

Smlouva
o převodu práv a povinností ze společného územního
rozhodnutí a stavebního povolení

uzavřená ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění mezi těmito smluvními stranami:

1. EG.D, a.s.

se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

IČ : 28085400

zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „nabyvatel“)

a

2. Statutární město Brno

MČ Brno-Žabovřesky

se sídlem: Horova č.p. 1623/28, Brno-Žabovřesky, 616 00 Brno

IČ : 44992785

zastoupená: Mgr. Lucie Pokorná, Starostka

(dále jen „stavebník“)

I.

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-Žabovřesky se sídlem Horova 28, 616 00 Brno vydal dne 22.6.2021 pod čj. MCBZAB 09832/21/OS/MEIH společné územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu „Komunitní centrum Plovdivská 7, Brno – Žabovřesky“. Společným územním rozhodnutím a stavebním povolením bylo rovněž povoleno umístění energetického zařízení, označeného jako „PS 2000 Kiosková trafostanice“ v k.ú. Žabovřesky na pozemku parc. č. 2373/36 (dále jen „energetické zařízení“).

II.

Stavebník touto smlouvou postupuje práva a povinnosti související s energetickým zařízením, které vyplývají z výše citovaného společného územního rozhodnutí a stavebního povolení nabyvateli, který je tímto přebírá s tím, že se stává právním nástupcem stavebníka a tím budoucím stavebníkem energetického zařízení. Podpisem této smlouvy smluvní strany potvrzují, že stavebník předal a nabyvatel převzal citované společné územní rozhodnutí a stavební povolení.

III.

Touto smlouvou stavebník dále předává a nabyvatel přebírá následující práva a povinnosti, které vyplývají z majetkoprávních vztahů, souvisejících se shora citovaným společným územním rozhodnutím a stavebním povolením:

Uvedené převáděná práva a povinnosti jsou doloženy v příloze této smlouvy. Za práva a povinnosti, které nejsou jmenovitě převedeny touto smlouvou, nabyvatel nepřebírá odpovědnost a nestává se v těchto právech a povinnostech právním nástupcem stavebníka.

IV.

Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro stavební úřad, po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti zástupců obou Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji některá smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně výslovně schválí.

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo zdánlivé, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají nadále platná a účinná. Smluvní strany se zavazují po takovémto případném zjištění neplatnosti či zdánlivosti vzájemně spolupracovat a bezodkladně nahradit vadné ustanovení novým ustanovením, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu vadného ustanovení. Strany se zavazují v takovém případě pozměnit i ostatní ustanovení této smlouvy tak, aby došlo k naplnění účelu této smlouvy, kterým je převod výše uvedených veřejných subjektivních práv a povinností na nabyvatele.

Smluvní strany prohlašují, že se s textem této smlouvy seznámily a souhlasí s ním, na důkaz čehož ji oprávnění zástupci obou smluvních stran stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V.

Schvalovací doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato smlouva mezi shora uvedenými smluvními stranami byla schválena na 99. zasedání rady MČ Brno-Žabovřesky, konaném dne 20.4.2022.

V *Brně* dne *20.4.2022*

V *Brně* dne *19-05-2022*

Za stavebníka:

Za nabyvatele:

Statutární město Brno
MČ Brno-Žabovřesky
Mgr. Lucie Pokorná
Starostka

Úřad městské části města Brna, Brno – Žabovřesky

Odbor stavební
616 00 BRNO, Horova 28

Spisová značka: STU/02/06656/21/MEIH
Číslo jednací: MCBZAB 09832/21/OS/MEIH

Oprávněná úřední osoba:

E-mail:

V Brně dne 22.06.2021

ROZHODNUTÍ

Veřejná vyhláška



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 16. 6. 2021

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA
Brno-Žabovřesky, Odbor stavební
616 00 BRNO, Horova 28

V Brně dne: 07. 07. 2022

Úřad městské části Brno - Žabovřesky, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 30.4.2021 podalo

Statutární město Brno, MČ Brno-Žabovřesky zastoupené, starostkou Mgr. Lucií Pokornou, IČO 44992785, Horova č.p. 1623/28, Brno-Žabovřesky, 616 00 Brno 16, které zastupuje Atelier 99 s.r.o., IČO 02463245, Purkyňova č.p. 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno 12 (dále jen „stavebník“)

a na základě tohoto posouzení:

I.

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu nazvanou:

Komunitní centrum Plovdivská 7, Brno-Žabovřesky - Rekonstrukce výměňkové stanice na Plovdivské ulici na SVČ Lužánky - pracoviště LATA

na pozemcích parc. č. 2372/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2372/2 (ostatní plocha), parc. č. 2372/3 (ostatní plocha), parc. č. 2373/36 (ostatní plocha), parc. č. 2373/37 (ostatní plocha), parc. č. 2373/40 (ostatní plocha), parc. č. 2373/47 (ostatní plocha), parc. č. 2373/63 (ostatní plocha), parc. č. 2373/69 (ostatní plocha), parc. č. 2373/70 (ostatní plocha), parc. č. 2374/2 (ostatní plocha), parc. č. 2374/3 (ostatní plocha), parc. č. 2375/91 (ostatní plocha), parc. č. 2375/353 (ostatní plocha), parc. č. 2375/493 (ostatní plocha), parc. č. 2375/494 (ostatní plocha) v katastrálním území Žabovřesky.

(dále jen "stavba")

Druh a účel stavby, členění stavby na stavení objekty a provozní soubory

Předmětem společného řízení je nástavba a stavební úpravy stávajícího objektu bývalé výměňkové stanice Brno, Žabovřesky, č.p. 2560, Plovdivská 7. Objekt bude nově sloužit jako objekt občanské vybavenosti – centrum volného času (family point, laktiční poradna, herny a kreativní dílny), veřejný

prostor pro seniory včetně možnosti stravování v jídelně a provoz kavárny. Součástí stavby je úprava technické infrastruktury, přípojek a výstavby nových parkovacích stání.

Seznam stavebních objektů a provozních souborů:

- SO 01 Hlavní objekt
- SO 02 Opěrné zdi a oplocení
- SO 03 Přístřešek na popelnice
- IO 100 Příprava území a HTÚ
- IO 200 Komunikace a zpevněné plochy ulice Plovdivská
- IO 201 Úprava zpevněných ploch, nové parkoviště ulice Záhřebská
- IO 300 Úprava přípojky vodovodu
- IO 400 Úprava přípojky jednotné kanalizace
- IO 401 Likvidace dešťových vod
- IO 600 Přeložky kabeláže E.ON Distribuce
- IO 700 Přeložka SLP
- IO 800 Sadové úpravy
- PS 1000 Technologie stravování
- PS 2000 Kiosková trafostanice

Popis řešení jednotlivých objektů:

SO 01 Hlavní objekt

Stavební úpravy objektu bývalé výměňkové stanice Brno, Žabovřesky č.p. 2560, Plovdivská 7 na pozemku parc. č. 2372/1 v katastrálním území Žabovřesky respektující stávající půdorysné rozměry zahrnují změny dispozice 1.NP a provedení nástavby 2.NP. Stávající objekt je jednopodlažní nepodsklepená budova půdorysného tvaru obdélníku o rozměrech cca 30 x 20 m s konstrukční výškou cca 4,0 m a horní úroveň atiky +4,735 m nad úroveň srovnávací roviny $\pm 0,000 = 248,200$ m n.m. BPV. Nástavbou 2.NP bude objekt zvýšen, úroveň atiky bude nově + 8,800 m. Nosný konstrukční systém je tvořen typovým prefabrikovaným železobetonovým skeletem se skrytými průvlaky a keramickými stropními panely s typovým označením MS-OB. Svislé konstrukce jsou tvořeny kombinací stěnového a skeletového systému s ŽB sloupy 400 x 400 mm. Nové příčky v 1. NP budou z keramických tvárnic, ve 2.NP jsou z důvodu odlehčení navrženy lehké SDK konstrukce. Obvodový plášť je představen před nosnou konstrukcí, zděný z plynosilikátových tvárnic. Původní fasáda z keramických lícových pásků bude nahrazena hladkou bílou omítkou na kontaktním zateplovacím systému.

Stavební úpravy představují celkovou rekonstrukci 1.NP při zachování současných prostor výměňkové stanice. V 1. NP dojde k celkovému vybourání vnitřních nenosných a výplňových stěn ze účelem vybudování nových provozů. Pro umístění prostorů heren, skladů a prostor kreativních aktivit bude provedena nástavba 2. NP. Objekt bude celkově zateplen, plochá střecha bude osázena extenzivní zelení.

Propojení obou pater bude prostřednictvím nového schodiště a výtahu. Nová stropní konstrukce nad 2.NP bude řešena jako ocelová s nadbetonávkou. Střešní konstrukce bude řešena jako plochá střecha s povlakovou fóliovou izolací a vegetačním souvrstvím, které budou sloužit zároveň jako retenční plocha pro zdržení dešťových vod pře odtokem do kanalizace.

Na střeše objektu budou umístěny VZT jednotky a jednotky chlazení s horní úrovní ve výšce + 10,650 m. Pro eliminaci zvukové zátěže a z estetických důvodů budou jednotky zakryty konstrukcí z tahokovu a v případě potřeby pohltivým materiálem v potřebném rozsahu.

SO 02 Opěrné zdi a oplocení

Prostor okolo nové trafostanice rozměru cca 5,6 x 6,250 m na pozemku parc.č. 2373/36 k.ú. Žabovřesky při severovýchodním rohu stávající budovy bude ohraničen opěrnými stěnami. Konstrukčně se jedná o monolitické železobetonové úhlové stěny s patní deskou tl. 300 mm a dřikem stěny 250 mm výšky cca 1,50 m na úroveň upraveného terénu kolem trafostanice.

SO 03 Přístřešek na popelnice

Ve vzdálenosti cca 5,0 m od jižní fasády stávajícího objektu bude zřízen nový přístřešek pro umístění nádob na tříděný odpad rozměru cca 6,8 x 3,8 m. Jedná se o jednoduchý maximálně vzdušný objekt z pohledových tvarovek ztraceného bednění v kombinaci s výplní z tahokovu. Hlava opěrné stěny bude opatřena oplocením.

IO 200 Komunikace a zpevněné plochy ulice Plovdivská

Při severní straně objektu je na pozemcích parc.č. 2372/2 a 2372/3 k.ú. Žabovřesky je navržen pojezdový chodník šířky 4,0 m a délky 27,23 m pro přístup do hlavního vstupu budovy komunitního centra. V konci úseku na něj navazuje zpevněná plocha okolo trafostanice. Odvodnění je navrženo do nového odvodňovacího rigolu z kamenných kostek odvádějícího dešťovou vodu k nové uliční vpusti.

Podél západní strany budovy je navržen přístupový chodník šířky 1,75 m s krytem z betonové zámkové dlažby.

Na západní straně budovy jsou na pozemcích parc.č. 2373/37, 2373/69 a 2373/70 k.ú. Žabovřesky při místní komunikaci navržena 2 podélná parkovací stání.

IO 201 Úprava zpevněných ploch, nové parkoviště ulice Záhřebská

Při místní komunikaci na ulici Záhřebská bude na pozemcích parc.č. 2375/494 a 2375/353 umístěno 9 kolmých parkovacích stání (z toho dvě pro osoby s omezenou schopností pohybu) a zpevněná plocha pro kontejnery komunálního odpadu šířky 3,6 m. Parkovací stání mají délku 5,0 m, 6 parkovacích stání je šířky 2,8 m, jedno parkovací stání je šířky 3,1 m a dvojice parkovacích stání pro osoby s omezenou schopností pohybu má celkovou šířku 6,6 m.

Na pozemcích parc.č. 2375/91, 2375/355 a 2375/493 k.ú. Žabovřesky bude podél místní komunikace umístěno 12 podélných parkovacích stání šířky 2,4 m. Celková délka úpravy podél místní komunikace-zpevněné plochy pro parkování včetně dvou míst pro přecházení je 95,9 m.

Stávající chodníky budou upraveny, budou doplněny varovné pásy, součástí bude zřízení dvou míst pro přecházení přes místní komunikaci

IO 300 Úprava přípojky vodovodu

Stávající přípojka vody ze západní strany objektu bude zrušena a nahrazena novou přípojkou délky cca 5,60 m vedenou z jižní strany objektu v pozemku parc.č. 2374/2 k.ú. Žabovřesky od hlavního řádu vedeného v ulici mezi školkou a řešeným objektem. Připojení bude provedeno navrtávkou na hlavní řad. Ukončení přípojky bude ve vodoměrné šachtě rozměrů 1,8 x 1,2 m, hloubka 1,5 m na pozemcích parc.č. 2373/40 a 2374/2 k.ú. Žabovřesky vystrojené armaturní sestavou. Od vodoměrné šachty bude vodovodní potrubí vedeno k objektu nejkratší možnou trasou v pozemcích parc.č. 2373/40 a 2374/2 k.ú. Žabovřesky k objektu komunitního centra.

IO 400 Úprava přípojky jednotné kanalizace

Odpadní vody z objektu budou odváděny kanalizací, která bude vybudována jako oddílná. Stávající kanalizační přípojka bude zrušena. Kanalizační přípojka je navržena v pozemku parc.č. 2372/3 k.ú. Žabovřesky jako jednotná gravitační délky 3,4 m a bude napojena navrtávkou na hlavní řad jednotné kanalizace vedený v zeleném pásu podél komunikace v ulici Plovdivská. Přípojka bude z materiálu kameniva DN 150 ukončená v nové betonové revizní šachtě (průměru 1 m) osazené v pojezdovém chodníku přiléhajícím k severní straně objektu. Do revizní šachty RŠ1 budou napojeny splaškové a dešťové vody z objektu a dešťové vody ze zpevněných ploch v okolí objektu.

IO 401 Likvidace dešťových vod

Dešťové vody ze střechy objektů budou odváděny střešními vtoky do svodného potrubí dešťové kanalizace. Trasa je vedena směrem k retenční nádrži umístěné na snížení podlaže montážní jámy dříve využívané pro technické prvky výměňkové stanice. Nádrž je navržena jako plastová samonosná osazená na betonové základové desce. Zbytek montážní jámy bude zasypán zeminou a zhutněn. Odtok z RN je regulován na max. hodnotu 1,58 l/s. Srážky dopadající na zatravněnou plochu za objektem budou zachyceny povrchovým liniovým žlabem ukončeným vtokem do uliční vpusti na jihovýchodním rohu objektu.

IO 600 Přeložky kabeláže E.ON Distribuce

Stávající trafostanice bude vymístěna z objektu do nové samostatně stojící betonové kioskové trafostanice rozměru cca 3,0 x 4,8 m, výšky 2,815 m ve vzdálenosti 3,1 m od severovýchodního rohu

komunitního centra na pozemku parc.č. 2373/36 k.ú. Žabovřesky. Kabelové vedení propojující novou trafostanici se stávajícím kabelovým vedením společnosti EG.D bude vedeno v pozemcích parc.č. 2373/36, 2373/2,. V pozemcích parc.č. 2373/70 a 2374/2 k.ú. Žabovřesky budou kabely vedeny ve stávající trase původních kabelů. Přípojka z trafostanice bude zřízena novým kabelem vedeným venkovním prostorem a bude ukončena v přípojkové skříně ve fasádě komunitního centra. Zároveň bude zrušena stávající kabelová přípojka NN.

IO 700 Přeložka SLP

Jižně od objektu komunitního centra bude provedena přeložka stávajících chrániček pro přípojku SLP a to o cca 4, 0 m západním směrem podél západní strany přístřešku na popelnice do pozemku parc.č. 2374/2 k.ú. Žabovřesky. Vlastní optická přípojka není součástí tohoto projektu, součástí projektu je pouze položení chrániček pro budoucí SLP připojení.

IO 800 Sadové úpravy

V rámci sadových úprav je navrženo kácení dvou vzrostlých stromů z důvodu stavebních úprav. Před vstupem do kavárny je navržena výsadba keřů a tvalet, ostatní plochy budou osety parkovým trávnikem. Parkovací stání před vstupem do kavárny budou lemována živým plotem. Na pozemku parc.č. 2375/107 k.ú. Žabovřesky bude provedena náhradní výsadba 2 ks *Carpinus betulus* „Fastigata“ velikosti 200 – 250 cm.

PS 1000 Technologie stravování

Předmětem provozního souboru je vybavení pro provoz kavárny pro návštěvníky, zajištění doplňkového stravování centra pro seniory a mateřské školky/dětské skupiny pomocí dovezené stravy od externího dodavatele.

PS 2000 Kiosková trafostanice

Kapacity navrhované stavby

Obestavěný prostor původní stavby	3267,4 m ³
Obestavěný prostor nový	5684 m ³
Zastavěná plocha	610 m ²
Užitná plocha	1034,1 m ²
Počet funkčních jednotek	1x kavárna 1x jídelna pro seniory + 1 kancelář 1x středisko volného času, které obsahuje: 1x miniškola 1x laktanční poradna, 1x family point 2x kreativní dílna (malířská, keramická) 4x herna pro děti 2x kancelář

Konstrukční a materiálové řešení:

Stávající objekt je jednopodlažní nepodsklepená budova půdorysného tvaru obdélníku s rozměry cca. 30 x 20 m s konstrukční výškou cca 4,0 m. Nosný konstrukční systém stávajícího objektu je tvořen typovým prefabrikovaným železobetonovým skeletem I. kategorie (lehký skelet) se skrytými průvlaky a keramickými stropními panely s typovým označením MS-OB. Tloušťka nosné konstrukce stropů je jednotná 25,0 cm. Sloupy jsou profilu 40/40 cm. Ze statického hlediska se jedná o ŽB skelet s příčně orientovanými rámy. Základní modulová síť je 6 m (vzdálenost sloupů v rámu) x 7,2 m (vzdálenost ráků). Obvodový plášť je proveden z plynosilikátových tvárnic. Základ pod obvodovým pláštěm je z betonového pravděpodobně monolitického železobetonového prahu uloženého na základových patkách sloupů. Základový práh se vůči obvodovému plášti nerozšiřuje. Základová spára je v hloubce cca. 680 mm pod úroveň okolního terénu. Základové patky jsou dvoustupňové s půdorysným rozměrem nejnižší části 1,5/1,5 m. Základová spára je cca. 2,0 m pod úroveň podlahy. Objekt je proveden jako jeden dilatační celek.

Základové konstrukce se měnit nebudou. Objekt je založen na stupňovitých železobetonových patkách. Pod nosnými stěnami a obvodovým pláštěm jsou roznášecí ŽB prahy.

Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny kombinací stěnového a skeletového systému. ŽB sloupky o rozměrech 400mmx400mm. Modul konstrukce v podélném směru je 7200 mm, v příčném směru je 6000 mm. Nové příčky budou v 1.NP budou z keramických tvárnic, v 2.NP z důvodu odlehčení stropní konstrukce jsou navrženy lehké SDK konstrukce v tloušťkách 100-150 mm. Obvodový plášť je představený před nosnou konstrukcí, zděný z plynosilikátových tvárnic tl. 300 mm.

Nosnou konstrukci objektu tvoří ŽB sloupky, na které jsou ukládány ploché ŽB průvlaky v příčném směru (vodorovně s kratší stranou objektu). Na průvlaky jsou osazeny stropní předpjaté desky pravděpodobně PARMO. Stropní konstrukce nad 2.NP bude řešena jako ocelobetonový strop (kombinace nosných ocelových prvků s trapézovým plechem a vyztuženou nadbetonávkou tl. 90 mm. Stávající podlaha v 1. NP bude vybouraná včetně podkladního betonu. Nové podlahy 2. NP budou prováděny na očištěnou a vyrovnanou stávající stropní konstrukci nad 1NP.

V místech velkých prostupů, do stávajícího stropu nad 1NP, bude vybourán vždy celý stávající stropní keramický panel. Na jejich místo se uloží nové atypické stropní panely s prostupy v požadovaných místech tvořené nosným rámem z ocelových válcovaných nosníků v.240 mm, který se na celou výšku zmonolitní.

Všechny potřebné prostupy pro ZTI a VZT budou procházet pouze keramickými vložkami ve stropních panelech.

Nosná konstrukce stropu 2.NP je tvořena válcovanými ocelovými profily - ve směru rámu na rozpětí 6,0 m u vnitřních os IPE300,330, v krajních rámech IPE270 a stropními nosníky na rozpon 7,2 m IPE240 v osových vzdálenostech 3,0 m. Tato základní nosná konstrukce bude doplněna prvky kolmými na IPE240 pro vynesení střešního pláště - profily UPE100 v základních osových vzdálenostech 833mm, která vychází z výrobního rozměru desek OSB. Po obvodu je konstrukce uzavřena nosníkem IPE200 do kterého se dozdí obvodová stěna. V průsečíku os D/5 bude k nosníku IPE270 kotvená svislá trubka pro osazení stávající satelitní antény v majetku tepláren Brno. Součástí této ocelové konstrukce jsou i ocelové konstrukce plošin pro jednotky VZT pokryté ocelovými pororošty. Prostor okolo plošin je ohraničen plotem. Konstrukce plotu je součástí zámečnických výrobků ASŘ. Sloupky plotu jsou na výkrese šedě čárkované a jsou pod ně vloženy nosníky HEA140.

Nad hlavním vstupem je navržena venkovní stříška. Její nosná konstrukce je ocelová tvořená do stávající stěny zapuštěnými profily UPE160 s plechovými konzolami. UPE160 je kotvený jak do průvlaku stáv. skeletu tak i pomocí svorníku do zděné stěny. Konstrukce stříšky bude pokrytá dřevěným bedněním.

Pro zpřístupnění 2.NP je navrženo nové centrální tříramenné vnitřní schodiště s výtahovou šachtou v zrcadle. Nosná konstrukce schodiště je monolitická železobetonová s tl. nosné desky 20,0cm. V tomto novém komunikačním prostoru bude kompletně vybourán potřebný počet stávajících stropních panelů. Uzavření zbývajících otvorů ve stropu okolo komunikačního jádra bude provedeno monolitickou železobetonovou dobetonávkou tl. 25,0 cm. Stupně budou nadbetonovány a obloženy keramickou dlažbou. V zrcadle schodiště bude umístěna výtahová šachta pro umístění výtahu s bezbariérovou kabinou. Šachta bude vyzděna z akustických keramických tvarovek tl. 250 mm.

Z důvodu vytvoření únikové cesty z 2.NP je navržen venkovní únikový balkon podél fasády na ose D se schodištěm. Její nosná konstrukce je lehká ocelová z válcovaných profilů pokrytá pochozím tahokovem. Konstrukce je v místech příčníků na jedné straně kotvená do průvlaků skeletu a na opačném konci podporovaná sloupky z tenkostěnných uzavřených profilů 100/5. Schodiště je tvořené dvojicí schodnic UPE200 s tahokovovými stupni. V prostoru mezipodesty jsou schodnice podporovány rámem z tenkostěnných uzavřených ocelových profilů 100/5. Sloupky jsou založeny na základových patkách z prostého betonu.

Na straně štítové stěny podél osy 5 je navržena dvojice venkovních vyrovnávacích schodišť. Jejich nosná konstrukce je navržena z tenkostěnných uzavřených ocelových profilů 100/5 a plechovými schodnicemi. Konstrukce je opět pokrytá pochozím tahokovem s tahokovovými stupni. Sloupky jsou založeny na základových pasech z prostého betonu.

Prostor okolo nové trafostanice je ohraničen opěrnými stěnami. Konstrukčně se jedná o monolitické železobetonové úhlové stěny s patní deskou tl.30,0cm a dříkem stěny tl. 25,0cm.

Jako zdroj tepla pro vytápění řešeného objektu bude sloužit výměníková stanice napojená na soustavu zásobování tepelnou energií. Ohřev teplé vody bude řešen centrálně pro celý objekt, v úklidové místnosti v 1. NP bude osazen závěsný akumulační zásobník (200 litrů) s nepřímým ohřevem.

Větrání většiny obytných místností zajišťuje sestavná horizontální jednotka ve venkovním provedení se zpětným získáváním tepla a vlhkosti ve dvouplášťovém provedení pozinkovaného ocelového plechu. Čerstvý vzduch bude nasáván přes protidešťovou žaluzii nad střechou. Výfuk bude rovněž řešený do exteriéru přes protidešťovou žaluzii na d. střešní rovinou. Čerstvý vzduch bude pomocí potrubí dopravován do jednotlivých místností. Jednotka bude řízena a vybavena integrovaným kompletně propojeným a předkonfigurovaným systémem měření a regulace.

Systém větrání kavárny je navržený jako mírně podtlakový. Větrání je zajištěno sestavnou VZT jednotkou se zpětným získáváním tepla umístěnou na střeše v sestavě vedle sebe. Jednotka je navržena s dohřevem čerstvého vzduchu pomocí teplovodního výměníku k eliminaci tepelných ztrát větráním.

Pro ohřev/chlazení větracího vzduchu ve VZT jednotkách jsou navrženy samostatné kondenzační SPLIT jednotky napojené na výparník umístěné na střeše objektu se spodní hranou min. 500 mm nad střechou na ocelové konstrukci.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

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

II.

Stavební úřad podle ustanovení § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, stavebníku

povoluje kácení dřevin

1 ks *Pinus nigra*, obvod kmene 123 cm, na pozemku parc.č. 2373/36 k.ú. Žabovřesky, invent. číslo 10

1 ks *Tilia euchlora*, obvod kmene 70 cm na pozemku parc.č. 2373/3 k.ú. Žabovřesky, invent. číslo 8

Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu (cca 01.11.-31.03.), výjimečně v době vegetace s ohledem na ochranu volně žijících ptáků. V případě kácení v době vegetace bude proveden ornitologický průzkum a při zjištění obsazených ptačích hnízd bude kácení provedeno až po ukončení hnízdění. Ornitologický průzkum bude doložen před kácením na odbor veřejných služeb. Kácení může být provedeno až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Oznámení o zahájení kácení výše uvedených dřevin bude orgánu ochrany přírody a krajiny (OVS ÚMČ Brno-Žabovřesky) oznámeno s předstihem a na místě budou přesně označeny dřeviny, které budou z důvodu stavby káceny. Ostatní dřeviny budou při realizaci stavby chráněny v souladu s arboristickým standardem SPPK A010 02:2017.

Stavební úřad současně podle ustanovení § 8 odst. 6 a § 9 zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, žadateli

ukládá provedení náhradní výsadby

v tomto rozsahu:

2 ks *Carpinus betulus* 'Fastigiata', (velikost 200-250 cm), výsadba bude provedena pozemek parc.č. 2375/107 k.ú. Žabovřesky.

Výsadba bude realizována nejpozději do roku od pokácení výše uvedených dřevin. Současně se ukládá pětiletá následná péče.

III.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena dle projektové dokumentace datované 09/2020, ověřené stavebním úřadem ve společném řízení, kterou zpracovala společnost Atelier 99 s.r.o., IČO 02463245, Purkyňova 71/99, 612 00 Brno a ověřil Ing. Martin Jeřábek, ČKAIT 1006765. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Stavba bude umístěna tak jak je zakresleno ve výkrese C-03 Koordinační situační výkres, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí a ověřené projektové dokumentace.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel stavby). Před zahájením stavebních prací oznámte stavebnímu úřadu jeho název, sídlo a termín zahájení stavby.
4. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby úředně oprávněným zeměměřičem.
5. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
6. Stavebník je povinen při přípravě a provádění stavby plnit ustanovení § 152 stavebního zákona, zejména je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetnost k sousedství. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě do doby dokončení stavby.
7. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
9. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 268“, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
10. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění – díl 6 §30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Z hlediska ochrany obyvatel nejzatíženějších obytných jednotek okolních staveb před hlukem a vibracemi **bude** v rámci stavebních prací **dodržována doba nočního klidu a dnů pracovního klidu** (stavební práce budou prováděny ve všední dny v denní době) a to s ohledem na nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
12. **Staveništní doprava** bude vedena po ulicích Záhřebská a Plovdivská s tonáží max. 16 tun.
13. Během provádění stavby bude dodržován volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, bude zabezpečena možnost plynulého svozu

komunálního odpadu. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě. Při provádění stavby (výkopových prací) musí být zajištěna bezpečnost, provedeny přechody pro pěší a vozidla, bezpečný vstup a vjezd do objektů.

14. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými trasami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
15. Staveniště musí být oploceno.
16. Vybouraný stavební materiál a suť ze stavby nesmí být skladovány na veřejném prostranství, ale musí být zajištěn okamžitý odvoz.
17. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádán předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
18. Po dobu realizace je nutné eliminovat dopady na životní prostředí (zejména zvýšená prašnost), které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby, a to aplikací účinných opatření (např. skrápěním, zakrýváním skládek sypkého materiálu apod.).
19. Před zahájením stavebních prací projednejte se všemi vlastníky, nebo správci podzemních a povrchových zařízení a se správcem komunikace navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytýčení křížení i souběh inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Budou splněny požadavky týkající se ochrany jejich zařízení nebo práce v jejich ochranném pásmu, uvedené ve vyjádřeních společností:
 - T-Mobile Czech Republic a.s. zn. E23819/21 ze dne 05.05.2021
 - Vodafone Czech Republic a.s. zn. 210510-1756292185 ze dne 13.05.2021
 - Vysoké učení technické v Brně čj. VUTBR/079115/2021 ze dne 07.05.2021
 - Magistrát města Brna, odbor investiční, čj. MMB/0157772/2021 ze dne 07.04.2021
 - Magistrát města Brna, odbor investiční, čj. MMB/0525709/2020 ze dne 04.01.2021
 - Veřejná zeleň města Brna zn. S/198/1224/20 ze dne 13.10.2020
 - Dopravní podnik města Brna, a.s. zn. 16654/2020/5040 ze dne 12.10.2020
 - Teplárny Brno, a.s. zn. 19435/2020/TB zn. 08/10/2020
 - Technické sítě Brno, a.s. zn. TSB/11455/2020 ze dne 10.11.2020
 - Brněnské komunikace, a.s. čj. BKOM/29601/2020 ze dne 11.02.2021
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. 721/005875/2021/IHö ze dne 15.03.2021
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. 140/003225/2021/JCHa ze dne 19.03.2021
 - GasNet Služby, s.r.o. zn. 5002279570 ze dne 08.01.2021
 - E.ON Distribuce, a.s. zn. B6941-26073938 ze dne 21.10.2020
 - EG.D, a.s. zn. D32385-27022836 ze dne 29.01.2021
 - CETIN, a.s. čj. 778897/20 ze dne 09.10.2020
20. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Magistrátu města Brna, odboru dopravy**, čj. MMB/0526602/2020 ze dne 15.02.2021:
 - 20.1. Stavebník požádá příslušný silniční správní úřad o vydání povolení připojení nově realizovaných parkovišť k místním komunikacím v ul. Plovdivská a Záhřebská, popř. vydání závazného stanoviska
 - 20.2. Stavebník si vyžádá závazné stanovisko Policie ČR, Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje, Specializovaného pracoviště dopravního inženýrství BM a BO ve věci zřízení nových komunikačních připojení a stanovisko správce komunikace – společnosti Brněnské komunikace, a.s.
 - 20.3. Pro povolení zásahů do komunikací je nutno požádat příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace s doporučením 60 dnů předem (zábory, výkopy).

- 20.4. Veškeré zpevněné plochy musí mít vybudováno funkční odvodnění na pozemku stavby a nesmí dojít k narušení či omezení odvodnění stávající přilehlé komunikace.
- 20.5. Stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u odboru investičního Magistrátu města Brna.
- 20.6. Po dobu realizace stavby nesmí docházet k poškozování přilehlých pozemních komunikací, musí být zachována jejich čistota a musí být zajištěn bezpečný přechod pro pěší a přístupy k sousedním nemovitostem
- 20.7. Technologické a realizační podmínky pro vstup do komunikací a trasy staveništní dopravy stanoví správce komunikace – Brněnské komunikace, a.s.
- 20.8. OD MMB není příslušným silničním správním úřadem pro místní komunikace ul. Plovdivská a Záhřebská, kterým je silniční správní úřad MČ Brno-Žabovřesky.
21. Budou dodrženy podmínky dle stanoviska pro společné územní a stavební řízení **Magistrátu města Brna, odboru životního prostředí** čj. MMB/0525708/2020/SLOT ze dne 21.01.2021:

Z hlediska ochrany ovzduší:

Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s ust. §2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění považovat zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí. Stavební, bourací a výkopové práce představují významný zdroj prašnosti. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby při provádění navržených stavebních prací byla důsledně dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti, a to zejména:

- důkladné kropení vzniklých prašných ploch stavenišť
- pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací kolem místa stavby a v případě způsobeného znečištění jejich okamžitá důkladná očista
- skladování stavebních materiálů jemných frakcí na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru
- instalace protiprašných sítí nebo krycích plachet na lešení (pokud bude instalováno)

z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:

Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1.

OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením prací je nutné objekt prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezů živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), [redacted] nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: [redacted], popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, [redacted]). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne, zda je nutné udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

OŽP MMB doporučuje, aby bylo kácení dřevin provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 31.03. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků, neboť dle § 5a zákona o ochraně přírody nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. V případě kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 01.04. do 31.08. běžného roku) by bylo nutné porost nejprve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu je nutné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy-ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině-rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Travníky a jejich zakládání.

Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a s charakteristikou dle §3 vyhlášky 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdější změny, nutné povolení orgánu ochrany přírody, na základě žádosti vlastníka. Dle obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna je orgánem k povolování kácení dřevin příslušný úřad městské části města Brna, tj. ÚMČ Brno-Žabovřesky.

O povolení ke vstupu a dočasnému užívání plochy zeleně zažádejte OŽP ÚMČ Brno-Žabovřesky, který stanoví specifické podmínky a požadavky.

22. Budou dodrženy podmínky dle vyjádření ÚMČ Brno-Žabovřesky, odboru veřejných služeb nčj. MCBZAB 18454/20/OVS/CHARL ze dne 16.12.2020:

Referát životního prostředí:

- 22.1. Při provádění stavebních prací a technologických prací musí být vyloučeny všechny negativní vlivy na životní prostředí.
- 22.2. Výkop bude řádně označen a zabezpečen.
- 22.3. O zahájení stavby bude referát životního prostředí odboru veřejných služeb ÚMČ Brno-Žabovřesky předem informován a bude doložena etapizace stavby.
- 22.4. S odpady bude nakládáno v hierarchii způsobu nakládání s odpady dle § 9a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.
- 22.5. Likvidaci nebezpečných odpadů musí zajišťovat oprávněná odborná firma.
- 22.6. Při provádění prací bude dodržován pořádek a čistota a budou odstraňovány odpadky a nečistoty vzniklé pracemi.
- 22.7. Při bouracích pracích co nejvíce minimalizovat škodlivé účinky na okolí, zejména hluk, vibrace a prášení.
- 22.8. V rámci stavby nedojde k poškození zeleně a kácení dřevin, které nebudou předem povoleny. V rámci výkopových a bouracích prací bude dodržena vyhláška č. 3/2012 o zeleni v městě Brně a norma ČSN 83 9061- ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
- 22.9. Při realizaci výkopových prací musí být zachována minimální vzdálenost výkopu 150 cm od paty kmene stromu, zpevněná plocha pro parkování nesmí být zbudována v bližší vzdálenosti než 2 m od paty kmene vzrostlých stromů.
- 22.10. V případě vjezdu těžké techniky do zeleně a na veřejné prostranství je potřeba mít souhlas od dotčených správců sítí v dané lokalitě (stanoviska dotčených správců sítí budeme vyžadovat při vyřízení vyjádření ke vstupu do zeleně),
- 22.11. V případě vstupu do zeleně na pozemcích statutárního města Brna bude podána „Žádost o vyjádření ke vstupu do zeleně“ a „Žádost o vyměření místního poplatku
- 22.12. Při výkopových pracích v zeleni je nutno dodržovat ustanovení vyhl. m. Brna č. 8/2009 a č. 12/2014, o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně. Ohlašovací povinnosti podléhají výkopové práce, jejichž rozsah přesahuje délku 30 m podélných nebo plochu 40 m². Jde zejména o výkopové práce v souvislosti se stavbou nebo

opravou a rekonstrukcí technických sítí, kolektorů, komunikací, tramvajových tratí, výsadbou veřejné zeleně, sanací podzemních prostor apod.

Referát dopravy:

- 22.13. V případě zásahu do komunikačních ploch, požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace, popřípadě o vydání rozhodnutí o uzavírcce.
- 22.14. V případě změn tentýž úřad vydá rozhodnutí o uložení sítí v silničním pozemku.
- 22.15. Příslušný silniční správní úřad bude požádán o vydání povolení i v případech úprav, zrušení nebo zřízení nového připojení nemovitosti k místní komunikaci.
- 22.16. Po dobu stavebních prací bude zajištěna čistota komunikací. Případné znečištění komunikací bezodkladně odstraníte tak, aby nedocházelo k závadám ve schůdnosti a sjízdnosti. Po celou dobu výkopových prací bude zajištěno provedení úklidu, případně i kropení komunikace v místě záboru a znečištěném okolí.
- 22.17. V průběhu provádění stavebních prací nesmí docházet k poškozování či znečišťování veřejných komunikací.
- 22.18. V průběhu prací nesmí být okolí obtěžováno prachem a nadměrným hlukem, budou dodržovány bezpečnostní předpisy.
- 22.19. Výkopové práce budou prováděny tak, aby došlo k minimálnímu omezení v co nejmenším rozsahu a v co nejkratší době.
- 22.20. Výkop bude řádně ohrazen, zabezpečen proti úrazu.
- 22.21. Bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce v šíři min. 1,5 m, příp. pochůznými lávkami.
- 22.22. Vyžádejte si stanovisko vlastníka místních komunikací, kterého ve statutárním městě Brně zastupují Brněnské komunikace a.s. Toto stanovisko bude v rámci realizace stavby respektováno.
- 22.23. Bude respektováno stanovisko správce komunikací-Brněnských komunikací a.s. ke stavbě a k přepravním trasám z hlediska únosnosti vozovek.
- 22.24. Při výkopových pracích v zeleni je nutno dodržovat ustanovení vyhl. m. Brna č. 8/2009 a č. 12/2014, o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně. Ohlašovací povinnosti podléhají výkopové práce, jejichž rozsah přesahuje délku 30 m podélných nebo plochu 40 m². Jde zejména o výkopové práce v souvislosti se stavbou nebo opravou a rekonstrukcí technických sítí, kolektorů, komunikací, tramvajových tratí, výsadbou veřejné zeleně, sanací podzemních prostor apod.
- 22.25. Po skončení výkopových prací budou všechny dotčené povrchy uvedeny do původního stavu
23. Budou dodrženy podmínky dle závazného stanoviska KHS JMK čj. KHSJM 69088/2020/BM/HDM ze dne 14.12.2020:
- 23.1. Nejpozději ke kolaudaci předloží investor laboratorní rozbor vody v rozsahu - krácený rozbor, dle § 3 odst. 2 a § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb., v rozsahu ukazatelů předepsaných v § 3 odst. 1, § 4 odst. 7 písm. a) a odst. 8 ve spojení s přílohou č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace. Odběr bude provedený ze dřezu výdejny.
- 23.2. Ke kolaudaci investor předloží doklad o tom, že k rozvodu vody byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházejícími do přímého styku s vodou a na úpravu vody ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 409/2005 Sb.“).
- 23.3. Regulace denního osvětlení, rozložení světla a zábrana oslnění musí být řešena v souladu s normovými požadavky CSN 730580-1,2,3), jak ukládá § 16 odst. 1 vyhl. č. 410/2005 Sb. (= žaluzie na oknech) v návaznosti na § 7 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb.

- 23.4. Bude doloženo, že nainstalované umělé osvětlení bude splňovat požadavky § 12 odst. 3 vyhl. č. 410/2005 Sb. v návaznosti na § 7 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb.
- 23.5. Umývadla dětí budou napojena na společnou mísici baterii dle § 4a odst. 3 ve spojení s přílohou č. 1 odst. 5 vyhl. č. 410/2005 Sb.
- 23.6. Umývadlo na sociálním zařízení, které používají osoby manipulující se stravou musí být vybavené vodovodní baterií zajišťující hygienické mytí rukou za účelem dodržení vysokého stupně čistoty (tj. bezručního uzavírání) - čl. 4 odst. 2 ve spojení s přílohou II kap. VI čl. odst. 1 nařízení ES č. 852/2004, o hygieně potravin, v návaznosti na § 23 odst. 3 zák. č. 258/2000 Sb.
24. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
25. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky stavby realizované po dokončení těchto dílčích etap výstavby:
- dokončení hrubé stavby
 - dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka)
- Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu oznámit.
26. Stavbu komunitního centra lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu. Před dokončením stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního souhlasu dle § 119 a násl. stavebního zákona na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny prováděcím předpisem, ve kterém budou uvedeny identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení.
27. K závěrečné kontrolní prohlídce opatří stavebník souhlasná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy a zajistí, aby před započatím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy společně s doklady prokazující bezpečné užívání stavby.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Statutární město Brno, MČ Brno-Žabovřesky zastoupená, starostkou Mgr. Lucií Pokornou, Horova č.p. 1623/28, Brno-Žabovřesky, 616 00 Brno 16
- Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38
- GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
- EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
- CETIN a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
- Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
- Vysoké učení technické v Brně, Antonínská č.p. 548/1, Veverí, 602 00 Brno 2
- Statutární město Brno, Městská část Brno-Žabovřesky, odbor majetkový a bytový, Horova č.p. 1623/28, Brno-Žabovřesky, 616 00 Brno 16
- Statutární město Brno zastoupené Magistrátem města Brna, odborem majetkovým, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno-město
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Odůvodnění

Úřad městské části Brno - Žabovřesky, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního obdržel dne 30.04.2021 žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu „Komunitní centrum Plovdivská 7, Brno-Žabovřesky - Rekonstrukce výměňkové stanice na Plovdivské ulici na SVČ Lužánky - pracoviště LATA“ na pozemcích parc. č. 2372/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2372/2 (ostatní plocha), parc. č. 2372/3 (ostatní plocha), parc. č. 2373/36 (ostatní plocha), parc. č. 2373/37 (ostatní plocha), parc. č. 2373/40 (ostatní plocha), parc. č. 2373/47 (ostatní plocha), parc. č. 2373/63 (ostatní plocha), parc. č. 2373/69 (ostatní plocha), parc. č. 2373/70 (ostatní plocha), parc. č. 2374/2 (ostatní plocha), parc. č. 2374/3 (ostatní plocha), parc. č. 2375/91 (ostatní plocha), parc. č. 2375/353 (ostatní plocha), parc. č. 2375/493 (ostatní plocha), parc. č. 2375/494 (ostatní plocha) v katastrálním území Žabovřesky.

Na základě žádosti ze dne 30.04.2021 stavební úřad oznámil podle ustanovení § 94m stavebního zákona známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům veřejnou vyhláškou zahájení společného řízení opatřením ze dne 10.05.2021 pod č.j. MCBZAB 07179/21/OS/MEIH. K projednání žádosti o stavební povolení stavební úřad, v souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona, upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a současně stanovil, že ve lhůtě do 11.06.2021 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad rovněž podle ustanovení § 94n odst. 4 stavebního zákona v oznámení o zahájení společného řízení poučil účastníky řízení o podmínkách pro uplatňování námitek podle ustanovení § 94n odst. 1 až 3 stavebního zákona.

Zároveň stavební úřad v souladu s ust. § 36 odst. 3 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů sdělil účastníkům, že ukončením lhůty pro podání námitek a připomínek dokončí dokazování a účastníci se budou moci vyjádřit k podkladům rozhodnutí v řízení a že po uplynutí 10 dnů ode dne dokončení dokazování správní orgán ve věci rozhodne, rozhodnutí nebude vydáno dříve než 22.06.2021.

Oznámení o zahájení řízení obsahovalo rozdělovník, ve kterém stavební úřad uvedl s rozčleněním podle jednotlivých odstavců dle § 94k stavebního zákona nemovitosti (v souladu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona určené uvedením parcelního čísla pozemku a popisného čísla stavby na něm), jejichž vlastníky stavební úřad stanovil jako účastníky řízení. Účastníky řízení jsou:

Stavebník (dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona) doručuje se jednotlivě:

Statutární město Brno, MČ Brno-Žabovřesky zastoupená, starostkou Mgr. Lucií Pokornou, Horova č.p. 1623/28, Brno-Žabovřesky, 616 00 Brno 16
zastoupené společností Atelier 99 s.r.o., Purkyňova č.p. 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona) doručuje se jednotlivě:

Statutární město Brno, MČ Brno-Žabovřesky zastoupená, starostkou Mgr. Lucií Pokornou,
Horova č.p. 1623/28, Brno-Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Účastníci řízení (dle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona) doručuje se jednotlivě:

Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38
GasNet, s.r.o., Klášská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem I
EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
Vysoké učení technické v Brně, Antonínská č.p. 548/1, Veveří, 602 00 Brno 2
Statutární město Brno, Městská část Brno-Žabovřesky, odbor majetkový a bytový, Horova č.p. 1623/28, Brno-Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Statutární město Brno zastoupené Magistrátem města Brna, odborem majetkovým, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno-město

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Další účastníci řízení (dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona) doručuje se veřejnou vyhláškou: (osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí v souladu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona)

Statutární město Brno, Odbor investiční MMB, Kounicova 67, Brno-město, 601 67 Brno 2
Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Kounicova č.p. 1013/16a, Veverí, 602 00 Brno 2
Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky č.p. 64/151, Brno-střed, Pisárky, 603 00 Brno 3
Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, 639 00 Brno 39
pozemek par. čís. 2373/17, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2464 na něm (Záhřebská 2)
pozemek par. čís. 2373/18, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2465 na něm (Plovdivská 2)
pozemek par. čís. 2373/20, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2466 na něm (Plovdivská 4)
pozemek par. čís. 2373/25, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2467 na něm (Plovdivská 1)
pozemek par. čís. 2373/28, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2468 na něm (Záhřebská 4)
pozemek par. čís. 2373/30, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2469 na něm (Plovdivská 3)
pozemek par. čís. 2373/35, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2470 na něm (Plovdivská 5)
pozemek par. čís. 2373/58, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2478 na něm (Záhřebská 20)
pozemek par. čís. 2375/113, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2480 na něm (Záhřebská 43)

K žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení byla připojena dokumentace pro vydání společného povolení, návrh plánu kontrolních prohlídek stavby a dokladová část dokumentace.

Dokladovou část tvoří následující podklady-závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, vyjádření, smlouvy, posudky:

- závazné stanovisko ke kácení dřevin OVS ÚMČ Brno-Žabovřesky, čj. MCBZAB 00106/21/OS/SVOL ze dne 05.01.2021
- osvědčení OÚPR MMB čj. MMB/05340033/2020/Tem ze dne 09.02.2021
- závazné stanovisko OD MMB čj. MMB/0526602/2020 ze dne 15.02.2021
- závazné stanovisko OŽP MMB, oddělení odpadového hospodářství a hydrogeologie čj. MMB/0433501/2020/Blak ze dne 13.10.2020
- vyjádření OŽP MMB, oddělení motivačních programů čj. MMB/0440283/2020/PIMI ze dne 29.10.2020
- stanovisko OŽP MMB, oddělení ochrany a tvorby životního prostředí čj. MMB/0525708/2020/SLOT ze dne 21.01.2021
- vyjádření OVLHZ MMB čj. MMB/0434323/2020 ze dne 14.10.2020
- rozhodnutí- povolení připojení na místní komunikaci Plovdivská a Záhřebská OVS ÚMČ Brno-Žabovřesky MCBZAB 03647/21/OV/VESS ze dne 15.03.2021
- závazné stanovisko KHS JMK čj. KHSJM 69088/2020/BM/HDM ze dne 14.12.2020
- závazné stanovisko HZS JMK ev.č. HSBM-73-1-1753/1-OPST-2020 ze dne 22.10.2020
- závazné stanovisko SEI zn. SEI-10429/2020/64.101-2 ze dne 02.11.2020
- vyjádření OVS ÚMČ Brno-Žabovřesky čj. MCBZAB 18454/20/OVS/CHARL ze dne 16.12.2020
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. zn. E23819/21 ze dne 05.05.2021
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. zn. 210510-1756292185 ze dne 13.05.2021
- vyjádření VUT v Brně čj. VUTBR/079115/2021 ze dne 07.05.2021
- vyjádření MO MMB čj. MMB/0528222/2020 ze dne 04.01.2021
- vyjádření OI MMB čj. MMB/0157772/2021 ze dne 07.04.2021
- stanovisko OI MMB čj. MMB/0525709/2020 ze dne 04.01.2021
- vyjádření Veřejná zeleň města Brna zn. S/198/1224/20 ze dne 13.10.2020
- vyjádření DPMB a.s. zn. 16654/2020/5040 ze dne 12.10.2020
- vyjádření Teplárny Brno, a.s. zn. 19435/2020/TB ze dne 09.10.2020
- vyjádření TSB, a.s. zn. TSB/11455/2020 ze dne 10.11.2020

- vyjádření Brněnské komunikace, a.s. čj. BKOM/29601/2020 ze dne 11.02.2021
- stanovisko Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. 721/005875/2021/THö ze dne 15.03.2021
- vyjádření Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. 140/003225/2021/JCha ze dne 19.03.2021
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o. zn. 5002279570 ze dne 08.01.2021
- vyjádření E.ON Distribuce, a.s. zn. B6941-26073938 ze dne 21.10.2020
- vyjádření EG.D, a.s. zn. D32385-27022836 ze dne 29.01.2021
- vyjádření CETIN a.s. čj. 778897/20 ze dne 09.10.2020aw
- vyjádření ÚZSVM čj. UZSVM/B/35130/2020-HMU1 ze dne 05.10.2020
- vyjádření OMB ÚMČ Brno-Žabovřesky čj. MCBZAB 14729/20/OMB/BOCP ze dne 10.11.2020
- vyjádření OVS ÚMČ Brno-Žabovřesky čj. MCBZAB 15193/20/OVS/CHARL ze dne 02.12.2020
- vyjádření OMB ÚMČ Brno-Žabovřesky čj. MCBZAB 18515/20/OMB/BOCP ze dne 13.01.2021
- smlouva o realizaci překládky č. VPI/MJ/2021/00036 mezi CETIN a.s. a Statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Žabovřesky
- smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 9001779919
- smlouva o přeložce zařízení distribuční soustavy č. 9090006665
- vyjádření Poradního sboru RMB pro bezbariérové Brno čj. MA/2021/335 ze dne 23.03.-2021

Stavební úřad podanou žádost o vydání společného povolení posoudil podle ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona následovně:

a) posouzení souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů:

- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 501“)

§ 20

Vymezené stavební pozemky jsou dostatečně velké pro umístění nástavby stávající, dnes již nevyužívané stavby výměňkové stanice pro potřeby zřízení komunitního centra pro budoucí uživatele stavby. Stavební pozemek svojí polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry umožňuje umístění nástavby, realizaci a užívání stavby komunitního centra. Stavební pozemky bezprostředně sousedí s veřejně přístupnou pozemní komunikací - místní komunikací v ulici Plovdivská. Komunikační napojení objektu bude stávající.

Umístění odstavných a parkovacích stání je vyřešeno na pozemcích ve vlastnictví stavebníka v docházkové vzdálenosti, tedy v rozsahu požadavků příslušné české technické normy. Rovněž tak je na vlastním pozemku vyřešeno nakládání s odpady na zpevněné ploše pro tento účel určené a odvod odpadních vod novou kanalizační přípojkou do stávajícího kanalizačního řadu v ulici Plovdivská. Odvádění dešťové vody ze zastavěné plochy bude realizováno se zadržením v retenční nádrži a regulovaným odváděním prostřednictvím kanalizační přípojky do kanalizačního řadu.

§ 21

Odstavná a parkovací stání pro potřeby komunitního centra jsou umístěna na pozemcích ve vlastnictví stavebníka. Před objektem budou vybudována dvě nová parkovací stání a další parkovací stání jsou navržena při ul. Záhřebská parc.č. 2375/353 a 2375/91 k.ú. Žabovřesky. Pro předmětnou stavbu je výpočtem potřebného počtu odstavných a parkovacích stání dle ČSN 73 6110 stanovena potřeba 15 stání. S ohledem na problematiku nedostatku parkovacích míst ve sledované lokalitě budou v rámci stavby vybudována 2 parkovací stání u budovy (K+R) a dalších 21 parkovacích míst při ulici Záhřebské.

Na pozemcích stavby není uvažována žádná stavba, která nesouvisí či nepodmiňuje užívání komunitního centra.

§ 23

Stavba je umístěna tak, že je umožněno její napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace včetně přístupu pro pěší. Její umístění umožňuje přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení na místní komunikaci v ulici Plovdivská zůstává stávající a svými parametry a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu.

Stavba komunitního centra ani její část nepřesahuje na sousední pozemky. V sousedství stavby komunitního centra se nenachází pozemky, na kterých by výstavbou předmětné stavby mohla být znemožněna jejich zástavba.

§ 25

Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a zachování kvality prostředí.

Z hlediska urbanistického je nástavba umístěna na stávající stavbu bývalé výměňkové stanice, při vytváření urbanistické koncepce bylo se stavbou na předmětném pozemku počítáno a nástavba nenarušuje urbanistickou koncepci stávající zástavby bytových domů.

Z hlediska architektonického bude upraven výraz stávajícího objektu v důsledku nástavby a změny jeho účelu. Nová hmota 2.NP proporcčně respektuje a doplňuje stávající hmotu objektu. Nástavba respektuje stávající půdorysné řešení, stavba bude zastřešena plochou střechou s vegetační úpravou. Svým hmotovým řešením nenaruší charakter okolní zástavby. Svým umístěním v bytové zástavbě vhodně doplní občanskou vybavenost obytného okrsku o záměr mezigeneračního komunitního centra. Na úkor nového funkčního využití nebudou ubírány zelené plochy.

Z hlediska životního prostředí a hygienické ochrany nepřináší stavba do stávajícího prostředí žádné nové významné zdroje znečištění nebo hluku. Stavba bude vytápěna prostřednictvím dálkového zdroje tepla. Větrání stavby bude probíhat obdobně jako v okolních bytových domech, navíc bude probíhat výměna vzduchu v pobytových místnostech. Odvod vzduchu bude realizován nad střechou objektu.

Stavba komunitního centra ani okolní stávající stavby pro bydlení negenerují požadavky na odstupy staveb z veterinárního hlediska.

Stavba komunitního centra není zdrojem znečištění povrchových nebo podzemních vod. Stavba bude izolovaná, připojená na stávající řady vodovodu a kanalizace. Součástí stavby není studna, hloubkové vrty či jiná součást, která by vyžadovala souhlas s nakládáním s vodami dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky požární ochrany byly ověřeny v požárně bezpečnostním řešení stavby zpracovaném v 09/2020 autorizovanou inženýrkou pro pozemní stavby, požární bezpečnost staveb Ing. Blankou Hackovou, ČKAIT 1003750. Závěry požárně bezpečnostního řešení byly následně ověřeny HZS JmK. Odstupové vzdálenosti a únikové cesty jsou v souladu s požadavky příslušných článků ČSN. Posuzovaný objekt a požární úseky neleží v požárně nebezpečném prostoru sousedních stávajících objektů a jejich požárních úseků.

Stavba komunitního centra je navržena tak, že její odstupové vzdálenosti splňují ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky 501, které stanoví, že jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových. Umístění nástavby je navrženo tak, že 3 z jejích obvodových stěn nejsou protilehlé k žádným obvodovým stěnám stávajících bytových domů. Vůči bytovému domu Záhřebská 2475/14 na pozemku parc.č. 2373/39 k.ú. Žabovřesky vytváří stavba komunitního centra v části západní obvodové stěny komunitního centra a části východní obvodové stěny uvedeného bytového domu v délce cca 6,8 m protilehlé stěny. Vzdálenost obou staveb vychází ze stávajícího urbanistického uspořádání staveb v předmětném místě a obvodové stěny jsou od sebe vzdáleny cca 15 m. Výška západní stěny komunitního centra je navržena 8,3 m, měřeno od úrovně stávajícího terénu po horní okraj atiky. Výška bytového domu (odvozeno od výšky stejných typových staveb bytových domů v blízkém okolí, např. objekt Záhřebská 4) je cca 13 m od terénu po horní hranu atiky. Vzdálenost obou staveb je větší než výška vyšší z protilehlých stěn a navrhovaná stavba je v souladu s ustanovením vyhlášky 501.

Dle správního uvážení stavebního úřadu na základě výše uvedeného nedojde realizací novostavby bytového domu ke zhoršení kvality prostředí nad míru přiměřenou poměrům.

Odstupy mezi stávajícími stavbami a nastavovaným objektem komunitního centra umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technickou infrastrukturu, která je v území ve stabilizovaných polohách.

- Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 268“)

Pro navrženou stavbu byla dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací při započtení koeficientu stupně automobilizace 1,25 vypočtena potřeba 15 parkovacích stání. S ohledem na problematiku nedostatku parkovacích míst v předmětné lokalitě budou v rámci stavby vybudována 2 parkovací místa u budovy (K+R) a dalších 21 parkovacích míst při ulici Záhřebské v docházkové vzdálenosti do 300 m.

Při hodnocení dopadu na zastínění obytných místností a bytů vlivem nástavby stávajícího objektu bývalého výměníku je třeba porovnávat stav po navýšení nástavbou s ustanovením vyhlášky 268 a příslušných, vyhláškou „zezávazných“, ustanovení ČSN 73 4301.

Dle ustanovení § 13 odst. vyhl. 268 musí být prosluněny všechny byty a ty pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují, přičemž byt je prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Čl. 4.3.2 ČSN 73 4301 uvádí podmínky za jakých se obytná místnost považuje za prosluněnou. Jednou z podmínek tohoto bodu, uvedenou pod písm. e) je, že při zanedbání oblačnosti musí být dne 01. března a 21. června doba proslunění nejméně 90 minut. Vzhledem k vzájemnému postavení stavby komunitního centra a bytového domu Záhřebská 2475/14 a jejich orientaci ke světovým stranám, kdy budova komunitního centra je od bytového domu situována západním směrem lze konstatovat, že západní fasáda bytového domu bude z jižního a jihozápadního směru nadále osluněna jako v současném stavu, tj. zcela bez vlivu nástavby na oslunění obytných místností v bytovém domě. Vliv nástavby se na západní stěně bytového domu může projevit teprve až při postavení slunce ze západu, tedy na sklonku dne. Stavební úřad na základě svého správního uvážení konstatuje, že normový požadavek na proslunění obytných místností dne 01. března i 21. června v délce 90 minut bude naplněn a požadavky na denní osvětlení a oslunění stavby bytového domu z hlediska denního osvětlení a oslunění jsou vzhledem k orientaci staveb ke světovým stranám splněny.

Stavba splňuje i další požadavky vyhlášky 268 a to zejména požadavky hygienické, proslunění, ochrany hluku, bezpečnosti, úspory energie a tepelné ochrany (dle průkazu energetické náročnosti budovy splňuje budova požadavek podle § 6 odst. 1 vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, v platném znění, třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii je C – úsporná), požadavky na stavební konstrukce stavby, požadavky na technická zařízení staveb. Pobytové prostory splňují normové hodnoty osvětlení denním světlem a odvětrání přirozeným způsobem. Jsou dodrženy minimální prostorové požadavky místností, podchodné výšky, průchodné šířky.

- Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění:

Z hlediska plnění požadavků této vyhlášky byla stavba posouzena podle ust. § 2 odst. 1 písm. a) – pozemní komunikace a veřejná prostranství. Předložená projektová dokumentace vyhovuje bezbariérovému přístupu, stavebním detailům a vybavení. Posouzení stavebního úřadu potvrdilo ve svém konzultačním stanovisku i vyjádření Poradního sboru RMB pro bezbariérové Brno čj. MA/2021/335 ze dne 23.03.-2021.

- b) Posouzení souladu záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Stavba komunitního centra nevyžaduje budování nové nebo úpravu stávající dopravní infrastruktury. Komunikační napojení stavby bude ponecháno stávající. Součástí stavby bude vybudování 23 nových parkovacích stání v docházkové vzdálenosti.

Stavba komunitního centra neklade požadavky ani na budování nové nebo úpravu stávající technické infrastruktury. Stavba bude připojena novou přípojkou na stávající kanalizační řad v ulici Plovdivská. Pro připojení na stávající vodovod vedený v ulici Plovdivská bude zbudována nová vodovodní přípojka. Pro připojení na teplovod bude využita stávající teplovodní přípojka, El. energie bude do novostavby přivedena novou přípojkou z nově vybudované trafostanice, která je součástí stavebního záměru.

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou určena polohou stávajících sítí technické infrastruktury a jsou orientačně zakreslena v situačním výkrese. Novostavbou bytového domu dojde k zásahu do ochranného pásma zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s., která dala k provedení uvedené akce v ochranném pásmu souhlas. Podmínky uvedené ve stanoviscích a vyjádřeních vlastníků technické infrastruktury musí být respektovány, viz podmínka č. 20 tohoto rozhodnutí.

- c) Posouzení souladu záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona:

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Soulad záměru stavby komunitního centra byl v souladu s ust. § 96b stavebního zákona posouzen z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování příslušným úřadem územního plánování, kterým je Odbor územního plánování a rozvoje MMB. Osvědčením čj. MMB/0534033/2020/Tem ze dne 09.02.2021 OÚPR MMB potvrdil, že závazné stanovisko k předmětnému stavebnímu záměru se považuje za souhlasné a bez podmínek.

Požadavky na ochranu životního prostředí se týkají především ochrany ovzduší a likvidace odpadů. Zdrojem tepla v bytovém domě bude výměňková stanice napojená na soustavu centrálního zásobování tepelnou energií. Žádné další doplňkové zdroje tepla v novostavbě nejsou uvažovány. Z hlediska ochrany ovzduší bylo OŽP MMB dne 21.01.2021 vydáno stanovisko čj. MMB/0525708/2020/SLOT a z hlediska nakládání s odpady závazné stanovisko čj. MMB/0433501/2020/Blak ze dne 13.10.2020. Podmínky těchto stanovisek byly převzaty do podmínek rozhodnutí.

Z hlediska řešení místních a účelových komunikací vydal odbor dopravy MMB dne 15.02.2021 souhlasné závazné stanovisko čj. MMB/0526602/2020. Připojení nových parkovacích stání k místní komunikaci v ul. Záhřebské bylo povoleno rozhodnutím OVS ÚMČ Brno-Žabovřesky čj. MCBZAB 03647/21/OV/VESS ze dne 15.03.2021, které nabylo právní moci dne 02.04.2021.

Likvidace dešťových vod z objektu je obecným nakládáním s povrchovými vodami a objekt pro obecné nakládání s vodami (retenční nádrž) není vodním dílem, což konstatoval vodoprávní úřad ve společném stanovisku vydaném Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství dne 14.10.2020 pod čj. MMB/0434323/2020. Součástí uvedeného vyjádření je i konstatování, že pozemky dotčené stavbou nejsou součástí ZPF.

V souladu s ust. § 94 o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad dále ověřil zda:

- a) dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v ní odpovídajícím způsobem řešeny obecné požadavky na výstavbu:

Projektová dokumentace pro společné řízení předložená k žádosti o vydání společného povolení byla zpracovaná společností Atelier 99 s.r.o., IČO 02463245, Purkyňova 71/99, 612 00 Brno a ověřená Ing. Martinem Jeřábkem, ČKAIT 1006765. Projektová byla v odpovídající míře zpracovaná podle vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace svým rozsahem a obsahem odpovídá požadavkům uvedeným v příloze 8 uvedené vyhlášky a jsou v ní odpovídajícím způsobem řešeny obecné požadavky na výstavbu. Kromě projektové dokumentace bylo k žádosti zpráva o provedení stavebně technického průzkumu objektu bývalé výměňkové stanice na ulici Plovdivská 2650/7 v Brně zpracovaná společností Průzkumy staveb, s.r.o. a průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný energetickým auditorem Ing. Jiřím Cihlářem č. oprávnění 0997.

- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného možného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem

Příjezd ke stavbě je zajištěn po stávajících komunikacích, stavba bude připojena na stávající síť technického vybavení a nevyžaduje výstavbu nové, nebo úpravu stávající dopravní a technické infrastruktury.

Dle ust. § 94o odst. 3 stavební úřad ověřil účinky budoucího užívání stavby:

Účel užívání bývalé výměňkové stanice bude stavebními úpravami a nástavbou změněn a nově bude objekt využíván pro účely občanské vybavenosti. Účel užívání bude vhodně doplňovat stavby bytových domů v okolí a nebude vykazovat jiné účinky, než jaké jsou obvyklé u staveb pro občanskou vybavenost a bydlení v bytových domech. Stavební úřad došel k závěru, že uskutečněním a budoucím užíváním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřena omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Výrok povolující kácení dřevin byl stanoven na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny, který provedl šetření na místě dne 05.01.2021, za účelem ověřit předložené podklady a rozsah kácených dřevin. Na místě bylo zjištěno, že kácením budou dotčeny dřeviny, které bezprostředně brání provádění stavby. Dle inventarizace a dendrologického průzkumu dřevin zpracovaného společností ProCarePlant s.r.o. v zastoupení Ing. Dávidem Hovancem, Hlavní 331, 691 43 Hlohovec, IČ 06930450, jsou stromy invent, č. 8 a 10 v kolizi se stavebními pracemi a stromy nelze ponechat bez fatálních následků po stavební činnosti. Strom invent, č. 10 má tlakové větvení. Náhradní výsadba byla stanovena v podobě výsadby 2 ks carpinus betulus 'Fastigiata' na pozemek p.č. 2375/107 v k.ú. Žabovřesky.

Při vyhodnocování podkladů žádosti byl posuzován soubor více faktorů. Opodstatněnost kácení dřevin z důvodu realizace stavby, kde není možné jiné kompromisní řešení a také ekologická, estetická a ekonomická hodnota dřevin určených k pokácení. Posuzováno bylo, zda je adekvátní následná kompenzace v rámci uložené náhradní výsadby vůči kácením vzniklé újmě. Náhradní výsadba by měla zahrnovat soubor všech hledisek a minimalizovat vzniklé ekonomické, ekologické a estetické ztráty. Navržená koncepční výsadba vhodně zvolených dřevin a následná péče o stromy, bude mít pozitivní vliv z hlediska estetického, ale i ve vztahu k živočichům i volně žijícím ptákům. Z uvedených důvodů bylo kácení dřevin tímto rozhodnutím povoleno.

Dne 31.05.2021 obdržel stavební úřad podání Petra Blažka, [redacted], Gabriely Tomaševičové, [redacted] a Mgr. Šárky Stejskalové, [redacted] shodného textu a názvu „Přihlášení opomenutého účastníka ke společnému řízení Komunitní centrum Plovdivská 7, Brno-Žabovřesky – Rekonstrukce výměňkové stanice na Plovdivské ulici na SVČ Lužánky – pracoviště LATA“.

Podatelé jsou nájemníky bytové jednotky v bytovém domě Brno, Žabovřesky, [redacted] na pozemku parc.č. [redacted] a stavební úřad má postaveno zcela na jisto bez jakékoli pochybnosti, že podatelé jako nájemci bytových jednotek v bytovém domě jiného vlastníka nejsou účastníkem řízení a ze stejného důvodu nemohou být ani opomenutými účastníky řízení. Tuto skutečnost stavební úřad sdělil podatelům sděleními č.j. MCBZAB 08749/21/OS/MEIH, MCBZAB 08766/21/OS/MEIH a MCBZAB 08769/21/OS/MEIH ze dne 02.06.2021.

Dne 02.06.2021 a 07.06.2021 obdržel stavební úřad obsahově totožná písemná podání nazvaná „žádost o nahlížení do spisu“ podepsaná třemi podateli, shodnými s podateli výše uvedených žádostí. Žádost odůvodnili stroze tím, že se cítí být případnou realizací stavby přímo dotčeni na svých právech a mají tedy právní zájem na nahlížení do spisu ve smyslu ust. § 38 odst. 2 správního řádu. Jiný důvod, který by mohl být považován za vážný důvod ve smyslu ust. § 38 odst. 2 správního řádu uvedený nebyl.

V případě podatelů se prokazatelně nejedná o účastníky řízení ani jejich zástupce. Důvod že se cítí být případnou realizací přímo dotčeni na svých právech nelze na základě výše uvedeného považovat za prokázání právního zájmu či jiného vážného důvodu, a proto stavební úřad usnesením č. MCBZAB 09008/21/OS/MEIH ze dne 07.06.2021 odmítl podatelům nahlížení do správního spisu.

Dne 31.05.2021 obdržel stavební úřad podání účastníka řízení Borise Tatára, vlastníka bytové jednotky a spoluvlastníka bytového domu [redacted] Brno-Žabovřesky nazvané „Námitka proti stavbě Komunitní centrum...“, ve kterém účastník řízení dovozuje, že stavba není potřebná a je přítěžující neboť způsobí nárůst počtu aut o 138, přitom již dnes chybí 100 parkovacích stání, výrazně zhorší dopravní situaci, zvýší dopravní hluk, povede k vyhýbání vozidel na chodníku a ohrožování chodců i dětí, způsobí pokácení vzrostlých stromů a stavba neřeší nádoby na tříděný odpad. Dále podatel navrhuje varianty pro vhodnější využití prostoru výměňkové stanice – všechny pro parkování.

Stavební úřad podání námítky posoudil a uvádí:

Z textu podání námítek není zřejmé, čím se uvedené námítky dotýkají vlastnického práva účastníka řízení. Při posuzování stavebního záměru je stavební úřad povinen vycházet z předmětu žádosti, který pak přezkoumává na základě doložených příloh dle aktuálního znění stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Jak bylo řečeno, stavební úřad posuzuje předložený návrh podaný stavebníkem a nepřísluší mu zkoumat, zda je stavba v místě potřebná či nikoliv.

Úvahu podatele o tom, že stavba způsobí nárůst počtu aut o 138 nemůže stavební úřad považovat za nic jiného než za spekulaci. Komunikace na ulici Plovdivská je klasifikována jako jednopruhová obousměrná. Na této ulici existuje již dnes provoz ke školce, škole a středisku LATA, které je umístěno v areálu Waldorfské školy. Množství lidí a aut, které již dnes navštěvují středisko LATA, které se po dokončení stavby kompletně přesune do objektu navrhovaného Komunitního centra, tedy nenavýší automobilovou zátěž na ulici Plovdivská nad míru přiměřenou místním poměrům. S velkou pravděpodobností klienti střediska LATA budou ve stejném množství jezdit do stejného střediska pouze přesunutého do jiného objektu. Stavební úřad tedy nepředpokládá, že by došlo ke zvýšení dopravního hluku či výfukových zplodin nad míru přiměřenou poměrům. Úvaha o tom, že by vozidla vyhýbala po chodníku a ohrožovala chodce a děti je opět z roviny spekulací, kterými se stavební úřad nebude zabývat. Posuzovat konkrétní chování řidičů v silničním provozu přísluší Policii ČR.

Projektová dokumentace obsahuje výpočet potřebného počtu parkovacích provedený v souladu s ČSN 73 6110, který stavební úřad překontroloval a shledal ho správným. Výpočet je provedený po jednotlivých provozech, které jsou v budově navrhovány se zohledněním koeficientu stupně automobilizace 1,25 s výsledkem, že navrhovaný objekt generuje potřebu 15 parkovacích stání. Záměr navrhuje zřízení 23 parkovacích stání, což je více než počet potřebný dle ČSN.

Kácení 2 vzrostlých stromů bylo tímto rozhodnutím povoleno na základě předchozího závazného stanoviska dotčeného orgánu OVS ÚMČ Brno-Žabovřesky č.j. MCBZAB 00106/21/OS/SVOL ze dne 05.01.2021. Současně byla stavebníku uložena povinnost provést náhradní výsadbu a následné povýsadbové péče.

Součástí povolovaného záměru je stavební objekt SO 3 Přístřešek na popelnici. Ve vzdálenosti cca 5,0 m od jižní fasády stávajícího objektu bude zřízen nový přístřešek pro umístění nádob na tříděný odpad rozměru cca 6,8 x 3,8 m. Potřeby objektu na ukládání tříděného odpadu jsou tímto naplněny.

Dne 02.06.2021 obdržel stavební úřad podání Společenství vlastníků jednotek domu Záhřebská 2 se sídlem Brno, Záhřebská 2, č.p. 2464, 616 00, IČO 27729729, kterým představitelé společenství vlastníků jednotek vyjádřili svoje stanovisko ke stavbě. Uvedli, že k zahájení stavby nemají námitek za předpokladu dodržení podmínek:

- zabezpečit stavbu fyzickým zajištěním dozoru zejména v době příchodu a odchodu dětí z mateřské školky a dohlížet na pohyb dětí v okolí školky
- zajistit provádění prací v pracovní dny v době od 7:00 do 17:00 hod, v sobotu 10:00-14:00, v neděli a ve svátky práce neprovádět
- součástí SOD na výstavbu Komunitního centra bude povinnost zhotovitele obnovit pozemní komunikaci na ulici Záhřebská a Plovdivská vč. chodníků
- povinnost zhotovitele bezodkladně reagovat na relevantní požadavky od účastníků řízení, které přímo souvisejí s probíhající stavbou-

Stavební úřad k uvedenému podání uvádí, že Společenství vlastníků jednotek IČO 27729729 není účastníkem řízení, a proto není oprávněno k podávání námítek v předmětném řízení. Proto stavební úřad pouze v obecné rovině a pro celkové objasnění uvádí, že stavebník je povinen zabezpečit provádění prací v souladu s bezpečnostními předpisy. S tím souvisí i zajištění bezpečnosti všech prostorů ve kterých bude aktuálně probíhat činnost spojená s prováděním stavby. Je tedy reálné si představit, že když bude např.

probíhat zásobování stavby betonem či jiným stavebním materiálem, tak se pracovníci stavby postarají o zajištění bezpečnosti na přilehlé komunikaci a pozemcích. Nelze ale zhotoviteli stavby ukládat povinnost soustavného dozoru v okolí školky. Tato povinnost by byla mimo povinnosti, které zhotoviteli stavby vyplývají z bezpečnostních předpisů.

Doba a podmínky provádění stavebních prací byly stanoveny v podmínce č. 11 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad nemá žádný vliv na uzavření smlouvy o provedení prací mezi objednatelem (investorem) a zhotovitelem a nemůže klást žádné podmínky, které by měl objednatel do smlouvy zakotvit. Uzavření smlouvy je soukromoprávním aktem, kdežto stavební povolení je aktem veřejnoprávním.

Dne 03.06.2021 obdržel stavební úřad podání, které podali Boris Mičánek,

MUDr. Dan Wechsler,

Mgr. Petra Wechslerová,

Ing. František Fuchs,

Ing. Jana

Fuchsová,

MUDr. Dagmar Krejčí,

Bc. Andrea Větrčíková,

Ing. Pavel Vondra,

Vlasta Vondrová,

Mgr. Marie

Čechová,

PhDr. Karla Tománková CSc.,

Zdenka Zlámalová,

Boris Tatár,

Růžena

Woltárová,

a Mgr. Lubomír Krejčí,

Podatelé uplatnili námítky k návrhu na vydání společného povolení

na stavbu komunitního centra a zároveň požádali o přiznání statusu účastníka řízení.

Všichni podatelé jsou zapsáni na I.V. č. [redacted] Obec Brno, část obce Žabovřesky jako spoluvlastníci stavby bytového domu č.p. [redacted] na pozemku parc.č. [redacted] k.ú. Žabovřesky. Vlastníci uvedeného bytového domu jsou vyjmenováni mezi účastníky řízení podle § ust. § 94k písm. e) stavebního zákona již v oznámení o zahájení řízení a jsou stavebním úřadem po celou dobu řízení považováni za účastníky řízení.

Podatelé uplatnili vůči stavbě následující námítky:

- 1) ulice Plovdivská nesplňuje parametry dvoupruhové vozovky; je ucpaná a v podstatě neprůjezdná již dnes. Provoz plánovaného centra by znamenal takový nárůst dopravy, že by nebylo možné se prakticky dostat jak k centru, tak do domů na ulici Plovdivská
- 2) plán počítá s vybudováním 23 parkovacích míst, není však uvedeno, že současná 3 místa u vrat výměníku budou zrušena; dále projekt nepočítá se zásobovací rampou kavárny, která taktéž ubere 2 parkovací místa. Reálně tedy v lokalitě přibude pouze 18 parkovacích míst, což však zcela nepostačuje plánovanému provozu komunitního centra, neboť:
 - a) při provozu miniškoly pro 15 dětí je nutno počítat s tím, že ke školce minimálně dvakrát denně přijede 15 aut rodičů
 - b) v projektu je 4x herna pro matky, z nichž každá má kapacitu 12 matek a dětí Skutečnost, kdy každá matka přijede autem, znamená nárůst dopravy o 48 aut
 - c) kočárkárna se šatními skříňkami pro cca 20 kočárků znamená nárůst o 20 aut
 - d) nově vzniklá kavárna pro 20 osob znamená nárůst o 10 aut
 - e) multifunkční sál pak znamená nárůst o 35 aut
- 3) Celkový nárůst automobilové zátěže tedy činí 128 aut při zřízení 18 nových parkovacích míst. Není samozřejmě nezbytně nutné, že by se všichni lidé museli v jeden okamžik v komunitním centru setkat, z výše uvedeného hrubého náhledu je však zřejmé, že parkování a dopravní obslužnost dané lokality nejsou projektem dostatečně řešeny. Bude-li projekt realizován, způsobí v širokém okolí kolaps dopravy a parkování. Jak parkování, tak průjezd ucpanými ulicemi jsou již nyní na neúnosné úrovni.
- 4) Nově vybudovaná parkovací místa na ul. Záhřebské nebudou pro potřeby Komunitního centra využívána, neboť není vyřešen přístup pro pěší z parkovacích míst na ul. Záhřebská. Průchod přes školní hřiště jest průchodem přes školní areál, který může být uzavřen. Návštěvníci komunitního centra budou tedy muset obejít celý areál školy, aby se dostali do Komunitního centra. Již teď

rodiče jezdí přímo ke škole, školce a Latě na ul. Plovdivská přímo po ulici Plovdivská, kde parkují na chodnících, soukromých pozemcích a vjezdech SVJ a tím omezují a znemožňují využívání garáží a přístup k domům. Taktéž pohyb po chodnících ulice Plovdivské je tímto velmi znesnadněn

- 5) V případě kladného rozhodnutí je nutno s ohledem na skutečnost, že se v okolí nacházejí obytné domy a škola, detailně upravit
- f) podmínky, za kterých bude stavba prováděna
 - g) stavební stroje nesmí omezovat okolní nemovitosti, u kterých se nedá již nyní parkovat. Je nutné, aby byly podmínky stavby stanoveny tak, že stroje žádným způsobem neomezí vjezdy ke garážím, parkovací místa a průjezdnost silnic.
 - h) při stavbě bude docházet ke vzniku velké prašnosti. Je tedy nutné, aby bylo stavebníkovi uloženo, aby zajistil při dostatečný postřík stavby a staveniště vodou, jakož i interval mokrého čištění příjezdové komunikace.
 - i) pracovní dobu na stavbě. Je nutno zakázat provoz prací o víkendech a v době, kdy jsou obyvatelé doma

Stavební úřad námítky posoudil a uvádí k nim:

- Ad 1) Komunikace na ulici Plovdivská je klasifikována jako jednopruhová obousměrná. Na této ulici existuje již dnes provoz ke školce, škole a středisku LATA, které je umístěno v areálu Waldorfské školy. Množství lidí a aut, navštěvující již v současném stavu středisko LATA, které se po dokončení stavby kompletně přesune do objektu navrhovaného Komunitního centra, tedy nenavýší automobilovou zátěž na ulici Plovdivská nad míru přiměřenou místním poměrům. S velkou pravděpodobností klienti střediska LATA budou ve stejném množství jezdit do stejného střediska pouze přesunutého do jiného objektu. Nelze tedy předpokládat, že by v důsledku stavby komunitního centra došlo takovému nárůstu dopravy, že by nebylo možné se prakticky dostat jak k centru, tak do domů na ulici Plovdivská.
- Ad 2) Prostor u vrat současné nevyužívané výměňkové stanice, který podatelé považují za 3 parkovací místa ve skutečnosti oficiální plochou pro parkování není. Parkovací místa u vrat objektu nejsou řádně vyznačena a nemají normové parametry - auta zde stojí na okapovém chodníku a omezují průjezdnou šířku vozovky ke garážím BD. Stavbou komunitního centra nedochází k rušení žádného řádného parkovacího stání. Situace v parkování by se naopak v souvislosti se stavbou měla zlepšit tak, aby nedocházelo k současnému nelegálnímu stání na chodnících a zeleni, protože právě takové situace zde vedou k omezování a komplikacím v dopravě.

Výpočet potřeby nových parkovacích stání je proveden dle ČSN 73 6110 se započtením zvýšení koeficientem stupně automobilizace 1,25 a snížení vlivem součinitele redukce počtu stání (0,6) vzhledem k dostupnosti MHD. Zároveň je třeba uvažovat se současností provozu jednotlivých zařízení. Výpočet byl proveden v souladu s ČSN dle jednotlivých provozů, které budou v komunitním centru zastoupeny. Výpočtem dle ČSN vyšla potřeba 15 stání pro objekt Komunitního centra. Stavební úřad výpočet překontroloval a shledal ho souladným se zněním ČSN z toho důvodu i souladným se zněním vyhlášky 501 i vyhlášky 268.

Počty aut uvedené pod písmen a)-e) k bodu 2) námítky nelze ze strany stavebního úřadu ve vztahu k výše uvedenému považovat jinak, než za velmi nadnesené a započítávající některá auta vícekrát. Stavební úřad je povinen posuzovat návrh, který je předmětem společného povolení vzhledem k požadavkům stanoveným prováděcími vyhláškami a na ně navazujícími závaznými ustanoveními ČSN nikoliv k nadneseným spekulacím o počtech aut.

- Ad 3) Reálně bude v souvislosti výstavbou komunitního centra zřízeno v lokalitě o 8 parkovacích míst víc, než je požadavek normy. Žádné řádné parkovací stání není rušeno. Všechna místa na ulici Záhřebská i dvě místa před budovou komunitního centra mohou mimo provozní dobu centra sloužit pro obyvatele obytného okrsku. Reálně tedy bude vybudováno 23 nových parkovacích míst, které v lokalitě už dnes chybí. Vybudováním nových míst na ulici Záhřebská by mělo být uleveno dopravní zátěži na ulici Plovdivská. Reálně zákonné požadavky na stavbu jsou naplněny, počet navržených parkovacích míst tato zákonné požadavky dokonce překračuje.

- Ad 4) Žádné rozhodnutí stavebního úřadu nedokáže ovlivnit skutečné chování řidičů a rodičů nicméně stavební úřad je názoru, že pokud bude v docházkové vzdálenosti vybudováno komfortní parkování tak většina návštěvníků centra tohoto parkování využije a vyhne se tak stresu jak svému, tak ostatních uživatelů komunikace přímo před budovou komunitního centra na ulici Plovdivská.
- Ad 5) Podmínky, za jakých má být stavba prováděna jsou obsahem výroku tohoto rozhodnutí (podmínky 12, 13 a 20.3), a to včetně podmínek na zajištění volného průjezdu vyjmenovaných vozidel. Průjezdnost ulice a parkování mohou být v souvislosti s prováděním stavby časově omezeny, ale vždy až po projednání a povolení záboru příslušným silničním správním úřadem. O povolení záboru či zvláštního užívání pozemní komunikace žádá zhotovitel stavby v závislosti na potřebách a postupu stavby, a to vždy nejpozději 30 dnů před požadovaným omezením. V rozhodnutí silničního správního úřadu jsou vždy stanoveny podmínky, za jakých se zábor nebo omezení povoluje. Omezení dopravy na komunikaci vzhledem k výstavbě nelze hodnotit za obtěžování nad míru přiměřenou poměrům

Podmínky stanovující povinnosti stavebníka v souvislosti s ochranou životního prostředí jsou obsaženy v podmínkách č. 10, 14, 18, 21 a 22 tohoto rozhodnutí

Výrokem tohoto rozhodnutí je stanovena podmínka č. 11, která stanovuje povinnost dodržování doby nočního klidu a dnů pracovního klidu (stavební práce budou prováděny ve všední dny v denní době) a to s ohledem na nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Dne 10.06.2021 obdržel stavební úřad e-mailové podání Tomáše Blažického, který je jako spoluvlastník bytového domu účastníkem řízení. Podání nebylo opatřeno elektronickým podpisem ani nebylo do 5 dnů potvrzeno ve smyslu § 37 odst. 4 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Stavební úřad se proto námitkami týkajícími se vyhocené situace s parkováním a požadavkem na to, aby bylo započítáno stavby hlavního objektu podmíněno dokončením parkovacích míst dále nezabýval. Zřízením nových parkovacích míst se stavební úřad zabýval na několika místech v textu výše. Pouze dodává, že parkovací místa mají vzniknout primárně pro potřeby komunitního centra a pro zlepšení situace s parkováním mimo provozní hodiny komunitního centra budou sloužit až sekundárně. Etapizace stavby nebyla stavebníkem navržena a stavební úřad dle ust. § 94o stavebního zákona není oprávněn ve společném řízení stanovovat podmínkami návaznost na podmiňující stavby (na rozdíl od stavebního řízení, § 115 odst. 1 stavebního zákona).

Dne 11.06.2021 obdržel stavební úřad podání podepsané 19 osobami, všichni bytem jmenovitě: Ing. Dagmar Pipalová, Mgr. Šárka Stejskalová, Květuše Šebestová, Edmund Dmytryszyn, Bořivoj Charvát, Gabriela Tomašovičová, Petr Blažek, Dagmar Štinglová, Renata Richterová, Jan Richter, Kateřina příjmení nečitelné, Tomáš Bartoň, Gabriela Bartoňová, Martin Stejskal, Marie Klementová, Radomíra Seidlová, Iveta Ráboňová, Boris Ráboň, David Jelínek, kterým uvedení podatelé uplatnili námitky ke společnému povolení ve věci Komunitního centra Plovdivská 7, Brno-Žabovřesky. Všichni podatelé jsou nájemníky v bytovém domě ve vlastnictví Statutárního města Brna svěřeného městské části Brno-Žabovřesky, nejsou držitelé žádného vlastnického práva, které by mohlo být tímto rozhodnutím přímo dotčeno a v souladu s ust. § 94k stavebního zákona nejsou účastníky společného řízení, což má stavební úřad postaveno na jisto bez jakékoliv pochybnosti. Tato skutečnost byla minimálně třem podatelům známa – viz text výše.

V bodě I. podání podatelé uvádí, že se případně jedná o připomínky veřejnosti ve smyslu Oznámení o zahájení společného řízení. V souladu s ust. § 144 správního řádu a zásadou procesní ekonomie stavební úřad doručuje ve společném řízení účastníkům řízení veřejnou vyhláškou, neboť účastníků řízení je více než 30. To ale neznamená, že tím je prolomená jedna z obecných zásad správního řízení, tj. zásada nevěřejnosti zakotvená mj. v § 15 odst. 3 správního řádu, ze které vyplývá, že plně informování o průběhu řízení a jeho podkladech jsou pouze účastníci konkrétního řízení, kteří mají také právo nahlížet do spisu.

Výjimku ze zásady neveřejnosti řízení je možno nalézt v ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona, dle kterého stavební úřad nařídí v zákonem přesně specifikovaných případech veřejné ústní jednání. Veřejné ústní jednání se nařídí v případech záměrů posuzovaných ve zjišťovacím řízení, nebo pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, anebo záměrů umísťovaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán. Pouze v těchto vyjmenovaných případech má veřejnost možnost uplatnit připomínky, které stavební úřad v souladu s ust. § 92 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotí v odůvodnění předmětného rozhodnutí.

Předmětné společné řízení o umístění a povolení stavby komunitního centra je vedeno podle § 94j až 94p stavebního zákona nikoliv podle § 87 odst. 2 stavebního zákona. Stavba komunitního centra nespadá pod zákonem stanovené případy, a proto v něm musí být postupováno v souladu se zásadou neveřejnosti. Rozhodnutí se v souladu s ustanovením správního řádu v tomto případě doručují prostřednictvím veřejné vyhlášky toliko účastníkům řízení, nikoliv veřejnosti.

Z uvedeného vyplývá, že námitky označené jako případné připomínky veřejnosti uplatněné v tomto konkrétním řízení, jejichž podatelé nejsou účastníky řízení, jsou námitkami či připomínkami bezpředmětnými a marnými. Stavební úřad se z uvedených důvodů nebude podáním 19 podatelů ze dne 11.06.2021 dále zabývat, a to ani v obecné rovině, neboť odůvodnění rozhodnutí obsahuje odpovědi na většinu bodů podání. Pro úplnost stavební úřad dodává, že námitku podjatosti může v souladu s ust. § 14 odst. 2 správního řádu uplatnit pouze účastník řízení, kterými podatelé nejsou. K námitce podjatosti stavebního úřadu tedy nebylo ani nemohlo být přihlédnuto.

K podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení nevyjádřili.

Po posouzení žádosti ve smyslu ustanovení § 94o stavebního zákona bylo zjištěno, že posuzovaný záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména pak s požadavky stanovenými vyhláškou 501 a vyhláškou 268 a na ni navazujících ustanovení příslušných českých technických norem, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů, se závaznými stanovisky dotčených orgánů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Poučení

Proti rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti části odůvodnění je podle ustanovení § 82 odst. 1 a 2 správního řádu nepřipustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Včas a řádně podané odvolání má v souladu s ustanovením 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Obsah závazného stanoviska dotčeného orgánu je možno napadnout prostřednictvím odvolání proti tomuto rozhodnutí, pro jehož účely bylo závazné stanovisko dotčeného orgánu vydáno.

Stavba nesmí být zahájena, dokud společné povolení nenabude právní moci.

Doba platnosti společného povolení je 2 roky ode dne nabytí právní moci za podmínek uvedených v ustanovení § 94p odst. 5 stavebního zákona.



Příloha:

- koordinační situační výkres C.03

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Žabovřesky, a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup, v souladu s ust. § 26 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

vyvěšeno dne :

sejmuto dne :

zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup - dne :

zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup - ukončeno dne :

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

Stavebník (dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona) doručuje se jednotlivě:

Atelier 99 s.r.o., IDDS: dj79ke7

sídlo: Purkyňova č.p. 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: Statutární město Brno, MČ Brno-Žabovřesky zastoupená, starostkou Mgr. Lucíí Pokornou, Horova č.p. 1623/28, Brno-Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona) doručuje se jednotlivě:

Statutární město Brno, MČ Brno-Žabovřesky zastoupená, starostkou Mgr. Lucíí Pokornou,
Horova č.p. 1623/28, Brno-Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Účastníci řízení (dle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona) doručuje se jednotlivě:

Teplárny Brno, a.s., IDDS: d7wgmq5

sídlo: Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf

sídlo: Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Vysoké učení technické v Brně, IDDS: yb9j9by

sídlo: Antonínská č.p. 548/1, Veverří, 602 00 Brno 2

Statutární město Brno, Městská část Brno-Žabovřesky, odbor majetkový a bytový, IDDS: n97byjq

sídlo: Horova č.p. 1623/28, Brno-Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Statutární město Brno zastoupené Magistrátem města Brna, odborem majetkovým, IDDS: a7kbrn

sídlo: Malinovského nám. 3, 601 67 Brno-město

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Další účastníci řízení (dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona) doručuje se veřejnou vyhláškou:
(osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí v souladu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona)

Statutární město Brno, Odbor investiční MMB, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova 67, Brno-město, 601 67 Brno 2

Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, IDDS: zspmaix

sídlo: Kounicova č.p. 1013/16a, Veverří, 602 00 Brno 2

Dopravní podnik města Brna, a.s., IDDS: bj6cd4x

sídlo: Hlinky č.p. 64/151, Brno-střed, Pisárky, 603 00 Brno 3

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, 639 00 Brno 39

pozemek par. čís. 2373/17, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2464 na něm (Záhřebská 2)

pozemek par. čís. 2373/18, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2465 na něm (Plovdivská 2)

pozemek par. čís. 2373/20, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2466 na něm (Plovdivská 4)

pozemek par. čís. 2373/25, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2467 na něm (Plovdivská 1)

pozemek par. čís. 2373/28, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2468 na něm (Záhřebská 4)

pozemek par. čís. 2373/30, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2469 na něm (Plovdivská 3)
pozemek par. čís. 2373/35, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2470 na něm (Plovdivská 5)
pozemek par. čís. 2373/58, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2478 na něm (Záhřebská 20)
pozemek par. čís. 2375/113, k.ú. Žabovřesky, obec Brno a stavba č.p. 2480 na něm (Záhřebská 43)

dotčené správní úřady

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje,, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 196/67, Brno-město, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, odbor dopravy, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 196/67, Veveří, 601 67 Brno

Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn

sídlo: Kounicova č.p. 196/67, Brno-město, 601 67 Brno 2

ÚMČ Brno-Žabovřesky, Odbor veřejných služeb, IDDS: a7kbrn

sídlo: Horova 28, 616 00 Brno 2

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2

