

SP. ZN.: OSR/MMB/0523192/2024/Jan
Č. J.: MMB/0971245/2024

VYŘIZUJE: Ing. Dana Janotová
TEL./E-MAIL: +420 542175337/janotova.dana@brno.cz

Brno 7.11.2024

Územní řízení pro stavbu nazvanou: „Výstavba objektů Kociánka“ na pozemcích p.č. 3/7, 3/19, 3/20, 6, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 16/5, 21/1, 21/2, 22/1, 22/6, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 28 v k.ú. Sadová a p.č. 4188/1, 4209/2, 4210/1, 4211/1, 4211/5, 4211/6, 4211/7 v k.ú. Královo Pole, obec Brno.

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v územním řízení přezkoumal podle § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 330 odst.1 nového stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 10.06.2024 podalo

Statutární město Brno, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zast. MMB OI

(dále jen „žadatel“), a na základě tohoto přezkoumání

I. vydává podle ust. § 79 odst. 1 a § 92 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona,

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„Výstavba objektů Kociánka“

na pozemcích p.č. **3/7** /zahrada/, **3/19** /zahrada/, **3/20** /zahrada/, **6** /zahrada/, **7/3** /ost. plocha - ost. komunikace/, **7/4** /ost. plocha - ost. komunikace/, **8/1** /ost. plocha - silnice/, **8/2** /ost. plocha - silnice/, **16/5** /ost. plocha – manipulační plocha/, **21/1** /zahrada/, **21/2** /zahrada/, **22/1** /orná půda/, **22/6** /ost. plocha - ost. komunikace/, **23** /zast. plocha a nádvoří/, **24** /zast. plocha a nádvoří/, **25** /zast. plocha a nádvoří/, **26** /ost. plocha - ost. komunikace/, **27/1** /ost. plocha - zezeň/, **27/4** /zast. plocha a nádvoří/, **27/5** /zast. plocha a nádvoří/, **27/6** /ost. plocha – jiná plocha/, **27/7** /zast. plocha a nádvoří/, **28** /ovocný sad/ v k.ú. **Sadová** a p.č. **4188/1** /ost. plocha - zezeň/, **4209/2** /ost. plocha - silnice/, **4210/1** /ost. plocha - zezeň/, **4211/1** /zahrada/, **4211/5** /zahrada/, **4211/6** /ost. plocha - ost. komunikace/, **4211/7** /ost. plocha - ost. komunikace/ v k.ú. **Královo Pole**

Popis záměru:

Jedná se o novostavby a přístavbu objektů ve stávajícím areálu Domova pro seniory. Účelem je rozšíření stávajících a vybudování nových prostor sociální péče. Jedná se o stavbu domu s pečovatelskou službou, domova se zvláštním režimem, domova pro seniory, přístavbu domova pro seniory. Součástí stavby je vybudování nové a rozšíření a úprava stávající dopravní a technické infrastruktury. V rámci stavby dojde ke kácení stromů a nových sadových úprav.

Stavba je členěna na objekty:

Stavební objekty

SO 02	Dům s pečovatelskou službou
SO 03	Dům se zvláštním režimem
SO 04	Domov pro seniory I.
SO 05	Domov pro seniory II. - přístavba
SO 06	Opěrné stěny, venkovní schodiště
SO 07	Demolice venkovních objektů – není předmětem žádosti
SO 08	Odpadové hospodářství
SO 10	Dočasné administrativní zázemí

Inženýrské objekty

IO 100	Příprava území, hrubé terénní úpravy
IO 200.1	Komunikace a zpevněné plochy veřejné – pojízdné a pěší – správa BKOM
IO 200.2	Komunikace a zpevněné plochy veřejné – pojízdné a pěší – domovní sjezd
IO 200.3	Opěrná zeď č. 8
IO 200.4	Opěrná zeď č. 9
IO 201	Komunikace a zpevněné plochy vnitřní – pojízdné a pěší
IO 300	Vodovod vnitřní
IO 400	Kanalizace dešťová veřejná (ve správě BKOM)
IO 400.1	Přípojka dešťové kanalizace č.1 (ve správě BVK)
IO 401	Kanalizace dešťová vnitřní
IO 401.1	Přípojka dešťové kanalizace č.2 (ve správě BVK)
IO 402	Přeložka dešťové veřejné kanalizace (ve správě Ateliéry s.r.o. a Imos Development)
IO 420	Kanalizace splašková vnitřní
IO 421	Přeložka splaškové veřejné kanalizace (ve správě BVK)
IO 422	Přeložka splaškové vnitřní kanalizace
IO 423	Přípojka přeložky splaškové kanalizace
IO 600	Trafostanice (ve správě DS Kociánka)
IO 610	Přeložka VN (ve správě EG. D)
IO 620	Rozvody NN
IO 650.1	Rozvody VO – veřejné, nové (ve správě TSB)
IO 650.2	Rozvody VO – veřejné, výměna stožárů (ve správě TSB)
IO 651.1	Rozvody VO – areálové, nové
IO 651.2	Rozvody VO – areálové, výměna stožárů
IO 700	Rozvody SLP
IO 701	Přeložka Faster
IO 702	Přeložka Cetin
IO 703	Přeložka ČD-Telematika
IO 704	Přeložka Vodafone
IO 800	Sadové úpravy
IO 801	Drobná architektura + mobiliář
IO 802	Komunikace pěší parkové
IO 820	Oplocení
IO 900	Horkovod (ve správě Tepláren Brno)

Druh a účel umísťované stavby:

- dům s pečovatelskou službou
- dům se zvláštním režimem
- domov pro seniory
- přístavba domova pro seniory
- opěrné stěny
- venkovní schodiště
- dočasná stavba administrativního zázemí na dobu 10 let
- prostory pro odpad
- veřejná místní komunikace včetně chodníku, autobusové zastávky a parkovacích stání
- účelová komunikace – domovní sjezd
- areálové komunikace včetně parkovacích stání

- areálový vodovod včetně 12 přípojek
- veřejná dešťová kanalizace včetně přípojky dešťové kanalizace
- areálová dešťová kanalizace včetně přípojky dešťové kanalizace
- přeložka veřejné dešťové kanalizace
- areálová splašková kanalizace
- přeložka veřejné splaškové kanalizace
- přeložka areálové splaškové kanalizace
- přípojka přeložky splaškové veřejné kanalizace
- přeložka VN
- rozvody NN
- trafostanice
- nové rozvody veřejného osvětlení
- přeložka veřejného osvětlení
- areálové rozvody veřejného osvětlení
- rozvody slaboproudu
- přeložky sdělovacích kabelů FASTER, CETIN, ČD-Telematika, Vodafone
- sadové úpravy
- pěší parkové komunikace
- oplocení
- horkovod včetně přípojek

Umístění stavby na pozemku:

- *stavební objekt SO 02 (dům s pečovatelskou službou)* – bude umístěn na pozemku p.č. 22/1 k.ú. Sadová ve vzdálenosti 0,80 m od hranice s pozemkem p.č. 21/2 k.ú. Sadová, ve vzdálenosti 22,1 m – 23,1 m od hranice s pozemkem p.č. 7/3 k.ú. Sadová a bude se stavebním objektem SO 04 (domov pro seniory) utvářet jeden provozně sdružený celek a tak, jak je vyznačeno v koordinacním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023 a katastrálním situačním výkrese C2 v měřítku 1:1000 z 12/2023, které jsou přílohou tohoto rozhodnutí.
- *stavební objekt SO 03 (dům se zvláštním režimem)* – bude umístěn na pozemku p.č. 28 k.ú. Sadová ve vzdálenosti 3,1 m – 3,8 m od hranice s pozemkem p.č. 22/1 a ve vzdálenosti 17,5 m – 20 m od hranice s pozemkem p.č. 22/1 k.ú. Sadová a tak, jak je vyznačeno v koordinacním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023 a katastrálním situačním výkrese C2 v měřítku 1:1000 z 12/2023, které jsou přílohou tohoto rozhodnutí.
- *stavební objekt SO 04 (domov pro seniory)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 21/2, 27/1 v k.ú. Sadová ve vzdálenosti 18,4 m od hranice s pozemkem p.č. 21/1 k.ú. Sadová, ve vzdálenosti 2,3 m a 7,8 m od hranice s pozemkem p.č. 27/1 k.ú. Sadová a bude se stavebním objektem SO 02 (dům s pečovatelskou službou) utvářet jeden provozně sdružený celek a tak, jak je vyznačeno v koordinacním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023 a katastrálním situačním výkrese C2 v měřítku 1:1000 z 12/2023, které jsou přílohou tohoto rozhodnutí.
- *stavební objekt SO 05 (přístavba domova pro seniory)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 24, 25, 27/1, 27/6 v k.ú. Sadová ve vzdálenosti 29,8 m od hranice s pozemkem p.č. 17/22 k.ú. Sadová, ve vzdálenosti 41,2 m od hranice s pozemkem p.č. 17/2 k.ú. Sadová a tak, jak je vyznačeno v koordinacním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023 a katastrálním situačním výkrese C2 v měřítku 1:1000 z 12/2023, které jsou přílohou tohoto rozhodnutí.
- *stavební objekt SO 06 (opěrné stěny, venkovní schodiště)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 28, 27/1 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinacním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.
- *stavební objekt SO 08 (odpadové hospodářství)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 28, 27/1 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinacním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.
- *stavební objekt SO 10 (dočasná administrativní zázemí)* – bude umístěn na pozemku p.č. 26 k.ú. Sadová na dobu dočasnou a to 10 let tak, jak je vyznačeno v koordinacním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.
- *inženýrský objekt IO 200 – (IO 200.1 - komunikace a zpevněné plochy veřejné – pojízdné a pěší – správa BKOM, IO 200.2 - komunikace a zpevněné plochy veřejné – pojízdné a pěší – domovní sjezd, IO*

200.3 - opěrná zeď č. 8, IO 200.4 - opěrná zeď č. 9) – bude umístěn na p.č. 22/1, 21/2, 8/2, 7/3, 8/1, 16/5, 7/4, 22/6, 21/1 v k.ú. Sadová, p.č. 4209/2, 4211/5, 4211/6, 4211/7, 4211/1 v k.ú. Královo Pole tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 201 (komunikace a zpevněné plochy vnitřní – pojízdné a pěší) – bude umístěn na pozemcích p.č. 26, 28, 27/1, 25, 27/4, 27/5, 27/6 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 300 (vodovod vnitřní) – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 26, 28, 27/1, 25, 27/6 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 400 (kanalizace dešťová veřejná) – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 21/2, 8/1, 21/1 v k.ú. Sadová, p.č. 4209/2 v k.ú. Královo Pole tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 400.1 (přípojka dešťové kanalizace č. 1) – bude umístěn na pozemku p.č. 22/1 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 401 (kanalizace dešťová vnitřní) – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 26, 28, 27/1, 25 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 401.1 (přípojka dešťové kanalizace č. 2) – bude umístěn na pozemku p.č. 22/1 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 402 (přeložka dešťové veřejné kanalizace) – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 21/2 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 420 (kanalizace splašková vnitřní) – bude umístěn na pozemcích p.č. 26, 28, 27/1, 25, 27/6 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 421 (přeložka splaškové veřejné kanalizace) – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 21/2 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 422 (přeložka splaškové vnitřní kanalizace) – bude umístěn na pozemku p.č. 28 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 423 (přípojka přeložky splaškové veřejné kanalizace) – bude umístěn na pozemku p.č. 22/1 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 600 (trafostanice) – bude umístěn na pozemku p.č. 27/1 k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 610 (přeložka VN) – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 8/2, 27/1, 16/5 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 620 (rozvody NN) – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 23, 26, 28, 27/1, 25, 27/6 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 650.1 (rozvody VO – veřejné, nové) – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 21/2, 8/2, 7/3, 8/1, 16/5, 7/4, 3/20, 3/7, 21/1 v k.ú. Sadová, p.č. 4209/2, 4211/5, 4211/6, 4211/1 v k.ú. Královo Pole tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 650.2 (rozvody VO – veřejné, oprava, přeložka) – bude umístěn na pozemcích p.č. 3/7, 3/19 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 651.1 (rozvody VO – areálové, nové) – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 26, 28, 27/1 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- inženýrský objekt IO 651.2 (rozvody VO – areálové, výměna stožárů) – bude umístěn na pozemku p.č. 27/1 k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

- *inženýrský objekt IO 700 (rozvody SLP)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 26, 28, 27/1, 24 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.
- *inženýrský objekt IO 701 (přeložka FASTER)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 21/2, 8/2, 26, 27/1, 24, 7/3, 21/1 v k.ú. Sadová, p.č. 4209/2, 4211/5, 4211/6, 4211/1 v k.ú. Královo Pole tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.
- *inženýrský objekt IO 702 (přeložka CETIN)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 7/3 v k.ú. Sadová, p.č. 4211/5, 4211/6, 4211/1 v k.ú. Královo Pole tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.
- *inženýrský objekt IO 703 (přeložka ČD-Telematika)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 7/3 v k.ú. Sadová, p.č. 4209/2, 4211/5, 4211/6, 4211/1 v k.ú. Královo Pole tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.
- *inženýrský objekt IO 704 (přeložka Vodafone)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 7/3 v k.ú. Sadová, p.č. 4209/2, 4211/5, 4211/6, 4211/1 v k.ú. Královo Pole tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.
- *inženýrský objekt IO 800 (sadové úpravy)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 21/2, 8/2, 26, 28, 27/1, 7/3, 6, 16/5, 21/1 v k.ú. Sadová, p.č. 4188/1, 4210/1, 4209/2, 4211/5, 4211/6, 4211/1 v k.ú. Královo Pole tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.
- *inženýrský objekt IO 801 (drobná architektura + mobiliář)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 21/2, 28, 27/1 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.
- *inženýrský objekt IO 802 (komunikace pěší parkové)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 27/1 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.
- *inženýrský objekt IO 820 (oplocení)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 21/2, 26, 28, 27/1, 27/4 v k.ú. Sadová tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.
- *inženýrský objekt IO 900 (horkovod)* – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 26, 28, 27/1, 24, 7/3, 6 v k.ú. Sadová, p.č. 4188/1 v k.ú. Královo Pole tak, jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je přílohou tohoto rozhodnutí.

Určení prostorového řešení stavby:

SO 02 - DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU (DPS) + SO 04 - DOMOV PRO SENIORY (DS)

Paralelně s novou komunikací je navržena i úvodní stavba celého areálu: SO 02 - Dům s pečovatelskou službou (DPS) + SO 04 Domov pro seniory (DS) – provozně sdružený objekt do jedné hmoty. Dům má tvar obdélníku situovaného paralelně s navrženou příjezdovou komunikací, má tři nadzemní podlaží, hlavní vstupy jsou orientované ze strany navržené komunikace a příležitostné autobusové zastávky s budoucím výhledovým zajištěním linek MHD. Má jedno suterénní podlaží, ve kterém jsou umístěna převážně parkovací místa. Je zastřešen plochou vegetační střechou, na které se počítá kvůli vhodné orientaci s umístěním FVE panelů, a jiné technologie. Příjezd do parkovací podnože je ze západního průčelí, odbočkou z nově navržené komunikace, rampou do 1.PP. Kvůli prudkému jižnímu svahu je parkovací podnož z jihu odkrytá. Podél JV fasády objektu SO 02 + SO 04 jsou navrženy zpevněné trasy pro pěší. Pěší okruh pod objektem SO 02 + SO 04 je ze západu ohraničen trasou inženýrských sítí a z východu příjezdovou cestou k objektu SO 03. Z parkovací podnože je po schodech navržen přístup do parku ze strany od rampy do garáže. Ze vstupního podlaží z východního průčelí je navrženo venkovní propojení na stávající cestičky v parku. Objekt domu s pečovatelskou službou nabízí ubytování pro klienty s možností asistence terénní pečovatelské služby. Hlavní vstup a komunikační jádro se schodištěm a výtahem jsou orientovány do ulice. Vstupujeme do centrální chodby, ze které je přístupných vždy 5 ubytovacích jednotek klientů ve 3 nadzemních podlažích nad sebou. Na každém patře jsou 3 ubytovací jednotky – 1kk, z toho 1 jednotka „pro imobilní“, a 2 ubytovací jednotky – 2kk. Celkem je tedy navrženo 15 ubytovacích jednotek dispozice 6x 1+kk, a 9x 2+kk. Objekt domova pro seniory je navržen jako trojtrakt. Hlavní vstup a 2 komunikační jádra se schodišti a výtahy jsou orientovány do ulice. Ze vstupní haly se vstoupí do chodby, z které jsou na JZ fasádě orientovány pokoje klientů. Zhruba v polovině je mezi pokoje vsazena společenská místnost pro všestranné využití. Při SV fasádě jsou situovány místnosti: koupelny celkové očisty, rehabilitace, fyzioterapie, ergoterapie, skladovací prostory, sesterna a kuchyňka pro přípravu jídel. Na severovýchodním nároží je situováno zádveří pro boční výstup do stávajícího parku. Dispoziční řešení je ve všech třech nadzemních podlažích identické. Celková kapacita je celkem 75 lůžek, 9 jednolůžkových a 33 dvoulůžkových pokojů, které jsou řešeny jako bezbariérové.

V parkovací podnoži je umístěno 50 parkovacích stání, místnosti pro technické zázemí a skladovací kóje pro obyvatele Domova s pečovatelskou službou. Parkovací místa pokryjí kapacitu objektu SO 02 a SO 04.

Založení nosné konstrukce objektu se předpokládá pomocí hlubinných základů – vrtaných pilot. Tyto pilotové základy se doplní monolitickými železobetonovými převážkami (pasy) se základovou deskou. Nosný konstrukční systém je kombinovaný. Tento je převážně zděný stěnový osazený na skeletové podnoži v 1.PP. Přechod skeletu na stěnový systém je u vnitřních stěn zajištěn monolitickými železobetonovými stěnami. Podélná nosná stěna nadzemních podlaží bude vynesena průvlakem ve stropu 1.PP uloženým na sloupech. Obvodová stěna 1.PP je rovněž monolitická železobetonová prováděná do bednění nebo pomocí ztraceného bednění z betonových bednicích tvárnic. Tento stěnový systém bude lokálně v nadzemních podlažích doplněn monolitickými železobetonovými sloupy. Vodorovné nosné konstrukce jsou tvořeny převážně monolitickými železobetonovými bezprůvlakovými deskami. Tyto budou v místě koncentrovaného zatížení zesíleny trámy. Ve střední dvoupodlažní části bude nosná konstrukce stropů prefamolitická tvořená panely, popř. prefabrikovanými průvlaky. Komunikační jádra budou tvořit ŽB stěny. Schodiště můžou být jak monolitická železobetonová, tak i skládaná z prefabrikovaných železobetonových schodišťových ramen s monolitickými železobetonovými mezipodestami.

SO 02 Dům s pečovatelskou službou – p.č. 22/1 k.ú. Sadová

Zastavěná plocha	369 m ²
Hrubá podlažní plocha:	750 m ²
Obestavěný prostor:	3900 m ³

SO 04 Domov pro seniory I. – p.č. 21/2, 22/1, 27/1 k.ú. Sadová

Zastavěná plocha	1732 m ²
Hrubá podlažní plocha:	4436 m ²
Obestavěný prostor:	20469 m ³
Počet nadzemních podlaží	3
Počet podzemních podlaží	1
Počet ubytovacích jednotek	15 jednotek, celkem 42 pokojů
Počet parkovacích stání	50

SO 03 - DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM

Domov se zvláštním režimem je jednopodlažní objekt obdélníkového tvaru s venkovními atrií, který je ze SV strany zcela zapuštěn v terénu. Navržený objekt má vegetační střechu. Objekt pro osoby s těžkou formou PAS (porucha autistického spektra) je obslužen z JZ strany příjezdovou komunikací. Na této straně se také nachází parkovací stání a hlavní vstup do objektu. Provozně je dům rozdělen na dvě domácnosti po 5 jednolůžkových pokojích. Dispozice jsou vůči sobě odzrcadlené. Venkovní prostory tohoto zařízení jsou z důvodu potřeb klientů oploceny. Ze zadní strany je zahrada uzavřena opěrnou zdí, která drží svah pod stávajícím objektem DS Kociánka. Vpravo od branky do areálu objektu SO 03 se nacházejí parkovací stání.

Založení nosné konstrukce objektu se předpokládá pomocí plošných základů – základových pasů z prostého nebo vyztuženého betonu. Svislá nosná konstrukce je převážně stěnová. Obvodová stěna v zemním zářezu bude monolitická železobetonová prováděná do bednění a, nebo pomocí ztraceného bednění z betonových bednicích tvárnic. Ostatní nosné stěny se předpokládají ve zděné technologii z keramických cihel. Tento stěnový systém bude lokálně doplněn sloupy. Vodorovná nosná konstrukce je tvořená monolitickou železobetonovou bezprůvlakovou deskou lokálně v místě koncentrovaného zatížení zesílenou trámy.

SO 03 Dům se zvláštním režimem – p.č. 28 k.ú. Sadová

Zastavěná plocha	1031 m ²
Hrubá podlažní plocha:	1010 m ²
Obestavěný prostor:	4242 m ³
Počet nadzemních podlaží	1
Počet podzemních podlaží	0
Počet ubytovacích jednotek	2 domácnosti, po 5 pokojích
Počet parkovacích stání	0

SO 05 - DOMOV PRO SENIORY – PŘÍSTAVBA

Je navržen severně od stávajícího domova pro seniory (DS) rovnoběžně s jeho SV fasádou. Jedná se o dvojici věží, která je usazená na společné podnoži. Jedná se o pětipodlažní objekt. Ze SV strany se

objekt výrazně zařezává do prudkého svahu, ve kterém je vstupní podlaží utopeno. Díky vysokým opěrným zdem před SV fasádou je vytvořen na vegetační střeše vstupního podlaží venkovní klidový prostor. Ze SZ průčelí je pomocí opěrných stěn vytvořena plocha pro parkování a příjezd pro zásobování provozu kuchyně, která je umístěna ve vstupním podlaží. Ze SV průčelí je obdobně vytvořena plocha pro parkování a komunikaci, určenou zejména k odvozu uvařených jídel. Podél této komunikace jsou ve svahu umístěné garáže s dílnou. Z druhého nadzemního podlaží, z levého křídla, je navržen propojovací můstek do stávajícího objektu DS.

V 1.NP jsou do objektu dva hlavní vstupy do středu průřezu obou věží. Mezi hlavními vstupy je ve středové části na fasádě situován společenský sál, dále se zde nachází kuchyně, jídelna, místnosti pro technologie, sklady a pracovní místo skladníka s vlastním zázemím. Na levé straně vstupní chodby do západní věže je situováno administrativní křídlo pro vedení DS. Na druhé straně budovy pod východní věží jsou vlevo od vstupní chodby situovány místnosti se zázemím pro zaměstnance gastro provozu. Na pravé straně od vstupní chodby je navržena technická místnost, za kterou se nachází technický úsek zajišťující údržbu všem objektům DS Kociánka. Technický úsek údržby má k dispozici také navržené garáže, které jsou umístěny do svahu vpravo od příjezdové komunikace na SV straně domu. Stávající garáže a dílna pro technický úsek jsou také v kolizi s navrhovanou stavbou, a budou odstraněny. Do 2.NP jsou situována lůžka klientů a další přidružené funkce. Tyto funkce jsou navrženy do středové části, mezi obě věže. Na JZ fasádě, nad vstupem do společenského sálu, se nachází ordinace lékaře, kanceláře pro sociální pracovníci a vedoucí úseku přímé péče, místnosti pro fyzioterapie, rehabilitace, menší tělocvična, a jedna místnost pro ergoterapii. Přes chodbu na SV fasádě s velkorysým prosklením do venkovní odpočinkové plochy na zelené střeše, se nachází místnost pro návštěvníky, modlitebna, prostory pro ergoterapii a snoezelen. Pod západní věží se nachází domácnost s 5 jednolůžkovými pokoji s vlastním sociálním zázemím a lodžii na SZ fasádě. Na JZ fasádě se nachází 6 dvoulůžkových pokojů a jeden jednolůžkový, který sousedí s propojovacím můstkem do stávajícího objektu DS. Dvoulůžkové pokoje mají vlastní sociální zázemí. Na SV fasádě, směrem ke střešní zahradě a venkovnímu atriu ve vstupním podlaží, jsou situovány denní místnosti klientů. Počítá se zde i s výdejem jídel. Do krajní části denní místnosti je včleněna sesterna. Ve východní části je dispoziční řešení domácnosti identické, nachází se zde 5 jednolůžkových pokojů s vlastním sociálním zázemím a lodžii na SV fasádě. Na JV fasádě se nachází 7 dvoulůžkových pokojů s vlastním sociálním zázemím. Na delších koncích obou věží je za schodišti vymezen prostor pro koupelnu celkové očisty v každé domácnosti. Na kratších koncích obou věží jsou za komunikačním jádrem situovány denní místnosti zaměstnanců s kuchyňkou a sociálním zázemím. Sociální zázemí pro veřejnost je umístěné ve vazbě na komunikační jádra pod každou z věží. Na levé straně za toaletami je vymezen prostor pro skladování kompenzačních pomůcek a rezervní sklad. Na druhé straně je za toaletami místnost pro rozloučení se zemřelým a uchování těl zemřelých. Ve 3.-5.NP se opakuje řešení z 2.NP, dispozice je stejná, vůči sobě odzrcadlená. Pokoje jsou situovány do tvaru písmene U, podél SZ, JZ a SV fasády, jsou přístupné z chodby. V každé věži jsou dvě komunikační jádra vedoucí do vstupního podlaží. Na SV fasádě, směrem ke střešní zahradě a venkovnímu atriu ve vstupním podlaží, jsou situovány denní místnosti klientů. Počítá se zde i s výdejem jídel klientům. Do krajní části denní místnosti je včleněna sesterna s personálem. V každé věži se nachází 11 jednolůžkovými pokoji s vlastním sociálním zázemím a lodžii při SZ a SV fasádě. Na JZ fasádě se nachází 5 dvoulůžkových pokojů. Dvoulůžkové pokoje mají vlastní sociální zázemí. Na delších koncích obou věží je za schodišti vymezen prostor pro koupelnu celkové očisty v každé domácnosti. Na kratších koncích obou věží jsou za komunikačním jádrem situovány denní místnosti zaměstnanců s kuchyňkou a sociálním zázemím.

Celková kapacita objektu je celkem 163 lůžek, 77 jednolůžkových a 43 dvoulůžkových pokojů, které jsou řešeny jako bezbariérové.

Založení nosné konstrukce objektu se předpokládá pomocí hlubinných základů – vrtaných pilot. Tyto pilotové základy se doplní monolitickými železobetonovými převážkami (pasy) se základovou deskou. Svislá nosná konstrukce je převážně stěnová. Nosné stěny v 1.NP se předpokládají jako monolitické železobetonové prováděné do bednění a, nebo pomocí ztraceného bednění z betonových bednicích tvárnic. Obvodová stěna 2.NP v zemním zářezu bude rovněž monolitická železobetonová. Ostatní nosné stěny se předpokládají ve zděné technologii z keramických cihel. Tento stěnový systém bude lokálně doplněn monolitickými železobetonovými sloupy. Vodorovné nosné konstrukce jsou tvořeny monolitickými železobetonovými bezprůvlakovými deskami. Tyto budou v místě koncentrovaného zatížení zesíleny trámy. Komunikační jádra budou tvořit ŽB stěny. Schodiště můžou být jak monolitická železobetonová, tak i skládaná z prefabrikovaných železobetonových schod. ramen s monolitickými železobetonovými mezipodestami.

SO 05 Domov pro seniory II. - přístavba – p.č. 24, 25, 27/1, 27/6 k.ú. Sadová

Zastavěná plocha 3800 m²

Hrubá podlažní plocha: 14276 m²

Obestavěný prostor:	53523 m ³
Počet nadzemních podlaží	5
Počet podzemních podlaží	0
Počet ubytovacích jednotek	120 pokojů
Počet parkovacích stání	0
Gastro provoz	
Společenské prostory	
Administrativa, zázemí pro zaměstnance	

SO 06 Opěrné stěny, venkovní schodiště

V areálu budou vybudovány opěrné stěny, u parkoviště před objektem SO 05, u objektu SO 03, za objektem SO 05, podél příjezdu k objektu SO 05 a u objektu SO 04. Na areálovém chodníčku je navrženo u objektu SO 02 venkovní schodiště.

SO 07 Demolice venkovních objektů

Stavební objekt řeší odstranění několika objektů v areálu – jedná se zejména o objekty stávajícího administrativního zázemí a garáží, které jsou v přímé kolizi s nově navrhovaným objektem SO 05, případně přidruženými komunikacemi. Jedná se o zděné přízemní objekty do výšky 4 m. V případě administrativního objektu a jedné z garáží jsou objekty zastřešeny plochou střechou. Druhá z garáží je zastřešena válcovou pultovou střechou. Stropní konstrukce jsou pravděpodobně železobetonové, vnitřní příčky pak zdění, případně SDK. U těchto objektů dochází ke kompletní demolici, včetně základových konstrukcí.

SO 08 Odpadové hospodářství

Předpokládá se třídění na plasty, papír a směsný odpad. Každý z nových objektů má vlastní odpadové hospodářství venku vždy před objektem. Prostory pro odpad jsou navrženy z gabionových zídek a z přední strany z plotového pletiva, případně tahokovu. Výška zídek 2,0 m.

SO 10 Dočasné administrativní zázemí

Z důvodu odstranění objektu administrativního zázemí jsou navrženy jako dočasné prostory po dobu stavby unimobuňky v areálu na dobu 10 let.

IO 100 PŘÍPRAVA ÚZEMÍ, HRUBÉ TERÉNNÍ ÚPRAVY

Zahrnuje zejména základní pročištění území vymezené pro stavbu a jeho nejbližší okolí. Jedná se zejména o odstranění stromů a keřů (práce zahrnuté jako součást sadových úprav). Dále je nutná identifikace a označení všech podzemních vedení a potrubí. Součástí prací jsou i dočasné staveništní přípojky dovedené z okolních objektů s osazením podružného měření. Součástí je i ochrana staveniště – oplocení proti vstupu nepovolaných osob. V rámci hrubých terénních úprav bude provedena skryvka ornice v tl. 300 mm v místě vymezené stavbou a realizace výkopových prací na pilotovací úroveň. Většina výkopů je uvažuje svahovaných, některé pak pažené z důvodu nemožnosti nebo nevhodnosti svahování (blízký chodník, pojízdná komunikace nebo významnější stromy).

IO 200.1 Komunikace a zpevněné plochy veřejné – pojízdné a pěší – správa BKOM

Jedná se o výstavbu veřejné místní komunikace vedoucí od stávající komunikace Kociánka (parcela č. 22/6 k.ú. Sadová) po vstup do areálu Kociánka, která bude průjezdná pro autobus. Součástí této nové veřejné komunikace bude příležitostná autobusová zastávka s nástupní plochou, parkovací stání pro osobní automobily a chodníky podél komunikace. V tomto objektu se dále jedná se o rekonstrukci (rozšíření) stávající veřejné komunikace vedoucí od křižovatky ulice Kociánka (začátek zóny 30) po vstup do areálu Kociánka. Součástí nové rozšířené komunikace bude nová křižovatka a chodníky podél komunikace. Nová veřejná komunikace vedoucí podél šikmých stání a nástupní plochy je navržena jako jednopruhová jednosměrná veřejná komunikace z asfaltového betonu. Nová veřejná rozšířená komunikace je navržena jako dvoupruhová obousměrná komunikace z asfaltového betonu.

Napojení na stávající ulici Kociánka je navrženo novou křižovatkou „Kociánka x Kociánka“ v klasickém tvaru „T“, dojde tedy k odstranění zeleného ostrůvku uprostřed. Připojení na stávající komunikaci Kociánka bude v délce 39,2 m. Za komunikačním připojením je navržena dvojice zpomalovacích polštářů ze zámkové dlažby. Zpomalovací polštáře budou délky 3,0 m, šířky 1,5 m s výškou 3 cm. V místě prahu bude místo pro přecházení o délce 7,3 m. K místu pro přecházení jsou z obou stran přivedeny nové chodníky ze zámkové dlažby.

Komunikace od křižovatky ulice Kociánka po objekt SO 02 Dům s pečovatelskou službou, je navržena jako dvoupruhová, obousměrná, směrově nerozdělená komunikace šířky 5,5 m, z asfaltového betonu. Výjezd z objektu SO 02 („komunikace E“) a následné odbočení bude možné do dvou směrů, k areálu

Kociánka (jednosměrná komunikace) nebo směrem ke stávající ulici Kociánka (obousměrná komunikace). V místě křížení „komunikace B“ a „komunikace E“ bude napojen sjezd ze stávající účelové komunikace na novou místní komunikaci. Pro tento sjezd je nutné vybudovat násyp pro výškové vyrovnání sjezdu a stávajícího terénu.

Komunikace z odbočení k areálu Kociánka je navržena jako jednopruhová, jednosměrná komunikace šířky 3,75 m. Ve směrovém oblouku je komunikace rozšířena na 6,0 m pro možný průjezd odpadového vozu a autobusu. Po pravé straně komunikace jsou navržena šikmá parkovací stání v počtu 14 ks, na které navazuje navrhovaná příležitostná autobusová zastávka s nástupní plochou ze zámkové dlažby. Plocha autobusové zastávky bude z cementobetonové desky vyztužená kari sítí. Tato zastávka bude sloužit pro dočasné zastavení (například pro zájezdy). Na nástupní ploše bude umístěn přístřešek pro pěší. Naproti „komunikace E“ jsou navržena 4 kolmá parkovací stání. Po levé straně jsou navržena šikmá parkovací stání v počtu 24 ks. Parkovací stání jsou navržena ze zámkové dlažby, se sklonem 2 % směrem ke komunikaci. Vedle objektů SO 02 a SO 04 bude přimykát chodník ze zámkové dlažby, který bude ve sklonu 1,5 % směrem ke komunikaci. Nová komunikace pokračující obloukem o vnitřním poloměru 10,25 m vedoucí podél vjezdu do areálu bude navazovat na stávající komunikaci, která bude zrekonstruována na dvoupruhovou, obousměrnou komunikaci šířky 5,5 m. Oblouk komunikace je odsazen od vjezdu do areálu z důvodu možného zastavení vozidla právě mezi obloukem a vjezdem do areálu. Rekonstruovaná část asfaltové „komunikace C“ o délce 14,0 m se napojí na stávající asfaltovou komunikaci (mezi parcelami č. 16/5 a 3/7 k.ú. Sadová). U této komunikace jsou navržena 3 kolmá parkovací stání ze zámkové dlažby. Na začátku této komunikace je u značky „zóna 30“ navržen zpomalovací polštář délky 3,0 m, šířky 1,5 m a výšky 5 cm. U stávající trafostanice (parcela č. 17/8 a 17/9 k.ú. Sadová) bude z části (12,9 m a 3,9 m) zachována opěrná stěna a nově bude vybudována nová opěrná stěna délky 2,0 m. Nad a pod opěrnou stěnou budou zatravněné plochy, které budou vyrovnávat svažitéjší terén.

Jako vjezd/výjezd do areálu bude sloužit asfaltová „komunikace D“, která bude napojena na „komunikaci B“ ve staničení 0,203 km. „Komunikace D“ bude délky 11,7 m s šířkou 5,0 m u vjezdu do areálu a s poloměry oblouků 6,0 m.

U vjezdu do areálu Domova pro seniory Kociánka bude stávající brána a závora přesunuta blíže k areálu cca o 8,0 m, kvůli možnému projetí autobusu obloukem a pro případné zastavení odpadového vozu před areálem. Jižně od stávající zámkové dlažby před závorou je navržena nová trafostanice (IO 600), kolem ní je pro obsluhu navržen chodník ze zámkové dlažby.

IO 200.2 Komunikace a zpevněné plochy veřejné – pojízdné a pěší – domovní sjezd

Z veřejné místní komunikace bude do garáží objektu SO 02 zřízen domovní sjezd, který bude veden jako účelová „komunikace E“ délky 40,0 m. Součástí inženýrského objektu IO 200.2 jsou dále následující části ležící před vstupem do areálu: 3 kolmé parkovací stání, zpevněná plocha kolem těchto parkovacích stání, opěrná stěna (stávající i nová část) a zelená plocha nad a pod touto opěrnou stěnou.

Jedná se o asfaltovou komunikaci délky 40,0 m a šířky 5,0 m, která bude sloužit jako příjezd do garáže SO 02.

Celkem je navrženo 5 chodníků ze zámkové dlažby. Konkrétně se jedná o:

- chodník č. 1 - šířky 2,0 m, délky 83,2 m - začátek u stávající zpevněné plochy u křižovatky (parcela č. 4210/1 k.ú. Královo Pole) a konec před SO 02 (parcela č. 22/1 k.ú. Sadová)
- chodník č. 2 - šířky 1,75, délky 4,1 m - začátek u stávajícího chodníku (parcela č. 4209/2 k.ú. Královo Pole) a konec u nového zpomalovacího prahu
- chodník č. 3 - šířky 2,0 m, délky 120,8 m - začátek u místa pro přecházení (parcela č. 22/1 k.ú. Sadová) a konec před vjezdem do areálu (parcela č. 8/2 k.ú. Sadová)
- chodník č. 4 - šířky 2,5 m, délky 18,2 m - začátek u zpevněné plochy (parcela č. 16/5 k.ú. Sadová) a konec u stávající recepce (parcela č. 23 k.ú. Sadová)
- chodník č. 5 - šířky 2,0-2,5 m, délky 121,8 m - začátek u sjezdu „komunikace E“ (parcela č. 22/1 k.ú. Sadová) a konec u vstupu pro pěší do areálu (parcela č. 27/1 k.ú. Sadová)

Před vjezdem do objektu SO 02 je navržena zpevněná plocha ze zámkové dlažby pro umístění popelnic. Na druhé straně přes komunikaci je navržen chodník ze zámkové dlažby se 3 schodišťovými podestami.

IO 200.3 Opěrná zeď č. 8

Součástí nové místní komunikace bude opěrná zeď č. 8. Úhlová železobetonová zeď je navržena na parcele č. 21/2 mezi „komunikací B“ a SO 04. Zeď celkové délky 20,5 m (16,5 m + 4,0 m), tloušťky 0,3 m a s převýšením od 0,7 m do 2,1 m, bude předána do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. Pod opěrnou stěnou bude zhotovena podkladní betonová deska se štěrkopískovým podsypem frakce 0-16 mm. Opěrná stěna je navržena z důvodu výškového rozdílu mezi „komunikací B“ a chodníkem před SO 04. Kolem stěny je navržena zelená plocha s ohumusováním v tl. 20 cm a osetí travním porostem.

IO 200.4 Opěrná zeď č. 9

Další součástí místní komunikace bude opěrná zeď č. 9. Úhlová železobetonová zeď je navržena na parcele č. 21/1 podél chodníku č. 3 u rozšiřované „komunikace B“. Zeď celkové délky 80,0 m, tloušťky 0,3 m a s převýšením 1,8 m, bude předána do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. Pod opěrnou stěnou bude zhotovena podkladní betonová deska se štěrkopískovým podsypem frakce 0-16 mm. Opěrná stěna je navržena z důvodu výškového rozdílu mezi „chodníkem č. 3“ a zelenou plochou. Ke stěně bude přimykát chodník ze zámkové dlažby a z druhé strany zelená plocha s ohumusováním v tl. 20 cm a osetí travním porostem.

IO 201 Komunikace a zpevněné plochy vnitřní – pojízdné a pěší

Jedná se o areálovou (vnitřní) výstavbu nových tras areálových komunikací A1 – A4 z dlažby (zámkové a velkoformátové) a zpevněné plochy (parkovací stání a chodníky) ze zámkové dlažby. Součástí tohoto objektu jsou opěrné zdi, které lemují komunikace, resp. chodníky.

K objektu SO 03 povede nová areálová komunikace A4 šířky 3,5 m ze zámkové dlažby. Komunikace délky 125,9 m bude napojena na stávající komunikaci o stávajícího objektu Domova pro seniory. Na komunikaci před objektem SO 03 je navrženo obratiště délky 12,0 m a šířky 3,5 m pro případné otočení vozidel. Před objektem je navrženo 7 ks kolmých parkovacích stání (z toho 3 ks pro invalidy) a 6 ks podélných parkovacích stání. Severně od stávajícího objektu Domov pro seniory jsou navržena kolmá parkovací stání v počtu 20 ks a 13 ks (z toho 2 ks pro invalidy). Parkovací stání budou od navržené komunikace A1 pro objekt SO 05 odděleny okapovým chodníčkem a opěrnou stěnou. K novému objektu SO 05 povede nová areálová komunikace A1, která bude začínat s napojením na stávající komunikaci za stávající recepcí. Komunikace pro objekt SO 05 je navržena jako dvoupruhová, obousměrná, směrově nerozdělená s šířkou 5,0 m. Kolem objektu SO 05 je komunikace navržena jako jednopruhová, jednosměrná, směrově nerozdělená s šířkou 3,0 m a s pásem šířky 1,5 m pro pěší. Kolem objektu SO 05 je navrženo celkem 31 kolmých parkovacích stání a 6 garážových stání. Čelní stěna garáže bude v rovině s opěrnou zdí. Z této komunikace povede k objektu SO 05 areálová komunikace A2 délky 38,5 m a šířky 6,0 m. Od pravého vjezdu před SO 05 bude pokračovat areálová komunikace A3, která je navržena jako dvoupruhová, obousměrná, směrově nerozdělená, šířky 3,5 m, vedoucí ke stávající komunikaci.

IO 300 Vodovod vnitřní

Pro zásobení 4 objektů budou v areálu vybudovány 4 nové vnitřní (areálové) vodovody č. 1 – č. 4 vedoucí z vodoměrné šachty VŠ2 umístěné u stávajícího Domova pro seniory Kociánka. Z jednotlivých vodovodů budou k objektům zřízeny vodovodní odbočky, celkem je navrženo 12 vodovodních odboček.

Ze stávajícího vodovodního uzlu před objektem Domov pro seniory povede navržený vodovod č. 1 – GGG DN100 délky 56,3 m, který se dále rozdělí na vodovod č. 3 a vodovod č. 4, které jsou navrženy z PE100 RC D63 SDR11. Vodovod č. 3 povede v souběžné trase jižně od navržených objektů SO 02 a SO 04. Vodovod č. 3 je navržen z PE100 RC D63 SDR11 délky 78,0 m. Vodovod č. 2 povede k SO 05 a je navržen z PE100 RC D63 SDR 11 délky 141,8 m.

TRUBNÍ MATERIÁL VODOVODU			
Vodovod	Materiál	Profil	Délka
		D/DN	[m]
Č. 1	GGG DN100	DN100	56.3
Č. 2	PE100 RC SDR11	D63	141.8
Č. 3	PE100 RC SDR11	D63	78.0
Č. 4	PE100 RC SDR11	D63	79.6
CELKEM PE100 RC SDR11 D63			299.4
CELKEM GGG DN100			56.3

Vodovodní odbočky:

Součástí výstavby vodovodu je 12 ks vodovodních odboček, které budou z potrubí PE100 RC SDR11 D32 / PE100 RC SDR11 D63. Vodovodní odbočka č. 1 povede vodu do SO 03, vodovodní odbočka č. 2 bude zajišťovat vodu pro případný nedostatek v akumulární nádrži č. 1, která potřebuje vodu k zálivce zelené střechy objektu SO 03. Vodovodní odbočky č. 3, č. 5 a č. 6 zajišťují dodávku pitné vody do objektu SO 02 a SO 04. Vodovodní odbočka č. 4 bude sloužit k přivedení vody do akumulární nádrže č. 2. Stejný význam má vodovodní odbočka č. 7 pro akumulární nádrž č. 3. Vodovodní odbočka č. 8 ležící poblíž stávající vodoměrné šachty VŠ2 bude zajišťovat vodu pro akumulární nádrž č. 4. Vodovodní odbočky č. 9 a č. 11 budou dodávat vodu do SO 05. Pro akumulární nádrž č. 5 bude vodovodní odbočka č. 10 zajišťovat přívod vody. Pod stávajícím objektem Domov pro seniory bude vedena nová vodovodní odbočka č. 12 vedoucí z objektu k venkovní sprše a bazénu.

TRUBNÍ MATERIÁL VODOVODNÍCH ODBOČEK			
Vodovodní odbočka	Materiál	Profil	Délka
		D	[m]
Č. 1	PE100 RC SDR11	63	1.0
Č. 2	PE100 RC SDR11	32	52.2
Č. 3	PE100 RC SDR11	63	1.0
Č. 4	PE100 RC SDR11	32	1.8
Č. 5	PE100 RC SDR11	63	1.0
Č. 6	PE100 RC SDR11	63	1.0
Č. 7	PE100 RC SDR11	32	7.2
Č. 8	PE100 RC SDR11	32	2.1
Č. 9	PE100 RC SDR11	63	1.3
Č. 10	PE100 RC SDR11	32	4.2
Č. 11	PE100 RC SDR11	63	1.3
Č. 12	PE100 RC SDR11	32	16.4
CELKEM PE100 RC SDR11 D63			6.6
CELKEM PE100 RC SDR11 D32			83.9

IO 400 Kanalizace dešťová veřejná, IO 400.1 Přípojka dešťové kanalizace č. 1

Kanalizace dešťová veřejná se skládá ze 3 částí – č. 1, č. 2 a č. 3. Kanalizace dešťová veřejná č. 1 je navržena délky 141,6 m, kanalizace dešťová veřejná č. 2 je navržena délky 87,6 m a kanalizace dešťová veřejná č. 3 je navržena délky 54,5 m, vše z kameninového potrubí DN300. Přípojka dešťové kanalizace č. 1 je navržena o délce 4,2 m, z kameninového potrubí DN200.

Gravitačně bude dešťová voda natékat do nejnižšího místa, kde bude osazena kanalizační šachta DN1000. Z této šachty budou deště dále pokračovat přípojkou dešťové kanalizace č. 1 do stávajícího řadu z železobetonových trub DN800. Napojení kameninové přípojky DN200 na stávající železobetonový řad bude provedeno vývrtem. Před šachtou je navržena retenční nádrž č. 1, která bude regulovat odtékající množství dešťové vody pomocí vírového regulátoru. Retenční nádrž je navržena o rozměrech 3,8 x 10,3 x 2,78 m. Celkový vnitřní objem nádrže je 94 m³, potřebný návrhový objem je dle výpočtu 84 m³. Do nově navržené veřejné dešťové kanalizace ústí 10 nových odboček dešťové kanalizace č. 1 – č. 10. Příčný odvodňovací žlab DN150 délky 6,0 m je napojen na odbočku č. 1, na další odbočky jsou napojeny uliční vpusti a drenážní potrubí. Drenážní potrubí je navrženo podél opěrné zdi č. 9 (IO 200.4).

TRUBNÍ MATERIÁL KANALIZACE DEŠŤOVÉ VEŘEJNÉ			
Kanalizace	Materiál	Profil	Délka
		DN	[m]
Kanalizace dešťová veřejná č. 1	KAM	300	141.6
Kanalizace dešťová veřejná č. 2	KAM	300	87.6
Kanalizace dešťová veřejná č. 3	KAM	300	54.5
Přípojka dešťové kanalizace č. 1	KAM	200	4.2
CELKEM KAM DN200			4.2
CELKEM KAM DN300			283.7

TRUBNÍ MATERIÁL ODBOČEK DEŠŤOVÉ KANALIZACE VEŘEJNÉ			
Odbočka dešťové kanalizace veřejné	Materiál	Profil	Délka
		DN	[m]
Č. 1	KAM	150	6.6
Č. 2	KAM	150	3.7
Č. 3	KAM	150	1.0
Č. 4	KAM	150	1.0
Č. 5	KAM	150	1.0
Č. 6	KAM	150	4.6
Č. 7	KAM	150	2.5
Č. 8	KAM	150	3.8
Č. 9	KAM	150	3.8
Č. 10	KAM	150	2.4
CELKEM KAM DN150			30.4

IO 401 Kanalizace dešťová vnitřní, IO 401.1 Přípojka dešťové kanalizace č. 2

Kanalizace dešťová vnitřní je rozdělena na 4 nové stoky dešťové vnitřní kanalizace a přípojku dešťové kanalizace č. 2. Gravitačně bude dešťová voda natékat do nejnižšího místa, kde bude osazena

kanalizační šachta DN1000. Z této šachty budou deště dále pokračovat přípojkou dešťové kanalizace č. 2 do stávajícího řadu z železobetonových trub DN800. Napojení kameninové přípojky DN200 na stávající železobetonový řad bude provedeno vývrtem. Přípojka dešťové kanalizace č. 2 je navržena z kameniny DN200 délky 6,0 m. Před šachtou je navržena retenční nádrž č. 2, která bude regulovat odtékající množství dešťové vody. Retenční nádrž je navržena o rozměrech 6,1 x 4,8 x 2,78 m. Celkový vnitřní objem je 73,0 m³, potřebný návrhový objem je dle výpočtu 69,2 m³. Do nově navržené vnitřní dešťové kanalizace ústí 21 nových odboček dešťové kanalizace č. 5 – č. 25 z kameniny DN150. Součástí je drenážní potrubí PEHD D160 SN4 v délkách 88,0 m, 32,3 m, 154,4 m a 174,0 m. Po trase dešťové kanalizace jsou umístěny akumulční nádrže o půdorysných rozměrech 4,8 x 2,8 m v počtu 5 ks.

TRUBNÍ MATERIÁL KANALIZACE DEŠŤOVÉ VNITŘNÍ			
Dešťová vnitřní kanalizace	Materiál	Profil	Délka
		DN	[m]
Č. 1	BET	300	83.2
	KAM	300	18.0
Č. 2	KAM	300	108.0
Č. 3	KAM	300	268.4
Č. 4	KAM	300	11.5
Přípojka dešťové kanalizace č. 2	KAM	200	6.0
CELKEM BET DN300			83.2
CELKEM KAM DN200			6.0
CELKEM KAM DN300			405.9

TRUBNÍ MATERIÁL ODBOČEK DEŠŤOVÉ KANALIZACE VNITŘNÍ			
Odbočka dešťové kanalizace vnitřní	Materiál	Profil	Délka
		DN	[m]
Č. 5	KAM	150	4.5
Č. 6	KAM	150	9.2
Č. 7	KAM	150	4.5
Č. 8	KAM	150	3.2
Č. 9	KAM	150	3.0
Č. 10	KAM	150	20.8
Č. 11	KAM	150	3.3
Č. 12	KAM	150	1.0
Č. 13	KAM	150	1.2
Č. 14	KAM	150	3.2
Č. 15	KAM	150	3.3
Č. 16	KAM	150	1.0
Č. 17	KAM	150	1.2
Č. 18	KAM	150	3.2
Č. 19	KAM	150	1.0
Č. 20	KAM	150	3.3
Č. 21	KAM	150	10.2
Č. 22	KAM	150	3.2
Č. 23	KAM	150	1.2
Č. 24	KAM	150	6.2
Č. 25	KAM	150	8.9
CELKEM KAM DN150			96.6

IO 402 Přeložka dešťové veřejné kanalizace

Je navržena přeložka dešťové veřejné kanalizace z důvodu osazení nového objektu SO 04, který leží v trase původní dešťové kanalizace. Přeložka bude přepojena ze stávajícího betonového řadu dešťové kanalizace DN300 na novou trasu dešťové kanalizace z betonu DN300 délky 99,0 m. Po trase přeložky jsou navrženy revizní kanalizační šachty DN1000 v počtu 3 ks. Přeložka bude v nejnižším místě napojena na stávající řad z železobetonových trub DN800. Bude rušený stávající úsek trasy dešťové veřejné kanalizace délky 109,0 m – šachty budou odbourány, potrubí bude zafoukáno cemento-popílkovou směsí (v místech navržených objektů bude potrubí odstraněno). Po trase rušené přeložky se nachází 5 ks kanalizačních šachet (včetně jedné šachty u začátku přepojení přeložky).

IO 420 Kanalizace splašková vnitřní

Kanalizace splašková vnitřní je rozdělena na 4 nové stoky splaškové vnitřní kanalizace.

Splašková kanalizace je navržena z kameninového potrubí DN300. Na stokách budou osazeny revizní šachty z betonových prefabrikovaných dílců DN1000, zakryté poklopem. Gravitačně bude splašková voda natékat do nejnižšího místa, kde bude napojení přes novou revizní šachtu na stávající areálovou betonovou splaškovou přípojku DN300. Na stávající betonové přípojce DN300 bude vybudována nová revizní šachta DN1000. Do navržených kameninových areálových stok budou napojeny nové odbočky

splaškové kanalizace, celkem v počtu 11 ks kameninových odboček DN150. 9 odboček bude ústít z nově navržených objektů a 2 odbočky budou napojeny ze zchlazovací šachty horkovodu.

TRUBNÍ MATERIÁL KANALIZACE SPLAŠKOVÉ VNITŘNÍ			
Splašková vnitřní kanalizace	Materiál	Profil	Délka
		DN	[m]
Č. 1	KAM	300	114.2
Č. 2	KAM	300	104.5
Č. 3	KAM	300	245.3
Č. 4	KAM	300	25.5
CELKEM KAM DN300			489.5

TRUBNÍ MATERIÁL ODBOČEK SPLAŠKOVÉ KANALIZACE VNITŘNÍ			
Odbočka splaškové kanalizace vnitřní	Materiál	Profil	Délka
		DN	[m]
Č. 1	KAM	150	12.2
Č. 2	KAM	150	13.5
Č. 3	KAM	150	2.3
Č. 4	KAM	150	2.0
Č. 5	KAM	150	2.0
Č. 6	KAM	150	2.0
Č. 7	KAM	150	2.1
Č. 8	KAM	150	2.1
Č. 9	KAM	150	2.1
Č. 10	KAM	150	2.1
Č. 11	KAM	150	26.5
CELKEM KAM DN150			68.9

Na začátku splaškové vnitřní kanalizace č. 4 vlevo od SO 05 je navržen lapák tuku.

IO 421 Přeložka splaškové veřejné kanalizace

Řeší přeložku splaškové veřejné kanalizace z důvodu osazení nového objektu SO 04, který leží v trase původní splaškové kanalizace. Přeložka bude přepojena ze stávajícího kameninového řadu splaškové kanalizace DN300 na novou trasu splaškové kanalizace z kameniny DN300 délky 181,8 m. Po trase přeložky jsou navrženy revizní kanalizační šachty DN1000 v počtu 7 ks. Přeložka bude v nejnižším místě napojena na stávající kameninový řad DN300. Bude rušený stávající úsek trasy splaškové veřejné kanalizace délky 85,5 m – šachty budou odbourány, potrubí bude zafoukáno cemento-popílkovou směsí (v místech navržených objektů bude potrubí odstraněno). Po trase rušené přeložky se nachází 3 ks kanalizačních šachet.

Součástí tohoto objektu je na parcele č. 21/1 k.ú. Sadová u dopravního zúžení odbourání betonového zhlaví kanalizační šachty s odstraněním litinového poklopu. Následně bude šachta výškově dorovnána na navrhovaný stav s osazením nového litinového poklopu. Stávající kanalizační šachta ležící opodál v komunikace (v místě navrhovaného zpomalovacího polštáře) bude výškově dorovnána na navrhovaný stav s osazením nového litinového poklopu.

IO 422 Přeložka splaškové vnitřní kanalizace

Řeší přeložku splaškové vnitřní kanalizace, z důvodu osazení nového objektu SO 03, který leží v trase původní splaškové kanalizace. Přeložka bude přepojena ze stávajícího betonového řadu splaškové kanalizace DN300 na novou trasu splaškové kanalizace z betonu DN300 délky 35,2 m. Po trase přeložky jsou navrženy revizní kanalizační šachty DN1000 v počtu 3 ks. Přeložka bude v nejnižším místě napojena na stávající betonový řad DN300. Bude rušený stávající úsek splaškové vnitřní kanalizace délky 26,3 m – šachty budou vybourány, potrubí odstraněno. Po trase rušené trasy se nachází 1 ks kanalizační šachty.

Na trase jsou navrženy revizní kanalizační šachty, které budou řešené jako prefabrikované s pryžovým těsněním mezi jednotlivými dílci. Šachty budou sestavené včetně dna ze stavebnicového programu.

IO 423 Přípojka přeložky splaškové veřejné kanalizace

Je navržena přípojka vedoucí ze zchlazovací šachty horkovodu a dále se napojuje na přeložku splaškové veřejné kanalizace z kameniny DN300. Přípojka bude provedena v areálu pod SO 02 a bude z kameninového potrubí DN150 délky 5,8 m. Napojení přípojky DN150 na novou přeložku DN300 bude provedeno pomocí vývrtu.

IO 600 Trafostanice, IO 610 Přeložka VN, IO 620 Rozvody NN

Na řešeném území jsou stávající rozvody NN, VN a stávající sloupová trafostanice, které jsou v kolizi s plánovanou výstavbou. Bude tedy provedena demontáž venkovního vedení, a to od sloupu na jižní straně (v blízkosti objektu SO 03) na hranici řešeného území až po sloup u vrátnice a část kabelového vedení, která bude v kolizi s příjezdovou komunikací. Bude také provedena demontáž sloupové trafostanice včetně odbočení do hlavního vedení VN. Bude provedena úprava areálových rozvodů NN ze stávající sloupové trafostanice.

Na stávajícím rohovém podpěrném bodu bude proveden nový kabelosvod. Od tohoto kabelosvodu bude rozvod VN proveden zemním kabelem. Kabel bude smyčkou napájet novou odběratelskou trafostanici, která bude umístěna proti vrátnici a dále bude kabel veden do stávající trafostanice na parc. č. 17/8 k.ú. Sadová. Nová kiosková trafostanice bude odběratelská. Rozváděč VN připojený smyčkou na vedení VN zůstane v majetku energetické společnosti. TS bude volně přístupná.

Nová TS bude určena pro montáž dvou transformátorů 22/0,4kV s výkonem až 1000kVA. TS bude mít samostatný prostor pro umístění rozváděče VN. Rozměry budou cca 9,0 x 3,0 x 2,45 m. V TS bude osazeno fakturační měření pro celý areál. Elektroměrový rozváděč bude osazen na vnější stěně TS.

Přeložka VN bude provedena na základě žádosti. Majitelem rozvodů VN zůstane distribuční společnost.

Z TS budou vyvedeny kabely NN pro napájení jednotlivých objektů, a to jak pro nové objekty, tak i pro stávající. Každý objekt bude napojený z TS samostatnými paralelními kabely. Kabely budou napojeny do nových pojistkových skříní, které budou umístěny na patě jednotlivých objektů. Z těchto pojistkových skříní pak budou vedeny kabely do hlavních rozvodů jednotlivých nových objektů, ze kterých pak budou provedeny vnitřní rozvody.

Pro napojení stávajícího objektu budou vedeny 2x 2//AYKY-J 4x240. 2// kabely budou napojeny do pojistkové skříně SR422, která bude postavena v trase stávajícího rozvodu NN, který je ukončen v pojistkové skříně u vchodu do části „D“ stávající budovy. Další 2// kabely budou napojeny do druhé pojistkové skříně SR422, která bude postavena v trase stávajícího rozvodu NN, který je ukončen v pojistkové skříně u vchodu do části „B“ stávající budovy. Případně při kolizi s plánovanou výsadbou budou kabely z TS vedeny přímo bez přerušení až do pojistkové skříně u části „B“ v nové trase.

IO 650.1 Rozvody VO – veřejné, nové

V rámci objektu se bude osvětlovat nová silnice, chodník, vjezd k parkovišti před objektem SO 02, připojení zastávky autobusu k rozvodům.

Nové VO bude navazovat na stávající VO a na IO 650.2. Nové VO je řešeno jako jednostranné. Výška svítidel nad vozovkou bude 8 m, kabel napájení VO CYKY-J 4x146 mm² bude uložen v zemi, v korugované ohebné dvouvrstvé chráničce HDPE DN63, délka výkopu cca 350 m. Nové VO bude napájeno ze stávající rozpojovací skříně č. R-0455-001. Bude řešeno 9 ks stožárů ve správě TSB, 1 ks v majetku investora, nový rozpojovací rozvaděč PS1.1, připojení přístřešku u zastávky autobusu.

IO 650.2 Rozvody VO – veřejné, oprava, přeložka

Stávající VO bude upraveno tak, aby navazovalo na nové VO v IO 650.1. Opravované VO bude napájeno ze stávajících rozvodů. V tomto objektu bude řešeno 1ks světelný bod – přeložka, 5 ks světelný bod – výměna pouze světla, 1 ks světelný bod – výměna světla a výložníku, 2 ks světelný bod – celý nový ve stávajícím místě, výměna stávajícího kabelu mezi uváděčem R-0455-001 a svítidlem S-0455-015-18, výměna stávajícího kabelu mezi uváděčem R-0455-001 a svítidlem S-0455-015-17. Délka výkopu cca 290 m.

IO 651.1 Rozvody VO – areálové, nové

Objekt řeší částečnou demontáž stávajícího osvětlení a výstavbu nového. Stávající kabely VO budou demontovány pouze v trase plánovaných výkopových prací při výstavbě nových komunikací a VO. VO bude napájeno z nového rozvaděče VO umístěného u vstupu do areálu, ve kterém bude také ovládáno a jištěno. Osvětlení parkovišť a vozovek bude mít výšku 6 m, osvětlení chodníků 5 m. Kabel napájení VO CYKY-J 4x16 mm² bude uložen v zemi, v korugované ohebné dvouvrstvé chráničce HDPE DN63, délka výkopu cca 1413 m.

IO 651.2 Rozvody VO – areálové, výměna stožárů

Objekt řeší výměnu 4 ks stávajících stožárů areálového osvětlení pod stávající budovou v areálu Domova pro seniory. Kabelové rozvody zůstanou zachovány. Stožáry včetně betonových základů budou odstraněny a nahrazeny ve stávajících místech novými. Nové stožáry budou výšky 6 m s jedním svítidlem a obloukovým výložníkem. Počet demontovaných stožárů 4 ks, počet nových světelných bodů 4 ks, počet svítidel 4 ks.

IO 700 – Rozvody SLP

Pro propojení jednotlivých objektů bude zapotřebí provést instalace mezi objekty. Je navrženo instalovat mezi objekty tvárniceovou trasu (tzv. multikanál), trasa multikanálu bude vedena ve volném terénu v kynetě hloubky 600 mm. V lomových bodech trasy budou instalovány protahovací plastové komory.

IO 701 – Přeložka FASTER

V úseku „A“ koliduje společná trasa Cetin, Faster, ČD Telematika a Vodafone s nově budovaným vjezdem, Stávající společná trasa se v komunikaci lomí v ostrém úhlu. Trasa je tvořena svazkem HDPE trubek. Je navrženo společnou trasu těchto tří operátorů obnažit (odkopat, a to v délce 15m), a trubky stranově přeložit (přesunout - blíže k trase VO) tak, aby se trasa nenacházela v budoucím zpevněném povrchu. Stávající délka trasy je 14m, nová délka trasy bude 11m. Přebytečná délka optického kabelu bude uložena ve vhodném romoldu (který bude mimo zpevněnou pojezdnou plochu). Stranová přeložka je tedy navržena tak, aby se kabely nemusely dělit a spojovat. Spojovat se budou pouze HDPE trubky. V úseku „B“ jsou vedeny čtyři souběžné trasy společností Faster a Cetin a.s., ČD Telematika a Vodafone pod křižovatkou přes ulici Kociánka. Vzhledem k tomu, že tato křižovatka bude rozšiřována, bude nutné kabelové trasy upravit. Stávající chráničky budou prodlouženy tak, aby se zakončení chrániček dostalo z pojezdné komunikace až do chodníku (budou použity dělené chráničky, které budou po nasazení na stávající kabeláž podbetonovány a obetonovány). Délka úpravy je 14 m. HDPE trubky, ani kabely v nich nebude nutné dělit ani spojovat.

V úseku „C“ jsou vedeny čtyři souběžné trasy společností Faster a Cetin a.s., ČD Telematika a Vodafone. Kabely Fasteru i Cetinu kolidují s plánovaným rozšiřováním ulice Kociánka. Navrhujeme tyto trasy v délce 65m obnažit, a stranově je přesunout o cca 1 metr (blíže k ostatním nedotčeným trasám Telematiky a Vodafone) tak, aby se trasa dostala mimo budoucí vozovku. V části úseku B bude přeložená trasa křížít nově budovaný vjezd do Domova. V tomto úseku (délka 21m) budou trasy všech čtyř operátorů založeny do dělených chrániček d=150mm, které budou podbetonovány a obetonovány. HDPE trubky, ani kabely v nich tedy nebude nutné dělit a spojovat.

V úseku „D“ koliduje trasa Faster s nově budovanou komunikací (trasa se lomí v komunikaci v ostrém úhlu, a dále pokračuje směrem k Domovu neuspořádaně). Trasa je tvořena HDPE trubkami. Navrhujeme tuto trasu obnažit (odkopat, a to v délce 195m), a trubky stranově přeložit (napřímit) tak, aby trasa byla pod komunikací přímá. Dále bude trasa v úseku pod komunikací založena do dělené chráničky d=150mm, která bude pod komunikací podbetonována a obetonována. HDPE trubky a kabely budou zkráceny.

Přeložka přípojky: V úseku „F“ bude dotčena stávající přípojka objektu Domova pro seniory. Tato přípojka je vedena do stávající serverovny komunikačním krčkem, který bude demolován. Stávající trasa Fasteru bude navíc dotčena budováním parkoviště. Proto je navrženo přeložit stávající přípojku tak, aby nová trasa procházela mimo jakoukoli stavební činnost. Nová trasa je navržena převážně ve volném terénu. Bude provedena nová kyneta hloubky 600mm, optická kabelová trasa bude do této kynety uložena v HDPE trubkách, které budou chráněny pískovým kabelovým ložem a budou označeny výstražnou fólií. Pod zpevněnou plochou (v blízkosti stávajícího objektu) bude pro přípojku využit s výhodou výše popsany multikanál (resp. jeden krátký úsek tohoto multikanálu IO 700).

IO 702 – Přeložka Cetin

V úseku „A“ koliduje společná trasa Cetin, Faster, ČD Telematika a Vodafone s nově budovaným vjezdem, stávající společná trasa se v komunikaci lomí v ostrém úhlu. Trasa je tvořena svazkem HDPE trubek. Je navrženo společnou trasu těchto tří operátorů obnažit (odkopat a to v délce 15m), a trubky stranově přeložit (přesunout - blíže k trase VO) tak, aby se trasa nenacházela v budoucím zpevněném povrchu. Stávající délka trasy je 14m, nová délka trasy bude 11m. Přebytečná délka optického kabelu bude uložena ve vhodném romoldu (který bude mimo zpevněnou pojezdnou plochu). Stranová přeložka je tedy navržena tak, aby se kabely nemusely dělit a spojovat. Spojovat se budou pouze HDPE trubky. V úseku „B“ jsou vedeny čtyři souběžné trasy společností Faster a Cetin a.s., ČD Telematika a Vodafone pod křižovatkou přes ulici Kociánka. Vzhledem k tomu, že tato křižovatka bude rozšiřována, bude nutné kabelové trasy upravit. Stávající chráničky budou prodlouženy tak, aby se zakončení chrániček dostalo z pojezdné komunikace až do chodníku (budou použity dělené chráničky, které budou po nasazení na stávající kabeláž podbetonovány a obetonovány). Délka úpravy je 14 m. HDPE trubky, ani kabely v nich nebude nutné dělit ani spojovat.

V úseku „C“ jsou vedeny čtyři souběžné trasy společností Faster a Cetin a.s., ČD Telematika a Vodafone. Kabely Fasteru i Cetinu kolidují s plánovaným rozšiřováním ulice Kociánka. Navrhujeme tyto trasy v délce 65m obnažit, a stranově je přesunout o cca 1 metr (blíže k ostatním nedotčeným trasám Telematiky a Vodafone) tak, aby se trasa dostala mimo budoucí vozovku. V části úseku B bude přeložená trasa křížít nově budovaný vjezd do Domova. V tomto úseku (délka 21m) budou trasy všech čtyř operátorů založeny

do dělených chrániček d=150mm, které budou podbetonovány a obetonovány. HDPE trubky, ani kabely v nich tedy nebude nutné dělit a spojovat.

V úseku „E“ budou rovněž dotčeny kabelové trasy Cetinu a.s. Trasy budou dotčeny budováním obratiště na komunikaci. Obě stávající trasy by tak byly nepřípustně lomeny v budoucí komunikaci. Obě trasy budou v délce 28m obnaženy, a stranově budou přesunuty do trasy nové, která bude vedena co nevíce kolmo přes budoucí komunikaci. Optické kabelové trasy budou přesunuty bez nutnosti přerušení. Metalický kabel bude do nové rovněž buďto rovněž přenesen, nebo bude přesvorkován na vložku délky 28m (podle toho, v jakém stavu bude kabel shledán). Rovněž úsek „E“ bude pod zpevněnou komunikací ošetřen podélně dělenými chráničkami, které budou podbetonovány a obetonovány.

IO 703 – Přeložka ČD-Telematika

V úseku „A“ koliduje společná trasa Cetin, Faster, ČD Telematika a Vodafone s nově budovaným vjezdem, Stávající společná trasa se v komunikaci lomí v ostrém úhlu. Trasa je tvořena svazkem HDPE trubek. Je navrženo společnou trasu těchto tří operátorů obnažit (odkopat a to v délce 15m), a trubky stranově přeložit (přesunout - blíže k trase VO) tak, aby se trasa nenacházela v budoucím zpevněném povrchu. Stávající délka trasy je 14m, nová délka trasy bude 11m. Přebytečná délka optického kabelu bude uložena ve vhodném romoldu (který bude mimo zpevněnou pojezdnou plochu). Stranová přeložka je tedy navržena tak, aby se kabely nemusely dělit a spojovat. Spojovat se budou pouze HDPE trubky.

V úseku „B“ jsou vedeny čtyři souběžné trasy společností Faster a Cetin a.s., ČD Telematika a Vodafone pod křižovatkou přes ulici Kociánka. Vzhledem k tomu, že tato křižovatka bude rozšiřována, bude nutné kabelové trasy upravit. Stávající chráničky budou prodlouženy tak, aby se zakončení chrániček dostalo z pojezdné komunikace až do chodníku (budou použity dělené chráničky, které budou po nasazení na stávající kabeláž podbetonovány a obetonovány). Délka úpravy je 14 m. HDPE trubky, ani kabely v nich nebude nutné dělit ani spojovat.

V úseku „C“ jsou vedeny čtyři souběžné trasy společností Faster a Cetin a.s., ČD Telematika a Vodafone. Kabely Fasteru i Cetinu kolidují s plánovaným rozšiřováním ulice Kociánka. Je navrženo tyto trasy v délce 65m obnažit, a stranově je přesunout o cca 1 metr (blíže k ostatním nedotčeným trasám Telematiky a Vodafone) tak, aby se trasa dostala mimo budoucí vozovku. V části úseku B bude přeložená trasa křížít nově budovaný vjezd do Domova. V tomto úseku (délka 21m) budou trasy všech čtyř operátorů založeny do dělených chrániček d=150mm, které budou podbetonovány a obetonovány. HDPE trubky, ani kabely v nich tedy nebude nutné dělit a spojovat.

IO 704 – Přeložka Vodafone

V úseku „A“ koliduje společná trasa Cetin, Faster, ČD Telematika a Vodafone s nově budovaným vjezdem, Stávající společná trasa se v komunikaci lomí v ostrém úhlu. Trasa je tvořena svazkem HDPE trubek. Je navrženo společnou trasu těchto tří operátorů obnažit (odkopat a to v délce 15m), a trubky stranově přeložit (přesunout - blíže k trase VO) tak, aby se trasa nenacházela v budoucím zpevněném povrchu. Stávající délka trasy je 14m, nová délka trasy bude 11m. Přebytečná délka optického kabelu bude uložena ve vhodném romoldu (který bude mimo zpevněnou pojezdnou plochu). Stranová přeložka je tedy navržena tak, aby se kabely nemusely dělit a spojovat. Spojovat se budou pouze HDPE trubky.

V úseku „B“ jsou vedeny čtyři souběžné trasy společností Faster a Cetin a.s., ČD Telematika a Vodafone pod křižovatkou přes ulici Kociánka. Vzhledem k tomu, že tato křižovatka bude rozšiřována, bude nutné kabelové trasy upravit. Stávající chráničky budou prodlouženy tak, aby se zakončení chrániček dostalo z pojezdné komunikace až do chodníku (budou použity dělené chráničky, které budou po nasazení na stávající kabeláž podbetonovány a obetonovány). Délka úpravy je 14 m. HDPE trubky, ani kabely v nich nebude nutné dělit ani spojovat.

V úseku „C“ jsou vedeny čtyři souběžné trasy společností Faster a Cetin a.s., ČD Telematika a Vodafone. Kabely Fasteru i Cetinu kolidují s plánovaným rozšiřováním ulice Kociánka. Navrhujeme tyto trasy v délce 65m obnažit, a stranově je přesunout o cca 1 metr (blíže k ostatním nedotčeným trasám Telematiky a Vodafone) tak, aby se trasa dostala mimo budoucí vozovku. V části úseku B bude přeložená trasa křížít nově budovaný vjezd do Domova. V tomto úseku (délka 21m) budou trasy všech čtyř operátorů založeny do dělených chrániček d=150mm, které budou podbetonovány a obetonovány. HDPE trubky, ani kabely v nich tedy nebude nutné dělit a spojovat.

IO 800 – Sadové úpravy

V rámci stavby je navrženo pokácet celkem 119 ks stromů, 30 ks keřů a 7 skupin souvislého porostu. Povolení ke kácení vyžaduje 68 ks stromů s obvodem kmene nad 80 cm ve výšce 1,3m a 7 skupin souvislého porostu o celkové ploše 9535 m².

V rámci sadových úprav je navržena výsadba celkem 99ks nových vzrostlých stromů, 27 ks listnatých a jehličnatých keřů a 70 ks okrasných keřů.

IO 801 – Drobná architektura + mobiliář

Celý areál je vnímám jako celek. Prostor je však poměrně členitý s různými funkcemi. V jednotlivých plochách tak bude možné použít tvarově odlišného mobiliáře. Pojícím prvkem by měl být stejný materiál, případně barevnost lavic. V rámci venkovních ploch u jednotlivých objektů bude mobiliář navazovat na architektonické tvarosloví objektu a může se u každého objektu výrazně lišit. Mobiliář v rámci areálu podél propojovacích komunikací by měl být obdobného typu, aby došlo ke sjednocení prostoru.

IO 802 – Komunikace pěší parkové

V rámci objektu jsou řešeny pěší chodníčky v areálu, navržené k napojení objektu SO 02 a SO 04 ke stávajícímu areálu. Hlavní propojení je navrženo ze stávajícího odpočinkového prostoru před hlavní budovou. Jedná se o chodník, který je v mírném sklonu a napojuje tento prostor s objektem SO 02 a SO 04, ze středové odpočinkové plochy je navrženo přírodní kamenné schodiště. Chodník se dále rozvíjí podél spodní části areálu a navazuje na pojížděnou komunikaci u SO 03. Povrch těchto chodníků bude tvořen kartáčovaným betonem. Dále budou vytvořeny zpevněné plochy a pochozí chodníčky v rámci uzavřených ploch u objektů SO 03 a SO 05. Tyto navazují na architekturu budovy a na rozmístění místností.

IO 820 OPLOCENÍ

V západní části území dojde k demontáži stávajícího drátěného oplocení. Nově bude provedeno oplocení až k objektu SO 02 a SO 04 tak, aby zůstal areál oplocený a uzavřený. Přístup bude hlavní vjezdovou bránou / brankou, případně brankou pro pěší u objektu SO 02 (přístup po schodišti dolů do hazardy). Nové oplocení je navrženo jako drátěné pozinkované výšky 1,8 m. Jednotlivé sloupky jsou navrženy ocelové s betonovou patkou. Rozsah oplocení je patrný z koordinačního situačního výkresu.

IO 900 Horkovod

Na horkovod vedený ze šachty A226 do objektu Kociánky bude napojeno pravoúhlým lomem nové horkovodní potrubí hlavního řadu 2xDN200/355. To bude dále pokračovat v převážně zalesněném území, kde pomocí třech kompenzačních útvarů typu „Z“ překonává nepříznivé výškové poměry. Dále potrubí směřuje k nově stavěným objektům SO 02, SO 03, SO 04 a SO 05 a bude ukončeno zaslepením v přechodovém objektu na hranici pozemku. Kompenzace tepelné dilatace PI horkovodního potrubí jsou řešeny přirozenými lomy trasy a čtyřmi „U“ kompenzátory. Z horkovodu 2xDN200/355 bude vysazena společná přípojka pro objekty SO02, SO04 (2xDN40/125) a společná přípojka 2xDN65/160 pro objekt SO03 (DN40/125), ze které je plánováno budoucí napojení stávajícího objektu. V severovýchodní části pozemku je plánované vysazení společné přípojky z hlavního řadu 2xDN200/355 pro objekt SO05 (2xDN65/160), která se rozdělí do dvou výměňkových stanic na dvě přípojky (2xDN40/125). Celková délka nového HV potrubí včetně přípojek je cca 880 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- pozemky p.č. 3/7, 3/19, 3/20, 6, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 16/5, 21/1, 21/2, 22/1, 22/6, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 28 v k.ú. Sadová a p.č. 4188/1, 4209/2, 4210/1, 4211/1, 4211/5, 4211/6, 4211/7 v k.ú. Královo Pole, na které se stavba umísťuje

- sousední pozemky p.č. 4/13, 4/6, 4/7, 4/19, 4/16, 4/1, 4/14, 4/20, 4/11, 3/21, 3/22, 3/50, 3/15, 3/49, 1/1, 3/14, 3/1, 3/38, 3/39, 3/42, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/13, 3/6, 3/10, 2, 17/8, 17/9, 17/14, 16/7, 17/7, 17/12, 17/13, 17/16, 17/20, 17/21, 17/22, 17/2, 19/5, 27/8, 27/10, 27/11, 22/4, 5, 22/5, 17/17, 17/5, 17/10, 17/11, 17/15, 17/26, 17/18, 17/19 v k.ú. Sadová, p.č. 4212/1, 4212/9, 4212/3, 4208/1, 4210/2, 4210/9, 4210/8, 4210/7, 4210/6, 4210/5, 4210/4, 4210/12, 4208/1 v k.ú. Královo Pole

č.p. 260, č.p. 260, č.p. 284, č.p. 130, č.p. 8, č.p. 297, č.p. 149 a č.p. 226 k.ú. Sadová

Vymezení území dotčeného vlivy stavby je v podstatě dáno určením okruhu účastníků územního řízení. Stavba nebude mít v konečném důsledku negativní vliv na okolí nad míru přiměřenou místním poměrům (pomineme-li dobu, po kterou bude stavba prováděna; v této době může docházet k ovlivnění sousedních nemovitostí vlivem provádění stavebních prací).

II. stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinačním situačním výkresem C3 v měřítku 1:250 z 12/2023, který je součástí předložené dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „Výstavba objektů Kociánka“, zpracované Atelier 99 s.r.o. - Ing. Marek Vrba, ČKAIT 1007300 v 12/2023, a je přílohou tohoto rozhodnutí.

2. Stavební objekty SO 02 (dům s pečovatelskou službou) a SO 04 (dům pro seniory) budou vytvářet jeden provozně sdružený objekt, který má tvar obdélníku situovaného paralelně s navrženou příjezdovou komunikací, má jedno podzemní podlaží, tři nadzemní podlaží, zastřešení plochou vegetační střechou, na které se počítá kvůli vhodné orientaci s umístěním FVE panelů, a jiné technologie. Hlavní vstupy jsou orientované ze strany navržené komunikace a příležitostně autobusové zastávky. Parkovací podnož (podzemní podlaží) je z jižní strany odkrytá, je v ní umístěno 50 parkovacích stání, místnosti pro technické zázemí a skladovací kóje pro obyvatele Domova s pečovatelskou službou. Podél JV fasády objektu SO 02 + SO 04 jsou navrženy zpevněné trasy pro pěší. Z parkovací podnože je po schodech navržen přístup do parku ze strany od rampy do garáže. Ze vstupního podlaží z východního průčelí je navrženo venkovní propojení na stávající cestičky v parku. Objekt domu s pečovatelskou službou (SO 02) nabízí ubytování pro klienty s možností asistence terénní pečovatelské služby. Na každém patře jsou 3 ubytovací jednotky – 1kk, z toho 1 jednotka „pro imobilní“, a 2 ubytovací jednotky – 2kk. Celkem je tedy navrženo 15 ubytovacích jednotek dispozice 6x 1+kk, a 9x 2+kk. Objekt domova pro seniory (SO 04) je navržen jako trojtrakt. Dispoziční řešení objektu je ve všech třech nadzemních podlažích identické. Celková kapacita je celkem 75 lůžek, 9 jednolůžkových a 33 dvoulůžkových pokojů, které jsou řešeny jako bezbariérové.

Navržené kapacity:

SO 02 Dům s pečovatelskou službou

Zastavěná plocha	369 m ²
Hrubá podlažní plocha:	750 m ²
Obestavěný prostor:	3900 m ³
Počet ubytovacích jednotek:	15 jednotek

SO 04 Domov pro seniory I.

Zastavěná plocha	1732 m ²
Hrubá podlažní plocha:	4436 m ²
Obestavěný prostor:	20469 m ³
Počet pokojů:	42 pokojů

SO 02 + SO 04:

Max. půdorysné rozměry:	103,0 m x 17,0 m
Výška atiky (bez instalací):	+10,51 m, kdy ±0,00 je úroveň podlahy 1.NP
Počet nadzemních podlaží:	3
Počet podzemních podlaží:	1
Počet parkovacích stání:	50

3. Stavební objekt SO 03 (dům se zvláštním režimem) je navržen jako jednopodlažní objekt obdélníkového tvaru s venkovními atrií, který je ze SV strany zcela zapuštěn v terénu, má vegetační střechu. Dopravně bude obsloužen z JZ strany příjezdovou komunikací. Na této straně se také nachází parkovací stání a hlavní vstup do objektu. Provozně je dům rozdělen na dvě domácnosti po 5 jednolůžkových pokojích. Dispozice jsou vůči sobě odzrcadlené. Venkovní prostory tohoto zařízení jsou z důvodu potřeb klientů oploceny. Ze zadní strany je zahrada uzavřena opěrnou zdí, která drží svah pod stávajícím objektem DS Kociánka. Vpravo od branky do areálu objektu SO 03 se nacházejí parkovací stání.

Navržené kapacity:

Max. půdorysné rozměry:	44,5 m x 26,02 m
Výška atiky (bez instalací):	+3,85 m, kdy ±0,00 je úroveň podlahy 1.NP
Zastavěná plocha:	1031 m ²
Hrubá podlažní plocha:	1010 m ²
Obestavěný prostor:	4242 m ³
Počet nadzemních podlaží	1
Počet podzemních podlaží	0
Počet ubytovacích jednotek	2 domácnosti, po 5 pokojích
Počet parkovacích stání	0

4. Přístavba domova pro seniory (stavební objekt SO 05) je navržena severně od stávajícího domova pro seniory (DS) rovnoběžně s jeho SV fasádou jako pětipodlažní objekt. Jedná se o dvojici věží, která je usazená na společné podnoži. Ze SV strany se objekt výrazně zařezává do prudkého svahu, ve kterém je vstupní podlaží utopeno. Díky vysokým opěrným zdem před SV fasádou je vytvořen na vegetační střeše vstupního podlaží venkovní klidový prostor. Ze SZ průčelí je pomocí opěrných stěn vytvořena plocha pro parkování a příjezd pro zásobování provozu kuchyně, která je umístěna ve vstupním podlaží. Ze SV průčelí je obdobně vytvořena plocha pro parkování a komunikaci, určenou zejména k odvozu jídel. Podél této komunikace jsou ve svahu umístěné garáže s dílnou. Z druhého nadzemního podlaží, z levého křídla, je navržen propojovací můstek do stávajícího objektu DS. V 1.NP jsou do objektu dva hlavní

vstupy do středu průřezu obou věží. Mezi hlavními vstupy je ve středové části na fasádě situován společenský sál, dále se zde nachází kuchyně, jídelna, místnosti pro technologie, sklady a pracovní místo skladníka s vlastním zázemím. Na levé straně vstupní chodby do západní věže je situováno administrativní křídlo pro vedení DS. Na druhé straně budovy pod východní věží jsou vlevo od vstupní chodby situovány místnosti se zázemím pro zaměstnance gastro provozu. Na pravé straně od vstupní chodby je navržena technická místnost, za kterou se nachází technický úsek zajišťující údržbu všem objektům DS Kociánka. Technický úsek údržby má k dispozici také navržené garáže, které jsou umístěny do svahu vpravo od příjezdové komunikace na SV straně domu. Do 2.NP jsou situována lůžka klientů a další přidružené funkce. Tyto funkce jsou navrženy do středové části, mezi obě věže. Na JZ fasádě, nad vstupem do společenského sálu, se nachází ordinace lékaře, kanceláře pro sociální pracovníci a vedoucí úseku přímé péče, místnosti pro fyzioterapie, rehabilitace, menší tělocvična, a jedna místnost pro ergoterapii. Přes chodbu na SV fasádě s velkorysým prosklením do venkovní odpočinkové plochy na zelené střeše, se nachází místnost pro návštěvníky, modlitebna, prostory pro ergoterapii a snoezelen. Pod západní věží se nachází domácnost s 5 jednolůžkovými pokoji s vlastním sociálním zázemím a lodžemi na SZ fasádě. Na JZ fasádě se nachází 6 dvoulůžkových pokojů a jeden jednolůžkový, který sousedí s propojovacím můstkem do stávajícího objektu DS. Dvoulůžkové pokoje mají vlastní sociální zázemí. Na SV fasádě, směrem ke střešní zahradě a venkovnímu atriu ve vstupním podlaží, jsou situovány denní místnosti klientů. Počítá se zde i s výdejem jídel. Do krajní části denní místnosti je včleněna sesterna. Ve východní části je dispoziční řešení domácnosti identické, nachází se zde 5 jednolůžkových pokojů s vlastním sociálním zázemím a lodžemi na SV fasádě. Na JV fasádě se nachází 7 dvoulůžkových pokojů s vlastním sociálním zázemím. Na delších koncích obou věží je za schodišti vymezen prostor pro koupelnu celkové čistoty v každé domácnosti. Na kratších koncích obou věží jsou za komunikačním jádrem situovány denní místnosti zaměstnanců s kuchyňkou a sociálním zázemím. Sociální zázemí pro veřejnost je umístěné ve vazbě na komunikační jádra pod každou z věží. Na levé straně za toaletami je vymezen prostor pro skladování kompenzačních pomůcek a rezervní sklad. Na druhé straně je za toaletami místnost pro rozloučení se zemřelým a uchování těl zemřelých. Ve 3.-5.NP se opakuje řešení z 2.NP, dispozice je stejná, vůči sobě odzrcadlená. Pokoje jsou situovány do tvaru písmene U, podél SZ, JZ a SV fasády, jsou přístupné z chodby. V každé věži jsou dvě komunikační jádra vedoucí do vstupního podlaží. Na SV fasádě, směrem ke střešní zahradě a venkovnímu atriu ve vstupním podlaží, jsou situovány denní místnosti klientů. Počítá se zde i s výdejem jídel klientům. Do krajní části denní místnosti je včleněna sesterna s personálem. V každé věži se nachází 11 jednolůžkovými pokoji s vlastním sociálním zázemím a lodžemi při SZ a SV fasádě. Na JZ fasádě se nachází 5 dvoulůžkových pokojů. Dvoulůžkové pokoje mají vlastní sociální zázemí. Na delších koncích obou věží je za schodišti vymezen prostor pro koupelnu celkové čistoty v každé domácnosti. Na kratších koncích obou věží jsou za komunikačním jádrem situovány denní místnosti zaměstnanců s kuchyňkou a sociálním zázemím.

Navržené kapacity:

Max. půdorysné rozměry:	1.NP 119,75 m x 33,3 m, 2.NP 122,75 m x 38,25 m, 3.-5.NP 44,75 m x 33,25 m + 44,75 m x 33,25 m
Výška atiky (bez instalací):	+18,07 m, ±0,00 je úroveň podlahy 1.NP
Zastavěná plocha	3800 m ²
Hrubá podlažní plocha:	14276 m ²
Obestavěný prostor:	53523 m ³
Počet nadzemních podlaží	5
Počet podzemních podlaží	0
Počet ubytovacích jednotek	120 pokojů (77 jednolůžkových a 43 dvoulůžkových pokojů)
Počet parkovacích stání	0
Gastro provoz	
Společenské prostory	
Administrativa, zázemí pro zaměstnance	

5. V areálu budou vybudovány opěrné stěny, u parkoviště před objektem SO 05, u objektu SO 03, za objektem SO 05, podél příjezdu k objektu SO 05 a u objektu SO 04. Na areálovém chodníčku je navrženo u objektu SO 02 venkovní schodiště.

6. Každý z nových objektů má vlastní odpadové hospodářství venku vždy před objektem. Prostory pro odpad jsou navrženy z gabionových zídek a z přední strany z plotového pletiva, případně tahokovu. Výška zídek 2,0 m.

7. Z důvodu odstranění objektu administrativního zázemí jsou navrženy jako dočasné prostory po dobu stavby unimobuňky na pozemku p.č. 26 v k.ú. Sadová v areálu na dobu 10 let.

8. Stávající veřejná komunikace vedoucí od křižovatky ulice Kociánka (začátek zóny 30) po vstup do areálu Kociánka bude rozšířena. Součástí této nové veřejné komunikace bude příležitostná autobusová zastávka s nástupní plochou, parkovací stání pro osobní automobily a chodníky podél komunikace. Napojení na stávající ulici Kociánka je navrženo novou křižovatkou „Kociánka x Kociánka“ v klasickém tvaru „T“, dojde tedy k odstranění zeleného ostrůvku uprostřed. Připojení na stávající komunikaci Kociánka bude v délce 39,2 m. Za komunikačním připojením je navržena dvojice zpomalovacích polštářů ze zámkové dlažby. Komunikace od křižovatky ulice Kociánka po objekt SO 02 Dům s pečovatelskou službou, je navržena jako dvoupruhová, obousměrná, směrově nerozdělená komunikace šířky 5,5 m, z asfaltového betonu. Výjezd z objektu SO 02 („komunikace E“) a následné odbočení bude možné do dvou směrů, k areálu Kociánka (jednosměrná komunikace) nebo směrem ke stávající ulici Kociánka (obousměrná komunikace). Komunikace z odbočení k areálu Kociánka je navržena jako jednopruhá, jednosměrná komunikace šířky 3,75 m. Ve směrovém oblouku je komunikace rozšířena na 6,0 m pro možný průjezd odpadového vozu a autobusu. Po pravé straně komunikace jsou navržena šikmá parkovací stání v počtu 14 ks, na které navazuje příležitostná autobusová zastávka s nástupní plochou ze zámkové dlažby. Tato zastávka bude sloužit pro dočasné zastavení. Na nástupní ploše bude umístěn přístřešek pro pěší. Naproti „komunikace E“ jsou navržena 4 kolmá parkovací stání. Po levé straně jsou navržena šikmá parkovací stání v počtu 24 ks. Parkovací stání jsou navržena ze zámkové dlažby, se sklonem 2 % směrem ke komunikaci. Vedle objektů SO 02 a SO 04 bude přimykát chodník ze zámkové dlažby, který bude ve sklonu 1,5 % směrem ke komunikaci. Nová komunikace pokračující obloukem o vnitřním poloměru 10,25 m vedoucí podél vjezdu do areálu bude navazovat na stávající rozšířeno zrekonstruovanou komunikaci. Oblouk komunikace je odsazen od vjezdu do areálu z důvodu možného zastavení vozidla právě mezi obloukem a vjezdem do areálu. Rekonstruovaná část asfaltové „komunikace C“ o délce 14,0 m se napojí na stávající asfaltovou komunikaci (mezi parcelami č. 16/5 a 3/7 k.ú. Sadová). U této komunikace jsou navržena 3 kolmá parkovací stání ze zámkové dlažby. Na začátku této komunikace je u značky „zóna 30“ navržen zpomalovací polštář délky 3,0 m, šířky 1,5 m a výšky 5 cm. U stávající trafostanice (parcela č. 17/8 a 17/9 k.ú. Sadová) bude z části (12,9 m a 3,9 m) zachována opěrná stěna a nově bude vybudována nová opěrná stěna délky 2,0 m. Jako vjezd/výjezd do areálu bude sloužit asfaltová „komunikace D“, která bude napojena na „komunikaci B“ ve staničení 0,203 km. „Komunikace D“ bude délky 11,7 m s šířkou 5,0 m u vjezdu do areálu a s poloměry oblouků 6,0 m. U vjezdu do areálu Domova pro seniory Kociánka bude stávající brána a závora přesunuta blíže k areálu cca o 8,0 m, kvůli možnému projetí autobusu obloukem a pro případné zastavení odpadového vozu před areálem.

9. Z veřejné místní komunikace bude do garáží objektu SO 02 zřízen domovní sjezd, který bude veden jako účelová „komunikace E“ délky 40,0 m a šířky 5,0 m. Je navrženo 5 chodníků ze zámkové dlažby:

- chodník č. 1 - šířky 2,0 m, délky 83,2 m - začátek u stávající zpevněné plochy u křižovatky (parcela č. 4210/1 k.ú. Královo Pole) a konec před SO 02 (parcela č. 22/1 k.ú. Sadová)
- chodník č. 2 - šířky 1,75, délky 4,1 m - začátek u stávajícího chodníku (parcela č. 4209/2 k.ú. Královo Pole) a konec u nového zpomalovacího prahu
- chodník č. 3 - šířky 2,0 m, délky 120,8 m - začátek u místa pro přecházení (parcela č. 22/1 k.ú. sadová) a konec před vjezdem do areálu (parcela č. 8/2 k.ú. Sadová)
- chodník č. 4 - šířky 2,5 m, délky 18,2 m - začátek u zpevněné plochy (parcela č. 16/5 k.ú. Sadová) a konec u stávající recepce (parcela č. 23 k.ú. Sadová)
- chodník č. 5 - šířky 2,0-2,5 m, délky 121,8 m - začátek u sjezdu „komunikace E“ (parcela č. 22/1 k.ú. Sadová) a konec u vstupu pro pěší do areálu (parcela č. 27/1 k.ú. Sadová)

Před vstupem do areálu jsou navržena 3 kolmá parkovací stání, zpevněná plocha kolem těchto parkovacích stání, opěrná stěna (stávající i nová část) a zelená plocha nad a pod touto stěnou. Na druhé straně přes komunikaci je navržen chodník ze zámkové dlažby se 3 schodišťovými podestami.

10. Součástí nové místní komunikace bude opěrná zeď č. 8. Úhlová železobetonová zeď je navržena na parcele č. 21/2 mezi „komunikací B“ a SO 04. Zeď celkové délky 20,5 m (16,5 m + 4,0 m), tloušťky 0,3 m a s převýšením od 0,7 m do 2,1 m, je navržena z důvodu výškového rozdílu mezi „komunikací B“ a chodníkem před SO 04. Kolem stěny je navržena zelená plocha.

11. Další součástí místní komunikace bude opěrná zeď č. 9. Úhlová železobetonová zeď je navržena na parcele č. 21/1 podél chodníku č. 3 u rozšiřované „komunikace B“. Zeď celkové délky 80,0 m, tloušťky 0,3 m a s převýšením 1,8 m, je navržena z důvodu výškového rozdílu mezi „chodníkem č. 3“ a zelenou plochou. Ke stěně bude přimykát chodník ze zámkové dlažby a z druhé strany zelená plocha.

12. K objektu SO 03 povede nová areálová komunikace A4 šířky 3,5 m ze zámkové dlažby. Komunikace délky 125,9 m bude napojena na stávající komunikaci o stávajícího objektu Domova pro seniory. Na komunikaci před objektem SO 03 je navrženo obratiště délky 12,0 m a šířky 3,5 m pro případné otočení vozidel. Před objektem je navrženo 7 ks kolmých parkovacích stání (z toho 3 ks pro invalidy) a 6 ks podélných parkovacích stání. Severně od stávajícího objektu Domov pro seniory jsou navržena kolmá parkovací stání v počtu 20 ks a 13 ks (z toho 2 ks pro invalidy). Parkovací stání budou od navržené komunikace A1 pro objekt SO 05 odděleny okapovým chodníčkem a opěrnou stěnou. K novému objektu SO 05 povede nová areálová komunikace A1, která bude začínat s napojením na stávající komunikaci za stávající recepcí. Komunikace pro objekt SO 05 je navržena jako dvoupruhová, obousměrná, směrově nerozdělená s šířkou 5,0 m. Kolem objektu SO 05 je komunikace navržena jako jednapruhá, jednosměrná, směrově nerozdělená s šířkou 3,0 m a s pásem šířky 1,5 m pro pěší. Kolem objektu SO 05 je navrženo celkem 31 kolmých parkovacích stání a 6 garážových stání. Čelní stěna garáže bude v rovině s opěrnou zdí. Z této komunikace povede k objektu SO 05 areálová komunikace A2 délky 38,5 m a šířky 6,0 m. Od pravého vjezdu před SO 05 bude pokračovat areálová komunikace A3, která je navržena jako dvoupruhová, obousměrná, směrově nerozdělená, šířky 3,5 m, vedoucí ke stávající komunikaci.

13. Pro zásobení 4 objektů budou v areálu vybudovány 4 nové vnitřní (areálové) vodovody č. 1 – č. 4 vedoucí z vodoměrné šachty VŠ2 umístěné u stávajícího Domova pro seniory Kociánka. Z jednotlivých vodovodů budou k objektům zřízeny vodovodní odbočky, celkem je navrženo 12 vodovodních odboček.

14. Dešťová veřejná kanalizace se skládá ze 3 částí (č. 1, č. 2 a č. 3). Kanalizace dešťová veřejná č. 1 je navržena délky 141,6 m, kanalizace č. 2 délky 87,6 m a kanalizace č. 3 délky 54,5 m, vše z kameninového potrubí DN300. Přípojka dešťové kanalizace č. 1 je navržena o délce 4,2 m, z kameninového potrubí DN200. Je navržena retenční nádrž č. 1, která bude regulovat odtékající množství dešťové vody pomocí vírového regulátoru. Retenční nádrž je navržena o rozměrech 3,8 x 10,3 x 2,78 m. Celkový vnitřní objem nádrže je 94 m³. Do nově navržené veřejné dešťové kanalizace ústí 10 nových odboček dešťové kanalizace č. 1 – č. 10. Příčný odvodňovací žlab DN150 délky 6,0 m je napojen na odbočku č. 1, na další odbočky jsou napojeny uliční vpusti a drenážní potrubí. Drenážní potrubí je navrženo podél opěrné zdi č. 9 (IO 200.4).

15. Dešťová kanalizace vnitřní je rozdělena na 4 nové stoky dešťové vnitřní kanalizace a přípojku dešťové kanalizace č. 2. Přípojka dešťové kanalizace č. 2 je navržena z kameniny DN200 délky 6,0 m. Je navržena retenční nádrž č. 2, která bude regulovat odtékající množství dešťové vody. Retenční nádrž je navržena o rozměrech 6,1 x 4,8 x 2,78 m, celkový vnitřní objem je 73,0 m³. Do nově navržené vnitřní dešťové kanalizace ústí 21 nových odboček dešťové kanalizace č. 5 – č. 25 z kameniny DN150. Součástí je drenážní potrubí PEHD D160 SN4 v délkách 88,0 m, 32,3 m, 154,4 m a 174,0 m. Po trase dešťové kanalizace jsou umístěny akumulační nádrže o půdorysných rozměrech 4,8 x 2,8 m v počtu 5 ks.

16. Je navržena přeložka dešťové veřejné kanalizace z důvodu osazení nového objektu SO 04, který leží v trase původní dešťové kanalizace. Přeložka bude přepojena ze stávajícího betonového řadu dešťové kanalizace DN300 na novou trasu dešťové kanalizace z betonu DN300 délky 99,0 m. Po trase přeložky jsou navrženy revizní kanalizační šachty DN1000 v počtu 3 ks. Přeložka bude v nejnižším místě napojena na stávající řad z železobetonových trub DN800. Bude rušený stávající úsek trasy dešťové veřejné kanalizace délky 109,0 m – šachty budou odbourány, potrubí bude zafoukáno cemento-popílkovou směsí (v místech navržených objektů bude potrubí odstraněno). Po trase rušené přeložky se nachází 5 ks kanalizačních šachet (včetně jedné šachty u začátku přepojení přeložky).

17. Kanalizace splašková vnitřní je rozdělena na 4 nové stoky splaškové vnitřní kanalizace z kameninového potrubí DN300. Na stokách budou osazeny revizní šachty z betonových prefabrikovaných dílců DN1000, zakryté poklopem. Gravitačně bude splašková voda natékat do nejnižšího místa, kde bude napojení přes novou revizní šachtu na stávající areálovou betonovou splaškovou přípojku DN300. Na stávající betonové přípojce DN300 bude vybudována nová revizní šachta DN1000. Do navržených kameninových areálových stok budou napojeny nové odbočky splaškové kanalizace, celkem v počtu 11 ks kameninových odboček DN150. 9 odboček bude ústít z nově navržených objektů a 2 odbočky budou napojeny ze zchlazovací šachty horkovodu.

18. Je navržena přeložka splaškové veřejné kanalizace z důvodu osazení nového objektu SO 04, který leží v trase původní splaškové kanalizace. Přeložka bude přepojena ze stávajícího kameninového řadu splaškové kanalizace DN300 na novou trasu splaškové kanalizace z kameniny DN300 délky 181,8 m. Po

trase přeložky jsou navrženy revizní kanalizační šachty DN1000 v počtu 7 ks. Přeložka bude v nejnižším místě napojena na stávající kameninový řad DN300. Bude rušený stávající úsek trasy splaškové veřejné kanalizace délky 85,5 m – šachty budou odbourány, potrubí bude zafoukáno cemento-popílkovou směsí (v místech navržených objektů bude potrubí odstraněno). Po trase rušené přeložky se nachází 3 ks kanalizačních šachet. Na parcele č. 21/1 k.ú. Sadová u dopravního zúžení bude řešeno odbourání betonového zhlaví kanalizační šachty s odstraněním litinového poklopu. Následně bude šachta výškově dorovnána na navrhovaný stav s osazením nového litinového poklopu. Stávající kanalizační šachta ležící opodál v komunikaci (v místě navrhovaného zpomalovacího polštáře) bude výškově dorovnána na navrhovaný stav s osazením nového litinového poklopu.

19. Je navržena přeložka splaškové vnitřní kanalizace, z důvodu osazení nového objektu SO 03, který leží v trase původní splaškové kanalizace. Přeložka bude přepojena ze stávajícího betonového řadu splaškové kanalizace DN300 na novou trasu splaškové kanalizace z betonu DN300 délky 35,2 m. Po trase přeložky jsou navrženy revizní kanalizační šachty DN1000 v počtu 3 ks. Přeložka bude v nejnižším místě napojena na stávající betonový řad DN300. Bude rušený stávající úsek splaškové vnitřní kanalizace délky 26,3 m – šachty budou vybourány, potrubí odstraněno. Po trase rušené trasy se nachází 1 ks kanalizační šachty. Na trase jsou navrženy revizní kanalizační šachty, které budou řešeny jako prefabrikované s pryžovým těsněním mezi jednotlivými dílci. Šachty budou sestavené včetně dna ze stavebnicového programu.

20. Je navržena přípojka vedoucí ze zchlazovací šachty horkovodu a dále se napojuje na přeložku splaškové veřejné kanalizace z kameniny DN300. Přípojka bude provedena v areálu pod SO 02 a bude z kameninového potrubí DN150 délky 5,8 m. Napojení přípojky DN150 na novou přeložku DN300 bude provedeno pomocí vývrtu.

21. Bude tedy provedena demontáž venkovního vedení, a to od sloupu na jižní straně (v blízkosti objektu SO 03) na hranici řešeného území až po sloup u vrátnice a část kabelového vedení, která bude v kolizi s příjezdovou komunikací. Bude také provedena demontáž sloupové trafostanice včetně odbočení do hlavního vedení VN. Bude provedena úprava areálových rozvodů NN ze stávající sloupové trafostanice. Na stávajícím rohovém podpěrném bodu bude proveden nový kabelosvod. Od tohoto kabelosvodu bude rozvod VN proveden zemním kabelem. Kabel bude smyčkou napájet novou odběratelskou trafostanici, která bude umístěna proti vrátnici a dále bude kabel veden do stávající trafostanice na parc. č. 17/8 k.ú. Sadová. Nová kiosková trafostanice bude odběratelská. Rozváděč VN připojený smyčkou na vedení VN zůstane v majetku energetické společnosti. TS bude volně přístupná. Nová TS bude určena pro montáž dvou transformátorů 22/0,4kV s výkonem až 1000kVA. TS bude mít samostatný prostor pro umístění rozváděče VN. Rozměry budou cca 9,0 x 3,0 x 2,45 m. V TS bude osazeno fakturační měření pro celý areál. Elektroměrový rozváděč bude osazen na vnější stěně TS. Z TS budou vyvedeny kabely NN pro napájení jednotlivých objektů, a to jak pro nové objekty, tak i pro stávající. Každý objekt bude napojený z TS samostatnými paralelními kabely. Kabely budou napojeny do nových pojistkových skříní, které budou umístěny na patě jednotlivých objektů. Z těchto pojistkových skříní pak budou vedeny kabely do hlavních rozvodů jednotlivých nových objektů, ze kterých pak budou provedeny vnitřní rozvody. Pro napojení stávajícího objektu budou vedeny 2x 2//AYKY-J 4x240. 2// kabely budou napojeny do pojistkové skříně SR422, která bude postavena v trase stávajícího rozvodu NN, který je ukončen v pojistkové skříně u vchodu do části „D“ stávající budovy. Další 2// kabely budou napojeny do druhé pojistkové skříně SR422, která bude postavena v trase stávajícího rozvodu NN, který je ukončen v pojistkové skříně u vchodu do části „B“ stávající budovy. Případně při kolizi s plánovanou výsadbou budou kabely z TS vedeny přímo bez přerušení až do pojistkové skříně u části „B“ v nové trase.

22. Nové veřejné VO bude navazovat na stávající VO a na osvětlení řešené v inženýrském objektu IO 650.2, je řešeno jako jednostranné. Výška svítidel nad vozovkou bude 8 m, kabel napájení VO CYKY-J 4x146 mm² bude uložen v zemi, v korugované ohebné dvouvrstvé chráničce HDPE DN63, délka výkopu cca 350 m. Nové VO bude napájeno ze stávající rozpojovací skříně č. R-0455-001. Bude řešeno 9 ks stožárů ve správě TSB, 1 ks v majetku investora, nový rozpojovací rozvaděč PS1.1, připojení přístřešku u zastávky autobusu.

23. Stávající veřejné VO bude upraveno tak, aby navazovalo na nové VO řešené v inženýrském objektu IO 650.1. Opravované VO bude napájeno ze stávajících rozvodů. Je řešeno 1ks svítelný bod – přeložka, 5 ks svítelný bod – výměna pouze světla, 1 ks svítelný bod – výměna světla a výložníku, 2 ks svítelný bod – celý nový ve stávajícím místě, výměna stávajícího kabelu mezi uváděčem R-0455-001 a svítidlem S-0455-015-18, výměna stávajícího kabelu mezi uváděčem R-0455-001 a svítidlem S-0455-015-17. Délka výkopu cca 290 m.

24. Stávající kabely areálového VO budou demontovány pouze v trase plánovaných výkopových prací při výstavbě nových komunikací a VO. VO bude napájeno z nového rozvaděče VO umístěného u vstupu do areálu, ve kterém bude také ovládáno a jištěno. Osvětlení parkovišť a vozovek bude mít výšku 6 m, osvětlení chodníků 5 m. Kabel napájení VO CYKY-J 4x16 mm² bude uložen v zemi, v korugované ohebné dvouvrstvé chráničce HDPE DN63, délka výkopu cca 1413 m.

25. 4 ks stávajících stožárů areálového osvětlení pod stávající budovou v areálu Domova pro seniory budou vyměněny. Kabelové rozvody zůstanou zachovány. Stožáry včetně betonových základů budou odstraněny a nahrazeny ve stávajících místech novými. Nové stožáry budou výšky 6 m s jedním svítidlem a obloukovým výložníkem. Počet demontovaných stožárů 4 ks, počet nových světelných bodů 4 ks, počet svítidel 4 ks.

26. Pro propojení jednotlivých objektů bude zapotřebí provést instalace mezi objekty. Je navrženo instalovat mezi objekty tvárniceovou trasu (tzv. multikanál), trasa multikanálu bude vedena ve volném terénu v kynetě hloubky 600 mm. V lomových bodech trasy budou instalovány protahovací plastové komory.

27. Jsou navrženy přeložky vedené elektronických komunikací společností FASTER, CETIN, ČD-Telematika, Vodafone.

28. Celý areál bude doplněn prvky drobné architektury a vybaven mobiliářem (lavičky apod.)

29. V areálu jsou navrženy pěší chodníčky k napojení objektů SO 02 a SO 04 ke stávajícímu areálu. Hlavní propojení je navrženo ze stávajícího odpočinkového prostoru před hlavní budovou. Jedná se o chodník, který je v mírném sklonu a napojuje tento prostor s objektem SO 02 a SO 04, ze středové odpočinkové plochy je navrženo přírodní kamenné schodiště. Chodník se dále rozvíjí podél spodní části areálu a navazuje na pojížděnou komunikaci u SO 03. Povrch těchto chodníků bude tvořen kartáčovaným betonem. Dále budou vytvořeny zpevněné plochy a pochozí chodníčky v rámci uzavřených ploch u objektů SO 03 a SO 05.

30. V západní části území dojde k demontáži stávajícího drátěného oplocení. Nově bude provedeno oplocení až k objektu SO 02 a SO 04 tak, aby zůstal areál oplocený a uzavřený. Přístup bude hlavní vjezdovou bránou / brankou, případně brankou pro pěší u objektu SO 02 (přístup po schodišti dolů do hazardy). Nové oplocení je navrženo jako drátěné pozinkované výšky 1,8 m. Jednotlivé sloupky jsou navrženy ocelové s betonovou patkou.

31. Je navržen hlavní řad horkovodu DN200 navazující na stávající rozvod DN125 v areálu Centrum Kociánka. Na horkovod vedený ze šachty A226 do objektu Kociánky bude napojeno pravouhlým lomem nové horkovodní potrubí hlavního řadu 2xDN200/355. To bude dále pokračovat v převážně zalesněném území, kde pomocí třech kompenzačních útvarů typu „Z“ překonává nepříznivé výškové poměry. Dále potrubí směřuje k nově stavěným objektům SO 02, SO 03, SO 04 a SO 05 a bude ukončeno zaslepením v přechodovém objektu na hranici pozemku. Kompenzace tepelné dilatace PI horkovodního potrubí jsou řešeny přirozenými lomy trasy a čtyřmi „U“ kompenzátory. Z horkovodu 2xDN200/355 bude vysazena společná přípojka pro objekty SO02, SO04 (2xDN40/125) a společná přípojka 2xDN65/160 pro objekt SO03 (DN40/125), ze které je plánováno budoucí napojení stávajícího objektu. V severovýchodní části pozemku je plánované společné přípojky z hlavního řadu 2xDN200/355 pro objekt SO05 (2xDN65/160), která se rozdělí do dvou výměňkových stanic na dvě přípojky (2xDN40/125). Celková délka nového HV potrubí včetně přípojek je cca 880 m.

32. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích stavby ve vlastnictví investora. Přejezd ke staveništi bude veden ul. Kociánka.

33. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou dle příslušných právních předpisů. Zpracování projektové dokumentace stavby bude řešit začlenění stavby do území, zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území, ochranu veřejného zdraví a životního prostředí.

34. V rámci řízení o povolení záměru bude řešeno odstranění stávajícího objektu administrativy na pozemku p.č. 25 k.ú. Sadová a staveb garáží na pozemcích p.č. 27/4 a 27/5 v k.ú. Sadová, popř. musí být odstranění objektů vyřešeno před podáním žádosti o povolení záměru.

35. Úprava stávající komunikace vedoucí od ul. Kociánka a nová komunikace včetně parkovacích stání, chodníků a občasných autobusových zastávek (objekt IO 200.1) budou v dalším stupni povolovány příslušným stavebním úřadem. Dešťová kanalizace veřejná, přeložka dešťové veřejné kanalizace a přeložka splaškové veřejné kanalizace (objekty IO 400, IO 402, IO 421), akumulační a retenční nádrže - vodní díla budou v dalším stupni povolována příslušným stavebním úřadem.

36. Stavba přípojek inženýrských sítí a sjezdů nevyžaduje vydání ohlášení, stavebního povolení ani jiného opatření stavebního úřadu.

37. Stavba přeložky VN, kabelového vedení NN, nového vedení veřejného osvětlení, přeložky veřejného osvětlení, horkovodu nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Tyto stavby po realizaci vyžadují vydání kolaudačního rozhodnutí. Stavby elektronických komunikací (SEK, přeložka FASTER, přeložka CETIN, přeložka ČD-Telematika, přeložka Vodafone) podle ust. § 21 odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, v platném znění, nevyžadují vydání kolaudačního rozhodnutí. Stavebník však předloží do 60 dnů ode dne zahájení užívání stavby příslušnému stavebnímu úřadu údaje určující polohu definičního bodu stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci, a geometrický plán umístění stavby.

38. Budou respektovány stávající inženýrské sítě v území. Křížení stávajících sítí bude provedeno v souladu se stanovenými podmínkami jednotlivých správců sítí, budou respektovány podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech jednotlivých podzemních a nadzemních vedení správců sítí.

39. Prostorové uložení sítí bude koordinováno s ostatními sítěmi v území v souladu s ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

40. Stavba bude provedena tak, aby jí dotčené pozemky byly dotčeny pouze v nezbytně nutné míře.

41. Po dobu prací budou dotčené pozemky udržovány ve způsobilém stavu.

42. Při provádění stavby je třeba zajistit zneškodnění stavebního odpadu v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů a obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 29/2022, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství statutárního města Brna.

43. Po ukončení prací budou stavbou inženýrských sítí dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.

44. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku **Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna** ze dne **01.02.2024** č.j.: **MMB/0033945/2024/Gom**:

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

1) Záměr nazvaný „Výstavba objektů Kociánka“, ulice Kociánka 8, na pozemcích na pozemcích parc.č. 21/1, 21/2, 22/1, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 28, 3/7, 3/19, 3/20, 4/1, 4/14, 6, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 16/5, vše v k.ú. Sadová a parc. č. 4188/1, 4209/2, 4210/1, 4211/5, 4211/6, 4211/7, 4211/1, 4212/3 vše v k.ú. Královo Pole, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace (dále jen PD) pro územní rozhodnutí, kterou zpracoval Ateliér 99 s.r.o., k datu 12/2023, dle 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.

45. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření **Odboru životního prostředí KÚ JmK** ze dne **13.03.2023** č.j.: **JMK 40822/2023** a ze dne **14.03.2023** č.j.: **JMK 23032/2024**:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:

Předložený záměr nespadá do působnosti vodoprávního úřadu Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem je obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby — Magistrát města Brna. (Šmerda, kl. 1593)

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a jeho prováděcího předpisu:

Vzhledem k tomu, že bude uvažovaným záměrem dotčen zemědělský půdní fond (ZPF), je třeba v souladu § 9 odst. 1 zákona souhlasu orgánu ochrany ZPF. Náležitosti žádosti jsou uvedeny v 9 odst. 6 zákona a dále ve vyhlášce č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Žádost se podává u orgánu ochrany ZPF příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností. Kompetentním orgánem ve věci udělení souhlasu s odnětím půdy ze ZPF o výměře do 1 ha je orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností, o výměře nad 1 ha orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Jihomoravského kraje, o výměře nad 10 ha orgán ochrany ZPF MŽP.

Dle § 9 odst. 2 písm. d) souhlasu k odnětí půdy ze ZPF není třeba, má-li být ze ZPF odňata půda k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, je-li termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

(Ing. Krejzek, kl. 2638)

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí není dotčeným orgánem státní správy, kterým by byl pouze v případě, pokud by byly dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) v rozsahu větším než 1 ha. V případě menšího dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je nutno požádat o vyjádření podle § 14 odst. 2 lesního zákona příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností (Šmerda, kl. 1593)

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný na základě ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr má vliv pouze na místo vlastní realizace a jeho bezprostřední okolí. S ohledem na lokalizaci hodnoceného záměru zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a jeho věcnou povahu proto nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000.

V případě, že by v souvislosti s realizací záměru mohlo dojít k porušení některé ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných živočichů (§50 zákona č. 114/1992 Sb.), je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, který rozhodne, zda je nezbytné udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

(Ing. Eva Koru, kl. 1556)

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:

Vytápění jednotlivých objektů bude zabezpečeno místně bezemisním zdrojem — z horkovodní přípojky systému CZT společnosti Teplárny Brno, a.s. V průběhu realizace záměru je zapotřebí omezit zvýšenou prašnost vznikající v důsledku prováděných prací.

(Ing. Pantůček, kl. 2608)

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 - 2025:

Kompetentním úřadem k vydání závazného stanoviska podle ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2021 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a vyjádření podle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Magistrát města Brna, odbor ŽP.

Krajský úřad upozorňuje, že předložená projektová dokumentace vůbec neobsahuje informace o odpadech, které budou při realizaci projektu vznikat. Projektová dokumentace musí obsahovat výčet druhů (katalogových čísel) odpadů vzniklých při realizaci stavby a údaje o jejich množství (tyto údaje vyžaduje mj. vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, dle příslušných příloh této vyhlášky). Dle názoru krajského úřadu je nutno PD v tomto smyslu doplnit tak, aby po dokončení realizace stavby mohl stavební úřad ověřit jejich předání k využití/odstranění v souladu se zákonem o odpadech, kdy množství předaných odpadů budou srovnatelná s množstvími uvedenými v projektové dokumentaci.

(Bc. Ing. Jan Machančík, kl. 2631)

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:

Krajský úřad Jihomoravského kraje posoudil předloženou žádost s konstatováním, že záměr svým charakterem a umístěním, nevyvolá závažné ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví, nenaplníuje

tedy definici předmětu posuzování podle § 1 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a proto není nutné podrobit jej zjišťovacímu řízení podle § 7 uvedeného zákona. (Mgr. Richterová, kl. 2684)

Z hlediska zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:

Výše uvedená činnost nespadá do přílohy č. 1 zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, a proto provozovatel nemusí žádat o integrované povolení.

(Nosilová, kl. 2678)

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:

Předmětný záměr investora nespadá do režimu zákona.

Z hlediska zákonů č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k těmto zákonům: Stavba nezasahuje do chráněného ložiskového území ani dobývacího prostoru.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydal dne 13.03.2023 koordinované vyjádření pod č. j. JMK 40 822/2023 k záměru „Výstavba objektů Kociánka“ k. ú. Královo Pole, okres Brno-město dle projektové dokumentace: Atelier 99, s. r. o., Purkyňova 71/99, 612 OO Brno; 01/2023.

Dále bylo vydáno:

- rozhodnutí (závěr zjišťovacího řízení) pod č. j. JMK 123 446/2023 ze dne 15.8.2023
- závazné stanovisko (souhlas k trvalému odnětí ZPF) pod č. j. JMK 54 537/2023 ze dne 24.4.2023 –
- sdělení (oprava chybného psaní v ZS) pod č. j. JMK 67 406/2023 ze dne 4.5.2023

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19.01.2024 doplněnou projektovou dokumentaci týkající se především změn rozsahu pozemků ZPF a jejich dotčení stavbou „Výstavba objektů Kociánka“ k. ú. Královo Pole, Sadová, okres Brno-město.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje konstatuje, že vydané výše uvedené vyjádření, rozhodnutí, závazné stanovisko a sdělení zůstává po předložené změně nadále v platnosti, kromě složkové části týkající se

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění účinném do 31.12.2023, (dále jen zákon) a jeho prováděcího předpisu:

Vzhledem k tomu, že bude uvažovaným záměrem dotčen zemědělský půdní fond (ZPF), je třeba v souladu s § 9 odst. 1 zákona souhlasu orgánu ochrany ZPF.

Náležitosti žádosti jsou uvedeny v § 9 odst. 6 zákona a dále ve vyhlášce č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Žádost se v souladu s § 18 odst. 1 zákona podává u orgánu ochrany ZPF příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Kompetentním orgánem ve věci udělení souhlasu s odnětím půdy ze ZPF o výměře nad 1 ha je orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Dle § 9 odst. 2 písm. d) souhlasu k odnětí půdy ze ZPF není třeba, má-li být ze ZPF odňata půda k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, je-li termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

(Ing. Krejzek, kl. 2638)

zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), a prováděcích předpisů k tomuto zákonu, ve znění účinném do 31.12.2023:

S odkazem na údaje uvedené v „Souhrnné technické zprávě, v kap. B.2.1 „Základní charakteristika stavby a jejího užívání“ na str. 11 a násl. předmětný investiční záměr nespadá do režimu zákona o prevenci závažných havárií. V zájmovém území se nenachází žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“, respektive zde není stanovena zóna havarijního plánování, a z tohoto důvodu není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení.

(Ing. Pavel Ondříček kl. 2634)

46. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené v závazném stanovisku **Odboru životního prostředí KÚ JmK** ze dne **25.04.2024** č.j.: **JMK 609997/2024**:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný úřad podle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb.,

správní řád a podle § 17a písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákon) uděluje v souladu s §9 odst. 8 zákona

souhlas

k trvalému odnětí zemědělské půdy o celkové výměře 1,5858 ha ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) v k.ú. Sadová a Královo Pole, okr. Brno-město pro akci „Výstavba objektů Kociánka“ ve prospěch Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno, IČ 44992785, Magistrátu města Brna, odboru investičního, zastoupený: Ateliérem 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, 612 00 Brno, IČ 0246345, zastoupený: Yvonou Čumovou, Klatovská 426/20, 602 00 Brno, IČ 63361990 (dále jen stavebník).

A) Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje na níže uvedených pozemcích v k. ú. Sadová a Královo Pole

k.ú.	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
		celková	odnímaná			
Sadová			40	22911	III.	zahrada
	21/1	1 644	1 604	21010	I.	
	21/2	1 770	1 770	21010	I.	zahrada
	22/1	23 699	159 7 494	22911 21010	III. I.	orná půda
	28	4 775	3 756 1 019	21010 20810	I. II.	ovocný sad
Královo Pole	4211/1	746	1	20810	II.	zahrada
	4211/5	15	15	20810	II.	zahrada
Σ	-	-	15 858	-	-	-

Pozemky, na které se vztahuje tento souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF jsou dále graficky vyznačeny v příloze „Situační výkres vynětí ze ZPF“, která je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska.

B) Souhlas k 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 nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

2) Povinný k platbě odvodů dle § 11 odst. 4 zákona orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a dále orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna, OVLHZ:

a) doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,

b) písemně oznámí zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Za zahájení realizace záměru se z hlediska zájmů ochrany ZPF považuje zahájení skryvky.

3) Před zahájením stavební činnosti budou vytýčeny hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a bude zabezpečeno, aby hranice staveniště nebyly narušovány či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.

4) Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, deponie a manipulační plochy budou zřízeny v rámci odnímaných pozemků. Okolní přiléhající pozemky ZPF nebudou stavbou dotčeny.

5) Během realizace záměru budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

6) V souladu s § 8 odst. 1 zákona a na základě doložených výsledků pedologického průzkumu bude z předmětných pozemků provedena skryvka humózního horizontu kulturních vrstev o mocnosti 25 cm. Po odstranění drnu a přečištění humózního horizontu bude k využití celkem 2 593,83 m³ ornice, dle následujícího postupu:

a) na pozemku p. č. 22/1 v k. ú. Sadová bude ke skryvce celkem 7 653 m² x 0,25 m tj. 1 913,25 m³, po odstranění kořenových zbytků a plevelného drnu a případných navážek, bude k dispozici přibližně 1 339,28 m³,

b) na pozemku p. č. 21/2 v k. ú. Sadová bude ke skryvce celkem 1 770 m² x 0,25 m tj. 442,5 m³, po odstranění kořenových zbytků a plevelného drnu a případných navážek bude k dispozici přibližně 309,75 m³,

c) na pozemku p. č. 21/1 v k. ú. Sadová bude ke skrývce celkem 605 m² x 0,25 m x 0,25 tj. 151,25 m³, po odstranění kořenových zbytků a plevelného drnu a případných navážek bude k dispozici přibližně 105,88 m³,

d) na pozemku p. č. 28 v k. ú. Sadová bude ke skrývce celkem 4 775 m² x 0,25 m tj. 1 193,8 m³, po odstranění kořenových zbytků a plevelného drnu a případných navážek bude k dispozici přibližně 835,66 m³,

e) na pozemku p. č. 4211/5 v k. ú. Královo Pole bude ke skrývce celkem 15 m² x 0,25 m tj. 3,75 m³, po odstranění kořenových zbytků a plevelného drnu a případných navážek bude k dispozici přibližně 3,15 m³,

f) na pozemku p. č. 4211/1 v k. ú. Královo Pole bude ke skrývce celkem 1 m² x 0,25 m tj. 0,25 m³, po odstranění kořenových zbytků a plevelného drnu a případných navážek bude k dispozici přibližně 0,1 m³.

7) V souladu s § 8 odst. 1 zákona bude hospodárné využití skrývky ornice využito na ohumusování ploch zeleně záměru.

8) O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, využitím, uložením, ochranou a ošetřováním kulturní vrstvy půdy povede stavebník protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti jejího využívání. Kopii protokolu doručí stavebník orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a Magistrátu města Brna, OVLHZ v termínu do 30 dnů od ukončení výše schváleného hospodárného využití skrývky kulturní vrstvy půdy.

C) Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje

D) Vymezení platby odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF (o výměře 1,5858 ha) se v souladu s § 11 odst. 1 zákona vymezuje platba odvodů.

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 434/2023 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ 2.10.10 stanovena ve výši 14,64 Kč/m², BPEJ 2.08.10 stanovena ve výši 11,78 Kč/m² a BPEJ 2.29.11 stanovena ve výši 8,18 Kč/m². Podle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany, je BPEJ 2.10.10 je zařazena do I. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient 9, BPEJ 2.08.10 je zařazena do II. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 6, BPEJ 2.29.11 je zařazena do III. třídy ochrany, proto byl použit při výpočtu koeficient třídy ochrany 4. Při výpočtu odvodu nebyla použita ekologická váha vlivu podle části B zákona. V souladu s § 9 odst. 9 zákona se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje orientačně v celkové výši 2.006.523,26 Kč.

Dle § 11 odst. 2 zákona o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Magistrát města Brna, OVLHZ podle přílohy zákona po zahájení realizace záměru. Dle § 11 odst. 3 zákona se bude při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon).

47. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené v závazném stanovisku **Odboru životního prostředí MMB** ze dne **16.02.2024** č.j.: **MMB/0033589/2024/SLUD**:

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Jako zdroje tepla pro vytápění objektů jsou navrženy výměňkové stanice napojené na soustavu centrálního zásobování tepelnou energií. Jedná se o tepelné zdroje, které jsou v místě provozu bezemisní. Případné změny vytápění budou předloženy ke schválení na OŽP MMB v dalším stupni projektové dokumentace. Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby byl do dalšího stupně projektové dokumentace zapracován návrh technických a organizačních opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti (kropení vzniklých prašných ploch stavenišť, zakrývání prašných materiálů, kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací a v případě způsobeného znečištění jejich důkladná očista).

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

Do projektové dokumentace pro stavební řízení v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, 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. č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, v platném znění,

- 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 využití odpadů k zasypávání (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. 1 písm. e) zákona 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 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 o odpadech se nejedná o odpad), popis nakládání s přebytečnou zeminou (odpadem).

OŽP MMB dále požaduje podrobný popis objektů určených k demolici a jejich parametrů (náležitosti dle dokumentace bouracích prací, př. 15 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění) včetně výčtu jednotlivých druhů odpadů, max. množství (t), jež se při bouracích pracích předpokládá, a způsobu nakládání s nimi. Z popisu odstraňovaných objektů musí být zřejmé, zda prostor odstraňovaných staveb je kontaminovaný látkami škodlivými pro životní prostředí a zda v objektech je přítomen azbest.

- 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:

Pozemky, na nichž má být stavba realizována se vyznačují vysokou biodiverzitou. Jedná se o přírodní plochy zeleně, sestávající z travin, bylin, keřů a vzrostlých dřevin, kde je možné předpokládat výskyt různých rostlinných a živočišných druhů, které mohou být chráněny v souladu s ustanovením § 48 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“) jako zvláště chráněné druhy nebo mohou být chráněny v režimu obecné ochrany rostlin a živočichů dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně přírody. Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) požaduje před zahájením stavebních prací (kácení dřevin, skryvka ornice) provedení přírodovědného průzkumu dotčeného pozemku odbornou osobou (držitelem autorizace na provádění hodnocení dle § 67 zákona o ochraně přírody nebo osobou s dlouholetou praxí v oboru), který bude doložen před zahájením prací na OŽP MMB (Ing. Monika Knězková, tel. 542 174 553 e-mail: knezkova.monika@brno.cz) a dále bude postupováno dle doporučení výsledků tohoto průzkumu.

Orgán ochrany přírody doporučuje, aby kácení dřevin bylo provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 31.03. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků dle zákona o ochraně přírody, neboť dle § 5a tohoto zákona nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchyty volně žijících ptáků. V případě kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 01.04. do 31.08. běžného roku) by bylo nutné porost nejprve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu je nutné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.

OŽP MMB upozorňuje na skutečnost, že je nutné z důvodu ochrany ptáků využít taková opatření, která zabrání zraňování a úhynu ptáků při nárazech do prosklených ploch (výrazně prosklené vstupní podlaží, prosklená schodiště, přístřešek autobusové zastávky). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně o ochraně přírody v ustanovení § 5a odst. 1. Vhodným řešením je např. použití matného (pískovaného), gravírovaného nebo mléčného skla či skla se sítotiskem, případně dodatečný venkovní polep (opatření lze najít ve Standardu SPPK E02 007:2022 Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály). Z důvodu ochrany volně žijících ptáků OŽP MMB doporučuje konzultovat záměr s odborným ornitologem, např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel.: 774 920 993, e-mail: ijonoska@birdlife.cz, impcso@seznam.cz, který navrhne vhodná opatření, aby bylo vyloučeno porušení § 5a zákona o ochraně přírody. Návrh opatření bude nejpozději před realizací záměru předložen OŽP MMB (pozn.: samostatně umístěné siluety dravců nelze považovat za účinné opatření).

Při demolici stávajících objektů nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně o ochraně přírody, konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1.

OŽP MMB doporučuje realizovat demolici, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 01.04. do 31.08.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením demolice je nutné objekty prohlédnout a v případě nálezu živočichů (např. hnízdicích ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: 737 301 664, 603 901 754, e-mail: horakkrystof@seznam.cz,

jmpcso@seznam.cz nebo české společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: 774 548 855, 737 121 672, e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině — Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a s charakteristikou dle § 3 vyhlášky 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdější změny, nutné povolení orgánu ochrany přírody, na základě žádosti vlastníka. Dle obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna je orgánem k povolování kácení dřevin příslušný úřad městské části města Brna, tj. ÚMČ Brno - Královo Pole.

K žádosti o kácení dřevin rostoucích mimo les musí být přiložen projekt sadových úprav, který bude řešit způsob náhrady za zeleň kácenou.

Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem předložíte k vyjádření v dalším stupni PD.

48. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření **Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB** ze dne **18.04.2024** č.j.: **MMB/188119/2024**:

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:

Připravovaná akce je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možná, za těchto podmínek:

- Případné zařízení pro předčištění odpadních vod před jejím vypouštěním do kanalizace je vodním dílem a podléhá povolení zdejšího vodoprávního úřadu.
- Odváděné odpadní vody musí splňovat limity, dle platného kanalizačního řádu města Brna.
- Bude doloženo kladné stanovisko vlastníka, příp. provozovatele vodovodní a kanalizační sítě pro veřejnou potřebu k navrženému záměru.

Objekty IO 400, IO 402, IO 421 a objekty akumulačních a retenčních nádrží jsou vodními díly a podléhají povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad.

Současně stavba akumulačních a retenčních nádrží 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

Pokud má trafostanice olejovou náplň nad 500 l, tak podléhá posouzení podle ust. § 17 vodního zákona zdejšího vodoprávního úřadu. Před vydáním územního rozhodnutí, popř. územního souhlasu 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 autorizovanou projektovou dokumentaci,
- stanovisko příslušného správce povodí,
- kopii katastrální mapy s popisem a zakreslením místa stavby nebo činnosti,

Souhlas vodoprávního úřadu slouží jako podklad pro vydání územního rozhodnutí.

Upozorňujeme na to, že dle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona nesmí stavební úřad vydat stavební povolení, rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením, kolaudační souhlas nebo rozhodnutí o změně užívání stavby, pokud stavebník, podle charakteru a účelu užívání stavby, nezabezpečí zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod a nezajistí vsakování nebo zadržování a odvádění srážkových vod v souladu se stavebním zákonem.

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“):

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB“), jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 66 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) a jako místně příslušný podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

vydává

žadateli:

Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské nám. 196/1

zástupce stavebníka: Yvona Čumová, IČO 63361990, Klatovská 426/20, 602 OO Brno

podle ust. § 149 správního řádu a podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona

souhlas

k vydání rozhodnutí o umístění a povolení stavby

„Výstavba objektů“

na pozemcích p.č. 22/1, 21/2, 21/1, 8/2, 23, 27/7, 26, 28, 27/1, 24, 25, 27/4, 27/5, 27/6, 7/3, 6, 8/1, 16/5, 7/4, 22/6, 3/20, 3/7 a 3/1 9 v k.ú. Sadová a 4188/1, 4210/1, 4211/5, 4211/6, 4211/7, 4211/1 a 4209/2 v k.ú. Královo pole, při které dojde k dotčení území ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa p.č. 4213 v k.ú. Královo pole.

Umístění stavby je vyznačeno v předložené průvodní a souhrnné technické zprávě, kterou v prosinci 2023 vyhotovil Atelier 99 s.r.o., IČO 02463245, Purkyňova 71/99, 612 OO Brno.

Souhlas se povoluje za těchto podmínek:

- umístění stavby bude provedeno podle předložené projektové dokumentace
- na uvedených lesních pozemcích nebude ukládán žádný stavební materiál ani odpady

Odůvodnění

Odbor VLHZ MMB žádost posoudil v souladu s ust. § 14 odst. 2 lesního zákona, a to s ohledem na charakter stavby a konfiguraci a členění terénu. Po posouzení všech aspektů ochrany lesa se záměrem souhlasí. Záměr nebude mít negativní dopad na les. Tento souhlas sleduje a zohledňuje zájmy chráněné lesním zákonem z pohledu zájmu státu na lese jako národním bohatství a důležité složce životního prostředí a z hlediska možných dopadů záměru na lesní pozemky a na nich rostoucí lesní porosty.

Poučení

Závazné stanovisko dle ust. § 149 správního řádu je úkon učiněný orgánem státní správy lesů, není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a Odbor VLHZ MMB je dotčeným orgánem.

Závazné stanovisko samo o sobě není způsobilé vyvolat samostatné právní následky. Tyto mohou být vyvolány prostřednictvím rozhodnutí v dané věci, v tomto případě stavebním povolením.

Vlastník (správce) lesa může, v případě dotčení svého majetku a svých práv a právem chráněných zájmů, své námitky a připomínky uplatnit v řízení podle stavebního zákona v rámci územního řízení, jehož je jako vlastník (správce) sousedních pozemků nepochybným a neopomenutelným účastníkem.

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Odvolání je možné podat proti rozhodnutí stavebního úřadu, ke kterému je toto stanovisko vydáváno

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 zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná

Odbor VLHZ MMB byl dne 14.3. 2024 samostatně požádán o vydání souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF. Vzhledem k tomu, že rozsah odnětí přesahuje 1 ha, byla žádost předána Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí podle ust. § 18 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

49. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve sdělení **Odboru dopravy MMB** ze dne **19.02.2024** č.j.: **MMB/0033943/2024**:

Magistrát města Brna Odbor dopravy (dále také „MMB OD“) obdržel dne 19.1.2024 žádost o vydání stanoviska v rámci územního řízení stavby „Výstavba objektů Kociánka“ v k.ú. Sadová a Královo Pole.

Předmětem projektové dokumentace je realizace novostavby domu s pečovatelskou službou, domova se zvláštním režimem, domova pro seniory, přístavby stávajícího domova pro seniory a související dopravní a technické infrastruktury. Účelem je rozšířit stávající nebo vybudovat zcela nové prostory sociální péče.

Napojení na stávající místní komunikaci II. tř. Kociánka je navrženo novou křižovatkou v klasickém tvaru „T“, hlavní příjezdová komunikace k celému komplexu (vč. objektu SO 05) je navržena jako dvoupruhová, obousměrná šířky 5,5 m, zbývající komunikace jsou navrženy jako jednopruhé, jednosměrné (vč. komunikace u objektů SO 02 a 04). Na této komunikaci je navržena příležitostná autobusová zastávka. Celý areál má stávající napojení na inženýrské sítě, nově bude přivedeno horkovodní potrubí z centra Kociánka.

Výpočet potřebného počtu parkovacích stání v souladu s ČSN 736110/2006 byl proveden, projektová dokumentace předpokládá realizaci 117 parkovacích stání v areálu.

Stavbou budou dotčeny veřejné komunikační plochy místní komunikace II. a III. tř. Kociánka, účelové komunikace Kociánka a plochy, ke kterým není MMB Odbor dopravy kompetentní se vyjádřit.

MMB OD jako příslušný silniční správní úřad dle § 40 odst. (4) písm. a) a dle § 40 odst. (5) písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) sděluje:

MMB OD je příslušným silničním správním úřadem pro místní komunikaci II. tř. Kociánka, pro zbývající komunikace je příslušným silničním správním úřadem ÚMČ Brno - Královo Pole.

OD MMB upozorňuje, aby si stavebník vyžádal souhlas/stanovisko vlastníků stavbou dotčených komunikačních ploch k výše uvedené akci.

Upozorňujeme, že rozhodnutí o povolení úpravy křižovatky Kociánka II. tř. x Kociánka III. tř. Vám bude do 30.6.2024 vydávat MMB Odbor dopravy, po 30.6.2024 event. příslušný stavební úřad.

Pokud dojde v rámci realizace výše uvedené stavby k úpravě dopravního značení na veřejných komunikacích, bude MMB Odboru dopravy, odd. místní a přechodné úpravy provozu na PK, předložena výkresová dokumentace k odsouhlasení a ke stanovení dle § 77 zák. č. 361/2000 Sb.

Realizace objektů a jejich napojení na technickou a dopravní infrastrukturu bude projekčně i časově zkoordinována s ostatními pracemi a stavbami v dané lokalitě, resp. bude zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací v městě Brně, zpracovávaným MMB Odborem investičním.

V případě zásahu do komunikace požádejte příslušný správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace - zábor, výkopy (§ 25 odst. 6 písm. c) bod 2 příp. bod 3 zákona o pozemních komunikacích), v souladu s platnou legislativou.

V průběhu provádění stavebních prací nesmí docházet k poškozování či znečišťování veřejných komunikací. Po dobu stavebních prací bude zachován bezpečný průchod chodců v okolí stavby po veřejných komunikacích.

Výkopy budou ohrazeny dle platné legislativy z hlediska přístupu a přístupnosti pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, v noci a za snížené viditelnosti osvětleny. Při nutnosti čerpání vody z výkopů, nesmí být voda sváděna na komunikační plochy.

Technologické a realizační podmínky pro vstup do komunikací a trasy staveništní dopravy stanoví správce pozemní komunikace

50. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření **Odboru majetkového ÚMČ Brno - Královo Pole** ze dne **14.03.2024** č.j.: **BKPO/002059/2024/2500/CARZ**:

Z hlediska ochrany životního prostředí:

Pokud budou stavbou dotčené dřeviny, je nutné tyto ohrožené dřeviny viditelně ohraničit, kmeny v blízkosti obednit, ochránit kořenový systém a půdu, nařídit ruční výkopy a patřičnou ochranu dřevin před suchem a dočasném poklesu podzemní vody, zajistit ochranu stromů při prostorovém uvolnění, poučit stavební dělníky (zápis do stavebního deníku). V okolí dřevin dotčených stavbou je zákaz znečišťování vegetačních ploch chemickými látkami, škodlivými pro rostliny nebo půdu, zákaz provozování otevřených ohnišť a jiných tepelných zdrojů v nebezpečné vzdálenosti od stromů a porostů. Toto vyplývá ze standardu SPPK 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti a normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě úhynu dřeviny dotčené stavbou v období 2 let od ukončení stavby má investor povinnost tuto dřevinu po domluvě s příslušným správcem dřeviny nahradit. O provedení náhradní výsadby v případě úhynu dotčené dřeviny investor informuje Úřad městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Oddělení veřejné zeleně a majetku Odboru majetkového, jako věcně a místně příslušný správní orgán ochrany přírody a krajiny. Dále upozorňujeme na právní úpravu ochrany dřevin rostoucích mimo les dle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, resp. nutnost podat žádost o závazné stanovisko dle odst. 6 téhož ustanovení pro účely územního řízení v případě, že předmětné dřeviny mají obvod kmene od 80 cm výše měřené ve výšce 130 cm nad zemí, nebo se jedná o plochu zapojeného porostu o ploše nad 40 m². S tímto je spojen § 9 téhož zákona, na základě kterého Vám bude uložena povinnost provedení náhradní výsadby v přibližné hodnotě kácených dřevin. Návrh náhradní výsadby se přikládá jako příloha k žádosti o závazné stanovisko ke kácení dřevin. K výpočtu hodnoty kácených dřevin je možné užít kalkulačku Ocenění dřevin dle metodiky AOPK ČR:

<https://ocenovanidrevin.nature.cz/>. Pro přesnější výpočet hodnoty zadejte co nejvíce dendrologických údajů, jako je průměr kmene, výška dřeviny, výška nasazení koruny, průměr koruny a další.

Z hlediska dopravy:

Sdělujeme, že nemáme námítky ani připomínky k předloženému řešení a vydáním územního rozhodnutí souhlasíme. Pokud v souvislosti s prováděnou činností dojde k omezení, případně ohrožení bezpečnosti silničního provozu, je nutné požádat o stanovení přechodné úpravy provozu, popř. povolení uzavírky v dané lokalitě. V případě zásahu do pozemních komunikací, je nutné min. 1 měsíc před zahájením prací požádat příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikací.

Z hlediska správce účelových komunikací a správce zeleně:

Stavbou bude dotčen pozemek p.č. 8/2 v k.ú. Sadová, zapsaný na LV č. 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna. Tento pozemek má MČ Brno - Královo Pole ve správě účelových komunikací dle čl. 30 Statutu města Brna. MČ Brno - Královo Pole souhlasí se zásahem do pozemku p.č. 8/2 v k.ú. Sadová.

Z hlediska majetkového:

Stavbou budou dotčeny pozemky p.č. 6, 7/3, 7/4, 22/1 a 22/6 v k.ú. Sadová a pozemky p.č. 4210/1, 4211/1 a 4211/7 v k.ú. Královo Pole, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna. MČ Brno - Královo Pole souhlasí se zásahem do těchto pozemků za podmínek uvedených v usnesení z 29. schůze RMČ Brno - Královo Pole, konané dne 06.03.2024, usnesení č. 24R29/02, které Vám zasíláme přílohou. Přílohou dále zasíláme potvrzený situační výkres.

51. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené v závazném stanovisku **Drážního úřadu** ze dne **08.08.2023** sp.zn.: **MO-SOO1246/23-2/Vb**, č.j.: **DUCR-48373/23/Vb** a ve vyjádření ze dne **02.02.2024** zn.: **DUCR-5908/24/Vb**:

Drážní úřad jako drážní správní úřad podle § 54 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon")

vydává

podle § 7 odst. 3 zákona, na základě žádosti, podané u Drážního úřadu dne 27. července 2023 žadatelem Yvona Čumová, Klatovská 426/20, 60200 Brno, IČO:63361990,

souhlasné závazné stanovisko pro účely umístění a povolení stavby

„Výstavba objektů Kociánka“

Stavba je navržena z části v obvodu dráhy a ochranném pásmu dráhy železniční tratě Brno-Maloměřice - Brno-Královo Pole. Jedná se o novostavby ve stávajícím areálu - přístavby a související technické infrastruktury ke stávajícímu objektu domova pro seniory. Poloha trati je v žkm 7,360-7,780. Stavba se nachází v k.ú. Sadová, Královo Pole.

Souhlasné stanovisko vydává Drážní úřad za těchto podmínek:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
2. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
3. Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
4. Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu. Veškeré kroky při provádění stavby v obvodu dráhy — tj. harmonogram prací, nutná ochranná opatření, případné výluky kolejí, apod. je třeba řádně v předstihu projednat s vlastníkem a provozovatelem dráhy

Na základě doložených podkladů, změna stavby nemá vliv vzhledem k dráze, a z toho důvodu závazné stanovisko vydané Drážním úřadem pro jmenovanou stavbu pod č.j. DUCR-48373/23/Vb ze dne 08.08.2023 zůstává nadále v platnosti.

52. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve stanovisku **Odboru investičního MMB** ze dne **25.03.2024** č.j.: **MMB/0113963/2024**:

1. Investiční záměry

OI MMB Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly zajišťující přípravu investiční výstavby statutárního města Brna (vyřizuje Ing. Pavla Volešová):

eviduje v předmětné lokalitě investiční záměr Kociánka, napřímení a úprava zastávek a požaduje jej respektovat.

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 pozdějších předpisů (dále vyhláška 8/2009), OI MMB zařadí stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) pod číslem 43189 v termínu od 1. 6. 2024 do 15. 12. 2026 a požaduje splnění těchto podmínek (vyřizuje Vlasta Jägerová):

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 16.12. kalendářního roku do 14. 2. následujícího kalendářního roku.

2.3 Komunikace Kociánka - "Rezidence" rozšíření komunikace je v ochranné lhůtě do 21.8.2025.

K zásahu do komunikačních ploch v ochranné lhůtě smí dojít až po jejím ukončení, tj. od 22.8.2025.

2.4 Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:

- Novostavba bytového domu Kociánka, investor D2 mont, s.r.o., v realizaci;
- Brno, Dětský hospic Dům pro Julii, investor Dům pro Julii, z. ú., v realizaci;
- Souvislá údržba vozovky ul. Kociánka (MK k domovu důchodců), investor Brněnské komunikace a.s., realizace 2024;

Upozorňujeme, že po realizaci nových komunikačních ploch na ul. Kociánka, nebude možno do těchto ploch zasahovat výkopovými pracemi po dobu jejich ochranné lhůty, tj. min 4 roky.

- Rekonstrukce kolejí Královo Pole - Maloměřice, investor Správa železnic, státní organizace, realizace 2024 - 2026;

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

2.6 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.

2.7 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 <https://qis.brno.cz/ost/kvp/>.

3. Vodohospodářská infrastruktura

OI MMB, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury SMB, požaduje splnění těchto podmínek (vyřizuje Mgr. Elen Zeiselová):

3.1 Budou respektována vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. BVK/03041/2023 ze dne 09.03.2023 a zn. BVK/03327/2024 ze dne 13.02.2024.

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 Požadujeme dodržet povolený odtok dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu $Q_c=12,83$ l/s.

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

4. Veřejné osvětlení

OI MMB, jako zástupce vlastníka části veřejného osvětlení SMB, požaduje splnění těchto podmínek (vyřizuje Ing. Eva Kaňoková):

4.1 Bude respektováno vyjádření správce a obstaravatele veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost (dále TSB), vydané pod značkou TSB/00864/2024 dne 29.2.2024.

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 Světelná místa budovaná v rámci přeložky stávajícího veřejného osvětlení ve vlastnictví společnosti TSB, a.s., (IO 650.2 Rozvody VO - veřejné, oprava, přeložka) budou předána zpět do majetku TSB.

4.5 Navržené nové veřejné osvětlení (IO 650.1 Rozvody VO - veřejné, nové) oceněné v rozpočtu jako samostatný objekt bude zařazeno do majetku SMB.

4.6 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.

K venkovnímu areálovému osvětlení (IO 651.1 a IO 651.2) se nevyjadřujeme, nebude předáno do správy ani obstarání TSB.

53. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření **Poradního sboru Rady města Brna pro bezbariérové Brno** ze dne **11.03.2024** č.j. **KS/2024/715**:

Koncepce řešení s připomínkami vyhovuje požadavkům na bezbariérové užívání.

Připomínky:

1. Hmatové úpravy pro osoby se zrakovým postižením musí splňovat požadavky na hmatový kontrast daný TN TZUS 12.03.04. (lemování rovinnou bezfasetovou dlažbou).

Další požadavky:

A. Realizace stavby

- ZOV: označení výkopů a stavenišť pevnou zábranou (zarážky ve v. 0,1-0,25 m a 1,1 m), lávky přes výkopy šířky min. 0,9 m (výškové rozdíly max. 2 cm, boční zábrany proti sjetí vozíku), pochozí rošty mezery max. 1,5 cm ve směru chůze, dle potřeby vyznačit náhradní bezbariérovou trasu se sjezdy z chodníků. Detaily viz vyhl. č. 398/09 Sb., příl. 2, bod 4

B. Užívání stavby (§ 115 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

- Bezbariérové užívání stavby musí být zajištěno po celou dobu její životnosti.

C. Legislativa

- Stavební zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a předmětné normy ČSN.

- TN TZUS 12.03.04 Dlažební kostky a dlažební desky se speciální hmatovou úpravou (výstupky, reliéfní povrch) použitelné pro exteriér pro zrakově postižené.

- TN TZUS 12.03.06 Dlažební kostky a dlažební desky se speciální hmatovou úpravou (drážky) použitelné pro umělé vodící linie a vodící linie sloučené s funkcí varovného pásu (železnice, nástupištní konzolové desky) určené pro exteriér pro zrakově postižené.

54. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření **Domov pro seniory, příspěvková organizace** ze dne **25.03.2024**:

Příspěvková organizace Domov pro seniory Kociánka souhlasí s výše uvedenou stavbou za předpokladu splnění podmínky zachování průjezdnosti hlavní obslužné komunikace pro zajištění obslužnosti domova vozidly záchranné služby, zásobování, HZS a dalšími.

Požadujeme, aby budoucí práce na této komunikaci, zejména její případné úplné uzavření, byly v dostatečném předstihu projednány a časově koordinovány s vedením domova k zajištění výše uvedené obslužnosti domova.

55. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření **Odboru správy majetku MMB** ze dne **01.02.2024** č.j.: **MMB/0058191/2024**:

Stavbou bude dotčen i pozemek p.č. 21/2 v k.ú. Sadová, který je ve správě našeho odboru. Na pozemek není evidován nájemní vztah.

V areálovém území byla zahájena výstavba dětského hospice Dům pro Julii, z důvodu nové výstavby dojde k demolici několika areálových objektů. Nově budou řešeny areálové rozvody a přípojky nových objektů, nově bude napojen do šachty horkovod.

K záměru se vyjádřil zástupce vlastníka pozemku MO MMB dne 23.3.2023 zn. MMB/0075979/2023.

Odbor správy majetku MMB jako správce výše uvedeného pozemku nemá z hlediska správy k zásahu do pozemku výhrady za podmínek:

- stavba bude provedena dle schválené projektové dokumentace v souladu se stavebním zákonem a příslušných souvisejících předpisů

- trasy podzemních i nadzemních vedení dotčené stavbou si zjistíte u příslušných správců sítí

- v případě, že bude nutné provést vykácení vzrostlé zeleně (stromy, keře), si žadatel k vykácení zajistí souhlas OŽP příslušného úřadu městské části, kopii tohoto souhlasu nám zašlete e-mailem na: spatna.stepanka@brno.cz

- v případě škod vzniklých při realizaci budou škody odstraněny nebo uhrazeny investorem na vlastní náklady

- po realizaci plánovaných stavebních úprav požadujeme dotčený pozemek uvést do projektovaného stavu.

56. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **Brněnské komunikace a.s.** ze dne **3.5.2024** č.j. **BKOM/08302/2024**.

57. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **Dopravní podnik města Brna a.s.** ze dne **21.2.2024** zn. **01188/2024/5040**.

58. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve stanovisku společnosti **GasNet Služby, s.r.o.** ze dne **31.1.2024** zn. **5002958304**.

59. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **EG.D, a.s.** ze dne **17.1.2024** zn. **B6941-26287966** a ze dne **9.4.2024** zn. **D32385-27112467**.

60. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve stanoviskách společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne **9.3.2023** zn. **BVK/03041/2023** a ze dne **13.2.2024** zn. **BVK/03327/2024**.

61. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **Technické sítě Brno, a.s.** ze dne **29.2.2024** zn. **TSB/00864/2024**.

62. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **CETIN a.s.** ze dne **18.1.2024** č.j. **17250/24**.

63. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve stanovisku **Správa železnic, s.o.** ze dne **14.3.2023** zn. **7441/2023-SŽ-OŘ BNO-OPS** a ze dne **30.1.2024** zn. **3271/2024-SŽ-OŘ BNO-OPS**.

64. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **ČD-Telematika a.s.** ze dne **22.1.2024** č.j. **2202401637** a ze dne **29.1.2024** č.j. **3202401637**.

65. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve stanovisku společnosti **Teplárny Brno, a.s.** ze dne **24.1.2024** zn. **00896/2024/TB**.

66. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **Vodafone Czech Republic a.s.** ze dne **6.2.2024** zn. **240123-1123640419**.

67. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **T-Mobile Czech Republic a.s.** ze dne **25.1.2024** č.j. **E03320/24**.

68. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **Faster CZ spol. s r.o.** ze dne **7.3.2024**.

III. vydává podle ust. § 8 odst. 6 a ust. § 9 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“)

souhlas

ke kácení následujících dřevin:

Poř. č.	Taxon		Obvod	P. č.	K. ú.
1	meruška obecná	Prunus armeniaca	203	28	Sadová
2	meruška obecná	Prunus armeniaca	112	28	Sadová
3	meruška obecná	Prunus armeniaca	144	28	Sadová
4	meruška obecná	Prunus armeniaca	141	28	Sadová
5	meruška obecná	Prunus armeniaca	148	28	Sadová
6	meruška obecná	Prunus armeniaca	160	28	Sadová
7	meruška obecná	Prunus armeniaca	160	28	Sadová
8	meruška obecná	Prunus armeniaca	106	28	Sadová
9	meruška obecná	Prunus armeniaca	165	28	Sadová
10	meruška obecná	Prunus armeniaca	140	28	Sadová
11	meruška obecná	Prunus armeniaca	170	28	Sadová
12	slivoň domácí	Prunus domestica	95	28	Sadová
13	meruška obecná	Prunus armeniaca	136	28	Sadová
14	meruška obecná	Prunus armeniaca	144	28	Sadová
15	borovice černá	Pinus nigra	185	27/1	Sadová
16	borovice černá	Pinus nigra	120	27/1	Sadová
17	borovice černá	Pinus nigra	178	27/1	Sadová
18	borovice černá	Pinus nigra	89	27/1	Sadová
19	borovice černá	Pinus nigra	129	27/1	Sadová

Poř. č.	Taxon		Obvod	P. č.	K. ú.
20	borovice černá	Pinus nigra	89	27/1	Sadová
21	borovice černá	Pinus nigra	118	27/1	Sadová
22	borovice černá	Pinus nigra	89	27/1	Sadová
23	slivoň domácí	Prunus domestica	132	27/1	Sadová
24	dub letní	Quercus robur	221	27/1	Sadová
25	borovice černá	Pinus nigra	209	27/1	Sadová
26	borovice černá	Pinus nigra	194	27/1	Sadová
27	třešeň obecná	Prunus avium	84	27/1	Sadová
28	meruňka obecná	Prunus armeniaca	184	27/1	Sadová
29	borovice černá	Pinus nigra	115	27/1	Sadová
30	borovice černá	Pinus nigra	211	27/1	Sadová
31	bříza bělokorá	Betula pendula	142	27/1	Sadová
32	bříza bělokorá	Betula pendula	121	27/1	Sadová
33	bříza bělokorá	Betula pendula	140	27/1	Sadová
34	smrk ztepilý	Picea abies	107	27/1	Sadová
35	javor mléč	Acer platanoides	177	28	Sadová
37	javor klen	Acer pseudoplatanus	125	27/1	Sadová
38	jerlín japonský	Sophora japonica	265	27/1	Sadová
39	javor klen	Acer pseudoplatanus	94	27/1	Sadová
40	javor mléč	Acer platanoides	128	27/1	Sadová
41	javor mléč	Acer platanoides	170	27/1	Sadová
42	javor mléč	Acer platanoides	128	27/1	Sadová
43	jasan ztepilý	Fraxinus excelsior	88	27/1	Sadová
44	jasan ztepilý	Fraxinus excelsior	84	27/1	Sadová
45	lípa srdčitá	Tilia cordata	157	27/1	Sadová
49	lípa srdčitá	Tilia cordata	113	27/1	Sadová
52	líška turecká	Corylus colurna	83,70,69	21/2	Sadová
53	ořešák vlašský	Juglans regia	80,72,71	21/2	Sadová
54	pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	88,72,70	21/2	Sadová
55	jasan ztepilý	Fraxinus excelsior	84	22/1	Sadová
56	třešeň obecná	Prunus avium	83	22/1	Sadová
57	ořešák vlašský	Juglans regia	132	22/1	Sadová
58	javor babyka	Acer campestre	80	22/1	Sadová
59	třešeň obecná	Prunus avium	83	22/1	Sadová
60	jasan ztepilý	Fraxinus excelsior	100	22/1	Sadová
64	bříza bělokorá	Betula pendula	141	21/2	Sadová
65	topol	Populus sp.	84	21/2	Sadová
66	topol	Populus sp.	80,79,20,10	21/2	Sadová
67	javor mléč	Acer platanoides	91	22/1	Sadová
68	pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	98	22/1	Sadová
69	jírovec maďal	Aesculus hippocastanum	141	27/1	Sadová
94	bříza bělokorá	Betula pendula	126	27/1	Sadová
95	javor mléč	Acer platanoides	105	27/1	Sadová
96	borovice černá	Pinus nigra	133	28	Sadová
97	borovice černá	Pinus nigra	105	28	Sadová

Poř. č.	Taxon		Obvod	P. č.	K. ú.
98	javor mléč	Acer platanoides	92	4188/1	Královo Pole
99	trnovník akát	Robinia pseudoacacia	89	4188/1	Královo Pole
100	ořešák vlašský	Juglans regia	85	6	Sadová
101	pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	80, 65	21/1	Sadová

Poř. č.	Typ	Taxon – složení		Plocha v m ²	P. č.	K. ú.
P1	porost stromů středního věku	pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	862	21/2	Sadová
		javor jasanolistý	Acer negundo		22/1	Sadová
P2	porost stromů středního věku	pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	434	22/1	Sadová
		javor jasanolistý	Acer negundo			
P3	porost stromů středního věku	trnka obecná	Prunus spinosa	6074	21/2	Sadová
		růže šípková	Rosa canina		22/1	Sadová
		myrobalán třešňový	Prunus cerasifera			
		javor mléč	Acer platanoides			
		ořešák vlašský	Juglans regia			
		třešeň ptačí	Prunus avium			
P4	porost stromů středního věku	pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	1461	4188/1	Královo Pole
		trnovník akát	Robinia pseudoacacia		4210/1	Královo Pole
		javor mléč	Acer platanoides			
P5	porost stromů středního věku	trnovník akát	Robinia pseudoacacia	70	22/1	Sadová
		javor mléč	Acer platanoides			
P6	keře střední a vysoké	pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	404	21/1	Sadová
		trnka obecná	Prunus spinosa			
		růže šípková	Rosa canina			
		šeřík obecný	Syringa vulgaris			
		zerav	Thuja sp.			
		netvařec křovitý	Amorpha fruticosa			
		škumpa orobincová	Rhus typhina			
P7	keře střední a vysoké	pajasan žláznatý	Ailanthus altissima	230	21/1	Sadová
		trnka obecná	Prunus spinosa			
		růže šípková	Rosa canina			

za těchto podmínek:

- Kácení dřevin je možné provést pouze v případě nabytí právní moci územního řízení pro stavbu „Výstavba objektů Kociánka“ a v případě realizace této stavby.
- Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 1. 11. – 31. 3. běžného roku.
- V případě, že bude nezbytné dřeviny z časových důvodů stavby vykácet v době vegetace, toto je možné pouze za podmínky předchozí prohlídky korun stromů ornitologem, tedy se zaměřením na výskyt osídlených ptačích hnízd. Protokol o kontrole je nutné předložit Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole před započatím kácení. Doporučení ornitologa jsou závazná. V případě zjištění jejich výskytu je nutné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.

a stanovuje

povinnost náhradní výsadby dřevin v přibližné hodnotě asanovaných, tj. v rozsahu:

Taxon		Počet	Obvod	Následná péče	P. č.	K. ú.
javor babyka	Acer campestre	3	18/20	5 let	22/1	Sadová
javor babyka	Acer campestre	1	18/20	5 let	21/2	Sadová
javor babyka	Acer campestre	2	18/20	5 let	27/1	Sadová
javor Freemanův 'Autumn Blaze'	Acer freemanii 'Autumn Blaze'	1	18/20	5 let	27/1	Sadová
javor mlč	Acer platanoides	9	18/20	5 let	22/1	Sadová
javor mlč	Acer platanoides	5	18/20	5 let	27/1	Sadová
javor klen	Acer pseudoplatanus	1	18/20	5 let	28	Sadová
buk lesní 'Purpurea'	Fagus sylvatica 'Purpurea'	1	18/20	5 let	27/1	Sadová
lípa srdčitá	Tilia cordata	5	18/20	5 let	27/1	Sadová
muchovník stromovitý 'Robin Hill'	Amelanchier arborea 'Robin Hill'	2	16/18	5 let	28	Sadová
muchovník stromovitý 'Robin Hill'	Amelanchier arborea 'Robin Hill'	4	16/18	5 let	27/1	Sadová
bříza užitečná	Betula jacquemontii	3	16/18	5 let	27/1	Sadová
habr obecný	Carpinus betulus	3	16/18	5 let	27/1	Sadová
třešeň ptačí 'Plena'	Prunus avium 'Plena'	3	16/18	5 let	27/1	Sadová
dub letní	Quercus robur	3	16/18	5 let	27/1	Sadová
višeň pilovitá 'Kanzan'	Prunus serrulata 'Kanzan'	4	16/18	5 let	27/1	Sadová
jeřáb muk 'Magnifica'	Sorbus aria 'Magnifica'	1	16/18	5 let	22/1	Sadová
jeřáb muk 'Magnifica'	Sorbus aria 'Magnifica'	3	16/18	5 let	27/1	Sadová
jeřáb ptačí	Sorbus aucuparia	9	16/18	5 let	27/1	Sadová
jeřáb ptačí	Sorbus aucuparia	2	16/18	5 let	28	Sadová
jeřáb ptačí 'Edulis'	Sorbus aucuparia 'Edulis'	1	16/18	5 let	28	Sadová
jeřáb ptačí 'Edulis'	Sorbus aucuparia 'Edulis'	1	16/18	5 let	27/1	Sadová
buk lesní 'Dawyk'	Fagus sylvatica 'Dawyk'	2	14/16	5 let	27/1	Sadová
šácholan Soulangeův	Magnolia soulangeana	1	14/16	5 let	27/1	Sadová
šácholan japonský	Magnolia kobus	2	14/16	5 let	27/1	Sadová
jabloň 'Scarlett'	Malus 'Scarlett'	1	14/16	5 let	27/1	Sadová
meruňka obecná	Prunus armeniaca	1	14/16	5 let	28	Sadová
meruňka obecná	Prunus armeniaca	1	14/16	5 let	27/1	Sadová
třešeň ptačí	Prunus avium cv.	2	14/16	5 let	27/1	Sadová
slivoň domácí	Prunus domestica	3	14/16	5 let	27/1	Sadová
třešeň Sargentova 'Rancho'	Prunus sargentii 'Rancho'	3	14/16	5 let	27/1	Sadová
třešeň Sargentova 'Rancho'	Prunus sargentii 'Rancho'	1	14/16	5 let	22/1	Sadová

Taxon		Počet	Výška	Následná péče	P. č.	K. ú.
habr obecný 'Fastigiata'	Carpinus betulus 'Fastigiata'	6	200/250	3 roky	27/1	Sadová
borovice černá	Pinus nigra	8	250/300	3 roky	27/1	Sadová
borovice černá	Pinus nigra	1	250/300	3 roky	21/2	Sadová
dřín obecný	Cornus mas	4	200/250	3 roky	27/1	Sadová
jabloň mnohokvětá	Malus floribunda	1	200/250	3 roky	21/2	Sadová
jabloň mnohokvětá	Malus floribunda	1	200/250	3 roky	27/1	Sadová
parodie perská	Parrotia persica	1	200/250	3 roky	27/1	Sadová
tis červený	Taxus baccata	14	200/250	3 roky	27/1	Sadová
tis červený	Taxus baccata	6	200/250	3 roky	28	Sadová

Taxon		Počet	Velikost kontejneru	Následná péče	P. č.	K. ú.
bobkovišeň lékařská	Prunus laurocerasus	10	3 litry	3 roky	27/1	Sadová
skalník celokrajný	Cotoneaster integerimus	8	1 litr	3 roky	27/1	Sadová
zlatice prostřední	Forsythia intermedia cv.	9	1 litr	3 roky	27/1	Sadová
ptačí zob vejčitolistý	Ligustrum ovalifolium	22	2 litry	3 roky	27/1	Sadová
tavolník niponský 'Snowmound'	Spiraea nipponica 'Snowmound'	21	1 litr	3 roky	27/1	Sadová

Náhradní výsadba bude provedena max. do 1 roku od kolaudace stavby.

Současně se žadateli stanovuje povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu uvedenou výše ode dne provedení výsadby (jedná se zejména o výchovný řez po výsadbě, pravidelnou zálivku, opravy kotvení a úvazků, doplnění mulče a odplevelení výsadbových míst). V tomto období lze ohlídat nežádoucí vznik růstových vad (např. kodominantní větvení způsobující často tzv. tlakové vidlice) a napravovat je, čímž lze velmi jednoduše a účinně předcházet pozdějším těžko řešitelným problémům z hlediska celkové stability a provozní bezpečnosti stromu, kdy je již odřezávání silné, nevhodně rostlé větve problematické a jedná se spíše o zásah na úrovni poškozování dřeviny.

V případě úhynu dřeviny tvořící náhradní výsadbu v období stanovené povinné péče, má žadatel povinnost tuto dřevinu nahradit. O provedení obnovy náhradní výsadby žadatel informuje Úřad městské části Brno-Královo Pole, Oddělení veřejné zeleně a majetku Odboru majetkového, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny.

Účastníci řízení stanovení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou: Statutární město Brno, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zast. MMB Ol jako žadatel a vlastník pozemků p.č. 6, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 16/5, 21/2, 22/1, 22/6, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 28 k.ú. Sadová a p.č. 4210/1, 4211/1, 4211/7 k.ú. Královo Pole, ATELIÉRY s.r.o., IČ: 26250578, Kociánka 8/10, 612 00 Brno jako vlastník pozemků p.č. 3/7, 3/19 k.ú. Sadová, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242, Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4 a EG.D, a.s., IČ: 28085400, Lidická 1873/36, 602 00 Brno jako oprávnění z věcných břemen, IMOS development otevřený podílový fond, IČ: 75160013, obhospodařovaný majetku v podílovém fondu AMISTA investiční společnost, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha jako vlastník pozemků p.č. 3/20 k.ú. Sadová a p.č. 4211/5, 4211/6 k.ú. Královo Pole, Statutární město Brno, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zast. MMB OSM jako správce na pozemku p.č. 21/2 k.ú. Sadová, Statutární město Brno, MČ Brno-Královo Pole, zast. OMS ÚMČ Brno-Královo Pole, které jsou pozemky p.č. 6, 22/1, 7/3, k.ú. Sadová a p.č. 4210/1, 4211/1 k.ú. Královo Pole svěřeny Statutem, Domov pro seniory Kociánka, příspěvková organizace, IČ: 70887284, Kociánka 1/8, 612 00 Brno jako správce na pozemcích p.č. 16/5, 23, 24, 25, 26, 28, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7 k.ú. Sadová, ČR - Správa železnic, státní organizace, IČ: 70994234, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 a CETIN a.s., IČ: 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 a ATELIÉRY s.r.o., IČ: 26250578, Kociánka 8/10, 612 00 Brno a EG.D, a.s., IČ: 28085400, Lidická 1873/36, 602 00 Brno a GasNet, s.r.o., IČ: 27295567, Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem jako oprávnění z věcných břemen, ČR - Státní pozemkový úřad, IČ: 01312774, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 jako vlastník pozemku p.č. 21/1 k.ú. Sadová, ATELIÉRY s.r.o., IČ: 26250578, Kociánka 8/10, 612 00 Brno a Faster CZ spol. s r.o., IČ: 60722266, Jarní 1064/44g, 614 00 Brno jako oprávnění z věcných břemen, ČR - Centrum Kociánka, IČ: 00093378, Kociánka 93/2, 612 00 Brno jako vlastník pozemku p.č. 4188/1 k.ú. Královo Pole, ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ: 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha jako vlastník pozemku p.č. 4209/2 k.ú. Královo Pole, EG.D, a.s., IČ: 28085400, Lidická 1873/36, 602 00 Brno a ČR - Správa železnic, státní organizace, IČ: 70994234, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 jako oprávnění z věcných břemen.

Odůvodnění

Dne 10.06.2024 podalo Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zast. MMB Ol, zast. Yvonou Čumovou, Klatovská 426/20, 602 00 Brno, prostřednictvím podatelny stavebního úřadu

ÚMČ Brno-Královo Pole žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Výstavba objektů Kociánka“ na pozemcích p.č. 3/7, 3/19, 3/20, 6, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 16/5, 21/1, 21/2, 22/1, 22/6, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 28 v k.ú. Sadová a p.č. 4188/1, 4209/2, 4210/1, 4211/1, 4211/5, 4211/6, 4211/7 v k.ú. Královo Pole, v městské části Brno-Královo Pole. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení ve výše uvedené věci.

Žádost byla doplněna dne 19.08.2024.

Žádost byla doložena náležitostmi ve smyslu § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění ke dni 31.12.2023, a níže uvedenými doklady, vyjádřeními a stanovisky:

- plnou mocí k zastupování;
- dokumentací pro vydání rozhodnutí o umístění stavby dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., v platném znění;
- souhlasy k umístění stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona;
- závazným stanoviskem KHS JmK č.j. KHSJM 48106/2023/BM/HOK ze dne 17.8.2023;
- závazným stanoviskem KHS JmK č.j. KHSJM 03634/2024/BM/HOK ze dne 20.2.2024;
- závazným stanoviskem HZS JmK č.j. HSBM-1013-3/2023 ze dne 28.2.2023;
- sdělením HZS JmK (komunikace) č.j. HSBM-1103-2/2024 ze dne 9.2.2024;
- vyjádřením KrÚ JmK OŽP č.j. JMK 40 822/2023 ze dne 13.3.2023;
- vyjádřením KrÚ JmK OŽP č.j. JMK 23 032/2024 ze dne 14.3.2024;
- rozhodnutím KrÚ JmK OŽP (závěr zjišťovacího řízení) č.j. JMK 123446/2023 ze dne 15.8.2023;
- závazným stanoviskem KrÚ JmK OŽP (vynětí) č.j. JMK 609997/2024 ze dne 25.4.2024;
- závazným stanoviskem MMB OÚPR č.j. MMB/0033945/2024/Gom ze dne 1.2.2024;
- závazným stanoviskem MMB OPP č.j. MMB/0391931/2023/S/zs ze dne 23.8.2023;
- usnesením MMB OPP č.j. MMB/0046576/2024/S/z ze dne 29.1.2024;
- stanoviskem MMB OŽP č.j. MMB/0033589/2024/SLUD ze dne 16.2.2024;
- vyjádřením MMB OVLHZ č.j. MMB/188119/2024 ze dne 18.4.2024;
- vyjádřením MMB OD (koncepce) č.j. MMB/0033714/2024 ze dne 6.2.2024;
- sdělením MMB OD č.j. MMB/0033943/2024 ze dne 19.2.2024;
- rozhodnutím MMB OD (úprava křižovatky) č.j.: MMB/0260102/2024 ze dne 01.08.2024;
- vyjádřením ÚMČ Brno-Královo Pole, OM (ŽP a doprava) č.j. BKPO/002059/2024/2500/CARZ ze dne 14.3.2024;
- závazným stanoviskem ÚMČ Brno-Královo Pole, OM-OVZM (kácení) č.j. BKPO/013076/2024/2530/SRUZ ze dne 6.5.2024;
- rozhodnutím ÚMČ Brno-Královo Pole, KT-SSÚ (připojení) zn.: BKPO/019870/2024/2001/KOVJ ze dne 01.07.2024;
- závazným stanoviskem ÚMČ Brno-Královo Pole, OVV č.j. BKPO/002294/2024/2002/PARK ze dne 22.1.2024;
- závazným stanoviskem Drážní úřad zn. DUCR-48373/23/Vb ze dne 8.8.2023;
- vyjádřením Drážní úřad zn. DUCR-5908/24/Vb ze dne 2.2.2024;
- závazným stanoviskem Úřad pro civilní letectví č.j. 000907-24-701 ze dne 22.1.2024;
- závazným stanoviskem Ministerstvo obrany OOÚZ č.j. MO 95475/2024-1322 ze dne 31.1.2024;
- vyjádřením Policie ČR DI č.j. KRPB-102721-2/ČJ-2024-0602DI ze dne 30.5.2024;
- stanoviskem MMB OI č.j. MMB/0113963/2024 ze dne 25.3.2024;
- vyjádřením společnosti Brněnské komunikace a.s. č.j. BKOM/08302/2024 ze dne 3.5.2024;
- vyjádřením společnosti DPmB a.s. zn. 01188/2024/5040 ze dne 21.2.2024;
- stanoviskem společnosti GasNet Služby, s.r.o. zn. 5002958304 ze dne 31.1.2024;
- vyjádřením společnosti EG.D, a.s. zn. B6941-26287966 ze dne 17.1.2024;
- vyjádřením společnosti EG.D, a.s. zn. D32385-27112467 ze dne 9.4.2024;
- stanoviskem společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. BVK/03041/2023 ze dne 9.3.2023;
- stanoviskem společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. BVK/03327/2024 ze dne 13.2.2024;
- vyjádřením společnosti Technické sítě Brno, a.s. zn. TSB/00864/2024 ze dne 29.2.2024;
- vyjádřením společnosti CETIN a.s. č.j. 17250/24 ze dne 18.1.2024;
- stanoviskem Správa železnic, s.o. zn. 7441/2023-SŽ-OR BNO-OPS ze dne 14.3.2023;
- stanoviskem Správa železnic, s.o. zn. 3271/2024-SŽ-OR BNO-OPS ze dne 30.1.2024;
- vyjádřením společnosti ČD-Telematika a.s. (sítě ČD-Telematika) č.j. 2202401637 ze dne 22.1.2024;
- vyjádřením společnosti ČD-Telematika a.s. (sítě SŽ) č.j. 3202401637 ze dne 29.1.2024;
- stanoviskem společnosti Teplárny Brno, a.s. zn. 00896/2024/TB ze dne 24.1.2024;

- vyjádřením společnosti České Radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/352264/2024 ze dne 24.1.2024;
- vyjádřením společnosti Vodafone Czech Republic a.s. zn. 240123-1123640419 ze dne 6.2.2024;
- vyjádřením společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E03320/24 ze dne 25.1.2024;
- vyjádřením Policie ČR OSNM č.j. KRPB-1896-24/ČJ-2024-0600MN-CHROMÍK ze dne 25.1.2024;
- vyjádřením VUT v Brně č.j. VUTBR/025584/2024 ze dne 29.1.2024;
- vyjádřením MUNI č.j. MU-IS/92055/2024/2338139/ÚVT/nov.5506 ze dne 6.3.2024;
- vyjádřením společnosti Quantcom, a.s. zn. BM1258783 ze dne 25.1.2024;
- vyjádřením společnosti Nej.cz s.r.o. zn. VYJNEJ-2024-00887-01 ze dne 23.1.2024;
- vyjádřením společnosti NET4GAS, s.r.o. zn. 656/24/OVP/N ze dne 18.1.2024;
- vyjádřením společnosti SITEL, spol. s r.o. č.v. SITE00199/24 ze dne 18.1.2024;
- vyjádřením společnosti Arelion Czech Republic a.s. č.v. ARCR00096/24 ze dne 18.1.2024;
- vyjádřením společnosti InfoNet a.s. bez č.j. ze dne 18.1.2024;
- vyjádřením společnosti Faster CZ spol. s r.o. bez č.j. ze dne 7.3.2024;
- vyjádřením společnosti NetDataComm, s r.o. bez č.j. ze dne 31.1.2024;
- vyjádřením SMB, primátorka č.j. MMB/0182019/2024 ze dne 17.4.2024;
- vyjádřením Veřejná zeleň města Brna, p.o. zn. S/13/193/24 ze dne 12.2.2024;
- vyjádřením MMB OZ (bezbarierové řešení staveb) č.j. KS/2024/715 ze dne 11.3.2024;
- vyjádření MMB MO č.j. MMB/0033950/2024 ze dne 5.3.2024;
- vyjádřením Domov pro seniory Kociánka p.o. bez č.j. ze dne 25.3.2024;
- vyjádřením MMB OSM č.j. MMB/0058191/2024 ze dne 1.2.2024;
- hlukovou studii, zpracovanou DEKPROJEKT s.r.o. v 12/2022;
- hodnocením dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., zpracovaným Ing. Václavem Práškem, Ph.D. v 07/2022;
- inženýrsko-geologickým a hydrogeologickým průzkumem, zpracovaným HIG geologická služba, spol. s r.o. v 08/2022;
- závěrečnou zprávou inženýrsko-geologického průzkumu, zpracovanou HIG geologická služba, spol. s r.o. v 12/2022
- protokolem stanovení radonového indexu pozemku, zpracovaným RNDr. Pavlem Krátkým v 01/2023.

Dne 1.7.2024 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 25/2023, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna. Touto změnou přešla veškerá agenda stavebních úřadů na území města Brna z úřadů městských částí na Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Brna, Oddělení stavebního úřadu, který nyní vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu v tomto řízení pokračoval Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Brna, od 01.09.2024 pokračuje Odbor stavebního řádu MMB.

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

V souladu s ust. § 144 odst. 2 správního řádu stavební úřad opatřením ze dne 27.08.2024 oznámil v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení řízení všem známým účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona a dotčeným orgánům. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou stavebnímu úřadu úřední činností dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad ve smyslu § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů.

Součástí vyrozumění bylo i upozornění, že k závazným stanoviskům dotčených orgánů a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. Účastníci řízení byli poučeni, že ve svých námitkách musí uvést skutečnosti, které zakládají jejich postavení jako účastníků řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Obec byla upozorněna na to, že v územním řízení může uplatňovat námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Účastník řízení, který je vlastník pozemků nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, a dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo

k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, byli v oznámení o zahájení územního řízení poučeni, že mohou uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být jejich právo přímo dotčeno. Účastníci řízení, kterými jsou osoby dle zvláštního právního předpisu, byli poučeni, že mohou v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývají. Účastníci řízení byli upozorněni na skutečnost, že k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Stavební úřad také sdělil, že po uplynutí shora uvedené lhůty budou shromážděny veškeré podklady pro vydání rozhodnutí. V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu se účastníci řízení mohli vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to do 5 dnů od uplynutí lhůty k uplatnění závazných stanovisek a námitek.

Ve stanovených lhůtách se nikdo nevyjádřil.

Okruh účastníků byl stanoven podle § 85 stavebního zákona.

Účastníky územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona jsou žadatel a obec, na jejímž území se má požadovaný záměr uskutečnit. Těmi jsou: jako žadatel Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zast. OI MMB a Statutární město Brno, zastoupené primátorkou jako obec.

Podle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona účastníky územního řízení jsou vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Těmi jsou:

- vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám:

p.č. 3/7, 3/19 k.ú. Sadová: ATELIÉRY s.r.o., Kociánka 8/10, 612 00 Brno

oprávnění z věcného břemene: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

p.č. 3/20 k.ú. Sadová, p.č. 4211/5, 4211/6 k.ú. Královo Pole: IMOS development otevřený podílový fond, obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 86

p.č. 6, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 16/5, 21/2, 22/1, 22/6, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 28 k.ú. Sadová, p.č. 4210/1, 4211/1, 4211/7 k.ú. Královo Pole: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zast. MO MMB

Statutární město Brno, zast. OSM MMB, které na pozemku p.č. 21/2 k.ú. Sadová vykonává správu Statutární město Brno, MČ Brno-Královo Pole, které jsou pozemky p.č. 6, 22/1, 7/3, k.ú. Sadová a p.č. 4210/1, 4211/1 k.ú. Královo Pole svěřeny Statutem, zast. OMS ÚMČ Brno-Královo Pole

Domov pro seniory Kociánka, příspěvková organizace, Kociánka 1/8, 612 00 Brno, která na pozemcích p.č. 16/5, 23, 24, 25, 26, 28, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7 vykonává správu

oprávnění z věcného břemene: ČR – Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, CETIN a.s., p.č. 2 k.ú. Sadová: ATELIÉRY s.r.o., Kociánka 8/10, 612 00 Brno, EG.D, a.s., GasNet, s.r.o.

p.č. 21/1 k.ú. Sadová: ČR – Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

oprávnění z věcného břemene: p.č. 2 k.ú. Sadová: ATELIÉRY s.r.o., Kociánka 8/10, 612 00 Brno, Faster CZ spol. s r.o.

p.č. 4188/1 k.ú. Královo Pole: ČR - Centrum Kociánka, Kociánka 93/2, 612 00 Brno

p.č. 4209/2 k.ú. : ČR-Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

oprávnění z věcného břemene: EG.D, a.s., p.č. 4207/1 k.ú. Královo Pole: ČR – Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1

- vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž vlastnické nebo jiná práva mohou být umístěním stavby dotčena:

parc. č. 4/13, 4/6, 4/7, 4/19, 4/16, 4/1, 4/14, 4/20, 4/11, 3/21, 3/22, 3/50, 3/15, 3/49, 1/1, 3/14, 3/1, 3/38, 3/39, 3/42, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/13, 3/6, 3/10, 2, 17/8, 17/9, 17/14, 16/7, 17/7, 17/12, 17/13, 17/16, 17/20, 17/21, 17/22, 17/2, 19/5, 27/8, 27/10, 27/11, 22/4, 5, 22/5, 17/17, 17/5, 17/10, 17/11, 17/15, 17/26, 17/18, 17/19 v katastrálním území Sadová, parc. č. 4212/1, 4212/9, 4212/3, 4208/1, 4210/2, 4210/9, 4210/8, 4210/7, 4210/6, 4210/5, 4210/4, 4210/12, 4208/1 v katastrálním území Královo Pole
č.p. 260, č.p. 260, č.p. 284, č.p. 130, č.p. 8, č.p. 297, č.p. 149 a č.p. 226 k.ú. Sadová

- dále pak vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury: GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., EG.D, a.s., Brněnské komunikace, a.s., Teplárny Brno, a.s., Technické sítě Brno, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., ČD - Telematika a.s., Faster CZ spol. s r.o., Dopravní podnik města Brna, a.s., MMB OI

Vlastnické nebo jiné věcné právo dalších osob nemůže být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

K projednávanému záměru vydal MMB OÚPR v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu závazné stanovisko, kdy dospěl k závěru, že uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Stavební úřad předloženou žádost přezkoumal podle ust. § 90 stavebního zákona a projednal ji s účastníky řízení.

Ve smyslu ustanovení § 90 stavebního zákona posuzoval stavební úřad v územním řízení, zda je záměr v souladu s požadavky:

a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území

Stavební úřad posuzoval stavbu dle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, podle vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a z hlediska vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění. Dokumentace, zpracovaná Atelier 99 s.r.o. - Ing. Marek Vrba, ČKAIT 1007300 v 12/2023, je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou v ní řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Stavba vyhovuje obecným požadavkům na využívání území stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

Stavby občanské vybavenosti jsou napojeny na veřejný vodovod. Nakládání s odpadními vodami je řešeno svedením do veřejného kanalizačního řádu. Dešťové vody budou svedeny do retenčních nádrží s řízeným odtokem do kanalizace.

Stavby občanské vybavenosti jsou dopravně napojeny na místní komunikaci ul. Kociánka upravovanou komunikací vedoucí ke vstupu do areálu Domova důchodců. Odstavná a parkovací stání jsou zajištěna jednak v podzemní hromadné garáži a na nově budovaných plochách pro parkování. Výpočtem dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací byla prokázána potřeba 175 odstavných a parkovacích stání. Celkem je navrhováno 177 míst z toho 11 vyhrazených. Požadavky na parkování dle ust. § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, a současně ust. § 4 odst. 2 vyhlášky č. 398/2006 Sb., jsou splněny. Dále jsou splněny požadavky plynoucí z ust. § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Zpráva požární bezpečnostního řešení obsahuje vyhodnocení možnosti protipožárního zásahu. Voda pro hašení požáru je řešena dle ČSN 730873/2006. Uvedené požadavky byly posouzeny příslušnými orgány veřejné správy.

U staveb jsou vyhrazeny plochy pro umístění nádob na směsný komunální odpad a jsou napojeny přípojkami na veřejný kanalizační řad (ust. § 20 odst. 5 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Projektová dokumentace splňuje obecné technické požadavky na stavby v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. a to především následující ustanovení:

- požadavky na rozptylovou plochu před vstupem, dané § 5 odst. 1 této vyhlášky, kdy stavby musí mít před vstupem rozptylovou plochu odpovídající druhu stavby. Řešení musí umožnit plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob do okolí stavby. Tyto požadavky jsou splněny.

- požadavky na zařízení pro dopravu v klidu, dané § 5 odst. 2 této vyhlášky, kdy: odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření – jsou splněny,

- základní požadavky v § 8, a to především požární bezpečnost, což dokládá Požárně bezpečnostní řešení, které vypracoval autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Radim Staviař, ČKAIT 1007258, k záměru bylo vydáno závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje.

- všeobecné požadavky jmenované v § 10 jsou splněny, především § 10 odst. 5 písm. a) světlá výška místností musí být alespoň 2600 mm v obytných a pobytových místnostech, jsou dodrženy.

- požadavky § 11 a 12 na denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění jsou rovněž splněny.

- požadavek dle § 13 týkající se proslunění je rovněž splněn.
- požadavky § 14 Ochrana proti hluku a vibracím jsou splněny, k záměru bylo vydáno závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně,
- požadavek § 28 na zřízení výtahu je splněn.

Záměr z hlediska vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, vyhovuje.

Stavební úřad vyhodnotil vliv 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. hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím a kvalitou zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.

Navrhovaná stavba 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.

Na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad uvádí, že navrhovaná stavba je navržena v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, zejména s požadavky na využívání území a dále je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

K novostavbám objektů občanské vybavenosti je dopravní přístup zajištěn ze stávající komunikace ul. Kociánka upravovanou místní komunikací vedoucí ke vstupu do areálu Domova důchodců. Stavby jsou napojeny na veřejný vodovod. Nakládání s odpadními vodami je řešeno svedením do veřejného kanalizačního řádu. Dešťové vody budou odváděny přes retenční nádrže s řízeným odtokem do kanalizace. Vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury vydali k projednávanému záměru svá stanoviska a vyjádření. Všechny podmínky z těchto vyjádření stavební úřad zapracoval do tohoto rozhodnutí.

Dle výše uvedeného navrhovaná stavba splňuje požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Dotčené orgány uplatnily v řízení své požadavky prostřednictvím závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření. Vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury vydali k záměru vyjádření, stanoviska. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a stanovisek a vyjádření vlastníků či správců dopravní a technické infrastruktury. Všechny podmínky z těchto závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření stavební úřad zapracoval do výrokové části rozhodnutí. Účastníci řízení v průběhu řízení námítky, připomínky neuplatnili.

Předmětem žádosti je dále povolení kácení dřevin na pozemcích dotčených stavbou.

Dřevina rostoucí mimo les (dále jen „dřevina“) je strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond. Ke kácení dřevin je nezbytné povolení orgánu ochrany přírody, není-li stanoveno jinak. Ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin.

Předmětné závazné stanovisko k povolení kácení dřevin vydal Odbor majetkový ÚMČ Brno-Královo Pole, oddělení veřejné zeleně a majetku ze dne 06.05.2024 č.j.: BKPO/013076/2024/2530/SRUZ, spis.zn.: SZ 002036/2024/2530/SRUZ/2.

Příslušný orgán ochrany přírody na základě předložené projektové dokumentace kácení uvedených dřevin odsouhlasil za stanovených podmínek a současně stanovil povinnost náhradní výsadby. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je uvedeno v bodě III. výrokové části tohoto rozhodnutí.

Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, včetně uložení podmínek, vydává stavební úřad a jsou součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí. Stavební zákon v ust. § 92 odst. 5 uvádí, že „obsahové náležitosti jednotlivých druhů územních rozhodnutí stanoví prováděcí právní předpis“. V tomto případě se jedná o ust. § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. V odstavci 5 věta první je uvedeno: „V případě, kdy podle § 8 nebo § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny je příslušným orgánem ochrany přírody namísto povolení vydáno závazné stanovisko, obsahuje územní rozhodnutí též povolení kácení dřevin nebo povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.“.

Stavební úřad na základě provedeného posouzení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby, proto rozhodl, tak jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení nebo dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Poučení

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

Ing. Dana Janotová
stavební technik obvodu II stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

Žadatel je v souladu s ust. § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31.12.2023, osvobozen od správního poplatku.

Úřední deska Magistrátu města Brna

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města

Brna. Pro počítání lhůt dle ust. § 173 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 správního řádu je tedy relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

PŘÍLOHA koordinací situační výkres C3 v měřítku 1:250 z 12/2023
katastrální situační výkres C2 v měřítku 1:1000 z 12/2023

DORUČÍ SE

Účastníci řízení:

okruh účastníků řízení podle § 85 stavebního zákona:

- **účastníci podle § 85 odst. 1 stavebního zákona:**

- žadatel: *Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zast. Ol MMB zast. Yvona Čumová, Klatovská 426/20, 602 00 Brno*

- obec: *Statutární město Brno, zastoupené primátorkou*

- **účastníci podle § 85 odst. 2 stavebního zákona:**

- vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám:

p.č. 3/7, 3/19 k.ú. Sadová: *ATELIÉRY s.r.o., Kociánka 8/10, 612 00 Brno*

oprávnění z věcného břemene: *UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4, EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno*

p.č. 3/20 k.ú. Sadová, p.č. 4211/5, 4211/6 k.ú. Královo Pole: *IMOS development otevřený podílový fond, obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 86*

p.č. 6, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 16/5, 21/2, 22/1, 22/6, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 28 k.ú. Sadová, p.č. 4210/1, 4211/1, 4211/7 k.ú. Královo Pole: *Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zast. MO MMB*

Statutární město Brno, zast. OSM MMB, které na pozemku p.č. 21/2 k.ú. Sadová vykonává správu Statutární město Brno, MČ Brno-Královo Pole, které jsou pozemky p.č. 6, 22/1, 7/3, k.ú. Sadová a p.č. 4210/1, 4211/1 k.ú. Královo Pole svěřeny Statutem, zast. OMS ÚMČ Brno-Královo Pole

Domov pro seniory Kociánka, příspěvková organizace, Kociánka 1/8, 612 00 Brno, která na pozemcích p.č. 16/5, 23, 24, 25, 26, 28, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7 vykonává správu

oprávnění z věcného břemene: *ČR – Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, CETIN a.s., p.č. 2 k.ú. Sadová: ATELIÉRY s.r.o., Kociánka 8/10, 612 00 Brno, EG.D, a.s., GasNet, s.r.o.*

p.č. 21/1 k.ú. Sadová: *ČR – Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3*

oprávnění z věcného břemene: *p.č. 2 k.ú. Sadová: ATELIÉRY s.r.o., Kociánka 8/10, 612 00 Brno, Faster CZ spol. s r.o.*

p.č. 4188/1 k.ú. Královo Pole: *ČR - Centrum Kociánka, Kociánka 93/2, 612 00 Brno*

p.č. 4209/2 k.ú. : *ČR-Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2*

oprávnění z věcného břemene: *EG.D, a.s., p.č. 4207/1 k.ú. Královo Pole: ČR – Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1*

- vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž vlastnické nebo jiná práva mohou být umístěním stavby dotčena:

parc. č. 4/13, 4/6, 4/7, 4/19, 4/16, 4/1, 4/14, 4/20, 4/11, 3/21, 3/22, 3/50, 3/15, 3/49, 1/1, 3/14, 3/1, 3/38, 3/39, 3/42, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/13, 3/6, 3/10, 2, 17/8, 17/9, 17/14, 16/7, 17/7, 17/12,

17/13, 17/16, 17/20, 17/21, 17/22, 17/2, 19/5, 27/8, 27/10, 27/11, 22/4, 5, 22/5, 17/17, 17/5, 17/10, 17/11, 17/15, 17/26, 17/18, 17/19 v katastrálním území Sadová, parc. č. 4212/1, 4212/9, 4212/3, 4208/1, 4210/2, 4210/9, 4210/8, 4210/7, 4210/6, 4210/5, 4210/4, 4210/12, 4208/1 v katastrálním území Královo Pole č.p. 260, č.p. 260, č.p. 284, č.p. 130, č.p. 8, č.p. 297, č.p. 149 a č.p. 226 k.ú. Sadová

- dále pak vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury: *GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., EG.D, a.s., Brněnské komunikace, a.s., Teplárny Brno, a.s., Technické sítě Brno, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., ČD - Telematika a.s., Faster CZ spol. s r.o., Dopravní podnik města Brna, a.s., MMB Ol*

Účastníkům podle § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona se doručuje jednotlivě, ostatním veřejnou vyhláškou

DO:

1. HZS JmK
2. KHS JmK
3. MMB OŽP, OVLHZ, OD, OPP, odbor zdraví
4. OŽP KÚ JmK
5. MO ČR
6. Policie ČR - Krajské ředitelství Policie Jihomoravského kraje
7. ÚMČ Brno-Královo Pole, pracoviště krizového řízení
8. ÚMČ Brno-Královo Pole – oddělení veřejné zeleně a majetku
9. Drážní úřad
10. Úřad pro civilní letectví

doručuje se jednotlivě - DS

Na vědomí:

Statutární město Brno, zastoupené starostkou městské části Brno-Královo Pole
NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s.

- spis 2x