

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 31.05.2021
NAŠE ZN.: OÚPR/K/21/240/Lep/Med
NAŠE Č. J.: MMB/0280388/2021/Med
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/0280388/2021

SPIS. ZN. D.O.: MMB/0284689/2021

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Medková
TELEFON: +420 542 174 075
E-MAIL: medkova.jana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DATUM: 31.08.2021
POČET LISTŮ: 8 + přílohy

Paní
Ing. Milena Brídová
Tišnovská 102
613 00 Brno

DS

Koordinované závazné stanovisko pro společné územní a stavební řízení záměru:

„**Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru**“ na pozemcích p.č. 312, 309, 869/1, 891/1, 892, 308/1 v k.ú. Komín.

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje**vydává**

*podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti paní Ing. Mileny Brídové, Tišnovská 102, 613 00 Brno, zastupující investora stavby, Statutární město Brno, MČ Brno-Komín, Vavřínecká 15, 624 00 Brno, podané dne 01.06.2021 ve věci vydání koordinovaného závazného stanoviska pro společné územní a stavební řízení k záměru „**Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru**“*

koordinované závazné stanovisko.

Předložená projektová dokumentace řeší rekonstrukci objektu Stará hasička na ul. Hlavní včetně přilehlého prostoru. K původnímu rekonstruovanému objektu bude provedena třípodlažní přístavba, zastřešení bude plochou zelenou střechou. V přístavbě bude v 1. NP technické zázemí a sociální zařízení, ve 2. a 3. NP budou klubovny. Dojde také k rekonstrukci přístřešku u jihovýchodního nároží, přilehlého veřejného prostranství (viz popis stavby v závazném stanovisku OD MMB), vybudování veřejného slavnostního osvětlení včetně nutných přeložek, mobiliáře, přeložky slaboproudého a silnoproudého vedení a stavebním přípravám pro kamerový systém. Budou provedeny veškeré přípojky dešťové kanalizace, které budou zaústěny do výsadbových jam. Nově bude přípojka vody provedena z nových armatur. Plyn nově nebude v objektu využíván.

Stavba se dělí na stavební objekty:

- SO01 – Společenské centrum Stará hasička;
- SO101 – Předprostor Staré hasičky – komunikace, pěší;
- SO401 – Veřejné a slavnostní osvětlení včetně přeložek;
- SO402 – Přeložka SL a EL, kamerový systém;
- SO901 – Mobiliář.

Projektovou dokumentaci zpracoval Dipl. Ing. Janosch Welzein, Hiltenspergerstr. 71, 807 96 Mnichov, Německo (schwerpunkt architekty), s datem březen - duben 2021.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku pro společné územní a stavební řízení předmětného záměru vydaly svá závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření s podmínkami tyto dotčené orgány: Odbor územního plánování a rozvoje MMB, Odbor dopravy MMB, Odbor životního prostředí MMB a Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB:

MMB Odbor územního plánování a rozvoje

Vyřizuje: Ing. Eva Voitová, tel. 542 174 563

voitova.eva@brno.cz

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

vydává

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

závazné stanovisko

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru“,
dotčené pozemky parc. č. 312, 309, 869/1, 891/1, 892, 308/1 k. ú. Komín, obec Brno.

Předložený záměr obsahuje:

Bude provedena rekonstrukce původního objektu Staré hasičky, která je součástí malého špalíčku na jižním konci původní obce Komín. K původnímu objektu bude provedena třípodlažní přístavba, zastřešení bude plochou zelenou střechou. V přístavbě bude v 1. NP technické zázemí a sociální zařízení, ve 2. a 3. NP budou klubovny.

Zastavěná plocha přístavby: 65 m²

Výška přístavby: +11,406 od úrovně podlahy v 1. NP

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstane stávající.

Předprostor objektu komunitního centra Stará hasička bude revitalizován. Dotčený prostor je jediný veřejný prostor charakteru návsi či náměstí v Brně-Komíně. Je navržena pěší zóna, místo původního zastávkového

přístřešku je navržen typový zastávkový přístřešek ve stromořadí. Náměstí bude řešeno tak, aby došlo k co nejvyššímu propojení jednotlivých částí řešeného území tak, aby se zde nacházelo co nejméně bariér.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, **že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

přípustný

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1) Záměr, nazvaný „Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru“, dotčené pozemky parc. č. 312, 309, 869/1, 891/1, 892, 308/1 k. ú. Komín, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné povolení, kterou zpracovala společnost schwerpunkt architekti, Ondříčkova 322/24, 130 00 Praha, k datu 04/2021, podle ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

MMB Odbor dopravy

Vyřizuje: Ing. Iveta Jahnová, tel. 542 174 215

jahnova.iveta@brno.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor dopravy Magistrátu města Brna (dále jen „OD MMB“) příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dle čl. 29 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 20/2001, Statut města Brna, a dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

souhlasné závazné stanovisko

pro územní řízení stavby

pro investora: Statutární město Brno, MČ Brno-Komín, Vavřínecká 15, 624 00 Brno, ve věci: „**Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru**“ – projektová dokumentace pro společné územní a stavební řízení.

Dle předložené projektové dokumentace se jedná o rekonstrukci společenského centra Stará hasička na ul. Hlavní včetně přilehlého prostoru.

Stavba se dělí na stavební objekty: SO01 – Společenské centrum Stará hasička; SO101 – Předprostor Staré hasičky – komunikace, pěší; SO401 – Veřejné a slavnostní osvětlení včetně přeložek; SO402 – Přeložka SL a EL, kamerový systém; SO901 – Mobiliář.

Součástí stavby bude celá jižní část náměstí společně s úpravou stykové křižovatky ulic Hlavní a Svratecké včetně obou nároží. Na severním okraji rekonstrukce zasahuje až po stávající objekt č.p. 1129, v prostoru za společenským centrem jde o úsek mezi domy č.p. 1054 a 114. Prostranství bude rekonstruováno až po

vozovku ul. Hlavní, kde dojde k vybudování nástupní hrany o délce 25,0 m. Nástupní hrana zastávky bude provedena z bezbariérových obrubníků.

V místě severního ukončení středového dělicího ostrůvku je nově navrhováno místo pro přecházení šířky 4,0 m. Šířka stávajícího dělicího ostrůvku je v tomto místě 1,55 m.

Úprava zbývajících veřejného prostranství na ul. Hlavní bude součástí II. etapy, v rámci které dojde mj. také k rekonstrukci protější nástupní hrany. Úpravy této I. etapy si zde vyžádají pouze mírnou úpravu vodorovného dopravního značení zastávky pro směr dále do Komína a do Bystrce.

Na vjezdu do území bude stávající zónové omezení nahrazeno dopravní značkou „pěší zóna“ s umožněním vjezdu pouze vozidlům dopravní obsluhy a cyklistům.

V novém stavu bude možné stání vozidel pouze na dvou vyznačených podélných parkovacích stáních o rozměrech 2,00 x 5,75 m, která budou určena výhradně ke krátkodobému parkování (max. 2 hodiny) a pouze pro vozidla dopravní obsluhy. Jednosměrná komunikace o šířce 3,0 m v jižní části náměstí bude od okolních ploch oboustranně oddělena zapuštěnými kamennými obrubami.

Jižní cíp lokality bude tvořit upravené nároží křižovatky Hlavní x Svratecká s místem pro přecházení přes ul. Svrateckou a s bezbariérovými úpravami před stávajícím přechodem pro chodce přesul. Hlavní. Protější chodník na ul. Hlavní bude řešen v rámci II. etapy.

Na ul. Hlavní bude povrchové odvodnění řešeno přes stávající uliční vpusti. Pobytový prostor bude odvodněn do navrhovaných zpevněných ploch se stromovou výsadbou, ve kterých budou vybudována opatření pro zajištění vsakování.

Předmětná stavba mírně redukuje nabídku parkovacích stání v lokalitě, což souvisí se zavedením dopravního omezení. Cílem je minimalizovat počet odstavovaných vozidel na veřejném prostranství, v rámci stavby nedochází v tomto směru k nárůstu poptávky.

Součástí projektové dokumentace je návrh trvalého dopravního značení – svislé a vodorovné dopravní značení.

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

1. Požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání povolení o úpravu 2 připojení (úprava křižovatky ul. Hlavní x ul. Svratecká a ul. Hlavní x ul. Hlavní) k místní komunikaci ul. Hlavní.
2. Stavebník ověří zda, stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u Odboru investičního Magistrátu města Brna.
3. V případě zásahu do komunikace požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace – zábor, výkopy.
4. V průběhu provádění stavebních prací nesmí docházet k poškozování či znečišťování veřejných komunikací, tj. po místních komunikacích III. třídy v ulici Hlavní a ul. Svratecká.
5. Po dobu realizace stavby bude zachován bezpečný průchod chodců v okolí stavby po veřejných komunikacích, tj. po místních komunikacích III. třídy v ulici Hlavní a ul. Svratecká.
6. Nejpozději 4 měsíce před uvedením stavby do provozu bude zdejší úřad jako příslušný obecní úřad s rozšířenou působností příslušný ke stanovení místní úpravy provozu na pozemní komunikaci požádán o stanovení místní úpravy provozu na pozemní komunikaci dle § 77 odst. 1 c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o silničním provozu“).

Pro stavební řízení není OD MMB v dané věci dotčeným orgánem ve smyslu § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

MMB Odbor životního prostředí

Vyřizuje: Ing. Tereza Slováková, tel. 542 174 569

slovakova.tereza@brno.cz

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., *stavební zákon*, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s rekonstrukcí společenského centra a přilehlého veřejného prostoru **souhlasí za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:**

Jedná se o rekonstrukci objektu Stará hasička. Navržený dům se skládá ze dvou celků oddělených dilatační spárou. První celek je objekt samotné Staré hasičky a druhý je třípodlažní přístavba. Dále dojde k rekonstrukci přístřešku u jihovýchodního nároží, přilehlého veřejného prostranství, vybudování veřejného slavnostního osvětlení včetně nutných přeložek, mobiliáře, přeložky slaboproudého a silnoproudého vedení a stavebním přípravám pro kamerový systém. Budou provedeny veškeré přípojky dešťové kanalizace, které budou zaústěny do výsadbových jam. Nově bude přípojka vody provedena z nových armatur. Plyn nově nebude v objektu využíván.

- **z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší**, ve znění pozdějších předpisů:

Odborný referent: Bc. Radek Kronovet, tel: 542 174 572

kronovet.radek@brno.cz

Jako zdroj tepla je navrženo nové tepelné čerpadlo systému země – voda o jmenovitém tepelném výkonu 17 kW. Jedná se o tepelný zdroj, který je v místě provozu bezemisní. Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, spočívající v instalaci spalovacího zdroje tepla, by bylo nutné předložit ke schválení na OŽP MMB.

Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s *ust. § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší*, ve znění pozdějších předpisů, 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 při provádění stavebních prací a při manipulaci se sypkými stavebními materiály byla v rámci této akce dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti, a to zejména:

- klopení vzniklých prašných ploch staveníště (zejména v době suchého a větrného počasí)
- pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na staveníště a v případě způsobeného znečištění jejich okamžitá očista
- kontrola čistoty vozidel a stavebních strojů před výjezdem ze staveníště a v případě zjištěného znečištění jejich důkladná očista
- skladování sypkých stavebních materiálů na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru
- instalace protiprašných sítí nebo krycích plachet na lešení
- při řezání stavebních materiálů (dlažby, asfaltu, betonu, apod) využívání řezaček s vodní clonou (tzv. mokrých řezaček)
- k obsluze staveníště využívat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO IV a vyšší

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

Odborný referent: Ing. Klára Blažková, tel: 542 174 148

blazkova.klara@brno.cz

Předložená projektová dokumentace obsahuje výčet jednotlivých druhů odpadů z výstavby zařazené dle *vyhlášky č. 93/2016 Sb., o Katalogu odpadů*. U jednotlivých druhů odpadů vzniklých v rámci stavby chybí údaje o jejich předpokládaných množstvích a způsobu likvidace, dle příslušné přílohy *vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb*, ve znění pozdějších předpisů. K výše uvedenému OŽP MMB sděluje, že byl vydán nový *Katalog odpadů vyhl. č. 8/2021 Sb.*, a upozorňuje na přechodné *ustanovení § 14 odst. 1 této vyhlášky*, odpady se do 31. prosince 2023 zařazují ke druhu odpadu podle *vyhlášky č. 93/2016 Sb., o Katalogu odpadů*, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti *zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech*. OŽP MMB dále upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady dle *§ 3 zákona o odpadech*. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Zeminy vytěžené během realizace této stavby mohou být využity k terénním úpravám a zásypům na této stavbě za předpokladu, že budou použity v přirozeném stavu a nebudou kontaminovány (*§ 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech*). Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu *ustanovení § 94 zákona o odpadech*.

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

Odborný referent: Mgr. Bc. Veronika Šimáčková, tel: 542 174 556

simackova.veronika@brno.cz

Při realizaci záměru 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 č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v *ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1*.

OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 1. 4. do 31. 8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením prací je nutné objekt prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezu živočichů (např. hnízdících 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.

V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne, zda je nutné udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s *ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody*.

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle *§ 87 a § 88 zákona o ochraně přírody*).

OŽP MMB doporučuje provést kácení dřevin v době vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků, neboť dle *§ 5a zákona o ochraně přírody* 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 1.4. do 31.8. 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 doporučuje zvážit a prověřit možnost zachování stávajících vzrostlých stromů. Vzrostlé stromy přispívají k ochlazování okolí včetně staveb, jsou významné pro podporu biodiverzity a přispívají ke zlepšení životního prostředí ve městech. Mladé stromy neposkytují ekosystémové služby v takovém rozsahu a trvá řadu let, než se vyrovnají kvalitám kácených porostů.

Odborný referent: Ing. Tereza Pokorná, tel: 542 174 089

pokorna.tereza@brno.cz

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině – rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Travníky a jejich zakládání.

Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 odst. 1 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-Komín.

O vyjádření požádáte správce uličního stromořadí, tj. Veřejná zeleň města Brna, p.o., Kounicova 16 a, Brno, který stanoví specifické podmínky a požadavky z hlediska ochrany stromů v ulici.

Realizace sadových úprav musí být provedena odbornou zahradnickou firmou k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.

Následná údržba nově vybudované zeleně musí být investorem zajištěna tak, aby nedošlo k její devastaci a případnému úhynu rostlinného materiálu.

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Podklad pro vydání koordinovaného (závazného) stanoviska podle ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona pro územní a stavební řízení.

Navržený dům sestava ze dvou celků oddělených dilatační spárou. První celek je objekt samotné Staré hasičky, druhý celek je třípodlažní přístavba. Objekt bude napojen na stávající inženýrské sítě. Stavbou se nemění odtokové poměry v okolí, v místě výsadby dvou solitérních stromů je navržen nový 60 m² trvalkový záhon, který zároveň slouží jako vsakovací plocha dešťových vod z objektu.

Jako zdroj tepla pro objekt bylo navrženo tepelné čerpadlo typu země/voda.

Předprostor Staré hasičky (komunikace, zpevněné plochy) se nachází při okraji pasivní zóny záplavového území vodního toku Svratky.

Vodoprávní úřad

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Lukáš Svoboda, tel: 542174025

svoboda.lukas@brno.cz

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

Objekt není vodním dílem ve smyslu ust. § 55 vodního zákona.

Likvidace dešťových vod je možná pouze na základě kladného hydrogeologického vyjádření.

Objekt venkovních úprav (komunikace, zpevněné plochy) se nachází při okraji pasivní zóny záplavového území vodního toku Svratky, proto při výstavbě požadujeme dodržovat zásady obecné ochrany vod, zejména nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami.

V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad. Veškerá rizika možných povodňových škod nese investor, resp. vlastník stavby.

Navržená stavba bude projednána se správcem vodního toku Svratka (Povodí Moravy, s.p.).

Objekt „Vrty pro tepelné čerpadlo typu země-voda“ podléhá souhlasu dle *ust. § 17 vodního zákona* zdejšího vodoprávního úřadu. Před vydáním územního rozhodnutí, popř. územního souhlasu stavebník požádá vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB o vydání souhlasu. 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:

- 2x projektovou dokumentaci vrtů pro tepelné čerpadlo ověřenou báňským projektantem
- stanovisko Obvodního báňského úřadu
- stanovisko správce povodí
- vyjádření KÚ JmK, Odboru životního prostředí
- kopii katastrální mapy s popisem a zakreslením místa stavby nebo činnosti,
- vyjádření osoby s odbornou způsobilostí – hydrogeologa.

Souhlas vodoprávního úřadu slouží jako podklad pro vydání společného územního a stavebního rozhodnutí.

Orgán státní správy lesů

Oprávněná úřední osoba: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036

votava.vladimir@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle *ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydává podle *ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, následující vyjádření:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Siegelová, tel: 542174030

siegelova.jana@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle *ust. § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 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.

Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí ZPF.

Odůvodnění:

Dne 01.06.2021 podal žadatel, paní Ing. Milena Brídová, Tišnovská 102, 613 00 Brno, zastupující investora stavby, Statutární město Brno, MČ Brno-Komín, Vavřínecká 15, 624 00 Brno, žádost ve věci vydání koordinovaného závazného stanoviska ke společnému územnímu a stavebnímu řízení pro záměr - „**Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru**“ na pozemcích p.č. 312, 309, 869/1, 891/1, 892, 308/1 v k.ú. Komín. Dle *ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*, ve znění pozdějších předpisů, je ke společnému územnímu a stavebnímu řízení předmětné stavby vydáváno koordinované závazné stanovisko.

Předložená projektová dokumentace řeší rekonstrukci objektu Stará hasička na ul. Hlavní včetně přilehlého prostoru. K původnímu objektu bude provedena třípodlažní přístavba, zastřešení bude plochou zelenou střechou. V přístavbě bude v 1. NP technické zázemí a sociální zařízení, ve 2. a 3. NP budou klubovny. Dojde také k rekonstrukci přístřešku u jihovýchodního nároží, přilehlého veřejného prostranství (viz popis stavby v závazném stanovisku OD MMB), vybudování veřejného slavnostního osvětlení včetně nutných přeložek, mobiliáře, přeložky slaboproudého a silnoproudého vedení a stavebním přípravám pro kamerový systém. Budou provedeny veškeré přípojky dešťové kanalizace, které budou zaústěny do výsadbových jam. Nově bude přípojka vody provedena z nových armatur. Plyn nově nebude v objektu využíván.

Stavba se dělí na stavební objekty:

- SO01 – Společenské centrum Stará hasička;
- SO101 – Předprostor Staré hasičky – komunikace, pěší;
- SO401 – Veřejné a slavnostní osvětlení včetně přeložek;
- SO402 – Přeložka SL a EL, kamerový systém;
- SO901 – Mobiliář.

K uvedené věci zaslal referát koordinace stanovisek OÚPR MMB dne 02.06.2021 žádost dotčeným orgánům MMB o vydání závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření, která obdržel následně:

- **OÚPR MMB** – dne 31.08.2021 pod č.j. MMB/0444448/2021/Voi závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti stavby s podmínkou ze dne 27.08.2021. V odůvodnění závazného stanoviska OÚPR MMB uvádí:

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska koordinačním pracovištěm MMB dne 04.06.2021. Záměr, pro který má být závazné stanovisko vydáno, se týká žádosti Statutárního města Brna, MČ Brno-Komín, Vavřínecká 15, 624 00 Brno, které zastupuje Ing. Milena Brídová, Tišnovská 102, 613 00 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru“, byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro společné povolení stavby, kterou zpracovala společnost schwerpunkt architekti, Ondříčkova 322124, 130 00 Praha, k datu 04/2021.

Protože podklady žádosti nebyly úplné, OÚPR vydal dne 30.06.2021 pod č.j. MMB/0344893/2021/Voi výzvu k doplnění příloh žádosti. Dokumentace byla doplněna dne 29.07.2021.

Předmětem dokumentace je rekonstrukce a přístavba společenského centra Stará hasička a rekonstrukce přilehlého veřejného prostoru.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- Předložené dokumentace, grafické a textové části

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR“), která je dle *ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona* závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR“), ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle *ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona* závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 03.11.1994, úplné znění ke dni 14.07.2021, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB“), který je dle *ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona* závazný pro rozhodování v území.

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

PÚR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR“), která je dle *ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona* závazná pro rozhodování v území, přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které jsou dle *ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona* závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

ÚpmB

Pozemek parc. č. 312 k. ú. Komín, obec Brno je dle ÚpmB součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - smíšená plocha obchodu a služeb SO.

Pozemky p.č. 309, 869/1, 891/1, 892, 308/1 k.ú. Komín, obec Brno, jsou dle ÚpmB součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - plochy komunikací a prostranství místního významu.

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

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách - níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu, - provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, - zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné: na základě prověření v ÚPD zóny:

- maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy, - maloobchodní provozovny do 3 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

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

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební. Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů. dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuálních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách - toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví); - zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

Přípustnost nebo podmíněná přípustnost staveb a zařízení je vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební a pro plochy nestavební - volné.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství,

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o rekonstrukci a přístavbu společenského centra. V objektu se předpokládají setkání místních spolků (skauti, senioři, jóga,...) a pořádání přednášek, koncertů, svateb, vítání občánků a jiných kulturních a společenských akcí. Záměr respektuje funkci smíšené plochy obchodu a služeb, kde jsou stavby pro kulturní účely přípustné. Rekonstrukce přilehlého veřejného prostoru je rovněž v souladu s funkčním využitím plochy komunikací a prostranství místního významu, která je k tomuto způsobu využití ÚPmB určena.

Z hlediska prostorových regulativů:

Daná lokalita je součástí stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, kolem se nachází stávající zástavba všeobecného bydlení, která je převážně tvořena řadovou zástavbou rodinných domů, které mají 1-2 nadzemní podlaží, zastřešení sedlovou střechou. Objekt Staré hasičky je součástí malého špalíčku na jižním konci původní obce Komín. Z jižní části je řešené území lemováno ulicí Hlavní, ze severní strany úzkou uličkou, před jihovýchodní fasádou se nachází veřejný prostor venkovského typu, který je tradičně místem konání veřejných a společenských akcí. Objekt Staré hasičky je jedním z posledních zachovaných objektů venkovského vzezření. Proto bylo přistoupeno k zachování současné stavby a jejího charakteru, nová přistavovaná část má novodobý charakter. Objemově se obestavěný prostor stavby po provedené přístavbě navýší oproti původnímu objemu stavby o cca 27 %, Podmínka, že objem povolované stavby nesmí překročit 50 % původního objemu stavby je splněna. Z projektové dokumentace je zřejmé, že k navýšení intenzity využití území nedojde. Navrhovaný záměr dle předložené dokumentace respektuje prostorové regulativy stanovené pro stabilizovanou smíšenou plochu plochy obchodu a služeb. Rekonstrukce veřejného prostoru se prostorově v území neprojeví.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr nazvaný „Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru“ dotčené pozemky

parc. č. 312, 309, 869/1, 891/1, 892, 308/1 k. ú. Komín, obec Brno, respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební stabilizované plochy - smíšené plochy obchodu a služeb a stavební stabilizované plochy komunikací a prostranství místního významu.

MIVIB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z *ust. § 18 a 19 stavebního zákona*. Bylo zjištěno:

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení *§ 18 a S 19 stavebního zákona* bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Navrhovaná stavba svým navrženým využitím respektuje funkci smíšené plochy obchodu a služeb a plochy komunikací a prostranství místního významu. Jedná se o stavbu, která je navržena na vlastních pozemcích, v území, které je k tomu účelu využíváno a neklade další požadavky na okolí. Navrhovaný záměr stavby je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle *§ 18 a S 19 stavebního zákona*.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s *ust. § 96b odst. 5 stavebního zákona* má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

- **OD MMB** – dne 26.07.2021 souhlasné závazné stanovisko s podmínkami č.j. MMB/0284689/2021 ze dne 23.07.2021 v rámci územního řízení. Odbor dopravy MMB dále sděluje, že dle *ust. § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) není dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k této stavbě v rámci stavebního řízení.

V odůvodnění závazného stanoviska OD MMB uvádí:

Odbor dopravy Magistrátu města Brna (dále je „OD MMB“) obdržel dne 04.06.2021 žádost koordinačního pracoviště OÚPR MMB o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné územní a stavební řízení na akci „**Rekonstrukce společenského centra Stará hasička a přilehlého veřejného prostoru**“ pro investora: Statutární město Brno, MČ Brno-Komín, Vavřínecká 15, 624 00 Brno.

OD MMB je příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Věcí je dotčeno řešení místní komunikace III. třídy v ulici Hlavní a ul. Svratecká (úprava křižovatek, šířkové poměry komunikace, chodníky).

Předmětem projektové dokumentace je o rekonstrukce společenského centra Stará hasička na ul. Hlavní včetně přilehlého prostoru. Stavba se dělí na stavební objekty: SO01 – Společenské centrum Stará hasička; SO101 – Předprostor Staré hasičky – komunikace, pěší; SO401 – Veřejné a slavnostní osvětlení včetně přeložek; SO402 – Přeložka SL a EL, kamerový systém; SO901 – Mobiliář. Součástí stavby bude celá jižní část náměstí společně s úpravou stykové křižovatky ulic Hlavní a Svratecké včetně obou nároží. Na severním okraji rekonstrukce zasahuje až po stávající objekt č.p. 1129, v prostoru za společenským centrem jde o úsek mezi domy č.p. 1054 a 114. Prostranství bude rekonstruováno až po vozovku ul. Hlavní, kde dojde k vybudování nástupní hrany o délce 25,0 m. Nástupní hrana zastávky bude provedena z bezbariérových obrubníků. V místě severního ukončení středového dělicího ostrůvku je nově navrhováno místo pro přecházení šířky 4,0 m. Šířka stávajícího dělicího ostrůvku je v tomto místě 1,55 m. Úprava zbývajících veřejného prostranství na ul. Hlavní bude součástí II. etapy, v rámci které dojde mj. také k rekonstrukci protější nástupní hrany. Úpravy této I. etapy si zde vyžádají pouze mírnou úpravu vodorovného dopravního značení zastávky pro směr dále do Komína a do Bystrce. Na vjezdu do území bude stávající zónové omezení nahrazeno dopravní značkou „pěší zóna“ s umožněním vjezdu pouze vozidlům dopravní obsluhy a cyklistům. V novém stavu bude možné stání vozidel pouze na dvou vyznačených podélných parkovacích stáních o rozměrech 2,00 x 5,75 m, která budou určena výhradně ke krátkodobému parkování (max. 2 hodiny) a pouze pro vozidla dopravní obsluhy. Jednosměrná komunikace o šířce 3,0 m v jižní části náměstí bude od okolních ploch oboustranně oddělena zapuštěnými kamennými obrubami. Jižní cíp lokality bude tvořit upravené nároží křižovatky Hlavní x Svratecká s místem pro přecházení přes ul. Svrateckou a s bezbariérovými úpravami před stávajícím přechodem pro chodce přes ul. Hlavní. Protější chodník na ul. Hlavní bude řešen v rámci II. etapy. Na ul. Hlavní bude povrchové odvodnění řešeno přes stávající uliční vpusti. Pobytový prostor bude odvodněn do navrhovaných zpevněných ploch se stromovou výsadbou, ve kterých budou vybudována opatření pro zajištění vsakování. Předmětná stavba mírně redukuje nabídku parkovacích stání v lokalitě, což souvisí se zavedením dopravního omezení. Cílem je minimalizovat počet odstavovaných vozidel na veřejném prostranství, v rámci stavby nedochází v tomto směru k nárůstu poptávky. Součástí projektové dokumentace je návrh trvalého dopravního značení – svislé a vodorovné dopravní značení.

OD MMB posoudil předloženou projektovou dokumentaci a dospěl k závěru, že navrhované dopravní řešení je v souladu s českou technickou normou ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a dále s ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

V podmínce č. 1 OD MMB uložil stavebníkovi povinnost, aby v souladu s § 10 zákona o pozemních komunikacích požádal příslušný silniční správní úřad o vydání povolení o úpravě připojení. Dále OD MMB v podmínce č. 2 stavebníkovi uložil povinnost, aby si ověřil, zda stavba podléhá harmonogramu výkopových prací dle *obecně závazné vyhlášky č. 8/2009 o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně* z důvodu staveništní dopravy v souvislosti s plánovanými uzavírkami v dané lokalitě. OD MMB v podmínce č. 3 ukládá stavebníkovi povinnost, že v případě zásahu do komunikace požádá příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace v souladu s § 25 odst. 6 písm. c) bod 3 příp. bod 2 zákona o pozemních komunikacích. V souladu s § 19 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích v podmínce č. 4 uložil OD MMB stavebníkovi, aby při provádění stavebních prací nedocházelo ke znečišťování a poškozování veřejných komunikací. V

podmínce č. 5 OD MMB uložil stavebníkovi podmínku, aby zajistil bezpečný průchod chodcův okolí stavby na veřejných komunikacích z důvodu zajištění bezpečnosti silniční dopravy. Protože je předpokládáno užití svislého a vodorovného dopravního značení na veřejné pozemní komunikaci, v podmínce č. 6 OD MMB stanovil, že nejpozději 4 měsíce před uvedením stavby do provozu bude zdejší úřad jako příslušný obecní úřad s rozšířenou působností příslušný ke stanovení místní úpravy provozu na pozemní komunikaci požádán o stanovení místní úpravy provozu na pozemní komunikaci dle § 77 odst. 1 c) zákona o silničním provozu. Lhůta čtyř měsíců vyplývá z procesních úkonů pro projednání opatření obecné povahy dle správního řádu.

Obecný stavební úřad dořeší nahrazení zbývajících stávajících parkovacích stání (kromě 2 stání, která jsou navržena), která budou zredukována v rámci výše uvedené stavby.

Souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

OD MMB je příslušným silničním správním úřadem a speciálním stavebním úřadem pro místní komunikaci ul. Hlavní (ZÁKOS). OD MMB není příslušným silničním správním úřadem a speciálním stavebním úřadem pro místní komunikaci ul. Hlavní a ul. Svratecká. Příslušným silničním správním úřadem a speciálním stavebním úřadem je ÚMČ Brno-Komín.

Technologické a realizační podmínky pro vstup do veřejných komunikací a trasy staveništní dopravy stanoví společnost Brněnské komunikace a. s.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

- **OŽP MMB** – dne 30.06.2021 souhlasné stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska ke společnému územnímu a stavebnímu řízení s podmínkami uvedenými v textu výroku z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie, z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně.
- **OVLHZ MMB** – dne 02.07.2021 podklad pro vydání koordinovaného stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení bez námitek a bez podmínek z hlediska orgánu státní správy lesů, z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a s podmínkami uvedenými v textu výroku z hlediska vodoprávního úřadu.
- **OPP MMB** – není v této věci ve smyslu zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, dotčeným orgánem a není tedy příslušný k vydání závazného stanoviska podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, vydaná závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů prověřil a zjistil, že podmínky pro společné územní a stavební řízení předmětné stavby nejsou v rozporu, a proto je zkoordinoval a vydal přípustné koordinované závazné stanovisko.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko MMB je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Jednotlivá stanoviska jsou přezkoumatelná buď v rámci případného odvolacího řízení

proti rozhodnutí stavebního úřadu, pro které bude toto koordinované závazné stanovisko podkladem, nebo je přezkoumatelné formou přezkumného řízení dle § 156 *správního řádu*, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 5

PŘÍLOHY:

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

OÚPR MMB ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

1x Výkres C3 - Koordinační situace

1x Výkres C4 - Situace dopravního řešení

1x Výkres D1. 1.7 - Půdorys přízemí

1x Výkres D 1.1.12 - Řez B-B'

NA VĚDOMÍ:

OD,

OŽP,

OVLHZ,

OÚPR – Ing. Voitová (titl. str.),

OÚPR – spis koordinace