



ODBOR STAVEBNÍ A TECHNICKÝ, TUŘANSKÉ NÁM. 1, 620 00 BRNO

Spis. zn.: STU/3793/2020/Mih
č.j.: MČBT/0540/2021
Vyřizuje: Ing. Jana Mihulová
Tel.: 545 128 253
fax: 545 128 212
e-mail: mihulova@turany.cz

V Brně dne: 21.1.2021

statutární město Brno
zastoupené bytovým odborem MMB
Dominikánské náměstí č.p. 196/1
602 00 Brno

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. H/02/2021

Výroková část:

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 13.5.2020 podalo

statutární město Brno, zastoupené bytovým odborem MMB, IČ 449 92 785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno,

které zastupuje společnost **P.P. Architects s.r.o., IČ 27689778, Slovinská č.p. 693/29, 612 00 Brno** (dále jen "žadatel").

Na základě tohoto posouzení stavební úřad

I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

nazvané

**"Rodinné bydlení + dům s pečovatelskou službou + mateřská škola
Brno - Tuřany - Holásky"**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2364 (zahrada), parc. č. 2365/1 (zahrada), parc. č. 2365/2 (zahrada), parc. č. 2366 (zahrada), parc. č. 2367 (zahrada), parc. č. 2368 (zahrada), parc. č. 2369 (zahrada), parc. č. 2370 (zahrada), parc. č. 2371 (zahrada), parc. č. 2372/1 (zahrada), parc. č. 2372/2 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 2374 (ostatní plocha) v katastrálním území Holásky.

Jedná se o stavbu domu s pečovatelskou službou, objektu mateřské školy, dvou bytových domů a souvisejících staveb krytého vjezdu do podzemních garáží, zpevněných ploch a vsakovacích objektů.

Stavba je členěná na objekty:

- SO 01 Příprava území (neumísťuje se)
- SO 02 Dům s pečovatelskou službou
- SO 03 Mateřská škola
- SO 04 Rodinné bydlení – sever

- SO 05 Rodinné bydlení – jih**
- SO 06 Krytý vjezd do podzemních garáží**
- SO 07 Zpevněné plochy**
- SO 08 Přípojky PVSEK (není předmětem tohoto řízení)
- SO 09 Přípojky vody (není předmětem tohoto řízení)
- SO 10 Přípojky NN (není předmětem tohoto řízení)
- SO 11 Přípojky splaškové kanalizace (není předmětem tohoto řízení)
- SO 12 Přípojky plynu (není předmětem tohoto řízení)
- SO 13 Likvidace dešťových vod**
- SO 14 Venkovní úpravy (neumísťuje se)
- SO 15 Sadové úpravy (neumísťuje se)

Popis stavby:**SO 02 Dům s pečovatelskou službou**

Dům bude mít 3 nadzemní a jedno podzemní podlaží a půdorysný tvar otevřeného písmene V. Svým tvarem ze severní a východní strany urbanisticky vymezí nový blok a tvoří novou jižní uliční frontu nové ulice K Jezerům - délka fasády ze strany ulice K Jezerům bude cca 81 m. Zastřešení objektu bude vegetační plochou střechou s výsadbou extenzivní zeleně, výška atiky střechy bude 9,3 m nad úrovní podlahy 1. NP. Zastavěná plocha bude 2.260 m².

Objekt bude mít dvě křídla bytových jednotek, severní a východní, proložené centrální komunikační halou se schodištěm. Východní křídlo objektu přímo navazuje na přízemní objekt SO 03 – mateřská škola. V objektu bude 83 bytových jednotek – 60 bytových jednotek 1+kk a 23 bytových jednotek 2+kk, max. 110 lůžek. Prostory pro bydlení budou doplněny o prostory společenské, pracoviště doktora a pracoviště docházející pečovatelské služby. Vstup do objektu je řešený z ulice K Jezerům, parkování je navrženo v hromadné podzemní garáži v 1. PP (53 parkovacích stání) a na terénu v ulici K Jezerům (18 parkovacích stání).

SO 03 Mateřská škola

Mateřská škola pro 48 dětí bude mít jednoduchou architektonickou formu přízemního pavilonu, přimknutého ze severní strany k objektu domu s pečovatelskou službou SO 02.

Jedná se o jednopodlažní objekt s plochou vegetační střechou, výška atiky střechy bude 4,6 m nad úrovní podlahy 1. NP. Půdorys bude ve tvaru obráceného písmene T, zastavěná plocha bude činit 694 m².

SO 04 Rodinné bydlení – sever a SO 05 Rodinné bydlení – jih

Rodinné bydlení bude dvou až třípodlažním objektem s částečným podsklepením. Bude se jednat o 78 bytových jednotek typu 1+kk až 4+1.

Blok bude rozdělený na 11 sekcí A, B, C, D, E, F, G, H, I, J a K se samostatnými vstupy přes předzahrádky z nového veřejného chodníku.

Objekt je stavebně rozdělen na SO 04 (část sever) – sekce A, B a C bez podsklepení a SO 05 (část jih) – sekce D až K s podsklepením, ve kterém se nachází 4 dvojgaráže a 30 volných garážových stání a sklepní kóje. Podzemní podlaží SO 05 je dopravně napojeno na veřejnou komunikaci pomocí objektu SO 06 – krytý vjezd do garáží, výjezdového koridoru s rampami, ze kterého jsou napojeny i garáže objektu SO 02 – Dům s pečovatelskou službou.

Objekt bude situovaný podél ulice Výmlatiště, půdorys bude ve tvaru obdélníka, zastavěná plocha objektu SO 04 bude činit 713 m², objektu SO 05 2.083 m². Střechy nad 2. NP jsou řešeny jako ploché, částečně jako vegetačními a částečně jako pobytové terasy pro navazující byty. Střechy nad 3. NP budou ploché s plaveným kačirkem. Výška atiky střechy 2. NP bude 6,4 m, výška atiky 3. NP bude 9,3 m nad úrovní podlahy 1. NP.

SO 06 Krytý vjezd do podzemních garáží

Vjezd do podzemních garáží domu s pečovatelskou službou a podzemních garáží rodinného bydlení – jih bude umístěný v ulici K Jezerům, mezi domem s pečovatelskou službou SO.02 a rodinným bydlením – sever SO 04. Zastavěná plocha objektu bude 750 m². Zastřešení bude plochou střechou s kačirkou.

SO 07 Zpevněné plochy

Zpevněné plochy zahrnují okapové chodníky kolem objektů rodinného bydlení SO 04 a SO 05 o velikosti cca 34 m², betonové stupně, zpevněné pojižděné plochy o velikosti cca 284 m² z betonové zámkové dlažby a zpevněné plochy z betonové dlažby před vstupem do objektů o velikosti cca 92 m².

SO 13 Likvidace dešťových vod

Pro dům s pečovatelskou službou je navržený vsakovací objekt, umístěný ve vnitrobloku, o min. objemu 22,7 m³ a vsakovací ploše 59,1 m². Pro mateřskou školu je navržený vsakovací objekt umístěný v zahradě školy o min. objemu 8,8 m³ a vsakovací ploše 26,8 m². Pro rodinné bydlení - sever je navržený vsakovací objekt umístěný pod zahrádkami sekcí A až C o min. objemu 11,9 m³ a vsakovací ploše 26,2 m². Pro rodinné bydlení - jih je navržený vsakovací objekt umístěný pod zahrádkami sekcí G až J o min. objemu 31,1 m³ a vsakovací ploše 69,0 m². Pro krytý vjezd do garáží je navržený vsakovací objekt umístěný ve vnitrobloku o min. objemu 2,5 m³ a vsakovací ploše 12,1 m².

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Územím dotčeným vlivy stavby stavební úřad stanovil pozemky parc. č. 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372/1, 2372/2, 2374 v katastrálním území Holásky.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebních pozemků a požadovaným umístěním stavby.
2. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude zpracována v rozsahu stanoveném v příloze č. 12 vyhlášky o dokumentaci staveb č. 499/2006 Sb. v platném znění.
3. Právní účinky rozhodnutí nastávají až po nabytí právní moci územního rozhodnutí na umístění dopravní a technické infrastruktury, č.j. MČBT/0397/2021 ze dne 15.1.2021.
4. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, po zpracování projektu stavby, při respektování všech podmínek tohoto územního rozhodnutí, včetně vyjádření, stanovisek a rozhodnutí dotčených orgánů státní správy a účastníků územního řízení, požádejte o:
 - vydání stavebního povolení a povolení k nakládání s vodami na část stavby, která je vodním dílem (SO 13) odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad
 - vydání stavebního povolení na zbývající části stavby Úřad městské části města Brna Brno - Tuřany, odbor stavební a technický, jako místně a věcně příslušný obecný stavební úřad; k žádosti bude doložen územní souhlas, popř. pravomocné územní rozhodnutí, na přípojky inženýrských sítí k jednotlivým stavebním objektům.
5. Budou splněny podmínky z rozhodnutí, závazných stanovisek a vyjádření dotčených správních orgánů, kteří se vyjádřili k dokumentaci pro územní řízení, týkající se umístění navrhované stavby:
 - odbor životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0279319/2020/Zah ze dne 24.7.2020
 - Archeologický ústav Akademie věd ČR, Brno, zn. ARUB/3808/19 ze dne 15.7.2019
 - odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, č.j. JMK 163333/2019 ze dne 3.1.2020 – závazné stanoviskoKrajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a podle ust. § 17a písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) uděluje v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona souhlas k dočasnému odnětí zemědělské půdy o celkové výměře 0,2321 ha a k trvalému odnětí zemědělské půdy o celkové výměře 2,0638 ha ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) v k. ú. Holásky, okr. Brno - město pro akce:
 1. „Rodinné bydlení + Dům s pečovatelskou službou + Mateřská školka, Brno Tuřany – Holásky“ ve prospěch Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČ 44992785, zastoupeného na základě plné moci společností P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno, IČ 27689778,

2. „TDI ul. K Jezerům – Výmlatiště“ ve prospěch Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČ 44992785, zastoupeného na základě plné moci společností HiProject s.r.o., Staňkova 359/8a, 602 00 Brno, IČ 26292483.

A) Souhlas k dočasnému a trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje na těchto pozemcích v k. ú. Holásky

„Rodinné bydlení + Dům s pečovatelskou službou + Mateřská školka, Brno - Tuřany - Holásky“

k.ú.	pozemek p.č.	výměra pozemku (m ²)		BPEJ	třída ochrany	druh pozemku
		celková	odnímaná trvale			
Holásky	2364	4 758	4 695	2.05.01	II.	zahrada
	2365/1	577	577	2.05.01	II.	zahrada
	2365/2	463	203	2.05.01	II.	zahrada
	2366	4 872	1 787	2.05.01	II.	zahrada
	2367	2 532	2 203	2.05.01	II.	zahrada
	2368	586	4 710	2.05.01	II.	zahrada
	2369	586	515	2.05.01	II.	zahrada
	2370	577	438	2.05.01	II.	zahrada
	2371	578	499	2.05.01	II.	zahrada
	2372/1	2 468	1 589	2.05.01	II.	zahrada
celkem	-	-	12 977	2.05.01 = 12 977 m ² (II.) 2.05.11 = 0 m ² (III.)		-

Graficky jsou pozemky a části pozemků vymezené tímto souhlasem k trvalému odnětí zobrazeny v příloze č. 1 „Rodinné bydlení + DPS + MŠ Brno - Tuřany - Holásky“, která je neoddělitelnou součástí tohoto závazného stanoviska.

„TDI ul. K Jezerům - Výmlatiště“

k.ú.	pozemek p.č.	výměra pozemku (m ²)			BPEJ	třída ochrany	druh pozemku
		celková	odnímaná trvale	odnímaná dočasně			
Holásky	436/28	35	35	0	2.05.01	II.	zahrada
	436/51	9	9	0	2.05.01	II.	zahrada
	438/5	389	1	0	2.05.01	II.	zahrada
	438/6	391	20	0	2.05.01	II.	zahrada
	467	202	23	0	2.05.01	II.	orná
			25		2.05.11	III.	
	2294	6 966	920	2321	2.05.01	II.	orná
	2362/1	1 040	654	0	2.05.01	II.	zahrada
			26		2.05.11	III.	
2362/2	1 013		640	0	2.05.01	II.	zahrada
			69		2.05.11	III.	

	2364	4 758	63	0	2.05.01	II.	zahrada
	2365/2	463	260	0	2.05.01	II.	zahrada
	2366	4 872	2 421 664	0	2.05.01 2.05.11	II. III.	zahrada
	2367	2 532	329	0	2.05.01	II.	zahrada
	2368	586	115	0	2.05.01	II.	zahrada
	2369	586	71	0	2.05.01	II.	zahrada
	2370	577	139	0	2.05.01	II.	zahrada
	2371	578	79	0	2.05.01	II.	zahrada
	2372/1	2 468	879	0	2.05.01	II.	zahrada
	2377	466	14	0	2.05.01	II.	orná
	2378	1 029	205	0	2.05.01	II.	orná
celkem	-	-	7 661	2 321	2.05.01 = 9 198 m ² (II.) 2.05.11 = 784 m ² (III.)		-

Graficky jsou pozemky a části pozemků vymezené tímto souhlasem k dočasnému a trvalému odnětí zobrazeny v příloze č. 2 a 3 „TDI UL. K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ, která je neoddelitelnou součástí tohoto závazného stanoviska

Celkem dočasné a trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro akce: 1. „Rodinné bydlení + Dům s pečovatelskou službou + Mateřská školka, Brno Tuřany – Holásky“ a 2. „TDI ul. K Jezerům - Výmlatiště“

k.ú.	pozemek p.č.	výměra pozemku (m ²)			BPEJ	třída ochrany	druh pozemku
		celková	odnímaná trvale	odnímaná dočasně			
Holásky	436/28	35	35	0	2.05.01	II.	zahrada
	436/51	9	9	0	2.05.01	II.	zahrada
	438/5	389	1	0	2.05.01	II.	zahrada
	438/6	391	20	0	2.05.01	II.	zahrada
	467	202	23 25	0	2.05.01 2.05.11	II. III.	orná
	2294	6 966	920	2321	2.05.01	II.	orná
	2362/1	1 040	654 26	0	2.05.01 2.05.11	II. III.	zahrada
	2362/2	1 013	640 69	0	2.05.01 2.05.11	II. III.	zahrada
	2364	4 758	4 758	0	2.05.01	II.	zahrada
	2365/1	577	577	0	2.05.01	II.	zahrada
	2365/2	463	463	0	2.05.01	II.	zahrada
	2366	4 872	2 421	0	2.05.01	II.	zahrada

			664		2.05.11	III.	
	2367	2 532	329	0	2.05.01	II.	zahrada
	2368	586	586	0	2.05.01	II.	zahrada
	2369	586	586	0	2.05.01	II.	zahrada
	2370	577	577	0	2.05.01	II.	zahrada
	2371	578	578	0	2.05.01	II.	zahrada
	2372/1	2 468	2 468	0	2.05.01	II.	zahrada
	2377	466	14	0	2.05.01	II.	orná
	2378	1 029	205	0	2.05.01	II.	orná
celkem	-	-	20 638	2 321	2.05.01 = 22 175 m ² (II.) 2.05.11 = 784 m ² (III.)		-

B) Souhlas k dočasnému a 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) Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice dočasného a trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.
- 3) Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy, deponie budou zřízeny v rámci odnímaných částí pozemků.
- 4) Během realizace záměru budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
- 5) Dle ust. § 3b zákona stavebník doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, do 30 dnů ode dne jeho platnosti orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a dále orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna.
- 6) Dle ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona povinný k platbě odvodů oznámí písemně orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Za zahájení záměru je z hlediska ochrany ZPF považováno zahájení skrávky ornice.
- 7) V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona a na základě doložených výsledků pedologického průzkumu bude z předmětných pozemků provedena skrávka ornice o mocnosti 30 - 40 cm. Sejmuto bude cca 6.290 m³ ornice z trvale odňatých pozemků.
- 8) Oprávněná osoba provozující stavební činnost je povinna zajistit ochranu uložené skrávky ornice před znehodnocením, ztrátami a ošetřovat deponii proti zaplevelení (deponie na pozemku p.č. 2294 k.ú. Holásky).
- 9) Oprávněná osoba provozující stavební činnost je povinna provést rekultivaci dočasně odňatého pozemku p.č. 2294 k.ú. Holásky (2.321 m²) dle níže schváleného „Plánu rekultivace“ (příloha P5, zpracoval: Ing. Vít Kadlec a Ing. Vlastimil Dvořák, 16.12.2019).
- 10) V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona bude hospodárné využití skryté ornice (z trvale odňatých pozemků) zajištěno následujícím způsobem:
 - a) cca 2.140 m³ skrávky ornice bude využito na vegetační úpravy nezastavěných a neznepevněných částí dotčených pozemků (1.400 m³ ornice na plochy zahrad a ohumusování ploch u RD+DPS+MŠ, 740 m³ ornice na ohumusování ploch u TDI),
 - b) cca 4.150 m³ skrávky ornice bude využito na rekultivaci dobývacího prostoru Černovice IV. a Černovice II. (2.500 m³ ornice z ploch RD+DPS+MŠ a 1.650 m³ z plochy TDI).

- 11) O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením, využitím, ochranou a ošetřováním ornice se povede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání ornice. Kopii protokolu doručí stavebník orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna při kolaudaci stavby.
- 12) Po ukončení biologické rekultivace oprávněná osoba provozující stavební činnost písemně oznámí orgánu ochrany ZPF krajského úřadu ukončení rekultivace, za účelem provedení šetření v terénu v souladu s ust. § 11b odst. 2 zákona, na jehož základě potvrdí orgán ochrany ZPF krajského úřadu celnímu úřadu ukončení rekultivace. Na základě tohoto potvrzení o ukončení biologické rekultivace bude ukončena platba odvodů za dočasné odnětí půdy ze ZPF.

C) Plán rekultivace:

V souladu s ust. 59 odst. 8 písm. c) zákona schvaluje orgán ochrany ZPF krajského úřadu „Plán rekultivace“ (příloha P5, zpracoval: Ing. Vít Kadlec a Ing. Vlastimil Dvořák, 16.12.2019), podle kterého bude pozemek p. č. 2294 v k.ú. Holásky rekultivován zpět do ZPF.

Plán rekultivace je označen razítkem krajského úřadu a paraťou, v originále bude uložen u orgánu ochrany ZPF krajského úřadu. Kopie plánu rekultivace bude uložena spolu s žádostí o odnětí půdy ze ZPF u orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna.

D) Za dočasné a trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje platba odvodů

Za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF (o výměře 0,2321 ha) se vymezuje platba odvodů v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona.

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ 2.05.01 stanovena ve výši 10,09 Kč/m². Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, je tato BPEJ je zařazena do II. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 6. Při výpočtu odvodu nebyla použita ekologická váha vlivu podle části B zákona.

Odvody za dočasné odnětí se stanoví za každý kalendářní rok jako stý díl částky skutečné výše odvodů za odnětí půdy ze ZPF na dotčeném pozemku. V případě, že uvedené odnětí se uskuteční nebo bude ukončeno v průběhu kalendářního roku, odvody se stanoví ve výši jedné dvanáctiny stého dílu částky skutečné výše odvodů, a to za každý i započatý měsíc.

V souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona se výše odvodů za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje pouze orientačně (na podkladě doloženého výpočtu odvodů) v celkové výši cca 1.405 Kč za rok.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF (o výměře 1,2977 ha) se vymezuje platba odvodu v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona.

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ 2.05.01 stanovena ve výši 10,09 Kč/m². Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, je tato BPEJ zařazena do II. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 6. Při výpočtu odvodu nebyla použita ekologická váha vlivu podle části B zákona.

V souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje orientačně v celkové výši 785.672 Kč.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF (o výměře 0,7661 ha) se nevymezuje platba odvodů v souladu s ust. § 11a odst. 1 písmene b) zákona, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro „stavby dálnic, silnic a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství“.

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

- odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0289815/2019 ze dne 22.1.2020 – koordinované stanovisko
 - odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna – závazné stanovisko
- 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 a 2 správního řádu závazné stanovisko k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný: „Rodinné bydlení + DPS + MŠ - Tuřany – Holásky“, dotčené pozemky par. č. 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372/1, 2372/2 k.ú. Holásky, obec Brno, (dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Výstavbu komplexu domu s pečovatelskou službou, mateřské školy a objektů pro rodinné bydlení na pozemcích par. č. 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372/1, 2372/2 v k.ú. Holásky, obec Brno, při ulicích Výmlatiště a K Jezerům.

Objekt domu s pečovatelskou službou (SO 02) o půdorysném tvaru otevřeného písmena „V“ se třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím slouží pro nájemné bydlení aktivních, samostatně se pohybujících seniorů v 83 bytových jednotkách. Prostory pro bydlení jsou doplněny o prostory společenské (klubovny), pracoviště doktora a pracoviště docházející pečovatelské služby. Zastřešení nad nárožní částí 1. NP a nad celým 3. NP je řešeno plochou vegetační střechou s extenzivní zelení. Vstup do objektu je řešen z ulice K Jezerům, parkování je navrženo v hromadné podzemní garáži a na terénu v ulici K Jezerům.

Přízemní pavilón mateřské školy SO 03, přiléhá k objektu SO 02 z jihovýchodní strany. Pavilón s půdorysným tvarem obráceného písmene „T“ a oplocenou zahradou je určen pro výuku předškolních dětí od věku 3 let ve 2 třídách po 24 dětech. Zastřešení je řešeno plochou střechou o max. výšce etiky 4,1 m.

Rodinné bydlení je řešeno ve dvou bytových domech s max. 3 nadzemními podlažními. Stavebně je výstavba rodinného bydlení rozdělena na objekt SO 04 sever, (obsahující sekce A, B, C) bez podsklepení, a objekt SO 05 jih, (obsahující sekce D až K) s podsklepením. Objekty budou využívány pro soukromé rodinné bydlení venkovského charakteru. V objektu SO 04 je umístěno 20 bytových jednotek, v objektu SO 05 je umístěno 58 bytových jednotek. Střechy nad 2. NP jsou řešeny jako ploché, částečně vegetační s extenzivní zelení, částečně jako terasy k navazujícím bytům, střechy nad 3.NP jsou ploché s izolačním souvrstvím, zatíženým plaveným kačirkem. Vstupy do jednotlivých sekcí jsou navrženy z ulice Výmlatiště. Parkování je řešeno v podzemním podlaží i na terénu při ulici Výmlatiště.

Z hlediska inženýrských sítí přípojky NN, PVSEK a plynu jsou řešeny jinou stavební akcí „Výstavba TDI v lokalitě Tuřany Holásky, TDI ul. K Jezerům – Výmlatiště“. Pro zásobování vodou je nutno prodloužit vodovod pro veřejnou potřebu, na který budou jednotlivé objekty připojeny vodovodními přípojkami. Přípojky splaškové kanalizace z jednotlivých objektů budou svedeny do projektované a stávající kanalizace. Pro likvidaci dešťových vod jsou navrženy u objektu domu s pečovatelskou službou vsakovací objekt o min. objemu 22,7 m³ a vsakovací ploše 59,1 m², pro objekt rodinného bydlení SO 04 vsakovací objekt o min. objemu 11,9 m³ a vsakovací ploše 26,2 m² a pro objekt rodinného bydlení SO 05 vsakovací objekt o min. objemu 31,1 m³ a vsakovací ploše 69,0 m².

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.

Závazně stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

1) Záměr nazvaný „Rodinné bydlení + DPS + MŠ - Tuřany – Holásky“, dotčené pozemky par. č. 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372/1, 2372/2, k.ú. Holásky, obec Brno, při ulicích Výmlatiště a K Jezerům bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby zpracované Ing. arch. Pavlem Pekárem k datu červen 2019, 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.

- odbor životního prostředí Magistrátu města Brna – závazné stanovisko

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) jako věcně a místně příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství dle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 79 odst. 4 zákona č.

185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) s působností dotčeného správního orgánu podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí z hlediska nakládání s odpady v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu a § 4 odst. 2 stavebního zákona s umístěním stavby „Rodinné bydlení + DPS + MŠ Brno - Tuřany – Holásky“, žadatele: P.P.Architects s.r.o., IČ: 27689778, Slovinská 29, 612 00 Brno (dále jen „žadatel“).

Stručný popis stavebního záměru:

Jedná se o novostavbu domu s pečovatelskou službou (S0 02), mateřské školy (S0 03), rodinné bydlení - sever (S0 04) a rodinné bydlení - jih (S0 05) mezi ul. Výmlatiště a K Jezerům, p.č. 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372/1, 2372/2 k.ú. Holásky. Bytové domy (S0 04 a S0 05) budou max. 3 podlažní. Nádoby na komunální odpad pro dům s pečovatelskou službou jsou navrženy v samostatné místnosti uvnitř objektu. Pro mateřskou školu a bytové domy jsou navrženy přístřešky. V řešené oblasti budou také kontejnery na tříděný odpad.

Souhlas se vydává za následujících podmínek (§ 4 odst. 6 stavebního zákona):

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

- odpady zařadit dle vyhlášky č. 93/2016 Sb., o Katalogu odpadů
- uvést předpokládaná maximální produkovaná množství jednotlivých druhů odpadů vzniklých v rámci stavby v tunách
- u jednotlivých druhů odpadů uvést plánované koncové nakládání s nimi, to znamená, zda budou předány do zařízení k materiálovému využívání odpadů - např. k využívání odpadů formou recyklace nebo do zařízení k využívání odpadů na povrchu terénu (např. zeminy); do zařízení k energetickému využívání odpadů (spalitelné odpady); případně do zařízení k odstraňování odpadů - skládka; kombinované nakládání dle vlastností odpadů
- v projektové dokumentaci musí být uvedeno, že s odpady bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, (dále „zákon o odpadech“) a že veškeré vzniklé odpady budou předány osobě oprávněné k převzetí odpadů do vlastnictví dle § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, tj. osobě, která je provozovatelem zařízení k využití nebo odstranění nebo ke sběru nebo k výkupu odpadů.

V rámci konečného nakládání s odpadem je nutno dodržet hierarchii způsobů nakládání s odpady stanovenou § 9a zákona o odpadech (materiálové využití, 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. 3 zákona o odpadech se nejedná o odpad), popis nakládání s přebytečnou zeminou (odpadem).

- odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0285546/2020/MIDA ze dne 13.7.2020 – závazné stanovisko

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší k výkonu státní správy dle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ovzduší) a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vydává souhlasné závazné stanovisko k umístění stavby, pro investora, kterým je Statutární město Brno, IČ: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, ve věci: „Rodinné bydlení + DPS + MŠ Brno – Tuřany, Holásky, ul. Výmlatiště a K Jezerům, Brno“.

Typ zdrojů: - 2 x kondenzační kotel na spalování zemního plynu o jmenovitém tepelném výkonu do 45 kW
 - 2 x kondenzační kotel na spalování zemního plynu o jmenovitém tepelném výkonu cca 146 kW a související stavební činnost

Kategorie zdrojů: - zdroje neuvedené v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší

Umístění zdrojů: - parc. č. 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372/1, 2372/2, 2374 k.ú. Holásky, Brno

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

- 1) spalinové cesty předmětných plynových kotlů budou vyvedeny nad střechu dotčeného objektu
 - 2) případné změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu plynových spotřebičů či v instalaci dalších spalovacích zdrojů tepla, budou předloženy ke schválení na OŽP MMB nejpozději v dalším stupni projektové dokumentace
 - 3) do dalšího stupně projektové dokumentace budou zapracována navrhovaná technická a organizační opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti (např. kropení prašných ploch, očista komunikací, organizační opatření atd.)
 - 4) staveniště budou obsluhovat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO III a vyšší
- ÚMČ Brno – Tuřany, odbor všeobecný, jako orgán ochrany přírody, č.j. MČBT/3035/2020 ze dne 14.4.2020 – závazné stanovisko

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor všeobecný, jako věcně a místně příslušný správní orgán ochrany přírody ve smyslu § 139 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), a podle § 75 odst. 1 písm. c) a § 76 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) a ve smyslu ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti ze dne 27. 2. 2020, kterou podalo statutární město Brno, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno (dále jen „žadatel“), zastoupené na základě plné moci společností P.P. Architects s.r.o., IČ: 27689778, Slovinská 693/29, 612 00 Brno, vydává jako dotčený orgán v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podle § 149 odst. 1 správního řádu a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 a § 8 odst. 6 ZOPK toto závazné stanovisko.

Žadateli se

I. uděluje souhlasné závazné stanovisko k pokácení následujících dřevin v k.ú. Holásky.

p. č. pozemku	označeno v PD	název dřeviny český	název dřeviny latinský	obvod kmene (cm)
2372/1	4	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	112
	5	smrk pichlavý	<i>Picea pungens</i>	81
	7	douglaska tisolistá	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	81
2371	9	borovice černá	<i>Pinus nigra</i>	95
2364	18	ořešák královský	<i>Juglans regia</i>	81
	19	ořešák královský	<i>Juglans regia</i>	89 (měřeno v 50 cm)
	20	ořešák královský	<i>Juglans regia</i>	95 (měřeno v 50 cm)
	23	ořešák královský	<i>Juglans regia</i>	80
	24	ořešák královský	<i>Juglans regia</i>	83
2361	25	mahalebka obecná	<i>Prunus mahaleb</i>	114 (měřeno v 50 cm)

p. č. pozemku	označeno v PD	název dřeviny český	název dřeviny latinský	plocha keřů (m ²)
2372/1, 2371, 2370, 2369, 2368, 2367	10	opleťka čínská, růže šípková, bez černý, třešeň ptačí, zlatice prostřední, jabloň, slivoň myrobalán, meruzalka zlatá	<i>Fallopia aubertii</i> , <i>Rosa canina</i> , <i>Sambucus nigra</i> , <i>Prunus avium</i> , <i>Forsythia x intermedia</i> , <i>Malus sp.</i> , <i>Prunus cerasifera</i> , <i>Ribes aureum</i>	620
2367, 2366, 2365/2, 2365/1, 2364	13	růže šípková, slivoň myrobalán, ořešák královský, třešeň ptačí, svída krvavá	<i>Rosa canina</i> , <i>Prunus cerasifera</i> , <i>Juglans regia</i> , <i>Prunus avium</i> , <i>Swida sanguinea</i>	1044
2364	29	mahalebka obecná, třešeň ptačí, svída krvavá, růže šípková, meruzalka zlatá	<i>Prunus mahaleb</i> , <i>Prunus avium</i> , <i>Swida sanguinea</i> , <i>Rosa canina</i> , <i>Ribes aureum</i>	274
2367, 2366	35	růže šípková, třešeň ptačí, bez černý, ořešák královský	<i>Rosa canina</i> , <i>Prunus avium</i> , <i>Sambucus nigra</i> , <i>Juglans regia</i>	144
2364	37	růže šípková, třešeň ptačí, bez černý	<i>Rosa canina</i> , <i>Prunus avium</i> , <i>Sambucus nigra</i>	75

II. neuděluje souhlasné závazné stanovisko k pokácení následujících dřevin v k. ú. Holásky, jelikož pro tyto dřeviny již bylo vydáno závazné souhlasné stanovisko pro akci „TDI UL. K JEZERŮM - VÝMLATIŠTĚ“.

p. č. pozemku	označeno v PD	název dřeviny český	název dřeviny latinský	obvod kmene (cm)/ plocha keřů (m ²)
2372/1	8	douglaska tisolistá	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	89
2370, 2368, 2367	11	růže šípková, jabloň, slivoň myrobalán	<i>Rosa canina</i> , <i>Malus sp.</i> , <i>Prunus cerasifera</i>	488
2371, 2369, 2367	34	růže šípková, javor jasanolistý, třešeň ptačí, bez černý, zlatice prostřední, ořešák královský, šerík obecný	<i>Rosa canina</i> , <i>Acer negundo</i> , <i>Prunus avium</i> , <i>Sambucus nigra</i> , <i>Forsythia x intermedia</i> , <i>Juglans regia</i> , <i>Syringa vulgaris</i>	264
2372/1, 2374, 2375/1	36	líška obecná, ořešák královský	<i>Corylus avellana</i> , <i>Juglans regia</i>	55

Toto závazné stanovisko není povolením ke kácení dřevin rostoucích mimo les, ale je vydáno pro účely územního řízení pro stavbu „Rodinné bydlení + DPS + MŠ Brno – Tuřany - Holásky“.

III. stanovuje tyto závazné podmínky:

Kácení lze provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby a až po nabytí právní moci příslušného opatření stavebního úřadu (územního rozhodnutí, popř. stavebního povolení, bude-li vydáváno). Kácení dřevin je možné provádět v době vegetačního klidu, tj. od 1. 11. do 31. 3. Pokud bude nutné kácet dřeviny mimo období vegetačního klidu, bude žadatel brát ohled na hnízdění ptáků (ornitologické posouzení). Je nutné provést vizuální kontrolu dřevin z hlediska případného hnízdění ptáků.

V zájmu ochrany volně žijících druhů ptáků nedojde při kácení dřevin k úmyslnému poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec, případně k odstraňování hnízd či jejich úmyslnému usmrcování a odchytu jakýmkoliv způsobem. Během kácení je rovněž nutné zabezpečit, aby nedošlo k poškození okolních dřevin nebo k ohrožování zvláště chráněných živočichů, kteří sice nebyli během zběžné vizuální prohlídky spatřeni, nicméně jejich přítomnost s ohledem na blízkost přírodní památky Holásecká jezera a jejich ochranná pásma nelze v této lokalitě vyloučit.

- Zachované dřeviny, které mohou být stavbou dotčeny, budou chráněny před poškozením dle arboristického standardu SPPK 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti a dle ČSN 839061 – Technologie vegetačních úprav v krajině (Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch) při stavebních pracích, zejména:

Ochrana stromů před mechanickým poškozením

Kmen stromu, v jehož blízkosti se bude pohybovat mechanizace, bude v průběhu stavby obedněn do výšky alespoň 2 m. Ochranné zařízení bude připevněno bez poškození stromu a vůči kmenu bude vypořádáno. Nesmí být nasazeno bezprostředně na kořenové náběhy. Koruna stromu bude chráněna před poškozením stavebními mechanizmy, ohrožené větve se musí vyvázat nahoru. Místa úvazků je nutno vypodložit vhodným materiálem.

Ochrana kořenové zóny při navážce zeminy

Za kořenovou zónu se pokládá plocha půdy pod korunou stromů (ohrazená okapovou linií koruny) zvětšená o 1,5 m. V kořenové zóně stromu nebude provedena žádná navážka, ani zde nebude skladován žádný stavební ani jiný materiál. Při provádění prací nebude přejížděna kořenová zóna stavebními mechanizmy.

Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam

Hloubené výkopy se nesmí provádět v kořenovém prostoru. Pokud se tomu nelze v jednotlivých případech vyhnout, musí být výkop prováděn ručně a nesmí se při tom vést blíže než 2,5 m od paty kmene. Při hloubení výkopů nesmějí být přerušeny kořeny o průměru větším než 3 cm. Případná poranění je nutno ošetřit. Pokud je poranění kořene viditelné, měl by být tento kořen hladce zaříznut, ošetřen stimulanty růstu a výkop by měl být co nejdříve zasypán. Jestliže to není možné, obalí se rána jutou a přetáhne fólií.

Pokud nemohou být kořeny krátce po odkrytí zasypány, je nutné udržovat je neustále vlhké a zabránit jejich poškození suchem a mrazem. Doporučuje se obalení geotextilií (např. juta), která se navíc překryje fólií nebo jiným materiálem, který zabraňuje výparu. Úzké rýhy je nutno celé zakrýt geotextilií.

V závislosti na ztrátě kořenů může nastat potřeba ukotvit dřevinu, provést vyrovnávací řez v koruně nebo provést oba zásahy současně.

Při poškození nebo úhynu stromů vlivem stavby investor uhradí škodu v plné výši, která bude stanovena oceněním. Poškození stromu vlivem stavby musí být ihned nahlášeno jeho správci/majiteli.

V rámci stavební akce „Rodinné bydlení + DPS + MŠ Brno – Tuřany - Holásky“ je zbudování zahrad pro dům s pečovatelskou službou (DPS) a pro MŠ. Obě zahrady budou doplněny soliterními stromy a živými ploty, které budou vysazeny podél pletivového oplocení.

Před výsadbou stromů a keřů budou kontaktováni dotčení správci dřevin a bude domluvena pochůzka, při které se provede kontrola připravených výsadbových míst a kvalita sortimentu. Kontrola rovněž proběhne i po samotné výsadbě dřevin. O každé kontrole bude učiněn záznam. Kácení dřevin a náhradní výsadba bude prováděna v součinnosti s akcí „TDI UL. K JEZERŮM - VÝMLATIŠTĚ“, se kterou bezprostředně souvisí.

IV. ukládá

- 1) Náhradní výsadba dle ustanovení § 9 odst. 1 ZOPK bude realizována v katastrálním území Holásky na pozemcích p.č. 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371 a 2372/1.
- 2) Náhradní výsadba bude provedena jako součást terénních úprav po dokončení stavby „Rodinné bydlení + DPS + MŠ Brno – Tuřany - Holásky“ s ohledem na ochranná pásma inženýrských sítí.
- 3) Sortiment náhradní výsadby bude složen ze stromů a keřů: 7 ks jerlínu japonského (*Sophora japonica* 'Princeton Upright'), 6 ks javoru babyka (*Acer campestre*), 8 ks jasanu úzkolistého (*Fraxinus angustifolia* 'Raywood'), 5 ks třešně ptačí (*Prunus avium* 'Plena'), 6 ks hrušně Calleryovy (*Pyrus calleryana* 'Chanticleer'), 4 ks platanu javorolistého (*Platanus acerifolia*

- 'Huissen'), 1 ks lípy stříbrné neboli plstnaté (*Tilia tomentosa*) a cca 800 m habru obecného (*Carpinus betulus*), tj. tvarovaného živého plotu.
- 4) Při výsadbě bude postupováno dle schválených arboristických standardů péče o přírodu a krajinu Agentury ochrany přírody a krajiny, tj. SPPK A02 001:2013 Výsadba stromů a SPPK A02 003:2014 Výsadba a řez keřů.
 - 5) Vysazeny budou kvalitní vzrostlé sazenice stromů s balem, splňující ukazatele jakosti ČSN 464902-1 z roku 2001, v těchto parametrech: obvod kmene minimálně 14 - 16 cm, se zapěstovanou korunou a neporušeným terminálním výhonem.
 - 6) Pro výsadbu listnatých keřů budou použity kontejnerované sazenice habru o velikosti 120 – 150 cm. Vysazeny budou 4 ks do bm.
 - 7) Bude použit kvalitní výsadbový materiál, tj. dřeviny s přiměřeně velkým a nerozpadavým balem (týká se stromů), kořeny nesmí být přeschlé, poškozené (průměr rány může být max. 30 mm), rovný kmen, bez mechanického poškození, bez chorob a škůdců.
 - 8) Výsadbová jáma by měla být minimálně 1,5 krát větší než kořenový bal vysazované dřeviny. Jámu je vhodné po obvodu rozrušit, aby se kořeny nestáčely podél hladkých stěn a nevznikl květináčový efekt. Ve výsadbové jámě bude provedena výměna max. 50 % zeminy za kvalitní substrát.
 - 9) Při výsadbě stromů a keřů bude aplikován kompost, anorganické pozvolna působící hnojivo, půdní kondicionér a hydrogel.
 - 10) V případě potřeby bude při výsadbě proveden komparativní řez.
 - 11) Nově vysazené stromy budou opatřeny úvazky a kotvením, které budou pravidelně kontrolovány a opravovány, tak aby byl zachován dostatečný prostor pro růst dřeviny po celou dobu péče, a aby mohlo být kotvení s úvazky včas odstraněno (v případě nadzemního kotvení). Úvazky budou přichyceny ke kůlům, nikoliv k příčkám kotvení.
 - 12) Kmeny stromů budou před poškozením korní spálou chráněny pomocí rákosových rohoží nebo nátěrem. Pata kmene bude opatřena chráničkou před poškozením strunovou sekačkou.
 - 13) Kolem stromu bude zhotovena závlahová mísa, která bude pravidelně odplevelována a mulčována, aby byl zajištěn propustný půdní povrch s možností průniku vzduchu a vody do půdy.
 - 14) Keře budou namulčovány drcenou borkou o síle vrstvy 10 cm po slehnutí.
 - 15) Žadatel bude dřeviny pravidelně kontrolovat, zajišťovat vydatnou závlahu (minimálně 8x/rok), opravu úvazků a kotvení stromů až do doby jejich odstranění, bude provádět výchovný a udržovací řez dřevin, odstraňovat kořenové i kmenové výmladky, udržovat okolí dřevin bez travního porostu a doplňovat mulč. Keře budou 2-3x ročně ostříhány.
 - 16) Následná péče o nově vysazené dřeviny se stanovuje na dobu 5 let s tím, že v případě úhynu dřeviny, bude na to samé místo vysazena dřevina nová ve stejné kvalitě a se stejnou pětiletou péčí.
 - 17) V případě změn v rámci zvoleného sortimentu či postupu prací bude vše konzultováno s městskou částí Brno-Tuřany.
 - 18) Náhradní výsadba bude vysazena do 2 let od pokácení dřevin.
 - 19) Po uplynutí následné péče pěti let budou dřeviny předány jednotlivým správcům.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, č.j. KHSJM 42298/2019/BM/HOK ze dne 11.11.2019 – závazné stanovisko
- Na základě podání stavebníka Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupeného na základě předložené plné moci spol. P. P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno, ze dne 8.7.2019, doplněného dne 31.7.2019, 9.9.2019, 25.9.2019 a 1.10.2019, posoudila Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JmK“) jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“), dokumentaci pro územní řízení na stavbu „Rodinné bydlení + Dům s pečovatelskou službou + Mateřská škola, Brno - Tuřany - Holásky“ na pozemcích parc. č. 2364, 2365/1, 2366, 2367, 2368, 2370, 2371, 2372/1, 2372/2, 2374, při ul. Výmlatiště a ul. K Jezerům v Brně, k. ú. Holásky.

Po zhodnocení souladu předloženého podání s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS JmK pro vydání rozhodnutí podle zákona č. 183/2006 Sb. toto závazné stanovisko:

S umístěním stavby „Rodinné bydlení + Dům s pečovatelskou službou + Mateřská škola, Brno - Tuřany Holásky“ na pozemcích parc. č. 2364, 2365/1, 2366, 2367, 2368, 2370, 2371, 2372/1, 2372/2, 2374, při ul. Výmlatiště a ul. K Jezerům, k.ú. Holásky, Brno, se souhlasí.

V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek:

- 1) V dalším stupni řízení dle zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracováno precizované hlukové vyhodnocení maximálního provozu všech zdrojů hluku v navržené stavbě Rodinné bydlení + Dům s pečovatelskou službou + Mateřská škola v Brně v souladu s požadavky ČSN 73 0532 „Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky“ (zejména po upřesnění hlukových parametrů VZT), dokladující reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku, upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 272/2011 Sb.“), pro chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb a pro denní dobu a noční dobu.
 - 2) V dalším stupni řízení dle zákona č. 183/2006 Sb. je třeba doložit, že stavba je navržena v souladu s ČSN 73 0532 Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků - Požadavky, (stropy, stěny, obvodový plášť vč. oken, provoz garáží včetně garážových vrat, kotelny, výtahu atp.) tak, že provozem všech navrhovaných zdrojů hluku bude zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku upravených NV 272/2011 Sb., pro chráněné vnitřní prostory stavby, pro denní a noční dobu.
 - 3) V dalším stupni řízení dle zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracováno hlukové vyhodnocení dokladující, že během realizace navržené stavby bude u nejbližší chráněné zástavby zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku upravených NV č. 272/2011 Sb. pro chráněné venkovní prostory staveb. Je nutné uvést časový harmonogram jednotlivých prací a etap stavby, vyčlenit nejhluchnější pracovní operace - popsat pracovní postup a jejich délku a případně navrhnout účinná protihluková opatření tak, aby navržený způsob provádění stavby splňoval požadavky NV č. 272/2011 Sb.
6. Budou splněny podmínky z vyjádření účastníků řízení, kteří se vyjádřili k dokumentaci pro územní řízení, týkající se umístění navrhované stavby:
- E.ON Distribuce, a.s., zn. B6941-26040266 ze dne 6.4.2020
 - GridServices, s.r.o., zn. 5001962624 ze dne 23.7.2019
 - Brněnské vodárny a kanalizace a.s., zn. 722/014329/2019/MK1 ze dne 12.7.2019
 - statutární město Brno, zastoupené odborem investičním Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0304328/2020 ze dne 24.7.2020 a č.j. MMB/0373124/2020 ze dne 4.9.2020
 - statutární město Brno, zastoupené odborem správy majetku Magistrátu města Brna, ze dne 27.1.2020
 - Veřejná zeleň města Brna, zn. S/1328/19 ze dne 6.10.2019

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

statutární město Brno, zastoupené bytovým odborem MMB, Dominikánské náměstí č.p. 196/1,
602 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 13.5.2020 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Jedná se o stavbu objektů pro rodinné bydlení, domu s pečovatelskou službou a mateřské školy při ulicích K Jezerům a Výmlatiště a souvisejících staveb krytého vjezdu do podzemních garáží, zpevněných ploch a vsakovacích objektů. Dům s pečovatelskou službou se 3 nadzemními a jedním podzemním podlažím bude sloužit jako nájemní bydlení seniorů v 83 bytových jednotkách. K domu s pečovatelskou službou přiléhá přízemní mateřská škola, pro výuku dětí od 3 let ve 2 třídách po 24 dětech. Pro rodinné bydlení jsou navrženy dva bytové domy s max. 3 nadzemními podlažími. Domy budou obsahovat 78 bytových jednotek.

Předložená žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, proto byl žadatel dne 19.6.2020 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Doklady, které bylo třeba do řízení doplnit byly uvedeny ve výzvě č.j. MČBT/4739/2020.

K umístění výše uvedených objektů bylo třeba, aby objekty byly napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Umístění dopravní a technické infrastruktury bylo řešeno samostatným územním řízením - žádost o územní rozhodnutí byla podána až 3.9.2020.

Stavební úřad proto územní řízení přerušil do doby vydání pravomocného územního rozhodnutí na umístění dopravní a technické infrastruktury, nejpozději však do 31.12.2020.

Žádost byla doplněna dne 6.8.2020.

Dne 16.10.2020 požádal žadatel o zahájení územního řízení, aby řízení probíhalo souběžně s územním řízením a umístění dopravní a technické infrastruktury.

Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními:

- odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0289815/2019 ze dne 22.1.2020 – koordinované stanovisko
- odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, ze dne 4.10., č.j. MMB/0120848/2020 ze dne 10.3.2020, č.j. MMB/0279319/2020/Zah ze dne 24.7.2020, č.j. MMB/0285546/2020/MIDA ze dne 13.7.2020 – souhlasné závazné stanovisko
- odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, č.j. JMK 95 649/2020 ze dne 7.7.2020 – závazné stanovisko a č.j. JMK 163333/2019 ze dne 3.1.2020 – závazné stanovisko
- odbor školství, mládeže a tělovýchovy Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0408241/2019 ze dne 7.10.2019
- statutární město Brno, zastoupené majetkovým odborem Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0285970/2019 ze dne 5.8.2019
- statutární město Brno, zastoupené odborem investičním Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0285567/2019 ze dne 15.7.2019, č.j. MMB/0519301/2019 ze dne 9.12.2019, č.j. MMB/0304328/2020 ze dne 24.7.2020 a č.j. MMB/0373124/2020 ze dne 4.9.2020
- statutární město Brno, zastoupené odborem správy majetku Magistrátu města Brna ze dne 27.1.2020
- ÚMČ Brno – Tuřany, odbor všeobecný, č.j. MČBT/7685/2019 ze dne 6.11.2019, č.j. MČBT/5395/2020 ze dne 17.7.2020
- ÚMČ Brno – Tuřany, odbor všeobecný, jako orgán ochrany přírody, č.j. č.j. MČBT/0528/2020 ze dne 30.1.2020 a č.j. MČBT/3035/2020 ze dne 14.4.2020 – závazné stanovisko ke kácení dřevin
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, HSBM-73-1403/1-OPST-2019 ze dne 7.8.2019
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, č.j. KHSJM 42298/2019/BM/HOK ze dne 11.11.2019 – závazné stanovisko
- Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, sp. zn. 93743/2019-1150-OÚZ-BR ze dne 9.8.2019 – souhlasné závazné stanovisko
- Policie České republiky, krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, specializované pracoviště dopravního inženýrství, č.j. KRPB-156039-2/ČJ-2019-0600DI-SBL ze dne 23.7.2019
- Policie České republiky, krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, odbor správy majetku, č.j. KRPB-2035-389/ČJ-2019-0600MN-MAT ze dne 17.7.2019
- Archeologický ústav Akademie věd ČR, Brno, zn. ARUB/3808/19 ze dne 15.7.2019
- E.ON Distribuce, a.s., zn. B6941-16341543 ze dne 23.7.2019, zn. R25316-16341554 ze dne 20.8.2019 a zn. B6941-26040266 ze dne 6.4.2020
- GridServices, s.r.o., zn. 5001962624 ze dne 23.7.2019
- Brněnské vodárny a kanalizace a.s., zn. 722/014329/2019/MK1 ze dne 12.7.2019 a zn. 722/014888/2020/MK1 ze dne 7.7.2020
- Brněnské komunikace a.s., zn. BKOM/20020/2019 ze dne 26.7.2019
- Technické sítě Brno, a.s., zn. TSB/06244/2019 ze dne 22.7.2019
- Veřejná zeleň města Brna, zn. S/1328/19 ze dne 6.10.2019
- CETIN, a.s., č.j. 688526/19 ze dne 10.7.2019
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. 190723-1523128457 ze dne 26.8.2019
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E28906/19 ze dne 25.7.2019
- ČD – Telematika a.s., č.j. 1201912133 ze dne 23.7.2019

- NetDataCom, s.r.o. ze dne 22.8.2019
- Masarykova univerzita, ústav výpočetní techniky, č.j. MU-IS/137636/2019/970822/ÚVT-2/3821 ze dne 15.7.2019
- Teplárny Brno, a.s., zn. 17327/2019/TB ze dne 15.7.2019

Bylo doloženo vyjádření k projektové dokumentaci – bezbariérové řešení, které vypracovala Ing. Milena Antonovičová, bezbariérové řešení staveb.

Bylo doloženo vyjádření osoby s odbornou způsobilostí – vsakování srážkových vod do geologického prostředí, které zpracovala společnost HIG geologická služba, spol. s r.o.

Bylo doloženo potvrzení o splnění oznamovací povinnosti dle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987, které vydal Archeologický ústav Akademie věd ČR, Brno, referát archeologické památkové péče dne 28.6.2019.

Byl doložený odborný posudek – zabezpečení skleněných ploch proti kolizím s ptáky, objektu „Dům s pečovatelskou službou, Brno – Tuřany – Holásky“, který vypracovala Česká společnost ornitologická v únoru 2020.

Byl doložený odborný světloteknický posudek – posouzení insolace a denní osvětlenosti v objektech rodinného bydlení (SO 04 a SO 05), domě s pečovatelskou službou (SO 02) a mateřské škole (SO 03), který vypracoval Ing. Karel Čupr, CSc. v červnu 2019. Dle tohoto posudku po světloteknické stránce splňují všechny místnosti rodinného bydlení, domu s pečovatelskou službou a v mateřské škole požadavky příslušných norem na hodnotu denní osvětlenosti i na dobu insolace.

Byla doložená hluková studie, kterou zpracovala Ing. Dagmar Donatřáková v září 2019.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků stavební úřad dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle § 85 odst. 1 stavebního zákona:

- **žadatelé** – statutární město Brno
- **obci**, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn - statutární město Brno, zastoupené primátorkou statutárního města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou
- **vlastníkům pozemků** nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
 - statutární město Brno, zastoupené majetkovým odborem MMB – vlastník pozemků parc. č. 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372/1, 2372/2, 2374 k.ú. Holásky
 - KOMFORT, a.s. – vlastník pozemků parc. č. 2364 a 2365/1 k.ú. Holásky a objektu pro rodinnou rekreaci č.e.109

Vlastníkům a správcům sítí technické a dopravní infrastruktury: EG.D, a.s., statutární město Brno, zastoupené odborem investičním MMB, Veřejná zeleň města Brna, p.o., statutární město Brno, zastoupené odborem správy majetku MMB, Brněnské komunikace a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., GasNet Služby, s.r.o.,

Podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona přísluší postavení účastníka řízení **osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:**

- parc. č. 2292, 2265, 2300, 2301, 2307, 2302, 2303, 2304/2, 2305, 2308, 2309, 2310, 2311, 2313, 2314, 2316, 2318, 2319, 2321, 2322/1, 2323, 2324, 2328, 2330, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2341/1, 2342, 2343, 2344/1, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 465, 463/1, 2379, 2380, 2381, 2382, 436/25, 436/26, 436/52, 436/27, 380/1, 379, 440/2, 443/1, 479/33, 479/34, 479/35, 377/3, 2384/1, 480/1 vše k.ú. Holásky
- Holásky č.e. 101, č.e. 491, č.e. 78, č.e. 72, č.e. 112, č.e. 24, č.e. 93, č.e. 115, č.e. 104, č.p. 440, č.p. 16, č.p. 418, č.p. 173, č.p. 364

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dne 22.10.2020, pod č.j. MČBT/8192/2020 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stavební úřad stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad doručoval oznámení o zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení doručoval stavební úřad podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad v územním řízení posoudil, podle § 90 odst. 1 stavebního zákona zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

- tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území
- na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
- zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území

- Stavební úřad zkoumal splnění požadavků na umístění staveb dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, což mu předepisuje ustanovení § 1 této vyhlášky a § 90 stavebního zákona:
 - § 20 odst. 1 – soulad navrženého záměru v souladu s cíli a úkoly územního plánování posoudil odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna a vydal souhlasné závazné stanovisko
 - § 20 odst. 3 - pozemky, na kterých bude stavba umístěna svoji velikostí polohou a plošným a prostorovým uspořádáním umožňují využití pro navrhovaný účel; navrhovaná zástavba bude dopravně napojená ze stávající ulice V Aleji – novou ulicí K Jezerům a dále novou ulicí Výmlatiště, nebo novou jednosměrnou obytnou zónou zajišťující přístup k mateřské škole
 - § 20 odst. 4 - jako stavební pozemky pro umístění stavby vymezil stavební úřad výše uvedené pozemky v katastrálním území Holásky, které jsou dostatečně prostorné pro umístění navrženého záměru a jsou dopravně napojené na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci V Aleji, popř. U Potoka, přes nové ulice Výmlatiště a K Jezerům
 - § 20 odst. 5 - pro celý areál bytové a občanské výstavby je potřebné zajistit 198 parkovacích stání, z toho 11 pro imobilní osoby; 101 parkovacích stání (z toho 6 pro osoby imobilní) je navrženo v rámci souvisejícího řízení, nazvaného „TDI UL. K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“ (územní rozhodnutí bylo vydáno pod. č.j. MČBT/0397/2021 ze dne 15.1.2021), dalších 97 stání bude umístěno v podzemních garážích domu s pečovatelskou službou a bytových domů; odpady vzniklé při stavební činnosti budou likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech; pro likvidaci dešťových vod z jednotlivých objektů jsou navrženy vsakovací objekty
 - § 23 odst. 1 – objekty budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu – nové vodovodní řady, napojené na stávající vodovodní řady DN 100 v ulici V Aleji a U Potoka; novou splaškovou kanalizaci, napojenou na stávající splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 400 v ulici Výmlatiště; nové rozvody NN, vycházející z nové trafostanice, která bude připojená na stávající rozvody VN; nové rozvody slaboproudu CETIN napojené na stávající vedení na křižovatce ulic V Aleji a U Potoka a nové rozvody UPC, napojené na stávající vedení v ulici V Aleji; nové veřejné osvětlení napojené na stávající vedení v prostoru ulice U Potoka a v ulici V Aleji; nově navrhovaný plynovod, napojený na plynovodní řad ulice U Potoka; dopravní napojení ze stávající ulice V Aleji – novou ulicí K Jezerům a novou ulicí Výmlatiště, nebo novou jednosměrnou obytnou zónou zajišťující přístup k mateřské škole; nová dopravní a technická infrastruktura je řešená v územním řízení nazvaném „TDI UL. K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“ (územní rozhodnutí bylo vydáno pod. č.j. MČBT/0397/2021 ze dne 15.1.2021)
 - § 23 odst. 2 - stavba nebude zasahovat za hranice dotčených pozemků, zástavba sousedních pozemků nebude znemožněna
 - § 23 odst. 5 - mimo stavební pozemky nebudou umístěny žádné stavební objekty
- Stavební úřad dále zkoumal splnění požadavků na umístění staveb dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění:
 - § 6 odst. 1, 2, 3 a 4 – všechny objekty budou napojeny na novou technickou infrastrukturu – vodu, plyn, splaškovou kanalizaci, elektřinu, rozvody slaboproudu, která je řešená v rámci související akce nazvané „TDI UL. K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“; projekty přípojek plynu,

splaškové kanalizace a vody k jednotlivým objektům budou schválené správcem dotčených sítí až po nabytí právní moci vodoprávního povolení konkrétního řadu; povolení přípojek inženýrských sítí k jednotlivým objektům bude doloženo ke stavebnímu řízení

- § 8 odst. 1 a § 10 - stavba nebude ohrožovat životní prostředí, nebude zdrojem hluku, vibrací, zápachu a dalších škodlivých či obtěžujících vlivů. Objekty budou napojené na vodovodní a kanalizační řad, dešťové vody budou vsakovány na pozemku, komunální odpad bude svážený a likvidovaný podle stávajících podmínek. Ke stavbě byl zpracovaný odborný posudek k zabezpečení skleněných ploch proti kolizím s ptáky pro dům s pečovatelskou službou. K jednotlivým objektům bylo doloženo požární bezpečnostní řešení. Není třeba žádných opatření, kterými by bylo nutno respektovat zachování stávajícího životního prostředí.

Účelu sledovanému obecnými požadavky na výstavbu obsaženými ve vyhláškách č. 268/2009 Sb. a 501/2006 Sb. bude v daném případě dosaženo.

Stavební úřad zkoumal splnění požadavků na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Všechny objekty budou napojeny na technickou a dopravní infrastrukturu. Tato infrastruktura byla povolena územním rozhodnutím na stavbu nazvanou „TDI UL. K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ“ (územní rozhodnutí bylo vydáno pod. č.j. MČBT/0397/2021 ze dne 15.1.2021). Pro novou zástavbu je navržena komunikace s navazujícími parkovacími stáními, chodníky, průlehy, zelení a inženýrskými sítěmi, v souladu s požadavky vlastníků a správců jednotlivých staveb infrastruktury.

Dle úsudku stavebního úřadu je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavební úřad zkoumal soulad stavebního záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

K záměru byla doložena závazná stanoviska dotčených orgánů, záměr je s těmito stanovisky v souladu. Souhlasná stanoviska dotčených orgánů zajišťují soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Závazná stanoviska a požadavky dotčených orgánů nejsou ve vzájemném rozporu. Účastníkům řízení byla dána možnost vyjádřit své námítky a připomínky.

Projednávaný záměr je v souladu s požadavky právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

Po posouzení žádosti, tak, jak je uvedeno v § 90 stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že:

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací - Územním plánem města Brna, s cíli a úkoly územního plánování a s charakterem území.

Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, nevyžádá si žádná opatření, kterými by bylo nutno respektovat zachování stávajícího stavu životního prostředí. Stavba není výrobního charakteru, neprodukuje žádné škodlivé vlivy. Stavba není umístěna na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Stavba není umístěna v ochranném pásmu lesa. Stavba neleží v záplavovém území.

Stavba si nevyžádá žádné opatření v území. Záměr není v rozporu s žádným předchozím rozhodnutím o území, stavba nezasahuje do rozsahu žádného rozhodnutí o chráněném území nebo ochranném pásmu ani není v území, pro které bylo rozhodnuto o stavební uzávěře.

Záměr je v souladu s ustanoveními technických požadavků na stavby a obecných požadavků na využívání území stanovenými vyhláškami č. 268/2009 Sb. a 501/2006 Sb., které se stavbou a jejím způsobem užívání souvisí.

Stavební úřad posoudil uvedené podklady jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a neshledal důvody, pro které by územní rozhodnutí o umístění stavby nemohl vydat.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, 601 67, Brno podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Příloha: situace

Rodinné bydlení + DPS + MŠ Brno – Tuřany – Holásky „Situace odnětí ze ZPF“

TDI UL. k JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ „C.2 katastrální situační výkres“

TDI UL. k JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ „P.2 Situace – odnětí ze ZPF“

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Jolana Klajsnerová
vedoucí odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a e-úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno - Tuřany.

Úřední deska:

Vyvěšeno dne: _____

Sejmuto dne: _____

E-úřední deska:

Vyvěšeno dne: _____

Sejmuto dne: _____

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí.

Obdrží:

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

žadatel

1. Statutární město Brno, zastoupené bytovým odborem MMB, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:
obec

2. statutární město Brno, zastoupené primátorkou statutárního města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou,
IDDS: a7kbrnn
sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě):

3. KOMFORT,a.s., IDDS: 5awes78
sídlo: Křenová č.p. 478/72, Trnitá, 602 00 Brno 2
4. statutární město Brno, zastoupené odborem majetkovým MMB, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2
5. Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, IDDS: zspmaix
sídlo: Kounicova č.p. 1013/16a, Veverí, 602 00 Brno 2
6. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno
7. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
8. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
sídlo: Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
9. Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt
sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 2292, 2265, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304/1, 2304/2, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2316, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322/1, 2322/2, 2323, 2324, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2341/1, 2341/2, 2342, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 436/25, 436/26, 436/27, 436/52, 438/5, 438/6, 440/2, 443/1, vše k.ú. Holásky

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Holásky č.e. 101, č.e. 491, č.e. 78, č.e. 72, č.e. 112, č.e. 24, č.e. 93, č.e. 115

dotčené správní orgány

10. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverí, 602 00 Brno 2
11. Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 602 00 Brno 2
12. Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 602 00 Brno 2
13. Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 602 00 Brno 2
14. Magistrát města Brna, odbor školství, mládeže a tělovýchovy, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2
15. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
16. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
17. Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy
sídlo: Čechyňská č.p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2
18. Úřad MČ města Brna Brno-Tuřany, odbor všeobecný jak orgán ochrany přírody, Tuřanské nám. 1,
620 00 Brno

na vědomí

19. P.P. Architects s.r.o., IDDS: suht9w3
sídlo: Slovinská č.p. 693/29, Královo Pole, 612 00 Brno 12
20. statutární město Brno, zastoupené odborem investičním MMB, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 602 00 Brno 2
21. statutární město Brno, zastoupené odborem správy majetku MMB, IDDS: a7kbrnn
sídlo: Husova č.p. 164/3, Brno-střed, Staré Brno, 601 67 Brno 2

22. statutární město Brno, zastoupené starostou MČ Brno - Tuřany Radomírem Vondrou,
Tuřanské náměstí č.p. 84/1, Tuřany, 620 00 Brno 20
23. Úřad MČ města Brna Brno-Tuřany, odbor všeobecný, Tuřanské nám. č.p. 84/1, Brno-Tuřany,
620 00 Brno 20

dále obdrží s žádostí o vyvěšení na úřední desce

24. Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, Tuřanské náměstí č.p. 84/1, Tuřany, 620 00 Brno
ostatní
ved., spis