

VÁŠ DOPIS. ZN.:
ZE DNE: 2015-04-27
NAŠE ZN.: OÚPR/K/15/243/Nov
NAŠE ČJ.: MMB/0171625/2015
NAŠE SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0171625/2015

SPIS. ZN. D.O. : MMB/0172540/2015
VYŘIZUJE: Ing. Jiří Novák
TEL.: 542 174 038
FAX: 542 174 425
E-MAIL: novak.jirka@brno.cz

Půdy Brno, s.r.o.
Tolstého 7
616 00 BRNO

DATUM: 2015-06-17
POČET LISTŮ: 3 + příloha

Koordinované stanovisko pro odstranění stavby, k územnímu a stavebnímu řízení akce:

„Bytový dům Plovdivská 2560/7, Brno - Žabovřesky“

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje

vydává

podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a na základě zmocnění daného Organizačním řádem MMB k žádosti společnosti Půdy Brno, s.r.o., Tolstého 7, 616 00 Brno, která je rovněž investorem stavby, o koordinované stanovisko MMB k odstranění stavby bývalé výměňkové stanice, k územnímu a stavebnímu řízení akce „Bytový dům Plovdivská 2560/7, Brno - Žabovřesky“ umístěné na pozemcích p.č. 2372/1, 2373/37 v k.ú. Žabovřesky

koordinované stanovisko.

Dle předložené dokumentace je navržena demolice stávající výměňkové stanice na pozemku parc. č. 2372/1 v k.ú. Žabovřesky. Dále je na předmětném pozemku navrhována výstavba bytového domu o zastavěné ploše 591 m² a obestavěném prostoru 13 306 m³. Bytový dům má dvě podzemní podlaží s garážemi včetně technického zázemí a pět nadzemních podlaží celkem s 31 byty. V garážích pod objektem je 35 stání, 5 parkovacích stání je dále navrženo před objektem na pozemku parc. č. 2373/37 v k.ú. Žabovřesky.

Projektová dokumentace je zpracovaná Ateliérem ELAM, Ing. arch. Mojmírem Hudcem v 03/2015.

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů MMB vydaná ke koordinovanému stanovisku:

MMB Odbor dopravy

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Vyřizuje referent: Bc. Jan Kušnír, Ing. Zdeňka Šamánková, 542 174 171, 114, kusnir.jan@brno.cz

K vaší žádosti o stanovisko dotčeného orgánu za účelem vydání koordinovaného stanoviska akce: „Bytový dům Plovdivská 2560/7, Brno - Žabovřesky“, pro účely územního a stavebního řízení + odstranění stavby, sdělujeme:

Novostavba bytového domu bude umístěna na místě bývalé výměňkové stanice při ul. Plovdivská, jejíž stavba bude odstraněna. BD bude mít 2 podzemní a 5 nadzemních podlaží, ve kterých bude 31 bytových jednotek. Komunikační připojení stavby bude k ul. Plovdivská, inženýrské sítě budou napojeny na stávající přípojky. Hlavní vstup do objektu bude z ul. Plovdivská. V 1. PP bude 17 garážových stání, autovýtah do 2. PP bude od ul. Plovdivská. (PD alternativně uvažuje i o 2. vjezdu do 1. PP autovýtahem, což má být dořešeno „v dalším stupni“ (!/ PD.) Ve 2. PP bude 18 garážových stání. Před budovou bude dalších 5 parkovacích stání. Z důvodu přítomnosti trafostanice tato bude po dobu výstavby přeložena mimo stavbu BD, kam se po výstavbě vrátí a bude budovu napájet elektrickou energií. Součástí stavby je přeložka kabelů VN, NN, optických datových a rozvaděče veřejného osvětlení. Dopravní napojení stavby je po stávající jednopruhové komunikaci v ul. Plovdivská v šířce 3,75 m, která je lemována chodníky po obou stranách. Do stávajících zpevněných ploch z hlediska sjezdů pro BD nebude zasahováno. Pro realizaci venkovních parkovacích stání ze zatravnovacích tvárnic bude využita zelená plocha přiléhající k výměňkové stanici. PD předpokládá s ohledem na šířku jednopruhové komunikace v tomto místě její rozšíření na 4,25 m. Dle výpočtu potřebného počtu odstavných a parkovacích stání (ČSN 73 6110), je nutno zřídit pro předmětnou stavbu 34 stání, PD navrhuje 40, avšak ve výpočtu byl zohledněn součinitel redukce počtu stání v hodnotě 0,25.

Odbor dopravy MMB, z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **nemá námitek** k odstranění stavby výměňkové stanice a vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro výše uvedenou stavbu **za splnění podmínek:**

- při demolici objektu výměňkové stanice bude prováděno kropení za účelem snížení prašnosti a bude bezodkladně proveden úklid v případě znečištění přilehlých komunikací
- vzhledem k tomu že další stupeň PD nebude s ohledem na vydané vyjádření pro sloučené ÚŘ a SŘ předložen, stavebník dořeší alternativní 2. vjezd do 1. PP (viz. výše text kurzívou) s obecným stavebním úřadem
- s ohledem na budoucí trvalé navýšení počtu vozidel v úseku mezi stavbou BD a křižovatkou ul. Plovdivská s ul. Záhřebská musí být rozšířena jednopruhová místní komunikace o 1,0 m na úkor chodníku, na jehož straně se nenachází veřejné osvětlení
- v případě úpravy komunikačního připojení musí být před vydáním ÚR + SP vydáno rozhodnutí o povolení úpravy komunikačního připojení k místní komunikaci ul. Plovdivská příslušným silničním správním úřadem
- veškeré zpevněné plochy u objektu musí mít vybudováno funkční odvodnění na pozemku stavby
- akce musí být zařazena do harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u MMB – Odboru investičního a koordinována s plánovanými stavbami v této lokalitě
- součástí stavby musí být i odpovídající opatření proti nadměrnému hluku z dopravy, která bude hradit investor stavby; dodatečné požadavky na protihluková opatření nebude řešit vlastník dopravní infrastruktury
- žadatel přeloží obecnému stavebnímu úřadu upravený výpočet potřebného počtu odstavných a parkovacích stání dle ČSN 73 6110 se součinitelem redukce počtu stání 1,0 resp. odůvodnění použití nižší hodnoty součinitele redukce počtu stání
- trasy staveništní dopravy s ohledem na technický stav a únosnost přilehlých vozovek stanoví Brněnské komunikace a. s.
- při případném zaboru komunikace je stavebník povinen si vyžádat u příslušného silničního správního úřadu vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace s cca jednoměsíčním předstihem
- po dobu výstavby bude zachována čistota přilehlých pozemních komunikací, bezpečný průchod pro peší a přístupy k sousedním nemovitostem.

Rozhodující stanovisko ke stavbě vydá příslušný odbor ÚMČ Brno – Žabovřesky.

MMB Odbor životního prostředí

Vyřizuje referent: Ing. Karolína Lehká, tel: 542 174 569, lehka.karolina@brno.cz

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle § 4 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s odstraněním stávající stavby bývalé výměňkové stanice a dále s novostavbou bytového domu o 2 PP a 5 NP, ve kterém bude 31 bytových jednotek, 35 parkovacích stání v garážích a 5 stání na venkovní ploše **souhlasí** za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:

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

Odborný referent: Ing. Markéta Durnová, tel: 542 174 571, durnova.marketa@brno.cz

Zdrojem tepla pro vytápění bude pro každou bytovou jednotku samostatný elektrokotel, který bude napojený na nepřímotopný ohřívač pro přípravu TUV. Jedná se o bezemisní zdroj energie.

Vlivem demoličních a stavebních prací prováděných v rámci této akce může v dotčené lokalitě docházet k přechodnému zvyšování prašnosti. Z údajů Českého hydrometeorologického ústavu (pětileté průměry koncentrací škodlivin za období 2009 – 2013) je patrné, že v místě stavby dochází k překračování dlouhodobého imisního limitu u jemných prachových částic PM_{2,5} (roční průměrná koncentrace zde činí 25,8 µg/m³, imisní limit je 25 µg/m³). Při provádění stavebních prací a odstranění stavby referát ochrany ovzduší OŽP MMB vyžaduje dodržování technických a organizačních opatření k omezení prašnosti dle předložené Souhrnné technické zprávy – Novostavba BD (zpracoval Ing. arch. Mojmír Hudec, duben 2015).

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

Odborný referent: RNDr. Helena Řezníčková, tel: 542 174 534, reznickova.helena@brno.cz

Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena původcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby nebo na základě vyžádání dotčeného orgánu - § 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, stavební zákon.

Terénní úpravy (zasypávání) lze provádět pouze vhodným materiálem, tj. nekontaminovanou zeminou, recyklátem apod.

Zeminu nebo jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti lze použít k zásypům v místě stavby, pokud vlastník prokáže jeho použití v přirozeném stavu a dále jeho použití nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví.

Odpady vznikající při bouracích pracích musí být shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií (viz §§ 5 a 6 zákona o odpadech) v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, a předávány pouze osobám k tomu oprávněným v souladu s ustanovením § 12 odst. 3 a 4 zákona o odpadech.

Nádoby na tříděný odpad (papír, sklo, plasty) jsou v současnosti umístěny před objektem Plovdivská 7 na pozemku p.č. 2373/37, k.ú. Žabovřesky, kde je plánována výstavba parkovacího stání.

Pokud vlivem realizace záměru odstranění stavby a následně nové výstavby dojde k omezení dopravní obslužnosti stávajícího stanoviště kontejnerového stání na tříděný komunální odpad, je nutné ještě před zahájením stavebních prací kontaktovat Mgr. Ivanu Fialovou, tel: 542 174 550, e- mail: fialova.ivana@brno.cz, za účelem zajištění jeho dočasného přemístění. Současné oznamte datum skutečného zahájení stavebních prací.

Nádoby na směsný komunální odpad budou umístěny uvnitř objektu v samostatné kóji, dostupné pro svoz.

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Jedná se o novostavbu bytového domu. Bytový dům Plovdivská 7, Brno Žabovřesky je umístěn v místě stávajícího objektu technické vybavenosti – výměňkové stanice, Plovdivská 2560/7, 616 00 Brno Žabovřesky. V objektu je umístěna, a již dnes částečně demontována technologie teplárenská, veřejného osvětlení a trafostanice TS č. 506, vč. příslušenství. Objekt výměňkové stanice bude odstraněn, uvedená technologická zařízení budou dočasně přemístěna, aby byl zajištěn náhradní nepřetržitý provoz. Zásobování vodou nového objektu je řešeno stávající vodovodní přípojkou s novou vodoměrnou šachtou. Odvedení splaškových a dešťových vod je navrženo přes stávající přípojky, které jsou plně funkční v dostatečné dimenzi.

Vodoprávní úřad

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Taťána Nováková, tel: 54214024, novakova.tatana@brno.cz

Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný vodoprávní úřad *podle ust. § 106 zák.č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)* vydává dle *ust. § 18 vodního zákona* následující **vyjádření**:

Připravovaná akce je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možná za těchto podmínek:

- bude doloženo vyjádření vlastníka popř. provozovatele vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu z hlediska napojení navrhovaného bytového domu.

Orgán státní správy lesů

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036, votava.vladimir@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů *podle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)* vydává *podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*, následující **vyjádření**:

Bez připomínek. Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Jana Siegelová, tel: 542174030, siegelova.jana@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu *podle ust. § 14 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů* vydává *podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*, následující **vyjádření**:

Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná. Stavbou dotčené pozemky nejsou součástí ZPF.

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

Odborný referent: Tatána Hajdová, tel: 542 174 561, hajdova.tatana@brno.cz

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 *Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech* a ČSN 839031 *Trávníky a jejich zakládání*.

O povolení ke vstupu a dočasnému užívání plochy zeleně zažádejte OŽP ÚMČ Brno-Žabovřesky, který stanoví specifické podmínky a požadavky. Po ukončení prací musí být plochy zeleně uvedeny do náležitého stavu a předány zpět jejich správci do údržby.

Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, není ve výše uvedeně věci MMB Odbor památkové péče dotčeným správním orgánem, neboť z hlediska státní památkové péče se nejedná o kulturní památky ani o území s památkovou ochranou, a **není tedy příslušný k vydání závazného stanoviska podle § 149 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.**

O d ů v o d n ě n í :

Dne 29.04.2015 podala společnost Půdy Brno, s.r.o., Tolstého 7, 616 00 Brno, která je rovněž investorem stavby, žádost o koordinované stanovisko MMB k odstranění stavby bývalé výměňkové stanice a k územnímu a stavebnímu řízení akce „Bytový dům Plovdivská 2560/7, Brno - Žabovřesky“ umístěné na pozemcích p.č. 2372/1, 2373/37 v k.ú. Žabovřesky.

Koordinované stanovisko je vydáváno pro účel územního a stavebního řízení a řízení o odstranění stavby.

K uvedené věci zaslala koordináční skupina OÚPR MMB dne 04.5.2015 žádost dotčeným orgánům MMB o vydání stanovisek, která obdržela následně:

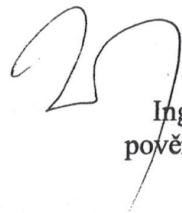
- OD MMB dne 3.6.2015 – stanovisko pro vydání koordinovaného stanoviska – souhlasí za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek.
- OŽP MMB dne 26.5.2015 – stanovisko pro vydání koordinovaného stanoviska – souhlasí za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek.
- OVLHZ MMB dne 10.6.2015 – vyjádření pro vydání koordinovaného stanoviska - souhlasí za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek vodoprávního úřadu, z hlediska státní správa lesů a ochrany ZPF bez připomínek.
- OÚPR MMB dne 08.06.2015 – vyjádření z územního hlediska ze dne 02.06.2015 č.j. MMB/0210376/2015/Tem, jehož kopie je doložena v příloze koordinovaného stanoviska a je jeho nedílnou součástí, pro řízení o odstranění stavby a stavební řízení není dotčeným správním orgánem ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

- OPP MMB - není ve výše uvedené věci ve smyslu *zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění*, dotčeným správním orgánem, neboť z hlediska státní památkové péče se nejedná o kulturní památky ani o území s památkovou ochranou, a není tedy příslušný k vydání závazného stanoviska *podle § 149 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu*.

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů zkoordinoval, zjistil, že podmínky pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení a rozhodnutí o odstranění stavby nejsou v rozporu, a poté je zahrnul do tohoto koordinovaného stanoviska.

P o u č e n í :

Koordinované stanovisko MMB je *ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění*, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Jednotlivá stanoviska jsou přezkoumatelná buď v rámci případného odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, pro které bude toto koordinované stanovisko podkladem, nebo je přezkoumatelné formou přezkumného řízení dle *§ 156 správního řádu*.



Ing. Olga Nováková
pověřená řízením odboru

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Příloha

- kopie vyjádření OÚPR MMB č.j. MMB/0210376/2015/Tem
- + Kopie části ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000
- + Výňatek z Přílohy č. 1 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů

Na vědomí

- OD MMB
- OŽP MMB
- OVLHZ MMB
- OÚPR MMB – spis koordinace

