

**Úřad městské části města Brna  
Brno - Královo Pole  
Odbor územního a stavebního řízení  
Palackého tř. 59, 612 93 Brno**

č. j.: **BKPO/2878/14/2300/246/St**  
vyřizuje: Ing. Stejskalová, tel.: 541 588 229  
e-mail: stejskalova@krpole.brno.cz

Brno **2.4.2014**

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### Územní rozhodnutí

Společnost ZONEINVEST, a.s., IČ: 255 99 151, třída Generála Píky 2026/11, Brno, zast. společností Atelier WIK, s.r.o., IČ: 606 99 981, Rosického nám. 6, Brno, podala dne 14.2.2014 prostřednictvím podatelny žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Polyfunkční objekt ZONEINVEST, parc. č. 465/17 k. ú. Černá Pole” v městské části Brno – Královo Pole.

*Popis záměru :*

*Předmětem záměru je umístění novostavby polyfunkčního objektu o devíti nadzemních podlažích na pozemku p.č. 465/17 k.ú. Černá Pole. První tři podlaží budou určena pro parkování osobních automobilů, následující pak pro kanceláře a byty. Součástí záměru je přípojka vodovodu, přípojka splaškové kanalizace, přípojka nízkého napětí, přípojka teplovodu, venkovní rozvody kanalizace, venkovní komunikace, přípojky sítí a sadové úpravy s dotčením pozemků p.č. 465/35 a 465/97 k.ú. Černá Pole.*

Úřad městské části města Brna, Brno - Královo Pole, odbor územního a stavebního řízení, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, projednal v územním řízení tuto žádost a na základě posouzení podle § 90 stavebního zákona vydává podle § 92 stavebního zákona

### územní rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

**„Polyfunkční objekt ZONEINVEST, parc. č. 465/17 k. ú. Černá Pole”**

na pozemcích p.č. **465/17, 465/35 a 465/97** k.ú. **Černá Pole**

v městské části Brno - Královo Pole

v rozsahu následujících stavebních objektů (SO) :

- SO 01 - Polyfunkční objekt Zone Invest
- SO 02 - Vodovodní přípojka
- SO 03 - Přípojka splaškové kanalizace
- SO 04 - Přípojka nízkého napětí

- SO 05 - Přípojka teplovodu
- SO 06 - Venkovní rozvody kanalizace, vsakování
- SO 07 - Venkovní komunikace
- SO 08 - Přípojky komunikačních sítí – *bude řešeno samostatně*
- SO 09 - Sadové úpravy

Účastníky řízení jsou podle ustanovení § 27 odst. 1 písmena a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. V rámci územního řízení o umístění stavby „Polyfunkční objekt ZONEINVEST, parc. č. 465/17k. ú. Černá Pole” na pozemcích v k.ú. Černá Pole v městské části Brno - Královo Pole stavební úřad právní postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 písmena a) správního řádu přiznává společnosti ZONEINVEST, a.s., IČ: 255 99 151, třída Generála Píky 2026/11, Brno, zast. společností Atelier WIK, s.r.o., IČ: 606 99 981, Rosického nám. 6, Brno.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Novostavba nazvaná jako „Polyfunkční objekt ZONEINVEST, parc. č. 465/17 k. ú. Černá Pole” ( dále jen stavba ) bude umístěna na pozemku p.č. 465/17 k. ú. Černá Pole zapsaném v katastru nemovitostí v družích pozemku jako ostatní plocha, dále na pozemcích p.č. 465/35 a 465/97 k.ú. Černá Pole zapsaných v katastru nemovitostí jako v družích pozemku jako ostatní plocha a to tak, jak je stanoveno dalšími podmínkami tohoto rozhodnutí.
2. Stavba bude obsahovat tyto stavební objekty : SO 01 - Polyfunkční objekt Zone Invest, SO 02 - Vodovodní přípojka, SO 03 - Přípojka splaškové kanalizace, SO 04 - Přípojka nízkého napětí, SO 05 - Přípojka teplovodu, SO 06 - Venkovní rozvody kanalizace, vsakování, SO 07 - Venkovní komunikace a SO 09 - Sadové úpravy.
3. SO 01 - Polyfunkční objekt Zone Invest bude řešen jako nepodsklepený, devíti podlažní objekt ( 1. NP -9 . NP ) o max. půdorysných rozměrech 19,3 x 29,85 m, zastavěné ploše 536 m<sup>2</sup> a výškou budovy max. 27,80 m nad terénem.
4. Stavba bude sloužit jako polyfunkční objekt – z části v něm budou umístěny kanceláře, z části byty , vše v kombinaci s parkováním.
5. V 1.NP polyfunkčního objektu bude vstup do budovy, závěťří + schodišťové jádro s výtahem, kočárkárna, samostatné garáže přístupné vjezdem z úrovně terénu na západní straně objektu, autovýtah přístupný z exteriéru vjezdem na jižní straně objektu vč. Strojovny a technická místnost.
6. Ve 2.NP polyfunkčního objektu bude schodišťové jádro s výtahem, chodba, sklepní kóje, úklidová místnost, místnost pro záložní zdroj, samostatné garáže přístupné z komunikačního prostoru pro automobily a komunikační prostor pro automobily s autovýtahem.
7. Ve 3.NP polyfunkčního objektu bude schodišťové jádro s výtahem, chodba, sklepní kóje, samostatné garáže přístupné z komunikačního prostoru pro automobily, komunikační prostor pro automobily s autovýtahem.
8. Ve 4.NP polyfunkčního objektu bude schodišťové jádro s výtahem, chodba, 7 x kancelář a 4 x bytová jednotka.
9. Ve 5.NP až 9.NP polyfunkčního objektu bude schodišťové jádro s výtahem, chodba, 5 x kancelář a 6 x bytová jednotka.
10. Kanceláře budou orientovány v 4.až.9 NP na severní stranu a v 4. NP i na jižní stranu.

11. Stavba bude napojena na stávající areálový vodovod DN 80 vodovodní přípojkou DN 50 ( SO 02 Vodovodní přípojka ). Přípojka bude ukončena v technické místnosti v 1. NP podružným vodoměrem. Areálový vodovod je napojen vodovodní přípojkou DN 150 na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 250 v ul. Tř. gen. Píky. Přípojka vodovodu se předpokládá v délce 28,5 bm.
12. Stavba bude napojena samostatnou přípojkou splaškové kanalizace KT DN 150 ( SO 03 Přípojka splaškové kanalizace ) na veřejnou stoku jednotné kanalizace 600/900 BEO. Přípojka splaškové kanalizace se předpokládá v délce 19 bm.
13. Dešťové vody ze stavby , tj . ze zpevněných ploch (parkoviště, chodníky) a vnitřních vpustí ze střechy novostavby budou napojeny na areálovou kanalizaci a následně do vsaku na pozemku investora. Délka venkovních rozvodů dešťové kanalizace bude 81 bm. Objem vsakovacího objektu se předpokládá cca 24,3 m<sup>3</sup>.
14. Stavba bude napojena na el. energii z lokální distribuční soustavy provozované firmou EEIKA. Napojení bude provedeno z distribuční trafostanice paprskovým podzemním kabelovým. Ve stěně domu bude osazena přípojková skříň, v níž bude přípojka NN zakončena. Délka přípojky NN se předpokládá 56 bm.
15. Zásobování teplem bude zajištěno ze sousední stávající horkovodní výměňkové stanice novou teplovodní přípojkou otopné vody DN 80 v délce 21 bm (SO 05 Přípojka teplovodu) . Její součástí bude také domovní předávací stanice tepla umístěná v 1.NP.
16. Dopravní napojení bude řešeno stávajícím sjezdem z třídy Generála Píky po stávajících místních komunikacích. Novostavba bude na místní komunikaci napojena sjezdy z parkoviště a z vjezdu do autovýtahu.
17. Součástí záměru je umístění nových pojižděných zpevněných ploch: parkoviště vč. příjezdové komunikace do garáží a k autovýtahu, chodníky pro komunikaci pěších, zpevněné plochy pro uskladnění nových kontejnerů na odpad a zpevněné plochy pro uskladnění stávajících přesouvaných kontejnerů pro bytový dům č.p. 1993.
18. Bude zajištěno 52 parkovacích stání. 23 parkovacích stání bude umístěno na zpevněných plochách na pozemcích investora.
19. Část parkovacích stání bude zajištěna na nových venkovních zpevněných plochách na pozemcích investora v blízkosti umístované novostavby. Tato parkovací stání budou přístupná z místní komunikace.
20. Část parkovacích stání bude zajištěna na p.č. 465/35 k.ú. Černá Pole na jihovýchodní straně umístované novostavby.
21. Další část parkovacích stání bude zajištěna na p.č. 465/17, k.ú. Černá Pole podél jižní a západní stěny umístované novostavby.
22. Poslední parkovací stání budou umístěna ve vnitroblokové části podélně se stávajícím objektem č.p. 1993 na stávající komunikaci . V souvislosti tímto záměrem bude komunikace rozšířena tak, aby byl zachován průjezdní pruh šířky 3,0 m.
23. 29 parkovacích stání bude zajištěno v garážích v prvních třech nadzemních podlažích .
24. První nadzemní podlaží garáží bude přístupné vjezdem přímo z terénu na západní straně objektu. Příjezdová komunikace bude řešena pro střídavý provoz vyjíždějících a zajiždějících vozidel.
25. Druhé a třetí nadzemní podlaží bude přístupné z terénu a prostřednictvím autovýtahu obsluhujícího obě podlaží garáží.
26. Stavební objekt SO 08 Přípojky komunikačních sítí bude řešen samostatně společností Řeší Telefonica Czech Republic, a.s.
27. Nezastavěné plochy budou zahumuseny a zatravněny a vhodně osázeny stromy a keři (SO 06 – Sadové úpravy) . Podrobnější řešení bude součástí PD pro stavební řízení.

28. V rámci dalšího stupně projektové dokumentace bude proveden podrobný radonový průzkum se stanovením radonového indexu. Podle výsledku budou navržena vhodná opatření proti pronikání radonu do vnitřního prostředí na základě ČSN 73 0601- Ochrana staveb proti radonu z podloží.

29. Staveniště bude umístěno pouze na části pozemku p.č. 465/17, k.ú. Černá Pole, která je ve vlastnictví investora.

30. Staveniště bude oploceno po celou dobu výstavby.

31. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené v závazném stanovisku **Magistrátu města Brna , odboru památkové péče**, ze dne **7.3.2014** čj.: **MMB/0056053/2014**:

*Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle §61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů a ustanovení §10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, po provedeném řízení podle §149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Ing. arch. Víta Vencoura, Atelier WIK, s.r.o., Rosického náměstí 6, Brno, (IČ 60699981) a na základě:*

- zplnomocnění společnosti Atelier WIK, s.r.o., Rosického náměstí 6, Brno, (IČ 60699981), zastoupené jednatelem společnosti Ing. arch. Vítem Vencourem společností ZONE INVEST a.s., tř. Generála Píky 2026/11, Brno, (IČ 25599151), zastoupené předsedou představenstva Jaroslavem Hruškou ze dne 11.11.2013

- společností společnosti ZONE INVEST a.s., tř. Generála Píky 2026/11, Brno, (IČ 25599151), zastoupené místopředsedou představenstva Petrem Žaludem vlastníkem dotčené nemovitosti p.p.č. 465/17, k.ú. Černá Pole Zdeňkem Treblíkem, (nar. 10.2.1965), Tyršova 1644/19, Šlapanice ze dne 3.2.2014

doručené na OPP MMB dne 7.2.2014, tímto v souladu s ustanovením §14 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů

vydává

ve věci : tř. Gen. Píky 11, č.p.p. 2026, p.p.č. 465/17, 465/35, 465/39, 465/97, 465/112 k.ú.Cerná Pole

- Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím odboru kultury Národního Výboru města Brna ze dne 6.4.1990, pod čj. KULT/402/90/SEV.

Novostavba polyfunkčního objektu ZONE INVEST

- dokumentace pro umístění stavby

závazné stanovisko.

Umístění a architektonicko-objemové řešení novostavby polyfunkčního domu ZONE INVEST a zahrnující stavební objekty SO 01-Polyfunkční objekt, SO 02-Vodovodní přípojka, SO 03-Přípojka splaškové kanalizace, SO 04-Přípojka NN, SO 05-Přípojka teplovodu, SO 06- Venkovní rozvody kanalizace, vsakování, SO 07-Venkovní komunikace, SO 08-Přípojky komunikačních sítí a SO 09-Sadové úpravy, v rozsahu dle popisu prací v žádosti a projektové dokumentace pro umístění stavby „Polyfunkční objekt ZONE INVEST“ zpracované Ing. arch. Vítem Vencourem, Atelier WIK, s.r.o., Rosického náměstí 6, Brno v říjnu 2013, je ve smyslu §14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů přípustné.

32. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené v závazném stanovisku **Magistrátu města Brna , odboru životního prostředí** , ze dne **27.11.2013** čj.: **MMB/0416466/2013/LK**:

*Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s umístěním devítipodlažního polyfunkčního domu s kanceláři a byty souh lasí za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:*

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

▪ Zásobování teplem bude zajištěno ze sousední stávající horkovodní výměňkové stanice novou teplovodní přípojkou. Její součástí bude také domovní předávací stanice tepla umístěná v 1. NP.

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

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

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

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a z hlediska ochrany a tvor by zeleně:

▪ Je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy - ochrana stromu, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

▪ V případě kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění nezbytné povolení orgánu ochrany přírody. Dle obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna je orgánem k povolování kácení dřevin příslušný Úřad městské části města Brna.

▪ Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem požadujeme předložit k vyjádření v dalším stupni PD.

**33. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města Brna , odboru dopravy, ze dne 20.1.2014 č.j.: MMB/0452047/2013:**

Předmětem předložené projektové dokumentace (z 10/2013) je novostavba polyfunkčního objektu na pozemku p.č. 465/17, při ul. Lesnická v k.ú. Černá Pole. Stavba bude mít 9 nadzemních podlaží (bez suterénu), z nichž první tři budou sloužit pro parkování osobních automobilů, v následujících se budou nacházet kanceláře a byty. Součástí stavby budou zpevněné plochy a sadové úpravy. Výpočet potřebného počtu parkovacích stání byl proveden dle ČSN 73 6110/2006, normový požadavek 52 stání je splněn částečně stánými v okolí objektu a část je v garážích novostavby. Komunikacně bude novostavba napojena přes účelové komunikace Lesnická a Tř. Gen. Píky na místní komunikaci Tř. Gen. Píky. Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) nemáme k předmětné akci námitek, za předpokladu splnění následujících podmínek:

- stavebník si vyžádá stanovisko příslušného silničního správního úřadu pro účelové komunikace Lesnická a Tř. Gen. Píky - úseku dopravy odboru veřejných služeb ÚMČ Brno - Královo Pole,
- projektovou dokumentaci projedná stavebník se správcem komunikací, tj. Brněnskými komunikacemi a.s., správním střediskem,
- součástí stavby budou i odpovídající opatření proti nadměrnému hluku z pozemní dopravy, která bude hradit investor stavby, dodatečné požadavky na protihluková opatření nebude řešit vlastník dopravní infrastruktury
- v průběhu prováděných stavebních prací nebude docházet ke znečišťování a poškozování okolních veřejných komunikací, případné znečištění komunikací bude bezodkladně odstraněno tak, aby nedocházelo k závadám ve schůdnosti a sjízdnosti.
- v průběhu prováděných stavebních prací nebude docházet ke znečišťování a poškozování veřejných komunikací, případné znečištění komunikací bude bezodkladně odstraněno tak, aby nedocházelo k závadám ve schůdnosti a sjízdnosti,
- součástí stavby budou i odpovídající opatření proti nadměrnému hluku z pozemní dopravy, která bude hradit investor stavby, dodatečné požadavky na protihluková opatření nebude řešit vlastník dopravní infrastruktury,
- stavba bude zkoordinována s ostatními pracemi a stavbami v dané lokalitě a bude zařazena v harmonogramu výkopových prací v městě Brně, zpracovávaným MMB – OTS.

**34. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města Brna , odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství , ze dne 27.11.2013 č.j.: MMB/000369986/2014:**

Stavbou bude dotčen pozemek v k.ú. Černá Pole, p.č. 465/17, ulice Třída Generála Píky.

Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu (administrativa, bydlení) na místě sportovního hřiště bývalého hotelu KS Brno. Hřiště společně s komunikacemi bylo odvodněno do stávající retenční nádrže s přepadem do kanalizace. Výstavbou dojde ke snížení odtoku srážkových vod do stávající retenční nádrže, nově bude napojeno 5 parkovacích stání. Srážkové vody ze střechy a zpevněných ploch (parkoviště, pojízdné plochy) PD budou odvedeny do nové navržené vsakovací retenční nádrže. Zásobení vodou je navrženo napojením PD do stávajícího vnitřního (areálového) vodovodu s podružným vodoměrem. Splaškové odpadní vody z PD budou odváděny novou kanalizační přípojkou do stávající kanalizační stoky. V areálu je navrženo 52 parkovacích míst. 23 stání na zpevněných plochách, 29 stání v garážích PD.

**Vyjádření vodoprávního úřadu Odboru VLHZ MMB podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):**

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 vodního zákona, vydává podle ust. § 18 vodního zákona následující vyjádření:

- Objekt vsakovací retenční nádrže je jedním dílem a podléhá povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad.
- Současně stavba retenční nádrže vyžaduje povolení k nakládání s vodami.
- Žádost o stavební povolení a žádost o povolení k nakládání s vodami bude ve smyslu ust. § 115 odst. 2 vodního zákona doložena dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.
- Žádosti budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem.
- V projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.
- Bude předloženo kladné stanovisko vlastníka a provozovatele kanalizační stoky pro veřejnou potřebu k navrženému způsobu odvádění splaškových odpadních vod z objektu.
- Odvádění srážkových vod z povrchu komunikací, parkovacích míst a zpevněných ploch bude navrženo podle požadavků ČSN 75 9010 a TNV 75 9011. Odváděním srážkových vod z komunikace nesmí docházet k negativnímu ovlivňování povrchových ani podzemních vod, proto bude navrženo odpovídající předčištění těchto srážkových vod před vtokem do vsakovací retenční nádrže.

Bude doloženo kladné vyjádření osoby s odbornou způsobilostí - hydrogeologa, k navrženému vsakovacímu zařízení v navrženém místě, podle ust. § 2 odst. 1 bodu i) vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.

**Vyjádření z hlediska státní správy lesů podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen lesní zákon):**

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48 lesního zákona, vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující vyjádření:

- Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.

**Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):**

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 14 a § 15 zákona o ochraně ZPF, vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů následující vyjádření:

- Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná.
- Pozemek dotčený stavbou není součástí zemědělského půdního fondu.

**35. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Magistrátu města Brna, odboru správy majetku, ze dne 5.2.2014 č.j.: MMB/ 14:**

Stavbou budou mimo jiné dotčeny i pozemky, které jsou v majetku Statutárního města Brna, pozemky jsou v naší správě v k.ú. Černá Pole :

p.č. 465/3, vedený jako ostatní komunikace, o výměře 4112 m<sup>2</sup>

p.č. 465/97, vedený jako ostatní, jiná plocha o výměře 237 m<sup>2</sup>

Dle Vámi předložené dokumentace hodláte na uvedených pozemcích vybudovat následující zařízení:

p.č. 465/3 bude dotčena jen v malé míře při severovýchodní hranici rozšířením stávající komunikace při hranici s vedlejším pozemkem

p.č. 465/97 bude dotčena v malé míře venkovním kanalizačním rozvodem, který bude veden při jihovýchodní hranici pozemku, který tvoří

zpevněná plocha stávajícího parkoviště

Na pozemek neeviduje náš odbor žádnou nájemní smlouvu.

K záměru vydal vyjádření zástupce majitele pozemku, Majetkový odbor MMB pod č.j. MMB/0037970/2014 dne 4.2.2014.

Odbor správy majetku MMB jako správce pozemků p.č. 465/3 a 465/97 v k.ú. Černé Pole ,

nemá z hlediska správy pozemku výhrady k územnímu a stavebnímu řízení.

*Při vlastní realizaci dodržte následující všeobecné podmínky :*

- při výkopových pracích na veřejném prostranství ( náměstí, ulice, chodníky, parky, veřejná zeleň a prostory přístupné každému bez omezení ) postupujte dle Obecně závazné vyhlášky č. 22/2010 - poplatky za užívání veřejného prostranství si vyřídíte s úřadem příslušné městské části

- trasy podzemních i nadzemních vedení dotčené stavbou si zjistíte u příslušných správců sítí

- při výkopových pracích na komunikacích budou zhotovitel vitélem zajištěny přechody pro chodce, výkopy budou opatřeny zábradlím a budou řádně označeny

- neosvětlené výkopy budou v nočních hodinách osvětleny

- nebude poničena stávající vzrostlá zeleň, nebudou poničeny kořenové systémy vzrostlých stromů

- v případě, že bude nutné provést vykácení vzrostlé zeleně ( stromy, keře ), žadatel si k vykácení zajistí souhlas OŽP příslušného úřadu městské části

- výkopy v blízkosti stromů budou prováděny ručně

- žadatel se zavazuje k dodržení stavebního zákona a příslušných souvisejících předpisů

- zhotovitel bude na dotčených pozemcích dodržovat čistotu a pořádek podle vyhl. o čistotě v městě Brně a dalšími, s touto vyhláškou souvisejícími, či navazujícími předpisy a předpisy o ochraně zdraví

- stávající zařízení ( chodníky, komunikace, zpevněné plochy, parkoviště, zeleň ) na kterých bude stavba realizována budou po dobu stavby užívány v souladu s vydanými podmínkami pro stavbu

- po realizaci plánovaných stavebních úprav požadujeme dotčené pozemky uvést do původního stavu

- v případě škod vzniklých při realizaci budou škody odstraněny nebo uhrazeny investorem na vlastní náklady

- zahájení prací nám oznamte na e-mail: dokulil.pavel@bmo.cz

- ukončení prací a uvedení pozemků do původního stavu oznámí žadatel písemně na OSM MMB, Husova 3, 601 67 Brno na referát pozemků (o dokončené úpravě pozemků poříďte fotodokumentaci a tuto nám zašlete spolu s oznámením o uvedení pozemků do původního stavu)

**36. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Magistrátu města Brna, odboru technických sítí , ze dne 27.11.2013 č.j.: MMB/0418107/2013:**

Odbor technických sítí Magistrátu města Brna ( dále OTS ) ve smyslu čl. 31 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 , kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek a působnosti dle Organizačního řádu MMB jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury, veřejného a slavnostního osvětlení, kolektorové sítě, sanovaných Odbor technických sítí Magistrátu města Brna (dále OTS) ve smyslu čl. 31 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek a působnosti dle Organizačního řádu MMB jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury, veřejného a slavnostního osvětlení, kolektorové sítě, sanovaných podzemních objektů ve vlastnictví statutárního města Brna, čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 25/2005 k zajištění Energetické koncepce statutárního města Brna a čl. 4 a 6 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 8/2009 o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně (dále vyhláška 8/2009) souhlasí s umístěním stavby dle předložené dokumentace zpracované společností Atelier WIK s.r.o. v 10/2013 za těchto podmínek:

- Výkopové práce ve veřejných prostranstvích nebudou přesahovat délku 10 m podélných nebo plochu 20 m<sup>2</sup>. Stavba nepodléhá koordinaci výkopových prací ve smyslu čl. 3 vyhlášky 8/2009.

- Bude respektováno vyjádření správce vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.

- Stavebník předá na OTS zaměření skutečného provedení stavby.

- Stavba je v souladu s Energetickou koncepcí statutárního města Brna.

**37. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Policie České republiky, specializovaného pracoviště dopravního inženýrství BM a BO ze dne 5.2.2014 č.j.: KRPB-23084-1/ČJ-2014-0600DI-KOL:**

Specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK nemá námitek k připojení dopravně nevýznamných sjezdů na účelovou pozemní komunikaci ulice Lesnická v Brně dle přiložené dokumentace, která je nedílnou součástí tohoto vyjádření a s vydáním územního rozhodnutí pro předmětnou stavbu.

- Toto vyjádření platí jen pro dokumentaci předloženou Specializovanému pracovišti dopravního inženýrství BM a BO KŘP JmK a pro rozsah stavby v ní uvedený s tím, že se vyjadřujeme pouze ve vztahu k bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích v rámci dotčeného dopravního prostoru a veřejného prostranství. Doba platnosti vyjádření končí uplynutím dvou kalendářních let od jeho vydání.
- Při další komunikaci s naším pracovištěm v dané věci uvádějte vždy naše č. j. (např. při předkládání návrhu přechodného dopravního značení).

**38. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené v stanovisku MO ČR Agentury hospodaření s nemovitým majetkem ze dne 20.3.2014 zn.: 43237/2014-6440-OÚZ-BR:**

*Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek- Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.*

*Ministerstvo obrany zastoupené Odborem územní správy majetku Brno Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, jako věcně a místně příslušným ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ředitel Odboru územní správy majetku Brno Agentury hospodaření s nemovitým majetkem Ing. Jaroslav Valchář na základě pověření ministra obrany čj. 2499/2013-1140 ze dne 17.12.2013 ve smyslu § 7, odst.2 zákona č.219/2000 Sb. vydává následující závazné stanovisko:*

- Daná akce není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany vymezenými dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb.
- V řešené lokalitě novostavby polyfunkčního objektu s max. výškou + 27,770 m od ± 0,000 = 239,75 m n. m. Bpv na pozemcích p.č. 465/17, 465/35, 465/39, 465/97, 465/112 v k.ú. Černá Pole nenevidujeme inženýrské sítě a podzemní telekomunikační vedení ve vlastnictví Ministerstva obrany.

**Souhlasíme s realizací akce tak, jak byla doložena v písemné a grafické dokumentaci za předpokladu:**

- - zatíží-li předmětná stavba nemovitosti ve vlastnictví státu, s nimiž přísluší hospodařit Ministerstvu obrany, musí být každé takové zatížení /omezení vlastnických práv/ v souladu se zákonem, vždy v předstihu před řízením předem projednáno s Odborem územní správy majetku Bmo Agentury hospodaření s nemovitým majetkem ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- vyžádá-li si realizace stavby vstup na pozemky státu, se kterými přísluší hospodařit Ministerstvu obrany, nebo jejich užívání, je stavebník povinen obrátit se na vojenskou správu se žádostí o povolení vstupu a sjednání řádného užívacího vztahu.
- se žádostí o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, povolení vstupu či sjednání řádného užívacího vztahu se obračete na úsek majetkoprávní zdejší správy /JUDr. Zlatková Kateřina - tel.: 973 445 740/.
- toto stanovisko nenahrazuje souhlas ČR-MO zastoupené ředitelem Odboru územní správy majetku Bmo Agentury hospodaření s nemovitým majetkem v případech, kdy je ČR-MO účastníkem územního a stavebního řízení ve smyslu stavebního zákona jako vlastník nemovitostí dotčených realizací akce nebo vlastník nemovitostí sousedících (§ 52, § 85 a § 109 zák.č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů).
- Bude-li povolení stavby vedeno dle § 117 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné, aby vydání certifikátu autorizovaného inspektora bylo provedeno jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, neboť daná akce se nachází v území vymezeném MO v souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

**39. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené v stanovisku ČR - SEI ze dne 14.1.2014 zn.: 2676/13/062.103/St**

Předložená projektová dokumentace stavby - Polyfunkční objekt ZONE ESTVEST, parc. č. 465/17, k.ú. Černá Pole - Brno řeší výstavbu nového polyfunkčního objektu, který bude mít devět nadzemních podlaží, podzemní podlaží se nenavrhuje. První dvě podlaží slouží pro parkování a ve zbývajících podlažích jsou situovány kanceláře. Svislé nosné konstrukce ve spodních třech podlažích jsou železobetonové, dále jsou obvodové zdi vyzděné z cihelných bloků. Zásobování objektu teplem je zajištěno ze stávající horkovodní výměňkové stanice, která je umístěná v sousedním objektu.

Celková roční potřeba tepla pro ohřev TV a TUV se předpokládá cca 317,73 MW h.

Stavba se nachází v k.ú. Černá Pole, parcelní číslo 465/17.

*Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán podle § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon č. 458/2000 Sb.) a podle § 13 odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon č. 406/2000 Sb.), vydává k předložené projektové dokumentaci s přihlédnutím k požadavkům podle uvedených zákonů, prováděcím předpisům k těmto zákonům a požadavkům českých technických norem toto závazné stanovisko:*

s předloženou projektovou dokumentací pro územní řízení na umístění stavby - Polyfunkční objekt ZONE INVEST, parc. č. 465/17, k.ú. Černá Pole - Brno, Státní energetická inspekce územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, souhlasí.

**V dalším stupni řízení je třeba respektovat podmínky platných prováděcích vyhlášek a další podmínky:**

- Vyhl. č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov. Splnění podmínek stanovených touto vyhláškou je třeba doložit SEI v rámci dalšího stupně projektové dokumentace průkazem energetické náročnosti budovy.
- Vyhl. č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele a potřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům.
- Konstrukce navrhované stavby musí splňovat požadavky ČSN 730540-2 „Tepelná ochrana budov - Část 2: Požadavky“, zejména pak musí vyhovovat požadovaným hodnotám součinitelů prostupu tepla.
- V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. je třeba respektovat 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.

**40. Budou splněny podmínky a požadavky uvedené ve vyjádřeních :**

**a. společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ze dne 2.12.2013 zn.: 721/025411/2013/OBo:**

Předmětem předložené projektové dokumentace je výstavba polyfunkčního objektu Zone Invest - z části v něm budou umístěny kanceláře, zčásti byty. V I.NP - 3.NP bude umístěno zázemí objektu, vstupní prostor a zádveří, kočárkárna, garáže, technická místnost, autovýtah, schodišťové jádro s výtahem, sklepní kóje, úklidová místnost, místnost pro záložní zdroj, samostatné garáže přístupné z komunikačních prostor, atd. V 4.NP - 9.NP budou umístěny prostory pro kanceláře a bytové jednotky. Celkem budou vybudovány kanceláře pro 32 osob a 34 bytových jednotky 1+kk.

Součástí stavby jsou tyto stavební objekty:

- SO 01 - Polyfunkční objekt Zone Invest
- SO 02 - Vodovodní přípojka
- SO 03 - Přípojka splaškové kanalizace
- SO 04 - Přípojka nízkého napětí
- SO 05 - Přípojka teplovodu
- SO 06 - Venkovní rozvody kanalizace, vsakování
- SO 07 - venkovní komunikace
- SO 08 - Přípojky komunikačních sítí
- SO 09 - Sadové úpravy

**Zásobování vodou**

Pro zásobování vodou bude vybudována přípojka DN50 na areálový vodovodní řad. Areálový řad je napojen vodovodní přípojkou DN150 na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN250 v ulici třída Generála Píky.

Zájmová lokalita je zásobena z tlakového pásma 2 z vodojemu Holé hory s maximální hladinou vody na kótě 295,0 m n.m. Uvedené množství vody  $Q_{dmax} = 7,9 \text{ m}^3/\text{den}$  ( $Q_{hmax} = 0,58 \text{ l/s}$ ) je možné zajistit. Nadmořská výška terénu v místě stavby je asi 241,5 m n. m. - maximální hydrostatický tlak vody může v úrovni terénu dosahovat až 0,53 MPa.

Doporučujeme před zahájením stavebních prací ověřit technický stav a kapacitní možnosti stávající vodovodní přípojky.

**Odkanalizování**

Polyfunkční objekt bude napojen na jednotnou kanalizaci DN600/900 novou přípojkou splaškové kanalizace. Stávající kanalizace DN600/900 prochází areálem investora. Dešťové vody budou odváděny do retenční nádrže a zasakovány.

**Splaškové vody** - Splaškové vody budou odváděny novou kanalizační přípojkou DN150 z kameniny délky 20 metrů (SO 03 - Přípojka splaškové kanalizace).

Předpokládané množství odváděných splaškových vod je  $Q_{spl,hod} = 0,58 \text{ l/s}$ . S uvedeným množstvím souhlasíme.

**Dešťové vody** - Na místě navrhované stavby se nyní nachází asfaltová plocha o výměře  $1146 \text{ m}^2$  a je nyní určena k odstranění. Tato plocha je nyní odvodněna do betonového žlabu a dále do retenční nádrže, ze které je přeпад do jednotné kanalizační stoky.

V rámci navržené novostavby polyfunkčního objektu bude asfaltové hřiště odstraněno a do stávající retenční nádrže bude nově zaústěno pouze odvodnění rozšíření stávající komunikace s parkovacími stánkami o ploše  $147 \text{ m}^2$ .

Návrh ostatních zpevněných ploch polyfunkčního objektu počítá s odvodněním do nového vsakovacího objektu ( $V=24,3 \text{ m}^3$ ). Do něj bude ústít nová areálová dešťová kanalizace, odvádějící vodu ze zpevněných ploch (parkoviště, chodníky) a ze střechy objektu.

Srážkové vody dopadající na zatravněné plochy budou likvidovány v místě dopadu vsakem.

S navrženým technickým řešením souhlasíme.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. souhlasí s výše uvedenou stavbou a projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí, při dodržení podmínek:**

- Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

- Dodržte Městské standardy pro kanalizační zařízení a Městské standardy pro vodovodní síť a v nich uvedenou normu ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Upozorňujeme, že navazující kanalizační síť, která je v majetku města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., je dimenzována s ohledem na bezpečnost při návrhovém dešti s periodicitou 0,5 (2 - letý dešť). Vzhledem ke stále častějšímu překračování návrhových intenzit dešťů na území města Brna (vydatnější srážky překračující návrhový dešť), požadujeme provést na vnitřní kanalizaci vhodná opatření k ochraně areálu před vzdutou vodou v kanalizaci pro veřejnou potřebu v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedenými normami. Jedná se zejména o následující normy:
  - ČSN EN 12056 - (1-5) Vnitřní kanalizace - Gravitační systémy (Část 1-5)
  - ČSN 75 6760 - Vnitřní kanalizace
- Jako úroveň hladiny vzdutí uvažujte úroveň povrchu komunikace v místě napojení kanalizační přípojky.
- Areálovou kanalizaci nebudou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., přebírat k provozování. Přesto ale doporučujeme při realizaci stoky respektovat Městské standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedené normy, zejména ČSN 75 6760, ČSN EN 12056 (1-5), ČSN 75 6101, ČSN 73 6005 a veškeré související předpisy.
- Areálový vodovod nebudou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. přebírat k provozování. Přesto ale doporučujeme při realizaci řadů respektovat Městské standardy pro vodovodní síť a v nich uvedené normy, zejména ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5402, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873, ČSN EN 545.
- V předložené PD není uvedeno, zda bude navržený vsakovací objekt vybaven bezpečnostním přelivem - požadujeme doplnit. Vzhledem ke kapacitě následných úseků kanalizace pro veřejnou potřebu požadujeme, aby v případě překročení kapacity akumulace vsakovacího zařízení na vnitřní (areálové) kanalizaci nebyla kanalizace pro veřejnou potřebu při reálném dešti zatěžována a případný bezpečnostní přepad byl řešen na pozemku investora.
- Prováděcí projekt (tj. pro stavební či jiné řízení, realizační projekt atd.) kanalizační přípojky pro stavební povolení předložte na přípojkové oddělení (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 277/1) ve trojím vyhotovení (1 pare si Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ponechávají pro interní potřebu) k odsouhlasení. Číslo jednací, pod kterým byla PD přípojky odsouhlasena, uveďte v žádosti o vyjádření pro stavební povolení.
- Projekt kanalizační přípojky vypracujte v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedenými normami ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056-(1-5), ČSN 75 6101, ČSN 73 6005.
- Při závěrečné technické prohlídce kanalizačních přípojek bude předloženo potvrzení vydané odbornou firmou o správnosti oddílného napojení splaškových a dešťových vod.
- Hodnoty znečištění vypuštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu.

b. společnosti Brněnské komunikace, a.s., ze dne 13.12.2013 zn.: 3100-Nov-623/13 :

Z dopravních hledisek k zaslání a doplnění DÚR nemáme zásadních připomínek.

- V dalším stupni PD DSP vyznačit čekací místa vozidel zejména v jednotlivých NP v souladu na možnosti vyhnutí vozidel dle vlečných křivek TP 171.
  - Stavba polyfunkčního domu bude dopravně připojena na síť účelových komunikací, jež nemá a. s. Brněnské komunikace svěřeny do správy. O souhlas s připojením je nutno požádat vlastníka těchto komunikací.
  - Vybudováním přípojek IS nedojde k zásahu do komunikačních ploch ve správě společnosti Brněnské komunikace a. s.
  - Další stupeň PD včetně PO V požadujeme předložit k posouzení.
  - Z hlediska odvodnění v návaznosti na přilehlé komunikace se vyjádříme po předložení dalších stupňů PD.
- V místě projektované výstavby nejsou uloženy kabelové sítě ve správě společnosti Brněnské komunikace a. s.

c. společnosti Jihomoravská plynárenská a.s. ze dne 18.11.2013 zn.: 5000862977:

RWE GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený JMP DS, s.r.o., vydává toto stanovisko:

**STANOVISKO OOSS – PKO:**

Výše uvedenou stavbou, dle předložené PD bude dotčena stanice katodické ochrany VTL plynovodů SKAO Lesná v majetku RWE GasNet, s.r.o.

Jedná se o přípojku elektro nn, která není v předložené PD zakreslena.

Přesné podklady o umístění plynárenských zařízení v digitální podobě (v systému Microstation) a podmínky výdeje digitálních dat získáte na e-mailové adrese [gis.data@rwe.cz](mailto:gis.data@rwe.cz)

**S výše uvedenou stavbou souhlasíme při dodržení následujících podmínek:**

- Před zahájením stavebních prací požadujeme kabel elektro NN vytyčit. Plynárenské zařízení, Vám vytyčí zaměstnanci příslušné provozní oblasti. Informace o vytyčení plynárenských zařízení včetně žádosti naleznete na internetových stránkách: <http://www.rwe.cz/cs/ds/3652/>.
- Při požadavku na vytyčení uveďte číslo jednací (naše značka), které je uvedeno ve stanovisku JMP DS, s.r.o.
- Investor nebo dodavatel stavby oznámí na (viz kontaktní systém) termín zahájení stavebních prací cca s 10 denním předstihem a dohodne způsob dohlídek a kontrol nepoškozeného stavu našeho zařízení a zejména časový plán v případě nezbytné doby odpojení od sítě nn.
- Požadujeme dodržet ČSN 73 6005 a nesnižovat nebo nezvyšovat krytí kabelů.
- Ochranné pásmo v zemi uložených kabelů, dle zákona č. 458/2000 Sb. § 46, je 1 m po obou stranách od krajního kabelu. V tomto ochranném pásmu je nutné zemní práce provádět pouze ručně a s největší opatrností. V místech, kde bude kabelové vedení odkryto, je dodavatel povinen zajistit jeho zabezpečení proti poškození, tak aby nedošlo k porušení uzemnění, izolace kabelů a nebyl ohrožen spolehlivý provoz el. zařízení a bezpečnost osob.

- Pokud dojde během stavby k poškození zařízení v majetku RWE GasNet, s.r.o. je dodavatel-investor povinen neprodleně informovat zaměstnance RWE - pohotovostní linka (tel. 1239).
- Před dokončením stavebních prací přivězte v exponovaných místech ke kontrole uložení a neporušenosti kabelův majetku RWE GasNet, s.r.o. zaměstnance JMP DS, s.r.o., viz kontakt v bodě č.1, včetně provedení zápisu do stavebního deníku.
- JMP DS, s.r.o., odbor operativní správy sítí PKO si vyhrazuje právo vydání případných dalších podmínek, pokud by to okolnosti stavby vyžadovaly.
- DSP zašlete do JMP DS, s.r.o. k odsouhlasení.

#### **STANOVISKO OOSS - NTL, STL plynovody:**

- Stavbou polyfunkčního objektu, vč. vodovodní, kanalizační, teplovodní, nn přípojky, komunikace, sadových úprav nebude dle předložené situace dotčeno stávající STL plynovodní vedení ve vlastnictví RWE GasNet, s.r.o.  
V rozsahu této stavby souhlasíme s povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas platí jen pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení.  
Pokud bude třeba pro provedení stavby ohlášení, stavební povolení, veřejnoprávní smlouva o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, stavebník požádá RWE GasNet, s.r.o. před jedním z výše uvedených povolovacích režimů o stanovisko k projektové dokumentaci, nebo k obdobné dokumentaci podle stavebního zákona.

#### **d. společnosti E.ON Česká republika, a.s., ze dne 18.12.2013 zn.: B6941-Z051338687:**

Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. a udělení souhlasu se stavbou a činností v ochranném pásmu

Investor stavby: ZONE INVEST,a.s., Třída Generála Píky 2026/11, Brno Název stavby: Polyfunkční objekt ZONE INVEST Místo stavby: parc. č. 465/17, k. ú. Černá Pole, Brno

Toto vyjádření slouží pro informaci o stávajícím elektrickém zařízení distribuční soustavy vlastněném a provozovaném společností E.ON Distribuce, a.s. (dále jen ECD) a je vyjádřením k územnímu a stavebnímu řízení. Vyjádření nenahrazuje a neuvádí připojovací podmínky. V případě, že požadujete připojení nového odběrného místa, resp. zvýšení rezervovaného příkonu a doposud jste nepodalí žádost, obraťte se na zákaznickou linku 840 111 333.

Upozorňujeme, že účastníkem územního a stavebního řízení zůstává provozovatel distribuční soustavy ECD, kterého v uvedených řízeních na základě zmocnění zastupuje společnost E.ON Česká republika, s.r.o. (dále jen ECZR).

zájmovém území výše uvedené stavby se nachází: Podzemní vedení VN Trafostanice (není v majetku E.ON)

Jako zástupce ECD udělujeme souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy v provozování ECD ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění, při splnění následujících podmínek.

V ochranném pásmu distribučního kabelového vedení VN a NN nevysazovat žádné dřeviny.

Požadujeme výsadbu stromů provádět tak, aby v budoucnosti kořeny nezasahovaly do ochranného pásma distribučního kabelového vedení. V tomto případě je třeba ochránit kořeny protikořenovou zábranou - fólií, kterou požadujeme umístit ve vzdálenosti min. 1 m od distribučního kabelového vedení NN, VN.

**Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno:**

- V OP elektrické stanice, nadzemního a podzemního vedení budou při realizaci uděleného souhlasu přiměřeně dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto rozvodných zařízení je zakázáno písmeny:

c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením

- Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech paré prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.

- Objednání přesného vytýčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit, je investor zemních prací povinen provést výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond podle pokynů zaměstnanců ECZR. Vytýčení kabelů zajistí Regionální správa Brno. Objednat vytýčení kabelového vedení je možné v pracovní dny na telefonu 733 670 248 v době od 7.30-9.00 hod. Termín vytýčení prosím objednávejte alespoň se 14 denním předstihem.

- Upozorňujeme, že vytýčení zařízení je placená služba dle externího ceníku E.ON Servisní, s.r.o. a objednává se smlouvou o dílo.

- Provádění zemních prací v OP kabelu výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.

- Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození p oruchou nebo nepovolnou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECZR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrajujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.

- Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.

- Přizvání zástupce ECZR ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.

▪

- Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341 -1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1.
- Po dokončení stavby připomínáme, že v OP zařízení je dále zakázáno:
  - a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
  - b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
  - c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
  - d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6t.
- Veškerá stavební činnost v OP elektrické stanice VN/NN, nadzemního vedení VN, podzemního vedení VN a NN, bude před jejím zahájením konzultována s příslušnou Regionální správou (dále jen RS), která stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1. Veškerá stavební činnost v OP nadzemního a podzemního vedení VVN bude před jejím zahájením konzultována s útvarem Správa sítě VVN. Stavební činnost v OP sdělovacího podzemního vedení bude konzultována s útvarem Správa přenosů dat a rádiové sítě.
- Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejdříve do 10 dne předchozího měsíce.
- Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou (hradí investor stavby), není-li písemnou dohodou stanoveno jinak.
- Neporušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a nenarušení podzemního uzemňovacího vedení.
- Neprodlené ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECD na telefonní číslo 800 225 577.

e. společnosti EEIKA ŠAFRÁNEK s.r.o. ze dne 18.11.2013 zn.:

Dle Vaší předložené žádosti a dokumentace v rozsahu pro vydání územního povolení Vám sdělujeme:

Souhlasíme s vydáním územního rozhodnutí pro stavbu Polyfunkční objekt ZONE INVEST, a.s., parc. č. 465/17 k.ú. Brno - Černá Pole.

Při souběhu a křížení plynovodních sítí a kabelových vedení NN musí být dodrženy všechny vzdálenosti dle ČSN 73 6005 a její změny Z1,Z2,Z3,Z4.

Poškození kabelového vedení neprodleně oznámte firmě EEIKA ŠAFRÁNEK s.r.o.

Vyhrazuji si právo vydání případných dalších podmínek, pokud by to okolnosti výstavby vyžadovaly.

Způsob a podmínky připojení na lokální distribuční soustavu nízkého napětí v majetku firmy EEIKA ŠAFRÁNEK s.r.o. bude provedeno dle předané PD, kdy lokální distributor zajistí rozšíření stávající LDS o kabelový přívod NN z TS do pojistkové skříně umístěné na fasádě nového polyfunkčního objektu.

Souhlas s následným vydáním stavebního povolení podmiňujeme uzavřením Smlouvy o připojení a uzavřením Smlouvy na vklad věcného břemene kabelového vedení NN na KÚ, a to bezúplatně.

Toto vyjádření platí jen pro dokumentaci nám předloženou a pro rozsah prací v ní uvedený.

f. společnosti Teplárny Brno, a.s., ze dne 20.11.2013 zn.: T1033/13/2898/TR:

Společnost Teplárny Brno, a.s., dále jen TB, obdržela dne 12.11.2013 žádost o stan ovisko k ÚŘ na předmětnou akci. V dodané DUR je zásobování teplem navrženo ze stávající HV VS novou podzemní teplovodní přípojkou z objektu ZONE INVEST, a.s., č.p. 2026.

Stávající horkovodní přípojka tepla společnosti TB 2 x DN 125 do stávající HV VS vyhoví i pro v PD navrženou hodnotu tepelného příkonu novostavby polyfunkčního domu tj. 150 kW.

**K vydání územního rozhodnutí nemáme námitek při dodržení následujících podmínek:**

- Budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (Enegetický zákon).
- Budou dodržena příslušná ustanovení prostorové normy ČSN 73 6005.
- Zařízení společnosti TB končí na vstupu horkovodní přípojky tepla do VS v objektu ZONE INVEST, a.s. Ostatní navazující zařízení tepelného hospodářství HV VS a vnitřního topného systému je již ve vlastnictví majitele objektu.
- Pro posouzení výkonové rezervy HV VS je nutno počítat s následujícími teplotními parametry přívodní HV: při venkovní teplotě - 12 st. je teplota HV C 100 st. C v topném období a v mimotopném období 70 st. C.
- Na nové přípojce tepla do novostavby polyfunkčního domu v prostoru HV VS bude nutno počítat s umístěním fakturačního měření spotřeby tepla. Na topné větvi bude osazen mezikus pro ultrazvukový měřič tepla DN25 (max. 12 m<sup>3</sup>/h), který následně dodá společnost TB. Uklidňovací délky budou minimálně 10DN před a 6DN za měřičem tepla. Měřicí trať bude obsahovat uzavírací a vypouštěcí armatury, filtr, ruční regulační ventil, uklidňující délky před a za měřičem tepla, návarky. Tato zařízení budou součástí IN hrazených investorem akce. DSP bude obsahovat výpočet měřiče tepla (dimenze a průtok), který bude odsouhlasen zástupcem společnosti TB - p. Nečasem, tel. 724 697 863.
- K PD pro SŘ bude doložena smlouva o budoucí smlouvě na dodávku tepla. Kontaktujte, prosím, za tímto účelem Ing. Láznu, tel. 724 224 873.
- PD pro SŘ stavby polyfunkčního domu včetně technického návrhu napojovacího uzlu s návrhem fakturačního měření spotřeby tepla v námi spravované HV VS bude předložena do TB k odsouhlasení.

## Odůvodnění:

Dne 14.2.2014 podala společnost ZONEINVEST, a.s., třída Generála Píky 2026/11, Brno, zast. společností Atelier WIK, s.r.o., Rosického nám. 6, Brno, prostřednictvím podatelny žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Polyfunkční objekt ZONEINVEST, parc. č. 465/17. k. ú. Černá Pole” v městské části Brno – Královo Pole. Předmětem záměru je umístění novostavby polyfunkčního objektu o devíti nadzemních podlažích na pozemku p.č. 465/17 k.ú. Černá Pole. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby.

Stavební úřad v souladu s ustanoveními § 87 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 20.2.2014 územního řízení účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na úterý 25.3.2014 v 13<sup>00</sup> hodin konané na místě samém.

Okruh účastníků byl stanoven podle § 85 stavebního zákona. Účastníky územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona jsou žadatel a obec, na jejímž území se má požadovaný záměr uskutečnit. Těmi jsou žadatel - společnost ZONEINVEST, a.s., třída Generála Píky 2026/11, Brno, zast. Atelier WIK, s.r.o., Rosického nám. 6, Brno a obec - statutární město Brno, zastoupené p. starostou městské části Brno - Královo Pole.

Podle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona účastníky územního řízení jsou vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno; osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis. Těmi jsou :

- vlastníci pozemku a stavby, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn ( nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě) : p.č. 465/17 k.ú. Černá Pole: Zdeněk Trblík, Tyršova 1644/19, Šlapanice; p.č. 465/35 a 465/97 k.ú. Černá Pole: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno

- vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž vlastnické nebo jiná práva mohou být umístěním stavby dotčena: p.č. 465/8 a č.p. 1993, p.č. 465/18 a č.p. 1993, p.č. 465/19, 465/20, 465/21, 465/22, p.č. 465/39, p.č. 465/40, p.č. 465/50, p.č. 465/85, 465/93, 465/97, 465/98, 465/99, 465/100, 465/101, 465/112 vše k.ú. Černá Pole

- společnosti : E.ON Servisní s.r.o., EEIKA Šafránek s.r.o., JMP DS s.r.o., Teplárny Brno a.s., BVK a.s., Telefónica Czech Republic, a.s., BKOM a.s., MMB OTS

Oznámení o zahájení územního řízení bylo účastníkům doručeno způsobem stanoveným stavebním zákonem.

Žádost byla doložena náležitostmi ve smyslu § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. K ústnímu projednání byly předloženy níže uvedené doklady, podklady, vyjádření a stanoviska:

- projektová dokumentace pro územní řízení;
- zmocnění k zastupování žadatele;
- výpis z OR;
- oprávnění projektanta;
- doklady vlastnictví stavbou dotčených pozemků včetně pozemků a staveb sousedních;
- znalecký posudek o vlivu navrhované novostavby na pozemku p.č. 465/17 k.ú. ČP na astinění sousedního objektu BD tř. Generála Píky č.9;

- hluková studie;
- požárně bezpečnostní řešení stavby;
- závazné stanovisko KHS JmK ze dne 12.12.2013 č.j.: KHSzM 49474/2013/BM/H ;
- závazné stanovisko HSZ JmK ze dne 7.2.2014 č.j.: HSBM-73-1-183/1-OPST-2014;
- vyjádření ÚMČ Brno - Královo Pole OÚPR ze dne 13.1.2014 č.j.: BKPO/238/14/2300/18;
- vyjádření ÚMČ Brno - Královo Pole ze dne 19.12.2013 zn.: BKPO/20420/13/2500;
- vyjádření ÚMČ Brno - Královo Pole OVS ze dne 18.11.2013 č.j.: BKPO/17887/13/2200;
- vyjádření MMB OÚPR ze dne 29.1.2014 č.j.: MMB/OÚPR/MMB/0010533/2014;
- vyjádření MMB OSB ze dne 5.2.2014 č.j.: MMB/OSM/MMB;
- stanovisko MMB OŽP ze dne 27.11.2013 č.j.: MMB/0416466/2013/LK;
- vyjádření KÚ JmK OŽP ze dne 1.12.2013 č.j.: JMK 129749/2013 a ze dne 3.2.2014 č.j.: JMK10637/2014;
- vyjádření NIPI, o.p.s. ze dne 27.11. 2013 zn.:100130083;
- vyjádření MMB OVLHZ ze dne 13.1.2014 č.j.: MMB/00369986/2014;
- závazné stanovisko MMB OPP ze dne 7.3.2014 č.j.: MMB/0056053/2014;
- vyjádření společnosti E.ON Servisní s.r.o. ze dne 18.12.2013 zn.: B6941-Z051338687;

- vyjádření společnosti EEIKA ŠAFRÁNEK s.r.o. ze dne 18.11.2013 ;
- vyjádření společnosti JMP DS s.r.o. ze dne 18.11.2013 zn.: 5000862977;
- vyjádření společnosti Teplárny Brno a.s. ze dne 20.11.2013 zn.: T1033/13/2898/TR;
- vyjádření společnosti BVK a.s. ze dne 2.12.2013 zn.:721/025411/2013/OBo;
- vyjádření společnosti Telefónica Czech Republic a.s. ze dne 11.11.2013 č.j.: 696320/13;
- vyjádření společnosti UPC Česká republika s.r.o. ze dne 6.1.2014;
- vyjádření společnosti BKOM a.s. ze dne 13.12.2013 zn.: 3100 -Nov-623/13;
- vyjádření společnosti TSB a.s. ze dne 18.11.2013 zn.: 5800 -st-1121/13;
- stanovisko MMB OTS ze dne 27.11.2015 č.j.: MMB/04181072013;
- vyjádření PČR OSNM ze dne 17.12.2013 č.j.: KRPB-4309-559/ČJ-2013-06000MN-VOL;
- vyjádření PČR KŘ JmK SPDI ze dne 5.2.2014 č.j. KRPB-23084/ČJ-2014- 0600DI-VOL;
- stanovisko MMB OTS ze dne 27.11.2013 č.j.: MMB/04181072013;
- stanovisko MMB OTS ze dne 20.1.2014 č.j.: MMB/0452047/2013;
- závazné stanovisko ČR -SEI ze dne 14.1.2014 zn.: 267613/062.103/St;
- stanovisko ČR -MO VUSS ze dne 20.3.2014 sp. zn. 43237/2014 -6440-OÚZ- BR;
- vyjádření MMB MO ze dne 30.9.2013 č.j.: MMB/03399852013;

Záměr tak, jak byl stavebnímu úřadu předložen, byl řádně projednán. O průběhu ústního jednání konaného na místě samém dne 25.3.2014 v 13<sup>00</sup> - 13<sup>20</sup> hodin byl sepsán protokol.

Námítky účastníků řízení v průběhu územního řízení uplatněny nebyly.

V územním řízení stavební úřad v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona posuzoval, zda záměr žadatele je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Předložený a projednaný záměr navrhuje na pozemku p.č. 465/17 k.ú. Černá Pole umístění 9 podlažní ho polyfunkčního objektu , který má sloužit kombinované funkci : pro administrativu a bydlení.

Pozemek p. č. 465/17 k. ú. Černá Pole, na kterém se umísťuje stavba, je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB ) součástí stavební stabilizované smíšené funkční plochy obchodu a služeb SO.

Plochy SO slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou, mimo jiné, administrativní budovy a stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.). Za plochu stabilizovanou se považuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů. Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. IPP přitom vyjadřuje intenzitu využití území, tj. počet m2 hrubé podlažní plochy na m2 základní plochy. Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci orientační charakter .

Současně platí obecný regulativ „Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.”

Z hlediska účelu užívání je navrhovaná novostavba řešena jako administrativa ( kanceláře ) a byty. Podlahová plocha kanceláří činí 1059 m<sup>2</sup>, což je 51 % z celkové podlahové plochy a podlahová plocha bytů 1035 m<sup>2</sup>, což je 49 % y celkové podlahové plochy . Převažuje funkce administrativy. Polyfunkční objekt je z hlediska účelu v souladu s schváleným Územním plánem města Brna.

Součástí předložené projektové dokumentace je výpočet skutečné hodnoty indexu podlažní plochy dle příl. č. 1 k vyhl. Města Brna č.2/2004, čl.8 ( viz. – PD -str.6 příl. A Průvodní zpráva ) .

Přepočtený IPP upravené funkční plochy činí 1,1. IPP navržené výstavby stanovené výpočtem činí 1,1. IPP navržené stavby je roven přepočtenému IPP upravené funkční plochy.

Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že předložený a projednaný záměr žadatele je v souladu s Územním plánem města Brna.

Dle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu s vyjádřeními, stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy. Doložená stanoviska jsou souhlasná, podmínky a požadavky v nich uvedené jsou zakotveny v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Předložený a v územním řízení projednaný záměr je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a vyhovuje jeho prováděcím předpisům a to vyhláše č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění , zejména pak ustanovením § 23 a §25 , a obecným technickým požadavkům stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Záměr neklade nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Napojení objektu na inženýrské sítě bude řešeno pouze prostřednictvím nových přípojek na stávající rozvody inženýrských sítí. Dopravní napojení je stávající .

Požadavky vlastníků či oprávněných správců dotčené dopravní a technické infrastruktury, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Projednaný záměr není v rozporu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

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

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání ve lhůtě patnácti dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, Brno, podáním učiněným u odboru územního a stavebního řízení Úřadu městské části města Brna, Brno - Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno.

Odvolání proti tomuto rozhodnutí má odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne, kdy nabude právní moci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru; bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává; vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

otisk úředního razítka

Ing. Zdeňka Stejskalová, v.r.  
referent OÚSŘ ÚMČ Brno – Královo Pole

Správní poplatek podle zák. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších právních předpisů, pol. 17 bod 1. písm. f), e) a f) ve výši 20 000 + 1 000 + 20 000,- Kč = 41 000,- Kč ( slovy čtyřicet jedna tisíc korun) byl uhrazen.

Příloha : potvrzena situace pro územní řízení pro navrhovatele a do spisu

Tato vyhláška musí být vyvěšena nejméně po dobu 15 dnů. Poslední den této lhůty je dnem doručení.

Právní účinky doručení oznámení má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Úřadu městské části Brno - Královo Pole

Vyvěšeno:

Sňato :

Razítko a podpis oprávněné osoby

Razítko a podpis oprávněné osoby

Vyhláška byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Zveřejněno od – do :

Razítko a podpis oprávněné osoby

Obdrží:

**Účastníci řízení:**

okruh účastníků řízení byl stanoven podle § 85 stavebního zákona:

• **účastníci podle § 85 odst. 1 stavebního zákona:**

- žadatel: *ZONEINVEST, a.s., třída Generála Píky 2026/11, 613 00 Brno, zast. Atelier WIK, s.r.o., Rosického nám. 6, 616 00 Brno*

- obec: *statutární město Brno, zastoupené p. starostou městské části Brno - Královo Pole*

**těmto účastníkům se rozhodnutí doručuje jednotlivě**

• **účastníci podle § 85 odst. 2 a 3 stavebního zákona:**

- vlastník pozemku a stavby, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn (nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě) : p.č. 465/17 k.ú. Černá Pole: *Zdeněk Trblík, Tyršova 1644/19, 664 51 Šlapanice*; p.č. 465/35, 465/97 a 465/122 k.ú. Černá Pole: *Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno*

**těmto účastníkům se rozhodnutí doručuje jednotlivě**

- vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž vlastnické nebo jiná práva mohou být umístěním stavby dotčena:

p.č. 465/8 a č.p. 1993, p.č. 465/18 a č.p. 1993, p.č. 465/19, 465/20, 465/21, 465/22, p.č. 465/39, p.č. 465/40, p.č. 465/50, p.č. 465/85, 465/93, 465/97, 465/98, 465/99, 465/100, 465/101, 465/112 vše k.ú. Černá Pole

společnosti : *E.ON Servisní s.r.o., EEIKA Šafránek s.r.o., JMP DS s.r.o., Teplárny Brno a.s., BVK a.s., Telefónica Czech Republic, a.s., BKOM a.s., MMB OTS*

**tito účastníci se vyrozumívají veřejnou vyhláškou**

**DO :**

1.- 5. *MMB - OÚPR, OŽP, OVLHZ, OD, OSB*

6. *KÚ JmK OŽP*

7. *ČR – SEI*

8. *PČR SPDI BM a BO*

9. *KHS JmK*

10. *HZS JmK*

11. *ČR - MO VUSS*

12. *OVS, zde*

**Na vědomí :**

- *veřejná vývěska*

- *spis*