



Úřad městské části města Brna
Brno - Slatina

B R N O

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE, STAVEBNÍ ÚŘAD, BUDÍNSKÁ 88/2, 627 00 BRNO,
PRACOVISŤE KROMĚŘIŽSKÁ 984/6

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCBSLA/07526/16/OVÚR-SÚ/Mach
SPIS. ZN.: S MCBSLA/03405/16
(MCBSLA/03405/076/16/Mach)
VYŘIZUJE: Ing. Naděžda Machová
TEL.: 533 433 587
FAX: 545 216 285
E-MAIL: machova.nada@mcslatina.cz
DATUM: 22.12.2016

Žadatel, stavebník :

**BEMETT nemovitostní uzavřený
investiční fond, a.s. (IČ 241 81 790)
Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5**

*zastoupený
Tomášem Benešem (1987)
Horní Věstonice čís. ev. 47
691 81 Březí u Mikulova*

**Věc : BYTOVÉ DOMY BRNO SLATINA, další resp. III. etapa
(2 BD na pozemku parc.čís. 2194/43 resp. parc.čís. 2194/731 v k.ú. Slatina, obec Brno)
tj. v nové ul. Bučkova**

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ čís. 269

Úřad MČ města Brna Brno-Slatina, odbor výstavby a územního rozvoje – stavební úřad (dále také jen jako „stavební úřad“), jako obecný stavební úřad věcně a místně příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také jen jako „stavební zákon“), a ustanovení § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále také jen jako „správní řád“), **projednal, posoudil a přezkoumal podle § 87, § 90 a následujících stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 15.06.2016 podle ustanovení § 86 ve spojení s § 79 a 81 stavebního zákona a § 3 a 13b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále také jen jako „prováděcí vyhláška“) podala firma respektive společnost BEMETT nemovitostní investiční fond, a.s. (IČ 241 81 790), se sídlem Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5, na základě plné moci ze dne 01.12.2012 zastoupená zmocněncem Tomášem Benešem (nar. 25.11.1987), dříve bytem Skříčkova 1480, 664 34 Kuřim, nyní bytem Horní Věstonice čís. ev. 47, 691 81 Březí u Mikulova (dále také jen jako „žadatel“ nebo „stavebník“ či „investor“), a to pro další dva bytové domy v nové ul. Bučkova v Brně-Slatině, a na základě tohoto projednání, posouzení a přezkoumání**

I) vydává podle § 92 stavebního zákona a § 9 prováděcí vyhlášky

pro stavbu

dvou nových bytových domů E a F

na pozemku parc.čís. 2194/731 v k.ú. Slatina, obec Brno (dříve, před majetkoprávním vypořádáním na parc. čís. 2194/43),

tj. v nové ul. Bučkova v Brně-Slatině situované v lokalitě Přední Šlapanské a navazující na ul. Za kostelem,

kteřá je dle doložené dokumentace, označené jako dokumentace pro společné územní a stavební řízení a vyhotovené oprávněnými osobami s datem 05/2016 a pod hlavičkou projekční kanceláře ATELIÉR ZLÁMAL, Vídeňská 13, Brno, 639 00, nazvána respektive označena jako

„ BYTOVÉ DOMY BRNO SLATINA - III. etapa “
(dále také jen jako „stavba“).

Dle objektové skladby se stavba v rozsahu, který je předmětem územního řízení, a jejíž součástí jsou i objekty související s rozšířením soukromého parkoviště za domem D z předchozí II. etapy, člení na tyto stavební objekty (jimiž jsou dotčeny následující pozemky) :

- SO 21 Dům E a přípojky inženýrských sítí (na parc. čí. 2194/42, 2194/43 resp. 2194/731)
- SO 22 Dům F a přípojky inženýrských sítí (na parc. čí. 2194/42, 2194/43 resp. 2194/731)
- SO 23.1 Komunikace Za Kostelem – prodloužení (na parc. čí. 2060/1, 2060/2)
- SO 23.2a Chodníky Za Kostelem (na parc. čí. 2060/1, 2060/2)
- SO 23.2b Chodníky Bučkova (na parc. čí. 2194/42, 2194/43 resp. 2194/731)
- SO 23.3a Parkovací stání v soukromém vlastnictví a přiléhající zelené ostrůvky, při ul. Za Kostelem (na parc. čí. 2194/43 resp. 2194/731)
- SO 23.3b Parkovací stání v soukromém vlastnictví, před domem F (na parc. čí. 2194/42, 2194/43 resp. 2194/731)
- SO 23.3c Parkovací stání v soukromém vlastnictví, za domem F směrem k dálnici D1 (na parc. čí. 2194/42, 2194/43 resp. 2194/731)
- SO 26 Distribuční rozvody NN (na parc. čí. 2194/42, 2194/43 resp. 2194/731, 2194/668)
- SO 27.1 Venkovní osvětlení - soukromé parkoviště, při ul. Za Kostelem (na parc. čí. 2194/43 resp. 2194/731, 2194/668)
- SO 27a Veřejné osvětlení Za Kostelem – rozšíření (na parc. čí. 2060/1, 2060/2)
- SO 27b Veřejné osvětlení Bučkova, před domy E a F (na parc. čí. 2194/42, 2194/43 resp. 2194/731)
- SO 27c Veřejné osvětlení Bučkova, v zadní části (na parc. čí. 2194/42, 2194/43 resp. 2194/731, 2194/652)
- SO 29 Rozvody SEK (na parc. čí. 2194/42, 2194/43 resp. 2194/731)
- SO 30.1 Zaolejovaná kanalizace pod parkovištěm, při ul. Za Kostelem (na parc. čí. 2194/43 resp. 2194/731)
- SO 30.2 Zaolejovaná kanalizace pod parkovištěm, v zadní části ul. Bučkova (na parc. čí. 2194/42, 2194/43 resp. 2194/731, 2194/652)

Popis záměru respektive stavby v rozsahu, jež je předmětem územního rozhodnutí :

Jedná se o další etapu výstavby bytových domů v Brně-Slatině společností BEMETT. V I. etapě se jednalo o čtyři bytové domy v ul. Křehlíkova, tj. o BD Za Kostelem 1421/2,2a, BD Křehlíkova 1425/19,19a, BD Křehlíkova 1450/21,21a a BD Křehlíkova 1442/23,23a. Ve II. etapě se řešily v nové ul. Bučkova další čtyři bytové domy (označované jako BD 1 až 4 resp. BD A až D), z nichž dva, domy 1 a 3 resp. A a C, jsou již dokončeny a zkolaudovány (jedná se o BD Bučkova 1498/1,1a, parc. čí. 2194/666, a BD Bučkova 1499/2,2a, parc. čí. 2194/667). Zbývající dva domy 2 a 4 resp. B a D jsou v realizaci.

Předmětem záměru stavebníka respektive tzv. III. etapy výstavby BD v Brně-Slatině jsou další dva (pátý a šestý resp. E a F) bytové domy v ul. Bučkova, které se umísťují, a posléze, po získání stavebního povolení, vybudují na části původního pozemku parc. čí. 2194/42, respektive na jeho části z něho oddělené GP čí. čí. 2968-80/2016 a označené jako parc. čí. 2194/731, která sousedí s pozemky II. etapy a nachází se severovýchodně od ul. Bučkova, a to včetně dosavadního prodloužení ul. Za Kostelem. Záměrem dotčený pozemek respektive pozemky se nacházejí v prostoru mezi dosavadní výstavbou v ul. Bučkova a bývalým areálem JZD Kikrleho 1129/17. Dle platné ÚPD respektive Územního plánu města Brna (ÚPMB) neboli ve smyslu obecně závazné

vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech ÚPMB, v platném znění, kterou se provádí ÚPMB. je pozemek parc. č. 2194/43, respektive jeho oddělená část parc. č. 2194/731, součástí ploch definovaných jako stavební plochy návrhové (konkrétně plochy všeobecného bydlení – BO s IPP 1,0) a jedná se o volnou plochu zemědělského půdního fondu – pole.

Předložená DUR řeší :

- dva samostatně stojící pětipodlažní nepodsklepené bytové domy s plochou střechou lemovanou atikou, s výtahem a s celkem 99 byty o skladebnosti 1 až 4 + KK (komerční prostory navrženy nejsou); oba BD budou umístěny ve vzdálenosti 4.0 m od hranice se sousedícím pozemkem parc. č. 2194/44 v k.ú. Slatina, obec Brno
- podmiňující dopravní a technickou infrastrukturu, tj. prodloužení obousměrné ul. Za Kostelem včetně veřejného osvětlení
- dopravní a technickou infrastrukturu navazující na podmiňující infrastrukturu v ul. Za Kostelem a na infrastrukturu vybudovanou v rámci předchozí II. etapy, tj. na infrastrukturu v ul. Bučkova, zajišťující zásobování dvou nových bytových domů vodou a elektrickou energií, odkanalizování a likvidaci dešťových vod a osvětlení veřejných prostor i dopravní obslužnost včetně chodníků a dopravy v klidu (parkovacích stání)
- prodloužení (rozšíření) sítě elektronických komunikací (SEK) z ul. Bučkova

Oba pětipodlažní nepodsklepené bytové domy, označované jako BD E a BD F, případně BD 5 a BD 6, s plochou střechou lemovanou atikou, jsou téměř totožné a jejich půdorys protáhlého nepravidelného tvaru, který je analogický s půdorysy bytových domů jež už v ul. Bučkova jsou vybudovány, případně se v ul. Bučkova realizují, lze vepsat do obdélníku vnějších rozměrů 57,95 m x 14,8 m. Výška po atiku od ± 0,00 je 16,5 m. Každý dům je o dvou sekcích resp. má navrženy dva vstupy (vchody). Každá sekce je vybavena výtahem a jsou zde v 1.NP navrženy prostory pro úklid. Domy jsou situovány podél nového chodníku vedeného rovnoběžně s ul. Bučkova, a to cca středem mezi již dokončeným BD Bučkova 1498/1,1a (= SO 01, BD 1 resp. BD A) a rozestavěným BD budoucí č. or. Bučkova 3,3a (= SO 02, BD 2 resp. BD B) a zamýšlenými novými BD E a F. Parkovací stání respektive soukromá parkoviště pak jsou situována na třech místech. Jedno při ul. Za kostelem (81 míst), druhé před hlavní fasádou BD F (21 míst) a třetí za BD F směrem k dálnici D1 (28 míst).

V prostoru mezi domy se počítá s odpočinkovými plochami respektive s rekreační zelení.

V domech jsou navrženy byty 1 až 4 + KK. Byty 1 + KK a 2 + KK jsou orientovány na jihozápad, byty 3 + KK a 4 + KK jsou oboustranné - obytná část je orientována na jihozápad a ložnicová na severovýchod. Všechny byty ve 2. až 5. NP mají balkon, byty v 1.NP mají terasu respektive zahrádku.

Ke každému z bytů přináleží sklepní kóje, které jsou vždy v každém z domů navrženy v 1.NP.

V obou bytových domech je řešeno celkem 99 bytů.

V bytovém domě 5 resp. E je navrženo 50 bytů – z toho 7 bytů 1+KK, 31 bytů 2+KK, 9 bytů 3+KK a 3 byty 4 + KK.

V bytovém domě 6 resp. F je navrženo 49 bytů – z toho 7 bytů 1+KK, 29 bytů 2+KK, 10 bytů 3+KK a 3 byty 4 + KK.

Vytápění i ohřev TUV bude na elektřinu (přímotopy, elektrokotle, el. zásobníky TUV).

V blízkosti každého z bytových domů E a F je navržena plocha pro kontejnery na domovní odpad přístupná z nově navržených chodníků.

Napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu :

Za účelem zajištění dopravní obslužnosti nových bytových domů E a F bude v místě stávající nepevněné obecní cesty parc. č. 2060/1 a 2060/2 vybudováno prodloužení ul. Za Kostelem v délce cca 32 m, tj. po hranici pozemku parc. č. 2194/43, resp. parc. č. 2194/731, s pozemkem parc. č. 2194/44. Jedná se o obousměrnou komunikaci o šířce vozovky mezi obrubami 2 x 3,0 m, tj. 6,0 m, s živičným povrchem, s jednostranným chodníkem šířky 1,5 m z betonové dlažby, situovaným podél zahrad RD v ul. Ondřeje Veselého, u které se počítá s jejím zařazením do

pasportu místních komunikací. Na toto prodloužení bude připojeno soukromé parkoviště, ze kterého bude zajištěn příjezd a přístup k novým bytovým domům E a F. K zajištění dopravní obslužnosti pak bude dále také využita komunikace v ul. Bučkova, vybudovaná v předchozí II. etapě, kdy přístup je zajištěn novými chodníky navazujícími na chodník v ul. Bučkova z předchozí II. etapy a příjezd z ul. Bučkova přes soukromé parkoviště z předchozí II. etapy.

Co se týče parkování, tak pro předchozí II. etapu a její změnu a novou III. etapu je celkem navrženo 372 stání z betonové dlažby, přičemž normová potřeba stání činí 359 stání.

K zásobování vodou nových bytových domů E a F bude využit vodovodní řad z DN 150-LT v ul. Bučkova z předchozí II. etapy. Pro každý z obou bytových domů E a F pak je navržena jedna přípojka vody HDPE 90 DN 80 napojující se na uvedený vodovodní řad a ukončená vodoměrnou šachtou v ul. Bučkova, a to vedle chodníku na pozemku investora stavby.

Pro odvod splašků z nových bytových domů E a F bude využita splašková kanalizace respektive stoka z DN 300 KT v ul. Bučkova z předchozí II. etapy, napojující se v ul. Za Kostelem na splaškovou kanalizaci DN 400 KT, která je ve správě BVK, a.s.. Pro každý z bytových domů E a F pak je navržena jedna přípojka splaškové kanalizace DN 200 KT, napojující se na uvedenou splaškovou stoku a ukončená na pozemku investora v revizní šachtě.

Protože bylo hydrogeologickým posudkem prokázáno již v rámci předchozí II. etapy výstavby, že lokalita není vhodná k likvidaci dešťových vod vsakem, **všechny dešťové vody ze střech bytových domů E a F a nových zpevněných ploch včetně rozšířeného parkoviště u domu D z předchozí etapy budou odvedeny do veřejné kanalizace.** Využita bude dešťová kanalizace respektive stoka z DN 300 BT v ul. Bučkova z předchozí II. etapy, napojující se v ul. Za Kostelem na dešťovou kanalizaci DN 1000 BT, která je ve správě BVK, a.s. Za účelem zajištění řízeného odtoku do kanalizace budou dešťové vody ze střech jednotlivých bytových domů E a F a z nových zpevněných ploch a parkovišť svedeny do retenčních nádrží s řízeným odtokem a bezpečnostním přepadem. Návrh počítá s celkem čtyřmi novými retenčními nádržemi. Dvě z nich, RN10 a RN11, každá o užitém objemu 23,9 m³, zachycují dešťové vody ze střech BD E (RN10) a BD F (RN11), jsou zřízeny na vnitřní (domovní) kanalizaci a jsou jednotlivě situovány u každého z BD E a F. Zbývající dvě retenční nádrže zachycují dešťové vody ze zpevněných ploch a parkovišť - z toho RN8 o užitém objemu 41,6 m³ zachycuje dešťové vody z nového soukromého parkoviště situovaného při ul. Za Kostelem, tj. v SZ části pozemků stavby, a RN9 o užitém objemu 32,9 m³ zachycuje dešťové vody z nových parkovišť u BD F včetně rozšíření parkoviště u domu D v rámci předchozí II. etapy. Z retenčních nádrží pak jsou dešťové vody přípojkami DN 150 KT (RN10, RN11) příp. DN 200 KT (RN8, RN9) odváděny do dešťové kanalizace přes omezovače průtoku (vírové ventily) tak, aby celkové množství vypouštěných dešťových vod do kanalizace pro celkovou řešenou plochu nepřesáhlo 7,8 l/s, z toho RN9, RN10 a RN 11 jsou zaústěny do dešťové kanalizace z DN 300 BT v ul. Bučkova z předchozí II. etapy a RN 8 do dešťové kanalizace respektive stoky DN 1000 BT v ul. Za Kostelem, která je ve správě BVK, a.s. Na obou větvích kontaminované dešťové kanalizace odvádějících vodu z parkovišť, pak jsou před jejich zaústěním do retenčních nádrží navrženy odlučovače ropných látek respektive odlučovače lehlých kapalin OLK, a to před retenční nádrží RN 8 OLK4 a před retenční nádrží RN9 OLK 5.

Pro zásobování elektřinou nových bytových domů E a F bude využita stávající kiosková distribuční trafostanice firmy EON parc. čís. 2194/744, situovaná při ul. Za Kostelem a vybudovaná v předchozí II. etapě, EEIKA PET MAXI 600 osazená dvěma transformátory 220/0,4kV 630 kVA, vřazená do distribuční sítě VN firmy E.ON mezi stávající trafostanici T15 Kikerleho a trafostanici T3 Mikulčická. Z uvedené trafostanice budou vyvedeny nové rozvody NN k bytovým domům E a F resp. do trafostanice budou zasmyčkovány domovní skříně BD E a F. Celková délka vedení NN je cca 250 m..

Co se týče veřejného osvětlení, tak v rámci prodloužení komunikace ul. Za Kostelem bude také prodlouženo stávajícího zařízení veřejného osvětlení, a to o cca 46 m kabelových rozvodů včetně instalace jednoho nového stožáru typu JB8 s jedním svítidlem a s výložníkem 1,5m. Za účelem

osvětlení nových chodníků v ul. Bučkova situovaných před bytovými domy E a F bude rozšířeno respektive prodlouženo veřejné osvětlení v ul. Bučkova z předchozí II. etapy, přičemž rozšíření bude tvořit samostatnou větev zapojenou do vedení z předchozí etapy přes novou rozpínací skříň. Osazeno bude celkem 7 stožárů typu S6 s jedním svítidlem, délka kabelových rozvodů cca 170 m. Pro osvětlení nových chodníků v zadní rozšiřované části ul. Bučkova pak budou osazeny 4 stožáry typu S6 s jedním svítidlem, délka kabelů cca 90 m. Kabely této větve budou zaokružovány a budou napojeny jednak na novou větev VO osvětlující nové chodníky před BD E a F a jednak do nové rozpínací skříně.

Venkovní osvětlení soukromého parkoviště při ul. Za Kostelem bude řešeno dvěma stožáry typu J8 s dvojitým výložníkem a napojení bude provedeno v samostatném rozvaděči osazeném poblíž trafostanice a bude mít samostatné měření spotřeby el. energie, délka kabelů cca 60 m.

Napojení na SLP rozvody respektive SEK a rozvody SEK, které se v dotčené lokalitě nevyskytují, bude řešit poskytovatel připojení (předpokládá se společnost Vivo Connection), se kterým investor bytových domů uzavře smluvní vztah. V rámci DUR je pro rozvody SEK vymezena jejich trasa.

Předmětnou stavbou dalších dvou bytových domů E a F v ul. Bučkova a s nimi souvisejících objektů technické a dopravní infrastruktury (TDI), kterou je tzv. III. etapa výstavby bytových bodů firmy BEMETT v Brně-Slatině, včetně objektů souvisejících s rozšířením parkoviště za domem D v zadní části ul. Bučkova z předchozí II. etapy, budou dle současného stavu v katastru nemovitostí dotčeny respektive **stavba** dalších dvou bytových domů v ul. Bučkova včetně jejich návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu a objektů souvisejících s rozšířením soukromého parkoviště za domem D z předchozí II. etapy **se umísťuje na níže uvedené pozemky v k.ú. Slatina, obec Brno :**

- 1) parc. čís. **2194/42** (orná půda)
parc. čís. **2194/652** (orná půda)
..... vlastník : BEMETT Za Kostelem s.r.o. (IČ 291 51 350)
- 2) parc. čís. **2194/731** (orná půda), který byl GP čís. 2968-80/2016 oddělen z původního pozemku parc. čís. **2194/43**
..... vlastník : BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.
- 3) parc. čís. **2060/1** (ostatní plocha – jiná plocha)
parc. čís. **2060/2** (ostatní plocha – jiná plocha)
..... vlastník : statutární město Brno
- 4) parc. čís. **2194/668** (orná půda) vlastník : E.ON Distribuce, a.s

II) Pro umístění a další přípravu stavby stanoví následující podmínky :

01.

Stavba bude umístěna na shora uvedených pozemcích v k.ú. Slatina, obec Brno tak, jak je citováno výše v popisu stavby a jak vyplývá z rozsahu stavebních pozemků a umístění a polohy jednotlivých stavebních objektů na nich, což dále udává výkres koordinační situace čís. C3 v měř. 1 : 500, jež je součástí DUR vyhotovené projekční kanceláří ATELIÉR ZLÁMAL, Vídeňská 13, Brno, 639 00.

Stavebním úřadem ověřená zmenšená kopie citované koordinační situace s vyznačením území respektive pozemků a jejich částí na něž se územní rozhodnutí vztahuje, je součástí a přílohou územního rozhodnutí. Pro žadatele (stavebníka) a pro stavební úřad je dále přílohou územního rozhodnutí stavebním úřadem ověřená DUR.

02.

Dokumentace pro stavební povolení bude oprávněnou osobou zpracována v souladu s vyhláškou čís. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, podle příslušných souvisejících platných technických norem (ČSN a EN) a dále v souladu s vyhláškou čís. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

03.

Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány a provedeny podle statických výpočtů, platných ČSN, EN a základy provedeny z trvanlivého materiálu.

04.

V dalším stupni projektové dokumentace a v situaci prováděcího projektu budou zakresleny veškeré podzemní i nadzemní, umísťovanou stavbou dotčené, inž. sítě a budou projednány s jejich vlastníky a správci. Rovněž budou zřetelně okótovány vzdálenosti od sousedních pozemků a staveb a rozměry vlastní stavby (jednotlivých budov a objektů).

05.

V dalším stupni přípravy stavby (ke stavebnímu řízení) budou dodrženy podmínky ze závazných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření účastníků řízení vydaných k územnímu řízení a vztahující se k dalšímu stupni přípravy stavby (viz. dokladová část DUR) a zohledněny v dokumentaci pro stavební povolení.

Jedná se zejména o :

- MMB, odbor dopravy – čís. jed. MMB/0237630/2016 ze dne 29.06.2016
- MMB, odbor ŽP – čís. jed. MMB/0308158/2016/AK ze dne 08.09.2016
- MMB, odbor VLHZ – čís. jed. MMB/0336655/2016 ze dne 02.09.2016 (vynětí ze ZPF)
 - + čís. jed. MMB/0342329/2016 ze dne 05.09.2016
 - + čís. jed. MMB/0342334/2016 ze dne 05.09.2016
- MMB, odbor investiční – čís. jed. MMB/0308145/2016 ze dne 06.09.2016
- + čís. jed. MMB/0308153/2016 ze dne 06.09.2016
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – zn. 722/015305/2016/MKl ze dne 10.06.2016
 - + zn. 721/016516/2016/MMA ze dne 24.06.2016
- Brněnské komunikace, a.s. – zn. 3100-Nov-395/16 ze dne 12.07.2016
- Technické sítě Brno, a.s. – zn. 5800/Min/110/16 ze dne 04.07.2016
- E.ON Servisní, s.r.o. – zn. B6941-16126693 ze dne 23.06.2016
- E.ON Česká republika, s.r.o. – zn. R11708-16127730 ze dne 29.06.2016
- Povodí Moravy, s.p. – zn. PM035181/2016-203/Ho ze dne 12.07.2016

06.

Se všemi orgány a organizacemi, právníckými a fyzickými osobami, které si to vyžádaly při projednávání stavby v územním řízení, případně vzhledem k řešené problematice se jeví jako nezbytné s nimi projednat (stavbou jsou dotčeny pozemky, stavby a zařízení v jejich majetku nebo správě, budou přebírat dokončené objekty stavby do majetku či správy), nebo toto vyplývá ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a předpisů souvisejících, projednejte dokumentaci pro stavební povolení – jimi uplatněné podmínky, doporučení a požadavky následně zapracujte do dokumentace pro stavební povolení. Jedná se o : KHS JMK, HZS JMK, OŽP MMB, OVLHZ MMB, OD MMB, ČR – SEI, MO MMB, MČ Brno-Slatina, BKOM, Policie ČR – DI, BVK, E.ON, OI MMB, TS Brno, VIVO CONNECTION a další případně dotčení.

07.

Bude dodržena ČSN 83 9061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – rostliny a jejich výsadba a ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání.

Projekt sadových úprav, doložený jako součást dokumentace pro stavební povolení a zpracovaný autorizovaným zahradním architektem, bude ke stavebnímu povolení předložen k odsouhlasení na OŽP MMB.

08.

V dalším stupni, tj. v dokumentaci pro stavební povolení, bude předložen závazný návrh opatření a postupů technického a organizačního charakteru, které budou uplatňovány pro omezení prašnosti vznikající po dobu přípravy území a realizace předmětné stavby a návrh kompenzace případného znečištění dotčených ploch používaných komunikací.

09.

Do projektové dokumentace pro stavební povolení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě a jejím provozu, včetně zařazení odpadů dle Katalogu odpadů (vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb., v platném znění) a uveden způsob nakládání s těmito odpady.

S odpady, vzniklými na stavbě a provozu stavby, bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, a souvisejícími právními předpisy – především vyhláškou č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění, a vyhláškou č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky, v platném znění.

10.

V souladu s § 39, odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, bude v každém z bytových domů vymezen dostatečný prostor pro ukládání směsného komunálního odpadu. Nebude-li možné takovýto prostor situovat v domě, bude v přiměřené vzdálenosti od každého z bytových domů vymezeno stálé stanoviště pro sběrné nádoby na směsný komunální odpad. Stanoviště je třeba vymezit mimo parkovací plochy a v případě umístění stanoviště na cizím pozemku bude předložen souhlas vlastníka pozemku..

11.

Bude dodržena vyhláška č. 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov (jako důkaz bude součástí dokumentace pro stavební povolení doložen průkaz energetické náročnosti budovy), vyhláška č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele a a ČSN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov – Část 2 : Požadavky. Ke stavebnímu povolení bude doloženo stanovisko ČR – SEI, se kterou bude projednána a odsouhlasena dokumentace pro stavební povolení.

12.

V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění (energetický zákon), budou respektována omezení v provádění stanovených činností v ochranných pásmech energetických zařízení určených k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob a v bezpečnostních pásmech plynárenských zařízení určených k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií těchto zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.

13.

Dokumentace pro stavební povolení bude splňovat požadavky a ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění, a bude odsouhlasena s NIPI – doklad o odsouhlasení bude doložen ke stavebnímu řízení.

14.

Dokumentace pro stavební povolení bude splňovat ustanovení tzv. prostorové normy, tj. ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a budou respektována ochranná pásma všech stavbou dotčených inž. sítí i všechna ochranná pásma inž. sítí stavbou dotčená, a to zejména ve vztahu ke stavbou dotčeným zařízením (plynovody, přípojky, RS, kabely NN) .

15.

Při projednávání stavby v dalším stupni budou dodržena ustanovení vyhlášky města Brna č. 8/2009 o provádění výkopových prací. Dokumentace pro stavební povolení bude projednána a odsouhlasena s odborem investičním MMB.

16.

V dalším stupni přípravy stavby respektive ke stavebnímu povolení budou v případě objektů týkajících se prodloužení místní komunikace ul. Za kostelem (jedná se o prodloužení vozovky, chodníku a veřejného osvětlení) v souladu s vyjádřením MO MMB č. jed. MMB/0239548/2016 ze dne 14.09.2016 splněny podmínky BKOM, a.s., OSM MMB a TS Brno, a.s.

17.

Navržená parkovací stání budou splňovat ustanovení ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

18.

Odtok dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu nepřekročí limitní množství 7,8 l/s. Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí splňovat povolené limity dle Kanalizačního řádu města Brna.

Křížení nových inž. sítí se sítěmi v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. bude provedeno kolmé a pokládané kabely a potrubí budou uloženy do chrániček.

19.

Staveništní doprava nepřesáhne tonáž odpovídající aktuálnímu dopravnímu značení.

20.

Žádost o stavební povolení pro stavbu „BYTOVÉ DOMY SLATINA - III. etapa“, tj. pro BD E a F a související objekty technické a dopravní infrastruktury (viz DUR), bude podána u zdejšího obecného věcně a místně příslušného stavebního úřadu v souladu § 110 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 18b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona a stavebního řádu, na celostátně platném formuláři (příloha č. 9 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.) a včetně příloh, a to pro ty objekty stavby, které patří do povolovací kompetence zdejšího obecného stavebního úřadu, tj. pro objekty stavby dle shora uvedené objektové skladby **vyjma :**

- objektů tzv. prodloužení místní komunikace ul. Za kostelem (jedná se o SO 23.1 Komunikace Za Kostelem – prodloužení a SO 23.2a Chodníky Za Kostelem), jejichž realizaci bude povolovat také zdejší OVÚR ÚMČ Brno-Slatina, avšak jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad; žádost o stavební povolení bude u zdejšího věcně a místně příslušného silničního správního úřadu rovněž podána na celostátně platném formuláři a v souladu § 110 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 18b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a včetně příloh,
- objektů SO 26 Distribuční rozvody NN, SO 27a Veřejné osvětlení Za Kostelem – rozšíření, SO 27b Veřejné osvětlení Bučkova, před domy E a F, SO 27c Veřejné osvětlení Bučkova, v zadní části a SO 29 Rozvody SEK (podrobnosti viz. podmínka č. 21 územního rozhodnutí)
- objektů domovních přípojek inž. sítí (podrobnosti viz. podmínka č. 22 územního rozhodnutí)
- objektů vodních děl (jedná se o čtyři retenční nádrže RN 8, RN 9, RN 10, RN 11 s regulací odtoku a o dva odlučovače ropných látek OLK5 a OLK 6) - podrobnosti viz. podmínka č. 23 územního rozhodnutí.

V dokumentaci pro stavební povolení (dále v textu jen jako DSP), ve dvojím vyhotovení dokládáné přílohou žádosti o stavební povolení, budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení (vlastníků a správců stavbou dotčených pozemků a objektů TDI) a požadavky dotčených orgánů vyplývající z projednání DSP s dotčenými orgány a jejich zapracování do DSP včetně splnění podmínek územního rozhodnutí bude v DSP doloženo (zpráva o zapracování).

21.

Stavební objekty *SO 26 Distribuční rozvody NN, SO 27a Veřejné osvětlení Za Kostelem – rozšíření, SO 27b Veřejné osvětlení Bučkova, před domy E a F, SO 27c Veřejné osvětlení Bučkova, v zadní části a SO 29 Rozvody SEK* nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu (viz. § 103 odst. 1 písm. e - bod 5, 8 a 4 stavebního zákona) a podle § 96 odst. 2 písm. a) stavebního zákona postačí pro jejich realizaci územní souhlas. V daném případě je vydáváno územní rozhodnutí, v rámci kterého jsou předmětné objekty umístěny, a které tak požadovaný územní souhlas nahrazuje. Realizace předmětných objektů bude provedena na základě tohoto pravomocného územního rozhodnutí č. 269 č. jed. MCBSLA/07526/16/OVÚR-SÚ/Mach ze dne 22.12.2016, přičemž prováděcí dokumentace objektů veřejného osvětlení bude zpracována v souladu s podmínkami vyjádření společnosti Technické sítě Brno, a.s. – zn. 5800/Min/110/16 ze dne 04.07.2016 (viz dokladová část stavebním úřadem ověřené DUR) a bude předem odsouhlasena společností Technické sítě Brno, a.s., a realizaci rozvodů NN bude zřejmě zajišťovat společnost E.ON.

22.

Domovní přípojky vody, splaškové a dešťové kanalizace a NN nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu (viz. § 103 odst. 1 písm. e bod 10 stavebního zákona) a podle § 96 odst. 2 písm. a) stavebního zákona postačí pro jejich realizaci územní souhlas. V daném případě je vydáváno územní rozhodnutí, v rámci kterého jsou předmětné přípojky inž. sítě umístěny, a které tak požadovaný územní souhlas nahrazuje. Domovní přípojky budou proto provedeny na základě tohoto pravomocného územního rozhodnutí čís. 269 čís. jed. MCBSLA/07526/16/OVÚR-SÚ/Mach ze dne 22.12.2016. Přípojky NN bude zřejmě realizovat jako stavebník firma E.ON. Zbývající přípojky (voda, kanalizace) budou provedeny dle podmínek vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s. – zn. 721/016516/2016/MMA ze dne 24.06.2016 (viz dokladová část stavebním úřadem ověřené DUR).

23.

Objekty čtyř retenčních nádrží RN 8, RN 9, RN 10, RN 11 s regulací odtoku a objekty dvou odlučovačů ropných látek OLK5 a OLK 6 jsou vodními díly a podléhají povolení dle § 15 zákona čís. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „vodní zákon“). Věcně a místně příslušným orgánem k jejich povolení je odbor VLHZ MMB, jako příslušný vodoprávní úřad.

Žádost o stavební (vodoprávní) povolení, podaná na odbor VLHZ MMB, bude ve smyslu ust. § 115 odst. 2 vodního zákona doložena dle vyhlášky čís. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů. Žádost bude podána oprávněným právním subjektem, podepsána statutárním zástupcem a v předkládaném projektu stavby objektů vodních děl budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů.

Zařízení pro likvidaci dešťových vod bude navrženo dle požadavků ČSN 75 9010 a TNV 75 9011 s tím, že budou opatřena bezpečnostním přelivem.

24.

Budou splněny podmínky souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF na části pozemku parc. čís. 2194/42 a na pozemku parc. čís. 2194/731 v k.ú. Slatina, obec Brno, vydaného odborem VLHZ MMB pod čís. jed. MMB/0336655/2016, spis. zn. OVLHZ/MMB/0331454/2016, ze dne 02.09.2016, a to :

- parc. čís. 2194/42- celková výměra 12.369 m², z toho výměra odnímaná 650 m², BPEJ : 2.01.00, 2.01.10, třída ochrany : I.
- parc. čís. 2194/731- celková výměra 7.217 m², z toho výměra odnímaná 7.217 m², BPEJ : 2.01.00, 2.01.10, třída ochrany : I. a II.

Oba pozemky se nacházejí mimo zastavěné území obce a oba druh pozemku orná půda.

Souhlas byl udělen pouze pro účel stavby BYTOVÉ DOMY SLATINA společnosti „BEMETT“ a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

Stavebník v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona čís. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), provede na svůj náklad z plochy pozemků parc. čís. 2194/42 a 2194/731 v k.ú. Slatina, obec Brno, respektive z ploch těchto pozemků o výměrách 650 m² + 7.217 m², které budou bezprostředně zastavěny, skryvku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,30 cm, v celkovém množství 3.147 m³ a zajistí jejich hospodárné využití tak, že :

– 791 m³ ornice bude uskladněno po dobu výstavby na oddělených částech stavebních pozemků a po dokončení stavby použito pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků stavby

– 2.356 m³ ornice bude převezeno do recyklačního areálu při ul. Jahodová 64 v k.ú. Brněnské Ivanovice a podle dispozic společnosti RECYKLACE – PROCHÁZKA s.r.o., Jahodová 526/64, 620 00 Brno, Jan Procházka – jednatel : tel. 731 856 508, 541 240 664. Na lince pro přípravu půdního substrátu bude provedena úprava ornice, tj. odplevelení, prosetí, oddělení nečistot a

stavební suti a vylehčení přidáním pískové frakce. Takto upravený půdní substrát bude použit na konečné cvegetační úpravy pozemků – parkové a sadové úpravy a provádění vrchních vrstev zatravněných ploch sportovních hřišť na území města Brna.

Termín provedení skrývky stavebník oznámí orgánu ochrany ZPF MMB respektive odboru VLHZ MMB minimálně s 15-ti denním předstihem.

O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy povede stavebník protokol (pracovní deník), kde uvede všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání kulturních vrstev půdy. Kopii protokolu doručí stavebník orgánu ochrany ZPF MMB respektive odboru VLHZ MMB v termínu do 30 dnů po zahájení stavebních prací respektive dokončení skrývky ornice a předloží při kolaudaci stavby.

Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje.

Podle ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je ten, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF, zaplatit odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF. O výši odvodů rozhodne odbor VLHZ MMB v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon) po zahájení realizace záměru.

Stavebník podle ust. § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF doručí odboru VLHZ MMB kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci.

Dojde-li ke změně v osobě stavebníka, tj. povinného k platbě odvodů, je nový stavebník podle ust. § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF povinen tuto změnu nahlásit do 1 měsíce odboru VLHZ MMB.

25.

Budou zachovány stávající vjezdy na zahrady RD sousedící s prodlužovaným úsekem místní komunikace ul. Za kostelem (jedná se o pozemky parc. čís. 2092 a 2094 v k.ú. Slatina, obec Brno) a v případně zájmu dalších majitelů zahrad budou doplněny vjezdy nové. Konkrétní umístění a šířky vjezdů budou zapracovány do dokumentace pro stavební povolení po jejich projednání a odsouhlasení s vlastníky dotčených pozemků (zahrad). Vlastní sjezdy budou provedeny z nájezdových obrubníků.

26.

Projekt pro stavební povolení bude předložen na BKOM, a.s. k vyjádření včetně POV (trasy a tonáže staveništní přepravy, umístění ZS, atd.)

III) Stanoví realizační podmínky pro objekty stavby (jedná se SO 26 Distribuční rozvody NN, SO 27a Veřejné osvětlení Za Kostelem – rozšíření, SO 27b Veřejné osvětlení Bučkova, před domy E a F, SO 27c Veřejné osvětlení Bučkova, v zadní části, SO 29 Rozvody SEK + domovní přípojky k BD E a F), k jejichž vybudování postačí v daném případě územní rozhodnutí :

01.

Stavba objektu SO 26 Distribuční rozvody NN včetně přípojek NN pro BD E a F bude prováděna dle prováděcí dokumentace odsouhlasené s vlastníkem (správcem) dotčené kabelové sítě NN, kterým je firma E.ON, a v souladu s podmínkami jeho vyjádření vydaného k územními řízení (viz. dokladová část stavebním úřadem ověřené DUR) a při odsouhlasování prováděcí dokumentace případně bude na základě smlouvy o připojení uzavřené mezi společnostmi BEMETT a E.ON realizována společností E.ON, když současně bude žadatelem o územní rozhodnutí (stavebníkem) uzavřena se společností E.ON smlouva o přechodu práv a povinností z územního rozhodnutí na společnost E.ON, která se tak stane stavebníkem SO 26.

02.

Domovní přípojky vody a splaškové a dešťové kanalizace k BD E a F budou provedeny v souladu s městskými standardy a dle projektové dokumentace odsouhlasené společností Brněnské vodárny a kanalizace a.s. pod čís. jed. 73160347 a čís. jed. 73160348 ze dne 23.06.2016 a čís. jed. 731350 a