



Stavební úřad  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2019/0043490/SANL  
K podání: MCBS/2018/0213898  
Spisová značka: 3200/MCBS/2018/0213898  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Lucie Procházková, tel.: 542526404

Brno 19.2.2019

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, zastoupené na základě plné moci společností ZEBRONA s.r.o., Holubova 226/22, 638 00 Brno

Stavba s názvem: „Novostavba domu s pečovatelskou službou – ubytovací zařízení pro seniory, ulice Bratislavská v Brně“ s dotčenými pozemky par. čís. 140/1, 141, 142, 143, 144, 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 257

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel dne 17.12.2018 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby s názvem: „Novostavba domu s pečovatelskou službou – ubytovací zařízení pro seniory, ulice Bratislavská v Brně“ s dotčenými pozemky par. čís. 140/1, 141, 142, 143, 144, 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Žadatelem je:

**Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785**, zastoupené na základě plné moci společností ZEBRONA s.r.o., Holubova 226/22, 638 00 Brno, IČ: 03581411.

Stavební úřad po posouzení záměru podle ust. § 90 stavebního zákona vydává podle ust. § 79 odst. 1 a ust. § 92 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění,

### rozhodnutí o umístění stavby

s názvem: „Novostavba domu s pečovatelskou službou – ubytovací zařízení pro seniory, ulice Bratislavská v Brně“ s dotčenými pozemky par. čís. 140/1, 141, 142, 143, 144, 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

#### *Druh a účel umísťované stavby:*

Předmětem je novostavba ubytovacího zařízení pro seniory na ulici Bratislavská v Brně, navrhovaná v proluce na pozemcích par. čís. 140/1, 141, 142, 143, 144, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Stavba je navržena nepodsklepená se 7 nadzemními podlažními a plochou střechou. Šířka

stavby je dána šířkou pozemku par. čís. 140/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Hlavní sedmipodlažní hmota stavby má navrženou délku 22,99 m a na ni navazuje samostatně dilatovaná jednopodlažní hmota umístěná na části pozemku par. čís. 140/1 a na pozemcích par. čís. 142, 143, 144, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Tato část stavby bude sloužit pro parkování a za ní je navržena zeleň ohraničená zděným oplocením. Jednopodlažní garáž s 9 parkovacími stáními má navrženou taktéž plochou střechu s návrhem povrchové vegetační úpravy. Na tuto vegetační střechu bude přístup po novém venkovním schodišti za garáží. Příjezd do garáže z ulice Bratislavská bude přes nový sjezd průjezdem v domě. Průjezd je navržen v jihozápadním rohu navržené stavby. Hlavní vstup do domu bude z ulice Bratislavská. Celková výška stavby bude 21,75 m nad srovnávací rovinou danou úrovní podlahy 1. NP ( $= \pm 0,000 = 205,65$  m n.m. Bpv). Z východní strany bude novostavba navazovat na stávající objekt Bratislavská 53, Brno situovaný na pozemku par. čís. 139/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a z druhé strany na pozemek par. čís. 153/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Mezi obvodové konstrukce novostavby a stávajícího objektu Bratislavská 53, Brno bude vložena tepelná izolace. Zateplená fasáda novostavby bude opatřena tenkovrstvou omítkou v bílé barvě. Navržená stavba ubytovacího zařízení pro seniory bude napojena novými přípojkami vody a kanalizace na hlavní vedení situované v pozemku místní komunikace ulice Bratislavská. Splaškové vody budou zaústěny přes gravitační potrubí přímo do jednotné kanalizační přípojky a dešťové vody bude nejdříve svedeny do retenční nádrže umístěné v prostoru garáže na pozemku par. čís. 140/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a odtud následně v regulovaném množství vypouštěny přes kanalizační přípojku do jednotné kanalizační stoky. Novostavba pro potřeby připojení na elektrickou energii využije stávající přípojky s osazením nové přípojkové skříně, která bude umístěna na uliční fasádě domu. Vytápění objektu a přípravu teplé vody bude zajišťovat tlakově nezávislá parní DPS-předávací stanice, napojená novou parovodní přípojkou na hlavní vedení v ulici Bratislavská. Novostavba bude opatřena hromosvodnou soustavou. Větrání pobytových místností do ulice Bratislavská bude nuceně. Přívod vzduchu bude větracími štěrbinami, odvod vzduchu zajistí ventilátor umístěný v podstropním provedení v bytě.

V 1. NP bude situován vstupní prostor, ze které bude možné vstoupit do místnosti výměňkové stanice, do nebytového prostoru s předsíní a WC a do schodišťové haly. Z haly bude přístup k výtahu spojujícího spolu se schodištěm všechna podlaží, ke sklepním kójím a do prostoru garáže. Ve 2. NP bude situována společenská místnost. Dále jsou zde navrženy 3 ubytovací jednotky, z toho 1 ubytovací jednotka bude obsahovat předsíň, místnost s kuchyňským koutem, koupelnu a ložnici a 2 ubytovací jednotky budou mít navíc samostatnou ložnici. Jedna větší ubytovací jednotka je řešena jako bezbariérová. Ve 3.-7. NP budou vždy na podlaží situovány 4 ubytovací jednotky. Dvě ubytovací jednotky budou obsahovat předsíň, místnost s kuchyňským koutem, koupelnu a ložnici a další dvě jednotky budou rozšířeny o ložnici. Na každém podlaží bude také jedna z větších jednotek řešena jako bezbariérová. Celkem je v domě navrženo 23 ubytovacích jednotek.

#### Základní údaje stavby:

Zastavěná plocha domu	283,5 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha garáže	322,5 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha celkem	606,0 m <sup>2</sup>

Obestavěný prostor domu	6090 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor garáže	810 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor celkem	6900 m <sup>3</sup>

Celková kapacita	23 ubytovacích jednotek – 35 osob 9 parkovacích stání.
------------------	---

Pozemky par. čís. 141, 142, k.ú. Zábrdovice, obec Brno jsou v katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ a pozemky par. čís. 140/1, 143, 144, 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno jsou vedeny jako „ostatní plocha“.

*Vymezení území dotčeného vlivy stavby:*

Do území dotčeného vlivy stavby stavební úřad zahrnul plochu pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení, tj. pozemky par. čís. 140/1, 141, 142, 143, 144, 758, 139/1, 139/5, 140/5, 140/6, 140/4, 153/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a případně stavby na nich.

Nově navržené přípojky na stávající vedení vody, kanalizace a parovodu v ulici Bratislavská nevyžadují podle ust. § 103 odst. 1 písm. e) bod. 10. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Nově navržený sjezd na pozemní komunikaci ulice Bratislavská nevyžaduje podle ust. § 79 odst. 2 písm. i) stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas a podle ust. § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

**Pro umístění, projektovou přípravu stavby a realizaci přípojek stavební úřad stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude umístěna tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí a současně podle projektové dokumentace autorizované oprávněnou osobou, kterou je pan Ing arch. Roman Gale (ČKA 02895), v září 2017 - červen 2018.

2. Bude dodržena podmínka závazného stanoviska **Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno** ze dne 20.11.2018 č.j. MMB/0289513/2018/Tem:

- Záměr nazvaný „Novostavba domu s pečovatelskou službou – ubytovací zařízení pro seniory, Bratislavská 51, Brno-Zábrdovice“, dotčené pozemky par. čís. 140/1, 141, 142, 143, 144 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní řízení zpracované firmou ZEBRONA s.r.o., Ing. arch. Romanem Galem k datu září 2017, tj. ověřených výkresů, které jsou přílohou závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

3. Budou dodrženy podmínky stanoviska **Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno** ze dne č.j. MMB/0408755/2017/AK:

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

- Vytápění a příprava TUV objektu bude zajištěna předávací stanicí napojenou na dálkový parovod (CZT), předávací stanice se bude nacházet v 1. NP v místnosti č. 1.06. Jedná se o tepelný zdroj, který je v místě provozu bezemisní. Případné změny ve způsobu vytápění, spočívající v instalaci spalovacího zdroje tepla, je nutné předložit ke schválení nejpozději v dalším stupni PD.
- Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, do dalšího stupně PD byla zpracována navrhovaná technická a organizační opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti (např. kropení prašných ploch, očista komunikací, organizační opatření atd.).

- **z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie** dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:

- Do projektové dokumentace pro stavební řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě a případně provozu, včetně zařazení odpadů dle Katalogu odpadů (vyhláška MŽP č. 93/2016 Sb., v platném znění) a uveden

způsob nakládání s těmito odpady (např. odstranění, energetické využití, recyklace, zpětný odběr apod.).

- S odpady, vzniklými při stavbě a příp. provozu bude nakládáno v souladu s podmínkami, stanovenými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a souvisejícími právními předpisy – především vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění, vyhláška č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky, v platném znění.
- V dalším stupni upřesní žadatel umístění nádob na směsný komunální odpad.
- V dalším stupni PD předloží inženýrsko-geologický průzkum.

- **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:**

- 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 vyhlášky 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdější změny, nutné povolení orgánu ochrany přírody. 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-střed.
- Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

4. Budou dodrženy podmínky vyjádření **Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno** ze dne 27.10.2017 č.j. MMB/0436086/2017:

- Objekt retenční nádrž s řízeným odtokem do kanalizace pro veřejnou potřebu je vodním dílem a podléhá povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad. Současně stavba vyžaduje povolení k nakládání s vodami.

Budou doloženy tyto náležitosti:

- žádost o stavební povolení a žádost o povolení k nakládání s vodami bude ve smyslu ust. § 115 odst. 2 vodního zákona doložena dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů,
- žádost bude podána oprávněným právním subjektem a podepsána statutárním zástupcem,
- v projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.

5. Bude dodržena podmínka závazného stanoviska dotčeného orgánu ochrany obyvatelstva **Statutárního města Brna, Městské části Brno-střed, Odboru kanceláře starosty a vnějších vztahů Úřadu městské části, Dominikánská 2, 601 69 Brno** ze dne 2.5.2018 č.j. MCBS/2018/0074538/ZRUL:

- Vzhledem k tomu, že se stavba nachází na území, kde je možný výskyt nevybuchlé munice z II. světové války, je třeba při provádění zemních prací s touto možností počítat. Pracovníci provádějící zemní práce, budou o této možnosti informováni a poučeni, co v případě nálezu podezřelého předmětu dělat. O provedené informaci učiní stavbyvedoucí zápis do Stavebního deníku.

6. Budou dodrženy podmínky stanoviska **Magistrátu města Brna, Odboru investičního, Kounicova 67, 601 67 Brno** ze dne 6.2.2019 č.j. MMB/0036213/2019:

- Stavba bude zařazena do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) v termínu od 1.5.2019 do 31.5.2020.
- Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009 (obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 8/2009, o koordinaci výkopových prací na

veřejných prostranstvích ve městě Brně, ve znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 12/2014)

- Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1.12 kalendářního roku do 28.2. následujícího kalendářního roku.

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

- *RKS kabelů Bratislavská*, ulice Bratislavská (Stará – Soudní), investor Dopravní podnik města Brna, a.s.
- *Přestavba z páry na horkou vodu Soudní + 4*, ulice Bratislavská (or.č. 54 – or.č.70), investor Teplárny Brno, a.s.
- *Rekonstrukce VO Bratislavská*, investor TSB, a.s.
- *Souvislá údržba chodníku*, ulice Bratislavská (soudní – Koliště), investor BKOM a.s.
- *Souvislá údržba vozovky*, ulice Bratislavská (Körnerova – Příkop), investor BKOM a.s.
- *UPC-Brno-Cejl-Bratislavská*, ulice Bratislavská (celá), investor UPC Česká republika, s.r.o.
- *Optická trasa VUT – Brno, Cejl-Bratislavská (2010)*, ulice Bratislavská (or.č. 3 – Cejl), investor Vysoké učení technické v Brně

- Bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

- 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.

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

- OI MMB, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury statutárního města Brna, a jako zástupce vlastníka veřejného osvětlení statutárního města Brna, požaduje splnění těchto podmínek:

- Kanalizační a vodovodní přípojky budou navrženy v souladu s ustanovením „Městských standardů pro vodovodní síť“ a „Městských standardů pro kanalizační zařízení“. Vodoměrná šachta musí být umístěna na pozemku vlastníka připojované nemovitosti.
- Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
- Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. 721/030994/MMa ze dne 16.11.2017, prodlouženého do 31.12.2019.

7. K žádosti o stavební povolení stavebník doloží smlouvu o souhlasu s realizací stavebního záměru na pozemku ve vlastnictví ČR.

8. Při umístění a projektové přípravě stavby pro navazující stavební řízení a pro realizaci nových přípojek budou dodrženy požadavky vlastníků či správců dotčené dopravní a technické infrastruktury, uvedené ve vyjádřeních:

- společnosti E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice ze dne 23.1.2019 zn. R11708-16300305

- společnosti GasNet, s.r.o. zastoupené společností GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 24.1.2019 zn. 5001857715

- společnosti Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 787/1a, 639 00 Brno ze dne 1.12.2017 zn. 3100-Nov-865/17

- společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno ze dne 16.11.2017 zn. 721/030994/2017/MMa

- společnosti Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno ze dne 26.10.2017 zn. 5800/Šim/1161/17

- společnosti Teplárny Brno, a.s., Okružní 25, 638 00 Brno ze dne 18.10.2017 zn. TB/6238/17

- společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha ze dne 10.10.2017 č.j. 738270/17
- společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno ze dne 9.5.2018 zn. 4361/2017/5040.

9. Při provádění přípojek technické infrastruktury v místech křížení a souběhu navržené technické infrastruktury se všemi stávajícími inženýrskými sítěmi bude dodržena ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“. Stávající technické sítě nesmějí být stavbou narušeny, nesmí být omezena jejich funkčnost a musí k nim být umožněn přístup jejich správců. Nad jejich trasami nesmějí být budována žádná zařízení, která by k nim omezovala přístup.

10. Při provádění stavby přípojek technické infrastruktury je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, technického zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě. Dále budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, upravující požadavky na provádění stavby, a příslušné technické normy. V průběhu provádění stavebních prací bude dodržen zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, díl 6 § 30-36, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které ukládá povinnost nepřekročit během realizace stavby v chráněných objektech dotčených stavbou hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné vnitřní prostory staveb (je třeba sledovat hlukovou zátěž ze stacionárních i mobilních zdrojů hluku, technologie výstavby, dopravní hlučnost, denní a noční provoz a další, zohledněna musí být prašnost, případně navržena opatření k eliminaci jejich negativních důsledků).

11. Zhotovitel stavby přípojek technické infrastruktury je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byly při běžné údržbě zaručeny požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádán předem o souhlas příslušný správní orgán. V plochách zeleně nesmí být skladována zemina ani stavební materiál nebo odpad. Stavba bude projednána se všemi investory, kteří v uvedené lokalitě budou provádět investiční činnost nebo opravy podzemních vedení technických sítí.

Za splnění uvedených podmínek odpovídá žadatel, případně jeho nástupce.

Účastníkem řízení vymezeným podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád), na kterého se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, je žadatel, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785.

## **Odůvodnění**

Dnem podání žádosti, tj. 17.12.2018, žadatele, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785, zastoupené na základě plné moci společností ZEBRONA s.r.o., Holubova 226/22, 638 00 Brno, IČ: 03581411, bylo zahájeno územní řízení na stavbu s názvem: „Novostavba domu s pečovatelskou službou – ubytovací zařízení pro seniory, ulice Bratislavská v Brně“ s dotčenými pozemky par. čís. 140/1, 141, 142, 143, 144, 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Dokumentace připojená k žádosti obsahuje části stanovené v příloze č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. K žádosti byla připojena také dokladová část.

***Dokladovou část dokumentace tvoří následující podklady:******- závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:***

Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje ze dne 20.11.2018 č.j. MMB/0289513/2018/Tem, Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče ze dne 27.11.2017 č.j. MMB/0409249/2017/Š/zs, Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí ze dne 8.11.2017 č.j. MMB/0408755/2017/AK, Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 27.10.2017 č.j. MMB/0436086/2017, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ze dne 7.5.2018 Ev. č.: HSBM-73-1-863/1-OPST-2018, Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně ze dne 16.4.2018 č.j. KHSJM 18424/2018/BM/HOK, Městské části Brno-střed, Odboru kanceláře starosty a vnějších vztahů Úřadu městské části – ochrana obyvatelstva ze dne 2.5.2018 č.j. MCBS/2018/0074538/ZRUL, Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebního úřadu jako příslušného silničního správního úřadu podle ust. § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb. ze dne 5.1.2018 č.j. MCBS/2018/0003208/ADAM,

***- stanoviska a vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury:***

Magistrátu města Brna, Odboru investičního ze dne 6.2.2019 č.j. MMB/0036213/2019, společnosti E.ON Distribuce, a.s. ze dne 23.1.2019 zn. R11708-16300305, společnosti GasNet, s.r.o. zastoupené společností GridServices, s.r.o. ze dne 24.1.2019 zn. 5001857715, společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 1.12.2017 zn. 3100-Nov-865/17, společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 16.11.2017 zn. 721/030994/2017/MMa, společnosti Technické sítě Brno, a.s. ze dne 26.10.2017 zn. 5800/Šim/1161/17, společnosti Teplárny Brno, a.s. ze dne 18.10.2017 zn. TB/6238/17, společnosti UPC Česká republika, s.r.o. zastoupené společností InfoTel, spol. s r.o. ze dne 10.10.2017, společnosti Dial Telecom, a.s. ze dne 11.10.2017 zn. BM528341, společnosti SITEL, spol. s r.o. ze dne 10.10.2017 zn. 1111704962, společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 20.11.2017 zn. 171010-200458178, společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 10.10.2017 zn. E35311/17, společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 10.10.2017 č.j. 738270/17, společnosti České Radiokomunikace a.s. ze dne 17.10.2017 zn. UPTS/OS/179842/2017, Masarykovy univerzity, Ústavu výpočetní techniky ze dne 9.4.2018 č.j. MU-IS/41886/2018/674653/ÚVT-1/3343, Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů ze dne 26.10.2017 č.j. 3046-792/2017-8201, společnosti InfoNet a.s. ze dne 5.4.2018, společnosti itself s.r.o. ze dne 23.4.2018 č.j. 18/001491, společnosti SMART Comp. a.s. zastoupené společností KABEL-PROJEKT ze dne 17.4.2018 č. V-0385/2018, společnosti NetDataComm, s.r.o. ze dne 27.4.2018, společnosti ČD-Telematika a.s. ze dne 16.5.2018 č.j. 1201807882, společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s. ze dne 9.5.2018 zn. 4361/2017/5040, společnosti Faster CZ spol. s r.o. ze dne 9.5.2018, Vysokého učení technického v Brně ze dne 10.5.2018 č.j. VUTBR/073026/2018, Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje, Odboru správy majetku ze dne 24.4.2018 č.j. KRPB-2542-235/ČJ-2018-0600MN-VOL,

***- ostatní stanoviska, vyjádření a podklady:***

Vyjádření Magistrátu města Brna, Majetkového odboru ze dne 6.11.2017 č.j. MMB/0451853/2017, souhlas s odstraněním stavby dvou řadových garáží na p.p.č. 141, 142, k.ú. Zábrdovice vydaný Stavebním úřadem Úřadu městské části města Brna, Brno-střed dne 24.11.2017 č.j. MCBS/2017/0195725/SEDE s nabytím právních účinků dne 27.11.2017, vyjádření Úřadu městské části města, Brno-střed ze dne 9.11.2017 č.j. MCBS/2017/0187106/VYTJ, souhlas vlastníka pozemku par. čís. 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno - ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Brno ze dne 20.11.2017 zn. UZSVM/B/56936/2017-HSPH, vyjádření Policie ČR, Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje, Specializovaného pracoviště dopravního inženýrství ze dne 25.10.2017 č.j. KRPB-235219-1/ČJ-2017-0600DI-KOL, Hluková studie vypracovaná panem Ing. Pavlem Berkou, Ph.D. a panem Radkem Artimem, DiS v prosinci 2017, protokol o

stanovení radonového indexu pozemku vypracovaný společností APLGEO, pan RNDr. Jiří Janský, k datu 12.5.2018.

Jelikož žádost spolu s přílohami obsahovala veškeré podklady potřebné pro posouzení navržené stavby, stavební úřad dne 7.2.2019 opatřením č.j. MCBS/2019/0022527/SANL oznámil podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení na stavbu s názvem: „Novostavba domu s pečovatelskou službou – ubytovací zařízení pro seniory, ulice Bratislavská v Brně“ s dotčenými pozemky par. čí. 140/1, 141, 142, 143, 144, 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Současně stavební úřad nařídil ústní jednání, které se konalo dne 12.3.2019 a poučil dotčené subjekty, že závazná stanoviska dotčených orgánů a námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Z průběhu ústního jednání byl vyhotoven protokol, jenž je součástí spisu v předmětné věci. Ve lhůtě stanovené v oznámení nebyly na stavební úřad doručeny žádné námitky, popřípadě důkazy účastníků řízení ani závazná stanoviska dotčených orgánů.

**Okruh účastníků územního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona:**

- podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je účastníkem územního řízení *žadatel*, tj. vlastník stavbou dotčených pozemků par. čí. 140/1, 143, 144, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a pozemků par. čí. 141, 142, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a staveb garáží na nich bez č.p. - Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785, zastoupené na základě plné moci společností ZEBRONA s.r.o., Holubova 226/22, 638 00 Brno, IČ: 03581411,
- podle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*, tj. Statutární město Brno zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno,
- podle ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona *vlastník pozemku 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*, tj. vlastník stavbou dotčeného pozemku par. čí. 758, k.ú. Zábrdovice, obec Brno – ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, Příkop 818/11, 604 47 Brno; dále společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno, společnost E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, společnost GasNet s.r.o. zastoupená společností GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, Statutární město Brno zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem investičním, Kounicova 949/67, 601 67 Brno, společnost Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno,
- podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*, tj. vlastník sousedního pozemku par. čí. 139/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a stavby s č.p. 863 na něm a pozemku par. 139/5, k.ú. Zábrdovice, obec Brno – pan Ing. Jan Smrž, CSc., V. Nezvala 95/2, 674 01 Třebíč; vlastník sousedního pozemku par. čí. 153/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a stavby s č.p. 815 na něm, pozemků par. čí. 140/4, 140/6, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a pozemku par. čí. 140/5, k.ú. Zábrdovice, obec Brno a stavby bez č.p. na něm – společnost STIMBUILDING s.r.o., Holečkova 103/31, 150 00 Praha.

**Posouzení záměru podle ust. § 90 stavebního zákona:**

Podle Územního plánu města Brna, jeho závazné části, vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve znění pozdějších předpisů a Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 vyhlášky č. 2/2004) a podle výkresů ÚPmB se navržená stavba „Novostavba domu s pečovatelskou službou – ubytovací zařízení pro seniory, ulice Bratislavská v Brně“ nachází v ploše stavební stabilizované smíšené výroby a služeb – SV. Stabilizovaná plocha představuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje



modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby i indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů. Plochy smíšené výroby a služeb slouží převážně k umístění provozoven, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou provozovny stravování a ubytovací zařízení, stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

Předmětem navržené stavby je výstavba ubytovacího zařízení pro seniory ve stávající proluce na ulici Bratislavská. Součástí stavby je hromadná garáž pro 9 parkovacích stání, jejíž návrh byl vyvolán potřebou vyvolanou přípustným využitím předmětného území pro ubytovací zařízení, které je podle regulativů ÚPmB přípustné. Navrhovaná sedmipodlažní nepodsklepená stavba ubytovacího zařízení pro seniory s jednopodlažním křídlem garáží ve dvorní části je navržena do stávající okolní zástavby převážně dvou až sedmipodlažních bytových domů doplněných stavbami pro lehkou výrobu a služby a nenaruší charakter okolní zástavby ani nezhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí. Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovaná stavba respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je v souladu s ÚPmB. K předmětnému záměru vydal dne 20.11.2018 dotčený orgán Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno závazné stanovisko č.j. MMB/0289513/2018/Tem, ve kterém uvádí, že navržený záměr je přípustný.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byla zkoordinována a podmínky stanovené těmito orgány byly zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí. Požadavky na uhrazení nákladů za případné škody způsobené realizací stavebních úprav na majetku ve vlastnictví či správě účastníků řízení nejsou zahrnuty do podmínek výrokové části, neboť stavební úřad není kompetentní úhradu nákladů vymáhat.

Na základě posouzení všech výše uvedených skutečností stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů nebo bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí žadatel obdrží stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou.

## **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat účastníci řízení podle ust. § 81 odst. 1 správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním doručeným Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavebnímu úřadu, Měnínská 4, 601 92 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne,

kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky.

Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a musí být podáno v potřebném počtu stejnopisů tak, aby každý účastník obdržel po jednom stejnopisu a jeden zůstal správnímu orgánu. Včas podané a přípustné odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Ing. Ivana Hlávková  
vedoucí  
Stavebního úřadu

### **Příloha**

1 x paré ověřené dokumentace pro územní řízení

**Bude předáno žadateli po nabytí právní moci rozhodnutí.**

### **Poplatek**

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

### **Doručí se**

*Účastníci řízení*

*Žadatel/Stavebník*

1) Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno; adresa pro doručení na základě plné moci: **ZEBRONA s.r.o., Holubova 226/22, 638 00 Brno**

*Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*

2) Statutární město Brno zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno

*Ostatní účastníci řízení – podle ust. § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona*

3) Ing. Jan Smrž, CSc., V. Nezvala 95/2, 674 01 Třebíč

4) STIMBUILDING s.r.o., Holečkova 103/31, 150 00 Praha

5) Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno

6) Česká telekomunikační infrastruktura a. s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha

7) ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, Příkop 818/11, 604 47 Brno

8) Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno

9) E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice

10) GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

11) Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno

12) Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

13) Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno

**Na vědomí***Dotčené orgány*

- 14) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
- 15) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
- 16) Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
- 17) Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
- 18) Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
- 19) Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
- 20) Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
- 21) Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor dopravy a majetku, Oddělení dopravy, Měnínská 4, 601 92 Brno

**Dále obdrží**

- 22) Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
- 23) Policie České republiky, Specializované pracoviště DI, Kounicova 687/24, 602 00 Brno
- 24) Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno
- 25) evidence vydaných ÚR
- 26) oprávněná úřední osoba
- 27) spis