

SP. ZN.: OSR/MMB/0220520/2026/Jan
Č. J.: MMB/0318028/2026

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

Brno 12.6.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 17.3.2026 podalo

Statutární město Brno, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zast. MMB OI
(dále jen „stavebník“), zastoupeno Yvonou Čumovou, IČ: 63361990, Klatovská 426/20, 602 00 Brno

a na základě tohoto přezkoumání stavební úřad

I. vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 stavebního zákona a ust. § 55a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 16 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

povolení

pro stavbu nazvanou „**Výstavba objektů Kociánka**“

na pozemcích p.č. **6** /zahrada/, **7/3** /ost.plocha-ost.komunikace/, **7/4** /ost.plocha-ost.komunikace/, **8/1** /ost.plocha-silnice/, **8/2** /ost.plocha-silnice/, **16/5** /ost.plocha-manipulační plocha/, **21/2** /zahrada/, **22/1** /orná/, **22/6** /ost.plocha-ost.komunikace/, **23** /zast.plocha a nádvoří/, **24** /zast.plocha a nádvoří/, **25** /zast.plocha a nádvoří/, **26** /ost.plocha-ost.komunikace/, **27/1** /ost.plocha-zeleň/, **27/4** /zast.plocha a nádvoří/, **27/5** /zast.plocha a nádvoří/, **27/6** /ost.plocha-jiná plocha/, **27/7** /zast.plocha a nádvoří/, **28** /ovocný sad/, **21/1** /zahrada/ k.ú. **Sadová**, p.č. **4210/1** /ost.plocha-zeleň/, **4211/1** /zahrada/, **4211/7** /ost.plocha-ost.komunikace/, **4211/5** /ost.plocha-zeleň/, **4211/6** /ost.plocha-ost.komunikace/, **4209/2** /ost.plocha-ost.komunikace/ k.ú. **Královo Pole**, v městské části Brno-Královo Pole a to její 1. etapy.

Popis záměru:

Předmětem tohoto řízení je novostavba domu se zvláštním režimem a dopravní a technická infrastruktura na pozemcích p.č. 6, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 16/5, 21/1, 21/2, 22/1, 22/6, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6,

27/7, 28 v k.ú. Sadová a p.č. 4209/2, 4210/1, 4211/1, 4211/5, 4211/6, 4211/7 v k.ú. Královo Pole, v areálu stávajícího Domova pro seniory v lokalitě Kociánka. Účelem je rozšíření prostor sociální péče o domov pro 10 klientů s poruchou autistického spektra.

Stavba je členěna na objekty:

Stavební objekty

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

Inženýrské objekty

IO 100	Příprava území, hrubé terénní úpravy
IO 200.1	Komunikace a zpevněné plochy veřejné – pojízdné a pěší – správa BKOM
IO 200.2	Komunikace a zpevněné plochy veřejné – pojízdné a pěší – domovní sjezd (není předmětem řízení)
IO 201	Komunikace a zpevněné plochy vnitřní – pojízdné a pěší
IO 300	Vodovod vnitřní
IO 301	Přeložka vodovodu
IO 400	Kanalizace dešťová veřejná (ve správě BKOM)
IO 400.1	Přípojka dešťové kanalizace č.1 (ve správě BVK) (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 401	Kanalizace dešťová vnitřní
IO 401.1	Přípojka dešťové kanalizace č.2 (ve správě BVK) (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 402	Přeložka dešťové veřejné kanalizace (ve správě Ateliéry s.r.o. a Imos Development)
IO 420	Kanalizace splašková vnitřní
IO 421	Přeložka splaškové veřejné kanalizace (ve správě BVK)
IO 422	Přeložka splaškové vnitřní kanalizace
IO 423	Přípojka přeložky splaškové kanalizace
IO 600	Trafostanice (ve správě DS Kociánka) (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 610	Přeložka VN (ve správě EG. D) (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 620	Rozvody NN (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 650.1	Rozvody VO – veřejné, nové (ve správě TSB) (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 650.2	Rozvody VO – veřejné, výměna stožárů (ve správě TSB) (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 651.1	Rozvody VO – areálové, nové (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 651.2	Rozvody VO – areálové, výměna stožárů (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 700	Rozvody SLP (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 701	Přeložka Faster (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 702	Přeložka Cetin (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 703	Přeložka ČD-Telematika (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)

IO 704	Přeložka Vodafone (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 800	Sadové úpravy
IO 801	Drobná architektura + mobiliář
IO 802	Komunikace pěší parkové
IO 820	Oplocení (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)
IO 900	Horkovod (ve správě Tepláren Brno) (není předmětem řízení, povoleno územním rozhodnutím)

Druh a účel stavby:

- novostavba občanské vybavenosti – dům se zvláštním režimem (stavební objekt SO 03)
- opěrné stěny (stavební objekt SO 06, inženýrské objekty IO 200.3 a IO 200.4)
- venkovní schodiště (stavební objekt SO 06)
- terénní úpravy (inženýrský objekt IO 100)
- veřejná místní komunikace ul. Kociánka a zpevněné plochy (pojízdné a pěší) (inženýrský objekt IO 200.1)
- areálové komunikace a zpevněné plochy (pojízdné a pěší) (inženýrský objekt IO 201)
- venkovní areálový rozvod vodovodu (inženýrský objekt IO 300)
- přeložka vodovodu (inženýrský objekt IO 301)
- veřejná dešťová kanalizace (inženýrský objekt IO 400)
- venkovní areálový rozvod dešťové kanalizace (inženýrský objekt IO 401)
- přeložka dešťové veřejné kanalizace (inženýrský objekt IO 402))
- venkovní areálový rozvod splaškové kanalizace (inženýrský objekt IO 420)
- přeložka veřejné splaškové kanalizace (inženýrský objekt IO 421)
- přeložka areálové splaškové kanalizace (inženýrský objekt IO 422)
- přípojka přeložky splaškové kanalizace (inženýrský objekt IO 423)

Umístění stavby na pozemku:

- novostavba občanské vybavenosti – dům se zvláštním režimem (stavební objekt SO 03) – bude umístěna na pozemku p.č. 28 k.ú. Sadová tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.
- opěrné stěny (stavební objekt SO 06, inženýrské objekty IO 200.3 a IO 200.4) – budou umístěny na pozemcích p.č. 28, 22/1, 21/2, 27/1 v k.ú. Sadová tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.
- venkovní schodiště (stavební objekt SO 06) – bude umístěno na pozemku p.č. 22/1 k.ú. Sadová tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.
- terénní úpravy (inženýrský objekt IO 100) – budou umístěny na pozemcích p.č. 22/1, 21/2, 8/2, 23, 27/7, 26, 27/1, 24, 25, 27/4, 27/5, 27/6, 7/3, 6, 8/1, 16/5, 7/4, 22/6, 21/1 v k.ú. Sadová a p.č. 4210/1, 4209/2, 4211/5, 4211/6, 4211/7, 4211/1 v k.ú. Královo Pole tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.
- veřejná místní komunikace ul. Kociánka a zpevněné plochy (pojízdné a pěší) (inženýrský objekt IO 200.1) – budou umístěny na pozemcích p.č. 22/1, 21/2, 8/2, 7/3, 8/1, 16/5, 7/4, 22/6, 21/1 v k.ú. Sadová a p.č. 4209/2, 4211/5, 4211/6, 4211/7, 4211/1 v k.ú. Královo Pole tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.
- areálové komunikace a zpevněné plochy (pojízdné a pěší) (inženýrský objekt IO 201) – budou umístěny na pozemcích p.č. 26, 28, 27/1, 25, 27/4, 27/5, 27/6 v k.ú. Sadová tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.
- venkovní areálový rozvod vodovodu (inženýrský objekt IO 300) – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 26, 28, 27/1, 25, 27/6 v k.ú. Sadová tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.

- přeložka vodovodu (inženýrský objekt IO 301) – bude umístěna na pozemcích p.č. 22/1, 21/2 v k.ú. Sadová tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.
- veřejná dešťová kanalizace (inženýrský objekt IO 400) – bude umístěna na pozemcích p.č. 22/1, 21/2, 8/1, 21/1 v k.ú. Sadová a p.č. 4209/2 v k.ú. Královo Pole tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.
- venkovní areálový rozvod dešťové kanalizace (inženýrský objekt IO 401) – bude umístěn na pozemcích p.č. 22/1, 26, 28, 27/1, 25 v k.ú. Sadová tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.
- přeložka dešťové veřejné kanalizace (inženýrský objekt IO 402) – bude umístěna na pozemcích p.č. 22/1, 21/2 v k.ú. Sadová tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.
- venkovní areálový rozvod splaškové kanalizace (inženýrský objekt IO 420) – bude umístěn na pozemcích p.č. 26, 28, 27/1, 25, 27/6 k.ú. Sadová tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.
- přeložka veřejné splaškové kanalizace (inženýrský objekt IO 421) – bude umístěna na pozemcích p.č. 22/1, 21/2 v k.ú. Sadová tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.
- přeložka areálové splaškové kanalizace (inženýrský objekt IO 422) – bude umístěna na pozemku p.č. 28 k.ú. Sadová tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.
- přípojka přeložky splaškové kanalizace (inženýrský objekt IO 423) – bude umístěna na pozemku p.č. 22/1 k.ú. Sadová tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.3.

Popis prostorového řešení stavby:

SO 03 Dům se zvláštním režimem

Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt obdélníkového tvaru se dvěma atrií, který je ze SV strany zcela zapuštěn v terénu. Nachází se jižně od stávajícího DS, v návaznosti na stávající přístupovou komunikaci, která do těchto míst západně od stávajícího DS odbočuje. Objekt 03 je situován paralelně s touto komunikací a hmotou stávajícího DS. Hlavní vstup do domu je situován na JZ fasádě.

Založení nosné konstrukce objektu se předpokládá pomocí plošných základů – základových pasů z prostého nebo vyztuženého betonu. Svislá nosná konstrukce je převážně stěnová. Obvodová stěna v zemním zářezu bude monolitická železobetonová prováděná do bednění. Ostatní nosné stěny se předpokládají ve zděné technologii z keramických cihel. Tento stěnový systém bude lokálně doplněn sloupy. Vodorovná nosná konstrukce je tvořena monolitickou železobetonovou bezprůvlakovou deskou lokálně v místě koncentrovaného zatížení zesílenou trámy. Navržený objekt má vegetační střechu, která je pohledově exponovaná výhledy z pokojů na jižní fasádě stávajícího DS.

Provozně je dům rozdělen na dvě domácnosti po 5-ti jednolůžkových pokojích. Dispozice jsou vůči sobě odzrcadlené. Pokoje jsou umístěny podél JV a SZ fasády s výhledem do klidové části zahrady. Na uliční fasádě jsou v každé domácnosti umístěny společenská místnost s kuchyňkou a menší místnost pro aktivity a seberozvoj klientů. Uvnitř každé domácnosti je navrženo venkovní atrium, které v případě příznivého počasí slouží k pobytu a aktivitám klientů. Okolo atria se z jedné strany nachází chodba k pokojům, která je prosvětlena světlíky ze střechy. Z druhé strany jsou do atria orientována okna z denní místnosti zaměstnanců, z místnosti pro seberozvoj a aktivity klientů, a ze zklidňující místnosti. Zklidňující místnost je umístěna do zadní části objektu, mimo ruch z denních činností klientů. SV část domu je zapuštěna v terénu, proto jsou zde umístěny technické a skladovací provozy objektu. Jeden z pokojů v každé domácnosti má vlastní sociální zázemí. Dále je v každé domácnosti jedna koupelna s asistencí a bezbariérové WC. Další WC je samostatně navrženo ve vazbě na zklidňující místnost. V každé domácnosti je vymezený prostor na nácvik praní a vaření.

Venkovní prostory tohoto zařízení jsou z důvodu potřeb klientů oploceny. Jsou ze navrženy zóny pro aktivity a seberozvoj klientů mimo dům. Při obou stranách objektu jsou dvě zahrady, do kterých je navržen smyslový chodník, vodní prvky, bezpečné workoutové hřiště, pergola s posezením,

vyvýšené záhony k pěstování, ovocný sad, a labyrint vytvořený pomocí zeleně. Ze zadní strany je zahrada uzavřena opěrnou zdí, která drží svah pod stávajícím objektem DS Kociánka.

Objekt bude napojen na areálové rozvody vody, kanalizace, elektro a horkovodu. Vytápění je navrženo podlahové, v objektu je navržen výměník. Dešťové vody budou jímány do akumulární nádrže a využívány pro zálivku vegetační střechy a zeleně v areálu. Akumulární nádrž bude mít přepad do retenční nádrže, odkud bude voda vypouštěna do dešťové kanalizace.

Vpravo od branky do areálu objektu 03 se nacházejí parkovací stání.

Navrhované kapacity:

Půdorysné rozměry: 44,325 m x 24,425 m

Zastavěná plocha: 1031 m²

Obestavěný prostor: 4242 m³

Podlahová plocha: 1010 m²

Počet podlaží: 1 nadzemní

Zastřešení: plochá vegetační střecha, výška atiky +4,00 m, kdy ±0,00 je úroveň podlahy (= 241,50 m n.m.)

SO 06 Opěrné stěny, venkovní schodiště

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

SO 06.1 – jedná se o opěrnou stěnu délky cca 115 m a výšky cca 4,0 m, která zajišťuje zemní těleso pro veřejnou komunikaci s chodníkem. Vedle stěny je plánovaná výstavba nového objektu.

SO 06.2 – jedná se opěrnou stěnu délky cca 10 m, půdorysně zalomenou se založením ve dvou výškových úrovních a korunou v jedné úrovni.

IO 100 Příprava území, hrubé terénní úpravy

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

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

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

Napojení na stávající ulici Kociánka je navrženo novou křižovatkou „Kociánka x Kociánka“ v klasickém tvaru „T“, dojde tedy k odstranění zeleného ostrůvku uprostřed. Připojení na stávající komunikaci Kociánka bude v délce 39,2 m. Za komunikačním připojením je navržena dvojice zpomalovacích polštářů

ze zámkové dlažby. Zpomalovací polštáře budou délky 3,0 m, šířky 1,5 m s výškou 3 cm. V místě prahu bude místo pro přecházení o délce 7,3 m. K místu pro přecházení jsou z obou stran přivedeny nové chodníky ze zámkové dlažby.

Komunikace od křižovatky ulice Kociánka po objekt SO 02 Dům s pečovatelskou službou, je navržena jako dvoupruhová, obousměrná, směrově nerozdělená komunikace šířky 5,5 m, z asfaltového betonu. Výjezd z objektu SO 02 („komunikace E“) a následné odbočení bude možné do dvou směrů, k areálu Kociánka (jednosměrná komunikace) nebo směrem ke stávající ulici Kociánka (obousměrná komunikace). V místě křížení „komunikace B“ a „komunikace E“ bude napojen sjezd ze stávající účelové komunikace na novou místní komunikaci. Pro tento sjezd je nutné vybudovat násyp pro výškové vyrovnání sjezdu a stávajícího terénu.

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

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

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

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

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

Před vjezdem do objektu SO 02 je navržena zpevněná plocha ze zámkové dlažby pro umístění popelnic.

Na druhé straně přes komunikaci je navržen chodník ze zámkové dlažby se 3 schodišťovými podestami. Bezbariérový vstup do areálu je řešen 2 způsoby:

- horní cesta: od křižovatky Kociánky pomocí chodníku č. 1, místa pro přecházení přes sjezd k SO 02, chodník č. 5 vedoucí podél SO 02 a SO04, dále následuje vstup do samostatného areálu
 - dolní cesta: od křižovatky Kociánky pomocí chodníku č. 1, místa pro přecházení přes „komunikaci B“ (u parcely č. 22/6), chodník č. 3 vedoucí podél rozšiřované komunikace, místa pro přecházení přes „komunikaci B“ (parcela č. 16/5), chodník č. 4, dále následuje vstup do samostatného areálu.
- Nově jsou navržena celkem 4 místa pro přecházení. Tyto místa pro přecházení budou mít maximální příčný sklon 2 % a podélný sklon 8,33 %. Na chodnících budou vždy opatřeny signálním a varovným pásem z hmatové dlažby s výstupky a barevným kontrastním rozlišením.

Pro zklidnění dopravy je na komunikaci B (mezi parcelami č. 3/13 a 21/1) navržena dvojice zpomalovacích polštářů ze zámkové dlažby červené barvy.

Zpomalovací polštáře budou délky 3,0 m, šířky 1,5 m s výškou 5 cm. Poblíž zpomalovacích polštářů jsou 2 poklopy stávající kanalizace. Navržený silniční obrubník v místě těchto poklopů bude proveden „do obloučku“ kolem každé šachty. Kónusy šachet budou natočeny tak, aby poklopy zasahovaly co nejméně do chodníku.

Zásobování stávajícího areálu Kociánka zůstane po výstavbě areálu beze změny.

Zásobování nového areálového objektu SO 03 (Domov se zvláštním režimem) bude zajištěno stávajícím vjezdem a novými areálovými komunikacemi, které jsou součástí IO 201 Komunikace a zpevněné plochy vnitřní – pojízdné a pěší.

Svoz odpadu pro stávající areál zůstane beze změny – vjezd u posuvné brány se závorou. Před objektem SO 03 (u konce areálové komunikace A4) je navržena zpevněná plocha na popelnici. V areálu zůstanou zachována stávající místa pro případné odstavení sanitárních vozů. Před objektem SO 03 je navrženo nových 6 podélných parkovacích stání a 7 kolmých parkovacích stání délky 5,0 m, které se dají využít až na délku cca 8,0 m (díky zpevněné ploše mezi stánými a „areálovou komunikací A4“)

IO 200.3 Opěrná zeď č. 8

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

IO 200.4 Opěrná zeď č. 9

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

IO 201 Komunikace a zpevněné plochy vnitřní – pojízdné a pěší

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

K objektu SO 03 povede nová areálová komunikace A4 šířky 3,5 m ze zámkové dlažby. Komunikace délky 125,9 m bude napojena na stávající komunikaci o stávajícího objektu Domova pro seniory. Na komunikaci před objektem SO 03 je navrženo obratiště délky 12,0 m a šířky 3,5 m pro případné otočení vozidel. Před objektem je navrženo 7 ks kolmých parkovacích stání (z toho 3 ks pro invalidy) a 6 ks podélných parkovacích stání.

Pod stávajícím Domovem pro seniory bude u bazénu posunut chodník ze zámkové dlažby v délce 6,1 m. Kolem trafostanice IO 600 je navržen chodník ze zámkové dlažby šířky 0,5-0,7 m a délky cca 24,0 m. Dále je navržen chodník šířky 1,5 m a délky cca 18,0 m ze zámkové dlažby mezi veřejným chodníkem č. 5 a areálovým pěším chodníkem v lokalitě pod stávajícím vjezdem do areálu.

IO 300 Vodovod vnitřní

Pro zásobení vodou budou v areálu vybudovány 4 nové vnitřní (areálové) vodovody č. 1 – č. 4. Pitná voda vnitřního areálu povede přes stávající vodoměrnou šachtu VŠ2, do které ústí vodovodní přípojka VP2 v dimenzi GGG DN100. Tato přípojka je napojena na stávající vodovodní řad GGG DN150. Ze stávajícího vodovodního uzlu před objektem Domov pro seniory povede navržený vodovod č. 1 – GGG DN100 délky 56,3 m, který se dále rozdělí na vodovod č. 3 a vodovod č. 4, které jsou navrženy z PE100 RC D63 SDR11.

Vodovod č. 1 je navržen z tvárné litiny GGG z trub Saint-Gobain PAM CZ s.r.o. s povrchovou úpravou Natural a s hrdly Universal. Pro spojování přírubových tvarovek a armatur bude použito šroubů z nerez oceli a mosazných matek s ošetřeným vhodným montážním mazivem odolným proti vodě. Všechny hrdlové spoje budou se zámkovým jištěním proti posunu Universal Vi (těsnící kroužek vybavený zakusovacími ocelovými ozuby vložený do druhé komory hrdla). Armatury budou provedeny s těžkou antikorozií úpravou v tlakové třídě PN 16.

Vodovod č. 2 povede k plánovanému objektu SO 05 a je navržen z PE100 RC D63 SDR 11 délky 22,2 m.

Vodovod č. 3 povede k plánovaným objektům SO 02 a SO 04. Vodovod č. 3 je navržen z PE100 RC D63 SDR11 délky 8,7 m.

Vodovod č. 4 pro SO 03 je navržen z PE100 RC D63 SDR11 délky 79,6 m.

TRUBNÍ MATERIÁL VODOVODU			
Vodovod	Materiál	Profil	Délka
		D/DN	[m]
Č. 1	GGG DN100	DN 100	56,3
Č. 2	PE100 RC SDR11	D63	22,2
Č. 3	PE100 RC SDR11	D63	8,7
Č. 4	PE100 RC SDR11	D63	79,6
CELKEM PE100 RC SDR11 D63			110,5
CELKEM GGG DN100			56,3

Vodovodní odbočky:

Součástí výstavby vodovodu je vybudování 3 ks vodovodních odboček, které budou z potrubí PE100 RC SDR11 D32 / PE100 RC SDR11 D63.

Vodovodní odbočka č. 1 povede vodu do SO 03, vodovodní odbočka č. 2 bude zajišťovat vodu pro případný nedostatek v akumulační nádrži č. 1, která potřebuje vodu k zálivce zelené střechy objektu SO 03. Pod stávajícím objektem Domov pro seniory bude vedena nová vodovodní odbočka č. 12 vedoucí z objektu k venkovní sprše a bazénu.

TRUBNÍ MATERIÁL VODOVODNÍCH ODBOČEK			
Vodovodní odbočka	Materiál	Profil	Délka
		D	[m]
Č. 1	PE100 RC SDR11	63	1,0

Č. 2	PE100 RC SDR11	32	52,2
Č. 12	PE100 RC SDR11	32	16,4
CELKEM PE100 RC SDR11 D63			1,0
CELKEM PE100 RC SDR11 D32			68,6

Vodovod – začátek trasy

Souřadnice vrcholových bodů v systému S-JTSK:

VODOVOD	SOUŘADNICE Y	SOUŘADNICE X
Č. 1 – začátek	597762.32	1157153.56
Č. 3 – začátek (Č. 4 začátek)	597814.20	1157151.64
Č. 2 - začátek	597716.06	1157139.29

Vodovod – konec trasy

VODOVOD	SOUŘADNICE Y	SOUŘADNICE X
Č. 1 – konec	597814.20	1157151.64
Č. 2 – konec	597706.10	1157119.45
Č. 3 - konec	597818.90	1157144.32
Č. 4 - konec	597754.09	1157199.99

IO 301 Přeložka vodovodu

Jedná se o provedení výškové přeložky v trase stávajícího vodovodního řadu GGG DN150.

Vodovodní řad zásobuje lokalitu pitnou vodou, konkrétně Domov pro seniory Kociánka, objekty v jeho areálu, sousední Dům pro Julii a okolní zahrádky. Nově také bude zásobovat objekt SO 03 Dům se zvláštním režimem a výhledově další 3 objekty (SO 02 Dům s pečovatelskou službou, SO 04 Domov pro seniory I. a SO 05 Domov pro seniory II. – přístavba).

K areálu je vybudován vodovodní řad GGG DN150 se 3 vodoměrnými šachtami. Vodoměrná šachta VŠ1 je navržena pro sousední Dům pro Julii. Vodoměrná šachta VŠ2 bude sloužit pro nové objekty a stávající Domov pro seniory Kociánka. Vodoměrná šachta VŠ3 je vystavena mimo areál u křižovatky ulice Kociánka a slouží pro okolní zahrádkáře.

Stávající vodovodní řad vedoucí do areálu Kociánka je uložen převážně v zelené ploše v hloubce cca 1,5m. Vodovod jdoucí pod navrženými šikmými parkovacími stánkami (podél plánovaných SO 02 a SO 04) by byl hluboko uložen (na začátku přes 4m), proto je navržena výšková přeložka vodovodu ve stávající trase.

Přeložka vodovodu z TLT DN150 bude délky 136,5 m. Na začátku úseku (za parcelou č. 7/3) bude osazena dvojice výškových kolen TLT 30° pro výškové vyrovnání. Napojení na stávající vodovodní řad bude provedeno před hydrantem H2 (u vstupu do areálu).

Vodovodní přeložka

Souřadnice vrcholových bodů v systému S-JTSK:

VODOVOD	SOUŘADNICE Y	SOUŘADNICE X
Začátek přeložky	597933.66	1157153.43
směrový lom	597816.84	1157111.16
konec přeložky	597807.33	1157103.39

IO 400 Kanalizace dešťová veřejná (ve správě BKOM)

V rámci tohoto inženýrského objektu se jedná o výstavbu kanalizace dešťové veřejné, která je navržena před areálem a bude sloužit k odvedení dešťových vod z nově navržené místní komunikace a zpevněných ploch (SO 200.1 Komunikace a zpevněné plochy veřejné – pojízdné a pěší, správa BKOM).

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

Gravitačně bude dešťová voda natékat do nejnižšího místa, kde bude osazena kanalizační šachta DN1000. Z této šachty budou deště dále pokračovat přípojkou dešťové kanalizace č. 1 do stávajícího řadu z železobetonových trub DN800 (IO 400.1 Přípojka dešťové kanalizace č. 1 – je navržena o délce 4,2 m z kameninového potrubí DN200). Před šachtou je navržena retenční nádrž č. 1, která bude regulovat odtékající množství dešťové vody. Retenční nádrž je navržena o rozměrech 3,8 x 10,3 x 2,78 m. Celkový vnitřní objem nádrže je 94 m³, potřebný návrhový objem je dle výpočtu 84 m³. Pro území platí podmínka 10 l/s/ha, tudíž pro odvodňovanou plochu 0,363 ha musí být pouštěno maximálně 3,63 l/s. Do nově navržené veřejné dešťové kanalizace ústí 10 nových odboček dešťové kanalizace č. 1 – č. 10. Příčný odvodňovací žlab DN150 délky 6,0 m je napojen na odbočku č. 1, na další odbočky jsou napojeny uliční vpusti a drenážní potrubí. Drenážní potrubí je navrženo podél veřejné komunikace B u opěrné zdi.

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

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

Na trase jsou navrženy revizní kanalizační šachty, které budou řešené jako prefabrikované s pryžovým těsněním mezi jednotlivými dílci. Šachty budou sestavené včetně dna ze stavebnicového programu. Šachtová dna budou vždy opatřena napojovacím hrdlem ze stejného materiálu jako je materiál použitý na stokovou síť čili z kameniny DN300. Sklon den šachet bude vždy odpovídat navrženému sklonu potrubí jdoucí před šachtou a za šachtou. Jako poklopy šachet byly navrženy litinové poklopy průměru 600 mm pro zatížení třídy D400. Celkem je na dešťové kanalizaci veřejné navrženo 12 ks revizních kanalizačních šachet.

Kanalizace dešťová veřejná

Souřadnice vrcholových bodů v systému S-JTSK:

KANALIZACE DEŠŤOVÁ VEŘEJNÁ	SOUŘADNICE Y	SOUŘADNICE X
napojení na stáv. řad	597913.09	1157185.78
začátek řadu č. 1 (šachta)	597911.12	1157182.07
konec řadu č. 1	597818.76	1157117.58
začátek řadu č. 2	597922.83	1157157.62

konec řadu č. 2	597986.92	1157148.21
začátek řadu č. 3	597933.19	1157128.93
konec řadu č. 3	597882.02	1157110.44
vtok do retenční nádrže č. 1	597919.90	1157166.09
odtok z retenční nádrže č. 1	597913.58	1157175.08

IO 401 Kanalizace dešťová vnitřní

V rámci tohoto objektu je navrženo rozšíření areálové dešťové kanalizační sítě o nové stoky dešťové vnitřní kanalizace. Tato kanalizace bude odvádět dešťové vody z nově navržené střechy SO 03, areálových komunikací a zpevněných ploch. Gravitačně bude dešťová voda natékat do nejnižšího místa, kde bude osazena kanalizační šachta DN1000. Z této šachty budou deště dále pokračovat přípojkou dešťové kanalizace č. 2 do stávajícího řadu z železobetonových trub DN800 (401.1 Přípojka dešťové kanalizace č. 2). Před šachtou je navržena retenční nádrž č. 2, která bude regulovat odtékající množství dešťové vody.

Kanalizace dešťová vnitřní je rozdělena na 3 nové stoky dešťové vnitřní kanalizace a přípojku dešťové kanalizace č. 2. Gravitačně bude dešťová voda natékat do nejnižšího místa, kde bude osazena kanalizační šachta DN1000. Z této šachty budou deště dále pokračovat přípojkou dešťové kanalizace č. 2 do stávajícího řadu z železobetonových trub DN800. Napojení kameninové přípojky DN200 na stávající železobetonový řad bude provedeno vývrtem. Přípojka dešťové kanalizace č. 2 je navržena z kameniny DN200 délky 6,0 m. Před šachtou je navržena retenční nádrž č. 2, která bude regulovat odtékající množství dešťové vody. Retenční nádrž je navržena o rozměrech 8,2 x 4,8 x 2,38 m. Celkový vnitřní objem je 82,0 m³, potřebný návrhový objem je dle výpočtu 69,2 m³. Pro území platí podmínka 10 l/s/ha, tudíž pro odvodňovanou plochu 0,92 ha musí být pouštěno maximálně 9,2 l/s. Do nově navržené vnitřní dešťové kanalizace ústí 2 nové odbočky dešťové kanalizace č. 5 a č. 6 z kameniny DN150. Součástí je drenážní potrubí PEHD D160 SN4 v délce 88,0 m. Před retenční nádrží je umístěna akumuláční nádrž č. 1 o rozměrech 4,8 x 2,8 x 3,0 m.

Trubní materiál kanalizace dešťové vnitřní			
Dešťová vnitřní kanalizace	Materiál	Profil	Délka
		DN	[m]
Č. 1	ŽB	300	83,2
	KAM	300	18,0
Č. 2	KAM	300	35,0
Č. 3	KAM	300	124,8
Přípojka dešťové kanalizace č. 2	KAM	200	6,0
CELKEM ŽB DN300			83,2
CELKEM KAM DN200			6,0
CELKEM KAM DN300			177,8

TRUBNÍ MATERIÁL ODBOČEK DEŠŤOVÉ KANALIZACE VNITŘNÍ			
Odbočka dešťové kanalizace vnitřní	Materiál	Profil	Délka
		DN	[m]
Č. 5	KAM	150	4,5
Č. 6	KAM	150	9,2
CELKEM KAM DN150			13,7

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

Šachtová dna budou vždy opatřena napojovacím hrdlem ze stejného materiálu jako je materiál použitý na stokovou síť. Sklon den šachet bude vždy odpovídat navrženému sklonu potrubí jdoucí před šachtou a za šachtou. Jako poklopy šachet byly navrženy litinové poklopy průměru 600 mm pro zatížení třídy D400. Celkem je na dešťové kanalizaci vnitřní navrženo 12 ks revizních kanalizačních šachet.

Kanalizace dešťová vnitřní

Souřadnice vrcholových bodů v systému S-JTSK:

KANALIZACE DEŠŤOVÁ VNITŘNÍ	SOUŘADNICE Y	SOUŘADNICE X
napojení na stáv. řad	597773.89	1157256.81
začátek řadu č. 1 (šachta)	597771.32	1157251.38
konec řadu č. 1 = zač. řadu č. 2 = zač. řadu č. 3	597801.67	1157178.26
konec řadu č. 2	597887.95	1157170.50
konec řadu č. 3	597590.10	1157183.41

IO 402 Přeložka dešťové veřejné kanalizace (ve správě Ateliéry s.r.o. a Imos Development)

V rámci tohoto objektu je navržena přeložka dešťové veřejné kanalizace, která bude zhotovena kvůli osazení plánovaného objektu SO 04, který leží v trase původní dešťové kanalizace.

Přeložka bude přepojena ze stávajícího betonového řadu dešťové kanalizace DN300 na novou trasu dešťové kanalizace z železobetonu DN300 délky 99,0 m. Po trase přeložky jsou navrženy revizní kanalizační šachty DN1000 v počtu 3 ks. Přeložka bude v nejnižším místě napojena na stávající řad z železobetonových trub DN800. Bude rušený stávající úsek trasy dešťové veřejné kanalizace délky 109,0 m – šachty budou odbourány, potrubí bude zafoukáno cemento-popilkovou směsí (v místech navržených objektů bude potrubí odstraněno). Po trase rušené přeložky se nachází 5 ks kanalizačních šachet (včetně jedné šachty u začátku přepojení přeložky). Na trase jsou navrženy revizní kanalizační šachty, které budou řešené jako prefabrikované s pryžovým těsněním mezi jednotlivými dílci. Šachty budou sestavené včetně dna ze stavebnicového programu. Šachtová dna budou vždy opatřena napojovacím hrdlem ze stejného materiálu jako je materiál použitý na stokovou síť. Sklon den šachet bude vždy odpovídat navrženému sklonu potrubí jdoucí před šachtou a za šachtou. Jako poklopy šachet byly navrženy litinové poklopy průměru 600 mm pro zatížení třídy D400. Celkem je na přeložce dešťové veřejné kanalizace navrženo 3 ks revizních kanalizačních šachet.

Součástí tohoto objektu je, na parcele č. 21/1 v nové komunikaci, odbourání betonového zhlaví kanalizační šachty s odstraněním litinového poklopu. Následně bude šachta výškově dorovnána na navrhovaný stav s osazením nového litinového poklopu. Dále na parcele č. 4209/2 bude stávající kanalizační šachta muset být upravena kvůli nové křižovatce se zpomalovacím prahem. Proto bude odstraněn betonový poklop, šachta bude výškově dorovnána na navrhovaný stav s osazením nového litinového poklopu.

Přeložka dešťové veřejné kanalizace

Souřadnice vrcholových bodů v systému S-JTSK:

PŘELOŽKA DEŠŤOVÉ VEŘEJNÉ KANALIZACE	SOUŘADNICE Y	SOUŘADNICE X
napojení nové přeložky na stáv. řad	597916.72	1157183.87
přepojení ze stáv. řadu na přeložku	597861.89	1157129.95

IO 420 Kanalizace splašková vnitřní

V rámci tohoto objektu je navrženo rozšíření vnitřní (areálové) splaškové kanalizační sítě o tři nové stoky, které budou odvádět splaškové vody z plánovaných objektů z areálu.

Kanalizace splašková vnitřní je rozdělena na 3 nové stoky splaškové vnitřní kanalizace. Splašková kanalizace je navržena z kameninového potrubí DN300. Na stokách budou osazeny revizní šachty z betonových prefabrikovaných dílců DN1000, zakryté poklopem. Technické řešení bude provedeno dle Městských standardů pro kanalizační zařízení.

Gravitačně bude splašková voda natékat do nejnižšího místa, kde bude napojení přes novou revizní šachtu na stávající areálovou betonovou splaškovou přípojku DN300. Na stávající betonové přípojce DN300 bude vybudována nová revizní šachta DN1000. Do navržených kameninových areálových stok budou napojeny nové odbočky splaškové kanalizace, celkem v počtu 4 ks kameninových odboček DN150. 2 odbočky budou ústit z nově navrženého objekt SO 03 a 2 odbočky budou napojeny ze zchlazovacích šachet horkovodu.

TRUBNÍ MATERIÁL KANALIZACE SPLAŠKOVÉ VNITŘNÍ			
Splašková kanalizace vnitřní	Materiál	Profil	Délka
		DN	[m]
Č. 1	KAM	300	114,2
Č. 2	KAM	300	35,3
Č. 3	KAM	300	132,3
CELKEM KAM DN300			281,8

TRUBNÍ MATERIÁL ODBOČEK SPLAŠKOVÉ KANALIZACE VNITŘNÍ			
Odbočka splaškové kanalizace vnitřní	Materiál	Profil	Délka
		DN	[m]
Č. 1	KAM	150	12,2
Č. 2	KAM	150	13,5
Č. 3	KAM	150	2,3
Č. 11	KAM	150	26,5
CELKEM KAM DN150			54,5

Kanalizace splašková vnitřní

Souřadnice vrcholových bodů v systému S-JTSK:

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ VNITŘNÍ	SOUŘADNICE Y	SOUŘADNICE X
napojení na stáv. přípojku	597735.00	1157251.35
konec řadu č. 1 = zač. řadu č. 2 = zač. řadu č. 3	597800.53	1157175.33
konec řadu č. 2	597885.00	1157168.22
konec řadu č. 3	597603.07	1157175.15

IO 421 Přeložka splaškové veřejné kanalizace (ve správě BVK)

V rámci tohoto objektu je navržena přeložka splaškové veřejné kanalizace, která bude zhotovena kvůli plánovanému objektu SO 04, který leží v trase původní splaškové kanalizace.

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

Součástí tohoto objektu je, na parcele č. 21/1 u komunikace, odbourání betonového zhlaví kanalizační šachty s odstraněním litinového poklopu. Následně bude šachta výškově dorovnána na navrhovaný stav s osazením nového litinového poklopu. Stávající kanalizační šachta ležící opodál v komunikaci bude výškově dorovnána na navrhovaný stav s osazením nového litinového poklopu.

Přeložka splaškové veřejné kanalizace

Souřadnice vrcholových bodů v systému S-JTSK:

PŘELOŽKA SPLAŠKOVÉ VEŘEJNÉ KANALIZACE	SOUŘADNICE Y	SOUŘADNICE X
napojení nové přeložky na stáv. řad	597831.66	1157213.98
přepojení ze stáv. řadu na přeložku	597866.07	1157132.66

IO 422 Přeložka splaškové vnitřní kanalizace

V rámci tohoto objektu je navržena přeložka splaškové vnitřní kanalizace, která bude zhotovena kvůli osazení nového objektu SO 03, který leží v trase původní splaškové kanalizace.

Přeložka bude přepojena ze stávajícího betonového řadu splaškové kanalizace DN300 na novou trasu splaškové kanalizace z betonu DN300 délky 35,2 m. Po trase přeložky jsou navrženy revizní kanalizační šachty DN1000 v počtu 3 ks. Přeložka bude v nejnižším místě napojena na stávající betonový řad DN300. Bude rušený stávající úsek splaškové vnitřní kanalizace délky 26,3 m – šachty budou vybourány, potrubí odstraněno. Po trase rušené trasy se nachází 1 ks kanalizační šachty. Na trase jsou navrženy revizní kanalizační šachty, které budou řešené jako prefabrikované s pryžovým těsněním mezi jednotlivými dílci. Šachty budou sestavené včetně dna ze stavebnicového programu. Šachtová dna budou vždy opatřena napojovacím hrdlem ze stejného materiálu jako je materiál použitý na stokovou síť. Sklon den šachet bude vždy odpovídat navrženému sklonu potrubí jdoucí před šachtou a za šachtou. Jako poklopy šachet byly navrženy litinové poklopy průměru 600 mm pro zatížení třídy D400. Celkem je na přeložce splaškové vnitřní kanalizace navrženo 3 ks revizních kanalizačních šachet.

Přeložka splaškové vnitřní kanalizace

Souřadnice vrcholových bodů v systému S-JTSK:

PŘELOŽKA SPLAŠKOVÉ VNITŘNÍ KANALIZACE	SOUŘADNICE Y	SOUŘADNICE X
napojení nové přeložky na stáv. řad	597734.65	1157237.90
přepojení ze stáv. řadu na přeložku	597733.65	1157211.62

IO 423 Přípojka přeložky splaškové kanalizace

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

Přípojka přeložky splaškové veřejné kanalizace

Souřadnice vrcholových bodů v systému S-JTSK:

PŘÍPOJKA PŘELOŽKY SPLAŠKOVÉ VEŘEJNÉ KANALIZACE	SOUŘADNICE Y	SOUŘADNICE X
napojení nové přípojky na přeložku	597898.97	1157183.17
přepojení ze zchlazovací šachty na přípojku	597901.15	1157188.47

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí,

tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje p.č. 6, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 16/5, 21/2, 22/1, 22/6, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 28, 21/1 k.ú. Sadová, p.č. 4210/1, 4211/1, 4211/7, 4211/5, 4211/6, 4209/2 k.ú. Královo Pole, a sousední pozemky p.č. 3/7, 3/19, 4/13, 4/6, 4/7, 4/19, 4/16, 4/1, 4/14, 4/20, 4/11, 3/20, 3/54, 3/55, 3/21, 3/22, 3/50, 3/15, 3/49, 1/1, 3/14, 3/1, 3/38, 3/39, 3/42, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/13, 3/6, 3/10, 2, 17/8, 17/9, 17/14, 16/7, 17/7, 17/12, 17/13, 17/16, 17/20, 17/21, 17/22, 17/2, 19/5, 27/8, 27/10, 27/11, 22/4, 5, 22/5, 17/17, 17/5, 17/10, 17/11, 17/15, 17/26, 17/18, 17/19 v k.ú. Sadová, p.č. 4188/1, 4212/1, 4212/9, 4212/3, 4208/1, 4210/2, 4210/9, 4210/8, 4210/7, 4210/6, 4210/5, 4210/4, 4210/12, 4208/1 v k.ú. Královo Pole, a stavby č.p. 260, č.p. 260, č.p. 284, č.p. 130, č.p. 8, č.p. 297, č.p. 149 a č.p. 226 k.ú. Sadová

II. stanoví podmínky pro povolení záměru:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací, zpracovanou Atelier 99 s.r.o. – zodpovědný projektant Ing. Marek Vrba, ČKAIT 1007300, v 05/2025, ID SR00X01YIK2V, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu.
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
6. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právníkem nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
7. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
8. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
9. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění

stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.

10. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

11. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.

12. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

13. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.

14. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.

15. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.

16. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace, tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.

17. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do **31.12.2030**.

18. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.

19. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: závěrečná kontrolní prohlídka.

20. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

21. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

22. Stavbu lze užívat jen na základě **kolaudačního rozhodnutí**. Po dokončení stavby a splnění podmínek povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 232 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři.

23. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

24. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené v závazném stanovisku **Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně** ze dne **05.09.2025** č.j.: **KHSJM 44111/2025/BM/HZZ**: Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK se záměrem „Výstavba objektů Kociánka, 1. etapa“, souhlasí, přičemž v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. souhlas váže na splnění podmínek:

1. Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník doklad, o tom, že v rozvodech vody byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č.409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, v platném znění.
2. Před uvedením stavby do trvalého užívání bude na KHS JmK předložen vyhovující laboratorní rozbor pitné vody z předmětné stavby v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze č.5 a rozbor vody ze systému teplé vody v rozsahu přílohy č.2 vyhlášky MZ č.252/2001 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorků pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře a u držitele autorizace.
3. Budou provedena taková opatření, aby z maximálního provozu zdrojů hluku (např. chladicí zařízení, VZT), byl v maximální míře dodržen hygienický limit hluku pro chráněné vnitřní prostory staveb upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v chráněných vnitřních prostorách stavby.
4. Stavební práce budou zajištěny tak, aby byl minimalizován jejich dopad zejména v oblasti hluku, vibrací a prašnosti. Stavební práce je nutno upravit tak, aby byla zajištěna koordinace prací a taková technická a organizační opatření pro období stavebních prací, aby nedocházelo k překročení hygienických limitů hluku stanovených NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění dle NV 217/2016 Sb., v chráněných vnitřních prostorách stavby (chráněné prostory definované § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

25. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené v závazném stanovisku **Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna** ze dne **20.11.2025** č.j.: **MMB/0571397/2025/SLUD**:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a podle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na základě žádosti ze dne 22.07.2025, kterou podalo Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, a které zastupuje paní Yvona Čumová, IČO 63361990, se sídlem Klatovská 426/20, 602 00 Brno, ID DS gdau3yj, (dále jen „žadatel“),

pro záměr „Výstavba objektu Kociánka, 1. etapa, parc. č. 22/1, 21/2, 8/2, 23, 27/7, 26, 28, 27/1, 24, 25, 27/4, 27/5, 27/6, 7/3, 6, 8/1, 16/5, 7/4, 22/6, 3/20, 3/7, 3/19, 21/1 v k.ú. Sadová, a parc. č. 4188/1, 4210/1, 4209/2, 4211/5, 4211/6, 4211/7, 4211/1 v k.ú. Královo Pole“ podle dokumentace pro povolení záměru z května 2025 „Výstavba objektů Kociánka, 1. etapa“, firma Atelier 99 s.r.o., hlavní projektant Ing. Marek Vrba, ČKAIT 1007300, (dále též „záměr“),

vydává

v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO.

I.

Záměr „Výstavba objektu Kociánka, 1. etapa, parc. č. 22/1, 21/2, 8/2, 23, 27/7, 26, 28, 27/1, 24, 25, 27/4, 27/5, 27/6, 7/3, 6, 8/1, 16/5, 7/4, 22/6, 3/20, 3/7, 3/19, 21/1 v k.ú. Sadová, a parc. č. 4188/1, 4210/1, 4209/2, 4211/5, 4211/6, 4211/7, 4211/1 v k.ú. Královo Pole“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný s podmínkami.

II.

Orgán JES dle § 77 odst. 1 písm. c) a § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“) ukládá Statutárnímu městu Brnu, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 449 92 785, zastoupenému na základě plné moci společností Atelier 99 s. r. o., Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO: 024 63 245, zastoupené na základě plné moci Yvonou Čumovou, Klatovská 426/20, Ponava, 602 00 Brno, IČO: 633 61 990, zajištění či použití těchto prostředků:

1. Skleněné výplně oken a dveří mezi pokoji klientů a terasami budou provedeny ze skel s nízkou odrazivostí. Okna budou vybavena venkovními nebo integrovanými žaluziemi, případně opatřena samolepicí fólií s UV efektem. Tato opatření budou realizována v souladu se standardem AOPK ČR SPPK E02 07:2022 Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály.

2. Realizace záměru bude probíhat za přítomnosti biologického dozoru stavby (odborného přírodovědného dozoru), prováděného odborně způsobilou osobou příslušného zaměření.

3. Po dokončení prací bude vypracována závěrečná zpráva biologického dozoru stavby, která bude zaslána na Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna.

III.

Jako příslušný orgán státní správy vodního hospodářství podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona s výše uvedeným záměrem, stavby IO 301 Přeložka vodovodu, IO 400 Kanalizace dešťová veřejná, IO 402 Přeložka dešťové veřejné kanalizace, IO 421 Přeložka splaškové veřejné kanalizace a lapák tuku jsou vodními díly ve smyslu ust. § 55 vodního zákona.

Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

	Y	X
<u>IO 301 Přeložka vodovodu</u>		
začátek přeložky	597 933,66	1 157 153,43
směrový lom	597 816,84	1 157 111,16
konec přeložky	597 807,33	1 157 103,39
<u>IO 400 Kanalizace dešťová veřejná</u>		
napojení na stáv. řad	597 913,09	1 157 185,78
začátek řadu č. 1 (šachta)	597 911,12	1 157 182,07
konec řadu č. 1	597 818,76	1 157 117,58
začátek řadu č. 2	597 922,83	1 157 157,62
konec řadu č. 2	597 986,92	1 157 148,21
začátek řadu č. 3	597 933,19	1 157 128,93
konec řadu č. 3	597 882,02	1 157 110,44

vtok do retenční nádrže č. 1	597 919,90	1 157 166,09
odtok z retenční nádrže č. 1	597 913,58	1 157 175,08
<u>IO 402 Přeložka dešťové veřejné kanalizace</u>		
napojení nové přeložky na stáv. řad	597 916,72	1 157 183,87
přepojení ze stáv. řadu na přeložku	597 861,89	1 157 129,95
<u>IO 421 Přeložka splaškové veřejné kanalizace</u>		
napojení nové přeložky na stáv. řad	597 831,66	1 157 213,98
přepojení ze stáv. řadu na přeložku	597 866,07	1 157 132,66

26. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve stanovisku **Odboru investičního Magistrátu města Brna** ze dne **07.10.2025** č.j.: **MMB/0441510/2025**:

1. Investiční záměry

OI MMB Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly zajišťující přípravu investiční výstavby statutárního města Brna (vyřizuje Ing. Pavla Volešová, e-mail: volesova.pavla@brno.cz, tel.: 542 174 451):

eviduje v předmětné lokalitě investiční záměry Požárně bezpečnostní řešení Domov pro seniory Kociánka, Kociánka 1/8; Areál sociálních služeb a bydlení Kociánka; ZŠ a MŠ v MČ Brno-Královo Pole, Sadová; Kociánka, Menšíkova - úpravy komunikací; Kociánka, napřímení a úprava zastávek a požaduje je respektovat.

2. Koordinace výkopových prací

V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna (dále SMB) č. 8/2009, o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně, ve znění pozdějších předpisů (dále vyhláška 8/2009), OI MMB zařadí stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) pod číslem 43189 v termínu od 15. 2. 2026 do 30. 6. 2027 a požaduje splnění těchto podmínek (vyřizuje Vlasta Jágerová, e-mail: jagerova.vlasta@brno.cz, tel.: 542 174 505):

2.1 Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009

2.2 Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 16. 12. kalendářního roku do 14. 2. následujícího kalendářního roku.

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

- Novostavba bytového domu, ul. Kociánka (křiž. Zaječí hora), investor D2 mont s.r.o., realizace 2021 – 2025

- Souvislá údržba vozovky, ul. Kociánka (úsek MK k domovu důchodců), investor Brněnské komunikace a.s., realizace 2025

Po dobu ochranné lhůty, t.j. 4 roky po dokončení stavby, nebude možný zásah do nových komunikačních ploch.

2.4 Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.

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

Platný harmonogram je k dispozici na úřední desce na webové adrese: <http://edeska.brno.cz/eDeska/> - Kategorie Koordináční harmonogramy výkopových prací. K dispozici je i aplikace Koordinace výkopových prací včetně informací o ochranných lhůtách <https://gis.brno.cz/ost/kvp/>.

3. Vodohospodářská infrastruktura

OI MMB, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury SMB, požaduje splnění těchto podmínek (vyřizuje Ing. Lucie Vašíčková, e-mail: vasickova.lucie@brno.cz, tel.: 542 174 765):

3.1 Budou dodrženy podmínky, uvedené ve vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury, společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/14368/2025 ze dne 08.08.2025.

3.2 Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

a. Požadujeme respektovat ustanovení „Standardů pro kanalizační zařízení města Brna“ a „Standardů pro vodovodní síť města Brna“ a v nich uvedené normy, včetně ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

b. Požadujeme dodržení přípustného odtokového množství dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu $Q_c=12,83$ l/s.

c. Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu musí odpovídat povoleným limitům, stanoveným Kanalizačním řádem pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice.

4. Veřejné osvětlení

OI MMB, jako zástupce vlastníka veřejného osvětlení SMB, požaduje splnění těchto podmínek (vyřizuje Mgr. Elen Zeiselová, e-mail: zeiselova.elen@brno.cz, tel.: 542 174 770):

4.1 Bude respektováno vyjádření obstaravatele veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost zn. TSB/08582/2025 ze dne 25.07.2025.

4.2 Z hlediska ochranného pásma veřejného osvětlení požadujeme respektovat ustanovení "Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna".

4.3 Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

27. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření **Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace** ze dne **28.07.2025** zn.: **S/70/886/25**.

28. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **Faster CZ spol. s r.o.** ze dne **22.7.2025**.

29. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **Vodafone Czech Republic a.s.** ze dne **22.7.2025** zn. **250722-1124849601**.

30. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve stanovisku společnosti **Teplárny Brno, a.s.** ze dne **7.8.2025** zn. **13275/2025/TB**.

31. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **ČD-Telematika a.s.** ze dne **23.7.2025** č.j. **2202540840**.

32. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření organizace **Správa železnic, s.o.** ze dne **12.8.2025** zn. **18218/2025-SŽ-OŘ BNO-OPS**.

33. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **CETIN a.s.** ze dne **11.8.2025** č.j. **222400/25**.

34. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **Technické sítě Brno, a.s.** ze dne **25.7.2025** zn. **TSB/08582/2025**.

35. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve stanovisku společnosti **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** ze dne **8.8.2025** zn. **BVK/14368/2025**.

36. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **EG.D, s.r.o.** ze dne **11.9.2025** zn. **B26123-27162493**.

37. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve stanovisku společnosti **GasNet Služby, s.r.o.** ze dne **14.8.2025** zn. **5003375320**.

38. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **Dopravní podnik města Brna, a.s.** ze dne **21.08.2025** zn.: **10597/2025/5040**.

39. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření společnosti **Brněnské komunikace a.s.** ze dne **07.10.2025** č.j.: **BKOM/24482/2025**, zn.: **3100-Nov-1128/25**.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Statutární město Brno, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zast. MMB OI.

Odůvodnění

Dne 17.03.2026 podalo Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zast. MMB OI, zast. Yvonou Čumovou, Klatovská 426/20, 602 00 Brno (dále jen „stavebník“), prostřednictvím podatelny stavebního úřadu MMB žádost o povolení záměru na stavbu nazvanou „Výstavba objektů Kociánka“ na pozemcích p.č. 3/7, 3/19, 3/54, 3/20, 3/55, 6, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 16/5, 21/1, 21/2, 22/1, 22/6, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 28 v k.ú. Sadová a p.č. 4188/1, 4209/2, 4210/1, 4211/1, 4211/5, 4211/6, 4211/7 v k.ú. Královo Pole, v městské části Brno-Královo Pole a to její 1. etapy.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru (dále jen „řízení“).

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna vydal dne 07.11.2024 pod sp.zn.: OSR/MMB/0523192/2024/Jan, č.j.: MMB/0971245/2024 územní rozhodnutí na stavbu nazvanou „Výstavba objektů Kociánka“ na pozemcích p.č. 3/7, 3/19, 3/20, 6, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 16/5, 21/1, 21/2, 22/1, 22/6, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 28 v k.ú. Sadová a p.č. 4188/1, 4209/2, 4210/1, 4211/1, 4211/5, 4211/6, 4211/7 v k.ú. Královo Pole, v městské části Brno-Královo Pole.

Stavební úřad opatřením ze dne 27.04.2026 č.j.: MMB/0227170/2026 vyznamenal účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyznaměnění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námítky a stanovil jim k tomu lhůtu 15 dnů od doručení vyznaměnění. Součástí vyznaměnění bylo, že k později uplatněným námítkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. Účastníci řízení byli poučeni, že podle § 190 stavebního zákona mohou uplatňovat námítky směřující k hájení svých procesních práv, další námítky mohou uplatňovat, pokud jimi může být přímo dotčeno jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec jako účastník řízení může uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle zvláštního zákona může uplatňovat

námítky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Stavební úřad dále účastníky vyrozuměl, že jsou povinni v námitce uvést důvody podání námítky, a že nepřihlíží k námitkám, které přesahují výše uvedený rozsah, k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky.

Ve vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

Vzhledem k tomu, že předmětem řízení jsou vodní díla, stavební úřad ve vyrozumění o zahájení řízení také informoval občanské sdružení, jehož žádost o informování o zahajovaných řízeních je u stavebního úřadu evidována. Ve stanovené lhůtě svou účast v řízení neoznámilo.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

a) *stavebník*: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zast. OI MMB

b) *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*: Statutární město Brno, zastoupené primátorkou

c) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě*:

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

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

Statutární město Brno, zast. OSM MMB, které na pozemku p.č. 21/2 k.ú. Sadová vykonává správu Statutární město Brno, MČ Brno-Královo Pole, které jsou pozemky p.č. 6, 7/3, 7/4, 22/1, 22/6, k.ú. Sadová a p.č. 4210/1, 4211/1 k.ú. Královo Pole svěřeny Statutem, zast. OMS ÚMČ Brno-Královo Pole Domov pro seniory Kociánka, příspěvková organizace, Kociánka 1/8, 612 00 Brno, která na pozemcích p.č. 16/5, 23, 24, 25, 26, 28, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7 vykonává správu oprávnění z věcného břemene: ČR – Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, CETIN a.s., p.č. 2 k.ú. Sadová: ATELIÉRY s.r.o., Kociánka 8/10, 612 00 Brno, EG.D, s.r.o., GasNet, s.r.o.

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

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

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

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

d) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno*

parc. č. 3/7, 3/19, 4/13, 4/6, 4/7, 4/19, 4/16, 4/1, 4/14, 4/20, 4/11, 3/20, 3/54, 3/55, 3/21, 3/22, 3/50, 3/15, 3/49, 1/1, 3/14, 3/1, 3/38, 3/39, 3/42, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/13, 3/6, 3/10, 2, 17/8, 17/9, 17/14, 16/7, 17/7, 17/12, 17/13, 17/16, 17/20, 17/21, 17/22, 17/2, 19/5, 27/8, 27/10, 27/11, 22/4, 5, 22/5, 17/17, 17/5, 17/10, 17/11, 17/15, 17/26, 17/18, 17/19 v katastrálním území Sadová, parc. č. 4188/1,

4212/1, 4212/9, 4212/3, 4208/1, 4210/2, 4210/9, 4210/8, 4210/7, 4210/6, 4210/5, 4210/4, 4210/12, 4208/1 v katastrálním území Královo Pole

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

- dále pak společnosti: GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., EG.D, s.r.o., Brněnské komunikace, a.s., Teplárny Brno, a.s., Technické sítě Brno, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., ČD - Telematika a.s., Faster CZ spol. s r.o., Dopravní podnik města Brna, a.s., MMB OI, Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Správa železnic, státní organizace
Vlastnické nebo jiné věcné právo dalších osob nemůže být rozhodnutím přímo dotčeno.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy.

Žádost byla doložena:

- plnou mocí k zastupování
- dokumentací, zpracovanou Atelier 99 s.r.o. – zodpovědný projektant Ing. Marek Vrba, ČKAIT 1007300, v 05/2025, ID SR00X01YIK2V,
- souhlasy dle ust. § 187 stavebního zákona,
- závazným stanoviskem KHS Jmk ze dne 5.9.2025 č.j. KHSJM 44111/2025/BM/HZZ,
- koordinovaným závazným stanoviskem HZS Jmk ze dne 4.8.2025 č.j. HSBM-5035-3/2025,
- vyjádřením Oblastní inspektorát práce pro Jmk a Zlk ze dne 2.9.2025 č.j. 25106/9.42/25-2,
- závazným stanoviskem MMB OŽP (JES) ze dne 20.11.2025 č.j. MMB/0571397/2025/SLUD,
- vyjádřením MMB OD (koncepce) ze dne 14.8.2025 č.j. MMB/0355590/2025,
- závazným stanoviskem Ministerstvo obrany OOÚZ ze dne 8.8.2025 č.j. MO 719496/2025-1322,
- vyjádření Policie ČR, DI Brno-město ze dne 29.7.2025 č.j. KRPB-148704-2/ČJ-2024-0602DI,
- stanoviskem MMB OI ze dne 7.10.2025 č.j. MMB/0441510/2025,
- vyjádřením společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 7.10.2025 zn. 3100-Nov-1128/25,
- vyjádřením společnosti DPmB a.s. ze dne 21.8.2025 zn. 10597/2025/5040,
- stanoviskem společnosti GasNet, s.r.o. ze dne 14.8.2025 zn. 5003375320,
- sdělením společnosti EG.D, a.s. (existence zařízení DS) ze dne 22.7.2025 zn. B6941-26391069,
- vyjádřením společnosti EG.D, a.s. (souhlas se stavbou a činností v OP) ze dne 11.9.2025 zn. B26123-27162493,
- stanoviskem společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 8.8.2025 zn. BVK/14368/2025,
- vyjádřením společnosti Technické sítě Brno, a.s. ze dne 25.7.2025 zn. TSB/08582/2025,
- vyjádřením společnosti CETIN a.s. ze dne 11.8.2025 č.j. 222400/25,
- vyjádřením Správa železnic, s.o. ze dne 12.8.2025 zn. 18218/2025-SŽ-OŘ BNO-OPS,
- vyjádřením společnosti ČD-Telematika a.s. (sítě ČD-Telematika) ze dne 23.7.2025 č.j. 2202540840,
- vyjádřením společnosti ČD-Telematika a.s. (sítě Správa železnic) ze dne 22.7.2025 č.j. 3202540823,
- stanoviskem společnosti Teplárny Brno, a.s. ze dne 7.8.2025 zn. 13275/2025/TB,
- vyjádřením společnosti České Radiokomunikace a.s. ze dne 6.8.2025 zn. UPTS/OS/404163/2025,
- vyjádřením společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 22.7.2025 zn. 250722-1124849601,
- vyjádřením společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 31.7.2025 zn. E40156/25,
- sdělením společnosti Faster CZ spol. s r.o. ze dne 22.7.2025
- vyjádřením Veřejná zeleň města Brna, p.o. ze dne 28.7.2025 zn. S/70/886/25,
- vyjádřením MMB OZ (bezbariérové řešení) ze dne 26.8.2025 č.j. KS/2025/1266,
- vyjádřením MMB MO ze dne 23.10.2025 č.j. MMB/0356093/2025,
- vyjádřením MMB OSM ze dne 28.07.2025 č.j.: MMB/0363677/2025

- smlouvou o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny vysokého napětí č. 9002501494,
- smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 1 008 C 25/73 uzavřenu mezi ČR – Státní pozemkový úřad, FASTER CZ spol. s r.o. a Statutárním městem Brnem,
- protokolem P-2023-018 o stanovení radonového indexu pozemku, zpracovaným RNDr. Pavlem Krátkým v 01/2023
- protokolem P-2022-400 o stanovení radonového indexu pozemku, zpracovaným RNDr. Pavlem Krátkým v 12/2022

Předložené jednotné environmentální stanovisko OŽP MMB ze dne 20.11.2025 č.j.: MMB/0571397/2025/SLUD bylo odůvodněno následovně:

„K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska a posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

ad II.

Orgán JES posoudil předmětný záměr „Výstavba objektů Kociánka, 1.etapa“ z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Vzhledem k rozsahu stavby a k rozsahu skleněných ploch, které jsou součástí stavby, dospěl orgán ochrany přírody k závěru, že by danou stavbou mohlo docházet ke zbytečnému úhynu ptáků, popřípadě narušení jejich migračních tras. Proto se investorovi stavby ukládá povinnost zajistit objekt tak, aby nedocházelo k nárazům ptáků do prosklených ploch, a dále zajistit biologický dozor po dobu realizace stavby.

Všechny druhy rostlin a živočichů jsou chráněny před zničením, poškozováním, sběrem či odchytem, který vede nebo by mohl vést k ohrožení těchto druhů na bytí nebo k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností druhů, zániku populace druhů nebo zničení ekosystému, jehož jsou součástí. Při porušení těchto podmínek je orgán ochrany přírody oprávněn rušivou činností omezit stanovením závazných podmínek v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona o ochraně přírody. Dále při plánování, provádění a užívání staveb musí fyzické a právnické osoby postupovat tak, aby nedocházelo ke zbytečnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, včetně narušení migračních tras živočichů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky. Orgán ochrany přírody uloží zajištění či použití takovýchto prostředků, neučiní-li tak povinná osoba sama v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala provedené biologické průzkumy (Orientační biologický průzkum z listopadu 2024 a Biologický průzkum z hlediska zoologie, botaniky a NDOP ze srpna 2022) provedené Ing. Václavem Práškem, Ph.D., ani návrh opatření k ochraně volně žijících ptáků před zraňováním a úhynem při nárazech do prosklených ploch, bylo na základě výzvy ze dne 20.08.2025, č. j. MMB/0401275/2025/SLUD, požadováno doplnění uvedených biologických průzkumů a návrhu příslušných ochranných opatření. Požadované podklady byly doplněny do datové schránky Odboru životního prostředí MMB dne 21.11.2025. V původní projektové dokumentaci bylo uvedeno, že při jejím zpracování byly využity mimo jiné i výsledky provedených biologických průzkumů, konkrétně Orientační biologický průzkum z listopadu 2024 a Biologický průzkum z hlediska zoologie, botaniky a NDOP ze srpna 2022. Oba tyto průzkumy zpracoval Ing. Václav Prášek, Ph.D. Orientační biologický průzkum z listopadu 2024 však nemohl být doložen, neboť záznam o jeho provedení se nepodařilo dohledat.

Na základě výsledků biologického průzkumu provedeného v srpnu 2022 OŽP MMB požaduje, aby realizace záměru probíhala za přítomnosti biologického dozoru stavby (odborného přírodovědného dozoru). Účelem tohoto opatření je minimalizace až eliminace možných negativních vlivů na zájmy ochrany přírody. Biologický dozor stavby musí být zajištěn odborně způsobilou osobou příslušného zaměření, profesionální biolog či držitel autorizace k provádění hodnocení ve smyslu § 67 zákona o ochraně přírody. Úlohou biologického dozoru bude po celou dobu stavby až do její kolaudace zajišťovat

naplnění zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona o ochraně přírody. Biologický dozor bude mít právo pozastavit nebo omezit na dobu nezbytně nutnou činnost zhotovitele v případě akutního ohrožení zájmů ochrany přírody a krajiny. O výkonu biologického dozoru bude vedena průběžná dokumentace, provázaná se stavebním deníkem, a to formou zápisů ve stavebním deníku nebo samostatných protokolů z kontrolních návštěv lokality. O zjištěných skutečnostech a přijatých opatřeních bude následně informován příslušný orgán ochrany přírody.

U nově navržené budovy lze největší riziko střetu ptáků předpokládat se skleněnými výplněmi oken a dveří mezi pokoji klientů a terasami. U těchto oken budou použita skla s malou odrazivostí. Odrazivost bude redukována také zastíněním oken přesahem střechy. Okna budou vybavena venkovními nebo zabudovanými žaluziemi. Velkoplošné skleněné plochy budou bodově „rozbity“ čírymi samolepkami z folie s UV efektem. Klienti domova se zvláštním režimem trpí poruchou autistického spektra a s tím spojenou zvýšenou citlivostí na specifické podněty. Z tohoto důvodu je nutné při volbě konkrétního typu a rozsahu opatření respektovat individuální potřeby klientů a zvolit taková řešení, která nebudou mít negativní dopad na jejich psychickou pohodu, a přitom zajistí dostatečnou ochranu ptáků. Zákon o ochraně přírody ukládá povinnost chránit živočichy, včetně volně žijících ptáků, jak je uvedeno v § 5 a § 5a. Uložená opatření vychází ze standardu AOPK ČR SPPK E02 07:2022 Opatření v rámci prevence kolize ptáků s transparentními a reflexními materiály. Kromě zákona o ochraně přírody a standardu AOPK ČR, upozorňují na ochranu ptáků před skleněnými plochami publikace „Ptáci a skla – bezpečné soužití“, „Kolize ptáků s transparentními a reflexními plochami“, „Ptáci a skla“, které jsou volně dostupné na webových stránkách České společnosti ornitologické (<https://www.birdlife.cz/co-delame/vyzkum-a-ochrana-ptaku/ochrana-druhu/konflikty-ptak-clovek/ptaci-a-skla/>).

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Barbora Řehůrková, OŽP MMB, tel: 542 174 175, rehurkova.barbora@brno.cz

ad III.

Podkladem pro vydání závazného stanoviska dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona byla projektová dokumentace (PRŮVODNÍ LIST, SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA) ověřená Ing. Markem Vrbou, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1007300, v 05/2025 a dokumentace objektů (TECHNICKÁ ZPRÁVA PŘELOŽKY VODOVODU, TECHNICKÁ ZPRÁVA KANALIZACE DEŠŤOVÉ, TECHNICKÁ ZPRÁVA KANALIZACE SPLAŠKOVÉ, TECHNICKÁ ZPRÁVA KANALIZACE DEŠŤOVÉ) ověřená Ing. František Lazárek, DiS., autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 1006183, v 05/2025.

Objekty IO 301 Přeložka vodovodu, IO 400 Kanalizace dešťová veřejná, IO 402 Přeložka dešťové veřejné kanalizace, IO 421 Přeložka splaškové veřejné kanalizace a lapák tuku jsou vodními díly ve smyslu ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Steinhauserová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 290, steinhauserova.jana@brno.cz

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ZPF) vydal pro stavbu „Výstavba objektů Kociánka“ souhlas – závazné stanovisko vydané podle § 9 odst. 8 o ochraně ZPF pod sp.zn. S - JMK 56526/2024OŽP/Mar, č.j. JMK 609997/2024 ze dne 25.04.2024. Podmínky na ochranu ZPF stanovené v tomto souhlasu zůstávají beze změny.

Souhlas s trvalým odnětím byl vydán pro následující pozemky

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Sadová 611565	21/1	1.644	1.644	zahrada
	21/2	1.770	1.770	zahrada
	22/1	23.699	7.653	orná půda
	28	4.775	4.775	ovocný sad
Královo Pole 611484	4211/1	746	1	zahrada
	4211/5	15	15	zahrada
Celkem	-	-	15.858	-

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.29.11	III.	199
2.10.10	I.	14.624
2.08.10	II.	1.035

Souhlas s vynětím se stal součástí navazujícího rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů. Odbor stavebního řádu MMB vydal na stavbu „Výstavba objektů Kociánka“ územní rozhodnutí pod č.j. MMB/0971245/2024, sp.zn. OSR/MMB/0523192/2024/Jan ze dne 07.11.2024, které nabylo právní moci dne 19.12.2024.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Veronika Potyšová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 615, potysova.veronika@brno.cz

Záměr nepodléhá vydání žádného opatření podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Vlasta Páralová, OŽP MMB, tel: 542 174 534, paralova.vlasta@brno.cz

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že při respektování stanovených podmínek je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.“

Stavební úřad rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona.

Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, podle písm. b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Město Brno má platný územní plán.

Vzhledem k tomu, že pro uvedenou stavbu bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, stavební úřad odkazuje na ust. § 330 odst. 6 stavebního zákona, které stanoví, že pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí anebo ve zjednodušeném územním řízení, účinný územní souhlas, účinná veřejnoprávní smlouva a vydaný regulační plán nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona.

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění a dále ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání.

Záměrem je novostavba domu se zvláštním režimem a dopravní a technická infrastruktura na pozemcích p.č. 6, 7/3, 7/4, 8/1, 8/2, 16/5, 21/1, 21/2, 22/1, 22/6, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7, 28 v k.ú. Sadová a p.č. 4209/2, 4210/1, 4211/1, 4211/5, 4211/6, 4211/7 v k.ú. Královo Pole, v areálu stávajícího Domova pro seniory v lokalitě Kociánka. Účelem je rozšíření prostor sociální péče o domov pro 10 klientů s poruchou autistického spektra.

Stavba občanské vybavenosti – dům se zvláštním režimem je napojena na veřejný vodovod. Nakládání s odpadními vodami je řešeno svedením do veřejného kanalizačního řadu. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s řízeným odtokem do kanalizace. Stavba občanské vybavenosti je dopravně napojena na místní komunikaci ul. Kociánka upravovanou komunikací vedoucí ke vstupu do areálu Domova důchodců. Je navrženo celkem 177 parkovacích míst z toho 11 vyhrazených.

Dotčené orgány uplatnily v řízení své požadavky prostřednictvím závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření. Vlastníci a správci technické infrastruktury uplatnili v řízení své požadavky prostřednictvím stanovisek a vyjádření.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vyjádření vlastníků či správců dopravní a technické infrastruktury. Všechny podmínky z těchto závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření stavební úřad zapracoval do výrokové části rozhodnutí.

Předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v rámci správního řízení.

Stavební úřad s ohledem na výše uvedené neshledal v průběhu řízení důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost včetně přiložených podkladů a po zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 601 67 Brno. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

Ing. Dana Janotová
vedoucí Referátu II - 1
obvod II stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

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

DORUČÍ SE

účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona:

e) stavebník:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zast. OI MMB zast. Yvona Čumová, Klatovská 426/20, 602 00 Brno

f) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Statutární město Brno, zastoupené primátorkou

g) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

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

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

Statutární město Brno, zast. OSM MMB, které na pozemku p.č. 21/2 k.ú. Sadová vykonává správu Statutární město Brno, MČ Brno-Královo Pole, které jsou pozemky p.č. 6, 7/3, 7/4, 22/1, 22/6, k.ú. Sadová a p.č. 4210/1, 4211/1 k.ú. Královo Pole svěřeny Statutem, zast. OMS ÚMČ Brno-Královo Pole

Domov pro seniory Kociánka, příspěvková organizace, Kociánka 1/8, 612 00 Brno, která na pozemcích p.č. 16/5, 23, 24, 25, 26, 28, 27/1, 27/4, 27/5, 27/6, 27/7 vykonává správu oprávnění z věcného břemene: ČR – Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, CETIN a.s., p.č. 2 k.ú. Sadová: ATELIÉRY s.r.o., Kociánka 8/10, 612 00 Brno, EG.D, s.r.o., GasNet, s.r.o.

p.č. 21/1 k.ú. Sadová: ČR – Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 oprávnění z věcného břemene: p.č. 2 k.ú. Sadová: ATELIÉRY s.r.o., Kociánka 8/10, 612 00 Brno, Faster CZ spol. s r.o.

p.č. 4209/2 k.ú. Královo Pole: ČR-Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 oprávnění z věcného břemene: EG.D, s.r.o., p.č. 4207/1 k.ú. Královo Pole: ČR – Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1

h) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

parc. č. 3/7, 3/19, 4/13, 4/6, 4/7, 4/19, 4/16, 4/1, 4/14, 4/20, 4/11, 3/20, 3/54, 3/55, 3/21, 3/22, 3/50, 3/15, 3/49, 1/1, 3/14, 3/1, 3/38, 3/39, 3/42, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/51, 3/13, 3/6, 3/10, 2, 17/8, 17/9, 17/14, 16/7, 17/7, 17/12, 17/13, 17/16, 17/20, 17/21, 17/22, 17/2, 19/5, 27/8, 27/10, 27/11, 22/4, 5, 22/5, 17/17, 17/5, 17/10, 17/11, 17/15, 17/26, 17/18, 17/19 v katastrálním území Sadová, parc. č. 4188/1, 4212/1, 4212/9, 4212/3, 4208/1, 4210/2, 4210/9, 4210/8, 4210/7, 4210/6, 4210/5, 4210/4, 4210/12, 4208/1 v katastrálním území Královo Pole

č.p. 260, č.p. 260, č.p. 284, č.p. 130, č.p. 8, č.p. 297, č.p. 149 a č.p. 226 k.ú. Sadová - dále pak společnosti: GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., EG.D, s.r.o., Brněnské komunikace, a.s., Teplárny Brno, a.s., Technické sítě Brno, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., ČD - Telematika a.s., Faster CZ spol. s r.o., Dopravní podnik města Brna, a.s., MMB Ol, Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Správa železnic, státní organizace

Účastníkům podle § 182 písm. a), b), c) stavebního zákona se doručuje jednotlivě, ostatním veřejnou vyhláškou

DOTČENÉ ORGÁNY

HZS JmK
KHS JmK
MMB OŽP, OVLHZ, OD, odbor zdraví
MO ČR
Policie ČR - Krajské ředitelství Policie Jihomoravského kraje
doručuje se jednotlivě

Na vědomí:

Statutární město Brno, zastoupené starostkou městské části Brno-Královo Pole

SPIS

Úřední deska Magistrátu města Brna

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňujícím dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna. Pro počítání lhůt dle ust. § 173 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 správního řádu je tedy relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Magistrátu města Brna. Vyvěšení na úředních deskách městských částí má pouze doplňující informační charakter.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: