

Dokladová část k investičnímu záměru

MŠ v MČ Brno-Maloměřice a Obřany, Pod Hády

Odbory a oddělení MMB:

- MO
- OIEF
- ORF
- OSRS
- OŽP
- OVLHZ
- OÚPR

- MČ Brno – Maloměřice a Obřany

- BVK, a.s.
- Bkom a.s.

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 18.10.2022
NAŠE Č. J.: MMB/0514085/2022
SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/0514085/2022

Developer Brno Hády, a.s.

Šumavská 519/35

602 00 BRNO

IDDS: x2iysjd

VYŘIZUJE: Ing. Jana Konečná
TELEFON: +420 542 173 103
E-MAIL: konecna.jana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DATUM: 29.11.2022
POČET LISTŮ: 03

Stavba: „Čtvrť pod Hády, 2. etapa, Brno“ – k. ú. Maloměřice**Stavebník: Developer Brno Hády, a.s., IČO 26979438, se sídlem Šumavská 519/35, 602 00 Brno****– vyjádření stavebního referátu Majetkového odboru Magistrátu města Brna**

Podáním ze dne 18.10.2022 obdržel Majetkový odbor MMB žádost o vyjádření k výše uvedenému stavebnímu záměru pro účely územního řízení.

Dle předložené dokumentace (DUR, 6.5.2022) předmětný stavební záměr řeší výstavbu bytových domů v lokalitě bývalého areálu továrny Ergon v Brně – Maloměřicích. Součástí stavby je technická infrastruktura, objekt mateřské školy, sadové a terénní úpravy. Původní objekty v areálu nedostavěné továrny Ergon budou odstraněny. Demolice objektů není součástí dokumentace ani vyjádření.

Členění stavby na objekty a 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 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 - II. 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

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 Obřany (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.

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB

PŘÍLOHY	0
NA VĚDOMÍ	Spis

Magistrát města Brna

Odbor implementace evropských fondů

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0027600/2023
ZE DNE: 17.01.2023
NAŠE Č. J.: MMB/0036564/2023
SPIS. ZN.: 5900/OIEF/0036564/2023

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
- z d e -

VYŘIZUJE: Mgr. Lenka Vašková
TELEFON: +420 542 174 582
FAX: +420 542 174 062
E-MAIL: vaskova.lenka@brno.cz

DATUM: 23.01.2023
POČET LISTŮ: 01



Stanovisko k projektovému záměru „MŠ v MČ Brno Maloměřice a Obrany, Pod Hády“

Vážený pane vedoucí,

Integrovaný regionální operační program II pro programové období 2021 – 2027 ve specifickém cíli 4.1: Zlepšování rovného přístupu k inkluzivním a kvalitním službám v oblasti vzdělávání, odborné přípravy a celoživotního učení pomocí rozvoje přístupné infrastruktury, mimo jiné posilováním odolnosti pro distanční a online vzdělávání a odbornou přípravu umožňuje **zajištění dostatečných kapacit v mateřských školách na území správního obvodu obce s rozšířenou působností, kde byla na základě analýzy obsazenosti MŠ a demografického vývoje identifikována nedostatečná kapacita MŠ.**

Individuální výzva pro projekty ve výše uvedeném specifickém cíli byla vyhlášena v roce 2022 a alokace výzvy byla naplněna na 123 %. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR jako řídicí orgán IROP II proto oznámilo, že s ohledem na převis žádostí je nepravděpodobné vyhlášení další individuální výzvy.

Aktivity podporované ve specifickém cíli 4.1 budou realizovány také v metropolitních územích a aglomeracích se schválenou strategií ITI. Vyhlášená výzva nositele ITI Brněnské metropolitní oblasti pro příjem žádostí o dotaci na zvyšování kapacity mateřských škol byla dne 17. 10. 2022 uzavřena. Zda bude vyhlášena další výzva bude známo až v polovině roku 2023 při aktualizaci stavu čerpání finančních prostředků alokovaných na nástroj ITI v Brněnské metropolitní oblasti.

S pozdravem

Ing. Ivan Hloušek
vedoucí Odboru implementace evropských fondů

Magistrát města Brna

Odbor rozpočtu a financování

e-spis

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0027600/2023
ZE DNE: 17.1.2023
NAŠE Č. J.: MMB/ *0110957* /2023
SPIS. ZN.:

Vážený pan
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního

VYŘIZUJE: Ing. Radka Remerová
TELEFON: +420 542 173 407
FAX: +420 542 173 308
E-MAIL: remerova.radka@brno.cz

DATUM: 1.3.2023
POČET LISTŮ: 1

Vyjádření k investičnímu záměru „MŠ v MČ Maloměřice a Obřany, Pod Hády“

Vážený pane vedoucí,

zasíláme Vám stanovisko Odboru rozpočtu a financování k návrhu IZ „MŠ v MČ Maloměřice a Obřany, Pod Hády“ s celkovými investičními náklady 91 771 tis. Kč (84 511 tis. Kč + rezerva 7 260 tis. Kč).

Název IZ i texty v názvu IZ doporučujeme opravit dle pokynu Organizačního odboru MMB z října 2022 (tj. nepoužívat chybný název MČ Maloměřice a Obřany).

S pozdravem

Ing. Jana Červencová
vedoucí Odboru rozpočtu a financování

PŘÍLOHY 00

TP *pen*

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0027600/2023

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Eva Kalová

TELEFON: +420 542 172 507

FAX:

E-MAIL: kalova.eva@brno.cz

DATUM: 16. 2. 2023

POČET LISTŮ: 1

Vážený pan
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí
Odbor investiční
zde

Statutární město Brno

Doručeno: 20.01.2023

MMB/0027600/2023/03

listy: 1

přílohy: 2

druh:

li/sv:



mmb1es8917affb

Stanovisko k IZ: „MŠ v MČ Maloměřice a Obřany, Pod Hády“

Vážený pane vedoucí,

obdržela jsem Vaši žádost o stanovisko k investičnímu záměru „MŠ v MČ Maloměřice a Obřany, Pod Hády“.

Potřeba zpracování investičního záměru vznikla na základě připravované výstavby Čtvrť Pod Hády v MČ Brno Maloměřice a Obřany v nezastavěném prostoru podél ulic Jarní a Pod Hády. V současné době soukromý investor připravuje v těchto místech výstavbu nové městské čtvrti pod názvem Čtvrť Pod Hády ve dvou etapách. V rámci projektu se počítá s výstavbou nových bytů, menší administrativy, ploch městské zeleně a nových komunikací. Předpokládá se navýšení počtu obyvatel o 2100 převážně mladými rodinami a tento počet obyvatel vyžaduje v oblasti předškolního vzdělávání navýšení kapacit o 4 třídy MŠ. Z koncepčního hlediska byl podpořen návrh vybudování jedné vícetřídní MŠ.

Objekt má dvě nadzemní podlaží a jedno částečně podzemní podlaží. Vstup do objektu je orientovaný do páteřní areálové komunikace, ze které je i zásobování MŠ. 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, hůvona, kuchyňka a sklady. V 1.PP je technická místnost přístupná venkovním schodištěm. Parkovací stání pro školu jsou navržena podél areálové páteřní komunikace. Na střeších nad nejvyššími patry budou umístěny fotovoltaické panely. Inženýrské sítě budou napojeny na nové sítě, které buduje soukromý investor v rámci projektu Čtvrť Pod Hády a bezúplatně předá do správy SMB.

Stavba bude navržena jako stavba s téměř nulovou potřebou energie. Konkrétní opatření ke snížení energetické náročnosti stavby budou navržena a vyhodnocena v průběhu zpracování dalších stupňů projektové dokumentace. Na objektu bude zelená střecha. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže a využity k závlivce pozemku zahrady. Bude posouzena také možnost jejich vsakování na pozemku. Přebytek bude napojen do dešťové kanalizace.

Předkládaný investiční záměr je v souladu se strategií **#brno2050**, zejména s hodnotou **Vzdělané univerzitní město**, kde je v souladu s dílčím cílem A „Zajistit kvalitní a dostupné vzdělávání všem dětem na úrovni mateřských a základních škol“, prioritou A1 „Flexibilně přizpůsobit kapacity MŠ a ZŠ poptávce s ohledem na demografický vývoj“ a opatřením A1.1 „Zajistit odpovídající kapacity MŠ“.

Díky realizaci zelené střechy na objektu MŠ se záměr pojí také s hodnotou **Příroda ve městě**, kde je v souladu s dílčím cílem B „Posílit výsadbu a zakládání nové zeleně (vč. zelených střech či fasád) a vodních ploch“, prioritou B1 „Zajistit širší využití zeleně a vodních prvků u veřejných i soukromých projektů“ a opatřením B1.3 „Realizovat zelené střechy u městských staveb tam, kde je to možné a vhodné“.

Díky svedení dešťových vod do akumulační nádrže a jejich využití k zálivce pozemku zahrady se záměr pojí rovněž s hodnotou **Město efektivně hospodařící s vodou**, s dílčím cílem D „Efektivně nakládat s dešťovými a podzemními vodami v rámci adaptace na klimatické změny a eliminace tepelných ostrovů ve městě“, s prioritou D1 „Zachytit a druhotně využít dešťové vody“.

V rámci investičního záměru je zmíněno zároveň umístění fotovoltaických panelů a návrh dalších opatření na snížení energetické náročnosti budovy, vybudování zelené střechy, akumulační nádrže i prověření možnosti zasakování na pozemku v rámci dalších stupňů projektové dokumentace. Až v rámci dalšího projektování tak bude zcela zřejmé, jaká konkrétní kombinace uvedených opatření bude skutečně realizována.

Závěrem konstatuji, že investiční záměr může pomoci naplnit strategickou vizi města v rámci až tří hodnot – dle prvků, které budou finálně skutečně využity. Projekt má lokální dopad a souvisí se vznikem nové obytné čtvrti, u které se předpokládá, že bude obydlena převážně mladými rodinami. Předložený záměr nebrání v realizaci žádného z dalších strategických projektů města, a proto jej **doporučuji k realizaci**.

S pozdravem



Mgr. Martina Pacasová

vedoucí Oddělení strategického plánování

Magistrát města Brna

Odbor životního prostředí

Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí



042

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 27.05.2022
NAŠE Č. J.: MMB/0302990/2022/Zah (DS)
SPIS. ZN.: OZP/MMB/0302990/2022

Developer Brno Hády a.s.
Šumavská 519/35
602 00 BRNO
DS: x2iysjd

VYŘIZUJE: Ing. Hana Zahradníčková
TELEFON: +420 542 174 557
E-MAIL: zahradnickova.hana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM: 24.06.2022
POČET LISTŮ: 3

Čtvrť Pod Hády Brno, 2.etapa, k.ú. Maloměřice

par.č. 2370/49, 2232/5, 2232/6, 2232/26, 2232/29, 2232/30, 2232/31, 2232/32, 2232/33, 2232/35, 2232/37, 2232/38, 2232/39, 2232/40, 2232/41, 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, 2232/244, 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

Stavebník: Developer Brno Hády a.s., IČ: 26979438, Šumavská 519/35, 602 00 Brno

Stanovisko pro územní řízení

Městská část: Brno Maloměřice a Obřany

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s umístěním skupiny bytových domů a školky včetně technické infrastruktury v lokalitě Pod Hády **souhlasí** za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:

Stručný popis stavby:

Do celé lokality je naplánována výstavba pro cca 1128 obyvatel.

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.

SO 711 Skupina A - 8 bytových domů (byty a ateliéry) 1.PP společná podnož, A.1 a A.5 má 5 NP, A.2. a A.6 má 6.NP, A.3, A.6 a A.8 má 4 NP, A.4 má 3 NP,

SO 712 Skupina B - 7 bytových domů (byty a ateliéry) pod částmi B.1 – B.4 2 PP a pod částmi B.5 – B.7 1 PP, B.1 a B.5 má 5 NP, B.2 má 6 NP, B.3, B.4 a B.7 má 4 NP, B.6 má 3 NP.

SO 713 Skupina C - 8 bytových domů (byty a ateliéry) podnož pod částmi C.1 – C.4 má 2 PP a pod částmi C.5 – C.8 1 PP, C.1 a C.5 má 5 NP, C.2 má 6 NP, C.3, C.4, C.7 a C.8 má 4 NP, C.6 má 3 NP.

SO 714 Skupina F+G je tvořena bytovými domy se shodným architektonickým řešením.

Blok F - 5 bytových domů (byty a ateliéry), pod objekty F.1, F.2, F.4 a F.5 má podzemní podnož 2 PP, pod objektem F.3 má 1.PP, všechny objekty mají 5 NP

Blok G - 3 bytové domy (byty a ateliéry) podzemní podnož má 1 PP, G.1 a G3 mají 5 NP, dům G.2 má 4 NP

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

Odborný referent: Ing. Klára Blažková, tel: 542 174 148, blazkova.klara@brno.cz

OŽP MMB upozorňuje, že zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech byl zrušen předcházející zákon č. 185/2001 Sb., včetně všech jeho provádějících právních předpisů. K zákonu č. 541/2020 Sb., o odpadech, byla vydána vyhláška č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů a vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Do projektové dokumentace pro stavební řízení v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude zpracována kapitola nakládání s odpady vzniklými v rámci realizace stavby – maximální produkovaná množství a druhy odpadů při výstavbě, jejich likvidace, bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin:

- odpady zařadit dle vyhl. o Katalogu odpadů,
- uvést předpokládaná maximální produkovaná množství jednotlivých druhů odpadů vzniklých v rámci stavby v tunách,
- u jednotlivých druhů odpadů uvést plánované koncové nakládání s nimi, to znamená, zda budou předány do zařízení k materiálovému využívání odpadů – např. k využívání odpadů formou recyklace nebo do zařízení k využívání odpadů na povrchu terénu (např. zeminy); do zařízení k energetickému využívání odpadů (spalitelné odpady); případně do zařízení k odstraňování odpadů – skládka; kombinované nakládání dle vlastností odpadů,
- v projektové dokumentaci musí být uvedeno, že s odpady bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, (dále „zákon o odpadech“) a že veškeré vzniklé odpady budou předány v souladu s ustanovením § 13 odst. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu.

V rámci konečného nakládání s odpadem je nutno dodržet hierarchii způsobů nakládání s odpady stanovenou § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (předcházení vzniku odpadů, recyklace, energetické využití, odstranění).

Bilance zemních prací – celkové množství zeminy vzniklé v rámci zemních prací, množství zeminy využitá v rámci stavby v souladu s projektovou dokumentací (při splnění podmínek stanovených § 2 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech se nejedná o odpad), popis nakládání s přebytečnou zeminou (odpadem).

Sběrné nádoby na komunální odpad budou umístěny podél komunikace v boxech bez střechy (ze tří stran železobetonová konstrukce z čelní strany budou osazeny posuvné dveře). Je nutné zajistit dostupnost svozu. OŽP MMB požaduje vyznačení stání před kontejnery z důvodu pravidelného vyvážení (např. žlutá klikatá čára) a doporučuje umístění dvou nadzemních kontejnerů na sklo. V rámci stavebního řízení lze přesné umístění sběrných nádob na komunální odpad konzultovat s OŽP MMB.

Městský geolog: RNDr. Ladislava Ondráčková, tel: 542 174 567, ondrackova.ladislava@brno.cz

Bez připomínek.

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:

Odborný referent: Ing. Monika Knězková, tel: 542 174 553, knezkova.monika@brno.cz

K umístění a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit krajinný ráz je dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Dle § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním

V rámci adaptačních opatření k omezení současných klimatických rizik na území statutárního města Brna doporučuje OŽP MMB vybudování zelené střechy, která zachycuje dešťovou vodou a zároveň má pro objekt i významný termoizolační přínos.

Ing. Martin Vaněček
vedoucí Odboru životního prostředí
Podepsáno elektronicky

OVLHZ

Magistrát města Brna

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

12. 5. 2022

NAŠE Č. J.:

MMB/426473/2022

SPIS. ZN.:

OVLHZ/MMB/0303001/2022

Developer Brno Hády, a.s.

Ing. Jitka Kudličková

Šumavská 519/35

602 00 BRNO

VYŘIZUJE:

Chy, Vo, Pe/Dv

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

DATUM:

18. 8. 2022

POČET LISTŮ:

2

VYJÁDRĚNÍ

Dne 25. 5. 2022 jste požádali Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB“), jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, o vyjádření k územnímu řízení, a to pro stavbu:

„Čtvrť pod Hády, Brno, 2. etapa“

Stavbou budou dotčeny pozemky v k.ú. Maloměřice, p.č. viz B.1 Souhrnná technická zpráva.

Popis stavby:

Jedná se o soubor staveb, ve kterých budou umístěny stavby pro bydlení a stavba předškolního zařízení. Jedná se tyto následující stavební objekty: SO 711 Skupina A: - 8 bytových domů (byty a ateliéry), odpovídající technická a dopravní infrastruktura. SO 712 Skupina B: 7 bytových domů (byty a ateliéry), odpovídající technická a dopravní infrastruktura. SO 713 Skupina C: - 8 bytových domů (byty a ateliéry), odpovídající technická a dopravní infrastruktura. SO 714 Skupina F+G: Blok F - 5 bytových domů (byty a ateliéry), odpovídající technická a dopravní infrastruktura, Blok G - 3 bytové domy (byty a ateliéry), odpovídající technická a dopravní infrastruktura. Dále SO 715 Školka: - 4 třídy a kuchyně, odpovídající technická a dopravní infrastruktura. SO 716 – SO 722 Přístřešky na popelnice. SO 220 – SO 226 Opěrné zdi, oplocení, rampy, venkovní schodiště. K zásobování 2. etapy budou sloužit vodovodní přípojky SO 322. SO 322 Vodovodní přípojky – budou napojeny na vodovodní řady V1 a V2, které jsou součástí 1. etapy stavby. Jedná se o tyto 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 FG, SO 322.6 Vodovodní přípojka – Školka. SO 323 Stoky splaškové kanalizace. V rámci 1. etapy bude vybudována stoka splaškové kanalizace S1 s přípravou pro prodloužení pro 2. etapu. Pro odkanalizování 2. etapy výstavby je navržena stoka splaškové kanalizace S1.1 (materiál kameninové potrubí DN 300 v délce trasy 306,2 m), zaústěná do připravovaného vývodu stoky S1. SO 324 Přípojky splaškové kanalizace (SO 324.1 Přípojka splaškové kanalizace - Skupina A, SO 324.2 Přípojka splaškové kanalizace - Skupina B, SO 324.3 Přípojka splaškové kanalizace - Skupina C, SO 324.4 Přípojka splaškové kanalizace - Skupina FG, SO 324.6 Přípojka splaškové kanalizace – Školka). SO 325 Lapák tuků – Školka. Lapák tuků velikosti NG1 je navržen na tukové kanalizaci z gastroprovozu v objektu školky. SO 326 Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – II. etapa.

- 2x projektovou dokumentaci,
- stanovisko příslušného správce vodního toku / 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 č.j. 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“):

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036, votava.vladimir@brno.cz

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“):

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Tomáš Matějčík, tel: 542174029, matejik.tomas@brno.cz

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 zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná.

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 27. 05. 2022
NAŠE Č. J.: MMB/0340661/2022/Rei
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0302923/2022

Developer Brno Hady a.s.
Šumavská 519/35
602 00 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. Petra Reichard
TELEFON: +420 542 174 233
E-MAIL: reichard.petra@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DATUM: 27. 07. 2022
POČET LISTŮ: 06

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	01-08-2022
	2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), jako příslušný orgán územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

v y d á v á

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1, 2 a 4 správního řádu

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro záměr nazvaný:

„ČTVRTĚ POD HÁDY – 2.etapa“,

dotčené pozemky viz Koordinační situační výkres C3. předložené dokumentace,
vše k. ú. Maloměřice, obec Brno.

Předložený záměr obsahuje:

Druhou etapu nové čtvrti s bytovými a rodinnými domy v lokalitě bývalého areálu nedostavěné továrny Ergon (jejíž objekty budou odstraněny) a s tím související stavby dopravní a technické infrastruktury. Zástavba je navržena z několika skupin staveb pro bydlení, kdy 1.etapu tvořila skupina staveb D, E a 13 rodinných domů. Záměr druhé etapy navrhuje v dotčeném území soubor bytových domů označených písmeny A, B, C, F, G a samostatně stojící budovu školky v severním cípu území. Celkem je v rámci 2.etapy v souboru bytových domů navrženo 413 bytových jednotek a 26 nebytových jednotek – ateliérů - kanceláří. Školka je navržena se 4 třídami. Součástí záměru jsou i stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, zeleně a dalších souvisejících stavebních objektů.

Skupina staveb A – je navržena v přímé návaznosti na prodlouženou komunikaci ulice Pod Hady a je tvořena 8 částmi na společné podzemní podnoží, která má 1 podzemní podlaží, ve kterém jsou umístěna parkovací stání, dále sklepní kóje, předávací stanice a technické místnosti. 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 a část A.4 má 3 nadzemní podlaží.

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 - II. 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

- územní studie Výškové zónování pro Územní plán města Brna, zpracované Ing. arch. Zbyňkem Pechem, Atelier ERA, 02/2015, evidované v systému ILAS s č. 1932926, která byla schválena jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území,
- Generelu odvodnění města Brna (GOMB, z r. 2009, č. ILAS: 11872501), který byl schválen dle § 30 odst. (4) SZ jako podklad pro rozhodování v území, pro nový ÚPmB a pro další územně plánovací činnost. Dne 23.11.2018 byla potvrzena dle § 30 odst. (5) SZ možnost dalšího využití GOMB jako územně plánovacího podkladu dle § 25 SZ pro nový ÚPmB, rozhodování v území a pro další územně plánovací činnost.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

PÚR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4, která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno. Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky.

ÚPmB

Pozemky dotčené záměrem výstavby bytových domů skupiny A, B, C, F, G a objektu školky jsou dle ÚPmB součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha všeobecného bydlení BO, intenzita využití plochy je dána hodnotou indexu podlažní plochy IPP = 1,2.

Pozemky dotčené záměrem realizace sadových úprav, dětského hřiště a komunikací s veřejným osvětlením jsou dle ÚPmB součástí nestavební-volné návrhové plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha krajinné zeleně všeobecné – KV.

Pozemky dotčené stavbou a připojením komunikace jsou dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha komunikací a prostranství místního významu.

Záměrem je dotčeno také vymezené veřejně prospěšné opatření: VPO 18/08-I – vybudování krajinné zeleně v návaznosti na návrhové plochy bydlení.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha nestavební – volná je část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.

- jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- obchody do velikosti 1000 m² prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- provozovny veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- stavby pro administrativu za podmínky, že jejich provoz (dopravní obsluha, parkování a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- zahradnictví za podmínky, že jejich pěstební procesy a dopravní obsluha nenaruší životní prostředí a obytnou pohodu v lokalitě

Ve stavební návrhové ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem všeobecné bydlení s hodnotou IPP 1,2 jsou navrženy všechny bytové domy a objekt školky.

Žádný z objektů k bydlení, ani školka nejsou navrženy, ani z části, mimo návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem všeobecné bydlení. Dále jsou tyto návrhové plochy dotčeny souvisejícími stavbami, stavbami sítí technické a dopravní vybavenosti a návrhem zeleně a výsadby dřevin a dalšími stavebními objekty podmíněnými hlavním záměrem.

Z ploch nestavebních-volných návrhových je dotčena tato funkční plocha:

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) **jsou přípustné** jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby.

FUNKCE: PLOCHY KRAJINNÉ ZELENE

- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území,
- jsou veřejně přístupné.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENE VŠEOBECNÉ - KV

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Přípustné jsou:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Dále jsou přípustné:

- pěší a cyklistické stezky.

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.

Z hlediska prostorových regulativů:

Nová obytná čtvrť je navržena z několika skupin staveb pro bydlení – kdy 2. etapu tvoří skupiny bytových domů A, B, C, F, G a samostatně stojící budova školky v severním cípu území. Všechny tyto stavby jsou navrženy ve dvou na sebe navazujících návrhových plochách bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem všeobecné bydlení.

Míra stavebního využití pozemků v návrhových funkčních plochách je stanovena závazně indexem podlažní plochy uvedeným ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000. V daném případě je index podlažních ploch v ÚPmB v předmětné návrhové ploše stanoven všechny stavby hodnotou IPP=1,2.

Navržené novostavby skupiny staveb A, B, C a školka (2. etapa) včetně a staveb skupiny D, E (1. etapa) - se svými 43795,0 m² hrubých podlažních ploch a 38068,6 m² disponibilních pozemků záměru generují index podlažní plochy IPP=1,15. Tím je splněn regulativ míry stavebního využití určený pro dotčenou plochu stanovený s hodnotou IPP=1,2.

Navržené novostavby skupiny staveb F, G (2. etapa) včetně rodinných domů (1. etapa) - se svými 14053,7 m² hrubých podlažních ploch a 16790,7 m² disponibilních pozemků záměru generují index podlažní plochy IPP=0,84. Tím je splněn regulativ míry stavebního využití určený pro dotčenou plochu stanovený s hodnotou IPP=1,2.

Kontrolou údajů o dotčených pozemcích z veřejně dostupných prostředků a grafického systému GIS bylo zjištěno, že výměra disponibilních pozemků záměru vymezeného ÚPmB jako návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem všeobecné bydlení – BO s indexem podlažní plochy stanoveným hodnotou IPP=1,2 odpovídá předloženým podkladům. Zároveň MMB OÚPR prověřil výpočet celkové hrubé podlažní plochy navržených staveb a bylo zjištěno, že hrubá podlažní plocha je stanovena správně v souladu s výkladem pojmů uvedených v textové části ÚPmB.

Součástí záměru jsou i stavby dopravní, technické vybavenosti a vyvolaných přeložek, které negenerují index podlažní plochy, a tudíž se do hodnoty indexu podlažní plochy, ani do území jako takového (jedná se o stavby rovinné, nebo podzemní) nijak neprojeví.

Jednotlivé rozvržení staveb záměru respektuje stávající výškové poměry v lokalitě a návaznost na stávající zástavbu v ulici Jarní, která je tvořena rodinnými domy – severně od ulice Jarní jsou navrženy bytové domy s nižší podlažností a na ně navazují bytové domy s vyšší podlažností. V západní části území je navržena úprava plochy zeleně pro trávení volného času, rekreaci a sport. Prochází jí zpevněné plochy pro její zpřístupnění a údržbu. Na tuto zelenou plochu navazuje dětské hřiště.

Posuzované soubory staveb jsou navrženy v návrhové funkční ploše, která proměnu předpokládá a je určena k novému architektonickému a urbanistickému pojetí. Soubory obou etap stavby vstupují do tohoto území jako první a zakládají nové architektonicko-urbanistické řešení v současné době nezastavěného území, které je však vhodně propojuje se stávající zástavbou v ulici Jarní. Rozsáhlá návrhová plocha, jejíž zástavba je navrhována je situována při úpatí vrchu Hády, jehož horní část je tvořena lomem, který je velmi výrazným pohledovým bodem z různých míst Brna. Zástavba je od lomu oddělena širokým pásem svahu se zelení, kdy navržené řešení nepřerušuje zelený pás svahové zeleně a jeho vnímání zůstane zachováno. Vzhledem k tomu, že pro dotčenou návrhovou plochu není zpracována žádná platná podrobnější územně plánovací dokumentace, která by dále zpřesňovala a určovala možnosti využití návrhové plochy, lze konstatovat, že novostavby splňují prostorové regulativy dotčených návrhových ploch bydlení.

Ostatní stavby dopravní, technické vybavenosti a vyvolaných přeložek sítě technické vybavenosti se v území nijak prostorově neprojeví vzhledem k tomu, že se jedná o rovinné, nebo podzemní stavby. Na základě výše

č. j.: MMB/0340661/2022/Rei

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.



Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 16

PŘÍLOHA:

1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

část ověřené dokumentace k posuzovanému záměru, a to:

1x Výkres C.3 – KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

1x Výkres D.1.20_108 – ŘEZY

1x Výkres D.1.20_109 – POHLEDY

1x Výkres D.1.21_109 – ŘEZY

1x Výkres D.1.21_110 – POHLEDY

1x Výkres D.1.21_111 – POHLEDY

1x Výkres D.1.22_109 – ŘEZY

1x Výkres D.1.22_110 – POHLEDY

1x Výkres D.1.22_111 – POHLEDY

1x Výkres D.1.23_108 – ŘEZY

1x Výkres D.1.23_109 – POHLEDY

1x Výkres D.1.24_107 – ŘEZY

1x Výkres D.1.24_108 – POHLEDY

1x Výkres D.1.25_105 – ŘEZY

1x Výkres D.1.25_106 – POHLEDY

DORUČÍ SE:

Žadatel

1) Developer Brno Hády a.s., Šumavská 519/35, 602 00 Brno

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – sektor 3 – Reichard , dále - Ing. Matoušek, Ing. Kuřátková, Ing. arch. Humpolíková,
Ing. Bartošová Klára

3) spis – ul. Pod Hády



Výpis z U S N E S E N Í
10. schůze Rady Městské části Brno – Maloměřice a Obřany

Datum konání: 08.03.2023 od 10:00 hodin
Místo konání: Selská 66, kancelář starosty ÚMČ
Předsedající schůze: Ing. L. Kutálková, starostka MČ

Přítomni: Ing. L. Kutálková, JUDr. M. Chalupová, MgA. D. Kalousek, Mgr. P. Kučera, Ing. Z. Rožcová.
Omluveni:

5. Investiční záměr „MŠ v MČ Brno Maloměřice a Obřany, Pod Hády“

- Zpracoval a předkládá: I. Zárubová, UID
- Diskuse: celá Rada

RMČ souhlasí

s navrhovaným investičním záměrem „MŠ v MČ Brno Maloměřice a Obřany, Pod Hády“ s tím, že žádá o doplnění informací týkajících se zajištění zdrojů financování tohoto záměru.

Hlasování: 5 - 0 - 0

Ing. Ludmila Kutálková	JUDr. Michaela Chalupová	MgA. Dan Kalousek	Ing. Zuzana Rožcová	Mgr. Petr Kučera
pro	pro	pro	pro	pro

Kontroloval: Ing. L. Kutálková, starostka MČ, 15.03.2023



Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

Vážená paní
Ing. Jitka Kudličková
Developer Brno Hády, a.s.
Šumavská 519/35
602 00 Brno 2

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
NAŠE ZNAČKA
BVK/14976/2022

VYŘIZUJE / LINKA/E-MAIL
Ing. Veronika Vlčková/543 433 258
vvlckova@bvk.cz
BRNO
30.8.2022

VĚC
Brno, p. č. 2232/53,..., k. ú. Maloměřice, "Čtvrť Pod Hády 2. etapa" - PD pro územní rozhodnutí - souhlasné stanovisko s podmínkami

Předmětem předkládané projektové dokumentace pro územní rozhodnutí je umístění Skupin bytových domů a školky včetně technické infrastruktury v lokalitě Pod Hády v městské části Brno – Maloměřice. Do celé lokality je naplánována výstavba pro cca 1128 obyvatel. Z hlediska zásobování vodou a odvádění splaškových odpadních vod bude předmětný záměr 2. etapy navazovat na sítě vybudované v rámci etapy 1. Veškeré dešťové vody budou likvidovány stejným způsobem jako v etapě 1 vsakem do podloží.

K projektové dokumentaci 1. etapy výstavby obytného souboru Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vydaly stanovisko zn. 722/006983/2019/MK1 ze dne 5. 4. 2019, pro územní řízení a stanovisko zn. BVK/00963/2022 ze dne 18. 1. 2022, pro stavební povolení.

Projektová dokumentace je členěna následovně:

- 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

TELEFON
+420 543 433 111

FAX
+420 543 433 000

BANKOVNÍ SPOJENÍ
KB BRNO-MĚSTO 5501621/0100

DIČ: CZ46347275

IČO: 46347275

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 (není obsazen)
 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 Hádý – II. 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 22 kV
 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

K Vaší žádosti Vám Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. sdělují:

Zásobování vodou:

SO 322 Vodovodní přípojky

Součástí 2. etapy stavby jsou vodovodní přípojky pro jednotlivé bytové domy. Přípojky budou napojeny na vodovodní řady V1 (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 maximální 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 V1 DN 200 (1. etapa). Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou v 1. PP v samostatné vodoměrové místnosti. Celková délka vodovodní přípojky je 9,0 m.

Potřeba vody: $Q_p = 27233$ l/den, $Q_m = 40849$ l/den, $Q_h = 3,064$ 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 V1 DN 200 (1. etapa). Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou v 1. PP v samostatné vodoměrové 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 D90/8,2 DN 80, která bude napojena na řád V1 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 řád 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 řád V1 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 Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) ze dne 30.06.2022 č.j. MMB/0275639/2022/BarK, 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 EI (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 EI 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 EI 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“ předložte Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s. k odsouhlasení.

Technické řešení retence splaškových odpadních vod (řízení uzavírání retence apod.) 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 kanalizacím, a.s. Návrhový průtok splaškovou kanalizací je $Q_h = 3,302$ l/s, $Q_n = 6,604$ 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 kanalizacím, a.s.

SO 324 Přípojky splaškové kanalizace

Do navržené splaškové kanalizace S.1.1 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: $Q_d = 8,022 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_h = 0,548 \text{ l/s}$

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: $kv = 2,61 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$ až $7,52 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$, v místě vrtu HG01 $3,79 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$) bez vazby na kanalizační síť v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

SO 326 Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hádý – 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 (vrtu 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 III. 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 školka

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 D400 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 – nerozpuštěné 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 Ing. Ondřejem Hodovalem (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 vzdálenosti od vnějšího lince zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího lince 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 Magistrátu města Brna 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) umístíte mimo ochranné 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 **umístíte mimo ochranné pásmo navržené splaškové kanalizaci S.1 (I. etapa stavby).**
- Revizní šachtu na vnitřní dešťové kanalizaci (mezi skupinou bytových domů A a B) **umístíte 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 věcné 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 vzdutí 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 kanalizační 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 Ing. M. Bakrlíkem, 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 předložte 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 shodný 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 předložte 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.

S pozdravem

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
útv. VHR a GIS

Ing. Ondřej Bojanovský
vedoucí útvaru VHR

Na vědomí: vlastník provozovaného majetku

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



Váš dopis zn.:

Ze dne: 11.10.2022

Naše č.j.: BKOM/24818/2022

Spis. Značka: 3100/BKOM/24818/2022

Naše značka: 3100-Nov-581/22

Vyřizuje: Machač, Jelínek, Ing. Janda, Jágerová, Ing. Konkolský,
Ing. Sedmíková

Telefon: +420 532144258

Mobil:

E-mail: machac@bkom.cz

Datum: 28.11.2022

Developer Brno Hády a.s.

Šumavská 519/35

602 00 Brno

Vyjádření k PD pro územní řízení akce „Čtvrť Pod Hády 2. etapa“

Vážení,

předmětem předložené PD (**DÚR**) je umístění nových skupin bytových domů a školky včetně technické infrastruktury v lokalitě v rámci 2. etapy výstavby nové čtvrti Pod Hády. 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. II/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**) – **nesouhlasíme**.

Informujeme, že v nově zaslané opravené PD (**DÚR**) dle požadavků viz níže, budeme souhlasit 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, nutno ale do etapy 2 zahrnout i nezpevněný appendix v km cca 0,480 – rozhraní 2. a 3. etapy), **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 – opravit rozsah tak, že i nároží s objektem SO 115 budou zahrnuty na šířku chodníku do SO 113 a u obj. SO 716 zahrnout celou plochu chodníku do SO 113 mimo plochu pro přístřešek – Školka, opravit rozsah chodníku u SO 716 tak, že schody a chodník podél schodů nebude ve správě BKOM - opravit šrafování), **SO 114.1** (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 – tyto části budou v majetku SmB a správě BKOM, doplnit v tomto místě vzorový řez a rozhraní mezi SO 114.1 a 114.x provést pomocí zapuštěného chodníkového obrubníku šířky 0,10 m s nášlapem 0,00), **SO 226** (Opěrná zeď u páteřní komunikace v zatáčce – palisádová zeď výšky max. 0,90 m, doplnit v tomto místě vzorový řez, včetně odvodnění vozovky v tomto místě – dostředný příčný sklon vozovky, tzn. voda vedena k obrubě vozovky a chodníku, není zde průleh ani UV ??), **SO 326** (Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – 2. etapa, ve vzorovém řezu A opravit šířku nezpevněné krajnice se zatravnovací dlažbou nově na min. 0,75 m). Tyto objekty přejdou po výstavbě do majetku SmB a správy BKOM včetně jimi zastavěných pozemků a jejich rozsah bude odpovídat odsouhlasené situaci OD MMB ze dne 06. 10. 2022 – viz příloha, která je nedílnou součástí tohoto vyjádření. Dále požadujeme ve všech vzorových

řezech, aby bylo vyznačeno rozhraní jednotlivých objektů s přesným označením objektů (nestačí jako v řezu A SO 300 Vsakovací průleh, když průleh má svoje SO 326), dále v příloze Průvodní zpráva doplnit k jednotlivým objektům/podobjektům budoucího majitele a správce. V příloze SO 110 Situace doplnit i rozsah objektu SO 326 – Odvodnění komunikace 2. etapa, včetně návaznosti průlehu na 1. etapu a opravit si rozpisky, že se jedná o objekty řady SO 100 – Objekty pozemních komunikací a ne SO 110, který neexistuje. Součástí našeho vyjádření k opravené a doplněné PD (DÚR) bude i naše stanovisko související s připojeními.

Upozorňujeme na probíhající opravu komunikace II/373 ul. Jedovnická, na kterou bude probíhat 8letá ochranná lhůta, po kterou není možné do ní zasahovat.

Z dopravně inženýrského hlediska s předloženou dokumentací nesouhlasíme. Upozorňujeme na nesoulad předložené situace s technickou zprávou. TZ uvádí, že se nejbližší zastávka nachází v 1. etapě; v situaci je zastávka umístěna. Případné umístění autobusové zastávky doporučujeme mimo rozhledové poměry. Příčný práh před bytovým komplexem B požadujeme odsunout mimo dopravně významný sjezd, které požadujeme řešit dle ČSN 73 6110, nikoliv jako chodníkové přejezdy. Upozorňujeme, že chodník z mateřské školy je ukončen zelení a nenavazuje na jinou komunikaci. Upozorňujeme, že kapacitní posudek prokázal, že v r. 2030 (tj. po dostavbě předmětného obytného souboru) křižovatka ulice Pod Hády a silnice III. tř. Jedovnická ve stávajícím stavu – tj. bez SSZ – kapacitně nevyhoví (UKD „F“). V souhrnné technické zprávě je konstatováno, že vybudování světelně řízené křižovatky je řešeno samostatnou dokumentací, která nám zatím nebyla předložena k posouzení. Bereme na vědomí, že byla zpracována dokumentace „Dopravně inženýrské posouzení výstavby Čtvrť Pod Hády“, která posuzuje všechny tři etapy čtvrti Pod Hády včetně napojení na ulici Jarní.

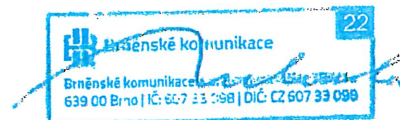
K výpočtu a řešení statické dopravy předmětného souboru staveb nemáme připomínky.

V místě stavby se nenachází kabelová vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Požadujeme doplnění PD (DÚR) dle připomínek a znovu zaslat k našemu vyjádření. Při nové žádosti uvádějte, že se jedná o doplnění vyjádření 3100-Nov-581/22.

PD (DÚR) si ponecháváme.

S pozdravem



Ing. Roman Nekula, MBA
správní ředitel

Přílohy:

Odsouhlasená situace OD MMB o rozsahu převzetí z 06. 10. 2022 do majetku SmB a správy BKOM

Na vědomí:

OD MMB + příloha

Pod Hlady - II. Etapa

