m ³	
Počet bytových jednotek v Bloku F skupiny F+G		/Počet osob
byt 1+kk	27	54
byt 2+kk	33	66
byt 4+kk	14	56
bytů celkem	74	176 (0 bytů nad 100 m ²)
Počet ateliérů v bloku F skupiny F+G – kanceláří s malou návštěvností		
1+kk	8	
2+kk	2	
4+kk	1	
ateliérů celkem	11	
Počet komerčních jednotek ve skupině		
Komerce celkem	0	
Počet parkovacích stání ve skupině		
v 1.-2.PP	112 (z toho 8 imobilní)	

Skupina F+G Blok G**Zastavěná plocha skupiny** 1839,2 m²**Hrubé podlažní plochy**1.PP 1721,2 m²1.NP 825,0 m²2.NP 825,0 m²3.NP 825,0 m²4.NP 815,0 m²5.NP 530,0 m²Celkem HPP nadzemní 3821,0 m²Celkem HPP 5542,2 m²**Obestavěný prostor ve skupině**- podzemní 6282,5 m³- nadzemní 12323,4 m³- celkem 18605,9 m³**Počet bytových jednotek v bloku G skupiny F+G /Počet osob**

byt 1+kk 17 34

byt 2+kk 19 38

byt 4+kk 9 36

bytů celkem 45 108 (0 bytů nad 100 m²)**Počet ateliérů v Bloku F skupiny F+G – kanceláří s malou návštěvností**

1+kk 4

2+kk 2

4+kk 0

ateliérů celkem 6

Počet komerčních jednotek ve skupině

Komerce celkem 0

Počet parkovacích stání ve skupině

v 1.PP 36 (z toho 3 imobilní)

Školka**Zastavěná plocha** 548,5 m²**Hrubé podlažní plochy**1.PP 55,0 m²1.NP 536,28 m²2.NP 536,28 m²Celkem HPP nadzemní 1072,56 m²Celkem HPP 1127,56 m²**Obestavěný prostor ve skupině**- podzemní 193,0 m³- nadzemní 5694,0 m³- celkem 5887,0 m³**Kapacity**

Počet tříd (24 dětí) 4

Počet zaměstnanců školky 12

Počet zaměstnanců kuchyně 5

Počet zaměstnanců školky celkem 17

STÁVAJÍCÍ STAV

Na místě záměru je v současnosti areál nedostavěné továrny Ergon. Všechny nadzemní i podzemní objekty továrny Ergon jsou určeny k demolici, bylo vydáno povolení k odstranění stavby, již zahájeno. Na území stavby se v současné době nachází podzemní horkovod, do území zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. Územím prochází nadzemní vedení VN. Před zahájením stavby dojde ke kácení dřevin.

NAVRŽENÝ ZÁMĚR

Zástavba je navržena ze skupin staveb pro bydlení – bytové domy skupina A, B, C, F+G a stavby předškolního zařízení. Celkem je v jižní a jihovýchodní části rozsáhlé návrhové plochy bydlení navrženo:

SO 711 Skupina A: 8 bytových domů (byty a ateliéry-kanceláře s malou návštěvností)

SO 712 Skupina B: 7 bytových domů (byty a ateliéry-kanceláře s malou návštěvností)

SO 713 Skupina C: 8 bytových domů (byty a ateliéry-kanceláře s malou návštěvností)

SO 714 Skupina F+G:

Blok F: 5 bytových domů (byty a ateliéry-kanceláře s malou návštěvností)

Blok G: 3 bytové domy (byty a ateliéry-kanceláře s malou návštěvností)

SO 715 Školka: 4 třídy a kuchyně

- vše včetně odpovídající technické a dopravní infrastruktury

SO 716-SO 722 Přístřešky na popelnice

SO 220-SO 226 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště

Struktura zástavby je členěná do skupin. V části území na severovýchodě jsou navrženy skupiny – klastry bytových domů A, B, a C s proměnlivými výškami. Hmoty domů postupně klesají jihozápadním směrem. Klastry jsou složeny převážně z 4 podlažních objektů lokálně 6 podlažních objektů, které mezi sebou utváří soukromý dvůr, ze kterého se vstupuje do jednotlivých bytových jednotek, na otevřené pavlače nebo do otevřených schodišťových jader.

Mateřská škola je umístěna v severním cípu území, zahrada školy navazuje přímo na její vnitřní prostory.

Vstup a zásobování je navrženo z páteřní komunikace na severovýchodní straně.

V jihozápadní části území jsou navrženy bytové domy skupiny F a G.

Obytný soubor je dopravně napojen na ulici Pod Hády, v severovýchodní části souboru je doprava po vjezdu do areálu svedena do podzemních parkovacích garáží, není vtahována do ulic a do prostoru mezi domy. Prostory mezi jednotlivými skupinami domů jsou navrženy pro pěší, výjimkou je odvoz komunálního odpadu a požární zásah. Uliční prostor jihozápadní části souboru se skupinami F a G je navržen jako komunikace s obousměrným provozem.

Veřejný prostor je navržen mezi jednotlivými skupinami domů a jako parková plocha. Z veřejného prostoru se vstupuje do polosoukromého prostoru dvorů mezi bytovými domy. Soukromým prostorem rezidentů jsou předzahrady umístěné po obvodu bytových domů. Převážná většina parkovacích stání je umístěna v podzemí, auta se nepohybují mezi domy a neruší bydlení v parteru.

Skupiny bytových domů A, B a C mají obdobné prostorové, architektonické a materiálové řešení. Každá skupina má podzemní parkovací podnož, na které je umístěno několik nadzemních objektů. Vjezd do parkovacích podnoží je navrženy z páteřní komunikace vedené podél severovýchodní hranice obytného souboru. Nadzemní objekty každé skupiny mezi sebou utváří soukromý dvůr, ze kterého se vstupuje do jednotlivých bytových jednotek, na otevřené pavlače nebo do otevřených schodišťových jader. Jednotlivé bytové jednotky mají vstupy buď přímo z terénu, pavlačí nebo chodeb, vstupy jsou orientovány převážně směrem ze dvora. Vnitřní prostor dvora každé skupiny je členěný na společnou pobytovou část, kterou je plocha uprostřed dvora, plochy podél bytů a pavlačí jsou řešeny jako předzahrady bytů a pěstební plochy se záhony. Na střeších nad nejvyššími patry budou umístěny fotovoltaické panely.

Objekt mateřské školy je tvořený sestavou různě vysokých hranolů, všechny mají 2 nadzemní podlaží. Uprostřed mezi hranoly je vnitřní společná hala se schodištěm prosvětlená střešním světlíkem. V hranolech jsou umístěny 4 třídy, kuchyně, sklady a zázemí personálu. V 1.NP přímý výstup na terasu a na školní zahradu.

Skupina F+G je tvořena bytovými domy se shodným architektonickým řešením. Ve skupině F je 5 bytových domů, ve skupině G jsou 3 bytové domy. Každá skupina má vlastní podzemní parkovací podnož. Domy jsou jednoduché hranoly, mají 5 nadzemních podlaží. Vstupy do domů jsou orientované do meziprostoru mezi domy. Kolem domů jsou předzahrádky bytů. Na střeších nad nejvyššími patry budou umístěny fotovoltaické panely.

SO 711 Skupina A

Tvořena 8 částmi na společné podzemní podnoži, která má 1 podzemní podlaží. Podnož má obousměrnou rampu, vjezd a výjezd rampy na páteřní komunikaci. V podnoži v 1.PP: parkovací stání, sklepní kóje, předávací stanice a technické místnosti. V částech A.4 a A.8 podnože jsou bytové jednotky a ateliéry – kanceláře s malou návštěvností. Podnož je přístupná ze všech nadzemních částí schodišti a výtahy.

Část A.1 a A.5 má 5 nadzemních podlaží, část A.2 a A.6 má 6 nadzemních podlaží, část A.3, A.7 a A.8 má 4 nadzemní podlaží, část A.4 má 3 nadzemní podlaží. Mezi částmi A.1 – A.4 a A.5 – A.8 jsou 2 polosoukromé dvory. Vstupy do skupiny od páteřní komunikace ze severovýchodní strany a z jihozápadní strany z hlavní pěší trasy. Na vstupy navazují komunikační jádra se schodišti a výtahy. Všechny části kolem dvorů jsou spojeny venkovní chodbou – pavlačí, vertikální komunikaci zajišťují komunikační jádra. Do většiny bytů se vstupuje z pavlačí, do částí A.2, A.4 a A.6 z vnitřního komunikačního jádra.

Ve skupině jsou byty kategorie 1+kk až 4+kk a několik ateliérů-kanceláří s malou návštěvností. V horních podlažích částí A.1, A.3, A.5 a A.7 jsou mezonetové byty se střešní terasou. Součástí každého

bytu je kuchyňský kout, balkon, lodžie nebo terasa, koupelna, u většiny bytů samostatné WC s umývánkem a komora. Na byty umístěné v parteru navazují soukromé předzahrady a terasy určené těmto bytům. Prostory soukromých zahrádek na terénu vymezeny oplocením, nebo opěrnými stěnami. Za skupinou A podél páteřní komunikace je umístěný objekt pro nádoby s komunálním odpadem. V rámci stavby skupiny A nebudou žádné technologie výroby.

SO 712 Skupina B

Je tvořena 7 částmi na společné podzemní podnoži, která má pod částmi B.1 – B.4 dvě podzemní podlaží a pod částmi B.5 – B.7 jedno podzemní podlaží. Podnož má obousměrnou rampu, vjezd a výjezd rampy na páteřní komunikaci. V podzemní podnoži jsou umístěna parkovací stání, sklepní kóje, předávací stanice a technické místnosti. Podnož je přístupná ze všech nadzemních částí schodišti a výtahy.

Část B.1 a B.5 má 5 nadzemních podlaží, část B.2 má 6 nadzemních podlaží, část B.3, B.4 a B.7 má 4 nadzemní podlaží, část B.6 má 3 nadzemní podlaží. Mezi částmi B.1 - B.4 a B.5 - B.7 jsou 2 polosoukromé dvory. Vstupy do skupiny od páteřní komunikace ze severovýchodní strany a z jihozápadní strany z hlavní pěší trasy. Na vstupy navazují komunikační jádra se schodišti a výtahy. Všechny části kolem dvorů jsou spojeny venkovní chodbou – pavlačí, vertikální komunikaci zajišťují komunikační jádra. Do většiny bytů se vstupuje z pavlačí, do částí B.2 a B.6 z vnitřního komunikačního jádra.

Ve skupině jsou byty kategorie 1+kk až 4+kk a několik ateliérů – kanceláří s malou návštěvností. V horních podlažích částí B.1, B.3, B.5 a B.7 jsou mezonetové byty se střešní terasou. Součástí každého bytu je kuchyňský kout, balkon, lodžie nebo terasa, koupelna, u většiny bytů samostatné WC s umývánkem a komora. Na byty v parteru navazují soukromé předzahrady a terasy určené těmto bytům. Prostory soukromých zahrádek na terénu vymezeny oplocením nebo opěrnými stěnami.

Za skupinou B podél páteřní komunikace je umístěný objekt pro nádoby s komunálním odpadem. V rámci stavby skupiny B nebudou žádné technologie výroby.

SO 713 Skupina C

Je tvořena 8 částmi na společné podzemní podnoži, která má pod částmi C.1 – C.4 dvě podzemní podlaží a pod částmi C.5 – C.8 jedno podzemní podlaží. Podnož má obousměrnou rampu, vjezd a výjezd rampy je na páteřní komunikaci. V podzemní podnoži jsou umístěna parkovací stání, dále sklepní kóje, předávací stanice a technické místnosti. V částech C.3, C.7 a C.8 podnože jsou bytové jednotky a ateliéry – kanceláře s malou návštěvností. Podnož je přístupná ze všech nadzemních částí schodišti a výtahy.

Část C.1 a C.5 má 5 nadzemních podlaží, část C.2 má 6 nadzemních podlaží, část C.3, C.4, C.7 a C.8 má 4 nadzemní podlaží, část C.6 má 3 nadzemní podlaží. Mezi částmi C.1 - C.4 a C.5 - C.8 jsou 2 polosoukromé dvory. Vstupy do skupiny od páteřní komunikace ze severovýchodní strany a z jihozápadní strany z hlavní pěší trasy. Na vstupy navazují komunikační jádra se schodišti a výtahy. Všechny části kolem dvorů jsou spojeny venkovní chodbou – pavlačí, vertikální komunikaci zajišťují komunikační jádra. Do většiny bytů se vstupuje z pavlačí, do částí C.2 a C.6 z vnitřního komunikačního jádra.

Ve skupině jsou byty kategorie 1+kk až 4+kk a několik ateliérů-kanceláří s malou návštěvností. V horních podlažích částí C.1, C.3, C.5 a C.7 jsou mezonetové byty se střešní terasou. Součástí každého bytu je kuchyňský kout, balkon, lodžie nebo terasa, koupelna, u většiny bytů samostatné WC s umývánkem a komora. Na byty umístěné v parteru navazují soukromé předzahrady a terasy určené těmto bytům. Prostory soukromých zahrádek na terénu vymezeny oplocením nebo opěrnými stěnami.

Za skupinou C podél páteřní komunikace je umístěný objekt pro nádoby s komunálním odpadem. V rámci stavby skupiny C nebudou žádné technologie výroby.

SO 714 Skupina F a G

Blok F

Je tvořen 5 objekty, všechny mají 5 nadzemních podlaží. Podzemní podnož má 2 podzemní podlaží pod objekty F.1, F.2, F.4 a F.5, pod objektem F.3 1 podzemní podlaží. Podnož má obousměrnou rampu, vjezd a výjezd rampy na páteřní komunikaci. V podzemní podnoži jsou umístěna parkovací stání, sklepní kóje, předávací stanice a technické místnosti. Podnož je přístupná ze všech nadzemních objektů schodišti a výtahy. Do všech objektů se vstupuje v úrovni 1.NP do zádveří, všechny objekty mají komunikační jádra se schodištěm a výtahem.

Ve skupině jsou byty kategorie 1+kk až 4+kk a několik ateliérů – kanceláří s malou návštěvností. Součástí každého bytu je kuchyňský kout, lodžie nebo terasa, koupelna, u většiny bytů samostatné WC s umývánkem a komora. Na byty umístěné v parteru navazují soukromé předzahrady a terasy určené těmto bytům. Prostory soukromých zahrádek na terénu vymezeny oplocením nebo opěrnými stěnami.

Podél páteřní komunikace je umístěný objekt pro nádoby s komunálním odpadem.

V rámci stavby skupiny F nebudou žádné technologie výroby.

Blok G

Je tvořen 3 domy, G.1 a G3 mají 5 nadzemních podlaží, dům G.2 má 4 nadzemní podlaží. Podzemní podnož má 1 podzemní podlaží. Podnož má venkovní obousměrnou rampu, vjezd a výjezd z rampy je napojený na pátevní komunikaci. V podzemní podnoži jsou umístěna parkovací stání, sklepní kóje, předávací stanice a technické místnosti. V 1.PP podnože domu G.2 jsou umístěny bytové jednotky. Podnož je přístupná ze všech nadzemních domů schodišti a výtahy. Do všech objektů se vstupuje v úrovni 1 .NP do zádveří, všechny objekty mají komunikační jádro se schodištěm a výtahem.

Ve skupině jsou byty kategorie 1+kk až 4+kk a několik ateliérů – kanceláří s malou návštěvností. Součástí každého bytu je kuchyňský kout, lodžie nebo terasa, koupelna, u většiny bytů samostatné WC s umyvátkem a komora. Na byty umístěné v parteru navazují soukromé předzahrady a terasy určené těmto bytům. Prostory soukromých zahrádek na terénu vymezeny oplocením nebo opěrnými stěnami.

Podél pátevní komunikace je umístěn objekt pro nádoby s komunálním odpadem.

V rámci stavby skupiny G nebudou žádné technologie výroby.

SO 715 Mateřská škola

Objekt má 2 nadzemní podlaží a jedno částečné podzemní podlaží. Vstup do objektu je orientovaný k pátevní areálové komunikaci, ze které je i zásobování mateřské školy. V 1.NP jsou 2 třídy každá pro 24 dětí, kuchyně s přípravkami a sklady a zázemí personálu. Uprostřed vnitřního prostoru je hala se šatnami a schodištěm. Ve 2.NP jsou 2 třídy každá pro 24 dětí, ředitelna, sborovna, hovorňa, kuchyňka a sklady. V 1.PP je technická místnost přístupná venkovním schodištěm. Na objekt mateřské školy navazuje školní zahrada na jihozápadní straně, oplocení jednoduchým drátěným pletivem výšky 1,5 m se sloupky. Parkovací stání pro školu jsou navržena podél areálové pátevní komunikace. Na střeších nad nejvyššími patry budou umístěny fotovoltaické panely.

V objektu mateřské školy nebudou žádné technologie výroby.

Konstrukční a materiálové řešení

Základy: objekty vyjma školky založeny na železobetonové bílé vaně (základová deska a obvodové stěny suterénu) podepřené vrtanými železobetonovými pilotami. Školka založena na plošných základech.

Svislé konstrukce: v podzemních podlažích železobetonové monolitické, v nadzemních podlažích železobetonové monolitické (vesměš v 1.NP), z vápenopískových zdících bloků (vesměš vyšší podlaží).

Stropní konstrukce: železobetonové monolitické.

Schodiště: železobetonová monolitická, variantně u přímých nevykonzolovaných ramen mohou být schodiště provedena jako železobetonová prefabrikovaná, vnitřní objektová schodiště s prvky pro přerušení tepelného mostu.

Výtahové šachty: železobetonové monolitické.

Balkony, pavlače, terasy apod.: železobetonové monolitické (variantně železobetonové prefabrikované konstrukce) s přerušenými tepelnými mosty.

Všechny konstrukce budou nadimenzovány tak, aby byly v souladu s požadavky projektu PBŘ.

Všechny navržené konstrukce budou svými tepelně technickými vlastnostmi minimálně splňovat současné normové a legislativní požadavky

Zdravotechnické instalace**Objekty SO 711 (A), SO 712 (B), SO 713 (C), SO 714 (F+G)**

Vnitřní kanalizační systém: oddílný (tzn. samostatné rozvody splaškové a dešťové kanalizace).

Splašková kanalizace

Splaškové odpadní vody z objektu gravitačně odvedeny mimo objekt s napojením do domovních venkovních rozvodů a následně do koncové šachty přípojky splaškové kanalizace.

Splaškové a odpadní vody od zařizovacích předmětů (dále jen ZP) nebo technických zařízení osazených nad úrovní vedení ležatých svodů splaškové kanalizace odváděny gravitačně. Splaškové a odpadní vody od zařizovacích předmětů nebo technických zařízení osazených pod úrovní vedení ležatých gravitačních svodů splaškové kanalizace přečerpávány.

Na stoupačky splaškové kanalizace napojení potrubí pro odvody kondenzátů.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody z objektu budou gravitačně odvedeny mimo objekt s napojením do domovních venkovních rozvodů dešťové kanalizace a následně do retence.

Dešťové vody budou odváděny z plochých střech a teras jednotlivých objektů a zelené střechy nad garážemi (1.PP) dešťovými vtoky. Dešťové vody z příjezdové komunikace (resp. sjezdu) do garáží, odváděny liniovým žlabem osazeným v nejnižším místě sjezdu, tedy na úrovni 1.PP.

Vnitřní rozvody vody

Vnitřní rozvod pitné vody bude navazovat na vodovodní přípojku (PE100 d90/8,2mm), která bude ukončena vodoměrnou sestavou v samostatné místnosti v 1.PP objektu. Za hlavním uzávěrem vody (HUV) bude potrubí rozděleno na dva samostatné rozvody: rozvody pitné vody a rozvody požární vody.

Hlavní páteřní rozvody vody budou vedeny pod stropem 1.PP. Z hlavních rozvodů pitné a požární vody budou napájena jednotlivá stoupačí potrubí. Na odbočkách ke stoupačím potrubím pitné vody vždy osazen uzávěr a vypouštěcí ventil. U stoupaček cirkulace navíc osazen také vyvažovací ventily.

Pro každou bytovou jednotku bude za odbočkou ze stoupačského potrubí vždy osazen uzávěr vody a podružný vodoměr s výstupem na dálkový odečet.

Vnitrobloky, předzahrádky: budou vybaveny letním vodovodem s nezámrzným ventilem.

Požární voda – hydrantový systém

Dle podkladů profese PBR na jednotlivých podlažích bytových domů budou osazeny hadicové systémy DN 19 s tvarově stálou hadicí dl. 30 m tak, aby žádné místo nebylo vzdáleno více než 40 m od systému.

V hromadných garážích se osazení hadicových systémů nepožaduje, jedná se o bezobslužné garáže.

Ohřev TUV

Ohřev teplé vody (TV) bude probíhat v předávací stanici, která bude osazena na úrovni 1. PP. Hranice dodávky DPS končí napojením potrubí cirkulace, studené a teplé vody na rozvody ZTI na přivedené rozvody ZTI do místnosti s PS. Rozvod CTV bude nucený pomocí cirkulačního čerpadla.

SO 715 (Školka)

Vnitřní kanalizační systém: oddílný, samostatné vedení splašková, tuková a dešťová kanalizace.

Splašková kanalizace

1 přípojka, splaškové odpadní vody z objektu gravitačně odvedeny mimo objekt s napojením do venkovních rozvodů a následně do koncové šachty přípojky splaškové kanalizace, odvod kondenzátu z nejnižších míst VZT stoupaček, od klima jednotek a od UT zařízení v kotelně, před napojením kondenzátového potrubí na splaškovou kanalizaci bude na potrubí osazen kondenzační sifon.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody z objektu gravitačně odvedeny mimo objekt s napojením do venkovních rozvodů dešťové kanalizace a následně do retence. Střešní a terasové vtoky budou vyhřívány.

Kanalizace tuková

Pro gastroprovoz je navržen venkovní lapák tuku, umístěný v zemi před objektem. Před lapák tuku nesmí být instalován drtič kuchyňských odpadků. Lapák tuku umístěný v zemi nevyžaduje trvalou obsluhu, jeho provoz bude probíhat v návaznosti na přítok odpadních vod automaticky.

Vnitřní rozvody vody

Vnitřní rozvod pitné vody bude navazovat na vodovodní přípojku (PE100 d 90/8,2 mm), která bude ukončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě před objektem. Za hlavním uzávěrem vody (HUV) bude potrubí rozděleno na dva samostatné rozvody: rozvody pitné vody a rozvody požární vody

Požární voda – hydrantový systém

Pro požární úseky vnitřní hadicové systémy umístěny v chráněných únikových cestách na mezipodestě, popř. podestě jednotlivých schodišť. Hydranty s tvarově stálou hadicí délky 30 m o jmenovité světlosti DN 19 mm. Rozmístění hydrantů s uvažovaným dostřikem 10 m, max. vzdálenost od nejvzdálenějšího místa požárního úseku bude 40 m (30 m + 10 m).

Ohřev TUV

Ohřev teplé vody (TV) v předávací stanici na úrovni 1.PP. Rozvod CTV nucený pomocí cirkulačního čerpadla umístěného v blízkosti ohřevu TV.

Ústřední vytápění

Objekty SO 711 (A), SO 712 (B), SO 713 (C), SO714 (F+G)

Zdrojem tepla a ohřevu TV bude CZT horkovodní přípojka od Teplárny Brno a.s.

V každém objektu bude jedna výměňková stanice, s centrálním ohřevem TV. Přípojky horkovodu a výměňkové stanice (VS) řeší samostatná dokumentace, kterou vypracovává Teplárna Brno.

Vytápění bytů, komercí a ateliérů-kanceláří s malou návštěvností bude teplovodní, otopnými tělesy, podlahovými konvektory bez ventilátoru a trubkovými tělesy v koupelnách. V každém bytě bude odbočka pro daný byt, na odbočce bude měřič tepla, regulační armatura, která bude ovládána prostorovým termostatem v bytě. Měřiče tepla budou s dálkovým odečtem přes M-Bus.

SO715 (Školka)

Zdrojem tepla a ohřevu TV bude CZT horkovodní přípojka. V MŠ výměňková stanice s centrálním ohřevem TV. Přípojky horkovodu a výměňkové stanice (VS) - samostatná dokumentace, Teplárna Brno.

Vytápění MŠ bude teplovodní, otopnými tělesy a trubkovými tělesy v sociálním zařízení, včetně přívodu topné vody pro vzduchotechnickou jednotku.

Vzduchotechnická zařízení

Objekty SO 711 (A), SO 712 (B), SO 713 (C), SO 714 (F+G)

Vzduchotechnické zařízení pro větrání hyg. zázemí bytů, kuchyněk, chodeb, sklepů a techn. místností, chráněných únikových cest typu A, podzemních garáží a příprava pro klimatizaci vybraných bytů.

Odvod vzduchu z koupelen a WC: dvou-otáčkové radiální ventilátory se samočinnou klapkou s bočním připojením. Odvod par nad kuchyňskými linkami: odsavače zaústěné do společného odvodního potrubí.

Větrání únikové cesty typu „A“: axiální ventilátor osazený na střeše nad příslušnou CHUC.

Odvod tepelné zátěže z prostoru strojoven: potrubní ventilátor s tlumičem hluku a uzavírací klapkou se servopohonem.

V objektu nebudou parkovat vozidla s LPG a CNG pohonem. Odvod tepla a kouře z podzemních garáží řešen v části ZOTK. Vzduchotechnika řeší pouze provozní větrání pro zajištění odvodu CO.

Odvod vzduchu z prostoru garáží: radiální ventilátor s uzavírací klapkou a s tlumiči hluku osazený pod stropem podzemních garáží.

SO 715 (Školka)

Vzduchotechnické zařízení pro větrání herny, hygienického zázemí, šaten, administrativní části, kuchyně, výdeje a zázemí kuchyně a personálu.

AHU 1 - Herna, šatny a hygienické zázemí: rekuperační jednotka s filtry M5, deskovým rekuperátorem s vysokou účinností a obtokem, teplovodním ohříváčem, EC motory; na střeše na ocelové konstrukci.

AHU 2 - Varna, zázemí varny a personálu: rekuperační jednotka s filtry M5, deskovým rekuperátorem s vysokou účinností a obtokem, teplovodním ohříváčem, přímým chladičem, EC motory; na střeše na ocelové konstrukci.

Silnoproudé elektroinstalace

Objekt SO 711 (A)

Fakturační měření el. energie v rámci rozvodů LDS. Podružná měření budou instalována v rozvodnách NN. Celý objekt bude napojen ze 2 energetických míst v suterénu budovy.

Každé místo bude obsahovat: rozvodna NN, rozvodna CBS, rozvodna UPS.

Z rozvodu provedeny podružné kabelové vývody na: bytové rozvaděče RB, rozvaděče výtahu, podružné rozvaděče ostatních TZB apod., venkovní osvětlení apod., ostatní spotřeba budovy (osvětlení, zásuvky, vyhřívání ramp apod., nabíjecí stanice pro elektromobily).

V rámci elektromobility připraveny kabelové lávky pro budoucí rozvod kabelů do patřičných stanic.

V rámci PBR budou instalován náhradní zdroj UPS pro napájení PBR zařízení.

Objekt SO 712 (B), Objekt SO 713 (C), Objekt SO 714 (blok F), Objekt SO 714 (blok G)

Fakturační měření el. energie v rámci rozvodů LDS. Fakturační měření budou instalována v rozvodnách NN nebo patrových rozvaděčích. Celý objekt bude napojen z 1 energetického místa v suterénu budovy.

Každé místo bude obsahovat: rozvodna NN, rozvodna CBS, rozvodna UPS.

Z rozvodu provedeny podružné kabelové vývody na: bytové rozvaděče RB, rozvaděče výtahu, podružné rozvaděče ostatních TZB apod., venkovní osvětlení apod., rozvaděče komerce, ostatní spotřeba budovy (osvětlení, zásuvky, vyhřívání ramp apod.).

V rámci elektromobility připraveny kabelové lávky pro budoucí rozvod kabelů do patřičných stanic.

V rámci PBR budou instalován náhradní zdroj UPS pro napájení PBR zařízení.

Slaboproudé elektroinstalace

Objekty SO 711 (A), SO 712 (B), SO 713 (C), SO 714 (F+G)

Strukturovaná kabeláž: napojení každé bytové jednotky datovým kabelem, lokální rozvod korekcí dle projektu interiéru, případně datový přívod do bytu řešen optickým přívodem.

Napojení na veřejnou telekomunikační síť: CETIN, Dial-telecom, případně více operátorů. Kabeláž ukončena v datových rozvaděčích jednotlivých objektů.

Zvuková tabla: v provedení s audio/video přenosem, instalována u hlavních vchodů, ovládání zámku a komunikaci s návštěvami, napojen dveřní elektrický zámek – obsluha na dálkové odemykání dveří.

Společná televizní anténa – STA: bude přijímat tyto signály: Rádio (vlastní anténou na střeše), DVB-T2 (pozemní digitální vysílání vlastní anténou na střeše), DVB-S (satelitní digitální vysílání vlastní anténou na střeše).

Kamerový systém – CCTV (VSS): uzavřený kamerový okruh zajišťující vyšší standard zabezpečení objektu, je tvořen kamerami, digitálním záznamovým zařízením, dohledem buď bez anebo se stálým pracovištěm a příslušnou kabeláží.

Elektronická kontrola vstupu – EKV: omezuje možnost nekontrolovatelného přístupu osob do prostor, z bezpečnostního hlediska považovaných za exponované, umožňuje lokalizovat pohyb osob v objektu, ovládá otevírání mechanických zábran, nahrazuje používání klíčů identifikačním prostředkem, umožňuje po skončení pracovní doby uzamčení prostor klíčem.

SO715 (školka)

Strukturovaná kabeláž: napojení na veřejnou telekomunikační síť: CETIN, Dial-telecom, případně více operátorů. Tato kabeláž bude ukončena v datových rozvaděčích jednotlivých objektů.

Zvonkové tablo: komunikační spojení příchozích audio/video přenosem, instalováno u hlavního vchodu, napojen dveřní elektrický zámek – umožní obsluhu na dálku odemknout příslušné dveře.

EPS

Objekty SO 711 (A), SO 712 (B), SO 713 (C), SO 714 (F+G), SO 715 školka

Dle projektu požární ochrany bude objekt vybaven rozvody EPS ve společných podzemních garážích.

Zařízení EPS budou vybavena všechna místa s požárním rizikem a s výskytem osob, dále technické a úklidové místnosti, kde není stálá obsluha a hrozí nebezpečí vzniku požáru a jeho rychlé rozšíření do jiných prostorů. Všechny objekty budou napojeny na pult centrální ochrany HZS JMK.

Měření a regulace

Systém MaR řeší automatický provoz větrání garáží při detekci oxidu uhelnatého, tato informace bude hlášena akusticky zvukovým signálem a opticky světelnou tabulí umístěnou před vjezdem do garáží.

Dále bude ovládat odtahové ventilátory technických místností, zabezpečí potrubí ZTI umístěné v prostorech garáží proti zamrzání topnými kabely. Rozvaděče MaR budou umístěny v místnostech předávací stanice tepla.

Předávací stanice v objektech

V každém objektu nebo souboru objektů bude instalována nová horkovodní předávací stanice tepla pro zásobování tohoto objektu teplem a teplou vodou. Zdroj tepla bude soustava CZT, přivedená do objektu novou horkovodní přípojkou z horkovodní sítě Tepláren Brno, a.s.

Předávací stanice budou horkovodní, tlakově nezávislé. Každou budou tvořit deskové výměníky tepla – výměník pro ÚT a výměník pro přípravu TV. Při výkonu nad 250 kW budou použity výměníky dva. Součástí těchto stanic zásobníkové nádrže teplé vody a vyrovnávací a zabezpečovací zařízení.

Nakládání s odpady vzniklými při provozu zařízení

Odpady budou shromažďovány a ukládány na vyhrazených místech. Svoz komunálního odpadu a jeho likvidaci bude zajišťovat pověřená svozová společnost s frekvencí 2x týdně.

Bude zajištěno oddělené ukládání odpadu produkovaného fyzickými osobami od odpadu produkovaného původcem – fyzickými osobami oprávněnými k podnikání nebo právníckými osobami.

- | | |
|-----------------------|--|
| Skupina A: | SO 717 - venkovní zpevněná plocha (uzavíratelný box)
směsný komunální odpad – 2x kontejner 1100 l
tříděný odpad – 1x sklo, 1x papír, 1x plast, 1x rezerva |
| | SO 718 - venkovní zpevněná plocha (uzavíratelný box)
směsný komunální odpad – 2x kontejner 1100 l
tříděný odpad – 1x papír, 1x plast, 2x rezerva |
| Skupina B: | SO 719 - venkovní zpevněná plocha (uzavíratelný box)
směsný komunální odpad – 3x kontejner 1100 l
tříděný odpad – 1x papír, 1x plast, 1x sklo |
| Skupina C: | SO 720 - venkovní zpevněná plocha (uzavíratelný box)
směsný komunální odpad – 4x kontejner 1100 l
tříděný odpad – 1x papír, 1x plast |
| Skupina F a G: | SO 721 - venkovní zpevněná plocha (uzavíratelný box)
směsný komunální odpad – 3x kontejner 1100 l
tříděný odpad – 1x papír,
SO 722 - venkovní zpevněné plochy (uzavíratelný box)
směsný komunální odpad – 2x kontejner 1100 l
tříděný odpad – 1x papír, 2x plast, 1x sklo |

Připojení na technickou infrastrukturu

SO 321 Vodovodní řady

Lokalita zásobována z vodojemu Palackého vrch s kótou přelivu 318 m n.m. prostřednictvím stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu DN 200 LI. Vodovod přiveden k severozápadní hranici nedostavěného areálu Ergon ze směru od ulice Hády. V rámci 1. etapy stavby bude tento vodovod prodloužen na veřejných prostranstvích kolem plánovaných budov 1. a 2. etapy (řady V1 a V2).

V prostoru napojení na stávající vodovod z řady V1 odbočení vodovodního řadu V3 přes veřejná prostranství 3. etapy k ulici Jarní, kde bude zaokružován s vodovodem nižšího tlakového pásma DN 110 PE. Úsek na ploše 2. etapy budován v rámci 2. etapy, úsek na ploše 3. etapy budován v rámci 3. etapy.

Vzhledem k výstavbě vodovodních řadů pro zásobování domů 2. etapy v jiných etapách stavby není SO 321 obsazen. K zásobování 2. etapy stavby vodou budou sloužit vodovodní přípojky SO 322

SO 322 Vodovodní přípojky

Součástí 2. etapy stavby jsou vodovodní přípojky pro jednotlivé objekty. Přípojky budou napojené na vodovodní řady V1 a V2, které jsou součástí 1. etapy stavby. Pro každý objekt zřízení 1 přípojka.

SO 322.1 Vodovodní přípojka - Skupina A: DN 80, délka 9,0 m, plastové potrubí PE100-RC SDR11 D90/8.2 (PN16) vodoměrná sestava bude umístěná v místnosti v 1.PP

SO 322.2 Vodovodní přípojka - Skupina B: DN 80, délka 9,4 m, plastové potrubí PE100-RC SDR11 D90/8.2 (PN16) vodoměrná sestava bude umístěná v místnosti v 1.PP

pro odběrná místa pod kótou 258 m n.m. (2.PP) je nutno instalovat regulátor tlaku

SO 322.3 Vodovodní přípojka - Skupina C: DN 80, délka 10,0 m, plastové potrubí PE100-RC SDR11 D90/8.2 (PN16) vodoměrná sestava bude umístěná v místnosti v 1.PP

pro odběrná místa pod kótou 258 m n.m. (1.+2.PP) je nutno instalovat regulátor tlaku

SO 322.4 Vodovodní přípojka - Skupina FG: DN 80, délka 5,0 m, plastové potrubí PE100-RC SDR11 D90/8,2 (PN16) vodoměrná sestava bude umístěná v místnosti v 1.PP na domovním rozvodu za vodoměrnou sestavou je nutno instalovat regulátor tlaku

SO 322.6 Vodovodní přípojka - Školka: DN 80, délka 10,0 m, plastové potrubí PE100-RC SDR11 D90/8.2 (PN16) vodoměrná sestava bude umístěná ve vodoměrné šachtě před objektem

SO 323 Stoky splaškové kanalizace – vybudováno v rámci 1. etapy

Bude vybudován oddílný systém kanalizace. V rámci 1. etapy bude na veřejných prostranstvích kolem plánovaných budov postavena stoka splaškové kanalizace S1 s přípravou pro prodloužení pro 2. etapu. Pro odkanalizování 2. etapy výstavby je navržena stoka splaškové kanalizace S1.1, zaústěná do připraveného vývodu stoky S1. Splašková kanalizace S1 bude zaústěna do koncové šachty projektované stoky splaškové kanalizace, vedené ulicí Zimní (vydáno stavební povolení č.j. MMB/0229968/2019). Ta bude zaústěna do stávající stoky jednotné kanalizace DN 500 BET. Stoka splaškové kanalizace S1.1 (etapa 2) je navržena z kameninového potrubí DN 300 v délce trasy 306,0 m.

Pro splnění podmínek návrhu nového územního plánu (ÚP) pro napojení rozvojové lokality Ma-3 Pod Hády na kanalizaci z důvodu zamezení negativního vlivu stavby na kvalitu vody v řece Svitavě je řešena retence splaškové vody z lokality po dobu průtoku normovaného přívalového deště (6 hodin). Retence splašků je řešena souhrnně pro 2. a 3. etapu stavby Čtvrť Pod Hády v rámci stavby Splašková kanalizace, ul. Zimní, Brno (podmiňující investice).

SO 324 Přípojky splaškové kanalizace

Pro odkanalizování jednotlivých budov budou zřízeny přípojky splaškové kanalizace, které budou zaústěny do navržených stok S1 (1. etapa) a S1.1. Pro objekty C, MŠ bude zřízena 1 přípojka, pro objekty A a B – 2 přípojky a pro objekt FG – 3 přípojky, které jsou nutné pro gravitační odkanalizování z důvodů značné členitosti a dispozičního řešení suterénu. Přípojka bude vždy ukončena revizní šachtou, dále bude navazovat venkovní domovní kanalizace a vnitřní svody ZTI. Revizní šachta a domovní kanalizace budou přednostně umístěny na pozemku stavebníka, příp. na veřejném prostranství při zřízení věcného břemene. Odpadní voda odváděná do přípojek bude výhradně komunálního charakteru. V případě překročení limitů daných Kanalizačním řádem bude odpadní voda z objektu patřičně přečištěna (lapák tuku pro kuchyňský provoz školky).

SO 324.1 Přípojky splaškové kanalizace - Skupina A:

přípojka PSA1 -DN 200, délka 8,9 m, kameninové potrubí

přípojka PSA2 -DN 200, délka 3,9 m, kameninové potrubí

SO 324.2 Přípojky splaškové kanalizace - Skupina B:

přípojka PSB1 -DN 200, délka 6,9 m, kameninové potrubí

přípojka PSB2 - DN 200, délka 2,8 m, kameninové potrubí

SO 324.3 Přípojky splaškové kanalizace - Skupina C:

přípojka PSC -DN 200, délka 5,0 m, kameninové potrubí

SO 324.4 Přípojky splaškové kanalizace - Skupina FG:

přípojka PSF1 - DN 200, délka 6,0 m, kameninové potrubí

přípojka PSF2 - DN 150, délka 4,3 m, kameninové potrubí

přípojka PSG - DN 200, délka 2,8 m, kameninové potrubí

SO 324.6 Přípojky splaškové kanalizace – Školka:

přípojka PSS -DN 150, délka 3,0 m, kameninové potrubí

SO 325 Lapák tuků - Školka

Pro gastroprovoz navržen lapák tuků, umístěný v suterénu budovy v technické místnosti. Lapák tuků – výrobek odpovídající předpisům: mechanický lapák tuků s automatickým vyklížením, fungující na základě napojení fekálního vozu na rychloupínací spojku vytaženou na venkovní fasádu objektu.

Hospodaření s dešťovou vodou

Pro řešenou stavbu obytného souboru navrhujeme systém hospodaření s dešťovou vodou (HDV), založený na zdržování vody v substrátu vegetačních střeche, zemních průřezích a v podzemních retenčních nádržích a jejich následný postupný vsak do vhodného horninového horizontu pomocí vsakovacích vrtů. HDV navazuje na obdobný systém, navržený v rámci 1. etapy stavby. Navržený způsob HDV je bez nároků na jakékoliv zaústění do kanalizace pro veřejnou potřebu.

SO 326 Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hádý – 2. etapa

Odvodnění páteřní komunikace včetně parkovacích stání navrženo v souladu s městskými standardy – předání do majetku města Brna a provozování BKOM, a.s. Veškeré pozemky, na kterých budou umístěna zařízení odvodnění komunikace, budou převedeny do majetku Statutárního města Brna. Srážková voda bude likvidována v místě stavby v retenčně-vsakovacích zařízeních, bez jakékoliv návaznosti na kanalizační síť v provozování BVK, a.s.

Úsek komunikace podél severovýchodní strany lokality (od MŠ po objekt C) bude odvodněna povrchovým retenčně-vsakovacím zařízením typu průleh-rýha, ze kterého bude přečištěná srážková voda drenážním potrubím odváděna k likvidaci vsakem do vhodných podložních vrstev ve dvou typizovaných vsakovacích vrtech. Průleh a drenážní potrubí budou navazovat na obdobný objekt, navržený v rámci 1. etapy. Taktéž vsakovací zařízení (vrty včetně bezpečnostního přelivu) již bylo součástí 1. etapy stavby a je dimenzováno pro celý výhledový rozsah obytného souboru.

Liniový průleh podél páteřní komunikace bude pro vytváření vyžadovat zářez do přilehlého svahu. Podélně nad svahem je uložen stávající VTL plynovod DN 300, svahování zasáhne do jeho ochranného pásma (OP). Z předjednání s provozovatelem plynovodu vyplývají dvě podmínky:

- zářez svahu může zasahovat maximálně do vzdálenosti 2,0 m od vnějšího líce plynovodního potrubí (tj. 2,15 m od osy);
- snížení terénu v OP plynovodu může činit max. 0,4 m;
- svah v OP plynovodu bude opevněn betonovými zatravnovacími tvárnicemi.

Úsek komunikace podél severozápadní strany lokality (od MŠ směrem k 3. etapě) bude odvodněn povrchovým retenčně-vsakovacím zařízením typu průleh-rýha, ze kterého bude přečištěná srážková voda drenážním potrubím odváděna k likvidaci vsakem do vhodných podložních vrstev. Průleh a drenážní potrubí budou navazovat na obdobný objekt, navržený v rámci 3. etapy. Taktéž vsakovací zařízení bude součástí 3. etapy stavby. V případě výstavby předmětného úseku komunikace před výstavbou odvodňovacího systému 3. etapy bude potrubí z drenážní rýhy dočasně vyvedeno na terén, kde dojde ke vsaku do svrchní vrstvy ornice a podorniči na nezpevněném pozemku ve vlastnictví stavebníka.

SO 327 Odvodnění soukromých objektů a zpevněných ploch

Provozování odvodnění bytových domů zajišťováno sdružením vlastníků jednotek nebo externí firmou.

Dešťová voda ze střeche navržených budov a přilehlých zpevněných ploch bude likvidována vsakem do podloží. Pro každý objekt se společným podzemním podlažím bude zřízeno samostatné retenčně vsakovací zařízení (RVZ), které zahrnuje 2 typizované velkoprofilové vsakovací vrty a před sazenou retenční nádrž (RN). RN bude podzemní, předpokládáme konstrukci ze ŽB prefabrikátů. Retenční nádrž bude vybavena uklidňovačem nátoky, kalovým prostorem, vstupními otvory krytými poklopy D600 mm, odvodušněním a bezpečnostním přelivem na terén. Každý odtok do vsakovacího vrtu bude uzavíratelný hradítkem. Součástí RN bude akumulací prostor pro zachytávání dešťové vody k využití pro závlahu.

Dešťová voda ze svodů ZTI do RN a z RN do vrtů bude přiváděna venkovní domovní kanalizací. Uvažujeme s plastovým potrubím předpokládané dimenze DN 200.

Srážková voda ze střech navržených budov bude akumulována pro využití k závlaze veřejných prostranství ve vnitroblocích. Akumulační prostor bude vytvořen v každé retenční nádrži pomocí dělicí stěny nebo prohloubením dna RN pod úroveň gravitačního odtoku. Zadržovaná voda bude odebírána čerpadlem, navrženým dle požadavků profese Závlahy (průtok, přetlak).

Pro odběr vody – typizovaná čerpací jednotka s automatickým přepínáním na dopouštění pitné vody v případě nedostatku vody dešťové (přes přerušovací nádrž), umístěná v technické místnosti v blízkosti akumulací nádrže (AN). Pokud nelze umístit čerpací jednotku do objektu, bude použito ponorné čerpadlo v AN, nutno přivést do AN také elektřinu a pitnou vodu pro dopouštění. V obou variantách bude součástí systému snímač úrovně hladiny v nádrži, řídicí jednotka a datová kabeláž.

Sací potrubí do čerpací jednotky nebo výtlačné potrubí z ponorného čerpadla bude plastové z PE a bude přivedeno do technické místnosti, kde bude navazovat závlahové potrubí.

Navržené parametry RVZ:

ozn.	min. objem RN	počet vsak, vrtů	počet bezp. přelivů	objem AN	celk. užitiný objem nádrže
RN A	91 m ³	2 ks	1 ks	12 m ³	103 m ³
RNB	78 m ³	2 ks	1 ks	17 m ³	95 m ³
RNC	58 m ³	2 ks	1 ks	19 m ³	77 m ³
RN F	46 m ³	2 ks	1 ks	10 m ³	56 m ³
RNG	15 m ³	2 ks	1 ks	4 m ³	19 m ³
Celkem	288 m ³	10 ks	5 ks	62 m ³	350 m ³

SO 329 Odvodnění Školka

Dešťová voda z objektu mateřské školy (MŠ) vzhledem k umístění v části lokality nevhodné pro hlubinné zasakování likvidována v retenčně-vsakovací rýze. Svody domovní kanalizace vyústěny do podzemní rýhy vyplněné šterkem, vedené přes celou délku zahrady MŠ směrem k severnímu konci zástavby 3. etapy. Trasa vedena mimo násypová tělesa upraveného terénu MŠ a komunikace 3. etapy. Povrch rýhy bude opatřený vrstvou ornice a zatravněný v rámci sadových úprav. Rýha vyplněná šterkem 16/32 mm zahloubená až do horizontu hlinitopísčitých zemin (typicky cca 3,5 m). Základová spára rýhy přednostně vodorovná v jednotlivých výškově odstupňovaných úsecích (v závislosti na skutečném průběhu horizontu propustnějších hlinitopísčitých zemin). Šterkové lože odděleno od jemnozrnných materiálů geotextilií. V rýze možná výsadba stromů nebo travin do výsadbových jam, doplněných o strukturální substrát.

V rýze uloženo drenážní potrubí DN 150. V nejnižším místě rýhy a ve vzájemné vzdálenosti max. 50 m budou umístěny revizní šachty D 400 mm. Revizní šachta v nejnižším místě na konci vsakovací rýhy bude opatřena vtokovou mříží místo poklopu a bude při přeplnění RN sloužit jako bezpečnostní přeliv na terén. Svah pod šachtou až k výhledovému chodníku 3. etapy výstavby bude opevněn kamenným záhozem. Odtokové potrubí z přelivné šachty bude výhledově formou přípojky zaústěno do dešťové kanalizace 3. etapy stavby (SO 337).

Navržené parametry RVZ:

ozn.	min. objem RVZ	vsak. plocha	počet bezp. přelivů
RN S	88 m ³	42 m ²	1 ks

SO 411.1 a PS 011 předávací stanice a trafostanice 22 kV

Předávací stanice a trafostanice: betonový kiosek (typizovaný výrobek), k instalaci rozvodného zařízení vysokého a nízkého napětí. TS vyhovuje pro stavbu elektrických stanic (ČSN 333210, 333220). Uvnitř TS je prostředí normální. Trafostanice kiosková, z venku a zevnitř obslužná, rozdělena na část VN rozvodu, NN rozvodu a stanoviště transformátoru. Část distributora bude fyzicky oddělena, měření bude přístupno odečtu. Součástí trafostanice je havarijní jímka pro zachycení případného úniku oleje z transformátoru. Objem olejové vany dimenzován na celé množství oleje trafostanice. Užitím záchytné vany bude zabráněno havarijnímu úniku oleje do okolního prostředí. Případné úniky oleje ze záchytné jímky musí být likvidovány organizací, která má k této činnosti oprávnění.

SO 412 Kabelové rozvody NN

Nové rozvody NN v rámci lokální distribuční sítě (LDS) a dané etapy stavby a rozvody navazující (například při venkovním propojení jednotlivých podružných HDS na objektu).

Napětíová úroveň 0,4/0,23 kV, typ vedení primárně kabely AYKY 3x240+120.

Kabelové vedení ve volném terénu a chodnících uloženo ve výkopu min. 0,35x0,8 m (dle potřeby adekvátně rozšířit). V trase budou kabely uloženy v chráničkách a pískovém kabelovém loži s krytím kabelu (chráničky) ze všech stran minimálně 80 mm. V hloubce 200-300 mm nad chráničkou výstražná folie. Zásyp bude hutněný po vrstvách.

Pod pojezdovými plochami uložení s krytím min. 1 m, vždy bude přiložena rezervní chránička. Chráničky budou položeny na podkladový beton a obetonovány betonem s armováním.

SO 411 Rozvody VN

Realizace nových rozvodů VN v rámci lokální distribuční sítě (LDS). Ve 2. etapě provedení kabelového propojení s 1. etapou – kabelový propoj mezi trafostanicemi. Současně ke kabelu VN bude přiložena 2x kabelová chránička HDPE 40/33 pro optickou infrastrukturu (OI).

Kabelové vedení ve volném terénu a chodnicích uloženo ve výkopu min. 0,5x1,2 m. V trase kabely uloženy v pískovém kabelovém loži s krytím kabelu ze všech stran min. 80 mm. Kabely kryty zákrytovými deskami a odděleny přepážkami (navzájem i od souběžných sítí), nebo uloženy do chrániček D160 (dle preference provozovatele). V hloubce 200-300 mm nad chráničkou položena výstražná folie, zásyp hutněný po vrstvách. Uložení kabelového vedení ve volném terénu s krytím min. 1 m, pod pojezdovými plochami s krytím 1 m a přiložením rezervní chráničky. Chráničky v úseku křížení s komunikacemi a pojezdovými plochami obetonovány.

SO 414 Veřejné osvětlení

Nová soustava veřejného osvětlení (VO), navazující na soustavu navrženou v rámci etapy č.1, plánováno propojení s etapou č.3. Napájení VO 2. etapy z rozvodů 1. etapy, ve které bude zřízen nový zapínací bod – rozvaděč RVO. Napájení nového RVO z distribučního rozvodu (lokální distribuční síť) v dané lokalitě stavby. Navržená svítidla splňují předepsané zatřídění komunikace. Provedení stožárů bude respektovat technickou specifikaci TS Brno.

Příprava pro osvětlení nově vzniklého přechodu pro chodce situovaného na hlavní komunikaci v prostoru mezi navrženými autobusovými zastávkami: povolení nové trasy a polohy přechodových stožárů VO – bez jejich fyzického osazení.

Nové silniční stožáry BM8, žárový zinek, závěsná výška svítidel (světlá výška pod svítidlem) 8 m.

Vedlejší komunikace (chodníky, pojezdové chodníky): osazení svítidel přímo na dřík stožárů, se závěsnou výškou svítidla (světlá výška pod svítidlem) 5 m.

Základy osvětlovacích stožárů budou provedeny jako pouzdrové s betonovými prstenci a pískovými výztužemi, beton smíchaný s přísadou pro dosažení účinné vodonepropustnosti.

Kabelové vedení ve volném terénu a chodnicích uloženo ve výkopu min. 0,35x0,8 m, uložení kabelů /chrániček do kabelového lože, s krytím kabelů ze všech stran minimálně 80 mm, v hloubce 200-300 mm nad kabelem (chráničkou) výstražná folie.

Kabelové vedení ve vybraných pojížděných plochách uloženo ve výkopu min. 0,5x1,2 m, uložení kabelů do chrániček kopoflex 63/52, zatažení do chrániček d 110 mm, chráničky uloženy v kabelovém loži s min. krytím 1 m od povrchu, kabely vůči chráničkám zatěsněny proti pronikání vody a nečistot, v hloubce 200-300 mm nad chráničkou výstražná folie, uzemnění zemnicím páskem FeZn 30/4 mm.

SO413 Areálové rozvody SEK

Příprava trasy pro přívod optických kabelů pro přívod internetových a telefonních služeb: základní topologie rozmístění a uložení páteřních chráničkových tras. Koncepční řešení: instalace odbočných kabelových komor umístěných na páteřní trase. Z komor povede do každého bytového domu 2xHDPE40. Páteřní trasa mezi kabelovými komorami bude tvořena chráničkami 2xHDPE40.

SO 413.2 Areálové rozvody SEK - QUANTCOM a.s.

Trasa areálových rozvodů bude začínat v kabelové komoře KK01, umístěné na ukončených chráničkách předchozí etapy. Z této kabelové komory bude vycházet 2xHDPE40 jako páteřní trasa.

Tato trasa povede v těsném souběhu s páteřní trasou objektu **SO 413.1 Areálové rozvody SEK - CETIN a.s.** Páteřní trasa povede podél ulice Pod Hády až do koncové KK05, kde bude páteřní trasa ukončena. V trase budou dále instalovány průběžné kabelové komory KK02-KK04, které budou využity jako odbočky z páteřní trasy a budou z nich vyvedeny přípojky k jednotlivým bytovým domům. Celková délka páteřního vedení mezi kabelovými komorami bude 284,1 m.

Délka napojení BD z: KK1 - 42 m, KK2 - 6 m, KK3 - 5,2 m, KK4 - 4,8 m, KK5 bude 4,5 m.

Do páteřních chrániček záfuk optických kabelů operátora Cetin. V kabelových komorách pak budou instalovány odbočné spojky nebo jiné technologie nutné pro rozbočení kabelů (splity) dle způsobu zvolené technologie připojení operátora. Z těchto pak budou připojeny jednotlivé BD, kde optické kabely budou ukončeny v patřičných technických místnostech ve slaboproudých rozvaděčích.

Součástí objektu napojení bytových domů 2. etapy z rozvodů páteřního vedení 1. etapy. Jedná se celkem o 3 odbočky z páteřního vedení:

- v bodě A1 bude vyvedena odbočka do bytového domu a v bodě A2 bude tato trasa ukončena. Celková délka této odbočky bude 63,1 m.

- v bodě B1 bude vyvedena odbočka do bytového domu a v bodě B2 bude tato trasa ukončena. Celková délka této odbočky bude 14,1 m.
- v bodě C1 bude vyvedena odbočka do bytového domu a v bodě C2 bude tato trasa ukončena. Celková délka této odbočky bude 14,2 m.

Výkopy kabelových tras budou hloubky 60 cm v případě chodníků či volného terénu a dále 90 cm v případě jezdových ploch. Šíře výkopu bude 40 cm pro chodník a volný terén a 60 cm pro jezdovou plochu. Hloubky uložení se vztahují ke konečné úpravě terénu – zhotovitel je povinen si v rámci vytyčení budované trasy zajistit i vytyčení budoucí konečné úrovně terénu.

SO 501 Horkovod

Lokalitou prochází hlavní páteřní přivaděč Tepláren Brno, a.s. 2xDN700, v budoucnu bude využíván pro propojení zdroje tepla Spalovna Brno se soustavou horkovodů Brno-sever. Územím veden pod povrchem v železobetonovém kanále s ochranným pásmem 2,5 m na každou stranu. Bezpečnostní pásmo je respektováno umístěním staveb.

Pro napojení objektů budou provedeny nové horkovodní přípojky, vysazené ze stávajícího páteřního napáječe DN 700: větev 2 – přípojka pro domy F a G, větev 3 – přípojka pro dům C, větev 4 – přípojka pro dům B, větev 5 – přípojka pro dům A: všechny 2 x DN 65/160 (přívod + vrat); větev 6 – přípojka pro objekt MŠ: 2 x DN 40/125 (přívod + vrat).

V místě vysazení provedena stavební úprava kanálu, potrubí povede k objektům. Každá přípojka bude samostatně uzavíratelná pomocí zemních uzavíracích armatur.

Potrubí horkovodního rozvodu provedeno z předizolovaného potrubí s vnitřní ocelovou bezešvou trubkou P 265 GH nebo P 235 GH s přípravou svarů dle DIN 1626/4.10.5, která je opatřena plášťovou trubkou z vysokohustotního polyethylénu HDPE dle DIN 8075. Společně s novým potrubím budou do výkopu připoloženy chráničky HDPE40 pro budoucí využití a sdělovací kabel.

Dopravní řešení

Dopravní obslužnost území

Cyklistická doprava: V řešeném území se nenachází žádná cyklotrasa, navrhované komunikace jsou určeny pro smíšený provoz, vyhovují také požadavkům cyklistické dopravy.

Veřejná hromadná doprava: Obsluha území je zajištěna veřejnou hromadnou dopravou, zastávka v rámci 1. etapy v docházkové vzdálenosti do 400 m, výhledově se uvažuje s provozem autobusů MHD, je navrženo umístění budoucích autobusových zastávek.

SO 111 - Páteřní obslužná komunikace - prodloužení ul. Pod Hády

Páteřní komunikace propojuje celé území ze severu na jihovýchod. V severní části naváže na 3. etapu výstavby, v jihovýchodní části navazuje na 1. etapu výstavby – prodlouženou ul. Pod Hády.

Komunikace bude mít v 2. etapě délku cca 291 m. V celé délce je komunikace navržena jako zklidněná „zóna 30“ v kategorii MO2 6,0/30. Komunikace je řešena jako dvoupruhová šířky min. 6,0 m, obousměrná s jednostranným chodníkem. Ve směrových obloucích je navrženo rozšíření. Výhledově se uvažuje s provozem autobusů MHD, je navrženo umístění budoucích autobusových zastávek. Podél komunikace jsou navrženy zálivy s podélnými parkovacími stáními. Směrové řešení vyplývá z terénního profilu území a návrhu umístění bytových domů. Vozovka komunikace netuhá s krytem živичným, betonové obruby lemující zpevněné plochy s nášlapem 12 cm, snížené u sjezdů do garáží bytových domů s nášlapem 2 cm. Pro regulaci rychlosti dopravy navrženy zpomalovací prahy. Komunikace a zpevněné plochy odvodněny příčným a podélným sklonem do vsakovacích průlehů v zeleni a uličních vpustí.

SO 112 - Parkovací stání při páteřní komunikaci

Po jedné straně podél komunikace navrženy zálivy s podélnými parkovacími stáními. Celkem navrženo 28 parkovacích stání. Podélná stání šířky 2,0 m a délky 5,75 nebo 6,0 m (krajní stání s náběhem 1,0 m - tj. celkem 7,0 m). Vyhrazená stání pro osoby ZTP s šířkou 3,5 m a délkou 7,0 m.

SO 113 - Chodníky a ostatní zpevněné plochy při páteřní komunikaci

Nové chodníky navazují na chodníky sousedící etapy, jsou polohově navrženy vždy souběžně s vozovkou komunikace a respektují uliční frontu připravované zástavby. Minimální celková šířka chodníku činí 1,75 m a 2,0 m (podél komunikace včetně bezpečnostního odstupu). Základní příčný sklon chodníků je navržen 2,0 %. Podélné sklony chodníků kopírují sklon vozovky, tj. max. 8,33 %.

V každém směru navrženy nástupní hrany v délce 22,0 m. Zastávku bude umístěna v jízdním pruhu.

Převedení pěších přes vozovku je řešeno formou místa pro přecházení v šířce min. 2,0 m se sníženým obrubníkem max. výšky 20 mm nad vozovkou.

SO 114.1 až 114.5 - Sjezdy do hromadných garáží (budovy A, B, C, F+G)

Napojení hromadných garáží jednotlivých budov provedeno přes chodníkový přejezd jako dopravně významný sjezd. Šířka obousměrného sjezdu je navržena 5,0 m se zaoblením nároží o poloměru $R=3,0$ m. V místě chodníkového přejezdu bude respektován příčný sklon chodníku 2,0 %.

SO 115 - Ostatní chodníky a pěšiny kolem budov

V zadní části budov A, B a C navržen chodník šířky 3,5 m, který bude zároveň sloužit pro příjezd HZS a chodníky a pěšiny kolem navrhovaných budov.

Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Dopravně lokalita napojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci na ul. Pod Hády řešené v 1. etapě. Stávající komunikace má délku cca 1000 m a je napojena pomocí stykové křižovatky na průtah silnice II/373 vedené po ul. Jedovnické. V 1. etapě bylo navrženo nové veřejné osvětlení, bylo povoleno kácení a bylo dohodnuto budoucí předání komunikace do majetku města Brna a správy BKOM.

Doprava v klidu

Výpočtem byl stanoven celkový počet parkovacích a odstavných stání: 597 stání, počet navržených stání celkem 601 (z toho 37 pro ZTP) – rezerva oproti výpočtu 4 stání. V podzemních garážích bytových domů je navrženo 573 stání (z toho 35 pro ZTP) a na terénu 28 stání (z toho 2 ZTP).

Terénní úpravy.

Před prováděním hrubých terénních úprav bude sejmuta ornice, dočasně deponována v areálu stavby, řádně zabezpečena proti rozplavování, zaplevelování a zcizování. Návrh hrubých terénních úprav bude modelovat budoucí základovou spáru obytného souboru. Hutnění pojížděných ploch bude upřesněno po sejmutí terénu. Požadavek na odvodnění staveniště z důvodu omezení vsaku dešťových vod a jejich případné odvedení do dešťové kanalizace bude upřesněn po provedení HTÚ.

Čisté terénní úpravy jsou navrženy v okolí každého obytného souboru. Navržené terénní úpravy budou modelovat zahrady jednotlivých objektů. Kolem hranic se sousedními pozemky bude terén spádován jako přechod mezi rozdílnými úrovněmi.

SO 803.1 - Sadové úpravy- zeleň veřejná

Navrhovaná zeleň je volena tak, aby odpovídala místním klimatickým podmínkám, charakteru místa a byla odolná vůči zastavěnému prostředí: kolem hlavních a významných komunikací stromy ve stromořadích, veřejný prostor doplněn o volnou výsadbu vzrostlých stromů a keřů včetně kvetoucích, fasády obytných domů a jejich kovové konstrukce doplněny o návrh výsadby popínavých rostlin.

Travnaté plochy: luční trávník, případně květnatá louka, na vytipovaných místech výsadba travin.

SO 803.2 - Sadové úpravy Skupin - zeleň SVJ a soukromá

Zeleň vnitrobloků: na násypech zeminy navrženy stromy, které snášejí menší prokořenitelný prostor; terénní modelace: luční trávník, květnaté louky nebo výsadba travin; zvýšené záhony pro pěstování zeleniny, ovoce a bylin.

Soukromá zeleň – předzahrádky: vyšší vícekmenné polokeře.

Zásady organizace výstavby

Pro staveništní dopravu bude využíván sjezd z ulice Pod Hády. Nejtěžší uvažované vozidlo je plně naložený domíchávač – hmotnost 10 t na jednu nápravu. Stávající příjezdové komunikace budou pravidelně čistěny případně chráněny proti poškození těžkými mechanismy.

Stavba bude zkoordinována s ostatními pracemi a stavbami v dané lokalitě, zařazena v harmonogramu výkopových prací v městě Brně.

Napojení staveniště na technickou infrastrukturu se předpokládá napojení na rozvody v okolí, v pozdější fázi výstavby budou nápojná místa vytvořena na nově vybudovaných sítích technické infrastruktury.

Před zahájením výkopových prací budou vytyčeny veškeré podzemní inženýrské sítě jednotlivými správci, nebo majiteli a o tomto vytyčení bude vyhotoven protokol. Všichni dotčení správci se musejí předem v dostatečné časové lhůtě informovat.

Stávající IS je nutno po odkrytí zabezpečit tak, aby nedošlo k jejich poškození. Při křížení a souběhu s jinými inženýrskými sítěmi je nutno dodržet ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. V místech výskytu stávajících zemních rozvodů je nutné veškeré výkopové práce vykonávat výhradně ručně a se zvýšenou opatrností. Při jakémkoliv poškození nebo i náznaku poškození, je nutné ihned kontaktovat správce sítě k prohlídce místa a zajištění odborné opravy.

Nefunkční bývalé areálové rozvody inženýrských sítí budou odstraněny a odborně zlikvidovány.

Staveniště bude oploceno oplocením výšky min. 1,8 m na pevných a mobilních stojkách, neprůhledným oplocením tvořícím akustickou zástěnu ze strany staveniště pohltivou, bez mezer mezi jednotlivými poli.

Šířka vjezdové brány bude odvozena z obalových křivek největšího zvoleného vozidla. Vstup pracovníků stavby na staveniště bude brankou umístěnou u vjezdové brány z nově zbudované komunikace.

Bilance objemu zeminy z výkopu je počítána s přebytkem. Vytěžená zemina bude zčásti použita jako zásypový materiál a pro realizaci čistých terénních úprav přímo na stavbě. Přebytečná zemina bude odvezena a uložena na skládku vybrané odborné společnosti.

HTÚ je nezbytné provádět pod trvalou kontrolou geologa při geologickém, resp. geotechnickém dozoru.

Svahování jednotlivých výkopů je dle IGP nutné provádět ve sklonech 1:1. V místech, kde nelze provést svahování výkopů bude provedeno pažení stavební jámy.

Vybraný dodavatel stavby zpracuje, doloží a s investorem, uživatelem a případně hygienikem odsouhlasí uvažovaný způsob výstavby tak, aby byly negativní vlivy stavby maximálně eliminovány.

Při výstavbě budou dodržena opatření ke snižování prašnosti při výstavbě vhodnou organizací práce, kropením a čištěním komunikací, minimalizací zásob sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti. Sypký odpad ze stavby a dovážené sypké stavební materiály na korbách automobilů zakrývat plachtami.

Odpady budou předány pouze osobám, které jsou dle zákona o odpadech k jejich převzetí oprávněny.

Vhodné skládky pro ukládání odpadu ze stavební činnosti zajistí zhotovitel stavby.

Členění na etapy – záměr je možné členit na etapy, řešení v navazující dokumentaci.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Stavební úřad vymezil jako území dotčené vlivy stavby plochu pozemků /částí pozemků parc. č. 2370/49, 2232/5, 2232/6, 2232/26, 2232/29, 2232/32, 2232/33, 2232/35, 2232/37, 2232/40, 2232/43, 2232/48, 2232/53, 2232/61, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/76, 2232/77, 2232/117, 2232/216, 2232/217, 2232/218, 2232/219, 2232/222, 2232/224, 2232/225, 2232/238, 2232/239, 2232/240, 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/256, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2230/10, 2230/20, 2230/21, na kterých se stavební záměr umísťuje a sousední pozemky 2370/10, 2370/11, 2370/12, 2370/13, 2370/14, 2370/15, 2370/16, 2370/49, 2232/1, 2232/93, 2232/223, 2232/226, 2232/232, 2232/227, 2232/228, 2232/229, 2232/230, 2232/231, 2232/241, 2232/317, 2232/318, 2232/319, 2232/320, 2232/321, 2232/322, 2232/323, 2232/324, 2232/325, 2232/326, 2232/327, 2232/328, 2232/329, 2232/330, 2232/331, 2232/332, 2232/333, 2232/334, 2232/335, 2232/384, 2230/51, 2230/106, 2230/112, 2230/113, 2230/114, 2230/115, 2230/116, vše v k.ú. Maloměřice, obec Brno.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ, OCHRANU ÚZEMÍ A PŘÍPRAVU ZÁMĚRU

1. Stavba bude umístěna na výše uvedených pozemcích, v souladu s dokumentací pro vydání územního rozhodnutí (dále jen „DUR“) ověřenou stavebním úřadem, kterou zpracovala společnost K4 a.s., IČ 60734396, Kociánka 8/10, 612 00 Brno, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Alice Kostíková, ČKAIT 1006071, včetně její dokladové části, která zahrnuje mj. závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření správců sítí dopravní a technické infrastruktury, a především dle situace umístění stavby. Změny v umístění stavby, případně jiné změny jsou možné pouze s předchozím souhlasem stavebního úřadu, který o nich rozhodne.
2. Polohové a výškové umístění stavby (resp. vytýčení prostorové polohy) bude provedeno před zahájením stavby přesně dle schválené projektové dokumentace stavby odborně způsobilou osobou (§ 153 odst. 3 stavebního zákona).
3. **Stavby bytových domů** podléhají § 108 stavebního zákona vydání stavební povolení, které vydá místně příslušný stavební úřad, odbor stavební.
Součástí stavebního povolení budou stavby bytových domů včetně objektů umístěných na střeše podzemních garáží (např. pěší a pojižděné komunikace, opěrné zídky, oplocení, schodiště, rampy, hřiště, zpevněné plochy apod.) a konstrukce se stavbami bytových domů související a navazující na ně (např. opěrné zídky, oplocení, rampy, schodiště apod.)
4. **Přístřešky na odpad** bez zastřešení – oplocení na veřejném prostranství (viz bod 5.)
5. **Oplocení** (výšky větší než 2 m nebo které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím) podle § 103 odst. 1 písm. f) bod 13. nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, podle § 96 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vyžaduje územní souhlas.
6. Pro **opěrné zídky** do výšky 1 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím podle § 104 odst. 1 písm. h) postačí ohlášení stavebnímu úřadu, ostatní opěrné zídky vyžadují stavební povolení.

7. *Stavby veřejných pozemních komunikací* včetně parkovišť, pěších pojižděných komunikací a pěších komunikací (i schodiště a náměstí) a podléhají vydání stavebního povolení, které vydává místně příslušný speciální stavební úřad, příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení čl. 30 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna. Sjezdy k napojení nemovitostí budou součástí dokumentace navazujících komunikací.
8. Objekty *prodloužení vodovodního řádu pro veřejnou potřebu, prodloužení splaškové kanalizační stoky pro veřejnou potřebu, dešťové kanalizace, retenční nádrže dešťových vod, odlučovače lehkých kapalin, vsakovací rýhy a objekty* jsou vodními díly a podléhají povolení dle ust. § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je vodoprávní úřad MMB. Současné tyto objekty vyžadují povolení k nakládání s vodami.
9. Stavby podle s ust. § 103 odst. 1 písm. f) stavebního zákona:
- bod 4. *nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací*, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítí elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek, s výjimkou budov;
 - bod 5. *distribuční soustava v elektroenergetice* s výjimkou budov;
 - bod 7. *rozvodné tepelné zařízení* s výjimkou budov;
 - bod 8. *vedení sítí veřejného osvětlení*, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
- nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, podle § 96 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vyžadují územní souhlas. Vzhledem ke složitosti záměru stavební úřad ukládá podle § 92 odst. 1 stavebního zákona zpracování dokumentace pro provádění stavby
10. Stavba podle s ust. § 103 odst. 1 písm. f) bod 9 stavebního zákona – *vodovodní, kanalizační a energetické přípojky a přípojky elektronických komunikací včetně připojení stavby a odběrných zařízení* vedených mimo budovy nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní; nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, podle § 96 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vyžadují územní souhlas. Vzhledem ke složitosti záměru stavební úřad ukládá podle § 92 odst. 1 stavebního zákona zpracování dokumentace pro provádění stavby
11. *Trafostanice, předávací stanice* – stavba podle s ust. § 103 odst. 1 písm. f) bod 15. stavebního zákona, výrobek plnicí funkce stavby, včetně základových konstrukcí pro něj, nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, vzhledem ke složitosti záměru stavební úřad ukládá podle § 92 odst. 1 stavebního zákona zpracování dokumentace pro provádění stavby – přiřazení k související stavbě veřejné infrastruktury.
12. Žádná z výše uvedených staveb nesmí, a to ani žádnou svou částí (např. základy oplocení, oplocení) přesahovat na sousední pozemek v souladu s § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace (§ 23 odst. 5 výše uvedené vyhlášky).
13. V souladu s ust. § 9 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 503/2006 Sb., budou dodrženy podmínky vyplývající ze stanovisek /závazných stanovisek dotčených orgánů:

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, spis. zn. ZN/MZP/2022/560/207, čj. MZP/2022/560/1768, ze dne 15.11.2022, *závazné stanovisko k umístění stavby parkoviště* jako věcně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 201/2012 Sb.“), ve spojení s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 500/2004 Sb.“), vydává souhlasné závazné stanovisko pro účely územního řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním zákoně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“), *k umístění stavby parkoviště v rámci projektu „Čtvrť Pod Hády, Brno - 2. etapa“, k.ú. Maloměřice, obec Brno, v podzemních garážích pod jednotlivými bloky budov o celkovém počtu 573 parkovacích míst pro osobní vozidla a k tomu maximálně 32 parkovacích stání na povrchu.*

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, spis. zn. S - JMK 124300/2022/OŽP/Mar, čj. JMK 129693/2022, ze dne 21.09.2022, souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy

- A) Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje na těchto pozemcích v k. ú. Maloměřice 2232/26, 2232/73, 2232/224, 2232/225, 2232/238, 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/256, 2232/257, 2232/258, 2232/259

B) Souhlas trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným než zemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
2. Stavebník před zahájením stavby vytyčí hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.
3. Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy budou zřízeny v rámci odnímaných pozemků.
4. Během realizace záměru budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
5. Dle ust. § 3b zákona stavebník doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, do 30 dnů ode dne jeho platnosti orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a dále orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna, OVLHZ.
6. Dle ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona povinný k platbě odvodů oznámí písemně orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna, OVLHZ zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Zahájení záměru je z hlediska ochrany ZPF považováno zahájením skřívky ornice.
7. V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona a na základě doložených výsledků pedologického průzkumu bude z plochy plánovaných staveb a komunikací provedena skřívka ornice o mocnosti 10 cm. Sejmuto bude celkem cca 786 m³ ornice.
8. V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona bude hospodárné využití cca 786 m³ skryté ornice využito na realizaci výsadby veřejné zeleně ve třetí etapě na pozemcích p. č. 2232/243, 2232/242, 2232/241, 2232/240 a 2232/239 vše v k. ú. Maloměřice.
9. O činnostech souvisejících se skřívkou, přemístěním, rozprostřením, využitím, ochranou a ošetřováním ornice se povede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání ornice. Kopii protokolu doručí stavebník orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna, OVLHZ při kolaudaci stavby.

C) Plán rekultivace se vzhledem k trvalému odnětí nepožaduje

Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestali se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), spis. zn. S - JMK 78984/2022 OD, čj. JMK 89502/2022, ze dne 22.06.2022, závazné stanovisko a z hlediska řešení silnic II. a III. třídy souhlasí s vydáním územního rozhodnutí za podmínky respektování následujících požadavků:

1. Dopravní obsluha záměru stavby 2. etapy obytného souboru Čtvrť Pod Hády ze silnice 11/373 bude podmíněna zkapacitněním stávající křižovatky silnice 11/373 v ul. Jedovnická s účelovou komunikací (výhledovou místní komunikací) v ul. Pod Hády prostřednictvím řízení křižovatky SSZ.
2. V dokumentaci budou sjednoceny požadavky z hlediska možností dopravního napojení záměru dostavby obytného souboru na stávající silnici 11/373.

Závazné stanovisko je vydáváno k předložené verzi dokumentace přiložené k žádosti. V případě změny dokumentace s dopadem na řešení silnice II. třídy je nutno požádat o nové stanovisko.

Platnost tohoto stanoviska je 2 roky ode dne uvedeného v jeho záhlaví.

Statutární město Brno, primátorka, JUDr. Markéta Vaňková, čj. MMB/0609616/2022, ze dne 14.12.2022, vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí

Statutární město Brno je dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), účastníkem územních řízení. Předmětem návrhu je stavba bytových domů, ve kterých bude realizováno více než 100 bytových jednotek, umístění inženýrských sítí a komunikací zajišťujících obsluhu staveb a území celoměstského zájmu. Dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, se jedná o stavby v celoměstském zájmu, a dle ust. čl. 5 odst. 2 písm. h) citované vyhlášky zastupuje město při výkonu této působnosti primátorka.

Z tohoto důvodu se vyjadřuji k předmětné dokumentaci jménem statutárního města Brna, a to následovně:

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - plocha všeobecného bydlení (BO), nestavební - volné návrhové plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - plocha krajinné zeleně všeobecné (KV) a stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - plocha komunikací a prostranství místního významu. Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Požaduji, aby před vydáním územního rozhodnutí investor stavby uzavřel se statutárním městem Brnem smlouvu o spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, ve které budou *upraveny podmínky vybudování, budoucího vlastnictví, provozování a správy:*

- prodloužené stoky splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v návaznosti na vyřešení podmiňující stavby tržní retenční nádrže na splaškové kanalizaci pro veřejnou potřebu v ul. Zimní nazvané „Splašková kanalizace, ul.

Zimní, Brno“ povolené samostatným stavebním povolením, jako stavba dočasná, do doby vybudování kmenové stoky EI a zvětšení retenční nádrže Ráječek společně pro 2. a 3. etapu stavby Čtvrť Pod Hády,

- objektu mateřské školy a plochy školní zahrady včetně přípojek inženýrských sítí a ploch umožňujících napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- zpevněných ploch, které budou součástí veřejného prostranství (komunikace, chodníky, venkovní parkovací plochy),
- vedení veřejného osvětlení (VO),
- ploch zeleně,

a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro územní řízení, která bude přílohou výše uvedené smlouvy. Součástí smlouvy bude stanovení investičního příspěvku vyplývajícího z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“.

Dále požadují, aby byly ve smlouvě upraveny následující podmínky:

- Záměr žadatele a jím realizovaná stavba nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.
- Zeleň na konstrukci podzemního podlaží musí mít charakter intenzivní vegetace s minimálním podílem 30 % intenzivní zeleně v bloku (na základní ploše). Tento požadavek je uplatněn, přestože ho záměr splňuje, a to z důvodu, aby změnou projektové dokumentace pro územní řízení nebyl návrh nahrazen projektovou dokumentací, která uvedené parametry a řešení neobsahuje.

V předloženém záměru budou dále splněny tyto požadavky:

- Žadatel musí zohlednit stav všech zdrojů hluku nebo vibrací, ať již existujících, či umístěných příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné moci, či uvedených v platné územně plánovací dokumentaci, zejména dříve umístěné či budoucí pozemní komunikace a dráhy, jakož i další dopravní a technickou infrastrukturu (dále též jen „Zdroj hluku a vibrací“) a přijmout před těmito Zdroji hluku a vibrací dostatečná opatření k ochraně.
- Žadatel musí stavbu uzpůsobit dle platných norem a právních předpisů předpokládané nadlimitní hlukové zátěži ze Zdrojů hluku a vibrací tak, aby byl v místě výskytu této zátěže vyloučen vznik chráněných venkovních prostor stavby a současně bylo zajištěno dostatečné větrání chráněných vnitřních prostor stavby v souladu s požadavky platné právní úpravy, za dodržení hygienických limitů hluku a vibrací v těchto prostorech.
- Ploché střechy objektu (s výjimkou ploch teras, světlíků, ploch s technickým zařízením včetně fotovoltaiky, popř. střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) musí mít charakter min. extenzivní vegetace na konstrukci.

V případě uzavření shora uvedené smlouvy o spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, která upraví podmínky předání nově vybudované veřejné dopravní a technické infrastruktury do majetku statutárního města Brna a jejího budoucího provozování, správy a údržby, stanovení splatnosti investičního příspěvku a splnění výše uvedených požadavků, nemám k územnímu řízení o umístění stavby nazvané „Čtvrť Pod Hády, Brno - 2. etapa“ žádné další připomínky.

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, spis. zn. 6300/MO/MMB/0514085/2022, čj. MMB/0514085/2022, ze dne 29.11.2022

Podle dodaných podkladů bude předmětná stavba umístěna na pozemcích ve vlastnictví stavebníka, právnických osob a na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna:

p. č. 2232/6 k. ú. Maloměřice (orná půda)

p. č. 2370/49 k. ú. Maloměřice (ostatní plocha, ostatní komunikace)

Citované pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna jsou ve správě městské části Brno-Maloměřice a Obrany (správa dle čl. 22 nebo 30 Statutu města Brna).

Majetkový odbor MMB v zastoupení statutárního města Brna jako vlastníka pozemků p. č. 2232/6, 2370/49 k.ú. Maloměřice vydává souhlas s dotčením pozemků v rámci stavby „Čtvrť pod Hády, 2. etapa, Brno“ pro potřeby uzavření smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury, která bude uzavřena prostřednictvím Odboru investičního MMB. **Vyjádření dle ust. § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) pro účely územního řízení pro stavbu s názvem „Čtvrť pod Hády, 2. etapa, Brno“ vydá Majetkový odbor MMB až po obdržení uzavřené smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury.**

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, spis. zn. 6300/MO/MMB/0251198/2023, čj. MMB/0251198/2023, ze dne 08.06.2023, vyjádření

Podle dodaných podkladů bude předmětná stavba umístěna na pozemcích ve vlastnictví stavebníka, právnických osob a na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna (LV 10001):

p. č. 2232/6 k. ú. Maloměřice (orná půda) ve správě městské části Brno-Maloměřice a Obrany (správa dle čl. 22 Statutu města Brna)

p. č. 2370/49 k. ú. Maloměřice (ostatní plocha, ostatní komunikace) ve správě městské části Brno-Maloměřice a Obrany (správa dle čl. 30 Statutu města Brna)

Mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem byla uzavřena smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury č. 5623172544 dne 24.5.2023. Majetkový odbor MMB v zastoupení statutárního města Brna jako vlastníka dotčených pozemků souhlasí s předmětným stavebním záměrem. Platnost tohoto vyjádření je dva roky.

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor investiční, spis. zn. OI/MMB/0582014/2022, čj. MMB/0582014/2022, ze dne 04.01.2023, stanovisko k územnímu řízení, nemá námitek k vydání územního rozhodnutí dle předložené dokumentace zpracované v lednu 2022:

1. Investiční záměry

OI MMB Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly zajišťující přípravu investiční výstavby statutárního města Brna neeviduje v předmětné lokalitě v současné době žádný záměr města.

2. Koordinace výkopových prací

V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna (dále SMB) č. 8/2009, o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně, ve znění obecně závazné vyhlášky SMB č. 12/2014 (dále vyhláška 8/2009), OI MMB zařadí stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací čj. MMB/0582014/2022 ve městě Brně (dále harmonogram) pod číslem 38426 v termínu od 1.3.2024 do 30.11.2026 a **požaduje splnění těchto podmínek**

2.1 Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.

2.2 Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1. 12. kalendářního roku do 28. 2. následujícího kalendářního roku.

2.3 Dokumentace pro povolení nebo ohlášení stavby dle vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude předložena OI MMB k vydání stanoviska před zahájením řízení.

2.4 Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.

2.5 Stavebník předá na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.

Platný harmonogram je k dispozici na úřední desce na webové adrese: <http://edeska.brno.cz/eDeska/> - Kategorie Koordinační harmonogramy výkopových prací.

K dispozici je i aplikace Koordinace výkopových prací včetně informací o ochranných lhůtách

3. Vodohospodářská infrastruktura

OI MMB, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury SMB, **požaduje splnění těchto podmínek:**

3.1 Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. BVK/14976/2022 ze dne 30.08.2022.

3.2 Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

3.3 Požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro kanalizační zařízení“ a „Městských standardů pro vodovodní síť“ a v nich uvedené normy, včetně ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

3.4 Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka a nebudou odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu.

3.5 Do doby vybudování kmenové stoky EI a zvětšení retenční nádrže Ráječek je nutná realizace retence splaškových vod v rámci stavby „Splašková kanalizace, ul. Zimní Brno“.

3.6 Požadujeme předložit revidovaný projekt pro stavbu „Splašková kanalizace, ul. Zimní Brno“, která již bude obsahovat retenci splaškových vod ze stavby „Čtvrť POD HÁDY 2. etapa“.

3.7 Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu musí odpovídat povoleným limitům stanoveným Kanalizačním řádem pro statutární město Brno.

3.8 Stavebník před vydáním územního rozhodnutí uzavře se statutárním městem Brnem smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury v rámci stavby „Čtvrť POD HÁDY 2. etapa“, ve které budou upraveny podmínky pro převod splaškové kanalizace S.1.1 do vlastnictví statutárního města Brna.

4. Veřejné osvětlení

OI MMB, jako zástupce vlastníka veřejného osvětlení SMB, **požaduje splnění těchto podmínek:**

4.1 Bude respektováno vyjádření obstaravatele veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost ze dne 24.11.2022 zn.: TSB/12561/2022 (dále TSB).

4.2 Z hlediska ochranného pásma veřejného osvětlení požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna“.

4.3 Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

4.4 Nové veřejné osvětlení navržené v rámci předložené dokumentace bude převzato do vlastnictví SMB a předáno k obstarání TSB za podmínky uzavření smlouvy o zřízení služebnosti mezi SMB, TSB a vlastníkem pozemku, pokud vlastníkem pozemku nebude SMB.

4.5 Pro účely převzetí navrženého veřejného osvětlení bude toto nové veřejné osvětlení oceněno v rozpočtu jako samostatný objekt.

Toto stanovisko nelze použít jako souhlas OI MMB k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce.

Toto stanovisko je platné po dobu 12 měsíců ode dne jeho vydání.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), spis. zn. 4100/OÚPR/MMB/0302923/2022, čj. MMB/0340661/2022/Rei, ze dne 27.07.2022, závazné stanovisko jako příslušný orgán územního plánování: Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

1) Záměr nazvaný: „ČTVRTĚ POD HÁDY - 2.etapa“, dotčené pozemky viz Koordinační situační výkres C3. předložené dokumentace, vše k, ú. Maloměřice, obec Brno bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní řízení zpracované společností K4 a.s. k datu 01 a 05/2022, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení. Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), spis. zn. 4100/OÚPR/MMB/0275639/2022, čj. MMB/0275639/2022/BarK, ze dne 30.06.2022, Posouzení souladu s navrhovaným i stávajícím Generelem odvodnění města Brna a stanovení odlehčovací komory, která by řídila uzavírání potrubí v lokalitě Čtvrť Pod Hády

Návrh nového územního plánu stanovuje pro napojení rozvojové lokality Ma-3 Pod Hády na kanalizaci podmínku: „podmínkou výstavby je vybudování kmenové stoky El (případně její části) a rozšíření retenční nádrže (dále RN) Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna (GOMB) neprokáže jinak“ a v této souvislosti je v části Odůvodnění uvedeno: „Vzhledem k počtu napojených obyvatel je nutné, aby před realizací výstavby v lokalitě byla realizována kmenová stoka El a rozšířena RN Ráječek z důvodu ochrany řeky Svitavy před přepady z odlehčovacích komor za deště a zvýšenou koncentrací vod přepadlých do řeky. Výstavba v lokalitě je proto podmíněna vybudováním kmenové stoky El (případně její části) a rozšířením RN Ráječek. pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna neprokáže jinak. Vliv technického návrhu odvodnění a odkanalizování lokality na stokovou síť a vodní tok bude posouzen v rámci GOMB“.

Předpokládané zahájení stavby Čtvrť Pod Hády je před realizací kmenové stoky El a rozšíření RN Ráječek. Je navržena retence splaškové vody z lokality po dobu průtoku normovaného přívalového deště. Retence splaškových vod by byla provozována do doby naplnění podmínek návrhu nového územního plánu. Centrální retenční nádrž bude umístěna na kanalizaci, která je provozována BVK, a.s.

Navrhovaná koncepce odkanalizování:

Stavba Splašková kanalizace ulice Zimní – odvádí splaškovou vodu z lokality do stávající stoky jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v ulici Zimní

Splašková kanalizace I. etapa – zaústění do koncové šachty stavby „Splašková kanalizace ulice Zimní“

Splašková kanalizace II. etapa – zaústění do splaškové kanalizace I. etapy

Splašková kanalizace III. etapa – zaústění do koncového úseku stavby „Splašková kanalizace ulice Zimní“

Dešťové vody budou likvidovány vsakem na vlastních pozemcích, tzn. stejným způsobem jako v 1. etapě výstavby.

Odvedení splaškových vod z lokality Pod Hády není v souladu se stávajícím Generelem odvodnění města Brna ani navrhovanou Aktualizací a Správou Generelu odvodnění města Brna. Navrhované technické řešení však umožňuje napojit splaškové vody na stávající kanalizační síť tak, aby zvýšený průtok splaškových vod z připojené zástavby negativně neovlivnil přepady z odlehčovacích komor do řeky Svitavy a ta byla dostatečně ochráněna před zvýšenou koncentrací na přepadech z odlehčovacích komor. Jedná se o dočasné technické řešení do doby vybudování kmenové stoky El a zvětšení retenční nádrže Ráječek.

Rovněž systém odvedení dešťových vod není v souladu se stávajícím Generelem odvodnění města Brna ani navrhovanou Aktualizací a Správou Generelu odvodnění města Brna. Systém odvedení dešťových vod s přepady do volného terénu není koncepčním řešením v takto urbanizovaném území. Řešení je z pohledu Aktualizace a Správy Generelu odvodnění města Brna dočasné do doby vybudování dešťové kanalizace s označením ERd/KA-109 v ulicích Zimní, Kulkova, Světlá a Dolnopolní se zaústěním do řeky Svitavy. Poté musí být bezpečnostní přepady napojeny na tuto kanalizaci. Vybudování dešťové kanalizace je nutné především z důvodu ochrany území pod rozvojovou lokalitou před možným zatápním ulice Kulkova a ploch železničního nádraží v Maloměřicích při přívalových nebo vydatných deštích.

Pro řízení uzavírání retence splaškových vod z lokality Pod Hády je Správou Generelu odvodnění města Brna doporučena odlehčovací komora OKE06 – Olomoucká I. Brněnská – vrátnice. Přelivná hrana v odlehčovací komoře je v úrovni 197.16 m n. m., dno v odlehčovací komoře je na kótě 196.31 (výška přelivné hrany 0.85 m). Maximální bezdeštný průtok v odlehčovací komoře vystoupá do výšky 0.24 m nade dno.

Uzavírání retenčního potrubí na splaškové vody z lokality Pod Hády je doporučeno v okamžiku, kdy bude za deště úroveň hladiny 0,1 m pod úrovní přelivné hrany (na kótě 197.06 m n. m.). Při tomto nastavení dojde v typickém srážkovém roce k manipulaci s uzavěrem cca v 31 případech. Technické podmínky řešení je nutné odsouhlasit s provozovatelem kanalizační sítě.

Závěr: Z hlediska koncepce odkanalizování v rámci Generelu odvodnění města Brna záměr není v souladu. Navržené řešení splaškových a dešťových vod lze považovat za dočasné do doby vybudování kmenové stoky El, zvětšení RN Ráječek a vybudování dešťové kanalizace s označením dle Návrhu nového územního plánu ERd/KA-109 v ulicích Zimní, Kulkova, Světlá a Dolnopolní. Pro řízení uzavírání retence splaškových vod z lokality Pod Hády je Správou Generelu odvodnění města Brna doporučena odlehčovací komora OKE06 – Olomoucká I. Brněnská – vrátnice.

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, spis. zn. 5400/OD/MMB/0302954/2020-Par, čj. MMB/0302954/2022, ze dne 22.07.2022, souhlasné závazné stanovisko z hlediska řešení místních a účelových komunikací

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. Stavba bude povolena a provedena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích

- zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zákonem o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., v platném znění a souladu s ČSN 73 6110.
- Realizace stavby a napojení na místní komunikaci budou časově zkoordinovány s ostatními stavebními pracemi v dané lokalitě, bude respektována vyhláška č. 08/2009 o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně, ve znění vyhlášky č. 12/2014, ve znění pozdějších vyhlášek.
 - Žádost o stanovení místní úpravy provozu na veřejné pozemní komunikaci, v souladu s ust. § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bude předložena Odboru dopravy Magistrátu města Brna min. 5 měsíců před dokončením stavby.
 - Rozsah a způsob zapravení dotčených veřejných komunikačních ploch, příjezdové trasy na staveniště včetně tonáže vozidel stavby budou předem projednány se správcem komunikací – spol. Brněnské komunikace a.s.
 - Jakákoliv případná opatření proti nadměrnému hluku z pozemní dopravy bude hradit investor stavby. Dodatečné požadavky na protihluková opatření nebude řešit vlastník dopravní infrastruktury.

Magistrát města Brna. Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, spis. zn. OVLHZ/MMB/0303001/2022, čj. MMB/426473/2022, ze dne 18.08.2022, vyjádření jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů a orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Vyjádření vodoprávního úřadu Odboru VLHZ MMB podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 1 vodního zákona, vydává podle ust. § 18 vodního zákona následující vyjádření:

Objekt stoky splaškové kanalizace 81.1 (část SO 323), Lapák tuků – Školka (část SO 325). retenčně vsakovací zařízení RN A, RN B, RN C, RN F, RN G (část SO 327), retenčně vsakovací rýha RN S (část SO 329), jsou vodními díly a podléhají povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad.

Současné stavba vyžaduje povolení k nakládání s vodami.

Budou dodrženy tyto náležitosti:

- žádost o stavební povolení a žádost o povolení k nakládání s vodami bude doložena dle vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, žádosti budou podepsány statutárním zástupcem,

- v projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.

Objekt Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – II. etapa – vsakovací průtahy, průtah-rýha se vsakovacími vrty (část SO 326), podléhá posouzení podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona zdejšího vodoprávního úřadu. Před vydáním dodatečného povolení stavebník požádá vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB o vydání závazného stanoviska. K žádosti na formuláři dle vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, přiloží:

- plnou moc v případě zastupování žadatele, 2x projektovou dokumentaci,
- stanovisko příslušného správce vodního loku / povodí,
- kopii katastrální mapy s popisem a zakreslením místa stavby nebo činnosti, zdůvodnění přípustnosti stavby v daném území.

Závazné stanovisko vodoprávního úřadu slouží jako podklad pro vydání dodatečného povolení stavebního úřadu

Objekt SO 411 Trafostanice 22kV (transformátory T1, T2), podléhá posouzení podle ust § 17 vodního zákona zdejšího vodoprávního úřadu. Před vydáním územního rozhodnutí stavebník požádá vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB o vydání závazného stanoviska. K žádosti na formuláři dle vyhlášky č. 183/2018 Sb. o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, přiloží:

- plnou moc v případě zastupování žadatele,
- 2x projektovou dokumentaci,
- stanovisko příslušného správce povodí,
- kopii katastrální mapy s popisem a zakreslením místa stavby nebo činnosti, zdůvodnění přípustnosti stavby v daném území.

Závazné stanovisko vodoprávního úřadu slouží jako podklad pro vydání územního rozhodnutí stavebního úřadu.

Vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB vydal k distribuční olejové trafostanici 1 etapy (část SO 401.1) se dvěma stanovišti olejových hermetizovaných transformátorů, závazné stanovisko – souhlas ze dne 25. 10. 2021 s čj. MMB/0553620/2021, s platností souhlasu do 31. 10. 2023

Vyjádření z hlediska státní správy lesů podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

Odbor VLHZ MMB jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48 lesního zákona, vydává podle ust § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující vyjádření:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona

Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona o ochraně ZPF, vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů následující vyjádření:

Navrhovaná stavba je z hlediska zájmu chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná

Stavebník, kterou je společnost Developer Brno Hády, a.s., samostatně požádal dne 8. 8. 2022 Odbor VLHZ MMB o vydání souhlasu s trvalým odnětí zemědělské půdy podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF. Vzhledem k tomu, že odnětí ZPF přesahuje 1 ha, Odbor VLHZ MMB žádost o souhlas postoupil podle ust. § 18 odst. 1 zákona o ochraně ZPF s kladným stanoviskem Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí.

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, spis. zn. 04300/OVLHZ/0523351/2022, čj. MMB/0523590/2022, ze dne 16.11.2022, závazné stanovisko jako věcně příslušný vodoprávní úřad, souhlas ke stavbě „Předávací stanice a trafostanice 22kV (část SO 411.1 a PS 011)“ v kraji Jihomoravském, ve městě Brně v k.ú. Maloměřice, na pozemku p.č. 2232/247, 2232/248, při ulici Pod Hády, ČHP 4-15-02. ID VÚ: DYJ_0650 Svitava od toku Punkva po ústí do toku Svatka.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému JTSK:

	Y	X
Olejová trafostanice:	594046,5	1158987,5

Souhlas vodoprávního úřadu se, podle ust. § 17 odst. 2 vodního zákona, vydává za těchto podmínek:

1. Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků. Stavební mechanismy budou v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům ropných látek do povrchových a podzemních vod.
2. Trafostanice bude vždy zabezpečena tak, aby případné havarijní úniky oleje z transformátorů byly zachytávány v objektu trafostanice bez možných úniků do okolního prostředí.
3. Případné úniky oleje ze zachytých prostorů musí být likvidovány organizací, která má k této činnosti oprávnění.
4. Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem
5. Platnost tohoto souhlasu, jako podkladu pro vydání územního nebo stavebního povolení, se stanovuje 2 roky, tj. do 30. listopadu 2024.

Úřad městské části města Brna, Brno Maloměřice a Obřany, Úsek investic, dopravy a vodního hospodářství, spis. zn. UID/03395/22/SZM, čj. McBMOB/03966/22, ze dne 01.07.2022, závazné stanovisko jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad a jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, záměr je přípustný za podmínek

1. S navrženým počtem parkovacích stání souhlasíme, a to včetně způsobu jejich rozmístění. (celkem je navržených v rámci 2.etapy 601 parkovacích stání a dle výpočtu parkovacích stání má být celkem 597. Z toho je v garážích bytových domů celkem 573 stání – z toho 35 vyhrazených pro osoby ZTP, na veřejných prostranstvích je na vrženo 28 parkovacích stání a z toho 2 ZTP. Z uvedeného vyplývá, že počet navržených parkovacích stání vyhovuje.
2. Součástí projektové dokumentace bude návrh trvalého vodorovného a svislého dopravního značení v lokalitě, který nutno projednat s PČR-SPDI a SÚS JMK. V případě, že realizace stavby naruší stávající silniční provoz, zhotovitel stavby zajistí přechodné dopravní značení rovněž po projednání s PČR-SPDI a SÚS JMK.
3. Veškeré nové komunikační plochy budou projektovány podle ČSN 736110 jako místní komunikace.
4. Veškeré stávající komunikační plochy budou opraveny a doplněny o součásti a příslušenství tak, aby byly zařaditelné do kategorie místních komunikací, a to dle podmínek MMB-odboru dopravy.
5. Navrhovatel doloží stavebnímu úřadu plánovací smlouvu uzavíranou s městem, kde bude uvedeno, že správcem nových veřejných komunikačních ploch (komunikace, parkoviště, silniční zeleň, chodníky) bude společnost Brněnské komunikace, a.s.
6. K územnímu řízení bude doloženo prověření dopravní kapacity křižovatky s ulicí Jedovnickou. V případě nedostatečné kapacity navrhnout úpravy předmětné křižovatky (nutno vzít v úvahu, že po vybudování areálu budou zajiždět i vozy MHD). Jiné napojení, než z ulice Jedovnická není možné.
7. Nutno vyřešit zavedení autobusové dopravy do nového sídliště.
8. Komunikace a zpevněné plochy budou odvozněny příčným a podélným sklonem do zeleně do vsakovacích průlehlů nebo do uličních vpustí s odvedením srážkových vod do retence.

Úřad městské části města Brna, Brno-Maloměřice a Obrany, Selská 66, Odbor životního prostředí, zemědělství a vnitřních věcí, spis. zn. S-McBMOB/03396/22/2, čj. McBMOB/05746/22, ze dne 24.10.2022 jako místně a věcně příslušný správní orgán ochrany krajiny a přírody,

I.

Žadateli se dle § 8, odst. 6 Zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

uděluje souhlas

ke kácení 11 ks stromů měřených ve výšce 130 cm nad zemí rostoucích na pozemcích žadatele a TRIKAYA družstvo:

- 1 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*) o obvodu kmene 120 cm, rostoucí na pozemku p.č. 2232/241 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví TRYKAYA družstvo (inv. č. 1)
- 1 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*) o obvodu kmene 116 cm, rostoucí na pozemku p.č. 2232/257 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 2)
- 1 ks topol černý (*Populus nigra*) o obvodu kmene 139 cm, rostoucí na pozemku p.č. 2232/252 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 3)

1. Podle ust. § 9 odst. 1 Zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se ukládá náhradní výsadba:

STROMY

- 30 ks javor babyka (*Acer campestre*), obvod kmene 14-16 cm, zemní bal
- 7 ks javor mléč (*Acer platanoides*), OK 14-16, ZB
- 5 ks javor klen (*Acer pseudoplatanus*), OK 14-16, ZB
- 15 ks muchovník velkokvětý (*Amelanchier arborea* „Robin Hill“ OK 14-16, ZB
- 15 ks habr obecný (*Carpinus betulus*) OK 14-16, ZB
- 12 ks třešeň ptačí (*Prunus avium*) OK 14-16, ZB
- 30 ks třešeň ptačí plena (*Prunus avium* „Plena“) OK 14-16, ZB
- 5 ks dub zimní (*Quercus petraea*), OK 14-16, ZB
- 3 ks lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*), OK 14-16, ZB.

KEŘE

- 88 ks muchovník Lamarkův (*Amelanchier lamarcki*), vícekmene, vel. 80-100 cm
 - 32 ks javor babyka (*Acer campestre*), vel. 60-80 cm
 - 800 ks habr obecný (*Carpinus betulus*), vel. 100-125 cm
 - 14 ks líska obecná (*Corylus avellana*), vel. 60-80 cm
 - 2 ks hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), vel. 80-100 cm
 - 100 ks ptačí zob (*Ligustrum vulgare*), vel. 60-80 cm
 - 24 ks zimolez obecný (*Lonicera xylosteum*), vel. 60-100 cm
 - 10 ks střemcha obecná (*Prunus padus*), vel. 150-175 cm
2. Po dobu 5 let bude zajištěna následná péče o vysázené stromy, která bude spočívat: v zálivce, řezu, hnojení, odplevelování a sledování zdravotního stavu, včetně výměny uhynulých jedinců. Případný úhyn bude každoročně nahrazen. Musí být zajištěn pokos travní hmoty kolem kmínů ku nově vysázených stromů, aby nedocházelo k jejich odumření. Následná slétá péče bude průběžně kontrolována.
 3. Prováděná výsadba musí splňovat ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a dodržen pracovní postup a technologie definované v arboristickém standardu č. 02 003 „Výsadba a řez keřů“.
 4. Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma technické infrastruktury.
 5. Odbor životního prostředí, zemědělství a vnitřních věcí ÚMČ Brno-Maloměřice a Obřany bude o provedení výsadby informován a následně provede kontrolu výsadby.

Povodí Moravy, s. p., zn. PM-24829/2022/5203/Ka, ze dne 23.06.2022, stanovisko správce povodí:

- a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

- b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem.

Doba platnosti tohoto stanoviska je 2 roky, nebude-li využito pro vydání platného rozhodnutí nebo opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu.

Povodí Moravy, s. p., zn. PM-33251/2022/5203/IN, ze dne 04.10.2022, stanovisko správce povodí:

Čtvrť Pod Hády 2. etapa, Brno, SO 411 a PS 011 předávací stanice a trafostanice 22 kV

- a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

- b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem.

Upozorňujeme:

- Při realizačních pracích nesmí dojít k znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami ve smyslu § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
- Stavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.
- Trafostanice bude vždy zabezpečena tak, aby případné havarijní úniky oleje z transformátoru byly zachytávány v objektu trafostanice bez možných úniků do okolního prostředí.

- 1 ks topol bílý (*Populus alba*) o obvodu kmene 145 cm, rostoucí na pozemku p.č. 2232/252 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 4)
 - 1 ks vrba jíva (*Salix caprea*) o obvodu kmene 132 cm, rostoucí na pozemku p.č. 2232/250 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 5)
 - 1 ks vrba jíva (*Salix caprea*) o obvodu kmene 85 cm, rostoucí na pozemku p.č. 2232/245 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 6)
 - 1 ks topol černý (*Populus nigra*) o obvodu kmene 88 cm, rostoucí na pozemku p.č. 2232/245 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 7)
 - 1 ks topol černý (*Populus nigra*) o obvodu kmene 151 cm, rostoucí na pozemku p.č. 2232/247 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 8)
 - 1 ks vrba jíva (*Salix caprea*) o obvodu kmene 154 cm, rostoucí na pozemku p.č. 2232/245 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 9)
 - 1 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*) o obvodu kmene 96 cm, rostoucí na pozemku p.č. 2232/74 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 10)
 - 1 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*) o obvodu kmene 88 cm, rostoucí na pozemku p.č. 2232/74 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Developer Brno Hády a.s. (inv. č. 11)
- a 5 ks zapojených keřových porostů rostoucích na pozemcích žadatele, ABILET Company s.r.o., statutárního města Brna a TRIKAYA družstvo:
- Zapojený keřový porost o rozloze 2353,6 m², růže šípková (*Rosa canina*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), hloh (*Crataegus* sp.), topol kanadský (*Populus x canadensis*), topol bílý (*Populus alba*), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), třešeň obecná (*Prunus avium*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), vrba jíva (*Salix caprea*), smrk ztepilý (*Picea abies*), bříza bělokorá (*Betula pendula*), olše lepkavá (*Alnus glutinosa*), dub zimní (*Quercus petraea*), dub letní (*Quercus robur*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), rostoucí na pozemcích p.č. 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/257, 2232/258, 2232/5, 2232/259, 2232/253, 2232/254, 2230/20, 2230/21, 2232/248 v k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví žadatele, na pozemcích p.č. 2232/242, 2230/10, 2232/238, 2232/239, 2232/240, 2232/241 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví TRIKAYA družstvo a pozemku p.č. 2232/231 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví statutárního města Brna (inv. č. 1)
 - Zapojený keřový porost o rozloze 5249,8 m², hloh (*Crataegus* sp.), růže šípková (*Rosa canina*), trnka obecná (*Prunus spinosa*), bez černý (*Sambucus nigra*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), ořešák královský (*Juglas regia*), slivoň obecná (*Prunus insitiae*), jablonoň domácí (*Malus domestica*), třešeň obecná (*Prunus avium*), rostoucí na pozemcích p.č. 2232/94, 2232/93 k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví statutárního města Brna, pozemcích p.č. 2232/73, 2232/5, 2232/224, 2232/218 a 2232/219 k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví žadatele, pozemku p.č. 2230/10 k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví TRIKAYA družstvo a pozemku p.č. 2232/225 k.ú. Maloměřice ve vlastnictví ABILET Company s.r.o. (inv. č. 2)
 - Zapojený keřový porost o rozloze 185,2 m², ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), hloh (*Crataegus* sp.), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), vrba jíva (*Salix caprea*), rostoucí na pozemcích p.č. 2232/26, 2232/73, 2232/74 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví žadatele (inv. č. 3)
 - Zapojený keřový porost o rozloze 215,5 m², růže šípková (*Rosa canina*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), hloh (*Crataegus* sp.), topol kanadský (*Populus x canadensis*), topol černý (*Populus nigra*), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), ořešák královský (*Juglas regia*), rostoucí na pozemcích p.č. 2232/35, 2232/74, 2232/77 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví žadatele (inv. č. 3)
 - Zapojený keřový porost o rozloze 1429,5 m², růže šípková (*Rosa canina*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), hloh (*Crataegus* sp.), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), třešeň obecná (*Prunus avium*), topol kanadský (*Populus x canadensis*), ořešák královský (*Juglas regia*), rostoucí na pozemku p.č. 2232/77 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví žadatele

Toto závazné stanovisko není povolením ke kácení dřevin, ale je vydáno pro stavbu „Čtyř pod Hády, 2. etapa“ dle přiložené projektové dokumentace zpracované společností K4 a.s., Koclánka 8/10, 612 00 Brno, IČ: 60734396, zhotovené v 5/2022

Závazné stanovisko se vydává za těchto podmínek:

1. Kácení stromů je možné pouze v případě realizace uvedené stavby, tzn. po vydání pravomocného rozhodnutí.
2. Kácení je omezeno na dobu vegetačního klidu v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky č. 189/2013 sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, tj. od 1.11. do 31.3. běžného roku.
3. Bude zajištěna ochrana okolních dřevin a dodržena ČSN DIN 18 920 (83 9061) Sadovnictví a krajinářství-Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
4. Úřad městské části Brno-Maloměřice a Obřany, Selská 66, Odbor životního prostředí zemědělství a vnitřních věcí, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany krajiny a přírody, bude informován o provádění kácení nejmeně s 14denním předstihem, z důvodu informování veřejnosti.

II.

Žadatelé se dle § 9 odst. 1 Zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů stanovuje

Ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin povinnost provedení náhradní výsadby v následujícím rozsahu a specifikaci:

Požadavky na DSP

- Všechny relevantní části a detaily budou odpovídat požadavkům vyhl. č. 398/09 Sb. a navazujícím předpisům viz legislativa. Zejména bude dodrženo:
- vstupy do objektů (BD, MŠ): dopracování bezbariérových tras (sklony, vodící linie)
- chodníky, pochozí plochy: povrchy, šířky, podélné/příčné sklony, vodící linie
- schodiště: kontrasty, madla
- místa pro přecházení: hmatná dlažba, navedení nevidomých osob
- bezbariérové rampy: oboustranná madla, dolní zarážka
- nebezpečná místa (např. vyrovnání výškových rozdílů): hmatné zábrany
- mobiliář, sloupy VO: umístění mimo průchozí prostor podél vodící linie

Legislativa:

- Stavební zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací včetně změny Z1
- ČSN 73 6131 Stavba vozovek-kryty z dlažeb a dílců (povrchy chodníku a pochozích ploch)
- ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel
- ČSN 74 3005 Ochranná zábradlí
- ČSN 73 4130 Schodiště a šikmé rampy

Výrobky

- Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky
- Nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, Technické návody na posuzování shody výrobků

Závěr: Předložená dokumentace byla posouzena z hlediska požadavků vyhl. č. 398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

V dalším stupni je třeba respektovat požadavky platné legislativy.

Policie České republiky, pracoviště dopravního inženýrství DI MŘP Brno, čj. KRPB-18999-2/ČJ-2023-0602DI-NEP, ze dne 02.02.2023, stanovisko: souhlasí s vydáním územního rozhodnutí na výše uvedenou stavbu dle příložené projektové dokumentace, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska.

Policie České republiky, jakožto dotčený orgán vydávající stanovisko, s předloženým návrhem souhlasí, neboť odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Toto stanovisko platí jen pro dokumentaci předloženou pracovišti dopravního inženýrství DI MŘP Brno a pro rozsah akce v ní uvedený s tím, že se vyjadřujeme pouze ve vztahu k bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích v rámci dotčeného dopravního prostoru a veřejného prostranství v kontextu ustanovení § 1 zákona č. 12/1997 Sb. o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, ve znění jeho pozdějších úprav a doplnění. Doba platnosti stanoviska končí uplynutím dvou kalendářních let od jeho vydání.

14. V souladu s ust. § 9 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 503/2006 Sb., budou dodrženy podmínky vlastníků a správců pozemků a sítě dopravní a technické infrastruktury:

Brněnské komunikace a.s., spis. zn. 3100/BKOM/30281/2022, čj. BKOM/30281/2022, ze dne 02.02.2023, vyjádření k doplněné PD

Dopravní napojení bude provedeno na předchozí etapu (1. etapa) souboru bytových domů a dále bude využívat stávající veřejně přístupnou komunikaci Pod Hády s vyústěním na stávající sil. 11/373 ul. Jedovnická (byla posouzena kapacita křižovatky Pod Hády x Jedovnická s výhledem do roku 2030, tj po dostavbě předmětného obytného souboru – kapacita stávající křižovatky nevyhoví, nutno vybudovat SSZ, řešeno samostatnou dokumentací). V severní části navazuje nově navržená komunikace na 3. etapu s propojením do stávající MK ul. Jarní a na stávající zastávku MHD v ul. Jarní, vše v MČ Brno – Maloměřice (k.ú. Maloměřice).

S předloženou PD (DÚR) - souhlasíme. S umístěním stavby a vydáním územního rozhodnutí – souhlasíme. Snovým napojením na předešlou 1. etapu – souhlasíme. S novými napojeními SO 114.1, 114.2, 114.3 (Sjezdy do hromadných garáží) na novou budoucí MK (SO 111) a se všemi připojeními SO 112 (Podélné parkovací stání při páteřní komunikaci SO 111) - souhlasíme. Upozorňujeme, že nová napojení povoluje příslušný místní silniční správní úřad. S rozsahem ohledně bezúplatného převzetí nově objektu SO 111 (Páteřní obslužná komunikace – prodloužení ul. Pod Hády, což je pokračování budoucí MK SO 101 z etapy 1), SO 112 (Parkovací stání při páteřní komunikaci, což jsou všechna podélná parkovací stání podél SO 111), SO 113 (Chodníky a ostatní zpevněné plochy při páteřní komunikaci), SO 114.1, SO 114.2, SO 114.3 (Sjezdy do hromadných garáží, což jsou části dopravně významných vjezdů v rozsahu od sníženého obrubníku vozovky +0,02 m až po vnější hranu chodníků, tzn. šířky 2,00 m od sníženého silničního obrubníku), SO 226 (Opěrná zeď u páteřní komunikace v zatáčce), SO 326 (Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády - 2. Etapa). Tyto objekty přejdou po výstavbě do majetku SmB a správy BKOM včetně jimi zastavěných pozemků a jejich rozsah odpovídá odsouhlasené situaci OD MMB ze dne 06. 10. 2022 - viz příloha, která je nedílnou součástí tohoto vyjádření.

V případě budoucího převodu komunikační stavby je nutné doložit listiny dle příložených všeobecných podmínek pro převod staveb do majetku města Brna.

K podrobnému technickému řešení se vyjádříme v dalším stupni PD (DSP), které požadujeme také předložit k našemu vyjádření.

- Případné úniky oleje musí být likvidovány organizací, která má k této činnosti oprávnění.
- Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhl. č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, věznění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.

Doba platnosti tohoto stanoviska je 2 roky, nebude-li využito pro vydání platného rozhodnutí nebo opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JmK“), spis. zn. S-KHSJM 59599/2022, čj. KHSJM 76408/2022/BM/HOK, ze dne 18.01.2023, závazné stanovisko: souhlasí.

souhlas se váže na splnění podmínek:

1. V dalším stupni řízení dle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební řízení) bude předložena projektová dokumentace obsahující precizovanou hlukovou studii dokladující, že provozem všech zdrojů hluku navržené stavby (na základě konkrétních navržených zdrojů hluku - vzduchotechnická zařízení, chladicí zařízení apod., včetně jejich situování a jejich aktuálních akustických výkonů, se zvolením výpočtových bodů u všech bytových domů umístěných u hlavní obslužné komunikace Pod Hády a nad vjezdy do podzemních garáží) bude v nejexponovanějších chráněných venkovních prostorech stavby zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „NV č. 272/2011 Sb.“), pro chráněné venkovní prostory staveb, a pro denní dobu i noční dobu.
2. V dalším stupni řízení bude v předložené projektové dokumentaci doloženo, že během realizace navržené stavby bude u nejexponovanější stávající obytné zástavby zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb stanovených NV č. 272/2011 Sb. Je nutné uvést časový harmonogram jednotlivých prací a etap stavby, popsat nejhlučnější pracovní postupy a navrhnout účinná protihluková opatření.
3. V dalším stupni řízení bude předložena projektová dokumentace obsahující doklad, že stavba je navržena v souladu s požadavky ČSN 73 0532 „Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků - Požadavky“ (konkrétní skladba konstrukcí obvodových plášťů staveb, včetně oken, a stropů nad garážemi, technickými místnostmi a komerčními jednotkami) tak, že z provozu dopravy a stacionárních zdrojů hluku v objektech bude zajištěn v chráněných vnitřních prostorech stavby reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněné vnitřní prostory staveb, a pro denní dobu i noční dobu.

Úřad pro civilní letectví, čj. 005555-22-701, ze dne 31.05.2022, závazné stanovisko

jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. e) ust. 1. zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o civilním letectví), vydává dle § 40 (zřizování staveb a provádění činnosti v OP) zákona o civilním letectví a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, následující závazné stanovisko k PD k územnímu řízení:

Předmětnou stavbou nejsou dotčeny zájmy civilního letectví a ÚCL nemá námitek proti její realizaci. Realizace předmětné akce se povoluje za předpokladu dodržení projektové dokumentace (situování, výška, rozsah atd.). Stanovisko je platné pro územní a stavební řízení. Stanovisko je konečné a platné dva roky.

Úřad pro civilní letectví, čj. 003234-23-701, ze dne 28.03.2023, závazné stanovisko

K Vaší žádosti sdělujeme, že souhlasíme s prodloužením platnosti našeho závazného stanoviska vydaného k akci Čtvrť Pod Hády, Brno, 2. etapa, k.ú. Maloměřice, pod č.j. 005555-22-701 ze dne 31.05.2022 a to o další dva roky.

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, spis. zn. 132803/2022-1322-OÚZ-BR, SpMO 22659-306/2022-1322, ze dne 08.06.2022, závazné stanovisko

Realizace stavebního záměru provedená v souladu s předloženou projektovou dokumentací neohrozí naplnění veřejného zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto závazné stanovisko Ministerstva obrany je platné 2 roky a musí být vyžádáno znovu, nebude-li během této doby stavba zahájena nebo dojde-li ke změnám v umístění, výšce nebo rozsahu stavby.

Poradní sbor RMB pro bezbariérové Brno, Ing. Milena Antonovičová, čj. MA/2022/581, ze dne 15.08.2022, vyjádření k projektové dokumentaci – bezbariérové řešení

Navržené řešení

- přístup k lokalitě: řešení v předchozí etapě z ul. Jarní a ze zastávky MHD v ul. Jarní
- chodníky a pochozí plochy: základní průchozí šířka 1,5 m, podélný sklon max. 8,33 %, příčný sklon do 2 %. K hlavním vstupům do objektů je vždy vedena bezbariérová trasa (viz popis v Souhrnné TZ)
- vodící linie: budou dořešeny v dalším stupni
- místa pro přecházení: max. dl. 5,0 m, varovné pásy
- parkovací stání venkovní plochy: celkem 28 venkovních stání, z toho 2 vyhrazená pro OZP – jedno u bloků A+MŠ, druhé mezi bloky B a C. Podélná stání, š. 3,5 m, dl. 7,0 m, v čele snížený vstup na chodník a dále místo pro přecházení na průběžný chodník
- povrchy: betonová dlažba, hmatná dlažba: dle NV č. 163/2002 Sb.

Shrnutí a připomínky

Navržené řešení koncepčně vyhovuje požadavkům na bezbariérové užívání ve stupni DUR.

Z dopravně inženýrského hlediska předloženou dokumentaci bereme na vědomí. Upozorňujeme, s ohledem na bezpečnost a vysoký počet parkovacích stání v podzemních garážích, že navrhované umístění zastávky MHD v rozhledovém poli není vhodné a doporučujeme její řešení dle ČSN 73 6425, TYP IV. V dalším stupni DSP požadujeme předložit kompletní dopravní řešení včetně rozhledových poměrů pro místa pro přecházení dle ČSN 73 6110 a dopravního značení v podrobnosti pro stanovení.

Řešení staveb veřejných prostranství včetně pozemních komunikací na území města Brna musí být ve stupni PD (DSP) z hlediska bezbariérového užívání projednáno a schváleno Poradním sborem RmB pro bezbariérové Brno (PSPBB). Kontaktní osobou je tajemník PSPBB, Magistrát města Brna, Odbor zdraví, Dominikánské nám. 3, 601 67 Brno, T: +420542172433. PD zasílejte elektronicky na E-adresu: rossi.eva@brno.cz. Požadujeme, aby PD (DSP) byla schválena výše uvedeným orgánem – budeme požadovat kladné vyjádření od Odboru zdraví ohledně správnosti bezbariérového řešení v PD (DSP).

Ohledně Vašeho požadavku na vyjasnění záruční lhůty na sil. 11/373 ul. Jedovnická se prosím obraťte na SÚS JmK, p.o. V místě stavby se nenachází kabelová vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Toto stanovisko má platnost 1 rok.

Dopravní podnik města Brna, a. s., zn. 11493/2022/5040, ze dne 02.06.2022, vyjádření

- V rámci předmětné lokality se v současnosti nenachází žádná dopravní a technická infrastrukturu v majetku nebo správě DPMB, a.s.
- Pro obsluhu předmětné části území, řešeného předloženou dokumentací, systémem MHD bude využito stávající linky 64, která svými průjezdnými spoji obsluhuje stávající zastávku „Zimní I“, umístěnou v prostoru křižovatky Jarní a Zimní. Předmětná zastávka představuje přirozený a logický vstup do obytného souboru s docházkovou vzdáleností cca 200 m. Dostupnost zastávky MHD „Zimní I“ bude z obytného prostoru Pod Hády zajištěna prostřednictvím pěší přístupové trasy, kterou proto požadujeme zahrnout do projektové dokumentace jako samostatný stavební objekt v rámci chodníků a zpevněných ploch.

Další připomínky k projektové dokumentaci nemáme.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/14976/2022, ze dne 30.08.2022, souhlasné stanovisko

Zásobování vodou:

SO 322 Vodovodní přípojky

Součástí 2. etapy stavby jsou vodovodní přípojky pro jednotlivé bytové domy. Přípojky budou napojeny na vodovodní řady VI (DN 200 TL) a V2 (DN 150 TL), které jsou součástí 1. etapy stavby, ze stávajícího vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 200 (v místě stávajícího podzemního hydrantu na pozemku s p. č. 2370/10). Stávající vodovod je pod tlakem vodojemu Palackého vrch, tlakové pásmo 3, s max. hladinou vody na kótě 318,0 m n.m. V nižší části řešené lokality, pod kótou 258 m n. m., bude na vnitřní vodovodní instalaci bytových domů osazen redukční ventil. Pro každou skupinu bytových domů je navržena 1 vodovodní přípojka.

SO 322.1 Vodovodní přípojka - Skupina A (8 bytových domů)

Je navržena vodovodní přípojka PE100-RC SDR11 D90/8,2 DN 80, která bude napojena na řad VI DN 200 (1. etapa). Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou v 1.PP v samostatné vodoměrné místnosti. Celková délka vodovodní přípojky je 9,0 m. Potřeba vody: $Q_p = 27233$ l/den, $Q_m = 40849$ l/den, $Q_h \sim 3,064$ m³/h (0,851 l/s) lze zajistit.

SO 322.2 Vodovodní přípojka - Skupina B (7 bytových domů)

Je navržena vodovodní přípojka PE100-RC SDR11 D90/8,2 DN 80, která bude napojena na řad VI DN 200 (1. etapa). Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou v 1.PP v samostatné vodoměrné místnosti. Celková délka vodovodní přípojky je 9,4 m. Potřeba vody: $Q_p = 21096$ l/den, $Q_m = 31644$ l/den, $Q_h = 2,373$ m³/h (0,659 l/s).

SO 322.3 Vodovodní přípojka - Skupina C (8 bytových domů)

Je navržena vodovodní přípojka PE100-RC SDR11 190/8,2 DN 80, která bude napojena na řad VI DN 200 (1. etapa). Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou v 1.PP v samostatné vodoměrné místnosti. Celková délka vodovodní přípojky je 10,0 m. Potřeba vody: $Q_p = 29151$ l/den, $Q_m = 43726$ l/den, $Q_h = 3,279$ m³/h (0,911 l/s).

SO 322.4 Vodovodní přípojka - Skupina FG (blok F 5 bytových domů + blok G 3 bytové domy)

Je navržena vodovodní přípojka PE100-RC SDR11 D90/8,2 DN 80, která bude napojena na řad V2 DN 150 (1. etapa). Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou v 1.PP v samostatné vodoměrné místnosti. Celková délka vodovodní přípojky je 5,0 m, Potřeba vody: $Q_p = 30685$ l/den, $Q_m = 46027$ l/den, $Q_h = 3,452$ m³/h (0,959 l/s).

SO 322.6 Vodovodní přípojka - Školka (4 třídy a kuchyně)

Je navržena vodovodní přípojka PE100-RC SDR11 D90/8,2 DN 80, která bude napojena na řad VI DN 200 (1. etapa). Přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou před objektem. Celková délka vodovodní přípojky je 10,0 m. Potřeba vody: $Q_p = 8022$ l/den, $Q_m = 10830$ l/den, $Q_h = 0,812$ m³/h (0,226 l/s).

Odkanalizování:

V rámci výstavby 2. etapy je navržen oddílný systém odkanalizování.

Splaškové odpadní vody:

Vazby na podmiňující investice:

K žádosti o vyjádření bylo doloženo stanovisko OÚPR MMB ze dne 30.06.2022 č.j. MMB/0275639/2022ZBarK, spis. zn. 4100/OÚPR/MMB/0275639/2022 „Posouzení souladu s navrhovaným i stávajícím Generelem odvodnění města Brna a stanovení odlehčovací komory, která by řídila uzavírání potrubí v lokalitě Čtvrť Pod Hády“. Návrh nového územního plánu stanovuje pro napojení rozvojové lokality Ma-3 Pod Hády na kanalizaci podmínku vybudování kmenové stoky El (případně její části) a rozšíření retenční nádrže Ráječek, pokud se hydrotechnickým

přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna (GOMB) neprokáže jinak. Důvodem je ochrana řeky Svitavy před přepady z odlehčovacích komor za deště a zvýšenou koncentrací vod přepadlých do řeky. Předpokládané zahájení předmětné stavby je před realizací kmenové stoky E1 a rozšíření retenční nádrže Ráječek. Do doby naplnění podmínek návrhu nového územního plánu je navrženo dočasné řešení retence splaškových vod po dobu průtoku normovaného přívalového deště (6 hodin) vybudováním centrální retenční nádrže na kanalizaci v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Pro řízení uzavírání retence splaškových vod z lokality Pod Hády je Správou Generelu odvodnění města Brna doporučena odlehčovací komora OKE06 – Olomoucká I. Brněnská – vrátnice.

Retence splašků je navržena do doby vybudování kmenové stoky E1 a zvětšení retenční nádrže Ráječek souhrnně pro 2. a 3. etapu stavby Čtvrť Pod Hády v rámci stavby „Splašková kanalizace, ul. Zimní Brno“ a není předmětem této projektové dokumentace. Předmětnou projektovou dokumentaci „Splašková kanalizace, ul. Zimní Brno“ předložíte Brněnským vodárnám a kanalizací, a.s. k odsouhlasení.

Technické řešení retence splaškových odpadních vod (řízení uzavírání retence anod.) projednejte s kanalizačním provozem Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. - pracoviště Brno, Hády.

SO 323 Stoky splaškové kanalizace

Z důvodu napojení jednotlivých objektů na splaškovou kanalizaci bude provedeno prodloužení splaškové kanalizace S1, která je součástí I. etapy stavby. Nová stoka S1.1 bude vybudována z trub DN 300 KAM, délka prodloužení splaškové kanalizace je 306 m, tato kanalizace je napojena na vyvedenou odbočku v rámci I. etapy stavby stoky S1 vedené v ulici Jarní. Kanalizace je navržena jako kanalizace pro veřejnou potřebu a bude po kolaudaci předána do majetku města Brna a k provozování Brněnským vodárnám a kanalizací, a.s. Návrhový průtok splaškovou kanalizací je $Q_h = 3,302 \text{ l/s}$, $Q_n = 6,604 \text{ l/s}$.

Stoka S1.1 je napojena do koncové spadišťové šachty navržené na splaškovou kanalizaci S1 DN 300 KAM v ulici Jarní (I. etapa stavby – řešena samostatnou projektovou dokumentací). K této stavbě již bylo vydáno stanovisko Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. zn. BVK/00963/2022 ze dne 18.1.2022. Tato kanalizace bude předána do majetku města Brna a k provozování Brněnským vodárnám a kanalizací, a.s.

SO 324 Přípojky splaškové kanalizace

Do navržené splaškové kanalizace S1.1 pro veřejnou potřebu DN 300 KAM budou napojeny splaškové kanalizační přípojky ze čtyř bloků bytových domů a z mateřské školky. Přípojky budou vybudovány z trub DN 150 – DN 200 KAM. Pro objekty A, C a MŠ (mateřská školka) bude zřízena jedna přípojka, pro objekt B dvě přípojky a pro objekt FG tři přípojky, které jsou nutné pro gravitační odkanalizování z důvodů značné členitosti a dispozičního řešení suterénu. Přípojky budou vždy ukončeny revizní šachtou.

SO 324.1 Přípojky splaškové kanalizace - Skupina A (8 bytových domů)

Předpokládaná produkce splaškových vod: $Q_d = 27,233 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_h = 1,860 \text{ l/s}$

SO 324.2 Přípojky splaškové kanalizace - Skupina B (7 bytových domů)

Předpokládaná produkce splaškových vod: $Q_d = 21,096 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_h = 1,441 \text{ l/s}$

SO 324.3 Přípojky splaškové kanalizace - Skupina C (8 bytových domů)

Předpokládaná produkce splaškových vod: $Q_d = 29,151 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_h = 1,991 \text{ l/s}$

SO 324.4 Přípojky splaškové kanalizace - Skupina F, G (blok F 5 bytových domů + blok G 3 bytové domy)

Předpokládaná produkce splaškových vod: $Q_d = 30,685 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_h = 1,563 \text{ l/s}$

SO 324.6 Přípojky splaškové kanalizace - Školka (4 třídy a kuchyně)

Předpokládaná produkce splaškových vod: $Q_d = 8,022 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_h = 0,5481 \text{ l/s}$

Dešťové vody: Dle předložené PD budou veškeré dešťové vody z navržených staveb (komunikace, zpevněné plochy, bytové domy, školka) likvidovány vsakem (dle Hydrogeologického průzkumu je vsakování možné: $k_v = 2,61.10^{-4} \text{ m/s}$ až $7,52.10^{-4} \text{ m/s}$, v místě vrtu HG01 $3,79.10^{-5} \text{ m/s}$) bez vazby na kanalizační síť v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

SO 326 Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády - II. etapa

Odvodnění páteřní komunikace včetně parkovacích stání bude v provozování společnosti Brněnské komunikace, a.s. Dešťové vody budou likvidovány v místě stavby v retenčně-vsakovacích zařízeních. Úsek komunikace podél severovýchodní strany lokality (od mateřské školky po objekt C) bude odvodněna povrchovým retenčně-vsakovacím zařízením typu průleh-rýha, ze kterého bude předčištěná dešťová voda drenážním potrubím odváděna k likvidaci vsakem do vhodných podložních vrstev ve dvou typizovaných vsakovacích vrtech. Průleh a drenážní potrubí budou navazovat na obdobný objekt navržený v rámci I. etapy. Taktéž vsakovací zařízení (vrty včetně bezpečnostního přelivu) již bylo součástí I. etapy stavby a je dimenzováno pro celý výhledový rozsah obytného souboru. Úsek komunikace podél severozápadní strany lokality (od mateřské školky k I. etapě) bude odvodněn retenčně-vsakovacím zařízením typu průleh-rýha, ze kterého bude předčištěná dešťová voda drenážním potrubím odváděna k likvidaci vsakem do vhodných podložních vrstev. Průleh a drenážní potrubí budou navazovat na obdobný objekt navržený v rámci III. etapy. Taktéž vsakovací zařízení bude součástí III. etapy stavby. Během výstavby předmětného úseku komunikace před výstavbou odvodňovacího systému III. etapy stavby bude potrubí z drenážní rýhy vyvedeno na terén ke vsaku. Srážková voda ze zpevněných povrchů komunikačních bude za pomoci příčného spádování natékat do přilehlého zatravněného vsakovacího průlehu.

SO 327 Odvodnění soukromých objektů a zpevněných ploch

Dešťové vody ze střech budov a přilehlých zpevněných ploch budou prostřednictvím retenčně vsakovacího zařízení likvidovány vsakem do podloží. Dešťové vody ze střech navrhovaných budov budou akumulovány a využívány pro závlahu veřejného prostranství ve vnitroblocích.

SO 329 Odvodnění školky

Dešťové vody z objektu mateřské školky budou vzhledem k umístění v části nevhodné pro zasakování likvidovány v retenčně-vsakovací rýze. V rýze bude umístěno drenážní potrubí. V nejnižším místě rýhy a ve vzájemné vzdálenosti max. 50 m budou umístěny revizní šachty D 400 mm. Odtokové potrubí z nejnižší šachty (bezpečnostní přeliv) bude formou přípojky zaústěno do dešťové kanalizace III. etapy (III. etapa stavby bude řešena samostatnou projektovou dokumentací).

SO 325 Lapák tuků - Školka

- V objektu mateřské školky se nachází gastronomický provoz. Obecně požadujeme vypouštět odpadní vody v souladu s platným kanalizačním řádem a platnou legislativou. Pokud není možné dodržet dané limity dle platného kanalizačního řádu bez použití předčisticího zařízení, je nutné toto zařízení instalovat a následně jej řádně provozovat.

Návrh dimenze a způsob provozování lapáku tuků (dle ČSN EN 1825-1, ČSN EN 1825-2) musí zabezpečit, že na odtoku odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu budou dodrženy limity platného kanalizačního řádu (zejména obsah EL - extrahovatelné látky, dále také NL - nerozpustitelné látky a pH).

- Informativně sdělujeme, že případná tuková kanalizace je samostatnou větví vnitřní kanalizace, která je napojena na předčisticí zařízení (lapák tuku) a až následně napojena přes přípojku do kanalizace pro veřejnou potřebu (v tomto případě jde o napojení splaškové kanalizační přípojky do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu).
- **Z důvodu možnosti provedení vnitřních a vnějších kontrol kvality odpadních vod ve splaškové kanalizační přípojce je nutné revizní/vstupní šachtu přípojky mít alespoň DN 1000** (stupadla umožňující sestup k odběrnému místu; šachta musí umožňovat přístup pro provedení kontroly atd.).
- **Odlučovač ropných látek není v rámci dané akce řešen.** V dalším stupni PD dodejte podrobný popis řešení odvodnění či mytí parkovacích a přidružených komunikačních ploch v objektech. Absence odlučovače ropných látek je možná, pokud nejsou v rámci dané akce žádné odvodňované plochy s možností rizika kontaminace ropnými látkami (ani není voda kontaminovaná ropnými látkami odváděna do kanalizace pro veřejnou potřebu).
- V případě, že se v rámci stavby předpokládá čerpání podzemní vody ze stavební jámy do kanalizace pro veřejnou potřebu, upozorňujeme Vás, že odvádění podzemních vod do kanalizace v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je zpoplatněno. Hodnoty znečištění vypouštěných podzemních vod nesmí překročit maximální přípustné limity uvedené v *Kanalizačním řádu pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice* (dále jen „Kanalizační řád“). Pokud by na základě rozborů podzemní vody (zajišťuje žadatel o stanovisko v akreditované laboratoři, vč. odběru akreditovanou laboratoří) došlo k překročení limitů stanovených Kanalizačním řádem, musí být navrženo předčisticí zařízení, na jehož výstupu budou limity dle Kanalizačního řádu (před vypuštěním do kanalizace) splněny. Vypouštěné množství podzemních vod a jejich kvalitu požadujeme předložit k odsouhlasení.
- V případě potřeby je možné využít konzultace s technickým pracovníkem naší společnosti (tel. 543 433 260 nebo e-mail: ohodoval@bvk.cz), případně si předem domluvit osobní schůzku. Před odběrem vzorků podzemní vody Vám doporučujeme konzultovat minimální požadovaný rozsah ukazatelů vzorkování, který vychází z předpokladů možných znečištění v dané lokalitě.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. souhlasí s výše uvedenou stavbou podle předložené projektové dokumentace pro územní řízení, za předpokladu dodržení následujících podmínek:

- Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Dodržte Městské standardy pro kanalizační zařízení a Městské standardy pro vodovodní síť a v nich uvedenou normu ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání vedení technického vybavení.
- Dodržte ochranné území vodovodní a kanalizační přípojky, v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností minimálně 0,75 m na každou stranu od osy potrubí, které je definováno v platné metodice MMB v Městských standardech pro vodovodní síť a Městských standardech pro kanalizační zařízení a dle ČSN v nich uvedených.
- **Sloupy VO (před bytovými domy skupiny A a C) umístěte mimo ochr. pásmo** splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, která bude předána do majetku města Brna a k provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Navržené stromy před bytovými domy skupiny G **umístěte mimo ochranné pásmo** navržené splaškové kanalizace S.1 (I. etapa stavby).
- Revizní šachtu na vnitřní dešťové kanalizaci (mezi skupinou bytových domů A a B) **umístěte mimo ochranné území splaškové kanalizační přípojky**. V dalším stupni PD doplňte okótování tak, aby bylo zřejmé respektování ochranného území kanalizačních přípojek.
- Křížení navržené splaškové kanalizace s kabelovými rozvody VO (před skupinou bytových domů B) **požadujeme provést pod úhlem 90°** (V místech kde to není technicky možné, musí být křížení provedeno pod úhlem co nejvíce blížícím se 90°). Např. trasu kabelových rozvodů VO navrhnete v souběhu s ostatními sítěmi. Takové řešení umožní zbudovat kolmé připojení sloupu VO před bytovým domem B.7 a sloupu VO před bytovým domem B.6.
- Dle doloženého podélného profilu splaškové kanalizace je na několika úsecích stoka umístěna příliš mělko (např. v úseku mezi ŠS23 a ŠS 24 krytí pouze cca 60 cm) – tento návrh není v souladu s Městskými standardy

pro kanalizační zařízení a s ČSN v nich uvedených. *Uložení kanalizační stoky navrhnete v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a s ČSN v nich uvedených.*

- V doloženém podélném profilu splaškové kanalizace chybí vyznačení křížení s vedením horkovodu a kabelovým vedením ke sloupu VO – doplňte do výkresu.
- Do podélného profilu splaškové kanalizace vyznačte hloubku bezpečnostních přelivů z navržených retenčně vsakovacích zařízení – nutno dodržet ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení.
- Upozorňujeme, že v případě umístění revizní šachty splaškové kanalizační přípojky na pozemku, který nebude v majetku stavby, bude nutné zřídit u budoucího majitele pozemku věčné břemeno.
- Ochranu objektů jednotlivých BD před vzdutou vodou v kanalizaci pro veřejnou potřebu docílíte navržením vhodných opatření na vnitřní instalaci v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedenými normami. Jedná, se zejména o následující normy: ČSN EN 12056 - (1-5) Vnitřní kanalizace – Gravitační systémy (Část 1-5), ČSN 75 6760 - Vnitřní kanalizace. Jako úroveň hladiny vzduší je uvažována úroveň povrchu komunikace v místě napojení kanalizační přípojky.
- Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu.
- Areálovou (domovní) kanalizaci nebudou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., přebírat k provozování. Přesto ale doporučujeme při realizaci stoky respektovat Městské standardy pro kanál. zařízení a v nich uvedené normy, zejména ČSN 75 6760, ČSN EN 12056 (1-5), ČSN 75 6101, ČSN 73 6005 a veškeré související předpisy.
- Upozorňujeme, že veškerá zařízení nacházející se na vnitřní kanalizaci (retenční nádrže, vsakovací zařízení apod.) nebudou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., přebírat do svého provozování.
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. rovněž nebudou přebírat do provozování objekty a prvky HDV sloužící k odvodnění komunikace.
- ***Stavba „SO 323 Stoky splaškové kanalizace“ bude vodoprávně projednána.***
- Projektová dokumentace splaškové kanalizace pro vodoprávní řízení bude odsouhlasena vedoucím úseku správy kanalizační sítě, tel. 543 433 356.
- Nové kanalizační stoky budou provedeny dle zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedených normách ČSN 75 6101, ČSN 73 6005, s trasou vedenou ve veřejném prostranství a se zajištěním příjezdu čistících mechanismů. Pokud nelze tuto podmínku splnit, požadujeme, aby byly stoky specifikovány jako kanalizace pro veřejnou potřebu v soukromém pozemku, ke kterému je nutno zřídit u majitele kanalizační sítě, tj. Magistrátu města Brna služebnost s přesnou specifikací podmínek. Výpis z katastru nemovitostí se zapsanou služebností předložíte ke kolaudačnímu řízení.
- K navržené splaškové kanalizaci musí být zajištěn přístup vozidel pro údržbu, příp. pro opravu (hmotnost vozidla cca 30 tun, šířka 2,7 m).
- Navrhované řešení platí za předpokladu, že stoka splaškové kanalizace bude dnem uvedení do provozu předána do majetku statutárního města Brna a následně k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s. V opačném případě požadujeme, aby stavebník předložil technické řešení zohledňující majetkové vztahy a ke kolaudaci předložil podepsanou dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících kanalizací a podepsanou smlouvu mezi provozovateli provozně souvisejících kanalizací.
- ***Projekt vodovodní (kanalizační) přípojky předložíte Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s. ve trojím vyhotovení (1 paré si Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ponechávají pro interní potřebu) k odsouhlasení.***
- Projekt vodovodní přípojky vypracujte v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť a v nich uvedenými normami ČSN EN 806-1-3, ČSN 75 5401, ČSN 75 5455, ČSN 75 5411, ČSN 73 6005, ČSN 73 0873. Poklop vodoměrné šachty nesmí být umístěn v parkovacím stání.
- Projekt kanalizační přípojky vypracujte v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedenými normami ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056-(1-5), ČSN 75 6101, ČSN 73 6005.
- Při závěrečné technické prohlídce kanalizačních přípojek bude předloženo potvrzení vydané odbornou firmou o správnosti napojení pouze splaškových odpadních vod.
- Prováděcí (realizační) projekt vodovodních (kanalizačních) přípojek lze odsouhlasit až po nabytí právní moci vodoprávního povolení vodovodního řádu (kanalizace). v případě, že investor vodovodního řádu (kanalizace) pro veřejnou potřebu bude shodně s vlastníkem a investorem přípojky. V případě, že vodovodní řád (kanalizace) bude stavbou jiného investora, bude přípojka odsouhlasena po kolaudaci vodovodního řádu (kanalizace).
- Podmínkou realizace vodovodních a kanalizačních přípojek je vybudování – prodloužení vodovodního řádu a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu, jejich kolaudace, předání do majetku města Brna a k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s.

Pozn.: Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této projektové dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.

Souhlasíme s vydáním územního rozhodnutí. Další stupeň PD (pro stavební povolení) nám předložíte k vyjádření.

Upozornění: Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vodoprávní řízení.

Toto stanovisko je platné pro rozsah projektových prací dle předložené projektové dokumentace a odpovídající popisu uvedeném v tomto stanovisku. Vyjádření BVK/14976/2022 má platnost 1 rok od data odeslání vyjádření a platí pouze pro vodovody a kanalizace v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Toto stanovisko se vztahuje k technickému řešení a nenahrazuje stanovisko vlastníka dotčené vodo hospodářské infrastruktury.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/07032/2023, ze dne 24.04.2023, PD pro územní rozhodnutí – aktualizace souhlasného stanoviska s podmínkami

Za předpokladu, že v projektové dokumentaci nedošlo ke změnám, prodlužujeme platnost našeho vyjádření zn. BVK/14976/2022 z 30. 8. 2022 do 24. 4. 2024. Dodržte podmínky uvedené v tomto vyjádření.

Upozornění: Vyjádření platí pouze pro vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

EG.D, a.s., Poskytování informací k sítím, zn. B6941-26202899, ze dne 26.08.2022, Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti

Toto vyjádření slouží pro informaci o stávajícím elektrickém zařízení distribuční soustavy, vlastněném a provozovaném společností EG.D, a.s., a není vyjádřením pro územní a stavební řízení.

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází: Nadzemní vedení VN

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona Č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

Souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu a souhlas se stavbou v bezpečnostním pásmu zařízení distribuční soustavy plynu uděluje EG.D, a.s. (dále jen EGD).

Dovolte, abychom Vás upozornili, že při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na výše uvedeném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že zajistíte:

1. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců EGD. Vytyčení kabelů VN, NN zajistí, tel.: 54514-1244, mail: ivana.zelinkova@egd.cz
2. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
3. Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení budou prováděny tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz zařízení a bezpečnost osob. Zároveň požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení:

Minimální dovolené vzdálenosti	Holé vodiče	Izolované vodiče
Nad budovami		
Nad neschůdnými částmi (sklon větší než 15°), vzdorující ohni	0,5 m	0,3 m
Nad schůdnými částmi (sklon menší nebo roven 15°), vzdorující ohni	4 m	3 m
Na budovách		
K budovám a jejich částem nebo vybavením	0,2 m	0,1 m
Kolem zedních oken		
Před oknem (pouze stávající vedení)	2 m	1 m
Nad oknem	0,2 m	0,1 m
Vedle okna	0,5 m	0,5 m
Pod oknem	1 m	1 m
Kolem střešních oken		
Před oknem	3 m	2 m
Nad oknem	1 m	1 m
Vedle okna	1 m	1 m
Pod oknem	1 m	1 m

4. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění zařízení distribuční soustavy.
5. Ohlášení jakéhokoli poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD 800 22 55 77.

Vyjádření má platnost do 26.08.2024.

Upozorňujeme Vás na možnou polohovou odchylku vedení v příložené situaci s informativním zákresem sítě.

EG.D, a.s., Regionální správa Brno, zn. H24232-27073111, ze dne 24.10.2022, vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s.

Toto vyjádření slouží pro potřeby řádného umístění, výstavby a užívání stavby a je vyjádřením pro územní a stavební řízení.

Předložili jste nám žádost o vyjádření ke stavbě a činnosti v ochranném pásmu: Nadzemní vedení VN

Souhlasíme s provedením akce v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy při splnění těchto podmínek:

1. Technický způsob připojení nového odběrného místa žadatele bude proveden dle podmínek stanovených v uzavřené smlouvě o připojení k distribuční soustavě.
2. Distribuční zařízení bude volně přístupné a kabely budou uloženy v chodnících nebo ve volném terénu – v zeleni. Nebudou uloženy pod parkovacím stáním a budou pojezdové plochy pouze křížovat nejkratší možnou trasou v AROT chrániče.

3. Nutná koordinace se stavbou EG.D, a.s. 1030071384 Brno, Pod Hády, kab. sm. VN, Devel.Brno Hády, technik výstavby tel. 545 14 2390, lukas.cejka@egd.cz
4. Veškerou činnost v ochranném pásmu el. zařízení (dále jen OP) je nutno konzultovat se správcem zařízení a bude prováděna výhradně ručně.
5. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:
 - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
 - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
6. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.
7. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EG.D, a.s. (dále jen EGD). Vytyčení kabelů VN, NN zajistí, tel.: 54514-1244, mail: ivana.zelinkova@egd.cz.
8. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
9. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrajujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.
10. Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
11. Přizvání technika EGD ke kontrole křížovek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.
12. Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.
13. Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:
 - a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskláňovat hořlavé a výbušné látky
 - b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
 - c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
 - d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.
14. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve vyjádření č. 26202899, s platností do 26.08.2024, o existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a podmínkách práce v jeho blízkosti.
15. Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
16. Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.
17. Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.

V případě nedodržení podmínek, stanovených v tomto vyjádření, nedodržení vzdáleností a dalších ustanovení souvisejících norem a právních předpisů, v platném znění, nesouhlasíme po ukončení stavby s její kolaudací.

GasNet, s.r.o., zn. 5002624200, ze dne 31.05.2022, stanovisko jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o.

Účel stanoviska: Povolení stavby – územní režim

K výše uvedené žádosti, bylo vydáno stanovisko zn. 5002573319 a to včetně podmínek k realizaci stavby.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

GasNet, s.r.o., zn. 5002573319, ze dne 11.04.2022, stanovisko

Účel stanoviska: Povolení stavby – územní režim

GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vydává toto stanovisko:

Výše uvedenou stavbou bude dotčen vysokotlaký plynovod DN 300 (dále jen VTL).

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 300 je 40 m na obě strany od plynovodu.
- ochranné pásmo VTL plynovodů je 4 m na obě strany od plynovodu.

Se stavbou dle předložené projektové dokumentace v režimu územního řízení souhlasíme, budou-li nadále dodrženy následující podmínky:

1. Před zahájením prací Vám na základě objednání naše zařízení vytyčíme

2. Stavba/stavební objekty – Čtvrť Pod Hády 2.Etapa:

Níže uvedené limity využití území jsou stanoveny dle TPG 700 03 a navazujícího interního metodického pokynu provozovatele VTL plynovodu na povolování staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu:

Kategorie VTL plynovodu dle TPG 70003: kategorie I

Typ neplynárenské stavby: výše uvedená, dle předložené PD

Zatřídění stavby dle TPG 70003: stavba typu 1

(max. 499–1000 osob v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu – posuzovaná plocha území)

Bude upřesněno zpracovatelem PD v dalším stupni řízení.

Aktuální míra rizika umožňuje zahájit jednání o umístění stavby v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu.

Stavební objekty budou umístěny ve vzdálenosti min. 20 m od trasy VTL plynovodu – stanovená odstupová vzdálenost je v limitu stanoveném TPG 700 03 a navazujícím interním metodickým pokynem provozovatele VTL plynovodu na povolování staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu.

Stavba bude navržena podle těchto pravidel:

Orientace vchodů – Vchod nebo alespoň jeden únikový východ s dostatečnou kapacitou pro evakuaci osob musí být odvrácen od plynovodu.

Požární odolnost stavebních konstrukcí – Plášť nadzemních částí budovy (alespoň stěny přivrácené k plynovodu) včetně střešní krytiny musí být zhotoveny alespoň z nesnadno hořlavých materiálů, viz ČSN EN 13501-1 + AI.

Bezpečnostní fólie – Všechna okna a skleněné výplně na straně objektu přivrácené k VTL plynovodu musí být opatřeny bezpečnostní fólií (ochrana proti rozbití skleněných výplní).

Kumulace objektů – Problematika požárně nebezpečného prostoru a dostatečné odstupové vzdálenosti mezi jednotlivými objekty musí být v souladu s předpisy o požární ochraně.

2.1. Po vybudování základů stavebních objektů přizvěte pracovníka provozu a údržby sítě ke kontrole, přeměření vzdálenosti budoucích objektů od vedení VTL plynovodu, provedení zápisu do stavebního deníku a vydání souhlasu s pokračováním stavby <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>.

3. Všeobecné podmínky:

Komunikace, chodníky:

- situovat min. 4 m od kraje VTL plynovodu;
- nadzemní prvky plynovodu (orientační sloupek, čístačka, ...) musí zůstat min. 4 m od kraje komunikace;
- nesnižovat stávající krytí VTL plynovodu, s drobným navýšením krytí lze souhlasit – k dalšímu stupni nutno doložit charakteristický řez v místě styku;

Odvodňovací příkopy:

- odvodňovací příkopy v souběhu vést min. 4 m od VTL plynovodu;
- v místě křížení odvodňovacího příkopu s VTL plynovodem požadujeme zachovat min. krytí VTL plynovodu 0,5 m a dále doporučujeme v místě křížení položit na dno příkopu betonové žlaby anebo příkop zatrubnit;
- vsakovací jímky situovat min. 4 m od VTL plynovodu;
- v místě styku požadujeme předložit k odsouhlasení charakteristický řez;

Sjezdy a propustky:

- realizovat min. 4 m VTL plynovodu;

Výhybny, točny, křižovatky, dopravní značky, sloupy vo, opěrné a protihlukové zdi:

- situovat min. 4 m od plynovodu;

Odstavné, zpevněné a parkovací plochy:

- situovat min. 4 m od VTL plynovodu;

Hřiště, lavičky, místa oddechu:

- situovat min. 4 m od VTL plynovodu;

Oplocení:

- VTL plynovod požadujeme zachovat trvale volně přístupný a nezaplocovat;
- VTL plynovod je v území strategickým zařízením, a proto je třeba vytvořit pro zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu koridor v šíři ochranného pásma VTL plynovodu (4 m od potrubí na obě strany);
- v tomto koridoru bude probíhat inspekce a údržba VTL plynovodu a v budoucnu i jeho rekonstrukce;
- oplocení pozemků bude ukončeno min. 4 m od VTL plynovodu;

Výsadba stromů a keřů:

- výsadbu stromů a keřů provádět minimálně min. 4 m od VTL plynovodu;
- zatravnění bez omezení;

Terénní úpravy:

- lze provádět min. 4 m od VTL plynovodu;

Inženýrské sítě:

- Při křížení a souběhu podzemního vedení s VTL plynovody je nutno dodržet tyto nejmenší vzdálenosti mezi povrchy vedení a potrubí, event, jejich chráničkou;

Vodovodní potrubí:

- křížení: min. 0,3 m
- souběh: min. 3 m
- Nejmenší vzdálenost stěny vodovodní šachty / studny od stěny plynovodu je 4 m.

Kanalizace:

křížení: min. 0,3 m. Plynovod nebo křížené vedení musí být uloženo v chrániče nebo ochranné trubce přesahující vnější obrys zařízení po obou stranách 2 m. Chránička se neinstaluje, je-li nejmenší vzdálenost mezi plynovodem a stokami a kanalizačními přípojkami (mimo tlakových) větší než 1 m a je-li plynovod nad kanalizační přípojkou a stokou. V případě použití hrdlových trubek nesmí být v chrániče umístěn spoj

souběh: min. 4 m

Nejmenší vzdálenost stěny kanalizační šachty od stěny plynovodu je 4 m.

Vsakovací prostor situovat min. 4 m od VTL plynovodu.

Kabely sdělovací:

křížení: min. 0,3 m, přičemž kabel musí být uložen v tvárnice chrániče nebo korýtku v délce 2 m od potrubí na obě strany souběh: min. 2 m; Rozvaděč/kabelovou komoru situovat min. 4 m od VTL plynovodu.

Kabely trakční a ostatní silnoproudé nn, vn:

křížení: min. 0,3 m, přičemž kabel musí být uložen v tvárnice chrániče nebo korýtku v délce 2 m od potrubí na obě strany souběh: min. 4 m; Elektroskříň situovat min. 4 m od VTL plynovodu.

Tyto odstupové hodnoty jsou stanoveny v souladu s TPG 702 04, tab. 9.

Na tato zařízení se nevztahuje ČSN 73 6005!

- výkopové a zemní práce v ochranném pásmu VTL plynovodu provádět zásadně ručně;
- nepoškodit nadzemní části VTL plynovodu (orientační sloupky, uzávěry atd.);
- nesnižovat ani nezvyšovat stávající krytí VTL plynovodu;
- v ochranném pásmu VTL plynovodu neskladovat žádný stavební ani jiný materiál;
- odstavování vozidel a techniky provádět 10 m od VTL plynovodu;
- případné dočasné zařízení staveniště (maringotky, mobilní buňky atd.) umístit min. 40 m od plynovodu;
- po dobu stavby požadujeme zabezpečit VTL plynovod proti mechanickému poškození vhodným způsobem (přejezdy zabezpečit silničními panely, ochranné pásmo VTL plynovodu ohraničit výstražnou páskou);

GasNet Služby, s.r.o. si vyhrazuje právo vydání případných dalších podmínek, pokud by to okolnosti výstavby vyžadovaly.

Dále upozorňujeme na diferenci, a to ve smyslu žadatel versus investor, dle předložené projektové dokumentace!

Další stupeň PD bude předložen k odsouhlasení,

V rozsahu této stavby souhlasíme s povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas platí jen pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení.

Pokud bude třeba pro provedení stavby ohlášení, stavební povolení, veřejnoprávní smlouva o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, stavebník požádá GasNet, s.r.o. před jedním z výše uvedených povolení režimů o stanovisko k projektové dokumentaci, nebo k obdobné dokumentaci podle stavebního zákona.

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/ neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále Jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti považovány dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně.

Nedodržení podmínek uvedených v tomto stanovisku zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace apod.).

Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).

Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložení betonových panelů v místě přejezdu PZ.

Při realizaci stavby budou dodrženy tyto podmínky pro provádění stavební činnosti:

1. Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA, Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto stanovisku. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedení vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad.

Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení pž stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnost zahájena. Vytyčení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném a bezpečnostním pásmu pž. Protokol o vytyčení má platnost 2 měsíce.

2. Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat kopii tohoto stanoviska. Převzetí kopie stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochr. pásma a těmito podmínkami.
3. Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 01, TPG 702 04, TPG 700 03, zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
4. Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
5. V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací, a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
6. Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
7. Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
8. Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
9. Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markéru atd.) na telefon 1239.
10. Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto stanovisku). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
11. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.
12. Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/a> v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
13. Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
14. Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto stanoviskem bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky.

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

V případě dotčení pozemku v majetku společnosti GasNet, s.r.o. je třeba dále projednat smluvní vztah k tomuto pozemku. Kontakt na projednání naleznete na adrese www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/cinnost Smluvní vztahy – pozemky a budovy plynárenských zařízení.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

Technické sítě Brno, a.s., zn. TSB/12561/2022, ze dne 24.11.2022, vyjádření 322/22, územní řízení

Předložená projektová dokumentace navrhuje veřejné osvětlení druhé etapy výstavby navazující na etapu první, a to v celkovém počtu třicet dva nových světelných míst (32SM) nad stávající stav v majetku, správě a údržbě naší společnosti. Předpokladem pro jejich správy a údržbu prováděnou naší společností je jeho předání investorem do majetku města Brna prostřednictvím OI MMB, Kounicova 67, Brno.

S předloženou projektovou dokumentací pro územní řízení stavebního objektu veřejného osvětlení SO 414 v rámci stavby „Čtvrť Pod Hády, 2. etapa“ **souhlasíme a souhlasíme s vydáním územního rozhodnutí za předpokladu splnění následujících podmínek:**

Stožár veřejného osvětlení (5.10), na kterém je uvažováno osazení druhého výložníku pro osvětlení přechodu (5.1 Op), požadujeme vzhledem k jeho zatížení v zesíleném provedení – JB8 – reklamní, dle tabulky požadovaných parametrů v příloze tohoto vyjádření. **Doplňte do PD!** Samostatný přechodový stožár (5.15) je rovněž třeba uvažovat v zesíleném provedení. Dále do PD doplňte technicko-obchodní specifikace č. 1 a č. 4 navržených stožárů SB 5 a JB8, viz. příloha tohoto vyjádření. Stožáry musí být osazeny v betonovém pouzdrovém základu v terénu dle vzorového řezu „zelený utopenec“ nebo „šedý utopenec“, nikoliv dle vzorové sestavy a umístění 5 m a 8 m stožárů, kde je chybně uvedena kóta stožárových dvířek nad terénem a tloušťka žárového zinku. Správné umístění stožáru je spodní hranou dvířek 0,6 metru nad definitivním terénem. Správná tloušťka zinku je 0,08 mm. **Opráve v PD!**

V technické zprávě a světelně-technickém výpočtu je uvedeno svítidlo na komunikaci „GUIDA S 4070 A1“. Správně má být „GUIDA S 3070 A1“ (svítidlo s náhradní teplotou chromatičnosti 3000 K). **Opravte v PD!**

Požadujeme zpracovat a předložit k odsouhlasení dokumentaci veřejného osvětlení pro stavební povolení a dokumentaci pro realizaci stavby, kterou ve fázi zpracování konzultujete s pracovníky naší společnosti. Projektová dokumentace, musí být zpracována v souladu se Standardy veřejného osvětlení města Brna a musí být odsouhlasena naší společností, která je správcem veřejného osvětlení města Brna.

Stožáry, kabely a zařízení veřejného osvětlení doporučujeme zbudovat na veřejných pozemcích a komunikacích, volně dostupných pro obsluhu a údržbu., V případě uložení do soukromých pozemků, nebo do pozemků ve vlastnictví ČR, resp. ÚZSVM, je nutné tyto pozemky Investorem zatížit bezúplatným věcným břemenem ve prospěch budoucího vlastníka veřejného osvětlení (nové VO – OI MMB, Kounicova 67, Brno ; přeložka VO – TSB, a.s., Barvířská 5, Brno, tel.: 545424034, kucerova@tsb.cz). Případné oplocení pozemků a drobné stavby musí být budovány ve vzdálenosti minimálně 60 cm od trasy kabelů a hrany stožárových základů.

Stavbu veřejného osvětlení, to jest pokládku chrániček s kabely a stavbu stožárů veřejného osvětlení, je možno zahájit až ve fázi stavby, kdy bude ukončena hrubá stavba objektů bydlení a budou zbudovány obruby budoucích komunikací.

Zahájení stavby žádáme ohlásit písemně na Odboru investice a projekce, správy majetku TSB, a.s. s předstihem minimálně 14 dnů. Ohlášení zahájení stavby zašlete písemně na adresu naší společnosti – Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 5, 602 00 Brno, nebo faxem na č.: 545424016, e-mailem na adresu minarik@tsb.cz, stepanek@tsb.cz, dispecink@tsb.cz.

Žádáme být přizváni na předání staveniště, kde budou dohodnuty veškeré nutné podmínky ze strany TSB, a.s. jako správce zařízení veřejného osvětlení pro realizaci stavby. Kontaktujte pracovníky správy majetku TSB, a.s. na tel.: 645424062, e-mailem: minarik@tsb.cz. Při předání staveniště bude proveden Zápis o předání staveniště, kde budou rovněž dojednány podmínky naložení s demontovaným materiálem.

Před zahájením prací proveďte vytýčení stávajícího kabelového vedení veřejného osvětlení. Vytýčení objednejte alespoň 10dní předem, e-mail: podatelna@tsb.cz (v případě že VO vybudované v první etapě již bude v majetku města Brna). Stávající veřejné osvětlení musí být v provozu do doby uvedení do provozu nového zařízení veřejného osvětlení. K přepojení stávajícího VO na nové musí dojít v rámci jednoho dne pro zajištění každonočního nepřerušovaného provozu VO. V průběhu stavby musí být zajištěn příjezd vozidel TSB, a.s. pro provádění údržby stávajícího veřejného osvětlení. Pokud z důvodu stavby nebude údržba veřejného osvětlení možná a nebude možno zajistit příjezd vozidel údržby TSB, a.s., je povinností investora a zhotovitele veřejného osvětlení toto neprodleně oznámit správě majetku TSB, a.s. Zařízení stávajícího veřejného osvětlení bude odpojeno od městské sítě a předáno do údržby investora stavby, který zajistí na své náklady do doby přepojení na nové veřejné osvětlení náhradní napájení (např. ze staveništního rozvaděče, případně s TSB, a.s. dohodnutým způsobem).

Jakékoliv zásahy do stávajícího systému veřejného osvětlení mohou provést pouze pracovníci provozu TSB, a.s. na základě objednání na tel: 645424036 vedoucí provozu p. Piják.

Připojení nového zařízení veřejného osvětlení k síti veřejného osvětlení mohou provést pouze pracovníci provozu TSB, a.s. až po provedení technické prohlídky hotového díla.

Pro zhotovení technické prohlídky dodejte na TSB, a.s. následující doklady: Výchozí revize el. zařízení 1x, Dokumentaci skutečného provedení 1x, Protokol(y) o kontrolách před záhozem

Nové veřejné osvětlení je možno uvést do trvalého provozu s napájením ze sítě veřejného osvětlení města Brna až po kolaudaci a vyvedení nového veřejného osvětlení do dlouhodobého investičního majetku (DIM) města Brna, resp. majetkové evidence. Podmínky vyvedení projednejte na OI MMB Kounicova ul. 67, Brno, tel.: 542174515. Pro provozování, správu a údržbu předmětného osvětlení naší společností TSB, a.s. musí být osvětlení vloženo do tzv. „obstarání“ naší společností formou dodatku ke smlouvě o obstarání VO a SO.

Před záhozem zemnicího vodiče, chrániček s kabely a stožárových základů **požadujeme přizvat ke kontrole před záhozem** naše pracovníky správy majetku na tel. č. 545424062. Doklad o provedených kontrolách před záhozem bude požadován při předání hotového díla. **Kontaktujte** pracovníky správy majetku TSB, a.s., min. 1den předem, na tel. č.: 545424062, e-mailem: minarik@tsb.cz.

V průběhu stavebních prací, při pokládce kabelů a stavbě nového zařízení veřejného osvětlení provede dodavatel stavby geodetické zaměření skutečného provedení díla v měřítku 1: 500 ve formátu DGN, verze 7, 2D. Geodetické zaměření musí obsahovat kóty (rozbité na úsečky) vztažené k pevným bodům (obruba, objekt bydlení, ...)

Očíslování nových stožárů evidenčními čísly provede TSB, a.s. za úhradu. Úhradu nákladů za přečíslování provedte, tel.: 545424094. **Náklady činí 73 Kč/světelné místo. Tuto částku je nutné zahrnout do rozpočtu stavby.**

Po ukončení díla předá investor nebo dodavatel na TSB, a.s. :

- 2 x potvrzenou dokumentaci skutečného provedení
- 3 x geodetické zaměření ve formátu DGN včetně CD, zaměření musí obsahovat kóty vztažené k pevným bodům (obruba, objekt bydlení, ...), vč. technické zprávy potvrzené kulatým razítkem
- 2 x revizní zprávu – originál
- Prohlášení o shodě výrobků dle § 13 zákona č. 22/1997 Sb.
- 1 x Potvrzení o předání geodetického zaměření na OMI MMB
- doklady o provedených kontrolách před záhozem
- doklad o úhradě poplatku za očíslování stožárů
- parametry svítidel LED: Typ optiky svítidla, Typ vybavení svítidla, Teplota chromatičnosti, Výkon (VV), Příkon (W), Příkon LED (W), Světelný tok (Im), Měrný výkon (Im/W), Váha (kg)

- Zápis o měření osvětlenosti komunikace potvrzený odborným znalcem dané problematiky s certifikátem způsobilosti vydaným ČMS

Ve smlouvách požadujeme stanovit záruční dobu na nově zbudované zařízení veřejného osvětlení v délce trvání minimálně 60 měsíců od uvedení zařízení do trvalého provozu. Vyjádření má platnost po dobu jednoho roku.

Teplárny Brno, a.s., zn. 10548/2023/TB, ze dne 19.04.2023, stanovisko

výše uvedenou akcí budou dotčena práva společnosti Teplárny Brno, a.s. (dále jen TB).

Objekty výše uvedené akce budou zásobovány tepelnou energií z centrální soustavy ZTE společnosti TB prostřednictvím výměňkových stanic a horkovodních přípojek napojených na stávající horkovody. Pro objekt MŠ a soubory objektů A a B budou horkovodní přípojky vysazeny ze stávajícího horkovodu, který je uložený v železobetonovém kanále vnitřních rozměrů š. 2,35 m x v. 1,25 m, který se nachází v prostoru plánované akce. Soubor objektů C, F a G bude zásobován horkovodními přípojkami, které odbočují z nového horkovodu zásobujícího sousední objekty souboru E.

Nová výsadba zeleně a některé nové zpevněné plochy budou realizovány nad uvedenými horkovody nebo v jeho ochranném pásmu. Navržená trasa splaškové kanalizace vede v ochranném pásmu stávajícího výše uvedeného horkovodního kanálu, který i kříží. Uvedený horkovodní kanál kříží v několika případech i trasa kabel. vedení VO.

Trasy uvedených navržených i stávajících horkovodů jsou ve Vámi dodané koordinační situaci zdokumentovány.

K územnímu řízení nemáme námitek při dodržení následujících podmínek:

1. Při návrhu a realizaci akce obecně budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (Energetický zákon), zejména pak ochranné pásmo tepelných sítí TB, které činí půdorysně 2,5 m na obě strany od okraje tepelného vedení nebo jeho stavební konstrukce.
2. Budou dodržena příslušná ustanovení prostorové normy ČSN 73 6005.
3. V místech křížení podzemních kabelových rozvodů s horkovodem budou kabely uloženy do samonosných chrániček s přesahem 1 m do ochranného pásma horkovodu.
4. Základy pro stožáry VO budou realizovány vždy ve vzdálenosti min. 1 m od vnější hrany horkovodního rozvodu nebo jeho stavební konstrukce.
5. Výsadba nových dřevin v ochranném pásmu tepelných rozvodů bude řešena tak, aby při jejich konečném vzrůstu byla dodržena vzdálenost minimálně 0,5 m mezi vnějším okrajem tepelného rozvodu a vnějším průměrem vzrostlé kořenové soustavy. Mezi trasu tepelného rozvodu a kořeny bude vložena ochranná protikořenová zábrana – fólie.
6. Před zahájením vlastní realizace akce budou vytyčeny stávající podzemní tepelné rozvody TB. Za tímto účelem kontaktujte, prosím, min. 7 dnů před vlastním vytyčením pracovníka TB (mobil 725 953 140) na odboru technického rozvoje, a to každý pracovní den od 8:00 do 9:00 nebo e-mailem vytvceni@teplarny.cz.
7. Zemní práce v ochranném pásmu tepelných rozvodů TB budou prováděny obezřetně bez použití mechanismů, klasickým ručním náradím.
8. Při provádění zemních prací v ochranném pásmu stávajících horkovodů tam, kde dojde k porušení stávajícího hutněného nadloží nebo podloží horkovodů, společnost TB žádá, aby stavebník (Investor) zajistil úpravu nadloží nebo podloží včetně jeho hutnění na předepsané parametry,
9. V průběhu realizace celé akce bude zachován časově neomezený přístup ke stávajícím horkovodům i do jejich ochranného pásma z důvodu bezproblémového zachování provozu těchto zařízení společnosti TB.
10. Staveništní doprava v ochranném pásmu tepelných rozvodů pod nezpevněným terénem bude řešena tak, aby nebylo naše zařízení přetěžováno svislým tlakem např. překrytím silničními panely apod. Zatížení terénu v ochranném pásmu horkovodu uloženém v žb. kanále žádáme dodržet na hodnotě max. 20 kPa, v případě bezkanálových horkovodů na hodnotě max 20 kPa. Při kladení více krycích panelů nebo desek budou jejich delší svislé plochy v místě spojování orientovány, pokud možno kolmo k ose chráněného potrubí. Nepřípustné je umístění spojů panelů v ose potrubního svazku a přímo nad potrubím tepelného rozvodu.
11. V případě jakéhokoli poškození zařízení v majetku nebo správě TB v souvislosti s realizací předmětné akce bude obratem přizván zástupce TB, se kterým bude o škodní události sepsán zápis. Současně budou bez průtahů provedeny potřebné následné úkony a opravy k odstranění příčin a následků škodní události, a to na náklady investora (zhotovitele) předmětné akce. TB si vyhrazují nárok na náhradu celkově vzniklé hmotné a finanční škody, a to včetně nároků, plynoucích z přerušení smluvních dodávek tepelné energie.
12. Investor prokazatelně seznámí pracovníky dodavatele s obsahem tohoto stanoviska a s vytyčenou trasou tepelných rozvodů.

Toto stanovisko platí pro dokumentaci doručenou do TB dne 11/03/2023. Platnost stanoviska do 30.05.2024

Quantcom, a.s., zn. BM1138795, ze dne 29.03.2023, vyjádření, rozhodnutí/územní souhlas

V zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací (dále jen SEK) ve vlastnictví spol.i Quantcom, a.s.

Souhlasíme s vydáním územního rozhodnutí/územního souhlasu za splnění níže uvedených podmínek a požadavků pro realizaci stavby:

Požadujeme do projektové dokumentace zapracovat stávající optické trasy společnosti Quantcom, a.s.

Požadujeme v dostatečném předstihu vyzvat ke koordinaci za účelem napojení objektu na hlasové a datové služby společností Quantcom, a.s.

Plánované vedení:

V rámci plánované I. etapy stavby budou vybudovány areálové SLP rozvody Quantcom. Požadujeme vyzvat v dostatečném předstihu před Vámi realizovanou stavbou za účelem zjištění aktuálního stavu našich sítí.

Min. 30 pracovních dnů před zahájením výkopových prací vyzve stavebník formou objednávky zástupce naší společnosti k vytýčení našich sítí přímo na místě stavby. (Kontakt: vytyceni@quantcom.cz)

V zápise o vytýčení budou stanoveny technické a realizační podmínky pro ochranu zařízení ve vlastnictví společnosti Quantcom, a.s. před investiční výstavbou. Požadujeme, aby zápis o vytýčení a kontrole podzemního komunikačního vedení společnosti Quantcom, a.s. byl nedílnou součástí podkladů pro kolaudaci či předání stavby. Během realizace akce bude respektováno ustanovení par. 101 a 102 Zákona č. 127/2005 Sb. o Elektronických komunikacích.

Při křížení a souběhu s podzemní komunikační sítí budou dodrženy podmínky dle ČSN 73 6005 - „Prostorová úprava vedení technického vybavení“.

Výkopové práce v ochranném pásmu (0,5 m po stranách krajního vedení) budou prováděny zásadně ručně.

Pokud dojde při akci k odkrytí podzemního komunikačního vedení je nutné zajistit jeho řádné zabezpečení proti poškození, a to nejen při provádění prací, ale i před poškozením třetími osobami.

Před záhozem musí být k prohlídce stavu podzemního komunikačního vedení stavebníkem přizván zástupce naší společnosti, který sepsáním protokolu potvrdí souhlas se záhozem odkrytého vedení.

V případě neoprávněného zásahu nebo narušení podzemního komunikačního vedení bude postupováno ve věci náhrady vzniklých škod v souladu s platnými právními předpisy a normami.

Podmínky tohoto vyjádření požadujeme uvádět v příslušném rozhodnutí stavebního úřadu.

Platnost tohoto vyjádření je 1 rok od jeho vydání. Při změně rozsahu stavby je nutno požádat naši organizaci o nové vyjádření k existenci sítí elektronických komunikací.

Faster CZ spol. s r.o., ze dne 21.06.2022, vyjádření k existenci sítí, územní řízení

v zájmovém území vyznačeném v příložené situaci, pro výše uvedenou akci, resp. v její blízkosti, se nachází podzemní komunikační vedení společnosti Faster CZ spol. s r.o.

S uvedenou stavbou souhlasíme za těchto podmínek:

1. 14 dní před zahájením stavebních prací zajistit vytýčení všech vedení a zařízení naší společnosti (tel.: 608 861 801, vitek@faster.cz).
2. V případě odkrytí komunikačního vedení je nutné je řádně zabezpečit před poškozením. Pokud i přesto dojde k poškození kabelu, je nutné tuto skutečnost nahlásit na hotline společnosti Faster CZ: 777 340 000.
3. V ochranném pásmu komunikačního vedení provádět výkopové práce ručně.
4. Před záhozem odkrytého vedení je nutné přizvat pracovníka společnosti Faster CZ (, tel.: 608 861 801, vitek@faster.cz) na kontrolu a sepsání protokolu.
5. Veškerou případnou manipulaci s optickým kabelem budou realizovat pracovníci spol. Faster CZ.
6. Náklady spojené s přeložkou bude hradit investor.
7. Při křížení a souběhu budou dodrženy podmínky ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání vedení technického vybavení“.

Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, zn. S/71/23, ze dne 18.01.2023, vyjádření k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí

Z projektové dokumentace vyplývá, že stavbou nebudou dotčeny stromy v uličním stromořadí ani plochy ve správě VZmB. Proto nemáme ke stavbě připomínek a s výše uvedenou stavbu souhlasíme. Do správy přijímáme stromy vysazené do silniční zeleně, tzn. mezi vozovkou a chodníkem (nikoliv do ploch zeleně za vozovkou, ani rostliny v nádobách, na konstrukcích apod.). Stromovou alej podél komunikace SO 111 - Páteří obslužní komunikace – prodloužení ul. Pod Hády, která se nachází v retenčně-vsakovacím průlehu SO 326 - Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády-II. etapa, celkem 30 ks stromů si převezmeme do správy za předpokladu, že bude výše uvedená páteří obslužní komunikace, včetně odvodnění, předána do správy Brněnským komunikacím.

Nová výsadba by měla splňovat následující parametry:

- Vysázeny budou stromy s obvodem kmene ve výšce 100 cm minimálně 12-14 cm
- Vysazovány budou kvalitní školkařské výpěstky, s tvarem koruny odpovídající danému taxonu, s balem, bez mechanického poškození kmene či kořenů
- U komunikací pro motorová vozidla budou vysazovány stromy s podjezdnou korunou minimálně 3 metry
- Výsadba bude kotvena třemi kůly do výsadbové jámy a vyvázány úvazkem cca 10 cm pod korunou
- Kmeny budou mít ochranu kmene (rákos či nátěr)
- Stromy budou při výsadbě přihnojeny hnojivovými tabletami a do zeminy bude přidán hydroabsorbent
- Při výsadbě budou stromy zality vodou min 80 l/na strom
- Výsadbová mísa bude zamulčována 10 cm vrstvou horky minimálně na ploše 1 m²/strom
- V prvních třech letech po výsadbě budou stromy pravidelně zalévány
- V pěti letech po výsadbě budou pravidelně kontrolovány úvazky, odstraňovány výmladky a bude prováděna revize koruny, kůly budou u výsadby ponechány 3 roky od realizace, správce plochy bude provádět odplevelování výsadbové mísy

O vyjádření požádejte příslušného správce zeleně (zde pravděpodobně MČ Maloměřice a Obřany, Brno – sever). Při vstupu do ploch zeleně dodržujte normu ČSN 83 9061 - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

15. V dokumentaci pro stavební povolení budou dodrženy požadavky a podmínky vyplývající ze smlouvy se Statutárním městem Brnem:

Stavební úřad v oznámení o zahájení řízení v souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu účastníky řízení poučil, že mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní orgán informace o řízení. Současně dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, možnost účastníkům řízení, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy uplynula výše uvedená 15denní lhůta pro uplatnění námitek a stanovisek. Tato lhůta uplynula nejpozději dne 11.08.2023 včetně.

Přílohy žádosti

K žádosti o vydání územního rozhodnutí na výše uvedený záměr žadatel doložil podklady vyžadované stavebním úřadem v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb.

Dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí, kterou zpracovala společnost K4 a.s., IČ 60734396, Kociánka 8/10, 612 00 Brno, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Alice Kostíková, ČKAIT 1006071, včetně její dokladové části, která zahrnuje mj. závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření a stanoviska vlastníků a správců sítí dopravní a technické infrastruktury.

Souhlas se stavbou

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, spis. zn. 6300/MO/MMB/0251198/2023, čj. MMB/0251198/2023, ze dne 08.06.2023, vyjádření, souhlas vlastníka dotčených se záměrem; příloha: situační výkres s vyznačeným souhlasem 08.06.2023

TRIKAYA, družstvo, situační výkres s vyznačeným souhlasem 24.11.2022

ABILET Company s.r.o., situační výkres s vyznačeným souhlasem 24.11.2022

Smlouvy

Smlouva o uzavření budoucích smluv a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nového horkovodního rozvodu, horkovodních přípojek a předávacích stanic tepla *mezi Teplárny Brno, a.s. a Developer Brno Hády, a.s.*

Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny vysokého napětí č. 9002074543, dne 09.12.2023, *mezi Developer Brno Hády, a.s. a E.G.D, a.s.*

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Čtvrť pod Hády – 2.etapa, Brno, *mezi: Statutární město Brno a Developer Brno Hády, a.s.*, č. smlouvy 5623172544, ze dne 24.05.2023

Průzkumy a posouzení

Hydrogeologický průzkum pro zasakování dešťových vod a inženýrskogeologický průzkum pro založení stavebních objektů pro etapu DUR, závěrečná zpráva, AQUA ENVIRO s.r.o., srpen 2016

Inženýrskogeologický a radonový průzkum pro založení stavebních objektů a hydrogeologický průzkum pro zasakování dešťových vod do horninového prostředí – etapa DSP, AQUA ENVIRO s.r.o., listopad 2017

Základní korozní průzkum, závěrečná zpráva č.z. 18020032002, Inste s.r.o., květen 2018

Dendrologický průzkum, Ekopontis, s.r.o., leden 2022

Kapacitní posouzení dopravního napojení obytných souborů Pod Hády a Nové Vinohrady na ulici

Studie denního osvětlení a proslunění, SUCHÁNEK s.r.o., 03.10.2022

Studie denního osvětlení SO 715 Školka, Posouzení místností pro předškolní výchovu, Ing. Petr Suchánek, červen 2022

Hluková studie, Čtvrť pod Hády, Brno – 2. etapa, Jacobs Clean Energy s.r.o., červen 2022

Povinná příloha k žádosti o udělení souhlasu k odnětí ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení, Ing. Martin Vaněk, březen 2022

Rozhodnutí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, spis. zn. S - JMK 120106/2022 OŽP/Sme, čj. JMK 149516/2022, ze dne 14.10.2022, Rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, spis. zn. S - JMK 147111/2022 OŽP/Map, čj. JMK 8930/2023, ze dne 19.01.2023, rozhodnutí o povolení výjimky ze základních ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů

Úřad městské části města Brna, Brno-sever, odbor stavební, spis. zn. STU/04/033166/22/Bura, čj. MCBSev/011255/23, ze dne 20.04.2023 stavební povolení na stavbu „ČTVRŤ POD HÁDY, Brno“ – 1. etapa, nabylo právní moci 27.05.2023

Úřad městské části města Brna, Brno-sever, odbor stavební, jako speciální stavební úřad, spis. zn. STU/04/041329/22/Such, čj. MCBSev/050349/22, ze dne 28.12.2022, stavební povolení na stavbu „ČTVRŤ POD HÁDY, Brno - SO Komunikace“ – 1. etapa, nabylo právní moci 06.02.2023

Stanoviska, vyjádření, souhlasy

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, spis. zn. ZN/MZP/2022/560/207, čj. MZP/2022/560/1768, ze dne 15.11.2022, závazné stanovisko k umístění stavby parkoviště

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, spis. zn. S - JMK

124300/2022/OŽP/Mar, čj. JMK 129693/2022, ze dne 21.09.2022, souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy s podmínkami

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, spis. zn. S - JMK 78984/2022 OD, čj. JMK

89502/2022, ze dne 22.06.2022, závazné stanovisko a z hlediska řešení silnic II. a III. S podmínkami

Statutární město Brno, primátorka, JUDr. Markéta Vaňková, čj. MMB/0609616/2022, ze dne 14.12.2022, vyjádření

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, spis. zn. 6300/MO/MMB/0514085/2022,

čj. MMB/0514085/2022, ze dne 29.11.2022, souhlas s dotčením pozemků v rámci stavby „pro potřeby uzavření smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor investiční, spis. zn. OI/MMB/0582014/2022, čj.

MMB/0582014/2022, ze dne 04.01.2023, stanovisko s podmínkami

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, spis. zn. 4100/OÚPR/MMB/0302923/2022,

čj. MMB/0340661/2022/Rei, ze dne 27.07.2022, závazné stanovisko s podmínkou

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, spis. zn. 4100/OÚPR/MMB/0275639/2022,

čj. MMB/0275639/2022/BarK, ze dne 30.06.2022, Posouzení souladu s navrhovaným i stávajícím Generelem odvodnění města Brna a stanovení odlehčovací komory, která by řídila uzavírání potrubí v lokalitě Čtvrť Pod Hády

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, spis. zn. 5400/OD/MMB/0302954/2020-Par, čj.

MMB/0302954/2022, ze dne 22.07.2022, souhlasné závazné stanovisko z hlediska řešení místních a účelových komunikací s podmínkami

Magistrát města Brna. Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, spis. zn.

OVLHZ/MMB/0303001/2022, čj. MMB/426473/2022, ze dne 18.08.2022, vyjádření: povolení dle ust. § 15 vodního zákona, stavba vyžaduje povolení k nakládání s vodami

Magistrát města Brna. Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, spis. zn.

04300/OVLHZ/0523351/2022, čj. MMB/0523590/2022, ze dne 16.11.2022, závazné stanovisko jako věcně příslušný vodoprávní úřad, souhlas ke stavbě „Předávací stanice a trafostanice 22kV (část SO 411.1 a PS 011)“, souhlas s podmínkami

Magistrát města Brna Odbor životního prostředí, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí, spis. zn.

OZP/MMB/0302990/2022, čj. MMB/0302990/2022/Zah (DS), ze dne 24.06.2022, stanovisko, souhlas s podmínkami

Magistrát města Brna Odbor školství a mládeže, ze dne 23.05.2023, stanovisko

Úřad městské části města Brna, Brno Maloměřice a Obřany, Úsek investic, dopravy a vodního hospodářství, spis. zn. UID/03395/22/SZM, čj. McBMOB/03966/22, ze dne 01.07.2022, závazné stanovisko s podmínkami

Úřad městské části města Brna, Brno-Maloměřice a Obřany, Odbor životního prostředí, zemědělství a vnitřních věcí, spis. zn. S-McBMOB/03396/22/2, čj. McBMOB/05746/22, ze dne 24.10.2022, souhlas kácení a náhradní výstavba s podmínkami

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, zn. HSBM- 4484-5/2022, ze dne 07.07.2022, souhlasné koordinované závazné stanovisko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, spis. zn. S-KHSJM 59599/2022, čj.

KHSJM 76408/2022/BM/HOK, ze dne 18.01.2023, závazné stanovisko: souhlas s podmínkami

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, spis. zn. 132803/2022-1322-OÚZ-BR, SpMO 22659-306/2022-1322, ze dne 08.06.2022, souhlasné stanovisko

Úřad pro civilní letectví, čj. 005555-22-701, ze dne 31.05.2022, závazné stanovisko

Úřad pro civilní letectví, čj. 003234-23-701, ze dne 28.03.2023, závazné stanovisko, souhlas s prodloužením platnosti závazného stanoviska čj. 005555-22-701 ze dne 31.05.2022

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, zn. SZ SBS 23592/2022/2, ze dne 29.06.2022, stanovisko

Povodí Moravy, s. p., zn. PM-24829/2022/5203/Ka, ze dne 23.06.2022, stanovisko správce povodí

Povodí Moravy, s. p., zn. PM-33251/2022/5203/IN, ze dne 04.10.2022, stanovisko správce povodí: SO 411 a PS 011 předávací stanice a trafostanice 22 kV s upozorněním

Policie České republiky, pracoviště dopravního inženýrství DI MŘP Brno, čj. KRPB-118934-2/ČJ-2022-0602DI-NEP, ze dne 28.06.2022, stanovisko: souhlas

Policie České republiky, pracoviště dopravního inženýrství DI MŘP Brno, čj. KRPB-18999-2/ČJ-2023-0602DI-NEP, ze dne 02.02.2023, stanovisko: souhlas

Poradní sbor RMB pro bezbariérové Brno, Ing. Milena Antonovičová, čj. MA/2022/581, ze dne 15.08.2022, vyjádření k bezbariérovému řešení, požadavky na DSP

Brněnské komunikace a.s., spis. zn. 3100/BKOM/30281/2022, čj. BKOM/30281/2022, ze dne 02.02.2023, vyjádření s podmínkami
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/14976/2022, ze dne 30.08.2022, souhlasné stanovisko s podmínkami
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/07032/2023, ze dne 24.04.2023, PD pro územní rozhodnutí – aktualizace souhlasného stanoviska zn. BVK/14976/2022 s podmínkami
Dopravní podnik města Brna, a. s., zn. 11493/2022/5040, ze dne 02.06.2022, vyjádření, podmínky
Teplárny Brno, a.s., zn. 12606/2022/TB, ze dne 30.05.2022, stanovisko
Teplárny Brno, a.s., zn. 10548/2023/TB, ze dne 19.04.2023, stanovisko
EG.D, a.s., Poskytování informací k sítím, zn. B6941-26202899, ze dne 26.08.2022, Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy a podmínkách práce v jeho blízkosti
EG.D, a.s., Regionální správa Brno, zn. H24232-27073111 ze dne 24.10.2022, vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu, souhlas za podmínek
GasNet, s.r.o., zn. 5002573319, ze dne 11.04.2022, stanovisko s podmínkami
GasNet, s.r.o., zastoupený GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002624200, ze dne 31.05.2022, stanovisko. k výše uvedené žádosti, bylo vydáno stanovisko zn. 5002573319 a to včetně podmínek k realizaci stavby.
Technické sítě Brno, a.s., zn. TSB/12561/2022, ze dne 24.11.2022, vyjádření 322/22 s podmínkami
Quantcom, a.s., zn. BM1138795, ze dne 29.03.2023, vyjádření k dokumentaci s podmínkami
Faster CZ spol. s r.o., ze dne 21.6.2022, vyjádření k existenci sítí, souhlas s podmínkami
Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, zn. S/742/22, ze dne 02.06.2022, vyjádření
Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, zn. S/71/23, ze dne 18.01.2023, vyjádření s podmínkami
Stanoviska, vyjádření – nejsou dotčeni, v území nemají síť
CETIN a.s., čj. 662394/22, ze dne 25.05.2022, vyjádření o existenci sítě a všeobecné podmínky ochrany
ČD – Telematika a.s., čj. 1202211025, ze dne 25.05.2022, souhrnné stanovisko k existenci sítí
Vodafone Czech Republic a.s. zastoupená Vodafone na základě plné moci, zn. MW9910220363534155, ze dne 22.03.2023, vyjádření, souhlasí
Nej.cz s.r.o., zn. VYJNEJ-2023-04008-01, ze dne 30.03.2023, vyjádření o existenci sítě
T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E16165/23, ze dne 25.5.2022, vyjádření
NET4GAS, s.r.o. zn. 6184/22/0VP/N, ze dne 25.5.2022, vyjádření
Vysoké učení technické v Brně, čj. VUTBR/111343/2022, ze dne 02.06.2022, vyjádření
InfoNet a.s., ze dne 27.05.2022, vyjádření o existenci podzemní telekomunikační sítě a zařízení
Masarykova univerzita (MU), Ústav výpočetní techniky, čj. MU-IS/147684/2022/1743676/ÚVT-2/4788, ze dne 10.06.2022, vyjádření
UNI Promotion s.r.o., v zastoupení společnosti NEW TELEKOM, spol. s r.o., zn. 133414584, ze dne 20.04.2023, stanovisko
NetDataComm, s. r. o., ze dne 31.03.2023, vyjádření k existenci sítí
ALIONET CZ s.r.o.: vyjádření
České Radiokomunikace, a.s., zn. UPTS/OS/329352/2023, ze dne 24.03.2023, vyjádření k existenci podzemních a nadzemních sítí

Stavební úřad přezkoumal, zda je dokumentace pro územní řízení úplná a přehledná, zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, ověřil, že stanoviska dotčených orgánů nejsou záporná ani protichůdná, a jejich podmínky zahrnul do podmínek rozhodnutí. Realizační podmínky ze stanovisek /vyjádření budou zohledněny a zahrnuty v dalším stupni projektové dokumentace.

Vymezení účastníků řízení

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadateli, podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území se stavba nachází, dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vlastníkovi pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich a osobám s právem věcného břemene k nim, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo může být územním řízením dotčeno:

účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

vlastník pozemků na kterých se stavební záměr umísťuje: parc. č. 2232/5, 2232/26, 2232/29, 2232/32, 2232/33, 2232/35, 2232/37, 2232/40, 2232/43, 2232/48, 2232/53, 2232/61, 2232/73, 2232/74, 2232/75,

2232/76, 2232/77, 2232/117, 2232/216, 2232/217, 2232/218, 2232/219, 2232/222, 2232/224, 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/256, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2230/20, 2230/21, vše v k.ú. Maloměřice
Věcné břemeno k pozemku stavby parc. č. 2230/10, oprávnění pro pozemky parc. č. 2112/56, 2229/23, 2229/28, 2229/31, 2230/113, 2230/114, 223/115, 2230/116, 2230/119, 2230/120, 2230/121, 2230/122, 2230/123, 2230/124, 2230/125, 2230/126, 2230/127, 2230/128, 2230/129, 2230/130, 2230/131, 2230/52, 2230/53, 2230/54, 2232/102, 2232/104, 2232/108, 2232/110, 2232/114, 2232/116, 2232/117, 2232/13, 2232/16, 2232/160, 2232/161, 2232/162, 2232/163, 2232/164, 2232/165, 2232/166, 2232/167, 2232/168, 2232/179, 2232/180, 2232/181, 2232/182, 2232/183, 2232/184, 2232/185, 2232/186, 2232/187, 2232/188, 2232/189, 2232/190, 2232/191, 2232/192, 2232/194, 2232/195, 2232/196, 2232/197, 2232/198, 2232/199, 2232/200, 2232/201, 2232/202, 2232/203, 2232/204, 2232/205, 2232/206, 2232/207, 2232/208, 2232/209, 2232/210, 2232/211, 2232/212, 2232/213, 2232/214, 2232/220, 2232/221, 2232/222, 2232/223, 2232/234, 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2232/260, 2232/261, 2232/262, 2232/263, 2232/264, 2232/265, 2232/266, 2232/267, 2232/268, 2232/269, 2232/281, 2232/33, 2232/387, 2232/388, 2232/389, 2232/390, 2232/391, 2232/5, 2232/53, 2232/56, 2232/61, 2232/65, 2232/67, 2232/69, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/77, 2232/9, 2232/90, 2232/92, vše v k.ú. Maloměřice

- Developer Brno Hády, a.s., IČ: 26979438, se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno,

účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

- Statutární město Brno, zastoupené primátorkou, JUDr. Markétou Vaňkovou, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno 2

účastník řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona

vlastník pozemků parc. č. 2370/49, 2232/6 v k.ú. Maloměřice

- Statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí č.p. 643/3, 601 67 Brno 2

vlastník pozemku parc. č. 2230/10, 2232/238, 2232/239, 2232/240, v k.ú. Maloměřice

- TRIKAYA, družstvo, IČ: 7di5rqv, Šumavská č.p. 519/35, Veveří, 602 00 Brno 2

vlastník pozemku parc. č. 2232/225 v k.ú. Maloměřice

- ABILET Company s.r.o., Šumavská č.p. 519/35, Veveří, 602 00 Brno 2

Zástavní právo smluvní, zákaz zcizení a zatížení k pozemkům stavby parc. č. 2232/5, 2232/26, 2232/29, 2232/32, 2232/33, 2232/35, 2232/37, 2232/40, 2232/43, 2232/48, 2232/53, 2232/61, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/76, 2232/77, 2232/117, 2232/216, 2232/217, 2232/218, 2232/219, 2232/222, 2232/238, 2232/239, 2232/240, 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/256, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2230/10, 2230/20, 2230/21, v k.ú. Maloměřice

- J&T BANKA, a.s., Sokolovská č.p. 700/113a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Věcné břemeno k pozemku stavby parc. č. 2230/10, oprávnění pro pozemky parc. č. 2230/13, 2230/154, v k.ú. Maloměřice

- Ing. Aleš Kubíček, Jarní č.p. 1025/2b, Maloměřice, 614 00 Brno 14

- PhDr. Naděžda Kubíčková, Jarní č.p. 1025/2b, Maloměřice, 614 00 Brno 14

Vlastníci technické infrastruktury

- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

- EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

- Technické sítě Brno, a.s., Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

- Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38

účastník řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

vlastníci sousedních nemovitostí dotčených stavbou identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí – seznam účastníků je součástí spisu

- pozemky parc. č. 2370/10, 2370/11, 2370/12, 2370/13, 2370/14, 2370/15, 2370/16, 2370/49, 2232/1, 2232/93, 2232/223, 2232/226, 2232/232, 2232/227, 2232/228, 2232/229, 2232/230, 2232/231, 2232/241, 2232/317, 2232/318, 2232/319, 2232/320, 2232/321, 2232/322, 2232/323, 2232/324, 2232/325, 2232/326, 2232/327, 2232/328, 2232/329, 2232/330, 2232/331, 2232/332, 2232/333, 2232/334, 2232/335, 2232/384, 2230/51, 2230/106, 2230/112, 2230/113, 2230/114, 2230/115, 2230/116, vše v k.ú. Maloměřice

vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury

- ALIONET CZ s.r.o., Kořískova č.p. 551/20, Řečkovice, 621 00 Brno 21

- Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

v jednotlivých bytových domů zajišťuje splnění docházkové vzdálenosti, stavební úřad ověřil splnění podmínky na docházkovou vzdálenost i u ostatních stání, které nejsou umístěna v podzemních podlaží příslušných bytových domů

Záměr je navržen v souladu s § 22 odst. 1: šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je navržena v min. šířce 12 m.

Záměr je navržen v souladu s § 23 - obecné požadavky na umísťování staveb:

odst. 1: umístění staveb umožňuje jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a jejich umístění na pozemku umožňuje mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovují požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Připojení splňuje požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky – k umístění záměru byla doložena stanoviska vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury k napojení na ni; podmínky stanovisek a vyjádření stavební úřad uvedl ve výroku rozhodnutí jako podmínky pro umístění stavby, čímž zajistil jejich splnění, Policie České republiky, jakožto dotčený orgán vydala stanovisko, že předloženým návrhem souhlasí, neboť odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, k záměru bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK jako věcně a místně příslušného dotčeného orgánu na úseku požární ochrany.

odst. 2: stavby jsou umístěny tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemky. Navrženým umístěním staveb na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti není znemožněna zástavba sousedního pozemku.

Záměr je navržen v souladu s § 24 odst. 1: umístění nových rozvodných energetických vedení a vedení elektronických komunikací je navrženo pod zem.

Záměr je navržen v souladu s § 25:

odst. 1: vzájemné odstupy navržených staveb splňují požadavky

- urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií – byly doloženy závazná souhlasná stanoviska příslušných dotčených orgánů;

- požadavky na denní osvětlení a oslunění – bylo doloženo posouzení, že umístění jednotlivých staveb zaručuje denní osvětlení a oslunění obytných místností;

- na zachování kvality prostředí – stavební úřad posoudil v části Hodnocení vlivu stavby na okolí;

- stavební úřad ověřil, že odstupy umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technickou infrastrukturu či jiná vybavení

odst. 4: protilehlé stěny sousedících staveb pro bydlení s okny obytných místností, mají odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn

odst. 7: vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, jsou navrženy nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace

vyhláška č. 268/2009 Sb.

§ 5 Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu

odst. 1: záměr je navržen s ohledem na odpovídající rozptylové plochy před jednotlivými objekty – rozptylové plochy umožní plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob do okolí stavby;

odst. 2: Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami – výpočtem dle ČSN byl stanoven celkový počet parkovacích a odstavných stání: 597 stání, počet navržených stání celkem 601, v podzemních garážích bytových domů je navrženo 573 stání a na terénu (pozemku stavby) 28 stání;

§ 6 Připojení staveb na sítě technického vybavení

odst. 1: všechny objekty záměru jsou napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu, je řešen rozvod vody pro hašení požárů, napojením na veřejnou kanalizaci je řešeno zneškodňování odpadních vod, je navrženo napojení na sítě elektrické energie, horkovod a na sítě elektronických komunikací.

odst. 4: odvod srážkových vod ze všech objektů záměru je zajištěn zasakováním

§ 11 Denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění

odst. 1: objekty záměru jsou řešeny, aby návrh osvětlení v souladu s normovými hodnotami řešil denní, umělé i případné sdružené osvětlení, vytápění, chlazení, větrání, ochranu proti hluku, proslunění; vliv okolních budov, a naopak vliv navrhovaných objektů na stávající zástavbu se neuplatní z důvodu velké vzdálenosti, jedná se o novou zástavbu území

odst. 2: Obytné místnosti musí mít zajištěno denní osvětlení v souladu s normovými hodnotami – obytné a pobytové místnosti budou prosvětleny přirozeným denním světlem okenními otvory, prostory bez oken

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzjrp, Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky č.p. 64/151, Brno-střed, Pisárky, 603 00 Brno 3
- Faster CZ spol. s r.o., Jarní č.p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14
- GasNet Služby, s.r.o., Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
- InfoNet a.s., Novolíšeňská č.p. 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno 28
- Masarykova univerzita, Ústav výpočetní techniky, Žerotínovo nám. č.p. 617/9, 602 00 Brno 2
- Nej.cz s.r.o., Kaplanova č.p. 2252/8, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II č.p. 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle
- NetDataComm, s.r.o., Jihlavská č.p. 320/2, 664 41 Troubsko
- Quantcom, a.s., Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- UNI Promotion s.r.o., Šlikova č.p. 294/31, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
- Vysoké učení technické v Brně, Antonínská č.p. 548/1, Veveří, 602 00 Brno 2
- Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Kounicova č.p. 1013/16a, Brno 2

Add I.

Posouzení záměru podle ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona zde je záměr v souladu s požadavky

a) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území

Navrhovaná stavba vyhovuje požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména pak požadavkům:

vyhláška č. 501/2006 Sb.:

Záměr je navržen v souladu s § 20:

odst. 1: pozemky pro předmětný záměr jsou vymezeny v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území, čímž je zaručeno, že využívání a umísťování staveb na nich, nezhorší kvalitu prostředí a hodnotu území – stavebník doložil souhlasné závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona příslušného orgánu územního plánování MMB OÚPR

odst. 4: stavební pozemky vymezené pro předmětný záměr svými vlastnostmi, tj. velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňují umístění, realizaci a užívání staveb pro navrhovaný účel a jsou dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci – věcně a místně příslušný silniční správní úřad vydal k záměru souhlasné stanovisko s podmínkami, stavební úřad podmínky stanoviska uvedl ve výroku rozhodnutí jako podmínky pro umístění stavby, čímž zajistil jejich splnění

odst. 5: stavební pozemky vymezené pro předmětný záměr mají vyřešeno:

v souladu s ust. písm. a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky – výpočtem byl stanoven celkový počet parkovacích a odstavných stání: 597 stání, počet navržených stání celkem 601 – rezerva 4 stání

v souladu s ust. písm. b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných – odvod odpadních vod je řešen odvodem do veřejného kanalizačního řádu – věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, vlastník a správce veřejného kanalizačního řádu vydali k záměru souhlas /souhlasné stanovisko s podmínkami, stavební úřad podmínky uvedl ve výroku rozhodnutí jako podmínky pro umístění stavby, čímž zajistil jejich splnění, objekt: Retence splašků pro 2. a 3. etapu stavby Čtvrť Pod Hády, stavba Splašková kanalizace, ul. Zimní, Brno, stavební úřad uvedl jako podmiňující investici pro záměr

v souladu s ust. písm. c) hospodaření se srážkovými vodami ze zastavěných ploch a zpevněných ploch je řešeno jejich vsakováním na pozemcích vymezených pro předmětný záměr – věcně a místně příslušný vodoprávní úřad vydal k záměru souhlasné stanovisko s podmínkami, stavební úřad podmínky uvedl ve výroku rozhodnutí jako podmínky pro umístění stavby, čímž zajistil jejich splnění

Záměr je navržen v souladu s § 21

odst. 1: Odstavná a parkovací stání pozemků staveb pro bydlení podle § 20 odst. 5 a 6: jsou umístěna ve skutečné docházkové vzdálenosti do 300 m – výpočtem dle ČSN byl stanoven celkový počet parkovacích a odstavných stání: 597 stání, počet navržených stání celkem 601, v podzemních garážích bytových domů je navrženo 573 stání a na terénu 28 stání; umístěním většiny stání v podzemních podlažích

Dle Kapacitního posouzení dopravního napojení obytných souborů Pod Hády a Nové Vinohrady na ul. Jedovnická z doložených výpočtů vyplývá, že křižovatka ul. Jedovnická a Pod Hády na výhledové intenzity dopravy vyhoví. Provedení světelného řízení křižovatky Pod Hády/Jedovnická pro zkapacitnění stávající křižovatky silnice 11/373 bylo uvedeno jako podmiňující investice pro záměr. Zakreslením vlečných křivek bylo ověřeno možné využití křižovatky pro obsluhu nových čtvrtí MHD - posouzení bylo provedeno pro kloubový autobus.

Záměr je z hlediska dopravní obsluhy řešen soustavou veřejně přístupných komunikací pro napojení všech objektů, a to jak pro obsluhu motorovými vozidly, tak pro pěší přístup. Je navržena obslužnost pro integrovaný záchranný systém.

Řešení záměru z hlediska dopravy v klidu

Výpočtem byl stanoven celkový počet parkovacích a odstavných stání: 597 stání, počet navržených stání celkem 601 (z toho 37 pro ZTP) – rezerva oproti výpočtu 4 stání. V podzemních garážích bytových domů je navrženo 573 stání (z toho 35 pro ZTP) a na terénu 28 stání (z toho 2 ZTP).

Celkový počet odstavných a parkovacích stání stanovených výpočtem v souladu s ust. vyhlášky 501/2006 Sb. a vyhlášky 268/2009 Sb. je umístěn na pozemcích vymezených k umístění záměru, větší část stání je umístěna v objektech samotných, menší část při obslužné komunikaci.

Napojení na technickou infrastrukturu

Vodovod: Záměr bude napojen na stávající vodovodní řad – v lokalitě se nachází stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu, na který je napojena nyní nevyužívaná přípojka. Tato přípojka bude zrušena a nahrazena novým vodovodním řadem. V rámci 1. etapy stavby bude tento vodovod prodloužen na veřejných prostranstvích kolem plánovaných budov 1. a 2. etapy (řady V1 a V2). Součástí 2. etapy stavby jsou vodovodní přípojky pro jednotlivé objekty. Přípojky budou napojené na vodovodní řady V1 a V2, které jsou součástí 1. etapy stavby. Pro každý objekt bude zřízena 1 vodovodní přípojka.

Horkovod: Záměr bude napojen na horkovod – lokalitou prochází hlavní páteřní přivaděč Tepláren Brno, pro napojení objektů budou provedeny nové horkovodní přípojky, vysazené ze stávajícího páteřního napáječe DN 700 vedeném pod zemí v neprůlezném kanále. V místě vysazení bude provedena stavební úprava kanálu a potrubí povede k objektům. Každá přípojka bude hned za vysazením z páteřního rozvodu osazena před izolovaným i uzavíracími armaturami.

Umístění záměru se dotýká ochranného pásma horkovodu – podmínky ochrany byly zohledněny a zapracovány do DUR.

Splašková kanalizace: Pro navrhovanou zástavbu Čtvrť Pod Hády bude vybudován oddílný systém kanalizace. V rámci 1. etapy bude na veřejných prostranstvích kolem plánovaných budov postavena stoka splaškové kanalizace S1 s přípravou pro prodloužení pro 2. etapu. Splašková kanalizace S1 bude zaústěna do koncové šachty projektované stoky splaškové kanalizace, vedené ulicí zaústěné do stávající stoky jednotné kanalizace DN 500 BET. Pro odkanalizování 2. etapy výstavby je navržena stoka splaškové kanalizace S1.1, zaústěná do připraveného vývodu stoky S1.

Pro splnění podmínek návrhu nového územního plánu (ÚP) pro napojení rozvojové lokality Ma-3 Pod Hády na kanalizaci z důvodu zamezení negativního vlivu stavby na kvalitu vody v řece Svítavě je řešena retence splaškové vody z lokality po dobu průtoku normovaného přívalového deště (6 hodin). Retence splašků je řešena souhrnně pro 2. a 3. etapu stavby Čtvrť Pod Hády v rámci stavby Splašková kanalizace, ul. Zimní, Brno. Pro odkanalizování jednotlivých budov budou zřízeny přípojky splaškové kanalizace, které budou zaústěné do navržených stok S1 (1. etapa) a S1.1. Odpadní voda odváděná do přípojek bude výhradně komunálního charakteru. V případě překročení limitů daných Kanalizačním řádem bude odpadní voda z objektu patřičně přečištěna (lapák tuku pro kuchyňský provoz školky).

Dešťová kanalizace: Pro záměr je navržen systém hospodaření s dešťovou vodou, založený na zdržování vody v substrátu vegetačních střeš, zemních průlezech a v podzemních retenčních nádržích a jejich následný postupný vsak do vhodného horninového horizontu pomocí vsakovacích vrtů, který navazuje na obdobný systém, navržený v rámci 1. etapy stavby, navržený způsob je bez nároků na jakékoliv zaústění do kanalizace pro veřejnou potřebu.

Vysoké napětí: Přeložka VN a přívod VN jsou součástí samostatné projektové dokumentace. Bude vybudována předávací stanice a trafostanice pro napojení nových bytových domů záměru. Umístění záměru se dotýká ochranného pásma VN – podmínky ochrany byly zohledněny a zapracovány do DUR.

Rozvod NN: Z trafostanice budou vyvedeny kabely nízkého napětí (NN), které budou smyčkovat přípojkové a rozpojovací skříně umístěné u bytových domů. Záměr bude napojen na vedení veřejných sítí elektronických komunikací.

budou osvětleny umělými zdroji světla, bylo doloženo posouzení, že umístění jednotlivých staveb zaručuje denní osvětlení a oslunění obytných místností;

odst. 3: Obytné místnosti musí mít zajištěno dostatečné větrání venkovním vzduchem a vytápění v souladu s normovými hodnotami, s možností regulace vnitřní teploty – v navržených objektech je zajištěno dostatečné přímé přirozené větrání okny v i plnohodnotné nucené větrání splňující minimální požadavky na výměnu vzduchu při zavřených oknech podle platných norem a předpisů; obytné místnosti přirozeně stavebně připravenými otvíravými okny, hygienické zázemí všech jednotek bude větráno podtlakové jednotkovými ventilátory; vytápění objektů je zajištěno napojením na horkovod

§ 13 Proslunění

odst. 1: Prosluněny musí být všechny byty a ty pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují – bylo doloženo posouzení, že umístění jednotlivých staveb zaručuje denní osvětlení a oslunění obytných místností;

§ 14 Ochrana proti hluku a vibracím

odst. 1: Stavba musí zajišťovat, aby hluk a vibrace působící na osoby a zvířata byly na takové úrovni, která neohrožuje zdraví, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedících pozemcích a stavbách - všechny obytné místnosti s otvíravými okny bytových domů orientované k příjezdové komunikaci a vjezdům do podzemních garáží budou mít zajištěno umělé větrání, a tudíž obvodový plášť objektů u příjezdové komunikace nebude významný z hlediska pronikání hluku zvenčí, a proto navržené bytové domy nebudou mít při uličním obvodovém plášti chráněné venkovní prostory stavby dle § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.

§ 39 Bytové domy

odst. 1: V bytovém domě musí být vymezen dostatečný prostor pro odkládání směsného komunálního odpadu. Není-li možné takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymezit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad v přiměřené vzdálenosti od bytového domu s napojením na pozemní komunikaci – zastřešené prostory pro odkládání směsného odpadu jsou umístěny vně objektů, ve všech případech jsou prostory umístěny v blízkosti komunikací

odst. 2: Bytové domy musí být vybaveny úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu – v každém objektu je umístěna úklidová komora s výlevkou

odst. 3: Prostor hlavního domovního schodiště bytového domu musí mít denní osvětlení – v každém objektu je zajištěno denní osvětlení schodišť

Objekty jsou navrženy tak, aby vyhověly obecným technickým požadavkům na výstavbu daným touto vyhláškou, podmínka zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení v souladu s touto vyhláškou je součástí podmínek rozhodnutí.

vyhláška č. 398/2009 Sb.

Zadatel doložil k záměru vyjádření Poradního sboru RMB pro bezbariérové Brno s uvedením: „Navržené řešení koncepčně vyhovuje požadavkům na bezbariérové užívání ve stupni DUR. Předložená dokumentace byla posouzena z hlediska požadavků vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. V dalším stupni je třeba respektovat požadavky platné legislativy.“ Stavební úřad vyjádření včetně podmínek uvedl ve výroku rozhodnutí jako podmínky pro umístění stavby a pro zpracování dokumentace pro stavební povolení, čímž zajistil jejich splnění.

Záměr splňuje podmínky § 9 odst. 2: Na všech vyznačených vnějších i vnitřních odstavných a parkovacích plochách a v hromadných garážích pro osobní motorová vozidla musí být vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené nejméně v následujícím počtu vycházejícím z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy: 21 až 40 stání – 2 vyhrazená stání, 501 a více stání – 2 % vyhrazených stání.

Počet navržených stání celkem 601, z toho 37 pro ZTP, v podzemních garážích bytových domů je navrženo 573 stání, z toho 35 pro ZTP, na terénu 28 stání, z toho 2 ZTP.

Zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení v souladu s touto vyhláškou je součástí podmínek rozhodnutí, včetně podmínky jejího posouzení Poradním sborem RMB pro bezbariérové Brno.

Navrhovaná stavba vyhovuje požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

b) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Dopravně lokalita napojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci na ul. Pod Hády a prodloužení komunikace řešené v 1. etapě. Stávající komunikace má délku cca 1000 m a je napojena pomocí stykové křižovatky na průtah silnice II/373 vedené po ul. Jedovnické. V 1. etapě bylo navrženo nové veřejné osvětlení, bylo povoleno kácení a bylo dohodnuto budoucí předání komunikace do majetku města Brna a správy BKOM.

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Čtvrť pod Hády – 2.etapa, Brno, mezi: Statutární město Brno a Developer Brno Hády, a.s., č. smlouvy 5623172544, ze dne 24.05.2023

Smluvní strany: Statutární město Brno se sídlem Dominikánské náměstí, zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna a Developer Brno Hády a.s.

„Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru a realizace veřejné infrastruktury Města – mateřské školy. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí Stavebního záměru.“

16. Při zpracování dokumentace pro stavební povolení budou zohledněny doporučení Inženýrskogeologického a radonového průzkumu pro založení stavebních objektů a hydrogeologického průzkumu pro zasakování dešťových vod do horninového prostředí – etapa DSP, AQUA ENVIRO s.r.o., listopad 2017
17. Druh dřevin a přesné místo pro náhradní výsadbu budou upřesněny projektem sadových úprav nejpozději v dokumentaci pro stavební řízení.
18. Dokumentace pro provádění stavby budou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., tak, aby respektovala práva a právem chráněné zájmy dotčených osob vztahujících se k nemovitostem, zajištění co nejmenšího narušování užívání sousedních nemovitostí s ohledem na charakter výstavby, včetně minimalizace omezení přístupu k nim a omezení hlukových a prachových exhalací a dále na základě dokumentace, předložené k řízení o územním rozhodnutí a ověřené stavebním úřadem. Dokumentace musí respektovat veškeré podmínky uvedené v rozhodnutích, závazných stanoviscích, stanoviscích a vyjádřeních dotčených úřadů a ve stanoviscích a vyjádřeních dotčených vlastníků dopravní a technické infrastruktury.
19. Vedení a zařízení veřejných sítí, plochy dopravní infrastruktury a plochy zelených ploch včetně stromů a keřů budou při realizaci stavby respektovány, budou zohledněny podmínky a požadavky dotčených orgánů a správců veřejné a dopravní infrastruktury.
20. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude zpracována v souladu s obecnými požadavky na výstavbu dle ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., vyhlášky č. 398/2009 Sb., dle ostatních předpisů a norem týkajících se požadavků na předmětné stavby.
21. Řešení staveb veřejných prostranství včetně pozemních komunikací na území města Brna musí být ve stupni PD (DSP) z hlediska bezbariérového užívání projednáno a schváleno Poradním sborem RmB pro bezbariérové Brno.
22. V projektové dokumentaci pro stavební řízení budou zpracována hluková vyhodnocení dokladující reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku, upravených v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní dobu pro provoz stavby a pro realizaci stavby.
23. Před zahájením prací (i nepodléhajících povolení) projednejte se správcí dotčených podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytýčení tras, křížení i souběhu inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací, dodržte podmínky stanovisek, vyjádření. Vedení a zařízení veřejných sítí budou v projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení respektovány.
24. Toto povolení neopravňuje provádět jakýkoliv zásah v chodníku nebo komunikaci, ani na ně skládat věci jako lešení, kontejner, stavební materiál. V předstihu 30 dní předem si musíte požádat o rozhodnutí – zvláštní užívání komunikací pro umístění kontejneru na suť u příslušného silničního úřadu (ÚMČ u místních komunikací, MMB OD u komunikací zařazených do seznamu ZÁKOS).
25. Přístup a příjezd ke stavbě je stávající po veřejné komunikaci ul. Pod Hády
26. Při stavební přepravě je třeba dodržovat tonáž vozidel odpovídající aktuálnímu dopravnímu značení, trasu staveništní dopravy stanoví Brněnské komunikace a.s.
27. Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být prováděním stavby narušen. Při znečištění komunikace je investor povinen zajistit očištění.
28. Vybouraný stavební materiál, zemina a suť ze stavby nesmí být skladovány na veřejném prostranství, ale musí být zajištěn okamžitý odvoz.
29. Bude dodržen zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů), vyhláška č. 273/2021 Sb.,

o podrobnostech nakládání s odpady, a obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 29/2022, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství statutárního města Brna.

30. Po dobu realizace je nutné eliminovat dopady na životní prostředí (zejména zvýšená hlučnost a prašnost), které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby. Rovněž nesmí docházet k narušování pohody bydlení ve stávající přilehlé zástavbě.

31. Stavby zařízení stavenišť podléhající umístění nebo povolení stavby musí být povoleny před zahájením stavby. Stavby zařízení stavenišť podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 1. stavebního zákona (stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti...) nevyžadují ohlášení stavby ani stavební povolení, vyžadují podle § 96 odst. 2 písm. a) stavebního zákona územní souhlas. Podle § 104 odst. 1 písm. g) stavebního zákona stavby zařízení stavenišť, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e) bod 1, vyžadují ohlášení stavby a podle § 96 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vyžadují územní souhlas.

Použití výškových mechanismů (např. jeřábů) v průběhu realizace stavebních prací podléhá samostatnému povolení Úřadu pro civilní letectví.

32. Podle § 92 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanovuje podmínky pro dělení nebo scelování pozemků – pozemky dotčené umístěním jednotlivých staveb záměru lze dělit a scelovat v rozsahu umístění těchto staveb v souladu s tímto rozhodnutím a dle doložené a ověřené DUR po nabytí právní moci rozhodnutí, na žádost, kterou podají všichni spoluvlastníci nejen dotčených pozemků, ale i staveb na nich.

ODŮVODNĚNÍ

Stavební úřad obdržel dne 05.01.2023 pod čj. 001058/23 podání učiněné prostřednictvím OÚŠŘ MMB, a to usnesení spis. zn. OUSR/MMB/0606416/2022, čj. MMB/0001281/2023, ze dne 02.01.2023, ve kterém OÚŠŘ MMB rozhodl ve věci žádosti o územní rozhodnutí, které bylo podané dne 25.11.2022 u stavebního úřadu Úřadu městské části města Brna, Brno-Maloměřice a Obřany. Z důvodu vyloučení všech příslušných úředních osob Úřadu městské části města Brna, Brno-Maloměřice a Obřany, podle ustanovení § 131 odst. 4 správního řádu rozhodl o pověření stavebního úřadu (Odboru stavebního Úřadu městské části Brna, Brno-sever) k projednání a rozhodnutí ve věci žádosti.

Stavební úřad posoudil výše uvedenou žádost o územní rozhodnutí a zjistil, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat.

Na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad podle § 88 stavebního zákona územní řízení usnesením čj. MCBSev/009076/23 ze dne 28.02.2023 přerušil, a zároveň vyzval žadatele k předložení smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanovil mu k tomu přiměřenou lhůtu. Dále žadatele upozornil, že pokud nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, územní řízení zastaví.

Žadatel doplnil žádost o požadované podklady dne 23.06.2023.

Stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona opatřením MCBSev/017932/23 ze dne 26.06.2023 oznámil veřejnou vyhláškou (řízení s velkým počtem účastníků) zahájení územního řízení a současně upustil od ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Účastníky řízení poučil, že mohou uplatnit své námitky a dotčené orgány závazná stanoviska nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení, lhůta se počítá ode dne následujícího po dni doručení, a že k později uplatněným námitkám účastníků řízení a závazným stanoviskům dotčených orgánů se nepřihlíží.

V řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a). Podle § 87 odst. 3 stavebního zákona účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Podle ustanovení § 25 odst. 3 správního řádu při doručování veřejnou vyhláškou je dnem vyvěšení den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje – vyvěšení na úřední desce ÚMČ Brno-sever dne 30.06.2023.

Oznámení o zahájení bylo doručeno nejpozději dne 17.07.2023 včetně (15 den od vyvěšení veřejné vyhlášky), 15denní lhůta pro uplatnění námitek a stanovisek uplynula nejpozději dne 01.08.2023 včetně.

Veřejné osvětlení: Soustava veřejného osvětlení navazuje na soustavy navržené v rámci etap č.1 a etapy č.3. V rámci PD se předpokládá, že etapa č.1 bude zhotovena v předstihu před etapou č.2, etapa č.3 pak bude realizována po etapě č. 3, řeší veřejné osvětlení na komunikacích, volných a zpevněných plochách veřejně přístupných.

Plyn: Záměr nebude plynofikován. Umístění staveb v areálu se dotýká ochranného a bezpečnostního pásma plynovodu. Podmínky vlastníka plynovodu byly zpracovány do DUR.

c) s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad posoudil, zda jsou dodrženy podmínky stanovisek dotčených orgánů, zda realizací záměru nedojde k nepřiměřenému ohrožení nebo porušení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Záměr svým provozem nezhorší kvalitu životního prostředí daného místa ani okolních staveb, umožní nerušený a bezpečný pobyt nejen v rámci vlastního bydlení, ale i okolí.

Záměr svým situováním, dispozičním uspořádáním a stavebně technickým řešením není v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby. Svou polohou a objemem neodporuje charakteru předmětné lokality. Není zdrojem závad a vlivů, které dle charakteru by byly neslučitelné s pohodou v lokalitě.

Ochrana ZPF: Záměrem jsou dotčeny pozemky, které podléhají ochraně ZPF. MMB OVLHZ vydal závazné stanovisko, souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF

Památková ochrana: záměr se nenachází v území MPR ani v území ochranného pásma MPR.

Hluk, prach, zápach, kouř, vibrace: Stavba není sama o sobě zdrojem hluku, prachu, zápachu, kouře, vibrací apod. K předloženému záměru spolu se žádostí žadatel předložil závazné stanovisko – souhlas dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice JmK, jehož požadavky jsou součástí územního rozhodnutí.

Vytápění objektu napojením na centrální systém zásobování teplem, a proto se nepředpokládá, že zdroj tepla bude negativně ovlivňovat okolí stavby hlukem a emisemi. MMB OŽP vydal souhlasné stanovisko jehož požadavky jsou součástí územního rozhodnutí.

Nakládání s odpadními vodami: je řešeno odvodem do veřejné kanalizace, nebude mít negativní vliv na okolí stavby.

Nakládání s odpady: Z provozu záměru se předpokládá produkce odpadů, které by z hlediska celkového množství i z hlediska druhů odpadů neměly významně ohrozit životní prostředí, nádoby na odpad budou umístěny na pozemcích záměru, vyvážením dle harmonogramu technických služeb. MMB OŽP vydal k záměru souhlasné stanovisko.

Nakládání s dešťovými vodami – je řešeno zásakem do podloží na pozemcích záměru, což vyvoluje, že celkové odtokové poměry se nemění.

Stanovení radonového indexu pozemku dle požadavku § 98 odst. 2 zák. č. 263/2016 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon), ve znění pozdějších předpisů – radonový index pozemku byl posouzen se zjištěním: nízký radonový index pozemku, v projektu není nutné počítat s návrhem zvláštních ochranných opatření.

Pro záměr byly vypracovány zásady požární ochrany stavby. HZS JMK, odbor prevence vydal ke stavbě závazné souhlasné stanovisko: „Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. Předložená dokumentace dále splňuje základní požadavky ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem rozhodlo oddělení ochrany obyvatelstva a krizového řízení.“

Navrhovanou stavbou vzniklé požárně nebezpečné prostory se nacházejí výhradně na stavebním pozemku a nepřekračují hranice těchto parcel.

Posouzení záměru podle ust. § 90 odst. 2 stavebního zákona: stavební úřad posoudí soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona

Stavebník doložil souhlasné závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona MMB OÚPR, který jako příslušný orgán územního plánování uvedl:

„...Z hlediska funkčního využití: Předmětem posuzovaného záměru je výstavba 2.etapy nové obytné čtvrti, která se skládá z několika skupin staveb pro bydlení. Všechny tyto objekty jsou navrženy v návrhové ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem všeobecné bydlení, která slouží

bydlení a stavby pro bydlení jsou v této ploše přípustné. Součástí záměru jsou i doplňkové stavby ke stávajícím pro bydlení a dopravní a technická infrastruktura včetně vybudování zelených ploch pro rekreaci obyvatel, hřiště a veřejných prostranství. Stavby dopravní a technické infrastruktury, hřišť, zeleně a ostatních veřejných prostranství jsou přípustné ve všech stavebních i nestavebních-volných funkčních plochách. Stavby stezek a komunikací v různých funkčních plochách zajišťují jak průchodnost územím, tak i obsluhu jednotlivých funkčních ploch a jsou v dotčených funkčních plochách přípustné. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že záměr jako celek je v souladu s možným funkčním využitím všech dotčených funkčních ploch. Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území. Navrhované stavby naplňují požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím jsou v souladu s navrhovanou funkcí bydlení a zeleně. Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem navazuje na stávající stav území a vhodně jej doplňuje. Jedná se o 2. etapu výstavby obytné čtvrti, v území, které je k tomu účelu určeno a neklade další požadavky na okolí a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18a § 19 stavebního zákona.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný. "

Hodnocení vlivu stavby na okolí

Stavební úřad hodnotil vliv navrhované stavby na sousední stavby, zda nedojde ke zhoršení podmínek pro jejich využívání při zachování kvality prostředí. Ta je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím a kvalitou zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.

Navrhovaný záměr není zdrojem závad nebo vlivů, které by dle charakteru lokality byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí, což je zárukou toho, že sousedním nemovitostem se podmínky pro jejich využívání nezhorší s ohledem na míru přípustnou stávajícím poměrům a navrženému způsobu a intenzitě využití dle ÚPmB.

K dokumentaci pro územní rozhodnutí jsou vydána všechna potřebná stanoviska dotčených orgánů a jsou respektovány veškeré příslušné zákony, vyhlášky a normy pro tento druh objektu.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady, dále ověřil, zda je dokumentace úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu a zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad 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 vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, 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 zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Add II.

Stavební úřad podle ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se závazným stanoviskem Úřadu městské části města Brna, Brno – Maloměřice a Obrany, odbor životního prostředí, spis. zn. S-McBMOB/03396/22/2, čj. McBMOB/05746/22, ze dne 24.10.2022 povolil kácení dřevin, podmínky pro povolení kácení uvedl ve výroku rozhodnutí a podle § 9 odst. 1 zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin stanovil provedení náhradní výsadby, rozsah a specifikaci náhradní výsadby uvedl do výroku rozhodnutí.

Stavební úřad povolil kácení dřevin a stanovil náhradní výsadbu v souladu s výše uvedeným závazným

stanoviskem, které vydal Úřad městské části města Brna, Brno-Maloměřice a Obrany, Odbor životního prostředí, zemědělství a vnitřních věcí, jako místně a věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny povolil kácení dřevin a stanovil ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin povinnost provedení náhradní výsadby a své stanovisko odůvodnil: „*vydání stanoviska k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí na akci s názvem: „Čtvrť pod Hády - 2. etapa“. Součástí realizace projektu je i kácení dřevin, na které se vztahuje povolení ke kácení. Odbor životního prostředí, zemědělství a vnitřních věcí ÚMČ Brno-Maloměřice a Obrany ověřil na místě předmětné stromy a zapojené keřové porosty. Bylo zjištěno, že realizace projektu, bez pokácení těchto stromů a keřových porostů, není možná. Za účelem kompenzace ekologické újmy byla stanovena náhradní výsadba, která bude realizována dle příslušné dokumentace autorizovaného zahradního architekta před závěrečnou prohlídkou stavby. Byla stanovena pětiletá následná péče pro zabezpečení řádné údržby nově vysázených dřevin. Provedení této podmínky bude pravidelně kontrolováno Odborem životního prostředí ÚMČ Brno-Maloměřice a Obrany.*“

Vypořádání se s námitkami účastníků řízení: na základě oznámení zahájení řízení nebyly uplatněny námitky účastníků řízení ani připomínky veřejnosti.

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

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí 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.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci rozhodnutí. Podle § 93 odst. 4 písm. b) stavebního zákona územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává.

Podle § 93 odst. 5 stavebního zákona územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Podle § 93 odst. 2 stavebního zákona podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

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



Správní poplatek ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky č. 17 odst. 1: písm. b) – 5000 Kč, písm. c) – 500 Kč, písm. e) – 1000 Kč, písm. f) – 20000 Kč, písm. h) – 3000 Kč (v celkové výši 29500 Kč), byl uhrazen.

Obdrželi

Podle § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků; v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují

postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a). Podle § 87 odst. 3 stavebního zákona účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Doručuje se jednotlivě

- Developer Brno Hády, a.s., IDDS: x2iysjd, Šumavská č.p. 519/35, Veverí, 602 00 Brno 2
- TRIKAYA, družstvo, IDDS: 7di5rqv, Šumavská č.p. 519/35, Veverí, 602 00 Brno 2
- SMB, zastoupené MMB, Majetkovým odborem, IDDS: a7kbrn, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
- ABILET Company s.r.o., IDDS: ihknfw, Šumavská č.p. 519/35, Veverí, 602 00 Brno 2
- J&T BANKA, a.s., IDDS: a6fctj5, Sokolovská č.p. 700/113a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- Ing. Aleš Kubíček, Jarní č.p. 1025/2b, Maloměřice, 614 00 Brno 14
- PhDr. Naděžda Kubíčková, Jarní č.p. 1025/2b, Maloměřice, 614 00 Brno 14
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf, Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
- EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
- Technické sítě Brno, a.s., IDDS: 55kgizb, Barvířská č.p. 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno 2
- Teplárny Brno, a.s., IDDS: d7wgmq5, Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38
- Statutární město Brno, zastoupené primátorkou, JUDr. Markétou Vaňkovou, IDDS: a7kbrn, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

dotčené orgány

- Hasičský záchranný sbor JmK, odd. stavební prevence, IDDS: ybiaiuv, Štefánikova 32, 602 00 Brno 2
- Krajská hygienická stanice JmK, IDDS: jaaai36, Jeřábekova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, IDDS: x2pbqzq, Žerotínovo nám. 3, 602 00 Brno 2
 - Odbor dopravy,
 - Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno 2
- Magistrát města Brna, IDDS: a7kbrn, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
 - MMB Odbor dopravy
 - MMB, Odbor investiční
 - MMB, Odbor školství a mládeže
 - MMB, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
 - MMB Odbor životního prostředí
 - MMB, Odbor zdraví, Poradní sbor RMB pro bezbariérové Brno
- Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyavk, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
- Ministerstvo ŽP, Odbor výkonu státní správy VII, IDDS: 9gsaax4, Mezírka 1, 602 00 Brno 2
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomor. a Zlínského, IDDS: 95zadtp, Cejl 13, 602 00 Brno 2
- Policie ČR, Městské ředitelství policie Brno, Dopravní inspektorát, specializované pracoviště DING, IDDS: jydaí6g, Renčova 38, 621 00 Brno
- Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw, Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2
- Úřad městské části Brno-Maloměřice a Obřany, IDDS: 3xjbvwx, Selská č.p. 32/66, 614 00 Brno 14
 - Odbor životního prostředí, zemědělství a vnitřních věcí,
 - Úsek investic, dopravy a vodního hospodářství
 - Odbor výstavby a územního plánování, stavební úřad
- Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5, K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

Doručuje se veřejnou vyhláškou

- **Účastník řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona identifikovaný označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí** – seznam účastníků je součástí spisu pozemky parc. č. 2370/10, 2370/11, 2370/12, 2370/13, 2370/14, 2370/15, 2370/16, 2370/49, 2232/1, 2232/93, 2232/223, 2232/226, 2232/232, 2232/227, 2232/228, 2232/229, 2232/230, 2232/231, 2232/241, 2232/317, 2232/318, 2232/319, 2232/320, 2232/321, 2232/322, 2232/323, 2232/324, 2232/325, 2232/326, 2232/327, 2232/328, 2232/329, 2232/330, 2232/331, 2232/332, 2232/333, 2232/334, 2232/335, 2232/384, 2230/51, 2230/106, 2230/112, 2230/113, 2230/114, 2230/115, 2230/116, vše v k.ú. Maloměřice
- **vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury**
 - ALIONET CZ s.r.o., IDDS: 534i9g7, Kořískova č.p. 551/20, Řečkovice, 621 00 Brno 21

- Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt, Remeska třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
- CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdjrp, Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
- České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f, Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha
- Dopravní podnik města Brna, a.s., IDDS: bj6cd4x, Hlinky č.p. 64/151, Pisárky, 603 00 Brno 3
- EG.D, a.s., Poskytování informací k sítím, IDDS: nf5dxbu, Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno 2
- EG.D, a.s., Regionální správa Brno, IDDS: nf5dxbu, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
- Faster CZ spol. s r.o., IDDS: gyw5w8t, Jarní č.p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14
- GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnyjs6, Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
- InfoNet a.s., IDDS: jsyeium, Novolišeňská č.p. 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno 28
- Masarykova univerzita, Ústav výpočetní techniky, IDDS: 9tmj9e4, Žerotínovo nám. 9, 602 00 Brno 2
- Nej.cz s.r.o., IDDS: 66nkwcv, Kaplanova č.p. 2252/8, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9, Na hřebenech II č.p. 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle
- NetDataComm, s.r.o., IDDS: y5fpzhr, Jihlavská č.p. 320/2, 664 41 Troubsko
- Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt, Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygweh5i, Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha 414
- UNI Promotion s.r.o., IDDS: agbnmn2, Šlikova č.p. 294/31, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr, náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha 515
- Vysoké učení technické v Brně, IDDS: yb9j9by, Antonínská č.p. 548/1, Veverří, 602 00 Brno 2
- Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, IDDS: zspmaix, Kounicova č.p. 1013/16a, Brno 2

k vyvěšení

- ÚMČ Brno-sever, Bratislavská 70, 601 47 Brno
- ÚMČ Brno - Maloměřice a Obřany, IDDS: 3xjbvwx sídlo: Selská č.p. 32/66, 614 00 Brno 14
- Magistrát města Brna, IDDS: a7kbrn, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

dále obdrží

- spis

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů po dni vyvěšení na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-sever, Úřadu městské části města Brna, Maloměřice a Obřany a Magistrátu města Brna.

Oznámení je doručeno 15. dnem po dni vyvěšení na úřední desce ÚMČ Brno-sever.

