

VÁŠ DOPIS Č. J.:

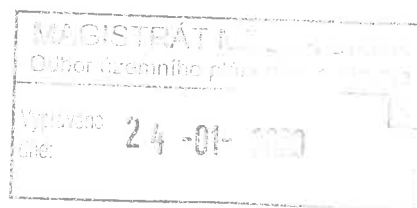
ZE DNE: 08.07.2019
NAŠE ZN.: OÚPR/K/19/0266/Lep
NAŠE Č. J.: MMB/0289815/2019
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0289815/2019
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0290091/2019

P.P. Architects s.r.o.

Slovinská 693/29
612 0 Brno

VYŘIZUJE: Ing. Markéta Leptová
TELEFON: +420 542 174 076
E-MAIL: leptova.marketa@brno.cz

DATUM: 22.01.2020
POČET LISTŮ: 08 + příloha



Koordinované stanovisko pro územní řízení stavby:

„Rodinné bydlení + Dům s pečovatelskou službou + Mateřská škola Brno – Tuřany – Holásky, k.ú.Holásky“

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje

vydává

podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti společnosti P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno, zastupující investora stavby Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, podané dne 08.07.2019 ve věci koordinovaného stanoviska pro územní řízení akce – **„Rodinné bydlení + Dům s pečovatelskou službou + Mateřská škola Brno – Tuřany – Holásky, k.ú. Holásky“**

koordinované stanovisko.

Jedná se o stavbu objektů pro rodinné bydlení, domu s pečovatelskou službou a objektu mateřské školy na pozemcích při ulicích Výmlatiště a K Jezerům, parc.č. 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372/1 a 2372/2, vše k.ú. Holásky. Objekt domu s pečovatelskou službou (SO 02) 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. 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 3let ve 2 třídách po 24 dětí.

Rodinné bydlení je řešeno ve dvou bytových domech s max. 3 nadzemními podlažími. 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. 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. 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 22,7m³ a vsakovací ploše 59,1 m², pro objekt rodinného bydlení SO 04 vsakovací objekt o min. objemu 11,9m³ a vsakovací ploše 26,2m² a pro objekt rodinného bydlení SO 05 vsakovací objekt o min. objemu 31,1 m³ a vsakovací ploše 69,0m².

Stavebníkem je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno.

Projektovou dokumentaci zpracoval Ing. arch. Pavel Pekár, P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno v 06/2019.

Ke koordinovanému stanovisku vydaly dotčené orgány **závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření** s podmínkami:

MMB Odbor územního plánování a rozvoje

Vyřizuje: Ing. arch. Iva Syptáková, tel. 542 174 128, syptakova.iva@brno.cz

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

v y d á v á

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

z á v a z n é s t a n o v i s k o

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 po-

zemcích 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 písmene „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 3let ve 2 třídách po 24 dětech. Zastřešení je řešeno plochou střechou o max. výšce atiky 4,1m.

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 kačírkem. 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 22,7m³ a vsakovací ploše 59,1 m², pro objekt rodinného bydlení SO 04 vsakovací objekt o min. objemu 11,9m³ a vsakovací ploše 26,2m² a pro objekt rodinného bydlení SO 05 vsakovací objekt o min. objemu 31,1 m³ a vsakovací ploše 69,0m².

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**

p ř í p u s t n ý

Závazné 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.

MMB Odbor dopravy

Vyřizuje: Ing. Iveta Jahnová, tel. 542 174 215, jahnova.iveta@brno.cz

Podle předložené projektové dokumentace navrhovaný obytný soubor zahrnuje výstavbu domu s pečovatelskou službou (SO 02), mateřské školy (SO 03), rodinného bydlení (SO 04 a SO 05), krytého vjezdu do podzemních garáží (SO 06), zpevněné plochy (SO 07), přípojky PSEK (SO 08).

Protože dopravní infrastruktura, kterou bude navrhovaná stavba obytného souboru dopravně připojena na veřejné komunikace, je předmětem samostatné projektové dokumentace nazvané „Výstavba technické a dopravní infrastruktury ul. K Jezerům – Výmlatiště“, věc se netýká řešení místních a účelových komunikací. Nejsme proto zmocnění uplatnit závazné stanovisko podle § 40 odst. 4 písmeno d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů s tím, že objekty SO 06 Krytý vjezd do podzemních garáží a SO 07 Zpevněné plochy nejsou pozemními komunikacemi ve smyslu platného zákona o pozemních komunikacích a jsou funkčně součástí podzemních garáží.

Podle provedeného výpočtu dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací je potřebné pro navrhovaný obytný soubor zajistit 198 parkovacích stání, navrženo je 200 stání (98 v podzemních garážích, 102 na povrchu). Požadavky na zajištění dopravy v klidu jsou splněny. K akci nemáme připomínky.

MMB Odbor životního prostředí

Vyřizuje: Jana Němcová, tel. 542 174 564, nemcova.jana@brno.cz

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s umístěním objektu domu s pečovatelskou službou (vč. podzemní hromadné garáže i parkování na povrchu v ulici K Jezerům), mateřské školy (2 x 24 dětí), bytovými domy (max. 3 podlažní objekt, parkování v ul. Výmlatiště) **souhlasí** za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:

Stavba se nachází na pozemcích p.č. 2364, 2365/1, 2366, 2367, 2368, 2370, 2371, 2372/1, 2372/2, 2374 v k.ú. Holásky. TDI ul. K Jezerům – Výmlatiště bude povolována v rámci samostatné akce.

Stavba se člení na objekty:

- SO 01 – Příprava území
- 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 PSEK (UPC, Cetin)
- SO 09 – Přípojky vody
- SO 10 - Přípojky NN
- SO 11 – Přípojky splaškové kanalizace

SO 12 – Přípojky plynu

SO 13 – Likvidace dešťových vod

SO 14 – Venkovní úpravy

SO 15 – Sadové úpravy

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

Odborný referent: Ing. Dagmar Michalčíková, tel: 542 174 571, michalcikova.dagmar@brno.cz

Zdroji tepla pro vytápění objektu mateřské školy (SO 03) a ohřev teplé vody budou dva plynové kondenzační kotle, každý o jmenovitém tepelném výkonu do 45 kW. Jedná se o spalovací stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vydal v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší k těmto zdrojům k umístění stavby závazné stanovisko č.j. MMB/0299903/2019/MIDA, jehož podmínky je nutné respektovat.

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, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší) a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

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, mezi ul. Výmlatiště a K Jezerům, Brno**“.

Typ zdrojů:

- 2 x plynový kondenzační kotel o jmenovitém tepelném výkonu do 45 kW
- 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, k.ú. Holásky, Brno

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

1. spalínové 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 PD
3. do dalšího stupně PD 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

Zdroji tepla pro vytápění objektu domu s pečovatelskou službou (SO 02) budou dva plynové kondenzační kotle, každý o jmenovitém tepelném výkonu do 146 kW. Pro vytápění dvou objektů rodinného bydlení (SO 04 – sever a SO 05 - jih) budou instalovány dva plynové kondenzační kotle, každý o jmenovitém tepelném výkonu do 146 kW. Celkový jmenovitý tepelný příkon kotlů pro SO 02 bude 307,4 kW a pro SO 04 + SO 05 také 307,4 kW. Dle zákona o ochraně ovzduší se jedná o stacionární zdroje znečišťování ovzduší uvedené v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší pod kódem 1.1. Závazné stanovisko k umístění těchto zdrojů a povolení provozu vydává dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno.

- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:

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

K projektu bylo vydáno ve smyslu § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0404306/2019/Blak ze dne 26.09.2019, jehož podmínky je nutné respektovat.

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., IČO: 42424242, Slovinská 29, 612 00 Brno (dále jen „žadatel“).

Stručný popis stavebního záměru:

Jedná se o novostavbu domu s pečovatelskou službou (SO 02), mateřské školy (SO 03), rodinné bydlení – sever (SO 04) a rodinné bydlení – jih (SO 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 (SO 04 a SO 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 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude zpracována kapitola nakládání s odpady vzniklými v rámci realizace stavby – maximální produkovaná

množství a druhy odpadů při výstavbě, jejich likvidace, bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin:

- odpady zařadit dle vyhl. 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 využitě 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).

Odborný referent: RNDr. Ladislava Ondráčková, tel: 542 174 567, ondrackova.ladislava@brno.cz

V dalším stupni PD předložte IG a HGP k nahlédnutí na OŽP MMB.

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

Odborný referent: Ing. Ludmila Foltýnková, tel: 542 174 556, foltynkova.ludmila@brno.cz

V případě kácení dřevin je třeba provádět kácení v době vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků dle zákona o ochraně přírody, neboť dle § 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchyty volně žijících ptáků.

Kácení dřevin rostoucích mimo les se stanoví velikostí dle § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, je nezbytné 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.

OŽP MMB upozorňuje na skutečnost, že je nutné z důvodu ochrany ptáků využít taková opatření, která zabrání zraňování a úhynu ptáků při nárazech do lesklých, skleněných ploch. Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně o ochraně přírody v ustanovení § 5a odst. 1. Účinná opatření jsou uvedena na www.ochranaptaku.cz.

Z důvodu ochrany volně žijících ptáků OŽP MMB doporučuje konzultovat záměr s odborným ornitologem, např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel.: 774 920 993, e-mail: janoska@birdlife.cz,

jmpcso@seznam.cz, který navrhne vhodná opatření, aby bylo vyloučeno porušení § 5a zákona o ochraně přírody. Návrh opatření bude předložen OŽP MMB (Pozn.: Samostatně umístěné siluety dravců nelze považovat za účinné opatření).

Odborný referent: Taťána Hajdová, tel: 542 174 561, hajdova.tatana@brno.cz

Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a s charakteristikou dle § 3 vyhlášky 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdější změny, nutné povolení orgánu ochrany přírody, na základě žádosti vlastníka. Dle obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna je orgánem k povolování kácení dřevin příslušný úřad městské části města Brna, tj. ÚMČ Brno-Tuřany
OŽP MMB požaduje dodržení ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

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

OŽP MMB upozorňuje, že v harmonogramu prací je nutné počítat s realizací sadových úprav tak, aby byly dokončeny odbornou zahradnickou firmou k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

SO 01 Příprava území

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 – je řešeno jinou stavební akcí „Výstavba TDI v lokalitě Tuřany-Holásky, TDI ul. K Jezerům – Výmlatiště“

SO 09 Přípojky vody

SO 10 Přípojka NN – je řešeno jinou stavební akcí „Výstavba TDI v lokalitě Tuřany-Holásky, TDI ul. K Jezerům – Výmlatiště“

SO 11 Přípojka splaškové kanalizace

SO 12 Přípojka plynu – je řešeno jinou stavební akcí „Výstavba TDI v lokalitě Tuřany-Holásky, TDI ul. K Jezerům – Výmlatiště“

SO 13 Likvidace dešťových vod

SO 14 Venkovní úpravy

SO 15 Sadové úpravy

K vyjádření byl předložen Inženýrsko-geologický průzkum Tuřany-Holásky TDI, ul. K Jezerům – Výmlatiště z 02/2019, zpracovaná HIG geologická služba, spol. s r.o., RNDr. Zbyněk Grünwald.

Vodoprávní úřad

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Jana Černá, tel: 542174021, cerna.jana@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve

znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) vydává podle ust. § 18 *vodního zákona* následující **vyjádření**:

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

Objekt **SO 13 Likvidace dešťových vod** 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 dodrženy tyto náležitosti:

- žádost o stavební povolení a žádost o povolení k nakládání s vodami bude doložena dle *vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu*,
- žádosti budou podepsány statutárním zástupcem,
- v projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.

Orgán státní správy lesů

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

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

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

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

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle ust. § 13 *odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydává podle ust. § 154 *zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření**:

Samostatná žádost o vydání souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle ust. § 9 *odst. 2 zákona o ochraně ZPF* byla postoupena Krajskému úřadu Jihomoravskému kraji, Odboru životního prostředí. Souhlas k odnětí dosud vydán nebyl.

Z hlediska *zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči*, ve znění pozdějších předpisů, Odbor památkové péče MMB není v této věci dotčeným orgánem, neboť z hlediska státní památkové péče se nejedná o kulturní památku dle § 14 *odst. 1* uvedeného zákona ani o území s památkovou ochranou, tj. o území památkové rezervace či památkové zóny nebo jejich ochranného pásma ve smyslu § 14 *odst. 2* tohoto zákona.

Odůvodnění:

Dne 08.07.2019 podal žadatel společnost P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno, zastupující investora stavby Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, žádost ve věci vydání stanoviska k územnímu řízení pro akci - „Rodinné bydlení + Dům s pečovatelskou službou + Mateřská škola Brno – Tuřany – Holásky, k.ú.Holásky“. Koordinované stanovisko je vydáváno pro územní řízení pro výše uvedenou stavbu.

K uvedené věci zaslal referát koordinace stanovisek OÚPR MMB dne 11.07.2019 žádost dotčeným orgánům MMB o vydání závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření, která obdržel následně:

- OÚPR MMB – dne 04.11.2019 závazné stanovisko s podmínkou č.j. MMB/0451594/2019/Sy, v jehož odůvodnění se uvádí: Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska koordinačním pracovištěm MMB dne 11. 7. 2019. Záměr, pro nějž má být závazné stanovisko vydáno, se týká žádosti Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno. K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „**Rodinné bydlení + DPS + MŠ - Tuřany - Holásky**“ byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby zpracovaná s datací 06/2019.

Předmětem dokumentace je výstavba 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.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- *Předložené dokumentace, grafické a textové části.*

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné od 1. 10. 2019 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 16. 10. 2019 vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

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

PÚR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazná od 1. 10. 2019, která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

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

ZÚR

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016, které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vy-

mezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.

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

ÚPmB

Pozemky par.č. 2368, 2370 a části pozemků par.č. 2367, 2369, 2371, 2372/1 k. ú. Holásky, obec Brno, jsou dle ÚPmB součástí **návrhové stavební funkční plochy pro veřejnou vybavenost s** podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **sociální péče (OP)**, zbývající části pozemků par.č. 2367, 2369, 2371, 2372/1 a pozemek par.č. 2372/2, vše k. ú. Holásky, obec Brno, jsou dle ÚPmB součástí **návrhové stavební funkční plochy pro veřejnou vybavenost s** podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **školství (OS)**.

Pozemky par.č. 2364 a části z plochy pozemků 2365/1, 2365/2 a 2367, vše k. ú. Holásky, obec Brno, jsou součástí **návrhové stavební funkční plochy bydlení s** podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha bydlení čistého (BC)**. Intenzita využití plochy je dána hodnotou indexu podlažní plochy **IPP = 0,8**. Zbývající části pozemků par.č. 2365/1, 2365/2, k. ú. Holásky, obec Brno, jsou součástí plochy OP.

Pozemek par.č. 2366 k. ú. Holásky, obec Brno, je převážně součástí stavební **plochy pro dopravu s** podrobnějším účelem využití **komunikace a prostranství místního významu** (ul. Výmlatiště). Zbývající části pozemku jsou součástí plochy BC a plochy OP. Součástí **plochy pro dopravu** je i malá východní část pozemku par.č. 2372/1, k. ú. Holásky, obec Brno.

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

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

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

Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - BC

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).

Přípustné jsou: (*mimo jiné*)

- stavby pro bydlení

FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

OP – SOCIÁLNÍ PÉČE

OS – ŠKOLSTVÍ

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

plní funkci veřejného prostranství, (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

V návrhových plochách je míra stavebního využití pozemků vyjádřena indexem podlažní plochy ve

výkrese Plán využití území 1 : 5 000. V daném případě je index podlažních ploch v ÚPmB v předmětné dotčené návrhové ploše BC stanoven **hodnotou 0,8 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 AOS 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 stanoven závazně.**

Pro plochy veřejné vybavenosti není hodnota IPP regulativy ÚPmB stanovena.

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

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o 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), umístěný v návrhové ploše OP bude sloužit pro nájemné bydlení aktivních, samostatně se pohybujících seniorů v 83 bytových jednotkách. Prostory pro bydlení seniorů jsou doplněny o prostory společenské (klubovny), pracoviště doktora a pracoviště docházející pečovatelské služby.

Pavilón mateřské školy (SO 03), umístěný v návrhových plochách OS, je určen pro výuku předškolních dětí od věku 3let ve 2 třídách po 24 dětí.

Rodinné bydlení, řešené ve dvou bytových domech s max. 3 nadzemními podlažími, je určeno pro soukromé rodinné bydlení venkovského charakteru. V objektu SO 04 je umístěno 20 bytových jednotek, v objektu SO 05 je umístěno 58 bytových jednotek. Výstavba objektů pro rodinné bydlení je umístěna v návrhové ploše BC.

Z hlediska funkčního je výstavba 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, přípustná.

Z hlediska prostorových regulativů:

Objekt domu s pečovatelskou službou SO 02, situovaný při ulici K Jezerům, o půdorysném tvaru otevřeného písmene „V“, je navržen jako třípodlažní s jedním podzemním podlažím. Zastřešení objektu je řešeno plochou vegetační střechou s extenzivní zelení s max. výškou atiky 9,35m.

Přízemní pavilón mateřské školy SO 03, přiléhá k objektu SO 02 z jihovýchodní strany. Pavilón s půdorysným tvarem obráceného písmene „T“ je zastřešen plochou střechou o max. výšce atiky 4,1m.

Rodinné bydlení je řešeno ve dvou bytových domech s max. 3 nadzemními podlažími, situovanými při ulici Výmlatiště. 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 kačírskem, o max. výšce atiky 9,3m. Vstupy do jednotlivých sekcí bytových domů jsou navrženy z ulice Výmlatiště.

Hodnota IPP pro návrhové plochy veřejné vybavenosti není regulativy ÚPmB stanovena, pro návrhovou plochu BC má IPP hodnotu 0,8. Hrubá podlažní plocha objektů pro rodinné bydlení je 5369,6m², výměra řešené části funkční plochy je 7417,6 m², hodnota IPP stanovená výpočtem je 0,7, tzn. závazná hodnota 0,8, vyplývající z ÚPmB není navrhovanou výstavbou překročena.

Z uvedeného posouzení vyplývá, že navrhovanou výstavbu domu s pečovatelskou službou, mateřské školy a objektů pro rodinné bydlení lze určit z hlediska prostorových regulativů jako přípustnou.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr výstavby domu s pečovatelskou službou, mateřské školy a objektů pro rodinné bydlení respektuje funkční i prostorové regulativy dotčených funkčních ploch.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vy-

plývajících z ust. § 18 a § 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhovaných staveb domu s pečovatelskou službou, mateřské školy a objektů pro rodinné bydlení a jejich řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Navrhovaný záměr novostavby objektů domu s pečovatelskou službou, mateřské školy a pro rodinné bydlení je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Navrhovaný záměr naplňuje požadavky na hospodárné využívání dotčeného území a svým navrženým využitím splňuje funkce v předmětné ploše. Předložený záměr svým stavebním objemem a rozlohou využívá potenciál dotčených pozemků v návrhových plochách.

Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr výstavby domu s pečovatelskou službou, mateřské školy a objektů pro rodinné bydlení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

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

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

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

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

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

- OD MMB – dne 15.08.2019 vyjádření s upozorněním pro stavebníka a s konstatováním, že dle ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, není ve výše uvedené věci dotčeným orgánem
- OŽP MMB – dne 08.10.2019 souhlasné stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska pro územní řízení s souhlasným závazným stanoviskem s podmínkami z hlediska ochrany ovzduší, v jehož odůvodnění se uvádí: Předmětem projektové dokumentace je umístění novostavby domu s pečovatelskou službou (SO 02) o jednom podzemním a třech nadzemních podlažích, mateřské školy (SO 03) o jednom nadzemním podlaží a dvou objektů rodinného bydlení (SO 04 – sever a SO 05 - jih), které budou dvou až třípodlažní s podzemním podlažím. Dále budou provedeny přípravy území, zpevněné plochy, veškeré přípojky apod.
Zdroji tepla pro vytápění objektu mateřské školy (SO 03) a ohřev teplé vody budou dva plynové kondenzační kotle, každý o jmenovitém tepelném výkonu do 45 kW.
Případné změny ve způsobu vytápění či v instalaci záložního zdroje elektrické energie (dieselagrega-

tu), je nutné předložit ke schválení na OŽP MMB nejpozději v dalším stupni PD.

Zdroji tepla pro vytápění objektu domu s pečovatelskou službou (SO 02) budou dva plynové kondenzační kotle, každý o jmenovitém tepelném výkonu do 146 kW. Pro vytápění dvou objektů rodinného bydlení (SO 04 – sever a SO 05 - jih) budou instalovány také dva plynové kondenzační kotle, každý o jmenovitém tepelném výkonu do 146 kW. Pro objekt SO 02 a objekty SO 04 + SO 05 lze, pro stanovení celkového jmenovitého tepelného příkonu plynových kotlů, využít sčítací pravidlo dle ust. § 4 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší. Jmenovitý tepelný příkon každého kotle při předpokládané minimální účinnosti 95% bude do 153,7 kW. **Celkový jmenovitý tepelný příkon kotlů pro SO 02 bude 307,4 kW a pro SO 04 + SO 05 také 307,4 kW. Dle zákona o ochraně ovzduší se jedná o stacionární zdroje znečišťování ovzduší uvedené v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší pod kódem 1.1. Závazné stanovisko k umístění těchto zdrojů a povolení provozu vydává dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno.**

Dle zákona o ochraně ovzduší § 2 se za zdroj znečišťování ovzduší považuje ucelená technicky nedělitelná stacionární jednotka nebo činnost, které znečišťují nebo by mohly znečišťovat vnější ovzduší. Znečišťující látkou je každá látka, která svou přítomností v ovzduší má nebo může mít škodlivé účinky na lidské zdraví nebo životní prostředí anebo obtěžuje zápachem.

Instalací plynových kotlů o jmenovitých tepelných příkonech do 300 kW vzniknou stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2, zákona o ochraně ovzduší. Provozovatel stacionárního zdroje má povinnost plnit podmínky uvedené v § 17 zákona o ochraně ovzduší, a to zejména uvádět do provozu a provozovat výše uvedené stacionární zdroje v souladu s podmínkami pro provoz, v souladu se zákonem o ochraně ovzduší, příslušnými prováděcími předpisy a podmínkami výrobce. V souladu s ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody, se spotřebiče připojují kouřovodem do komína, který odvádí spaliny nad střechu budovy do volného ovzduší.

Spalováním zemního plynu dochází k emisím oxidu dusičitého (NO₂) do vnějšího ovzduší. Z údajů Českého hydrometeorologického ústavu (pětileté průměry koncentrací škodlivin za období 2013 – 2017) je patrné, že zákonem stanovený imisní limit u oxidu dusičitého (40 µg/m³) v místě stavby překračován není. V blízkosti objektu se nenacházejí založené a funkční rozvody soustavy zásobování tepelnou energií, které by bylo možné k vytápění objektu využít. Objekt mateřské školy bude vytápěn dvěma novými plynovými kondenzačními kotle. Za předpokladu splnění podmínek tohoto závazného stanoviska lze s navrženým způsobem vytápění souhlasit.

Z důvodu předcházení zhoršování kvality ovzduší na území města Brna referát ochrany ovzduší OŽP MMB vyžaduje, aby do dalšího stupně PD byla zapracována navrhovaná technická a organizační opatření k omezení prašnosti. Dále referát OŽM MMB požaduje, aby staveniště byla obsluhována pouze vozidly, která splňují emisní normu EURO III a vyšší.

Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vydává dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší k umístění stavby stacionárních zdrojů neuvedených v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší závazné stanovisko.

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

Dále stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska obsahuje závazné stanovisko s podmínkami z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie, v jehož odůvodnění se uvádí: Předložená projektová dokumentace je v oblasti odpadového hospodářství zpracována v rozsahu a způsobem stanoveným vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětná PD byla na základě výzvy OŽP MMB doplněna o druhy odpadů vzniklých během stavby,

doplnění bylo doručeno dne 25.09.2019.

OŽP MMB jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 79 odst. 4 zákona o odpadech posoudil žádost a shledal, že skutečnosti uvedené v předložené projektové dokumentaci týkající se odpadového hospodářství jsou v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů, a proto vydal toto souhlasné závazné stanovisko.

Dále stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska obsahuje podmínky z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně.

- OVLHZ MMB – dne 22.01.2020 vyjádření jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska s podmínkami z hlediska ochrany vod, bez připomínek z hlediska ochrany lesa a ochrany zemědělského půdního fondu
- OPP MMB – není ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, dotčeným orgánem a není tedy příslušný k vydání závazného stanoviska podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů zkoordinoval, zjistil, že podmínky pro územní řízení předmětné stavby nejsou v rozporu, a poté je zahrnul do tohoto koordinovaného stanoviska.

Poučení:

Koordinované stanovisko MMB je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Jednotlivá stanoviska jsou přezkoumatelná buď v rámci případného odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, pro které bude toto koordinované stanovisko podkladem, nebo je přezkoumatelné formou přezkumného řízení dle § 156 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

V poučení závazného stanoviska OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady je dále uvedeno:

Správní orgán upozorňuje, že toto závazné stanovisko nenahrazuje souhlas k provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů dle § 14 odst. 1 zákona o odpadech.

Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí/ho Odboru územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno
579 67 2 140

POČET PŘÍLOH: 28

PŘÍLOHA:

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

ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

- výkres č. C.3 Situace koordinační

SO 02 Dům s pečovatelskou službou

- výkres č. D.1.02.02 Půdorys 1.NP

- výkres č. D.1.02.03 Půdorys 2.NP

- výkres č. D.1.02.04 Půdorys 3.NP

- výkres č. D.2.02.01 Řez C-C'

- výkres č. D.2.02.03 Řez 1-1'

- výkres č. D.3.02.01 Rozvinutý pohled dvorní, pohled od severu, pohled od východu

SO 03 Mateřská školka

- výkres č. D.1.03.01 Půdorys 1.NP

- výkres č. D.2.03.01 Řez A-A', Řez B-B',

- výkres č. D.3.03.01 Pohled od jihu, pohled od východu

- výkres č. D.3.03.02 Pohled od severu, pohled od západu

SO 05 Rodinné bydlení – sever

- výkres č. D.1.04.01 Půdorys 1.NP

- výkres č. D.1.04.02 Půdorys 2.NP

- výkres č. D.1.04.03 Půdorys 3.NP

- výkres č. D.2.04.01 Řez 1-1'

- výkres č. D.2.04.02 Řez A-A'

- výkres č. D.3.04.01 Pohled od západu

- výkres č. D.3.04.02 Pohled od východu

- výkres č. D.3.04.03 Pohled od severu

SO 05 Rodinné bydlení – jih

- výkres č. D.1.05.02 Půdorys 1.NP

- výkres č. D.1.05.03 Půdorys 2.NP

- výkres č. D.1.05.04 Půdorys 3.NP

- výkres č. D.2.05.01 Řez 1-1'

- výkres č. D.2.05.02 Řez D-D'

- výkres č. D.3.05.01 Pohled od západu

- výkres č. D.3.05.02 Pohled od východu

- výkres č. D.3.05.03 Pohled od jihu

NA VĚDOMÍ:

1) OD, OŽP, OVLHZ

2) OÚPR – titl. str. Ing. arch. Syptáková

3) OÚPR – spis koordinace