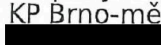



Příloha č. 1

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu
1005	13	01	ostat. pl. ostat. komunikace	1005/1	12	96	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1005	10001	12	96	
				1005/2		5	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1005	10001		5	
1102/1	47	22	zast. pl. společný dvůr	1102/1	47	21	zast. pl. společný dvůr		0	1102/1	276	47	21	
				1102/13		1	ostat. pl. jiná plocha		0	1102/1	276		1	
1114/1	14	51	ostat. pl. ostat. komunikace	1114/1	14	49	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1114/1	10001	14	49	
				1114/4		2	ostat. pl. ostat. komunikace		0	1114/1	10001		2	
	74	74			74	74								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Milan Pernica	Jméno, příjmení: Ing. Milan Pernica
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10
	Dne: 3. 5. 2022 Číslo: 424/2022	Dne: 10.5.2022 Číslo: 457/2022
Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IC 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno www.geo75.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1223-5053/2022	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město  PGP-775/2022-702 2022.05.10 10:15:54 CEST	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Komárov		
Mapový list: Brno 9-1/22		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
viz. seznam souřadnic		



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
152-5	597594.73	1162188.11	6	stáv. měřický hřeb
152-6	597589.62	1162190.20	6	stáv. kolík
152-7	597589.18	1162189.24	6	stáv. kolík
152-176	597599.96	1162192.73	6	stáv. měřický hřeb
1	597597.20	1162188.09	3	měřický hřeb
2	597595.05	1162188.40	6	měřický hřeb
3	597593.48	1162188.62	6	měřický hřeb

**Statutární město Brno
primátorka**

JUDr. Markéta Vaňková

Brno 25. února 2022

Č. J.: MMB/0121553/2022

POČET PŘÍLOH: 0

**VYJÁDŘENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ
ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NAZVANÉ „POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ“**

Společnost První Železniční Komárov s. r. o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno, IČO 08059969, jako investor stavby, požádala dne 22. 7. 2021 o vyjádření k projektové dokumentaci výše uvedeného záměru, vypracované společností ATELIER RAW s. r. o., Domažlická 148/12, 612 00 Brno, IČO 28299442, v dubnu 2021.

Statutární město Brno je dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), účastníkem územních řízení. Předmětem návrhu je stavba polyfunkčního objektu s cílovou výměrou hrubých podlažních ploch větší než 10 000 m². Dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu, a dle ust. čl. 5 odst. 2 písm. h) citované vyhlášky zastupuje město při výkonu této působnosti primátorka.

Z tohoto důvodu se vyjadřuji k předmětné dokumentaci jménem statutárního města Brna, a to následovně:

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu polyfunkčního objektu při ulici Železniční, na pozemcích v katastrálním území Komárov. Navrhovaná stavba navazuje na uliční frontu a tvoří nároží ulic Železniční a Hradlová, obsahuje bytové jednotky, ateliery, obchodní jednotky, parkovací stání a technické prostory. Hmotově je objekt členěn na část uliční a nárožní (v projektové dokumentaci nazvanou „věž“). Každá část má vlastní vstup a komunikační jádro, ve 2. nadzemním podlaží je navržena společná pobytová terasa se zelení, přístupná z komunikačních jader obou částí objektu. Uliční část obsahuje 10 podlaží (3 podzemní, 6 plných nadzemních a jedno ustoupené). V podzemních podlažích jsou navrženy odstavňá a parkovací stání, sklepy a technické prostory, v 1. nadzemním podlaží ateliery a obchodní jednotky, ve zbývajících podlažích ateliery a bytové jednotky. Nárožní část obsahuje 15 podlaží (3 podzemní a 12 plných nadzemních podlaží). V podzemních podlažích jsou navrženy odstavňá a parkovací stání, sklepy a technické prostory, v 1. nadzemním podlaží obchodní jednotky, ve 2. – 8. nadzemním podlaží jsou navrženy ateliery a bytové jednotky a v 9. – 12. nadzemním podlaží pouze bytové jednotky. Celkem bude v rámci stavby vybudováno 6 obchodních jednotek, 67 ateliérů (nebytové prostory s malou návštěvností), 56 bytových jednotek různých

dispozic (1+kk až 5+kk), 118 odstavných a parkovacích stání pro automobily a 2 stání pro motocykly. Střechy všech částí navrhované stavby jsou zelené osázené intenzivní a extenzivní zelení, na ploše vnitrobloku budou osázené stromy.

Součástí návrhu je napojení novostavby na stávající technickou infrastrukturu. Konkrétně se jedná o přípojku vody, dvě přípojky jednotné kanalizace a přípojky horkovodu, elektro NN, VN, slaboproudu včetně nové distribuční trafostanice. Dešťové vody z plochých střech budou svedeny do retenční nádrže umístěné v objektu pod vjezdovou rampou ve 3. podzemním podlaží a regulované budou odváděny kanalizačními přípojkami do kanalizačního řádu jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu.

Dopravní napojení je stávajícím vjezdem z ulice Železniční, který bude upraven tak, aby umožnil vjezd a výjezd do podzemních garáží. Napojení stávající komunikace v ulici Hradlová na novou komunikaci v ulici Železniční bude řešeno úpravou, která souvisí s její novou šířkou a odsunutou polohou (2 m od její původní polohy). Úpravy chodníků v Železniční ulici na severní straně objektu předpokládají také vybudování ploch zeleně s okrasnými stromy a plochu pro 4 venkovní parkovací stání.

Součástí návrhu je veřejné prostranství na jižní straně navrhované stavby v prostoru ochranného pásma Severojižního kolejového diametru, které bude pěší a pobytovou plochou obsahující zezeň, mobiliář a relaxační prvky. V prostoru veřejného prostranství je vymezená plocha pro kontejnerovou kavárnu a jejího zázemí, která není součástí předložené projektové dokumentace.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí převážně stavební návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plocha obchodu a služeb SO a částečně pak stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy všeobecného bydlení BO. Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Požadují, aby před vydáním územního rozhodnutí investor stavby uzavřel se statutárním městem Brnem smlouvu o spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu:

- veřejného prostranství, tj. plochy chodníků, komunikačních ploch v ulici Železniční, úprava přípojení komunikace v ulici Hradlová na komunikaci v ulici Železniční,
- plochy zeleně,

a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro územní řízení, která obsahuje prostorové řešení fasády s přesahem balkonových konstrukcí nad pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna a která bude přílohou výše uvedené smlouvy.

Dále požadují, aby byly v předloženém záměru splněny tyto požadavky:

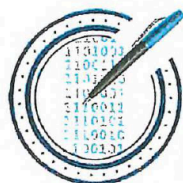
- Žadatel musí zohlednit stav všech zdrojů hluku nebo vibrací, ať již existujících, či umístěných příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné moci, či uvedených v platné územně plánovací dokumentaci, zejména dříve umístěné či budoucí pozemní komunikace a dráhy, jakož i další dopravní a technickou infrastrukturu (dále též jen „Zdroj hluku a vibrací“) a přijmout před těmito Zdroji hluku a vibrací dostatečná opatření k ochraně.
- Žadatel musí stavbu uzpůsobit dle platných norem a právních předpisů předpokládané nadlimitní hlukové zátěži ze Zdrojů hluku a vibrací tak, aby byl v místě výskytu této zátěže

vyločen vznik chráněných venkovních prostor stavby a současně bylo zajištěno dostatečné větrání chráněných vnitřních prostor stavby v souladu s požadavky platné právní úpravy, za dodržení hygienických limitů hluku a vibrací v těchto prostorech.

- Záměr žadatele a jím realizovaná stavba nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.
- Ploché střechy objektu (s výjimkou ploch teras, světlíků, ploch s technickým zařízením, popř. střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) musí mít charakter min. extenzivní vegetace na konstrukci a plocha vnitrobloku musí mít charakter intenzivní vegetace na konstrukci s minimálním podílem 30% intenzivní zeleně v bloku (na základní ploše). Tyto požadavky jsou uplatněny, přestože ho záměr splňuje, a to z důvodu, aby změnou projektové dokumentace pro územní řízení nebyl návrh nahrazen projektovou dokumentací, která uvedené parametry a řešení neobsahuje.

Upozorňuji, že se záměr nachází v koridoru navrhované trasy severojižního kolejového diametru.

V případě uzavření shora uvedené smlouvy o spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, která ponese garanci předání nově vybudované dopravní a technické infrastruktury po vydání účinného kolaudačního souhlasu, popř. pravomocného kolaudačního rozhodnutí do majetku statutárního města Brna, uhrazení investičního příspěvku a splnění výše uvedených požadavků, nemám k územnímu řízení o umístění stavby nazvané „Polyfunkční dům Železniční“ žádné další připomínky.



Digitálně
podepsal
JUDr. Markéta
Vařková
25.02.2022
08:07

První Železniční Komárov s. r. o.
Šumavská 519/35
602 00 BRNO

NA VĚDOMÍ:

Úřad městské části Brno-jih
Stavební úřad
Mariánské nám. 152/13
617 00 BRNO