

SP. ZN.: OSR/MMB/0541116/2024/Kra
Č. J.: MMB/0050514/2025

VYŘIZUJE: Ing. Štěpánka Králíková
TEL./E-MAIL: +420 542 175 352 / kralikova.stepanka@brno.cz
Brno 30.01.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Výroková část:

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve společném územním a stavebním řízení posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, žádost ze dne **06.06.2024** a naposledy doplněnou dne **19.12.2024** stavebníka, kterým je společnost

CODEVINTEC COMPANY a.s., IČO 27726207, Česká č.p. 184, 664 31 Lelekovice

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona v souladu s ust. § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023,

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

na novostavbu komplexu bytových a polyfunkčních objektů, podzemní garáže, včetně vodních děl, zpevněných ploch a napojení na technickou a dopravní infrastrukturu v rámci záměru:

„CENTRUM VÍDEŇSKÁ“

Brno, k.ú. Dolní Heršpice

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 1903/5 (zahrada) v katastrálním území Horní Heršpice, parc. č. 489/19 (orná půda), parc. č. 489/20 (orná půda), parc. č. 489/21 (orná půda), parc. č. 489/22 (orná půda), parc. č. 489/23 (orná půda), parc. č. 489/24 (orná půda), parc. č. 489/25 (orná půda), parc. č. 489/26 (orná půda), parc. č. 489/49 (ostatní plocha), parc. č. 489/57 (ostatní plocha), parc. č. 489/61 (orná půda), parc. č. 489/79 (orná půda), parc. č. 489/102 (ostatní plocha), parc. č. 489/103 (ostatní plocha), parc. č. 489/104 (orná půda), parc. č. 490 (ostatní plocha), parc. č. 496/1 (ovocný sad), parc. č. 497/1 (ovocný sad) v katastrálním území Dolní Heršpice.

Stavba obsahuje:

- **SO 000 Příprava staveniště**

SO 001 Zařízení staveniště – *stavba dočasná s omezenou dobou trvání do 31.12.2028*

SO 002 HTU

- **SO 100 Objekty pozemního stavitelství**

SO 101 A1	Polyfunkční dům A1
SO 101 A2	Polyfunkční dům A2
SO 101 B1	Polyfunkční dům B1
SO 101 B2	Polyfunkční dům B2
SO 101 C	Bytový dům C
SO 101 D	Bytový dům D
SO 101 E1	Polyfunkční dům E1
SO 101 E2	Polyfunkční dům E2
SO 101 E3	Polyfunkční dům E3
SO 102	Podzemní garáže objektů A-E

- **SO 200 Objekty komunikací a zpevněných ploch**

SO 201	Dopravní napojení na úč. komunikaci NN1939 – <i>správa vlastník pozemku</i>
SO 202	Obslužná komunikace – <i>správa Brněnské komunikace, a.s.</i>
SO 203	Parkovací stání – <i>správa Brněnské komunikace, a.s.</i>
SO 204	Chodníky
.1	- <i>místní: správa Brněnské komunikace, a.s.</i>
.2	- <i>úcelové: správa MČ Brno-jih</i>
SO 205	Chodníky areálové – <i>správa investor</i>
SO 206	Dopravní napojení garáží v objektu E1
.1	<i>správa Brněnské komunikace, a.s.</i>
.2	<i>správa investor</i>
SO 207	Dopravní napojení garáží v objektu E3
.1	<i>správa Brněnské komunikace, a.s.</i>
.2	<i>správa investor</i>

- **SO 300 Inženýrské sítě – vodovod**

SO 301	Prodloužení vodovodního řadu
SO 302	Přípojky vodovodu objektů A-E
SO 302 A1	Přípojka vodovodu objektu A1
SO 302 A2	Přípojka vodovodu objektu A2
SO 302 B1	Přípojka vodovodu objektu B1
SO 302 B2	Přípojka vodovodu objektu B2
SO 302 C	Přípojka vodovodu objektu C
SO 302 D	Přípojka vodovodu objektu D
SO 302 E1	Přípojka vodovodu objektu E1
SO 302 E2	Přípojka vodovodu objektu E2
SO 302 E3	Přípojka vodovodu objektu E3
SO 302 ZS	Přípojka vodovodu pro zařízení staveniště
SO 303	Venkovní přívod vody objektů A-E3

- **SO 400** **Inženýrské sítě – kanalizace**
 - SO 401 Prodloužení stoky splaškové kanalizace – *správa BVK, a.s*
 - SO 402 Přípojky splaškové kanalizace objektů A-E – *správa investor*
 - SO 402 A1 Přípojka splaškové kanalizace objektu A1 – *správa investor*
 - SO 402 A2 Přípojka splaškové kanalizace objektu A2 – *správa investor*
 - SO 402 B1 Přípojka splaškové kanalizace objektu B1 – *správa investor*
 - SO 402 B2 Přípojka splaškové kanalizace objektu B2 – *správa investor*
 - SO 402 C Přípojka splaškové kanalizace objektu C – *správa investor*
 - SO 402 D Přípojka splaškové kanalizace objektu D – *správa investor*
 - SO 402 E1 Přípojka splaškové kanalizace objektu E1 – *správa investor*
 - SO 402 E2 Přípojka splaškové kanalizace objektu E2 – *správa investor*
 - SO 402 E3 Přípojka splaškové kanalizace objektu E3 – *správa investor*
 - SO 402 ZS Přípojka splaškové kanalizace pro zařízení staveniště – *správa investor*
 - SO 403 Venkovní rozvod splaškové kanalizace objektů A-E3
 - SO 450 Hospodaření s dešťovou vodou
 - SO 451 Hospodaření s dešťovou vodou – areál – *správa investor*
 - SO 452 Odvodnění komunikací – *správa Brněnské komunikace, a.s.*
- **SO 600** **Inženýrské sítě - elektro silnoproud**
 - SO 601 Rozšíření distribuční soustavy VN
 - SO 602 Přeložka distribuční soustavy VN
 - SO 603 Distribuční soustava LDE - VN NN
 - SO 604 Přeložka distribuční soustavy NN
 - SO 605 Veřejné osvětlení
 - SO 606 Areálové osvětlení
- **SO 700** **Inženýrské sítě - elektro – sítě elektronických komunikací**
 - SO 702 Rozvody SEK – Quantcom
- **SO 800** **Sadové úpravy**
 - SO 801 Sadové úpravy veřejné
 - .1 *správa Veřejná zeleň města Brna*
 - .2 *správa Brněnské komunikace, a.s.*
 - .3 *správa MČ Brno-jih*
 - SO 802 Sadové úpravy areálové – *správa investor*
- **SO 900** **Ostatní objekty**
 - SO 901 Vrty tepelných čerpadel

Druh a účel umísťované a povolované stavby:

SO 001 – příprava území a zařízení staveniště – *stavba dočasná s omezenou dobou trvání do 31.12.2028*

Zařízení staveniště bude jako stavba dočasná na pozemku parc. č. 1903/5, k.ú. Horní Heršpice. V rámci zařízení staveniště bude provedeno provizorní oplocení a zapanelování v místě sjezdu na komunikaci.

Staveniště bude napojeno na inženýrské sítě NN prostřednictvím staveništní přípojky vody a kanalizace. Zásobování staveniště vodou do doby vybudování řadů a přípojek bude probíhat mobilními cisternami, po dokončení pátečních rozvodů pak staveništní přípojkou vody. V rámci zařízení staveniště budou osazeny kancelářské a sanitární buňky. Pozemek dotčený umístěním stavby parc. č. 1903/5, k.ú. Horní Heršpice, obec Brno.

V rámci přípravy území bude provedena demontáž stávajícího oplocení na parc. č. 489/26, k.ú. Dolní Heršpice.

SO 002 – hrubé terénní úpravy

V rámci hrubých terénních úprav (dále jen „HTU“) bude provedeno sejmutí ornice v ploše stavebních objektů. Ornice bude uložena na dočasnou deponii, bude odděleně skladována od ostatního výkopku a chráněna proti splavování.

V rámci HTU bude následně provedena základní terénní úprava území (zářez/násyp), niveleta bude upravena drceným kamenivem (recyklátem) pro pojezd staveništní techniky. Stavební jáma bude dočasně odvodněna do vsakovacích vrtů. Výkopek zeminy bude uložen na dočasnou deponii, využit pro finální modelace terénu.

Deponie ornice a výkopku budou zřízeny jako dočasné objekty na pozemcích parc. č. 496/1, parc. č. 497/1, k. ú. Dolní Heršpice. Prováděním SO 002 jsou dotčeny všechny pozemky řešeného území.

SO 100 Objekty pozemního stavitelství:

Jedná se o novostavbu komplexu devíti objektů - sedmi polyfunkčních a dvou bytových domů (označené jako A1, A2, B1, B2, C, D, E1, E2, E3), které budou mít dvě až tři společná podzemní podlaží, ve kterých se nachází garážová stání s technickými místnostmi a nádrží SHZ. Objekty budou o deseti až patnácti nadzemních podlažích. Komplex je rozdělen do šesti dilatačních celků.

Objekty A1 a A2 budou mít maximální půdorysný rozměr nadzemní části 30,25 × 30,75 m. Objekty B1 a B2 budou mít maximální půdorysný rozměr nadzemní části 30,25 × 30,05 m. Objekt C bude mít maximální půdorysný rozměr nadzemní části 21,95 × 34,25 m. Objekt D bude mít maximální půdorysný rozměr 34,95 × 27,05 m. Objekt E1 bude mít maximální půdorysný rozměr 32,38 × 27,05 m. Objekt E2 bude mít maximální půdorysný rozměr 32,63 × 27,05 m. Objekt E3 bude mít maximální půdorysný rozměr 34,3 × 27,05 m. Půdorysný rozměr podzemní části bude maximálně 149,75 × 116,50 m. Střechy objektů budou ploché. Výška objektů A1 a A2 nad okolním upraveným terénem bude maximálně + 35,61 m. Výška objektů B1 a B2 bude maximálně + 32,61 m nad okolním upraveným terénem. Výška objektu C bude maximální + 41,70 m nad okolním upraveným terénem. Výška objektu D bude maximálně + 48,11 m nad okolním upraveným terénem. Objekty E1, E2 a E3 budou mít výšku maximálně + 32,61 m nad okolním upraveným terénem.

Objekty komplexu budou umístěny na podzemích parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24 a parc. č. 489/25, k.ú. Dolní Heršpice.

Objekty budou dopravně napojeny na účelovou komunikaci NN1939 (SO 201) přes obslužnou komunikaci (SO 202).

Objekty budou napojeny přípojkami na prodloužený kanalizační řad (SO 401), prodloužený vodovodní řad (SO 301) a rozšíření distribuční soustavy (SO 601). Dešťové vody budou zasakovány v areálu komplexu (SO 451). Zdrojem tepla a chladu pro každý objekt bude tepelné čerpadlo země – voda s možností

aktivního a pasivního chlazení. Tepelné čerpadlo bude pokrývat potřeby vytápění, ohřevu TUV a chlazení.

Komplex objektů bude obsahovat celkově 370x kancelářských prostor, 38x bytů 1+KK, 132x bytů 2+KK, 88x bytů 3+KK, 76x bytů 4+KK, 4 obchodní jednotky do 50 m², v podzemních garážích bude 874 parkovacích stání z toho bude 14 stání pro ZTP. Další parkovací stání budou na zpevněných plochách v počtu 41 parkovacích stání, z toho bude 4 stání pro ZTP.

Komplex objektů bude podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

SO 101 A1 – polyfunkční dům A1

Stavební objekt zahrnuje samostatně stojící objekt se smíšenou funkcí (polyfunkce), umístěný na parkovacím soklu. Objekt bude obsahovat 3 podzemní podlaží, z toho 1 podlaží částečně zapuštěné do terénu. Objekt bude obsahovat 10 nadzemních podlaží, z toho 1 podlaží (10.NP) bude ustupující. Objekt bude přibližně čtvercového půdorysného tvaru s předstupujícími částmi východní a západní fasády. Půdorysný rozměr nadzemní části bude maximálně 30,25 × 30,75 m, maximální výška atiky bude + 38,09 m od úrovně ± 0,00 = 222,80 m n.m. Bpv (úroveň 1.NP objektů D+E1+E2+E3).

Objekt A1 bude umístěn na pozemcích parc. č. 489/19 a parc. č. 489/20, k.ú. Dolní Heršpice. Nadzemní část objektu A1 bude umístěna ve vzdálenosti cca 2,93 m od hranice s pozemkem parc. č. 489/102, k.ú. Dolní Heršpice a v minimální vzdálenosti cca 14,36 m od hranice s pozemkem parc. č. 490, k.ú. Dolní Heršpice.

Objekt A1 bude napojen na vodovodní řad (SO 301) vodovodní přípojkou (SO 302 A1) v pozemku parc. č. 489/102 a parc. č. 489/19, k.ú. Dolní Heršpice. Vodovodní přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě, která bude umístěna v pozemku parc. č. 489/19, k.ú. Dolní Heršpice, při objektu A1 a z vodoměrné šachty bude veden rozvod vodovodu do objektu A1. Délka vodovodní přípojky bude 5,6 m, materiál LT DN 80.

Objekt A1 bude napojen na kanalizační řad (SO 401) kanalizační přípojkou splaškové kanalizace (SO 402 A1) v pozemku parc. č. 489/19, k.ú. Dolní Heršpice. Kanalizační přípojka bude ukončena v revizní šachtě v pozemku parc. č. 489/19, k.ú. Dolní Heršpice při objektu A1 a dále bude veden rozvod splaškové kanalizace do objektu A1. Délka kanalizační přípojky bude 10,8 m, materiál KAM DN 150.

Objekt A1 bude napojen na rozvod NN (SO 603) přípojkou NN v pozemku parc. č. 489/19, k.ú. Dolní Heršpice. Přípojka NN bude ukončena v rozvaděči v pozemku parc. č. 489/19, k.ú. Dolní Heršpice v objektu. Délka přípojky NN bude cca 5,0 m. Objekt bude též napojen na sdělovací kabelové vedení.

Funkční využití objektu bude převážně nebytovou funkcí – administrativními malometrážními jednotkami. Části zapuštěného podlaží budou využity jako technické místnosti a sklepy, suterénní podlaží převážně parkováním. V nadzemních podlažích bude v menší míře zastoupena bytová funkce. Objekt bude obsahovat 2x byt 2+KK, 12x byt 3+KK, 2x byt 4+KK a 65x kancelářských prostor.

Objekt A1 bude obsahovat následující:

3.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, úklid

2.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, úklid

1.PP: 4 kancelářské prostory, prostor sklepů, 2 výtahy, chodba, schodiště

1.NP: 6 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště, odpad

- 2.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
3.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
4.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
5.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
6.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
7.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
8.NP: 6 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
9.NP: 6 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
10.NP: 1 kancelářský prostor, 2 byty 2+kk, 3 byty 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště

Založení objektu bude na základové desce, provedené přes zhlaví vrtaných pilot. Svislé nosné konstrukce objektu budou v kombinovaném stěnovém a skeletovém systému, provedené z monolitického železobetonu s keramickými vyzdívkami, vše v základní tl. 250 mm. Vodorovné konstrukce budou jako monolitické ŽB desky, lokálně vyztužené žebry. Výtahová šachta bude jako samostatná ŽB stěnová konstrukce, oddílovaná od ostatních konstrukcí. Suterénní obvodové stěny budou v systému bílé vany tl. 300 mm. Zastřešení objektu bude plochou bioklimatickou střechou v kombinaci extenzivní zeleně. Konstrukce střechy bude jako nevětraná jednoplášťová, s asf. parozábranou na nosné ŽB desce, s krytinou z MPVC folie.

SO 101 A2 – polyfunkční dům A2

Stavební objekt zahrnuje samostatně stojící objekt se smíšenou funkcí (polyfunkce), umístěný na parkovacím soklu. Objekt bude obsahovat 3 podzemní podlaží, z toho 1 podlaží částečně zapuštěné do terénu. Objekt bude obsahovat 10 nadzemních podlaží, z toho 1 podlaží (10.NP) bude ustupující. Objekt bude přibližně čtvercového půdorysného tvaru s předstupujícími částmi východní a západní fasády. Půdorysný rozměr nadzemní části bude maximálně 30,25 × 30,75 m, maximální výška atiky bude + 38,09 m od úrovně ± 0,00 = 222,80 m n.m. Bpv (úroveň 1.NP objektů D+E1+E2+E3).

Objekt A2 bude umístěn na pozemcích parc. č. 489/21, parc. č. 489/22 a parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice. Nadzemní část objektu A2 bude umístěna ve vzdálenosti cca 38,0 m a v minimální vzdálenosti cca 14,73 m od hranice s pozemkem parc. č. 490, k.ú. Dolní Heršpice.

Objekt A2 bude napojen na vodovodní řad (SO 301) vodovodní přípojkou (SO 302 A2) v pozemcích parc. č. 489/21 a parc. č. 489/22, k.ú. Dolní Heršpice. Vodovodní přípojka bude ukončená ve vodoměrné šachtě, která bude umístěna v pozemcích parc. č. 489/21 a parc. č. 489/22, k.ú. Dolní Heršpice, při objektu A2 a z vodoměrné šachty bude veden rozvod vodovodu do objektu A2. Délka vodovodní přípojky bude 10,1 m, materiál LT DN 80.

Objekt A2 bude napojen na kanalizační řad (SO 401) kanalizační přípojkou splaškové kanalizace (SO 402 A2) v pozemku parc. č. 489/22, k.ú. Dolní Heršpice. Kanalizační přípojka bude ukončena v revizní šachtě v pozemku parc. č. 489/22, k.ú. Dolní Heršpice při objektu A2 a dále bude veden rozvod splaškové kanalizace do objektu A2. Délka kanalizační přípojky bude 11,6 m, materiál KAM DN 150.

Objekt A2 bude napojen na rozvod NN (SO 603) přípojkou NN v pozemku parc. č. 489/22, k.ú. Dolní Heršpice. Přípojka NN bude ukončena v rozvaděči v pozemku parc. č. 489/22, k.ú. Dolní Heršpice v objektu. Délka přípojky NN bude cca 4,5 m. Objekt bude též napojen na sdělovací kabelové vedení.

Funkční využití objektu bude převážně nebytovou funkcí – administrativními malometrážními jednotkami. Části zapuštěného podlaží budou využity jako technické místnosti a sklepy, suterénní podlaží převážně parkováním. V nadzemních podlažích bude v menší míře zastoupena bytová funkce. Objekt bude obsahovat 2x byt 2+KK, 12x byt 3+KK, 2x byt 4+KK a 65x kancelářských prostor.

Objekt A2 bude obsahovat následující:

- 3.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, úklid*
- 2.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, úklid*
- 1.PP: 4 kancelářské prostory, prostor sklepů, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 1.NP: 6 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště, odpad*
- 2.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 3.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 4.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 5.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 6.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 7.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 8.NP: 6 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 9.NP: 6 kancelářských prostor, 1 byt 3+kk, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 10.NP: 1 kancelářský prostor, 2 byty 2+kk, 3 byty 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*

Založení objektu bude na základové desce, provedené přes zhlaví vrtaných pilot. Svislé nosné konstrukce objektu budou v kombinovaném stěnovém a skeletovém systému, provedené z monolitického železobetonu s keramickými vyzdívkami, vše v základní tl. 250 mm. Vodorovné konstrukce budou jako monolitické ŽB desky, lokálně vyztužené žebry. Výtahová šachta bude jako samostatná ŽB stěnová konstrukce, oddílovaná od ostatních konstrukcí. Suterénní obvodové stěny budou v systému bílé vany tl. 300 mm. Zastřešení objektu bude plochou bioklimatickou střechou v kombinaci extenzivní zeleně. Konstrukce střechy bude jako nevětraná jednoplášťová, s asf. parozábranou na nosné ŽB desce, s krytinou z MPVC folie.

Nadzemní části objektů A1 a A2

Stropní konstrukce budou jako železobetonové monolitické obousměrně pnuté desky lokálně zesílené trámy. Stropní konstrukce polyfunkčních domů bude tl. 200 mm. Stropní konstrukce nad 9. NP bude tloušťky 220 mm. Stropní konstrukce posledního podlaží (střecha) bude navržena tl.180mm, po obvodu bude ztužena atikou tl. 150 mm s výškou 620 mm.

Svislé konstrukce nadzemních částí objektů A1 a A2 budou jako železobetonové monolitické stěny tl. 200 mm a 250 mm.

Balkonové desky budou železobetonové monolitické s horním lícem ve spádu o tl. 200 mm u isonosníků. Od interiérových konstrukcí budou tyto konstrukce odděleny isonosníky s nerezovou výztuží a s požární odolností. Nebudou-li isonosníky uloženy těsně vedle sebe, bude prostor mezi nimi vyplněn hydrofobizovanou minerální vatou.

Schodiště budou monolitická železobetonová, konstrukce schodišť budou od okolních konstrukcí akusticky odděleny pomocí akusticky nosných prvků a separačních desek.

SO 101 B1 – polyfunkční dům B1

Stavební objekt zahrnuje samostatně stojící objekt se smíšenou funkcí (polyfunkce), umístěný na parkovacím soklu. Objekt bude obsahovat 3 podzemní podlaží, z toho 1 podlaží částečně zapuštěné do terénu. Objekt bude obsahovat 10 nadzemních podlaží, z toho 1 podlaží (10.NP) je ustupující. Objekt bude přibližně čtvercového půdorysného tvaru s předstupujícími částmi východní a západní fasády. Půdorysný rozměr nadzemní části bude maximálně 30,25 × 30,05 m, maximální výška atiky bude + 32,09 m od úrovně ± 0,00 = 222,80 m n.m. Bpv (úroveň 1.NP objektů D+E1+E2+E3).

Objekt B1 bude umístěn na pozemcích parc. č. 489/20 a parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice. Nadzemní část objektu B1 bude umístěna ve vzdálenosti cca 35,41 m od hranice s pozemkem parc. č. 489/102, k.ú. Dolní Heršpice, v minimální vzdálenosti cca 45,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 490, k.ú. Dolní Heršpice.

Objekt B1 bude napojen na vodovodní řad (SO 301) vodovodní přípojkou (SO 302 B1) v pozemku parc. č. 489/20, k.ú. Dolní Heršpice. Vodovodní přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě, která bude umístěna v pozemku parc. č. 489/20 a parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice, při hraně společných podzemních garáží a z vodoměrné šachty bude veden rozvod vodovodu do objektu B1. Délka vodovodní přípojky bude 2,8 m, materiál LT DN 80.

Objekt B1 bude napojen na kanalizační řad (SO 401) kanalizační přípojkou splaškové kanalizace (SO 402 B1) v pozemku parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice. Kanalizační přípojka bude ukončena v revizní šachtě v pozemku parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice při objektu E1 a dále bude veden rozvod splaškové kanalizace do objektu B1. Délka kanalizační přípojky bude 9,2 m, materiál KAM DN 150.

Objekt B1 bude napojen na rozvod NN (SO 603) přípojkou NN v pozemku parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice. Přípojka NN bude ukončena v rozvaděči v pozemku parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice při hraně společných podzemních garáží. Délka přípojky NN bude cca 2,5 m. Objekt bude též napojen na sdělovací kabelové vedení.

Funkční využití objektu bude převážně nebytovou funkcí – administrativními malometrážními jednotkami. Části zapuštěného podlaží budou využity jako technické místnosti a sklepy, suterénní podlaží převážně parkováním. V nadzemních podlažích bude v menší míře zastoupena bytová funkce. Objekt bude obsahovat 3x byt 2+KK, 3x byt 3+KK, 10x byt 4+KK a 65x kancelářských prostor.

Objekt B1 bude obsahovat následující:

- 4.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, úklid, 4 sklepy
- 3.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, úklid, 2 sklepy, rampa
- 2.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, tech.místnost, zál.zdroj, rampa, UPS, sklep, úklid
- 1.PP: 2 kancelářské prostory, 1 byt 4+kk, chodba, 2 výtahy, schodiště, odpad, sklepy, ATS
- 1.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 2.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 3.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 4.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 5.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 6.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 7.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště

8.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště

9.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště

10.NP: 3 byty 3+kk, 3 byty 2+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště

Založení objektu bude na základové desce, provedené přes zhlaví vrtaných pilot. Svislé nosné konstrukce objektu bude v kombinovaném stěnovém a skeletovém systému, provedené z monolitického železobetonu s keramickými vyzdívkami, vše v základní tl. 250 mm. Vodorovné konstrukce budou monolitické ŽB desky, lokálně vyztužené žebry. Výtahová šachta bude samostatná ŽB stěnová konstrukce, oddilátovaná od ostatních konstrukcí. Suterénní obvodové stěny budou v systému bílé vany tl. 300 mm. Zastřešení objektu bude plochou bioklimatickou střechou v kombinaci extenzivní zeleně. Konstrukce střechy je navržena jako nevětraná jednoplášťová, s asf. Parozábranou na nosné žb desce, s krytinou z MPVC folie.

SO 101 B2 – polyfunkční dům B2

Stavební objekt zahrnuje samostatně stojící objekt se smíšenou funkcí, umístěný na parkovacím soklu. Objekt bude obsahovat 3 podzemní podlaží, z toho 1 podlaží částečně zapuštěné do terénu. Objekt bude obsahovat 10 nadzemních podlaží, z toho 1 podlaží (10.NP) je ustupující. Objekt je přibližně čtvercového půdorysného tvaru s předstupujícími částmi východní a západní fasády. Půdorysný rozměr nadzemní části bude maximálně 30,25 × 30,05 m, maximální výška atiky bude + 32,09 m od úrovně ± 0,00 = 222,80 m n.m. Bpv (úroveň 1.NP objektů D+E1+E2+E3).

Objekt B2 bude umístěn na pozemcích parc. č. 489/23 a parc. č. 489/24, k.ú. Dolní Heršpice. Nadzemní část objektu B2 bude umístěna ve vzdálenosti cca 35,41 m od hranice s pozemkem parc. č. 489/102, k.ú. Dolní Heršpice a v minimální vzdálenosti cca 45,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 490, k.ú. Dolní Heršpice.

Objekt B2 bude napojen na vodovodní řad (SO 301) vodovodní přípojkou (SO 302 B2) v pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice. Vodovodní přípojka bude ukončená ve vodoměrné šachtě, která bude umístěna v pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice, při hraně společných podzemních garáží a z vodoměrné šachty bude veden rozvod vodovodu do objektu B2. Délka vodovodní přípojky bude 9,7 m, materiál LT DN 80.

Objekt B2 bude napojen na kanalizační řad (SO 401) kanalizační přípojkou splaškové kanalizace (SO 402 B2) v pozemku parc. č. 489/24, k.ú. Dolní Heršpice. Kanalizační přípojka bude ukončena v revizní šachtě v pozemku parc. č. 489/24, k.ú. Dolní Heršpice při objektu E3 a dále bude veden rozvod splaškové kanalizace do objektu B2. Délka kanalizační přípojky bude 10,5 m, materiál KAM DN 150.

Objekt B2 bude napojen na rozvod NN (SO 603) přípojkou NN v pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice. Přípojka NN bude ukončena v rozvaděči v pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice při hraně společných podzemních garáží. Délka přípojky NN bude cca 1,0 m. Objekt bude též napojen na sdělovací kabelové vedení.

Funkční využití objektu bude převážně nebytovou funkcí – administrativními malometrážními jednotkami. Části zapuštěného podlaží budou využity jako technické místnosti a sklepy bytů, suterénní podlaží převážně parkováním. V nadzemních podlažích je v menší míře zastoupena bytová funkce. Objekt bude obsahovat 3x byt 2+KK, 3x byt 3+KK, 10x byt 4+KK a 65x kancelářských prostor.

Objekt B2 bude obsahovat následující:

4.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, úklid, 3 sklepy

- 3.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, úklid, rampa
- 2.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, tech. místnost, rampa, EPS, úklid
- 1.PP: 2 kancelářské prostory, 1 byt 4+kk, chodba, 2 výtahy, schodiště, odpad, sklepy
- 1.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 2.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 3.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 4.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 5.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 6.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 7.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 8.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 9.NP: 7 kancelářských prostor, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 10.NP: 3 byty 3+kk, 3 byty 2+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště

Založení objektu bude na základové desce, provedené přes zhlaví vrtaných pilot. Svislé nosné konstrukce objektu budou v kombinovaném stěnovém a skeletovém systému, provedené z monolitického železobetonu s keramickými vyzdívkami, vše v základní tl. 250 mm. Vodorovné konstrukce budou monolitické ŽB desky, lokálně vyztužené žebry. Výtahová šachta bude samostatná ŽB stěnová konstrukce, oddílovaná od ostatních konstrukcí. Suterénní obvodové stěny budou v systému bílé vany tl. 300 mm. Zastřešení objektu bude plochou bioklimatickou střechou v kombinaci extenzivní zeleně. Konstrukce střechy bude nevětraná jednoplášťová, s asf. parozábranou na nosné ŽB desce, s krytinou z MPVC folie.

Nadzemní části objektů B1 a B2

Stropní konstrukce budou jako železobetonové monolitické obousměrně pnuté desky lokálně zesílené trámy. Stropní konstrukce polyfunkčních domů bude navržena tl. 200 mm. Stropní konstrukce nad 8. NP bude navržena tloušťky 220 mm. Stropní konstrukce posledního podlaží (střecha) bude navržena 180mm, po obvodu bude ztužena atikou tl. 150 mm s výškou 620 mm.

Svislé konstrukce nadzemních částí objektů B1 a B2 budou železobetonové monolitické stěny tl. 200 mm a 250 mm.

Balkonové desky budou železobetonové monolitické s horním lícem ve spádu o tl. 200 mm u isonosníků. Od interiérových konstrukcí budou tyto konstrukce odděleny isonosníky s nerezovou výztuží a s požární odolností. Nebudou-li isonosníky uloženy těsně vedle sebe, bude prostor mezi nimi vyplněn hydrofobizovanou minerální vatou.

Schodiště budou monolitická železobetonová, konstrukce schodišť budou od okolních konstrukcí akusticky odděleny pomocí akusticky nosných prvků a separačních desek.

SO 101 C – bytový dům C

Stavební objekt zahrnuje samostatně stojící objekt s bytovou funkcí – bytový dům, umístěný na parkovacím soklu. Objekt bude obsahovat 3 podzemní podlaží, z toho 1 podlaží částečně zapuštěné do terénu. Objekt bude obsahovat 12 nadzemních podlaží, z toho 3 podlaží (10., 11., 12. NP) bude

ustupující. Objekt bude obdélníkového půdorysného tvaru s předstupujícími částmi východní a západní fasády. Půdorysný rozměr nadzemní části bude maximálně 21,95 × 34,25 m, maximální výška atiky bude + 44,18 m od úrovně ± 0,00 = 222,80 m n.m. Bpv (úroveň 1.NP objektů D+E1+E2+E3).

Objekt C bude umístěn na pozemcích parc. č. 489/24 a parc. č. 489/25, k.ú. Dolní Heršpice. Nadzemní část objektu C bude umístěna ve vzdálenosti cca 5,56 m od hranice s pozemkem parc. č. 497/1, k.ú. Dolní Heršpice, v minimální vzdálenosti cca 18,49 m od hranice s pozemkem parc. č. 490, k.ú. Dolní Heršpice.

Objekt C bude napojen na vodovodní řad (SO 301) vodovodní přípojkou (SO 302 C) v pozemku parc. č. 489/25, k.ú. Dolní Heršpice. Vodovodní přípojka bude ukončená ve vodoměrné šachtě, která bude umístěna v pozemku parc. č. 489/25, k.ú. Dolní Heršpice, při objektu C a z vodoměrné šachty bude veden rozvod vodovodu do objektu C. Délka vodovodní přípojky bude 5,7 m, materiál LT DN 80.

Objekt C bude napojen na kanalizační řad (SO 401) kanalizační přípojkou splaškové kanalizace (SO 402 C) v pozemku parc. č. 489/25, k.ú. Dolní Heršpice. Kanalizační přípojka bude ukončena v revizní šachtě v pozemku parc. č. 489/25, k.ú. Dolní Heršpice při objektu C a dále bude veden rozvod splaškové kanalizace do objektu C. Délka kanalizační přípojky bude 12,7 m, materiál KAM DN 150.

Objekt C bude napojen na rozvod NN (SO 603) přípojkou NN v pozemku parc. č. 489/25, k.ú. Dolní Heršpice. Přípojka NN bude ukončena v rozvaděči v objektu C na pozemku parc. č. 489/25, k.ú. Dolní Heršpice. Délka přípojky NN bude cca 2,5 m. Objekt bude též napojen na sdělovací kabelové vedení.

Funkční využití objektu bude převážně bytovou funkcí – byty. Části zapuštěného podlaží budou využity jako sklepy bytů a technické místnosti, suterénní podlaží převážně parkováním. Objekt bude obsahovat 17x byt 2+KK, 2x byt 3+KK, 47x byt 4+KK a 4x kancelářských prostor.

Objekt C bude obsahovat následující:

3.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, úklid, sklepy, rampa

2.PP: 1 byt 4+kk, 2x kancelářské prostory, chodba, 2 výtahy, schodiště, sklepy, ATS, odpad

1.PP: 1 byt 4+kk, 2x kancelářské prostory, chodba, 2 výtahy, schodiště, sklepy, ATS

1.NP: 3 byty 4+kk, 1 byt 3+kk, 1 byt 2+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy, rozvodna NN, trafo NN, odpad

2.NP: 4 byty 4+kk, 2 byty 2+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy

3.NP: 4 byty 4+kk, 2 byty 2+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy

4.NP: 4 byty 4+kk, 2 byty 2+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy

5.NP: 4 byty 4+kk, 2 byty 2+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy

6.NP: 4 byty 4+kk, 2 byty 2+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy

7.NP: 4 byty 4+kk, 2 byty 2+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy

8.NP: 4 byty 4+kk, 2 byty 2+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy

9.NP: 4 byty 4+kk, 2 byty 2+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy

10.NP: 2 byty 4+kk, 1 byt 3+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy

11.NP: 4 byty 4+kk mezonet, chodba, schodiště, 2 výtahy

12.NP: 4 byty 4+kk mezonet, chodba, schodiště, 2 výtahy

Založení objektu bude na základové desce, provedené přes zhlaví vrtaných pilot. Svislé nosné konstrukce objektu budou v kombinovaném stěnovém a skeletovém systému, provedené z monolitického

železobetonu s keramickými vyzdívkami, vše v základní tl. 250 mm. Vodorovné konstrukce budou monolitické ŽB desky, lokálně vyztužené žebry. Výtahová šachta bude samostatná ŽB stěnová konstrukce, oddílovaná od ostatních konstrukcí. Suterénní obvodové stěny budou v systému bílé vany tl. 300 mm. Zastřešení objektu bude plochou bioklimatickou střechou v kombinaci extenzivní zeleně. Konstrukce střechy bude nevětraná jednoplášťová, s asf. parozábranou na nosné ŽB desce, s krytinou z MPVC folie.

Nadzemní části objektu C

Stropní konstrukce budou navrženy jako železobetonové monolitické obousměrně pnuté desky lokálně zesílené trámy. Stropní konstrukce obytného domu bude navržena tl. 200 mm. Stropní konstrukce posledního podlaží (střecha) bude navržena 180mm, po obvodu bude ztužena atikou tl. 150 mm s výškou 670 mm.

Svislé konstrukce nadzemních částí objektu C budou navrženy jako železobetonové monolitické stěny tl. 200 mm a 250 mm.

Balkonové desky budou železobetonové monolitické s horním lícem ve spádu o tl. 200 mm u isonosníků. Od interiérových konstrukcí budou tyto konstrukce odděleny isonosníky s nerezovou výztuží a s požární odolností. Nebudou-li isonosníky uloženy těsně vedle sebe, bude prostor mezi nimi vyplněn hydrofobizovanou minerální vatou.

Schodiště budou monolitická železobetonová, konstrukce schodišť budou od okolních konstrukcí akusticky odděleny pomocí akusticky nosných prvků a separačních desek.

SO 101 D – bytový dům D

Stavební objekt zahrnuje řadový koncový objekt s bytovou funkcí – bytový dům, umístěný na parkovacím soklu. Objekt bude obsahovat 2 podzemní podlaží. Objekt bude obsahovat 15 nadzemních podlaží, z toho 6 podlaží (10. – 15. NP) bude ustupující. Objekt bude obdélníkového půdorysného tvaru s předstupujícími částmi východní a západní fasády. Půdorysný rozměr nadzemní části bude maximálně 34,95 × 27,05 m, maximální výška atiky bude + 46,09 m od úrovně ± 0,00 = 222,80 m n.m. Bpv (úroveň 1.NP objektů D+E1+E2+E3).

Objekt D bude umístěn na pozemcích parc. č. 489/19 a parc. č. 489/20, k.ú. Dolní Heršpice. Nadzemní část objektu D bude umístěna ve vzdálenosti cca 2,88 m od hranice s pozemkem parc. č. 489/102, k.ú. Dolní Heršpice, v minimální vzdálenosti cca 15,23 m od hranice s pozemkem parc. č. 489/61, k.ú. Dolní Heršpice a ve vzdálenosti cca 63,35 m východně od objektu A1.

Objekt D bude napojen na vodovodní řad (SO 301) vodovodní přípojkou (S 302 D) v pozemku parc. č. 489/20, k.ú. Dolní Heršpice. Vodovodní přípojka bude ukončená ve vodoměrné šachtě, která bude umístěna v pozemku parc. č. 489/20, k.ú. Dolní Heršpice, při objektu D a z vodoměrné šachty bude veden rozvod vodovodu do objektu D. Délka vodovodní přípojky bude 9,1 m, materiál LT DN 80.

Objekt D bude napojen na kanalizační řad (SO 401) kanalizační přípojkou splaškové kanalizace (SO 402 D) v pozemku parc. č. 489/20, k.ú. Dolní Heršpice. Kanalizační přípojka bude ukončena v revizní šachtě v pozemku parc. č. 489/20, k.ú. Dolní Heršpice při objektu D a dále bude veden rozvod splaškové kanalizace do objektu D. Délka kanalizační přípojky bude 9,4 m, materiál KAM DN 150.

Objekt D bude napojen na rozvod NN (SO 603) přípojkou NN v pozemku parc. č. 489/19, k.ú. Dolní Heršpice. Přípojka NN bude ukončena v rozvaděči v objektu D na pozemku parc. č. 489/19, k.ú. Dolní Heršpice. Délka přípojky NN bude cca 1,5 m. Současně v objektu D se bude nacházet trafostanice NN a rozvodna VN DS LDE. Trafostanice NN bude umístěna v severní části objektu D, napojení NN i VN

bude v pozemku parc. č. 489/19, k.ú. Dolní Heršpice. Objekt bude též napojen na sdělovací kabelové vedení.

Funkční využití objektu bude převážně bytovou funkcí – byty. Suterénní podlaží budou využita převážně parkováním. V přízemí objektu budou minimální komerční plochy a plochy pro umístění trafostanice DS. Podzemí bude pro technické místnosti a sklepy bytů. Objekt bude obsahovat 14x byt 1+KK, 57x byt 2+KK, 26x byt 3+KK, 2x byt 4+KK a 4x kancelářských prostor.

Objekt D bude obsahovat následující:

- 2.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, 6 sklepů, hromadná garáž*
- 1.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, ATS, hromadná garáž, 3 sklepy, technická místnost*
- 1.NP: 5 bytů 2+kk, 1x byt 3+kk, obchodní jednotka, chodba, 2 výtahy, schodiště, kočárky, odpad*
- 2.NP: 2 byty 4+kk, 1x byt 2+kk, 1 byt 1+kk, chodba, 2 výtahy, schodiště, ATS, sklepy*
- 3.NP: 1 byt 1+kk, 6 bytů 2+kk, 2 byty 3+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy*
- 4.NP: 1 byt 1+kk, 6 bytů 2+kk, 2 byty 3+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy*
- 5.NP: 1 byt 1+kk, 6 bytů 2+kk, 2 byty 3+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy*
- 6.NP: 1 byt 1+kk, 6 bytů 2+kk, 2 byty 3+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy*
- 7.NP: 1 byt 1+kk, 6 bytů 2+kk, 2 byty 3+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy*
- 8.NP: 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 4 kancelářské prostory, chodba, schodiště, 2 výtahy*
- 9.NP: 1 byt 1+kk, 6 bytů 2+kk, 2 byty 3+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy*
- 10.NP: 1 byt 1+kk, 2 byty 2+kk, 2 byty 3+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy*
- 11.NP: 1 byt 1+kk, 2 byty 2+kk, 2 byty 3+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy*
- 12.NP: 1 byt 1+kk, 2 byty 2+kk, 2 byty 3+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy*
- 13.NP: 1 byt 1+kk, 2 byty 2+kk, 2 byty 3+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy*
- 14.NP: 1 byt 1+kk, 2 byty 2+kk, 2 byty 3+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy*
- 15.NP: 1 byt 1+kk, 2 byty 2+kk, 2 byty 3+kk, chodba, schodiště, 2 výtahy*

Založení objektu bude na základové desce, provedené přes zhlaví vrtaných pilot. Svislé nosné konstrukce objektu budou v kombinovaném stěnovém a skeletovém systému, provedené z monolitického železobetonu s keramickými vyzdívkami, vše v základní tl. 250 mm. Vodorovné konstrukce budou jako monolitické ŽB desky, lokálně vyztužené žebry. Výtahová šachta bude jako samostatná ŽB stěnová konstrukce, oddílovaná od ostatních konstrukcí. Suterénní obvodové stěny budou v systému bílé vany tl. 300 mm. Zastřešení objektu bude plochou bioklimatickou střechou v kombinaci extenzivní zeleně. Konstrukce střechy bude jako nevětraná jednoplášťová, s asf. parozábranou na nosné ŽB desce, s krytinou z MPVC folie.

SO 101 E1 – polyfunkční objekt E1

Stavební objekt zahrnuje řadový objekt se smíšenou funkcí, umístěný na parkovacím soklu. Objekt bude obsahovat 2 podzemní podlaží. Objekt bude obsahovat 10 nadzemních podlaží, z toho 1 podlaží (10.NP) bude ustupující. Objekt bude přibližně obdélníkového půdorysného tvaru s předstupujícími částmi východní a západní fasády. Půdorysný rozměr nadzemní části bude maximálně 32,38 × 27,05 m,

maximální výška atiky bude + 31,09 m od úrovně $\pm 0,00 = 222,80$ m n.m. Bpv (úroveň 1.NP objektů D+E1+E2+E3).

Objekt E1 bude umístěn na pozemcích parc. č. 489/20 a parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice. Nadzemní část objektu E1 bude navazovat jižně na objekt D a bude umístěna ve vzdálenosti cca 37,13 m od hranice s pozemkem parc. č. 489/102, k.ú. Dolní Heršpice, v minimální vzdálenosti cca 15,22 m od hranice s pozemkem parc. č. 489/61, k.ú. Dolní Heršpice a ve vzdálenosti cca 31,35 m východně od objektu B1.

Objekt E1 bude napojen na vodovodní řad (SO 301) vodovodní přípojkou (S 302 E1) v pozemku parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice. Vodovodní přípojka bude ukončená ve vodoměrné šachtě, která bude umístěna v pozemku parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice, při objektu E1 a z vodoměrné šachty bude veden rozvod vodovodu do objektu E1. Délka vodovodní přípojky bude 9,1 m, materiál LT DN 80.

Objekt E1 bude napojen na kanalizační řad (SO 401) kanalizační přípojkou splaškové kanalizace (SO 402 E1) v pozemku parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice. Kanalizační přípojka bude ukončena v revizní šachtě v pozemku parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice při objektu E1 a dále bude veden rozvod splaškové kanalizace do objektu E1. Délka kanalizační přípojky bude 9,9 m, materiál KAM DN 150.

Objekt E1 bude napojen na rozvod NN (SO 603) přípojkou NN v pozemku parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice. Přípojka NN bude ukončena v rozvaděči v objektu E1 na pozemku parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice. Délka přípojky NN bude cca 1,5 m. Objekt bude též napojen na sdělovací kabelové vedení.

Funkční využití objektu bude převážně nebytovou funkcí – administrativními malometrážními jednotkami. Suterénní podlaží budou využita převážně parkováním. V úrovni 3.PP (-6,50) bude umístěna strojovna a nádrž SHZ. V 1.PP (-3,00) bude umístěna ATS. V nadzemních podlažích bude v menší míře zastoupena bytová funkce. Objekt bude obsahovat 8x byt 1+KK, 16x byt 2+KK, 10x byt 3+KK, 1x byt 4+KK a 34x kancelářských prostor.

Objekt E1 bude obsahovat následující:

- 2.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, 4 sklepy, strojovna SHZ*
- 1.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, ATS, technická místnost, 6 sklepů*
- 1.NP: chodba, 2 výtahy, obchodní jednotka, schodiště, kočárky, odpad, 6 kancelářských prostor*
- 2.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 3.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 4.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 5.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 6.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 7.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 8.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 9.NP: 5 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 10.NP: 2 kancelářské prostory, 2 byty 3+kk, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*

Založení objektu bude na základové desce, provedené přes zhlaví vrtaných pilot. Svislé nosné konstrukce objektu bude v kombinovaném stěnovém a skeletovém systému, provedené z monolitického železobetonu s keramickými vyzdívkami, vše v základní tl. 250 mm. Vodorovné konstrukce budou jako monolitické ŽB desky, lokálně vyztužené žebry. Výtahová šachta bude jako samostatná ŽB stěnová

konstrukce, oddílovaná od ostatních konstrukcí. Suterénní obvodové stěny budou v systému bílé vany tl. 300 mm. Zastřešení objektu bude plochou bioklimatickou střechou v kombinaci extenzivní zeleně. Konstrukce střechy bude jako nevětraná jednoplášťová, s asf. parozábranou na nosné ŽB desce, s krytinou z MPVC folie.

SO 101 E2 – polyfunkční objekt E2

Stavební objekt zahrnuje řadový objekt se smíšenou funkcí, umístěný na parkovacím soklu. Objekt bude obsahovat 2 podzemní podlaží. Objekt bude obsahovat 10 nadzemních podlaží, z toho 1 podlaží (10.NP) bude ustupující. Objekt bude přibližně obdélníkového půdorysného tvaru s předstupujícími částmi východní a západní fasády. Půdorysný rozměr nadzemní části bude maximálně 32,63 × 27,05 m, maximální výška atiky bude + 31,09 m od úrovně ± 0,00 = 222,80 m n.m. Bpv (úroveň 1.NP objektů D+E1+E2+E3).

Objekt E2 bude umístěn na pozemcích parc. č. 489/21, parc. č. 489/22 a parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice. Nadzemní část objektu E2 bude navazovat jižně na objekt E1 a bude umístěna ve vzdálenosti cca 55,51 m od hranice s pozemkem parc. č. 489/26, k.ú. Dolní Heršpice, v minimální vzdálenosti cca 15,17 m od hranice s pozemkem parc. č. 489/61, k.ú. Dolní Heršpice a ve vzdálenosti cca 63,35 m východně od objektu A2.

Objekt E2 bude napojen na vodovodní řad (SO 301) vodovodní přípojkou (S 302 E2) v pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice. Vodovodní přípojka bude ukončená ve vodoměrné šachtě, která bude umístěna v pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice, při objektu E2 a z vodoměrné šachty bude veden rozvod vodovodu do objektu E2. Délka vodovodní přípojky bude 9,1 m, materiál LT DN 80.

Objekt E2 bude napojen na kanalizační řad (SO 401) kanalizační přípojkou splaškové kanalizace (SO 402 E2) v pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice. Kanalizační přípojka bude ukončena v revizní šachtě v pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice při objektu E2 a dále bude veden rozvod splaškové kanalizace do objektu E2. Délka kanalizační přípojky bude 9,4 m, materiál KAM DN 150.

Objekt E2 bude napojen na rozvod NN (SO 603) přípojkou NN v pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice. Přípojka NN bude ukončena v rozvaděči v objektu E2 na pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice. Délka přípojky NN bude cca 1,5 m. Objekt bude též napojen na sdělovací kabelové vedení.

Funkční využití objektu bude převážně nebytovou funkcí – administrativními malometrážními jednotkami. Suterénní podlaží budou využita převážně parkováním. V úrovni 3.PP (-6,50) bude umístěna strojovna a nádrž SHZ. V 1.PP (-3,00) bude umístěna ATS. V nadzemních podlažích bude v menší míře zastoupena bytová funkce. Objekt bude obsahovat 8x byt 1+KK, 16x byt 2+KK, 10x byt 3+KK, 1x byt 4+KK a 34x kancelářských prostor.

Objekt E2 bude obsahovat následující:

2.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, 10 sklepů, ZOKT

1.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, 8 sklepů, ATS, tech.místnost, ZOKT

1.NP: chodba, 2 výtahy, obchodní jednotka, schodiště, kočárky, odpad, 5kancelářských prostor

2.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště

3.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště

4.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště

5.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště

- 6.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 7.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 8.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 9.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště
- 10.NP: 2 kancelářské prostory, 2 byty 3+kk, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště

Založení objektu bude na základové desce, provedené přes zhlaví vrtaných pilot. Svislé nosné konstrukce objektu budou v kombinovaném stěnovém a skeletovém systému, provedené z monolitického železobetonu s keramickými vyzdívkami, vše v základní tl. 250 mm. Vodorovné konstrukce budou jako monolitické ŽB desky, lokálně vyztužené žebry. Výtahová šachta bude jako samostatná ŽB stěnová konstrukce, oddílovaná od ostatních konstrukcí. Suterénní obvodové stěny budou v systému bílé vany tl. 300 mm. Zastřešení objektu bude plochou bioklimatickou střechou v kombinaci extenzivní zeleně. Konstrukce střechy bude jako nevětraná jednoplášťová, s asf. parozábranou na nosné ŽB desce, s krytinou z MPVC folie.

Nadzemní části objektů E1 a E2

Stropní konstrukce budou navrženy jako železobetonové monolitické obousměrně pnuté desky lokálně zesílené trámy. Stropní konstrukce polyfunkčních domů budou navržena tl. 200 mm. Stropní konstrukce posledního podlaží (střecha) bude navržena 180mm, po obvodu bude ztužena atikou tl. 150 mm s výškou 650 mm.

Svislé konstrukce nadzemních částí objektů E1 a E2 budou navrženy jako železobetonové monolitické stěny tl. 200 mm a 250 mm.

Balkonové desky budou železobetonové monolitické s horním lícem ve spádu o tl. 200 mm u isonosníků. Od interiérových konstrukcí budou tyto konstrukce odděleny isonosníky s nerezovou výztuží a s požární odolností. Nebudou-li isonosníky uloženy těsně vedle sebe, bude prostor mezi nimi vyplněn hydrofobizovanou minerální vatou.

Schodiště budou monolitická železobetonová, konstrukce schodišť budou od okolních konstrukcí akusticky odděleny pomocí akusticky nosných prvků a separačních desek.

SO 101 E3 – polyfunkční objekt E3

Stavební objekt zahrnuje koncový řadový objekt se smíšenou funkcí, umístěný na parkovacím soklu. Objekt bude obsahovat 2 podzemní podlaží. Objekt bude obsahovat 10 nadzemních podlaží, z toho 1 podlaží (10.NP) bude ustupující. Objekt bude přibližně obdélníkového půdorysného tvaru s předstupujícími částmi východní a západní fasády. Půdorysný rozměr nadzemní části bude maximálně 34,3 × 27,05 m, maximální výška atiky bude + 31,09 m od úrovně ± 0,00 = 222,80 m n.m. Bpv (úroveň 1.NP objektů D+E1+E2+E3).

Objekt E3 bude umístěn na pozemcích parc. č. 489/23 a parc. č. 489/24, k.ú. Dolní Heršpice. Nadzemní část objektu E3 bude navazovat jižně na objekt E2 a bude umístěna ve vzdálenosti cca 21,21 m od hranice s pozemkem parc. č. 489/26, k.ú. Dolní Heršpice, v minimální vzdálenosti cca 12,61 m od hranice s pozemkem parc. č. 489/61, k.ú. Dolní Heršpice a ve vzdálenosti cca 31,35 m východně od objektu B2.

Objekt E3 bude napojen na vodovodní řad (SO 301) vodovodní přípojkou (S 302 E3) v pozemku parc. č. 489/24, k.ú. Dolní Heršpice. Vodovodní přípojka bude ukončená ve vodoměrné šachtě, která bude umístěna v pozemku parc. č. 489/24, k.ú. Dolní Heršpice, při objektu E3 a z vodoměrné šachty bude veden rozvod vodovodu do objektu E3. Délka vodovodní přípojky bude 9,0 m, materiál LT DN 80.

Objekt E3 bude napojen na kanalizační řad (SO 401) kanalizační přípojkou splaškové kanalizace (SO 402 E3) v pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice. Kanalizační přípojka bude ukončena v revizní šachtě v pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice při objektu E3 a dále bude veden rozvod splaškové kanalizace do objektu E3. Délka kanalizační přípojky bude 9,5 m, materiál KAM DN 150.

Objekt E2 bude napojen na rozvod NN (SO 603) přípojkou NN v pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice. Přípojka NN bude ukončena v rozvaděči v objektu E2 na pozemku parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice. Délka přípojky NN bude cca 1,5 m. Objekt bude též napojen na sdělovací kabelové vedení.

Funkční využití objektu bude převážně nebytovou funkcí – administrativními malometrážními jednotkami. Suterénní podlaží budou využita převážně parkováním. V úrovni 3.PP (-6,50) bude umístěna strojovna a nádrž SHZ. V 1.PP (-3,00) bude umístěna ATS. V nadzemních podlažích bude v menší míře zastoupena bytová funkce. Objekt bude obsahovat 8x byt 1+KK, 16x byt 2+KK, 10x byt 3+KK, 1x byt 4+KK a 34x kancelářských prostor.

Objekt E3 bude obsahovat následující:

- 2.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, 6 sklepů*
- 1.PP: chodba, 2 výtahy, schodiště, hromadná garáž, 3 sklepy, ATS, tech.místnost*
- 1.NP: 4 kan. prostory, obch. jednotka, 1 byt 1+kk, 2 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, chodba, 2 výtahy, schodiště*
- 2.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 3.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 4.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 5.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 6.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 7.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 8.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 9.NP: 4 kancelářské prostory, 1 byt 1+kk, 3 byty 2+kk, 1 byt 3+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*
- 10.NP: 2 kancelářské prostory, 2 byty 3+kk, 1 byt 4+kk, 2 výtahy, chodba, schodiště*

Založení objektu bude na základové desce, provedené přes zhlaví vrtaných pilot. Svislé nosné konstrukce objektu budou v kombinovaném stěnovém a skeletovém systému, provedené z monolitického železobetonu s keramickými vyzdívkami, vše v základní tl. 250 mm. Vodorovné konstrukce budou jako monolitické ŽB desky, lokálně vyztužené žebry. Výtahová šachta bude samostatná ŽB stěnová konstrukce, oddílovaná od ostatních konstrukcí. Suterénní obvodové stěny budou v systému bílé vany tl. 300 mm. Zastřešení objektu bude plochou bioklimatickou střechou v kombinaci extenzivní zeleně. Konstrukce střechy bude jako nevětraná jednoplášťová, s asf. parozábranou na nosné ŽB desce, s krytinou z MPVC folie.

Nadzemní části objektů E3 a D

Stropní konstrukce budou navrženy jako železobetonové monolitické obousměrně pnuté desky lokálně zesílené trámy. Stropní konstrukce polyfunkčního domu E3 bude navržena tl. 200 mm. Stropní konstrukce posledního podlaží (střecha) bude navržena 180mm, po obvodu bude ztužena atikou tl. 150 mm s výškou 650 mm.

Svislé konstrukce nadzemních částí objektů E3 a D budou navrženy jako železobetonové monolitické stěny tl. 200 mm a 250 mm.

Balkonové desky budou železobetonové monolitické s horním lícem ve spádu o tl. 200 mm u isonosníků. Od interiérových konstrukcí budou tyto konstrukce odděleny isonosníky s nerezovou výztuží a s požární odolností. Nebudou-li isonosníky uloženy těsně vedle sebe, bude prostor mezi nimi vyplněn hydrofobizovanou minerální vatou.

Schodiště budou monolitická železobetonová, konstrukce schodišť budou od okolních konstrukcí akusticky odděleny pomocí akusticky nosných prvků a separačních desek.

SO 102 - podzemní garáže objektů A-E

Stavební objekt zahrnuje společný parkovací sokl jednotlivých nadzemních objektů SO 101, vyjma jejich půdorysného průmětu do parkovacího soklu.

Založení objektu bude na základové desce, provedené přes zhlaví vrtaných pilot. Svislé nosné konstrukce objektu budou v kombinovaném stěnovém a skeletovém systému, provedené z monolitického železobetonu s keramickými vyzdívkami, vše v základní tl. 250 mm. Suterénní obvodové stěny budou v systému bílé vany tl. 300 mm. Vodorovné konstrukce budou jako monolitické ŽB desky, lokálně vyztužené žebry. Zastřešení objektu bude plochou střechou, která tvoří nosnou konstrukci pro vegetační vrstvy v parteru staveb. Konstrukce střechy bude jako nevětraná jednoplášťová, neizolovaná, s krytinou z MPVC folie a systémovým drenážním a akumulacním souvrstvím pro zelené střechy.

Stavební objekt je dále dělen na podobjeky 102 A1 – 102 E3, a to dle jednotlivých sekcí provozně a užitně napojených na jednotlivé objekty nadzemní. Podobjeky budou vzájemně oddilátovány.

Podzemní části komplexu

Komplex objektů má 2 až 3 podzemní podlaží. Stropní konstrukce budou jako monolitické železobetonové obousměrně pnuté desky. Stropní konstrukce nad 1.PP budou pod objekty A1, A2, B1, B2 a C navrženy tl. 250 mm. Pod objekty E1-E3 a D budou tl. 200 mm, lokálně zesílena na tl. 250 mm v místě snížení výškové úrovně stropu. Stropní konstrukce nad 1.PP budou v tloušťkách 250, 350 a 400 mm v závislosti na mocnosti upraveného terénu mezi objekty. Stropní konstrukce nad 1.PP budou obousměrně zesíleny trámy. Stropní konstrukce desek 2.PP až 3.PP budou tl. 200 mm, lokálně zesílené trámy a hlavicemi. Povrch desek bude ošetřen hydroizolační stěrkou odolnou pojezdu vozidel.

Svislé konstrukce podzemních podlaží budou jako monolitické železobetonové stěny a pilíře. Obvodové stěny budou tl. 400 mm. Vnitřní nosné stěny budou tl. 250, 300 a 350 mm. Sloupy budou obdélníkové o půdorysných rozměrech 500×600, resp. 500×700 mm.

Založení objektu bude kombinované za pomoci vrtaných velkokprůměrových železobetonových pilot a železobetonové monolitické základové desky. Bude zde navržena základová deska tl. 400 mm. Základová deska bude lokálně doplněna o základové pasy a základové patky. Pod základovou deskou bude proveden podkladní beton tl. 50 mm. U patek v místě dilatací bude podkladní beton tl. 40 mm. Založení bude v systému bílá vana. Veškeré pracovní a dilatační spáry budou opatřeny těsníci pásy zajišťujícími vodonepropustnost konstrukce. Prostupy stěnami budou opatřeny systémovými těsníci prvky např. vláknocementovými prostupky se žárově zinkovanými jednoduchými těsníci prstenci.

SO 200 Objekty komunikací a zpevněných ploch:

SO 201 - Dopravní napojení na úč. komunikaci NN1939 – správa vlastník pozemku

Obslužná komunikace (SO 202) bude napojena na účelovou komunikaci s označením NN1939, a to v místě dnešní stykové křižovatky s další účelovou komunikací NN1241 přicházející ze severu. Dojde k rozšíření křižovatky na pozemcích na pozemcích parc. č. 489/57, parc. č. 489/49, parc. č. 489/76

a parc. č. 489/102, v k.ú. Dolní Heršpice, na křižovatku průsečnou. Šířka stávajících komunikací je cca 7 m, nová jižní větev, tj. obslužná komunikace (SO 202) bude v šířce 6,0 m. Nově vzniklá křižovatka bude ve vzdálenosti cca 130 m od zaústění komunikace NN1939 do ul. Vídeňské.

Dopravní napojení nové obslužné komunikace (SO 202) bude pomocí prostých kružnicových oblouků poloměrů 5,0 m, resp. 6,0 m. Přes západní rameno této křižovatky na pozemku parc. č. 489/57, k.ú. Dolní Heršpice bude místo pro přecházení o šířce 2,0 m. Toto rameno zůstane i pro zprovoznění stavby účelovou neveřejnou komunikací, ostatní ramena budou komunikacemi účelovými veřejně přístupnými.

SO 202 - Obslužná komunikace – správa Brněnské komunikace, a.s.

Obslužná komunikace bude v celkové délce 475,00 m, obsahující dva pravotočivé směrové oblouky a bude lemovat celé řešené území. Poloměry těchto směrových oblouků mají velikost 13 m a 30 m, v obou případech je navrženo potřebné rozšíření v oblouku.

Obslužná komunikace bude umístěna na pozemcích parc. č. 489/102, parc. č. 489/104, parc. č. 489/79, parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24, parc. č. 489/25, parc. č. 489/26, parc. č. 496/1, parc. č. 497/1 a parc. č. 490, k.ú. Dolní Heršpice

Obslužná komunikace bude v celé své délce obousměrná, s šířkou asfaltové vozovky 6,00 m. Úvratové obratiště bude umístěno ve vzdálenosti 45,00 m před ukončením komunikace na pozemcích parc. č. 489/20 a parc. č. 489/21, k.ú. Dolní Heršpice.

Asfaltový povrch komunikace bude na vnější (levé) straně lemován silničními betonovými obrubníky 15/25 s převýšením 0,12 m. Ze strany druhé bude pak z důvodu zajištění povrchového odvodnění navrženo řešení se střídáním silničních obrubníků s výškou hrany 0,12 m a zapuštěných nájezdových obrubníků osazených zaoblenou hranou směrem do nebezpečné plochy. Délka zvýšené hrany bude 8,0 m, zapuštění bude provedeno v délce 0,5 m. Změna výšky bude řešena pomocí přechodových obrubниковých kusů. V místech dopravních napojení a kolmých parkovacích stání bude nebezpečná krajnice nahrazená hranou z betonových nájezdových obrubníků 15/15N s výškou hrany 0,02 m. V případě parkovacích míst bude z důvodu odvedení povrchové vody z vozovky úroveň dlažby níže než niveleta vozovky a nájezdová hrana bude doplněna dvouřádkem z betonové dlažby.

Obslužná komunikace bude odvodněna do přilehlých zasakovacích průlehů (SO 452). Příčný sklon komunikace bude jednostranný o velikosti 2,5 %. Podélný sklon bude v rozmezí hodnot 0,5 % až 5,0 %.

SO 203 - parkovací stání - správa Brněnské komunikace, a.s.

Při obslužné komunikaci (SO 202) v západní části komplexu, u objektů A1, A2 a C, na zpevněných plochách bude celkově 41 kolmých parkovacích stání pro osobní vozidla. Z tohoto počtu budou 4 parkovací stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby s omezenou schopností pohybu, která budou mít šířku 3,50 m. Ostatní kolmá stání budou šířky 2,50 m, krajní parkovací stání budou šířky 2,75 m. Délka kolmých parkovacích stání bude 4,5 m, je zde tedy uvažován přesah části vozidel nad přilehlý chodník či nebezpečnou plochu. Povrch parkovacích stání je navržen z betonové dlažby.

Zpevněné plochy parkovacích stání budou na pozemcích parc. č. parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24, k.ú. Dolní Heršpice.

SO 204.1 - chodníky místní - správa Brněnské komunikace, a.s.

Veřejně přístupné chodníky budou umístěny souběžně s obslužnou komunikací a parkovacími stáními, od kterých bude oddělovat zasakovací průleh šířky min. 1,50 m. Šířka chodníků bude v rozmezí od 2,0 m

do 4,0 m. Chodníky budou z betonové dlažby. V celé délce chodníku budou zajištěny příslušné vodící linie a reliéfní úpravy, výška nášlapné hrany nepřesáhne 0,02 m. Podélný sklon chodníku bude v rozsahu 0,5 % až 5,0 %. Příčný sklon bude jednostranný 2,0 %.

Chodníky místní budou umístěny na pozemcích parc. č. 489/102, parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24, parc. č. 489/25, parc. č. 489/26, parc. č. 496/1 a parc. č. 497/1 k.ú. Dolní Heršpice.

SO 204.2 - chodníky účelové - správa MČ Brno-jih

Jedná se o část chodníku v jihovýchodní části zájmového území, na pozemcích parc. č. 489/489/25, parc. č. 489/26 a parc. č. 497/1, k.ú. Dolní Heršpice, který propojuje chodníky SO 204.1 a SO 205. Šířka tohoto chodníku bude 2,0 m a 3,0 m. Chodníky budou z betonové dlažby. Podélný sklon chodníku bude min. 0,5 %, příčný sklon bude jednostranný 2,0 %.

SO 205 - chodníky areálové - správa investor

Jedná se o nepojížděné zpevněné plochy ve vnitrobloku stavby a nacházející se ve většině případů nad půdorysem hromadných garáží na pozemcích parc. č. 489/102, parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24, parc. č. 489/25, k.ú. Dolní Heršpice. Povrch bude proveden z betonové dlažby v kombinaci s pískovým mlatem. Minimální šířka těchto chodníků bude 1,50 m.

SO 206.1 - dopravní napojení garáží v objektu E1 - správa Brněnské komunikace, a.s. a SO 207.1 - dopravní napojení garáží v objektu E3 - správa Brněnské komunikace, a.s.

Obě dopravní napojení budou situována do východního úseku nové obslužné komunikace (SO 202) před objekty E1 na pozemku parc. č. 489/20, k.ú. Dolní Heršpice a E3 na pozemku parc. č. 489/24, k.ú. Dolní Heršpice. Obě dopravní napojení budou v šířce 6,0 m a oba napojující poloměry o velikosti 4,0 m. Nájezdová hrana bude tvořena betonovými nájezdovými obrubníky 15/15N s výškou hrany 0,02 m. Stejným způsobem bude řešeno také oboustranné ukončení průběžného chodníku. Ve směrových obloucích budou sjezdy lemovány betonovými silničními obrubníky 15/25 s výškou hrany 0,10 m.

SO 206.2 - dopravní napojení garáží v objektu E1 - správa investor a SO 207.2 - dopravní napojení garáží v objektu E3 - správa investor

Tyto stavební objekty se zabývají částmi obou sjezdů, které se budou nacházet před objekty E1 na pozemku parc. č. 489/20, k.ú. Dolní Heršpice a E3 na pozemku parc. č. 489/24, k.ú. Dolní Heršpice. Jedná se části délky 2,0 m mezi hranicí pozemků a obrysem polyfunkčního objektu. Šířka sjezdů zůstává stejná, tedy 6,0 m. Boční lemování těchto úseků bude řešeno betonovými silničními obrubníky 15/25 s výškou hrany 0,10 m (při nezpevněné ploše), příp. betonovými nájezdovými obrubníky 15/15N (při navazujícím chodníku v majetku a správě investora). Podélný sklon těchto ploch bude 2,0 % s klesáním ve směru od budovy, povrchové odvodnění bude zajištěno liniovými vpustmi š. 150 mm uloženými do betonového lože a umístěnými na hranici pozemků a odvodněnými v rámci pozemku investora.

SO 300 Inženýrské sítě – vodovod:***SO 301 - Prodloužení vodovodního řadu***

Vodovod bude napojen na stávající veřejný vodovod LT DN 200 umístěný v pozemku parc. č. 489/57, k.ú. Dolní Heršpice. Nově navržený vodovod bude částečně veden v chodníku, místní komunikaci a v zelené ploše. Bude umístěn v pozemcích parc. č. 489/57, parc. č. 489/102, parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24, parc. č. 489/25, parc. č. 489/26, parc. č. 496/1 a parc. č. 497/1, k.ú. Dolní Heršpice. Nově navržený vodovod bude zokruhován. Na vodovod bude celkem napojeno 9 navržených vodovodních přípojek LT DN 80. Prodloužení vodovodu bude z litinového potrubí DN 150 spoj TYTON. Celková délka 589,0 m.

Vodovod bude též propojen s přivaděčem vodovodu Holé hory – OC DN600, v pozemku parc. č. 479/1, k.ú. Dolní Heršpice. Propojení bude provedeno ocelovým návarkem DN150 na přivaděč ukončeným varnou přírubou a dále tvarovky a potrubí z LT. Celková délka propoje 2,0 m.

Vzhledem k tlakovým poměrům v zájmové lokalitě a výšce objektu budou z důvodu nízkého tlaku ve vyšších patrech na vodovodní přípojce za (vodoměrnou sestavou) umístěné ATS (automatickou tlakovou stanicí).

SO 302 - Přípojky vodovodu objektů A-E

Stavební objekt zahrnuje 9 přípojek vodovodu pro jednotlivé objekty. Potrubí vodovodní přípojky bude provedeno z materiálu LT DN 80. Nově navržené vodovodní přípojky budou vedeny částečně v nově navržené místní komunikaci, v chodníku a v zeleni. Součástí přípojek budou vodoměrné šachty o vnitřních rozměrech 3900x1200 mm (pro vodovodní přípojky A2, B1, B2, D, E1, E2, E3) a 3700x1200 mm (pro vodovodní přípojky A1, C) se světlou výškou 1800 mm.

SO 302 - Přípojka vodovodu pro zařízení staveniště

Vodovodní přípojka pro zařízení staveniště bude umístěna v pozemcích parc. č. 1903/5, k.ú. Horní Heršpice, parc. č. 489/24, parc. č. 490 k.ú. Dolní Heršpice. Vodovodní přípojka bude délky 8,5 m a bude provedena z materiálu PE SDR 11 63x5,8 mm. Vodovodní přípojka bude vedena částečně v nově navržené místní komunikaci a v zeleni. Součástí bude vodoměrná šachta umístěna v pozemku parc. č. 1903/5, k.ú. Horní Heršpice. Vodoměrná šachta bude plastová, světlých půdorysných rozměrů min. 1500 x 900 mm, s výškou 1600 mm umístěna v zeleni. Přípojka bude sloužit pro zásobování zařízení staveniště po dobu výstavby. Následně bude využita pro zásobování pitnou vodou pro pozemek prac. č. 1903/5, k.ú. Horní Heršpice.

SO 303 - Venkovní přívod vody objektů A-E

Stavební objekt zahrnuje 9 x vodovodní potrubí pro jednotlivé objekty, v trase od vodovodní šachty (SO 302) po stavební objekt SO 101. Potrubí bude provedeno z materiálu PE100 d90 nebo LT DN 80, vedeno v zeleni.

SO 400 Inženýrské sítě – kanalizace:***SO 401 - Prodloužení stoky splaškové kanalizace – správa BVK, a.s***

Splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizaci DN300 KAM do stávající revizní šachty na pozemku parc. č. 489/57, k.ú. Dolní Heršpice. Tato stávající revizní šachta bude zaměněna za novou monolitickou šachtu. Trasa stoky je vedena v obslužné komunikaci. Splašková kanalizace bude umístěna

v pozemcích parc. č. 489/57, parc. č. 489/102, parc. č. 489/104, parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24, parc. č. 489/25, parc. č. 489/26, parc. č. 496/1 a parc. č. 497/1, k.ú. Dolní Heršpice.

Na splaškové kanalizaci bude celkem 12 prefabrikovaných revizních šachet a 1 monolitická vstupní šachta. Splašková kanalizace bude provedena z materiálu KA DN 300. Celková délka 464,0 m.

SO 402 - Přípojky splaškové kanalizace objektů A-E

Soubor objekt zahrnuje 9 přípojek splaškové kanalizace pro jednotlivé objekty, od napojení do kanalizační stoky po přípojkovou šachtu kanalizace. Kanalizační přípojky budou z potrubí KAM DN 200, uloženo na betonový pražec, podkladní beton a na zhutněné lože štěrkopísku tloušťky 100 mm bez ostrohranných částic. Kameninové potrubí bude obetonováno po celé jeho délce po revizní šachtu. Na každé kanalizační přípojce bude umístěna plastová revizní šachta DN400.

SO 402 - Přípojka splaškové kanalizace pro zařízení staveniště

Splašková kanalizační přípojka pro zařízení staveniště bude umístěna v pozemcích parc. č. 1903/5, k.ú. Horní Heršpice, parc. č. 489/24, parc. č. 490 k.ú. Dolní Heršpice. Kanalizační přípojka bude z potrubí KAM DN 150, uloženo na betonový pražec, podkladní beton a na zhutněné lože štěrkopísku tloušťky 100 mm bez ostrohranných částic. Kameninové potrubí bude obetonováno po celé jeho délce po revizní šachtu. Na kanalizační přípojce bude umístěna plastová revizní šachta DN400. Přípojka bude sloužit pro zásobování zařízení staveniště po dobu výstavby. Následně bude využita pro zásobování pitnou vodou pro pozemek prac. č. 1903/5, k.ú. Horní Heršpice.

SO 403 - Venkovní rozvod splaškové kanalizace objektů A-E3

Stavební objekt zahrnuje 9 x rozvod splaškové kanalizace pro jednotlivé objekty, v trase od revizní šachty (SO 402) po stavební objekt SO 101. Z revizní šachty bude vedena kanalizace z potrubí DN200 materiál PVC.

SO 450 - Hospodaření s dešťovou vodou:

Vsakování veškeré dešťové vody bude řešeno retenčně vsakovacími objekty s vsakovacími vrty ukončenými ve vhodné podložní vrstvě k vsakování.

SO 451 - Hospodaření s dešťovou vodou – areál – správa investor

Dešťové vody zachycené na střeších objektů a společné parkovací podnoži celého areálu budou likvidovány v retenčně vsakovacích zařízeních. Dešťové vody budou zachytávány vpustmi na střeších objektů a vpustmi rozmístěnými v rámci stropní desky parkovací podnože. Vedeny pak budou pomocí systému potrubí v rámci objektu ZTI. Toto potrubí bude zaústěno do retenčně vsakovacích objektů (4x).

K likvidaci srážkových vod z areálu budou retenčně vsakovací objekty se vsakovacími vrty. Objekty budou umístěny ve vnitrobloku areálu. Areál bude rozčleněn na 4 povodí, kdy každé povodí bude zaústěno do 1 retenčně vsakovacího objektu.

Retenčně vsakovací objekty budou řešeny jako podzemní akumulární nádrže, které budou doplněny vsakovacími vrty do podložních štěrkových teras. Objekty budou umístěny na pozemcích parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22 a parc. č. 489/23, k.ú. Dolní Heršpice, ve vynechaných

hluchých prostorech ŽB parkovací podnože, obdélníkového půdorysu. Objekty budou vodotěsné, konstrukce vsakovacího vrtu bude zajišťovat těsnost v celé své délce až po vsakovací vrstvu, tak aby se vsakovaná voda nedostala do jílového prostředí pod základové konstrukce parkovací podnože a tímto je negativně neovlivňovala. Přístup do retenčního objektu bude z povrchu zajištěn pomocí skruží s uzamykatelným poklopem.

SO 452 - Odvodnění komunikací – správa Brněnské komunikace, a.s.

Dešťová voda z komunikace, parkovacích stání a chodníků bude přečištěna a odváděna vsakem do podloží průchodem přes retenčně-vsakovací zařízení (RVZ). Voda bude natékat po povrchu terénu přes sklopené obrubníky do otevřeného zatravněného průlehu. Průleh bude přerušovaný vjezdy k navrženým domům, křižujícími sítěmi a přelivnými hrázkami na jednotlivé sekce s vodorovným dnem. Délka sekcí se řídí podélným sklonem komunikace, který je proměnlivý.

Pod orničním souvrstvím se zapěstovaným travním drnem bude ve štěrkovém loži uloženo drenážní potrubí, které bude propojovat jednotlivé sekce průlehů. V každé sekci bude v úrovni návrhové hladiny zřízen bezpečnostní přeliv, umožňující přímý odtok do drenážního potrubí. Pod průlehy bude drenážní potrubí perforované, propojovací úseky mimo průlehy budou z plnostěnného potrubí. Drenážní potrubí bude souhlasně se sklonem silnice přivedeno až do koncové šachty, která bude osazena na vsakovacím vrtu. Vsakovací vrty budou ukončeny v zóně vhodné k vsakování, tedy cca 14-18m pod stávajícím terénem.

SO 600 - Inženýrské sítě - elektro silnoproud:

SO 601 - Rozšíření distribuční soustavy VN

Výstavbou dojde k rozšíření stávající distribuční sítě VN. Na přeložený kabel VN, který je součástí SO 602. Bude v místě naspojována nová kabelová smyčka (dva kabely VN), která bude vedena v zeleném pásu podél nového objektu a ukončena bude v nové rozvodně VN lokálně distribuční trafostanice. Vedení VN bude umístěno v pozemku parc. č. 489/19, k.ú. Dolní Heršpice. Délka trasy nového podzemního vedení VN bude cca 16,0 m. Ke kabelům VN bude přisvazkována telekomunikační síť.

SO 602 - Přeložka distribuční soustavy VN

Přeložení stávajícího kabelu VN 1343 z důvodu kolize s plánovanou komunikací. Nový kabel bude na jedné straně naspojován na stávající kabel, dále bude veden v chodníku podél nové zástavby, překříží nově budovanou komunikaci a ukončen bude ve stávajícím rozváděči VN ve stávající trafostanici 702850 Hošek Motor. Kabelové vedení bude umístěno v pozemcích parc. č. 489/61, parc. č. 489/103, parc. č. 489/102, parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24, parc. č. 489/25 a parc. č. 489/26, k.ú. Dolní Heršpice. Délka trasy přeložky VN činí cca 178 m. Pod komunikacemi budou kabely VN uloženy v plastových chráničkách a bude založena jedna chránička rezervní. Ke kabelům VN bude přisvazkována telekomunikační síť.

SO 603 - Distribuční soustava LDE - VN NN

Výstavbou dojde k vybudování nových lokálně distribučních rozvodů vysokého a nízkého napětí.

Z nové trafostanice umístěné v objektu D (objekt v severní části řešeného území) bude vyveden kabel VN, který bude veden v chodníku po západní části řešeného území a na druhém konci bude kabel

ukončen v trafostanici v objektu C (v jižní části řešeného území). Délka trasy kabelového propoje VN činí cca 266,0 m.

Z nové trafostanice umístěné v objektu D (objekt v severní části řešeného území) budou vyvedeny čtyři kabely NN. Dva kabely budou vedeny po západní části řešeného území (v souběhu s výše uvedeným kabelem VN) a ukončeny budou v trafostanici v objektu C v jižní části řešeného území. Tyto dva kabely prosmyčkují rozpojovací skříně u objektů A a B. Další dva kabely NN budou vedeny východní částí řešeného území a také budou ukončeny v trafostanici v objektu C. Tyto kabely budou smýčkovat rozpojovací skříně u objektů E. Kabelové vedení bude umístěno v pozemcích parc. č. 489/103, parc. č. 489/102, parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24, parc. č. 489/25 a parc. č. 489/26, k.ú. Dolní Heršpice. Celková délka tras kabelových rozvodů NN v majetku lokálního distributora činí 570,0 m.

SO 604 - Přeložka distribuční soustavy NN

Současně dojde k přeložení dvou stávajících kabelů NN z důvodu kolize s plánovanou komunikací. Nové kabely budou na jedné straně naspojkovány v zeleném pásu na stávající kabely, dále budou vedeny přes novou komunikaci, v chodníku podél nové zástavby, opět překříží nově budovanou komunikaci a ukončeny budou ve stávajícím rozváděči NN ve stávající trafostanici 702850 Hošek Motor. Kabelové vedení bude umístěno v pozemcích parc. č. 489/61, parc. č. 489/103, parc. č. 489/102, parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24, parc. č. 489/25, parc. č. 489/26, k.ú. Dolní Heršpice. Kabely budou typu 1-NAYY-J 4x150 mm². U objektu E3 bude jeden z překládaných kabelů zasmyčkován do nové přípojkové skříně, která bude sloužit pro připojení zapínacího rozváděče veřejného osvětlení. Délka trasy přeložky NN činí cca 195,0 m. Pod komunikacemi budou kabely NN uloženy v plastových chráničkách a bude založena jedna chránička rezervní.

SO 605 - Veřejné osvětlení

Současně dojde k vybudování nového veřejného osvětlení podél nově budovaných komunikací. V jižní části řešeného území (pod objektem E3) bude umístěn nový zapínací rozváděč veřejného osvětlení (RVO). Z tohoto rozváděče budou vyvedeny dvě větve VO. První větev bude z RVO vedena podél objektů E3, E2, E1 a ukončena bude vedle objektu D. bude umístěna v pozemcích Délka této větve činí cca 178,0 m a budou zde osazeny celkem čtyři nové sloupy VO výšky 8,0 m s LED svítidly 50W. Druhá větev bude z RVO vedena podél objektů C, A2, a ukončena bude vedle objektu A1. Délka této větve činí cca 292,0 m a bude zde osazeno celkem devět nových sloupů VO (čtyři nové sloupy VO výšky 10,0 m s LED svítidly 70W a pět nových sloupů VO výšky 8,0 m s LED svítidly 50W).

Kabelové vedení veřejného osvětlení bude umístěno v pozemcích parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24 a parc. č. 489/25, k.ú. Dolní Heršpice.

SO 606 - Areálové osvětlení

Též dojde k vybudování nového venkovního osvětlení nových chodníků. Mezi objekty A1 a A2 bude umístěn nový zapínací rozváděč, který bude připojen na lokálně distribuční síť (kabel NN, který je součástí SO 603). Z tohoto rozváděče budou vyvedeny dvě větve areálového osvětlení. Kabely budou vedeny podél nových komunikací a budou smýčkovat navržené sadové sloupy. Celková délka kabelové trasy areálového osvětlení činí cca 522,0 m a bude osazeno celkem 22 nových sadových sloupů s LED svítidly o výkonu 13 W. Dále dojde k nutnosti přeložky jednoho sloupu stávajícího areálového osvětlení. Sloup bude posunut mimo novou komunikaci a bude na něj přepojeno stávající vedení.

Kabelové vedení osvětlení bude umístěno v pozemcích parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24, parc. č. 489/25 a parc. č. 489/26, k.ú. Dolní Heršpice.

SO 702 - Rozvody SEK – Quantcom

Bude provedena nová přípojka. Trasa bude provedena plastovými trubičkami či mikrotrubičkami. Trasa bude vedena převážně ve volném terénu, při přechodech pod komunikacemi a pod vjezdy bude pro instalační mikrotrubky osazena další chránička d=110mm, která bude podbetonována a obetonována. Trubky budou vedeny v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Trubky budou přivedeny do každého vstupu řešeného objektu a budou ukončeny v domovním datovém rozvaděči. Délka vedení bude cca 430,0 m.

Kabelové vedení bude umístěno v pozemcích parc. č. 489/102, parc. č. 489/104, parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24 a parc. č. 489/25, k.ú. Dolní Heršpice.

SO 800 Sadové úpravy:

SO 801 - Sadové úpravy veřejné

Celkem je navrženo k výsadbám kolem komplexu 86 ks vzrostlých listnatých stromů, 1 580 ks keřů a popínavek, 2 500 ks trvalek a okrasných travin a 2 370 ks cibulovin. Zatravněno bude cca 12 900 m² ploch.

SO 900 Ostatní objekty:

SO 901 Vrtý tepelných čerpadel

Součástí záměru bude dojde k vybudování geotermálních vrtů tepelného čerpadla typu země – voda. Vrtý budou složit jako zdroj tepla/chladu pro tepelná čerpadla země voda o celkovém předpokládaném výkonu 2,0 MW. Bude umístěno 109 geotermálních vrtů o hloubce 199 m s vystrojením sondou PE RC 4x40x4,5 mm, horizontální propojení vrtů PE RC d 50 mm – d 125 mm, spojně šachtičky s regulátory.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Pozemky, na kterých se záměr umísťuje a povoluje, parc. č. 1903/5 v katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno, parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24, parc. č. 489/25, parc. č. 489/26, parc. č. 489/49, parc. č. 489/57, parc. č. 489/61, parc. č. 489/79, parc. č. 489/102, parc. č. 489/103, parc. č. 489/104, parc. č. 490, parc. č. 496/1, parc. č. 497/1, vše v katastrálním území Dolní Heršpice, obec Brno.
- Sousední pozemky parc. č. 1904/5, parc. č. 1909/2, parc. č. 1915, parc. č. 1917/2, parc. č. 1900, parc. č. 1901/1, parc. č. 1901/2, parc. č. 1902/1, parc. č. 1902/2, parc. č. 1903/1, parc. č. 1903/2, parc. č. 1904/1, parc. č. 1904/2, parc. č. 1904/4, parc. č. 1904/7, parc. č. 1905, parc. č. 1906/1, parc. č. 1906/2, parc. č. 1906/4, parc. č. 1906/5, parc. č. 1907/1, parc. č. 1908, parc. č. 1909/1, parc. č. 1911, parc. č. 1912, parc. č. 1913/1, parc. č. 1913/2, parc. č. 1916/1, parc. č. 1917/1, parc. č. 1917/5, parc. č. 1919/3, parc. č. 1919/4, parc. č. 1920/3, parc. č. 1920/4, parc. č. 1921/3, parc. č. 1921/4, parc. č. 1921/5, parc. č. 1922/1, parc. č. 1922/2, parc. č. 1922/3, parc. č. 1923, parc. č. 1924/1, parc. č. 1924/2, parc. č. 1924/3, parc. č. 1924/4, parc. č. 1924/5, parc. č. 1925, parc. č. 1927, parc. č. 1928, parc. č. 1930/1, parc. č. 1932/1, parc. č. 1934, parc. č. 1936, parc. č. 1939/1, parc. č. 1941/1, parc.

- č. 1942/1, parc. č. 1944, parc. č. 1946, parc. č. 1948, parc. č. 1951/1, parc. č. 1953, parc. č. 1954, parc. č. 1955/1, parc. č. 1955/2, parc. č. 1956, vše v katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno.
- Sousední pozemky parc. č. 489/51, parc. č. 489/68, parc. č. 489/82, parc. č. 489/84, parc. č. 489/87, parc. č. 496/2, parc. č. 497/2, parc. č. 629/21, parc. č. 488/1, parc. č. 489/4, parc. č. 489/5, parc. č. 489/7, parc. č. 489/13, parc. č. 489/14, parc. č. 489/15, parc. č. 489/28, parc. č. 489/29, parc. č. 489/38, parc. č. 489/39, parc. č. 489/41, parc. č. 489/42, parc. č. 489/44, parc. č. 489/46, parc. č. 489/47, parc. č. 489/52, parc. č. 489/53, parc. č. 489/54, parc. č. 489/55, parc. č. 489/56, parc. č. 489/58, parc. č. 489/60, parc. č. 489/67, parc. č. 489/69, parc. č. 489/76, parc. č. 489/77, parc. č. 489/80, parc. č. 489/81, parc. č. 489/83, parc. č. 489/86, parc. č. 489/94, parc. č. 489/95, parc. č. 489/96, parc. č. 489/97, parc. č. 489/98, parc. č. 489/99, parc. č. 489/100, parc. č. 492/2, parc. č. 492/7, parc. č. 492/9, parc. č. 493/1, parc. č. 494, parc. č. 495/1, parc. č. 498/1, parc. č. 499/1, parc. č. 500/1, parc. č. 502/1, parc. č. 502/2, parc. č. 504/1, parc. č. 505/6, parc. č. 507, parc. č. 509/1, parc. č. 509/2, parc. č. 509/3, parc. č. 511, parc. č. 513/1, parc. č. 515, parc. č. 575, parc. č. 628/6, parc. č. 628/8, parc. č. 628/10, parc. č. 628/13, parc. č. 628/15, parc. č. 628/16, parc. č. 629/3, parc. č. 533/1, parc. č. 534/1, parc. č. 535/5, parc. č. 535/1, parc. č. 535/6, parc. č. 572/2, parc. č. 502/8, parc. č. 501, parc. č. 500/2, parc. č. 502/7, parc. č. 503/1, parc. č. 531/1, parc. č. 531/2, parc. č. 536/1, parc. č. 536/2, parc. č. 536/4, parc. č. 573, parc. č. 533/2, parc. č. 537, parc. č. 574 v katastrálním území Dolní Heršpice, obec Brno.
 - Sousední pozemky parc. č. 1013/268, parc. č. 1013/296, parc. č. 1013/225, parc. č. 1013/234, parc. č. 1013/183, parc. č. 1013/232, parc. č. 1013/233, parc. č. 1013/265, parc. č. 1013/225, parc. č. 1013/184 v katastrálním území Moravany u Brna, obec Moravany u Brna.
 - Sousední stavby č.p. 711, č.e. 255, č.e. 260, č.p. 706, č.p. 737, č.e. 320, č.p. 787, č.e. 3, č.p. 721, č.p. 715, č.p. 702, č.p. 666, č.p. 753, č.p. 647, č.p. 794, č.p. 730, č.p. 683 a č.p. 585 v katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno.
 - Sousední stavby č.p. 132, č.p. 134, č.p. 132, č.p. 132, č.p. 132, č.p. 184, č.p. 132, č.e. 168, č.e. 170, č.p. 144, č.e. 27, č.p. 204, č.e. 155, č.p. 190, č.e. 17 a č.e. 8 v katastrálním území Dolní Heršpice, obec Brno.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací pro společné řízení, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vytyčení stavby (**na SÚ bude doložen vytyčovací výkres**),
 - b) provedení zajištění stavební jámy,
 - c) provedení základových konstrukcí,
 - d) provedení hrubé stavby,
 - e) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2028.
5. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen **stavební podnikatel**. Při provádění stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
6. **Stavbou nesmí být porušena případná stávající vedení sítí technického vybavení.** Správce inženýrských sítí požádejte před zahájením prací o přesné vytyčení jejich zařízení v obvodu

staveniště a stanovení podmínek k zabezpečení jejich zařízení proti poškození, které jste povinni respektovat a informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Budou respektována ochranná pásma stávajících sítí technického vybavení. Při činnosti v ochranném pásmu a křížení sítí technického vybavení budou dodrženy podmínky dle ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. **Výkopové práce v ochranném pásmu jednotlivých technických sítí budou prováděny zásadně ručně.** Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku. Zápis o vytýčení a kontrole před záhozem bude předložen ke kolaudaci.

7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., nařízení vlády č. 362/2005 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., upravující obecné požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb.
9. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve společném řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 k této vyhlášce.
10. Stavební konstrukce musí být dimenzovány a provedeny na základě statických výpočtů.
11. Při provádění stavby nesmí být narušeny žádné stávající nosné konstrukce, musí se postupovat tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti, života a zdraví osob, ke vzniku požáru a k nekontrolovatelnému porušení stability stavby nebo její části. Nesmí být ohrožena stabilita jiných staveb ani provozuschopnost sítí technického vybavení v dosahu stavby.
12. Zhotovitel stavby musí pro stavbu použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, bezpečnost při užívání a ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí.
13. Staveniště musí být zabezpečeno tak, aby nemohlo dojít k úrazům kolemjdoucích osob.
14. **Při provádění prací na stavbě budou přijata taková opatření, aby nemohlo dojít k dotčení nebo poškození sousedních nemovitostí.** Při provádění prací bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, zdraví a život osob a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru, zejména hlukem a prachem. Při provádění prací nesmí být překračovány hygienické limity hluku upravené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
15. **Pozemky nesmí být použity pro stavební účely dříve,** než bude vydáno rozhodnutí podle stavebního zákona.
16. Jakýkoli stavební zásah nebo zábor komunikací a silničního pozemku smí být realizován pouze na základě povolení zvláštního užívání komunikace, o které požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad min. 30 dnů před realizací (po předchozím vyjádření Policie ČR - DI a společnosti Brněnské komunikace a.s.).
17. V souvislosti se stavební činností nesmí docházet ke znečišťování a poškozování veřejných komunikačních ploch a uličních vpustí.
18. Případné znečištění chodníků, komunikací i jiných veřejných ploch v souvislosti se stavbou bude neprodleně odstraňováno.
19. Komunikace smí být pojížděny **vozidly, jejichž celková hmotnost nepřesahuje mez** povolenou aktuálním dopravním značením.
20. Před zahájením výkopových prací zajistí stavebník prostorové vytýčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky nebo správci.
21. U pozemků (staveb) dotčených stavbou, které nejsou ve vlastnictví žadatele, musí být prokázáno právo provést stavbu založené smlouvou nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku.

22. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje** pod č.j. *MMB/0138904/2024/Šťa* ze dne 12.04.2024:

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

- 1) Záměr nazvaný „Centrum Vídeňská“, dotčené pozemky dle přílohy-ověřeného výkresu č. C.3 - Koordinační situační výkres, v k.ú. Dolní Heršpice a k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace vydání společného povolení zpracovaná Atelierem DPK, s.r.o. k datu 11/2023, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB, musí být znovu předloženy k posouzení.
 - 2) Zařízení staveniště SO 001, dotčený pozemek par. č. 1903/5, k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, a deponie zeminy-hrubé terénní úpravy SO 002, dotčené pozemky par. č. 494, 496/1, 497/1, k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno, budou povoleny jako **stavby dočasné s omezenou dobou trvání do 31.12.2028.**
23. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí**, pod č.j. *JMK 98596/2022* ze dne 28.06.2022:

A) Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje na těchto pozemcích v k.ú. Dolní Heršpice

k. ú.	Pozemek p. č.	Výměra pozemku (m ²)		BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
		celková	odnímaná			
Dolní Heršpice	489/19	3 894	3 894	2.08.10	II.	orná půda
	489/20	3 580	3 580	2.08.10	II.	orná půda
	489/21	3 077	3 077	2.08.10	II.	orná půda
	489/22	1 529	1 529	2.08.10	II.	orná půda
	489/23	4 982	4 982	2.08.10	II.	orná půda
	489/24	2 397	2 397	2.08.10	II.	orná půda
	489/25	2 468	2 468	2.08.10	II.	orná půda
	489/26	974	533	2.08.10	II.	orná půda
	489/61	2 857	260	2.08.10	II.	orná půda
	489/79	5 695	81	2.08.10	II.	orná půda
	493/1	1 438	73 231	2.08.10 2.01.10	II.	zahrada
	494	1 908	394	2.08.10	II.	zahrada
	495/1	1 008	209	2.08.10	II.	zahrada
	496/1	4 354	1 173	2.08.10	II.	ovocný sad
	497/1	4 405	1 848	2.08.10	II.	ovocný sad
Σ	-	-	26 729	2.08.10 – 26 498 m ² 2.01.10 – 231 m ²	-	-
Graficky jsou pozemky vymezené v tomto souhlasem k trvalému odnětí zobrazeny v příloze „Katastrální situační výkres – odnětí ze ZPF“, která je neoddelitelnou součástí tohoto závazného stanoviska.						

B) Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiných nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

2. Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.
3. Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště a manipulační plochy budou zřízeny v rámci odnímaných pozemků. Deponie ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy bude zřízena na pozemcích p.č. 496/1, 497/1, 489/26 a 489/25 vše v k.ú. Dolní Heršpice (umístění deponie v rámci stavby – viz příloha).
4. Během realizace záměru budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
5. Dle ust. § 3b zákona stavebník doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, do 30 dnů ode dne jeho platnosti orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a dále orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna, OVLHZ.
6. Dle ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona povinný k platbě odvodů oznámí písemně orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna, OVLHZ zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Za zahájení záměru se z hlediska ochrany ZPF považováno zahájení skrývky ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy.
7. V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona a na základě doložených výsledků pedologického průzkumu bude z předmětných pozemků provedena skrývka humózního horizontu kulturních vrstev o mocnosti 30 cm. Sejmuto bude cca 8 018 m³ humózního horizontu a zúrodnění schopných zemin.
8. V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona bude hospodárné využití 8 018 m³ skrývky humózního horizontu kulturních vrstev zajištěno následujícím způsobem:
 - a) 3 478 m³ skrývky humózního horizontu kulturních vrstev bude využito na vegetační úpravy nezastavěných a nezpevněných částí předmětného záměru,
 - b) 4 540 m³ skrývky humózního horizontu kulturních vrstev bude využito k rekultivaci dobývacího prostoru Pískovny Černovice, spol. s r.o.
9. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením a využitím humózního horizontu kulturních vrstev se povede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrývky. Kopii protokolu doručí stavebník orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna, OVLHZ při kolaudaci stavby.

C) Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje

D) Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje platba odvodů

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF (o výměře 1,6845 ha) se vymezuje platba odvodů v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona.

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ 2.08.10 stanovena ve výši 11,78 Kč/m². Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, je tato BPEJ zařazena do II. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 6. Při výpočtu odvodu nebyla použit ekologická váha vlivu podle části B zákona.

V souladu s § 9 odst. 9 zákona se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje orientačně v celkové výši **1.190.604,60 Kč**.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF (o výměře 0,7281 ha = 7050 m² BPEJ 2.08.10 a 231 m² BPEJ 2.01.10 ha) se nevymezuje platba odvodů v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) zákona, jde-li o odnětí zemědělské půdy *pro „stavby dálnic, silnic a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství“*.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF (o výměře 0,2603 ha) se nevymezuje platba odvodů v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) zákona, jde-li o odnětí zemědělské půdy *pro „změna druhu*

pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, bude-li dotčený pozemek veřejným prostranstvím“.

Dle § 11 odst. 2 zákona o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Magistrát města Brna, OVLHZ podle přílohy zákona po zahájení realizace záměru.

Dle § 11 odst. 3 zákona se bude při rozhodování o odvozech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon).

24. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí**, pod č.j. JMK 75039/2024 ze dne 22.05.2024 – **změna závazného stanoviska**:

V části A) „Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje na těchto pozemcích v k.ú. Dolní Heršpice“ se upravuje tak, že původní rozsah vynětí se zmenšuje:

k. ú.	Pozemek p. č.	Výměra pozemku (m ²)		BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
		celková	odnímaná trvale			
Dolní Heršpice	489/19	3 894	3 894	2.08.10	II.	orná půda
	489/20	3 580	3 580	2.08.10	II.	orná půda
	489/21	3 077	3 077	2.08.10	II.	orná půda
	489/22	1 529	1 529	2.08.10	II.	orná půda
	489/23	4 982	4 982	2.08.10	II.	orná půda
	489/24	2 397	2 397	2.08.10	II.	orná půda
	489/25	2 468	2 468	2.08.10	II.	orná půda
	489/26	974	537	2.08.10	II.	orná půda
	489/61	2 857	690	2.08.10	II.	orná půda
	489/79	5 695	203	2.08.10	II.	orná půda
	496/1	4 354	792	2.08.10	II.	ovocný sad
	497/1	4 405	1 848	2.08.10	II.	ovocný sad
Σ	-	-	26 033	-	-	-
Graficky jsou pozemky vymezené v tomto souhlasem k trvalému odnětí zobrazeny v příloze „Katastrální situační výkres – odnětí ze ZPF“, která je neoddělitelnou součástí tohoto závazného stanoviska.						

V části B) „Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:“ se původní podmínky 7) a 8) mění takto:

7) V souladu s § 8 odst. 1 zákona a na základě doložených výsledků pedologického průzkumu bude z předmětných pozemků provedena skrývka humózního horizontu kulturních vrstev o mocnosti 30 cm. Sejmuto bude cca 7810 m³ humózního horizontu a zúrodnění schopných zemin.

8) V souladu s § 8 odst. 1 zákona bude hospodárné využití 7 810 m³ skrývky humózního horizontu kulturních vrstev zajištěno následujícím způsobem:

a) 2 900 m³ skrývky humózního horizontu kulturních vrstev bude využito na vegetační úpravy nezastavěných a nezpevněných částí předmětného záměru,

b) 4 930 m³ skrývky humózního horizontu kulturních vrstev bude využito k rekultivaci dobývacího prostoru Pískovny Černovice, spol. s r.o.

V části D) „Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje platba odvodů“ se mění celý text takto:

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF (o výměře 1,5972 ha) se vymezuje platba odvodů v souladu s § 11 odst. 1 zákona.

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 434/2023 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělských pozemků s přirazenou BPEJ 2.08.10 stanovena ve výši 11,78 Kč/m². Podle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany, je BPEJ 2.08.10 zařazena do II. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 6. Při výpočtu odvodu nebyla použita ekologická váha vlivu podle části B zákona.

V souladu s § 9 odst. 9 zákona se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje orientačně v celkové výši **1.128.900,96 Kč**.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF (o výměře 0,6584 ha) se nevymezuje platba odvodů v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) zákona, jde-li o odnětí zemědělské půdy pro „stavby dálnic, silnic a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství“.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF (o výměře 0,3477 ha) se nevymezuje platba odvodů v souladu s § 11a odst. 1 písm. g) zákona, jde-li o odnětí zemědělské půdy pro „změna druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, bude-li dotčený pozemek veřejným prostranstvím“.

Dle § 11 odst. 2 zákona o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Magistrát města Brna, OVLHZ podle přílohy zákona po zahájení realizace záměru.

Dle § 11 odst. 3 zákona se bude při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon).

p. č.	Celková výměra (m ²)	Odnímatelná výměra (m ²)			
		celkem	nezpoplatněná		zpoplatněná
			komunikace	zeleň	
489/19	3 894	3 894	574	469	2 851
489/20	3 580	3 580	590	107	2 883
489/21	3 077	3 077	491	103	2 483
489/22	1 529	1 529	239	17	1 273
489/23	4 982	4 982	806	115	4 061
489/24	2 397	2 397	432	308	1 657
489/25	2 468	2 468	421	1 283	764
489/26	974	537	110	427	0
489/61	2 857	690	690	0	0
489/79	5 695	203	203	0	0
496/1	4 354	792	662	130	0
497/1	4 405	1 848	1 366	518	0
celkem		26 033	6 584	3 477	15 972

Ve zbývajících částech zůstává závazné stanovisko č.j. JMK 98596/2022 ze dne 28.06.2022 i nadále v platnosti.

25. Budou dodrženy podmínky stanoviska **Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí**, pod č.j. *MMB/0101475/2024/JN* vydané dne 26.03.2024:

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

Jako zdroj tepla pro objekty je navrženo tepelné čerpadlo země/voda. Jedná se o zdroj tepla, který je v místě instalace bezemisní.

Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Prachové částice představují na většině území problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí. Referát ochrany ovzduší proto požaduje, aby při provádění stavebních prací byla dodržována opatření k omezení prašnosti uvedená v kapitole B.2.10 předložené souhrnné technické zprávy (verze dokumentace: 11/2023, zodpovědný projektant: Ing. Luděk Rohovský).

- **z hlediska odpadového hospodářství a hydrologie** dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:

OŽP MMB upozorňuje, že zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, byl zrušen předcházející zákon č. 185/2001 Sb., včetně všech jeho provádějících právních předpisů. K zákonu č. 541/2020 Sb., o odpadech, byla vydána vyhláška č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů a vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OŽP MMB požaduje dodržování platné legislativy – zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech. Předložená projektová dokumentace obsahuje kapitolu nakládání s odpady vzniklými v rámci realizace stavby (druhy odpadů při výstavbě a jejich likvidace), dle příslušné přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. U jednotlivých druhů odpadů vzniklých v rámci stavby však chybí údaje o jejich předpokládaných množstvích dle příslušné přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a bilance zemních prací (celkové množství zeminy vzniklé v rámci zemních prací, množství zeminy využitá v rámci stavby v souladu s projektovou dokumentací). Část zeminy bude využita v místě stavby pro zásypy. Přebytková zemina bude odvezena na skládku. Zeminy vytěžené během realizace této stavby mohou být využity k terénním úpravám a zásypům na této stavbě za předpokladu, že budou použity v přirozeném stavu a nebudou kontaminovány (§ 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech). Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech.

Z předložené projektové dokumentace dále vyplývá, že sběrné nádoby na komunální odpad budou umístěny v jednotlivých objektech ve 2.PP nebo v 1. NP v celkovém počtu 35 ks 1100 l kontejnerů. OŽP MMB upozorňuje, že vyhláška č. 4/2016, o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu vznikajícího na území statutárního města Brna, byla nahrazena novou vyhláškou č. 29/2022, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství statutárního města Brna. Vlastník objektu musí zajistit v den svozu přistavení sběrných nádob na směsný komunální odpad na svozové stanoviště (dle vyhlášky 29/2022). Do sběrných nádob na směsný komunální odpad, které jsou umístěny v nemovitosti v rámci obecního systému odpadového hospodářství nelze odkládat odpady vzniklé při podnikatelské činnosti a odpady právnických osob. Je nutné zajistit oddělené ukládání odpadu produkovaného fyzickými osobami od odpadu produkovaného původcem – fyzickými osobami oprávněnými k podnikání nebo právnickými osobami.

OŽP MMB doporučuje při zakládání staveb a realizaci zasakovacích prvků dozor geologa.

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

Orgán ochrany přírody doporučuje, aby skrývka ornice a kácení dřevin byly provedeny v době vegetačního klidu, tj. od 1. 11. do 31. 3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků dle

zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, neboť dle § 5a tohoto zákona 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 skrývky ornice a kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 1. 4. do 31. 8. 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 a skrývkou počkat až do doby jejich vyhnízdění.

OŽP MMB upozorňuje na skutečnost, že je nutné z důvodu ochrany ptáků využít taková opatření, která zabrání zraňování a úhynu ptáků při nárazech do prosklených ploch (velká prosklená okna, zábradlí balkónů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně o ochraně přírody v ustanovení § 5a odst. 1. Vhodným řešením je např. použití matného (pískovaného), gravírovaného nebo mléčného skla či skla se sítotiskem, případně dodatečný venkovní polep (opatření lze najít ve Standardu SPPK E02 007:2022 Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály). Z důvodu ochrany volně žijících ptáků OŽP MMB doporučuje konzultovat záměr s odborným ornitologem, např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel.: 774 920 993, e-mail: janoska@birdlife.cz, jmpcso@seznam.cz, který navrhne vhodná opatření, aby bylo vyloučeno porušení § 5a zákona o ochraně přírody. Návrh opatření bude nejpozději před realizací záměru předložen OŽP MMB (pozn.: samostatně umístěné siluety dravců nelze považovat za účinné opatření).

OŽP MMB požaduje, aby veřejné osvětlení bylo technicky řešeno v souladu s normou ČSN 36 0459 – Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení, aby nedocházelo zbytečně ke světelnému znečištění, které má negativní vliv na člověka a volně žijící živočichy, zejména na hmyz, ptáky a noční lovce.

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a ČSN 839031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání.

Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 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 dřevin vydává příslušný úřad městské části města Brna, tj. ÚMČ Brno-jih.

Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem musí být nedílnou součástí PD pro stavební povolení, realizace musí být zadána odborné zahradnické firmě a provedena k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu. Následná údržba nově vybudované zeleně musí být investorem zajištěna tak, aby nedošlo k její devastaci a případnému úhynu rostlinného materiálu.

V souladu s obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č.2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění, je nutné zpracovat do projektu sadových úprav řešení vybavení nových komunikací městskou zelení, tj. stromořadím.

26. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Odboru životního prostředí, Úřadu městské části města Brna, Brno-jih**, pod č.j. *MCBJIH/11339/2022/Rus* ze dne 15.09.2022:

Úřad městské části města Brna, Brno-jih, Odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný správní orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu § 7 odst. 2, § 61 odst. 1 písm. a) § 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 75 odst. 1 písm. a) ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody), a ve smyslu ustanovení § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na základě žádosti společnosti CODEVINTEC COMPANY a.s., Česká 184, 664 31 Česká, IČ: 27726207

vydává

jako dotčený orgán v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s ust. § 149 odst. 1 správního řádu, podle ust. § 8 odst. 6 a § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody toto závazné stanovisko:

I.

Žadateli společnosti CODEVINTEC COMPANY a.s., Česká 184, 664 31 Česká, IČ: 27726207

uděluje souhlas

k pokácení 1 ks dřeviny a 2988,5 m² zapojeného porostu, z toho:

- **1 ks dřeviny** slivoň švestka (*Prunus domestica*) o obvodu kmene 107 cm ve výšce 130 cm nad zemí rostoucí na pozemku p.č. 490 v k.ú. Dolní Heršpice ve vlastnictví statutárního města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno,
- **2988,5 m² zapojeného porostu** rostoucích na pozemcích p.č. 489/26, 490, 497/1, 496/1, 495/1, 494, 493/1 v k.ú. Dolní Heršpice ve vlastnictví statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785, dále na pozemcích p.č. 489/7 v k.ú. Dolní Heršpice ve vlastnictví společnosti Euro Mall Brno Real Estate, s.r.o., Vídeňská 132/100, 619 00 Brno, IČ: 26161478 a na pozemcích p.č. 489/25, 489/24, 489/23, 489/22, 489/21, 489/20, 489/19 v k.ú. Dolní Heršpice ve vlastnictví společnosti CODEVINTEC COMPANY a.s., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČ: 27726207.

Bližší specifikace dřevin určených ke kácení je uvedena v příložené tabulce tohoto závazného stanoviska a je nedílnou součástí stanoviska.

Toto závazné stanovisko není povolením ke kácení dřevin, ale je vydáno pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení vedeném stavebním úřadem Brno-jih pro stavbu „CENTRUM VÍDEŇSKÁ – Bytový komplex, hotel, kanceláře, obchody“.

Závazné stanovisko se vydává za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě výše realizované stavby, a to **po nabytí právní moci územního rozhodnutí a stavebního povolení a podpisu smlouvy se zhotovitelem.**
2. **Kácení bude provedeno přednostně v období vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31. 3. běžného roku.**
3. **Pokud dojde ke kácení ve vegetační době, bude proveden zoologický průzkum, zda se na dřevinách či v jejich blízkém okolí nenachází domovy a jedinci zvláště chráněných druhů živočichů a pokud ano, tak investor zajistí jejich ochranu či transfer na vhodná místa v okolí a provede zápis pro správní orgán.**
4. Budou dodržena ustanovení § 5a Ochrana volně žijících ptáků, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
5. Dřeviny, které na plochách stavby zůstanou zachovány a mohly by být při provádění stavebních prací poškozeny, budou chráněny podle ČSN 839061 ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
6. Žadatel zodpovídá za veškeré škody způsobené při kácení dřevin a v této souvislosti.
7. Pokud z důvodu kácení dřeviny vznikne škoda třetím osobám, je žadatel povinen tuto škodu uhradit.
8. Pokácená dřevní hmota bude z místa kácení neprodleně odklizená a investor zajistí její využití či likvidaci.
9. Budou splněny podmínky náhradní výsadby.
10. Náhradní výsadba bude provedena **s ohledem na existenci stávajících technických sítí.**

II.

Žadateli společnosti CODEVINTEC COMPANY a.s., Česká 184, 664 31 Česká, IČ: 27726207 se dle § 9 odst. 1 zákona

stanovuje

povinnost provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy v celkovém počtu **65 ks dřevin:**

- 15 ks jinan dvoulaločný (*Ginkgo biloba*),
- 14 ks střemcha obecná (*Prunus padus*),
- 12 ks javor mléč 'Globosum' (*Acer platanoides* 'Globosum'),
- 11 ks lípa malolistá 'Rancho' (*Tilia cordata* 'Rancho'),
- 12 ks javor mléč (*Acer platanoides*),
- 1 ks dub letní 'Fastigiata' (*Quercus robur* 'Fastigiata'),

vše o obvodech kmenů 12-14 cm na pozemcích p.č. 496/1 a 497/1 v k.ú. Dolní Heršpice ve vlastnictví statutárního města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, dále na pozemcích p.č. 489/23, 489/24, 489/25, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, a 489/19 v k.ú. Dolní Heršpice ve vlastnictví CODEVINTEC COMPANY a.s., Česká 184, 664 31 Česká, IČ: 27726207 a to v termínu do závěrečné prohlídky stavby. Náhradní výsadba bude provedena dle arboristických zásad a platných norem.

Současně se žadateli stanovuje povinnost pečovat o vysazené dřeviny **po dobu 5 let** ode dne provedení náhradní výsadby. Následná péče bude spočívat především v ukotvení dřevin při výsadbě ke 3 kůlům, mulčování výsadbové mísy, ochraně kmene proti okusu zvěří a mechanickému poškození, 2x ročně odplevelení výsadbové mísy, přihnojení při výsadbě, aplikaci hydrogelu v množství 0,5 kg/strom, pravidelné zálivce v případě nepříznivých povětrnostních podmínek, ve výchovném řezu, každoroční kontrole a případné opravě kotvení. Žadatel dále zajistí, že v případě úhynu stromu bude dřevina nahrazena v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu stejným druhem.

27. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Ministerstva životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII**, pod č.j. *MZP/2022/560/865* ze dne 02.06.2022:

1. Užívání komunikace včetně zařízení staveníště budou pravidelně uklíženy.
2. Nákladní automobily se stavebním materiálem budou řádně zaplachtovány.
3. Prašnost při práci se sytkým, prašným materiálem bude snižována kropením. Tyto práce mohou probíhat v pracovní dny pouze v době od 7:00 do 17:00, v sobotu od 8:00 do 12:00. V neděli a ve svátky tyto práce probíhat nebudou.

28. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje**, pod č.j. *KHSJM 37163/2024/BM/HP* ze dne 17.06.2024:

1. Před uvedením stavby do užívání bude proveden laboratorní rozbor vzorku vody z každého objektu, prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace. Výsledky rozboru budou předloženy KHS JmK k posouzení.
2. Využití obchodních jednotek bude samostatně projednáno na KHS JmK.
3. K uvedení stavby do trvalého užívání předloží stavebník výsledky měření hluku z maximálního provozu všech zdrojů hluku (tj. tepelného čerpadla, chlazení, popřípadě dalších zdrojů budou-li na stavbu umístěny) ve vztahu k venkovním chráněným prostorům

a venkovním chráněným prostorům sousedních staveb dokladující nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro denní i noční dobu. Měření hluku bude provedeno minimálně v rozsahu výpočtových bodů 1 – 7, které jsou uvedeny v Hlukové studii Centrum Vídeňská, která je součástí předložené dokumentace (viz. odůvodnění).

29. Budou dodrženy podmínky **Policie České republiky, Městské ředitelství policie Brno, Dopravní inspektorát Brno-město**, pod č. *KRPB-124038-2/ČJ-2024-0602DI* ze dne 22.07.2024:

Souhlasí s vydáním společného povolení a následnou realizací výše uvedené stavby dle přiložené projektové dokumentace, která je nedílnou součástí tohoto vyjádření, přičemž samotné provedení stavebních úprav musí odpovídat platné legislativě včetně s ní souvisejících stavebně-technických norem a předpisů, za předpokladu splnění následujících podmínek:

- budou splněny podmínky vyplývající z ustanovení §11 a §12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění,
- bude zajištěna potřebná dopravní výkonnost a podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů. Především na kruhové křižovatce na pozemku p. č. 443/1 v k. ú. Dolní Heršpice a v obci Brno,
- autorizovanou osobou bude řádně posouzen vliv novostavby na dopravní situaci na blízkých křižovatkách. V případě prokázání negativního dopadu dopravy generované stavebním záměrem, způsobující nevyhovující stav na navazující dopravní infrastruktuře, bude přijetím vhodných opatření zajištěno dodržení podmínek viz. předešlý bod, a to jak v rámci novostavby komunikací, tak na okolních křižovatkách,
- v době žádosti o kolaudaci budou splněny podmínky obsažené ve stanovisku ze dne 13. dubna 2022 vedené pod č. j.: KRPB-43262-6/ČJ-2022-0602DI-KOL. V tomto stanovisku je uvedeno mimo jiné to, že souhlas je vydán na základě doložených vyjádření JUDr. Markéty Vaňkové, primátorky města Brna a Ing. Petra Kratochvíla, radního pro oblast dopravy města Brna. V těchto vyjádřeních jsou zmiňovány investiční záměry města mající zásadní vztah ke stavbě.

30. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Úřadu pro civilní letectví, sekce provozní, odbor letišť a leteckých staveb, oddělení letišť**, pod č.j. *017581-24-701* ze dne 03.01.2025:

- Úřad pro civilní letectví nemá námitek proti realizaci předmětné akce za podmínky provedení povrchu fotovoltaických panelů z antireflexního materiálu vzhledem k umístění v ochranných pásmech letiště BRNO/ Tuřany.
- Pro následnou kolaudaci předmětné stavby je nutné podat žádost včetně technického listu od výrobce potvrzující antireflexní povrch fotovoltaických panelů. Realizace předmětné akce se povoluje za předpokladu dodržení projektové dokumentace (situování, výška, rozsah atd.). Maximální výška stavby je omezena na 48,090 metrů (270,890 m n. m.). Použití výškových mechanismů (např. jeřábů, vrtných plošin apod.) v průběhu realizace stavebních prací podléhá samostatnému povolení ÚCL.

31. Stavba se uskuteční na území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění:

- 1) **Stavebník je dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.**
- 2) Pro bezproblémový průběh výzkumu a stavebních prací doporučuje Archeologický ústav Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., stavebníkovi splnit oznamovací povinnost **alespoň 30 dní před zahájením zemních prací**. Na oznámení lze využít formuláře dostupné na

<http://arub.cz/archeologické-sluzby/informace-pro-stavebniky/>. Mezi náležitosti oznámení patří mimo jiné **předpokládané datum zahájení stavební činnosti a její lokalizace formou uvedení parcelních čísel nebo připojení základní projektové dokumentace.**

- 3) Výzkum je dle § 22 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, prováděn na základě dohody uzavřené mezi stavebníkem a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací. **V případě nedohody určí podmínky výzkumu příslušný krajský úřad (srov. § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).**
 - 4) Za standardních okolností je záchranný archeologický výzkum prováděn formou dohledu zemních prací, případně formou plošného terénního výzkumu předstihově nebo souběžně se stavební činností. Konkrétní podmínky provedení záchranného archeologického výzkumu jsou blíže specifikovány v příslušné dohodě, uzavřené mezi stavebníkem a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací dle § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
 - 5) Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění
 - 6) Dojde-li během prací k odkrytí archeologických nálezů mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tento nález příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, tj. především v místě nálezu práce přerušit – viz § 266 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.
32. Stavba bude **koordinovaná s investičními záměry** uvedenými ve stanovisku Statutárního města Brna, Magistrátu města Brna, Odbor investiční, pod č.j. **MMB/0552998/2023** ze dne 20.02.2024.
33. **Stavebník je vázán dodržením všech podmínek a ustanovení uvedených v Dodatku č.1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „CENTRUM VÍDEŇSKÁ“, č. smlouvy 56922171526/1 uzavřeným se Statutárním městem Brno.**
34. Stavebník zajistí spolupráci při zkapacitnění dopravního napojení na ulici Vídeňskou přes křižovatku s ulicí Ořechovskou a přes křižovatku s ulicí Moravanské lány, dle Dodatku č.1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „CENTRUM VÍDEŇSKÁ“, č. smlouvy 56922171526/1 uzavřeným se Statutárním městem Brno.
35. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "STAVBA POVOLENA", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí.
36. K závěrečné kontrolní prohlídce bude prokázána provozuschopnost instalovaných požárně bezpečnostních zařízení doložením potřebných dokladů (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti a další dle požadavků vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci včetně doložení dokladů prokazujících použití výrobků a konstrukcí s požadovanými vlastnostmi z hlediska jejich požární bezpečnosti). Požárně bezpečnostní řešení zpracoval **Radim Staviař**, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1007258. Závazné stanovisko vydal **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje** dne 21.02.2024 pod č. HSBM-1018-3/2024.
37. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník je povinen po dokončení stavby podat žádost o **kolaudační rozhodnutí** podle § 230 nového stavebního zákona a k žádosti doložit náležitosti v souladu s § 232 nového stavebního zákona. K žádosti stavebník doloží náležitosti a přílohy dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, v platném znění včetně stanovisek dotčených orgánů.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

CODEVINTEC COMPANY a.s., IČO 27726207, Česká č.p. 184, 664 31 Lelekovice
Ing. Milan Pangráč, nar. 26.6.1972, Vohančice č.p. 67, 666 01 Tišnov 1
Ing. Miroslav Hošek, Palackého třída č.p. 295/24, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Euro Mall Brno Real Estate, s.r.o., IČO 26161478, Vídeňská č.p. 132/100, Dolní Heršpice, 619 00 Brno 19
WH4 s. r. o., IČO 14247020, V celnici č.p. 1031/4, 110 00 Praha 1-Nové Město
Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

Odůvodnění

Dne 06.06.2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení na SÚ MČ Brno-jih. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení spis. zn. *S-MCBJIH/07065/2024*.

Dne 01.07.2024 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 25/2023, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna. Touto změnou přešla veškerá agenda stavebních úřadů na území města Brna z úřadů městských částí na Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Brna, který nyní vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu v řízení spis. zn. *S-MCBJIH/07065/2024* zahájeném podání žádosti dne 06.06.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-jih pokračuje Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Brna pod spis. zn. *4140/OUPSR/MMB/0541116/2024/Kra*.

Na schůzi Rady města Brna dne 28.08.2024 č. R9/094 byla schválena organizační změna, kterou se od 01.09.2024 zřizuje Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, který vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu. Na základě této změny došlo k úpravě spisové značky, původní spisová značka *4140/OUPSR/MMB/0541116/2024/Kra* **se nahrazuje novou spisovou značkou *OSR/MMB/0541116/2024/Kra***.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, z toho důvodu byl stavebník dne 25.11.2024 vyzván k doplnění žádosti pod č.j. *MMB/1014770/2024* a řízení bylo usnesením přerušeno pod č.j. *MMB/1016454/2024*. Žádost byla částečně doplněna dne 27.11.2024, 11.12.2024 a 19.12.2024.

Stavební úřad dne 19.12.2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům pod č.j. *MMB/1044038/2024*. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují dle § 94m odst. 2 stavebního zákona v souladu s § 144 odst. 6 správního řádu, a to dotčeným orgánům, obci a účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jednotlivě (to jsou účastníci řízení podle § 94k písm. a) až d)) a účastníkům řízení dle § 94k písm. e) veřejnou vyhláškou. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení v souladu s ust. § 94n odst. 4 stavebního zákona poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Stavební úřad dal současně účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu, a to nejpozději do 5 dnů od skončení lhůty k podání námitek a účastníky řízení poučil, že se jedná o lhůtu pro seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoliv o další lhůtu pro námítky. Námítky uplatněné v této lhůtě by byly námítkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení.

Dne 03.01.2025 obdržel stavební úřad stanovisko *Úřadu pro civilní letectví*, jeho podmínky jsou převzaty ve výrokové části (podmínka č.30).

Dne 06.01.2025 byl nahlížen do spisu účastník řízení, spoluvlastník pozemku parc. č. 1913/1, k.ú. Horní Heršpice (**paní Ladislava Vojtová**), z nahlížení byl sepsán protokol. Účastník řízení do protokolu uvedl, že dle jeho názoru záměr má nedostačující dopravní obslužnost a že záměrem mu vznikne ztráta soukromí vysokou zástavbou.

Dne 08.01.2025 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení (**Obec Moravany**). Vyhodnocení námitek je uvedeno níže v části „*Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků*“.

Dne 09.01.2025 obdržel stavební úřad vyjádření k zahájení společného řízení od Archeologického ústavu AV ČR, Brno, jeho podmínky jsou převzaty ve výrokové části (podmínka č.31).

Dne 09.01.2025 byl nahlížen do spisu účastník řízení, spoluvlastník pozemku parc. č. 1913/1, k.ú. Horní Heršpice (**paní Ladislava Vojtová**), z nahlížení byl sepsán protokol.

Dne 16.01.2025 obdržel stavební úřad námitku (**pan Tomáš Sagher**). Vyhodnocení námitek je uvedeno níže v části „*Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků*“.

Dne 17.01.2025 obdržel stavební úřad námitky účastníka řízení (Statutární město Brno, primátorka). Námitka obsahovala požadavek zahrnutí podmínky do výrokové části rozhodnutí (podmínky č. 33 a č. 34). Vyhodnocení námitky je současně uvedeno níže v části „*Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků*“.

Dne 17.01.2025 obdržel stavební úřad námitky od následujících účastníků řízení:

- **pana Romana Čičatky**, jakožto vlastníka pozemků p.č. 1904/2, a p.č. 1904/7, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 737 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 1083,
- **pana Bc. Roberta Kameníčka a paní Dariny Kameníčkové**, jakožto vlastníků pozemků p.č. 1917/1, 1917/2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 753, p.č. 1917/4, 1917/5 a 1918, vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 162,
- **pana Jiřího Kašníka, pana Karla Kašníka, a paní Vlasty Kašníkové**, jakožto podílových spoluvlastníků pozemků p.č. 1907/1, 1907/2 a 1908, jehož součástí je stavba rodinné rekreace č.ev. 3 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 271,
- **paní Ludmily Koudelkové**, jakožto vlastníka pozemků p.č. 1904/4, a p.č. 1905, jehož součástí je stavba rodinné rekreace č.ev. 320 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 439,
- **pana MUDr. Toni Kheir a paní MUDr. Sylva Kheirová**, jakožto vlastníků pozemků p.č. 1915, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 666, a p.č. 1916/1 a p.č. 1916/2, vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 392,
- **pan MgA. Petra Štěpána**, jakožto vlastníka pozemků p.č. 1911, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 715 a p.č. 1912 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 698,
- **pana Milana Penčáka a paní Jany Penčákové**, jakožto vlastníků pozemků p.č. 1900, p.č. 1901/1 a p.č. 1901/2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 711 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 399,
- **paní Mgr. Barbory Procházkové, Dis**, jakožto vlastníka pozemků p.č. 1906/1, 1906/2, 1906/3, 1906/4 a 1906/5, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 787 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 406,
- **pana Bc. Martina Kuchaře**, jakožto vlastníka pozemků p.č. 1919/4, 1920/4, 1921/4 a p.č. 1921/5, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 794 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 2307,
- **pana Ing. arch. Jiřího Kuchaře**, jakožto vlastníka pozemků p.č. 1919/3, 1920/3, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 647 a p.č. 1921/3 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 231,

- **pana Ondřeje Petra**, jakožto vlastníka pozemků p.č. 1909/1 a 1909/2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 721 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 397,
- **pana Květoslava Vojty a paní Ladislavy Vojtové**, jakožto vlastníků pozemků p.č. 1913/1 a p.č. 1913/2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 702 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 441.

Vyhodnocení námitek včetně jejich citace je uvedeno níže v části „Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků“.

Dne 19.01.2025 obdržel stavební úřad návrh o vstupu do předmětného řízení (**MVDr. Josef Buchta, PhD.**). Návrh obsahoval i námitky, jejich vypořádání je též uvedeno níže v části „Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků“.

Dne 20.01.2025 obdržel stavební úřad připomínku (**Obec Střelice**).

Dne 20.01.2025 obdržel stavební úřad připomínku (**Obec Nebovídy**) včetně návrhu o vstupu do předmětného řízení.

Dne 28.01.2025 vydal stavební úřad usnesení pod č.j. *MMB/0051227/2025* a pod č.j. *MMB/0050306/2025* o odmítnutí účastenství.

Statutární město Brno má schválenou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán města Brna (ÚPmB), který schválilo Zastupitelstvo města Brna dne 03.11.1994 na svém XLII. zasedání. OÚPR MMB jako příslušný orgán územního plánování v souladu s ust. § 96b stavebního zákona posoudil uvedený záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování jako přípustný. Pozemky dotčené výstavbou, k.ú. Dolní Heršpice a Horní Heršpice, obec Brno, na kterých je stavba, jsou dle ÚPmB součástí **stavební návrhové smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)**, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy **IPP = 3,7**. V jižní části dotčeného území jsou pozemky dle ÚPmB součástí **nestavební – návrhové plochy městské zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy ostatní městské zeleně (ZO)**, dále je dotčené území dle ÚPmB součástí **plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha komunikací a prostranství místního významu**. K záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko OÚPR MMB, č.j. *MMB/0138904/2024/Šřa* ze dne 12.04.2024.

Ve společném řízení stavební úřad v souladu s ust. § 94o stavebního zákona posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

- a) stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

a) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Stavební úřad zkoumal splnění požadavků dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

- Splnění **§ 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** – V souladu s cíli a úkoly územního plánování, které byly posuzovány dotčeným orgánem, stavba je přípustná z hlediska dodržení indexu podlažní plochy, splnění regulativů na funkční využití v rámci předmětné plochy, splnění prostorových regulativů a charakterem území, jak je uvedeno ve stanovisku *MMB, OÚPR: navrhovaný záměr naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím je v souladu s funkcí všeobecného bydlení, k záměru bylo vydáno*

souhlasné stanovisko příslušného dotčeného orgánu pod č.j. *MMB/0138904/2024/Št'a* ze dne 12.04.2024.

- Splnění **§ 20 odst. 3, 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** – Pozemky pro komplex jsou vymezeny tak, že svými vlastnostmi umožňují využití území pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na veřejnou komunikaci. Komplex bude napojen obslužnou komunikací na účelovou komunikaci s označením NN1939, a to v místě dnešní stykové křižovatky s další účelovou komunikací NN1241 přicházející ze severu. Dojde k rozšíření křižovatky na pozemcích na pozemcích parc. č. 489/57, parc. č. 489/49, parc. č. 489/76 a parc. č. 489/102, v k.ú. Dolní Heršpice, na křižovatku průsečnou.
- Splnění **§ 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.** – Odstavná a parkovací stání jsou zajištěna v komplexu z větší části v podzemních garážích a na z menší části na zpevněných plochách v areálu. Pro komplex je navrženo celkem 915 parkovacích stání. V podzemních garážích bude 874 parkovacích stání, z toho bude 14 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby s omezenou schopností pohybu. Další parkovací stání budou na zpevněných plochách v počtu 41 parkovacích stání, z toho bude 4 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby s omezenou schopností pohybu.
- Splnění **§ 20 odst. 5 písm. b), c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.** – Objekty komplexu budou napojeny přípojkami na prodloužený kanalizační řad (SO 401), prodloužený vodovodní řad (SO 301) a rozšíření distribuční soustavy (SO 601). Dešťové vody budou zasakovány v areálu komplexu (SO 451). Zdrojem tepla a chladu pro každý objekt bude tepelné čerpadlo země – voda s možností aktivního a pasivního chlazení. Tepelné čerpadlo bude pokrývat potřeby vytápění, ohřevu TUV a chlazení.
- Splnění **§ 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** – Komplex ani její část nepřesahuje na sousední pozemek.
- Splnění **§ 23 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** – Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na síť technické infrastruktury, což je v tomto případě splněno.
- Splnění **§ 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** – Odstupy umísťovaného komplexu a stávajících objektů naplňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, požární ochrany a bezpečnosti a umožňují údržbu a užívání staveb.

Projektová dokumentace ke společnému řízení řeší v dostatečném rozsahu splnění jednotlivých ustanovení výše uvedených vyhlášek, tvořících obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad proto nepovažuje za nutné na tomto místě uvádět kompletní přehled jednotlivých ustanovení a jejich konkrétních splnění.

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

Pozemky, na kterých se komplex umísťuje, budou napojeny obslužnou komunikací na účelovou komunikaci s označením NN1939, a to v místě dnešní stykové křižovatky s další účelovou komunikací NN1241 přicházející ze severu. Dojde k rozšíření křižovatky na pozemcích na pozemcích parc. č. 489/57, parc. č. 489/49, parc. č. 489/76 a parc. č. 489/102, v k.ú. Dolní Heršpice, na křižovatku průsečnou. Napojení objektu na technickou infrastrukturu bude přes prodloužení inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektřina). Vsakování veškeré dešťové vody bude řešeno retenčně vsakovacími objekty s vsakovacími vrty ukončenými ve vhodné podložní vrstvě k vsakování. Žadatel předložil k žádosti stanoviska a vyjádření vlastníků a správců technické a dopravní infrastruktury. Podmínky těchto stanovisek jsou v souladu se stavebním záměrem.

c) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

K záměru byla doložena souhlasná závazná stanoviska a vyjádření (uvedená v tomto rozhodnutí, viz. seznam níže) dotčených orgánů chránících zájmy na úseku územního plánování, ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a zájmů chráněných vodním zákonem. Souhlasná stanoviska dotčených orgánů zajišťují soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Podmínky ze závazných stanovisek dotčených orgánů, které jsou pro stavební úřad závazné, byly převzaty do výrokové části tohoto rozhodnutí (viz. podmínky č. 22 až 30) nebo byly splněny před jeho vydáním. Závazná stanoviska a požadavky dotčených orgánů nejsou ve vzájemném rozporu.

Záměr je také v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, nemá negativní dopad na sousední pozemky a stavby, nebylo shledáno produkované imisí nad míru obvyklou v daném území, a tedy i míru přípustnou.

Dokumentace ke společnému řízení byla zpracována oprávněnými osobami, tj. fyzickými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činnosti podle zvláštního právního předpisu a dokumentaci opatřily razítkem.

Pozemky dotčené stavbou se nachází ve vyhlášeném záplavovém území významného vodního toku mimo aktivní zónu.

Dále se stavební úřad v souladu s § 94o odst. 2 stavebního zákona zabýval ověřením, zda:

- a) dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Byla předložena projektová dokumentace ve dvou vyhotoveních a byla zpracována oprávněnými osobami, tj. fyzickými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činnosti podle zvláštního právního předpisu a dokumentaci opatřily otiskem úředního razítka a vlastnoručním podpisem.

Navrhnout stavbu tak, aby vyhovovala všem výše uvedeným požadavkům, je rovněž zákonnou povinností osoby oprávněné zpracovat projektovou dokumentaci (projektanta), zakotvenou v ustanovení § 159 stavebního zákona, v platném znění.

Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace a dále je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru.

Stavební úřad v souladu s § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby. Stavba bytového domu nebude z hlediska své funkce zdrojem vibrací, hluku a prašnosti a nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území nad přípustnou míru. Stavba bytového domu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, nevyžádá si žádná opatření, kterými by bylo nutno respektovat zachování stávajícího stavu životního prostředí a nemá žádné zvýšené požadavky na dopravu v území.

Záměr je také v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť nijak nezasahuje do jejich vlastnických práv, nemá negativní dopad na sousední pozemky a stavby.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, jak je uvedeno v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení ani zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru. Stavební

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

Žádost o vydání společného rozhodnutí byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními a stanovisky:

- Závazné stanovisko: *Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje*, pod č.j. MMB/0138904/2024/Šta, sp.zn. 4100/OÚPR/0138904/2024 ze dne 12.04.2024
- Souhlasné závazné stanovisko: *Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje*, pod č.j. HSBM-1018-3/2024 ze dne 21.02.2024
- Závazné stanovisko: *Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně*, pod č.j. KHSJM 37163/2024/BM/HP, sp.zn. S-KHSJM 12206/2024 ze dne 17.06.2024
- Souhlasné závazné stanovisko: *Státní energetická inspekce*, pod sp.zn. SEI-2876/2024, č.j. SEI-24353/2024/67.101 ze dne 8.11.2024
- Stanovisko: *Magistrát města Brna, Odbor investiční*, pod č.j. MMB/0552998/2023, sp.zn. OI/MMB/0552998/2023 ze dne 20.02.2024
- Vyjádření: *Magistrát města Brna, Odbor Dopravy*, pod č.j. MMB/106316/2024, sp.zn. 5400/OD/MMB/106316/2024 ze dne 10.04.202
- Stanovisko: *Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí*, pod č.j. MMB/0101475/2024/JN(DS), sp.zn. OZP/MMB/010475/2024 ze dne 26.03.2024,
- Vyjádření: *Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství*, pod č.j. MMB/0190480/2024, sp.zn. OVLHZ/MMB/0104120/2024 ze dne 22.04.2023
- Vyjádření: *Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor*, pod č.j. MMB/0106742/2024, sp.zn. 6300/MO/MMB/0106742/2024/2 ze dne 30.09.2024
- Vyjádření: *Brněnské komunikace*, pod č.j. BKOM/12620/2024, sp.zn. 3100/BKOM/12620/2024 ze dne 27.06.2024,
- Vyjádření: *Policie České republiky*, pod č.j. KRPB-124038-2/ČJ-2024-0602DI ze dne 22.07.2024
- Prodloužení platnosti stanoviska: *Správa a údržba silnic JMK*, pod sp.zn. SUSJ 6161/2024 ze dne 21.03.2024. Stanovisko pod sp.zn. 8363/2022/HrMi ze dne 27.04.2022
- Stanovisko: *Povodí Moravy s.p.*, pod zn. PM-1044/2024/5203/Ja ze dne 06.03.2024
- Stanovisko: *Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského*, pod sp.zn. SZ SBS 52160/2024/2, č.j. SBS 52160/2024 ze dne 21.11.2024
- Stanovisko: *Úřad pro civilní letectví*, pod č.j. 017581-24-701 ze dne 3.1.2025
- Vyjádření: *Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí*, pod č.j. JMK 37922/2022, sp.zn. S-JMK 32895/2022 OŽP/Rich ze dne 08.03.2022
- Souhlasné závazné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy: *Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí*, pod sp.zn. S-JMK 82021/2022/OŽP/Mar ze dne 28.06.2022
- Závazné souhlasné stanovisko k trvalému odnětí půdy: *Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí*, pod č.j. JMK 75039/2024, sp.zn. S-JMK 82021/2022/OŽP/Mar ze dne 22.05.2024
- Vyjádření: *Kancelář architekta města Brna*, pod č.j. KAM-2024-049/1 ze dne 24.06.2024
- Vyjádření: *Statutární město Brno primátorka JUDr. Markéta Vaňková*, pod č.j. MMB/0331028/2023 ze dne 11.07.2023.
- Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury, Dodatek č.1, č. smlouvy 5622171526/1
- Závazné souhlasné stanovisko: *Úřad městské části Brna, Brno-jih, Odbor životního prostředí*, pod č.j. MCBJIH/11339/2022/Rus, sp.zn. S-MCBJIH/09094/2022/3 ze dne 15.09.2022
- Vyjádření: *Archeologický ústav AV ČR*, pod zn. ARUB/4269/18 ze dne 01.08.2018
- Vyjádření: *Archeologický ústav AV ČR*, pod zn. ARUB/7963/2024 ze dne 07.01.2025

- Vyjádření o neexistenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. a všeobecných podmínkách ochrany sítě elektronických komunikací, *CETIN a.s.* pod č.j. 88998/24 ze dne 25.03.2024
- Vyjádření: *T-Mobile Czech Republic a.s.*, pod č.j. E23173/24 ze dne 27.04.2024
- Vyjádření: *Technické sítě Brno*, pod zn. TSB/03867/2024 ze dne 28.05.2024
- Stanovisko: *GasNet*, pod zn. 5003030008 ze dne 08.04.2024
- Souhlasné stanovisko: *Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.*, pod zn. BVK/05349/2024 ze dne 07.03.2024
- Souhlasné vyjádření: *Vodafone Czech Republic a.s.*, pod zn. 240418-2237677469 ze dne 18.04.2024
- Smlouva o trvalém připojení k lokální distribuční soustavě L.D.Energy č.54219001: *L.D.Energy s.r.o.* : ze dne 11.12.2024
- Vyjádření: *EG D,a.s.*, pod zn. B6941-26306780 ze dne 18.04.2024
- Vyjádření: *EG D,a.s.*, pod zn. H24232-27085291 ze dne 09.05.2023

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

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

Při vymezování okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení dle § 94k stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- *účastníci podle § 94k písm. a) stavebního zákona: stavebník* - CODEVINTEC COMPANY a.s., Česká č.p. 184, 664 31 Lelekovice, který je i vlastníkem pozemků parc. č. 489/19, parc. č. 489/20, parc. č. 489/21, parc. č. 489/22, parc. č. 489/23, parc. č. 489/24, parc. č. 489/25, parc. č. 489/102, parc. č. 489/104, k.ú. Dolní Heršpice.

- *účastníci podle § 94k písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn* - Statutární město Brno, zastoupené primátorkou města, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2.

- *účastníci podle § 94k písm. d) stavebního zákona: vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:*

- parc. č. 1903/5, k.ú. Horní Heršpice (Ing. Milan Pangrác, Vohančice č.p. 67, 666 01 Tišnov 1)
- parc. č. 489/26, parc. č. 490, parc. č. 496/1, parc. č. 497/1, k.ú. Dolní Heršpice (SMB, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno zastoupení pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2)
- parc. č. 489/79, k.ú. Dolní Heršpice (Ing. Miroslav Hošek, Palackého třída č.p. 295/24, Královo Pole, 612 00 Brno 12)
- parc. č. 489/61, k.ú. Dolní Heršpice (WH4 s. r. o., V celnici č.p. 1031/4, 110 00 Praha 1-Nové Město)
- parc. č. 489/49, parc. č. 489/57, parc. č. 489/103, k.ú. Dolní Heršpice (Euro Mall Brno Real Estate, s.r.o., Vídeňská č.p. 132/100, Dolní Heršpice, 619 00 Brno 19).

- *účastníci podle § 94k písm. e) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno* (Účastníci, podle § 94k písm. e) stavebního zákona, jsou ve smyslu ustanovení §94l odst. 3 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.) Jedná se o:

- pozemky parc. č. 1904/5, parc. č. 1909/2, parc. č. 1915, parc. č. 1917/2, parc. č. 1900, parc. č. 1901/1, parc. č. 1901/2, parc. č. 1902/1, parc. č. 1902/2, parc. č. 1903/1, parc. č. 1903/2, parc. č. 1904/1, parc. č. 1904/2, parc. č. 1904/4, parc. č. 1904/7, parc. č. 1905, parc. č. 1906/1, parc. č. 1906/2, parc. č. 1906/4, parc. č. 1906/5, parc. č. 1907/1, parc. č. 1908, parc. č. 1909/1, parc. č. 1911, parc. č. 1912, parc. č. 1913/1, parc. č. 1913/2, parc. č. 1916/1, parc. č. 1917/1, parc. č. 1917/5, parc. č. 1919/3, parc. č. 1919/4, parc. č. 1920/3, parc. č. 1920/4, parc. č. 1921/3, parc. č. 1921/4, parc. č. 1921/5, parc. č. 1922/1, parc. č. 1922/2, parc. č. 1922/3, parc. č. 1923, parc. č. 1924/1, parc. č. 1924/2, parc. č. 1924/3, parc. č. 1924/4, parc. č. 1924/5, parc. č. 1925, parc. č. 1927, parc. č. 1928, parc. č. 1930/1, parc. č. 1932/1, parc. č. 1934, parc. č. 1936, parc. č. 1939/1, parc. č. 1941/1, parc. č. 1942/1, parc. č. 1944, parc. č. 1946, parc. č. 1948, parc. č. 1951/1, parc. č. 1953, parc. č. 1954, parc. č. 1955/1, parc. č. 1955/2, parc. č. 1956 v katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno
- pozemky parc. č. 489/51, parc. č. 489/68, parc. č. 489/82, parc. č. 489/84, parc. č. 489/87, parc. č. 496/2, parc. č. 497/2, parc. č. 629/21, parc. č. 488/1, parc. č. 489/4, parc. č. 489/5, parc. č. 489/7, parc. č. 489/13, parc. č. 489/14, parc. č. 489/15, parc. č. 489/28, parc. č. 489/29, parc. č. 489/38, parc. č. 489/39, parc. č. 489/41, parc. č. 489/42, parc. č. 489/44, parc. č. 489/46, parc. č. 489/47, parc. č. 489/52, parc. č. 489/53, parc. č. 489/54, parc. č. 489/55, parc. č. 489/56, parc. č. 489/58, parc. č. 489/60, parc. č. 489/67, parc. č. 489/69, parc. č. 489/76, parc. č. 489/77, parc. č. 489/80, parc. č. 489/81, parc. č. 489/83, parc. č. 489/86, parc. č. 489/94, parc. č. 489/95, parc. č. 489/96, parc. č. 489/97, parc. č. 489/98, parc. č. 489/99, parc. č. 489/100, parc. č. 492/2, parc. č. 492/7, parc. č. 492/9, parc. č. 493/1, parc. č. 494, parc. č. 495/1, parc. č. 498/1, parc. č. 499/1, parc. č. 500/1, parc. č. 502/1, parc. č. 502/2, parc. č. 504/1, parc. č. 505/6, parc. č. 507, parc. č. 509/1, parc. č. 509/2, parc. č. 509/3, parc. č. 511, parc. č. 513/1, parc. č. 515, parc. č. 575, parc. č. 628/6, parc. č. 628/8, parc. č. 628/10, parc. č. 628/13, parc. č. 628/15, parc. č. 628/16, parc. č. 629/3, parc. č. 533/1, parc. č. 534/1, parc. č. 535/5, parc. č. 535/1, parc. č. 535/6, parc. č. 572/2, parc. č. 502/8, parc. č. 501, parc. č. 500/2, parc. č. 502/7, parc. č. 503/1, parc. č. 531/1, parc. č. 531/2, parc. č. 536/1, parc. č. 536/2, parc. č. 536/4, parc. č. 573, parc. č. 533/2, parc. č. 537, parc. č. 574 v katastrálním území Dolní Heršpice, obec Brno
- pozemky parc. č. 1013/268, parc. č. 1013/296, parc. č. 1013/225, parc. č. 1013/234, parc. č. 1013/183, parc. č. 1013/232, parc. č. 1013/233, parc. č. 1013/265, parc. č. 1013/225, parc. č. 1013/184 v katastrálním území Moravany u Brna, obec Moravany u Brna
- stavby č.p. 711, č.e. 255, č.e. 260, č.p. 706, č.p. 737, č.e. 320, č.p. 787, č.e. 3, č.p. 721, č.p. 715, č.p. 702, č.p. 666, č.p. 753, č.p. 647, č.p. 794, č.p. 730, č.p. 683 a č.p. 585 v katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno
- stavby č.p. 132, č.p. 134, č.p. 132, č.p. 132, č.p. 132, č.p. 184, č.p. 132, č.e. 168, č.e. 170, č.p. 144, č.e. 27, č.p. 204, č.e. 155, č.p. 190, č.e. 17 a č.e. 8 v katastrálním území Dolní Heršpice, obec Brno.
- *vlastníkům a správcům dopravní a technické infrastruktury*: SMB, Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 601 67 Brno; Městská část města Brna, Brno-jih, Mariánské náměstí č.p. 152/13, Brno-jih, Komárov, 617 00 Brno 17; Brněnské komunikace a.s., Rennská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39; Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3; CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň; EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2; GasNet Služby, Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2; Quantcom, a.s., Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86; Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle; Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2; T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414; Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2; UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle; L.D.Energy, s.r.o., Palackého třída č.p. 916/158, Královo Pole, 612 00 Brno 12; LETIŠTĚ BRNO a.s., Letiště Brno-Tuřany č.p. 904/1, Tuřany,

627 00 Brno 27; Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515.

Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Podle ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona platí: *Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.*

O výše popsaných podmínkách uplatňování námitek byli účastníci správního řízení řádně poučeni v oznámení o zahájení řízení.

V průběhu správního řízení obdržel stavební úřad námitky:

- pana Ing. arch. Jiřího Kuchaře, bytem Za Humny 1089, 664 42 Modřice, jakožto vlastníka pozemků p.č. 1919/3, 1920/3, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 647 a p.č. 1921/3 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 231, a to podáním datovaným dne 16.1.2025, obdrženo 17.01.2025,
- pana Bc. Martina Kuchaře, bytem Za Humny 1089, 664 42 Modřice, jakožto vlastníka pozemků p.č. 1919/4, 1920/4, 1921/4 a p.č. 1921/5, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 794 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 2307, a to podáním datovaným dne 16.1.2025, obdrženo 17.01.2025,
- pana Květoslava Vojty, bytem Včelařská 35/7, 644 00, Brno a paní Ladislavy Vojtové bytem Osamělá 702/85, 619 00, Brno, jakožto vlastníků pozemků p.č. 1913/1 a p.č. 1913/2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 702 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 441, a to podáním datovaným dne 17.1.2025
- pana Milana Penčáka a paní Jany Penčákové, oba bytem Osamělá 711/101, Brno, jakožto vlastníků pozemků p.č. 1900, p.č. 1901/1 a p.č. 1901/2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 711 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 399, a to podáními datovanými dne 17.1.2025,
- pana MUDr. Toni Kheir a paní MUDr. Sylva Kheirová, oba bytem Osamělá 666/83, Brno, jakožto vlastníků pozemků p.č. 1915, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 666, a p.č. 1916/1 a p.č. 1916/2, vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 392, a to podáním datovaným dne 15.1.2025, obdrženo 17.01.2025,
- pana MgA. Petra Štěpána, bytem Osamělá 715/87, Brno, 619 00 jakožto vlastníka pozemků p.č. 1911, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 715 a p.č. 1912 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 698, a to podáním datovaným dne 17.1.2025,
- paní Ludmily Koudelkové, bytem Hodonínská 635/23, 617 00, Brno, jakožto vlastníka pozemků p.č. 1904/4, a p.č. 1905, jehož součástí je stavba rodinné rekreace č.ev. 320 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 439, a to podáním datovaným dne 16.1.2025, obdrženo 17.01.2025,
- pana Jiřího Kašníka, bytem Velkopavlovická 4072/7, 628 00 Brno, pana Karla Kašníka, bytem Nádražní 641, 671 67, Hrušovany n. Jevišovkou a paní Vlasty Kašníkovej, bytem ul. Čoupkových 658/4, 624 00 Brno, jakožto podílových spoluvlastníků pozemků p.č. 1907/1, 1907/2 a 1908,

jehož součástí je stavba rodinné rekreace č.ev. 3 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 271, a to podáním datovaným dne 16.1.2025, obdrženo 17.01.2025,

- pana Bc. Roberta Kameníčka, bytem Osamělá 753/81, Horní Heršpice, 61900 Brno a paní Dariny Kameníčkové, bytem Pšeník 367/1, Štýřice, 63900 Brno, jakožto vlastníků pozemků p.č. 1917/1, 1917/2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 753, p.č. 1917/4, 1917/5 a 1918, vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 162, a to podáním datovaným dne 17.1.2025,
- pana Romana Čičatky, bytem Drslavice č.p. 48, 687 33, jakožto vlastníka pozemků p.č. 1904/2, a p.č. 1904/7, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 737 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 1083, a to podáním datovaným dne 16.1.2025, obdrženo 17.01.2025,
- pana Ondřeje Petra, bytem Osamělá 721/89, Brno 619 00 jakožto vlastníka pozemků p.č. 1909/1 a 1909/2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 721 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 397, a to podáním datovaným dne 17.1.2025,
- paní Barbory Procházkové, bytem Vsetínská 8, 639 00 Brno, jakožto vlastníka pozemků p.č. 1906/1, 1906/2, 1906/3, 1906/4 a 1906/5, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 787 vše v k.ú. Horní Heršpice na LV č. 406, a to podáním datovaným dne 17.1.2025.

Stavební úřad předně uvádí, že výše uvedení účastníci řízení mají s ohledem na vlastnictví popsaných nemovitostí v řízení postavení účastníků řízení ve smyslu § 94k písm. e) stavebního zákona.

Veškeré výše uvedené námitky uplatněné jednotlivými účastníky řízení jsou zcela nebo do značné míry obsahově totožné, proto k jejich vypořádání přistoupil stavební úřad společně.

Tam, kde jsou námitky upraveny či odlišné, jsou pak níže v odůvodnění vypořádány samostatně.

K jednotlivým námitkám, které jsou níže pro přehlednost řazeny podle jejich číslování, stavební úřad uvádí jejich vypořádání:

Pod námitkou označenou č. 1 ve výše uvedených podáních je shodně napadána přílišná výška staveb. K tomu namítatelé konkrétně uvádějí, cit: *„Změna charakteru okolí: Navrhovaná výška staveb až 15 NP výrazně převyšuje okolní zástavbu a neodpovídá charakteru a měřítku okolní oblasti. Tato nadměrná výška by mohla vést k nežádoucím vizuálním změnám v krajině a narušit estetickou hodnotu a harmonii dané příměstské struktury. Narušení soukromí pohledem z vyšších pater na venkovních prostorech: Pohled do balkonů, teras a zahrad: Výstavba takto vysokých budov může také narušit soukromí na venkovních prostorech, jako jsou balkony, terasy nebo zahrady. Tato venkovní místa jsou často využívána k odpočinku a soukromým aktivitám a přímý pohled z vyšších pater nových budov může vést k pocitu narušení osobní svobody a komfortu. Zajištění ochrany soukromí i na venkovních prostorech je stejně důležité, jako ochrana soukromí v interiéru domácností. Toto vše v situaci, kdy daná lokalita se nenachází v centrální městské zástavbě, ale jde o příměstskou lokalitu s rodinnými domy vystavěnými v zásadě do výše 2 NP.“*

Uvedená námitka je v případě podání manželů Kameníčkových rozšířena ještě o konstatování, cit.: *„Na obchodní centrum Futurum se dvěma až třemi nadzemními podlažími, které je zapuštěno do svažitého terénu, navazuje podél celé západní strany městské radiály Vídeňská a v její bezprostřední blízkosti pouze zástavba s budovami o maximální výšce 4 NP, za kterými pokračuje zástavba rodinných domů s2 NP. Dotčená plocha k zastavění je svažitého charakteru se značným výškovým rozdílem, kdy nejvyšší místo plochy tvoří hranice našich pozemků a návrhové plochy. Nelogický záměr výstavby vysokých budov na nejvyšším místě území, v těsné blízkosti stávající zástavby rodinných domů, která je vzdálená pouze 20m od hranice našich pozemků, naruší soukromí na venkovních prostorech, jako jsou balkony, terasy nebo zahrady a způsobí nadměrné stínění mého pozemku.“*

Stavební úřad je k výše citované námitce předně nucen připomenout, že výšková úroveň navrhované zástavby vychází primárně z platné územně plánovací dokumentace. V této souvislosti především připomíná, že podle ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona platí: *Jestliže vydání rozhodnutí nebo*

jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5 (pozn. jedná se o územní rozhodnutí a územní řízení, v jehož rámci je začleněno i společné územní a stavební řízení dle § 94j a násl.), § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování. K jeho vydání je dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností jako orgán územního plánování ("úřad územního plánování") v přenesené působnosti, a tedy Odbor územního plánování a rozvoje MMB. Předmětné souhlasné závazné stanovisko vydal úřad územního plánování dne 12.4.2024 pod sp. zn. 4100/OÚPR/0138904/2024 a č.j. MMB/0138904/2024/Šta.

Podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.

V této souvislosti také zařadil stavební úřad podmínky uvedené v tomto závazném stanovisku na jeho str. 4 do výrokové části svého rozhodnutí (viz. podmínka č. 22). Pokud se týká konkrétních výše citovaných výtek na přílišnou výšku navrhované zástavby, stavební úřad připomíná, že úřad územního plánování se v odůvodnění předmětného závazného stanoviska uvedenou problematikou rovněž zabýval. Jak tedy mj. uvádí, z hlediska prostorových regulativů je posuzovaný záměr souboru stavebních objektů součástí návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb (SO), kde se předpokládá změna - nová výstavba. V daném případě je index podlažních ploch stanoven hodnotou IPP - 3,7. Navržený soubor staveb s 60 808,72 m² hrubých podlažních ploch, které jsou rozhodné pro výpočet indexu podlažních ploch (hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží polyfunkčních domů A1, A2, B1, B2, E1, E2, E3 a bytových domů C, D) a 17 132,9 m² disponibilního pozemku záměru situovaného v návrhové funkční smíšené ploše obchodu a služeb generuje index podlažní plochy IPP = 3,6. Tím je splněn regulativ míry stavebního využití určený pro dotčenou návrhovou plochu stanovený hodnotou IPP - 3,7. Výměra disponibilního pozemku záměru je určena z části pozemků par. č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24 a 489/25, k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno, která je součástí stavební návrhové funkční smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - smíšená plocha obchodu a služeb (SO), s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP - 3,7. Kontrolou údajů o dotčených pozemcích z veřejně dostupných zdrojů (KN, GIS MB) bylo zjištěno, že výměra disponibilního pozemku záměru vymezeného ÚPmB jako návrhová funkční smíšená plocha s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - smíšená plocha obchodu a služeb odpovídá předloženým podkladům. Zároveň MMB OÚPR prověřil výpočet celkové hrubé podlažní plochy navrženého záměru stavby a bylo zjištěno, že hrubá podlažní plocha je stanovena správně v souladu s výkladem pojmů uvedených v textové části ÚPmB.

V dotčené návrhové ploše v současnosti nestojí žádné stavby, navržený záměr řeší zástavbu celé funkční plochy. Severně od navrženého záměru, ve stabilizované funkční ostatní zvláštní ploše, stojí Obchodní centrum Futurum se dvěma až třemi nadzemními podlažími zahrnujícími obchodní jednotky a kryté parkování, zastřešené plochou střechou, stavba je výrazného plošného rozsahu. Východně od navrženého záměru, v sousedící návrhové smíšené ploše obchodu a služeb, je objekt Hošek Motor a.s. - Mercedes-Benz (prodejna automobilů a autoservis). Jedná se o dvoupodlažní stavbu, která je doplněna o rozsáhlou zpevněnou plochu v okolí stavby. Směrem na východ se podél městské radiály Vídeňská nachází rozsáhlá průmyslová zástavba tvořená obchodními, kancelářskými, skladovacími a průmyslovými objekty různých objemů. V dané lokalitě stojí také výškový čtrnáctipodlažní objekt Vienna Point, který tvoří výškovou dominantu území. Západně a jižně od navrženého záměru se nachází přestavbová lokalita s objekty pro bydlení - jsou zde postupně realizovány jedno až dvoupodlažní rodinné domy různých půdorysů s různými typy zastřešení, dále jsou v návrhové ploše objekty pro individuální rekreaci. Území lze tudíž považovat za charakterově nesourodé, tvořené jak nižší obytnou zástavbou, tak objemově i výškově výraznější zástavbou průmyslových, administrativních a obchodních objektů. Okolí navrženého záměru lze označit jako přestavbovou plochu, která se postupně rozvíjí a zastavuje se a lze v ní očekávat další zástavbu nejen objekty pro bydlení. Poměrně vysoký index podlažní plochy v ploše bydlení jižně od

navrženého záměru (IPP = 1,4) poukazuje na možnost budoucího umístění objektů o objemu vytvářejícím přechod mezi navrženým záměrem a návrhovou plochou bydlení, kde je postupně povolována nízkopodlažní zástavba. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr v přestavbovém území, které se postupně zastavuje a předpokládá se zde zástavba další, a vzhledem k již zrealizovaným stavbám (např. Obchodní centrum Futurum a objekt Vienna Point) v předmětném území OÚPR MMB vyhodnotil, že umístěním navrženého záměru nedojde k negativnímu ovlivnění přestavbové plochy, nebude znemožněna další zástavba této přestavbové plochy a nebude narušen postupně utvářený charakter zástavby v dotčeném území.

Jak dále vyplývá ze str. 11 závazného stanoviska, záměr byl hodnocen i z hlediska souladu s územně plánovacími podklady (ÚPP), konkrétně Výškové zónování pro Územní plán města Brna, které slouží jako podklad pro prostorovou regulaci z hlediska výšky zástavby. Předmětné pozemky se nacházejí v lokalitě, pro kterou nejsou v tomto územně plánovacím podkladu uplatňovány režimy výškového zónování a v nichž je výška staveb regulována pouze obecnými regulativy územního plánu (pozemky leží mimo vytípaná stanoviště chráněných pohledů, pozemky se též nenachází v městské památkové rezervaci ani v jejím ochranném pásmu) a splňuje podmínky dané Výškovým zónováním pro Územní plán města Brna. Na základě doložených zákresů navrhovaného záměru do panoramatických a dálkových fotografií dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhované stavební objekty s výškou atiky do +46,090 m od úrovně ±0,000 m (dům D) nezasahují negativně do stávající veduty města, a proto s tímto ÚPP nekolidují.

S ohledem na výše uvedené, je tedy zřejmé, že navrhovaný záměr i z hlediska výškového uspořádání plně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci a územně plánovací podklady.

Pokud se týká další části citované námitky, která se týká narušení soukromí, případně obtěžování pohledem, namítatelé samozřejmě vnímají úkorně, že navrhovanou výstavbou bude možno z jejích oken případně balkonů dohlédnout na jejich pozemky, nicméně tuto imisi nelze v městské zástavbě vnímat tak, že by nebyla přiměřena místním poměrům, nebo podstatně omezovala obvyklé užívání nemovitostí.

K tomu je třeba také odkázat na již konstantní judikaturu ve věcech imise pohledem - zásahy imisi pohledem do práva na soukromí byly v rozhodovací praxi soudů často řešeny. Rozsudkem ze dne 5. září 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99 judikoval Nejvyšší soud, že: „*obtěžování pohledem je možno považovat za imisi jen v mimořádném případě, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení*“.

Podobně v rozsudku ze dne 12. prosince 2001, sp. zn. 22 Cdo 1629/99 Nejvyšší soud dovodil, cit.: „*aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů anebo by došlo ke stavební změně, umožňující nahlížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tuto změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl. Při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Je též třeba vycházet ze skutečnosti, že obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili; to by znamenalo, že vlastníci nemovitostí by byli nuceni je ohradit takovým způsobem, že by z nich nebyl možný výhled na cizí nemovitosti, resp. by byli nuceni zřizovat okna situovaná jen tak, že by z nich nebylo vidět sousední nemovitosti. Stejně by bylo třeba ohradit veřejná prostranství, ze kterých je vidět například do oken bytů. Proto je-v souladu s dlouhodobě respektovanými zvyklostmi-na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Tomu odpovídá praxe pořízování záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů apod., těmi, kdo nechtějí být takto obtěžováni, nikoliv těmi, kdo by mohli do domů, příp. jiných nemovitostí nahlížet*“.

Nejvyšší správní soud ve své judikatuře rovněž řešil poměr práva na soukromí a vlastnického práva spočívajícího v realizaci stavebních záměrů. Z jeho rozsudku ze dne 12. října 2010, čj. 7 As 13/2010-145 plyne, že pokud se totiž nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování

zabránila. Vlastníci nemovitosti, kterých se dotýkalo zbudování stavby na sousedním pozemku, si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.

Pod námitkou označenou č. 2 ve výše uvedených podáních je shodně napadána nedostatečná kapacita komunikace - ulice Ořechovská - sil. III/15275. K tomu namítatelé konkrétně uvádějí, cit: „*Stávající komunikace - ulice Ořechovská již nyní vykazuje znaky přetížení a to jak z hlediska intenzity dopravy, tak z hlediska bezpečnosti. Předpokládaný nárůst dopravy způsobený výstavbou by mohl vést k neúnosnému zatížení komunikace a zvýšení rizika dopravních nehod. Stavba obsahuje celkem 334 bytových jednotek a 370 kancelářských jednotek. Především u bytů o dispozicích 3+kk a 4+kk lze důvodně očekávat, že jejich uživatelé budou užívat více než jedno vozidlo. V zásadě denně budou vozidla používat také uživatelé kancelářských prostor a nadto i jejich návštěvy (zákazníci, klienti), kdy tedy lze důvodně očekávat, že se bude jednat o více než jedno vozidlo na kancelář. Nedostatečná parkovací kapacita: shora uvedené vede i k důvodné obavě o adekvátní parkovací kapacity pro všechny uživatele staveb a jejich návštěvy (kanceláře). Nedostatek parkovacích míst by mohl vést k nelegálnímu parkování na přilehlých komunikacích, což by dále zhoršilo dopravní situaci v oblasti a ohrozilo bezpečnost chodců i řidičů.*“

Uvedená námitka je v případě podání manželů Kameníčkových rozšířena ještě o konstatování, cit.: „*Již v roce 2014 jsme byli ujišťováni tehdejším vedením MČ Brno-jih, že nepovolí žádnou výstavbu na předmětných pozemcích, dokud nebude vyřešeno bezkolizní dopravní napojení širšího území (bezúrovňová křižovatka „MÚK Moravanská“ a okružní křižovatka pro napojení obslužné komunikace na komunikaci Vídeňská), jak je řešeno v platném znění ÚP města Brna (znění k 1.8.2024), což je veřejným zájmem. Stavební záměr avšak nutnost zásadního rozšíření a modernizace stávající dopravní infrastruktury, která není schopna zvládnout očekávaný nárůst intenzity dopravy ignoruje. Veřejným zájmem je bezpečné pěší spojení se zastávkami tramvají MHD, které je již dnes je velmi problémové a po dostavbě plánované stavby bude kritické. Chodci přechází přes nepřehledné přechody a musí jít do podjezdu, který je zároveň podchodem plný exhalací z husté dopravy. K samotným zastávkám vedou schody. Neexistuje bezbariérový přístup. Podchod bývá často zaplaven při čím dál častějších přívalových srážkách.*“

Stavební úřad k výše citované námitce připomíná, že dle ustanovení § 94l odst. 2 stavebního zákona je povinností žadatele k žádosti o vydání společného povolení připojit mj. dle písm.:

b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, a jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7, nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,

c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury.

Jak vyplývá ze spisového materiálu, žadatel mj. k žádosti o společné povolení připojil:

- souhlasné stanovisko odboru dopravy sp. zn. MMB 5400/OD/MMB/106316/2024, č.j. MMB/106316/2024 ze dne 10.04.2024,
- souhlasné vyjádření společnosti Brněnské komunikace, a.s. sp. zn. 3100/BKOM/12620/2024 ze dne 27.06.2024,
- souhlasné vyjádření Policie České republiky, pracoviště dopravního inženýrství DI MŘP Brno č.j. KRPB-124038-2/ČJ-2024-0602DI ze dne 22.07.2024 a
- souhlasné stanovisko SÚS JMK, p.o.k ze dne 21.03.2024 pod zn. SUSJ 6161/2024, jakožto vlastníka zmíněné pozemní komunikace Ořechovská.

Případné podmínky obsažené ve výše citovaných podkladových stanoviscích začlenil stavební úřad do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Vliv objemu intenzit generované dopravy ze záměru na kapacitu okolní dopravní sítě byl posouzen studií, která prokázala že dopravní napojení na silnici III/15277 (souběžná komunikace s I/52 na západě) ve všech místech napojení vyhoví dopravním nárokům ve výhledovém období (*Studie kapacitní posouzení dopravního napojení polyfunkčního souborů staveb centrum Vídeňská* zpracovaná společností Ateliér DPK, s.r.o., která je součástí spisového materiálu). Studie prokázala, že okružní křižovatka „pod Futurkem“, napojení ze silnice I/52 dopravním nárokům ve výhledovém období se započtením intenzit generované dopravy taktéž vyhoví. Křižovatka silnic III/15275, I/52 a III/15268 (ulice Ořechovská – křižovatka u podjezdu silnice I/52) dopravním nárokům nevyhoví a je potřeba tuto křižovatku zkapacitnit. V současné době se zpracovává projektová dokumentace na zkapacitnění křižovatky a realizace zkapacitnění bude provedena na náklady SMB do doby výstavby záměru Centrum Vídeňská. Dle závazků plynoucích ze Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury se Statutárním městem Brnem č. 5622171526 ve znění jejího Dodatku č. 1 a rozvoje navazující dopravní infrastruktury byla zpracována PD rekonstrukce části ulice Moravanské Lány, která v současné době je v povolovacím procesu na stavebním úřadu. Zkapacitnění silnice III/15268 (souběžná komunikace s I/52 východ) zpracovává SMB přesun nevyhovující okružní křižovatky u ABB jižním směrem s jejím zkapacitněním a napojením na I/52.

V souvislosti s výše uvedeným byla dále žadatelem předložena Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury se Statutárním městem Brnem č. 5622171526 ve znění jejího Dodatku č. 1 uzavřeného dne 18.09.2024, dle níž se žadatel zavázal mj. k investicím do dopravní infrastruktury, a to konkrétně v čl. 6, mj. cit.: „6.1 Smluvní strany shodně konstatují, že Stavební záměr klade na území městské části Brno-jih zátěž v oblasti dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti. Konkrétně se jedná o zkapacitnění křižovatek před a za podjezdem pod ulicí Vídeňskou, zkapacitnění napojení na ulici Vídeňskou a vybudování kapacitní mateřské školy.

6.2 Smluví strany se vzhledem ke skutečnostem uvedeným v odstavci 6.1 dohodli na následující spolupráci:

- Město zajistí na své náklady realizaci stavebních záměrů „Místní komunikace Moravanské lány“ a „Rekonstrukce křižovatky sil. I/52 ul. Vídeňská (rampa) a III/15275 ul. Ořechovská“ (dále jen „stavební záměry Moravanské Lány a Ořechovská“),
- Stavebník zajistí na své náklady projektovou dokumentaci pro společné povolení a dokumentaci pro provádění stavebních záměrů Moravanské Lány a Ořechovská, včetně autorského dozoru, způsobilou tvořit součást zadávací dokumentace veřejné zakázky na stavební práce v podrobnostech vyžadovaných zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „DSP a DPPS Moravanské Lány a Ořechovská“)
- Stavebník a Město budou spolupracovat při přípravě DSP a DPPS Moravanské Lány a Ořechovská.
- Stavebník na své náklady zajistí pro Město vydání společných povolení či jiných obdobných správních rozhodnutí, kterými budou povoleny stavby jednotlivých stavebních objektů stavebních záměrů Moravanské Lány a Ořechovská. V těchto rozhodnutích a povoleních bude jako stavebník uvedeno Město.“

Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že vlastní záměr stavebníka se provazuje s dalšími výše popsány akcemi v dotčeném území, které jednoznačně přispívají ke zkapacitnění dopravního napojení v dotčeném území.

Pod námitkou označenou č. 3 ve výše uvedených podáních, s výjimkou manželů Kameníčkových, kteří tuto námitku neuplatňují, je shodně napadána nedostatečná kapacita školských zařízení, cit.:

„Navrhované budovy obsahují značný počet bytů dispozice 3+kk a 4+kk, tedy typicky byty pro rodiny s dětmi. V této souvislosti a důvodně očekávatelného zvýšeného počtu dětí, které budou potřebovat školní docházku, panuje důvodná obava z nezajištění dostatečného prostoru pro všechny nové žáky a děti. Toto by mohlo vést k nutnosti přemísťování dětí do vzdálenějších škol nebo školek. Tato situace by měla negativní dopad na rodiče, kteří by museli vynaložit více času a prostředků na dopravu svých dětí, a na děti samotné, které by byly nuceny dojíždět delší vzdálenosti, což by ovlivnilo jejich kvalitu života.“

K uvedené námitce stavební úřad odkazuje opětovně na uzavření Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury se Statutárním městem Brnem č. 5622171526 ve znění jejího Dodatku č. 1 uzavřeného dne 18.09.2024, v níž se smluvní strany v čl. 5 výslovně dohodly, že *finanční příspěvek žadatele bude městem použit v oblasti občanské vybavenosti na území městské části Brno-jih (výstavbu mateřské školy).*

Pro úplnost je stavební úřad ve vztahu k této námitce nucen podotknout, že takováto námitka nekoresponduje výše citovanému ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona, neboť se nedotýká vlastnických či jiných věcných práv namítatelů. Podle ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona platí: *Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.*

Pod námitkou označenou č. 4 ve výše uvedených podáních, s výjimkou manželů Kameníčkových, kde je tato námitka uvedena pod č. 3, jsou shodně napadány zamýšlené geotermální vrty. K tomu namítatelé podrobněji uvádí, cit.:

„a) Nelze vyloučit možný negativní vliv na podzemní vody: Vrtání do hloubky 350 m může mít negativní dopady na podzemní vodní zdroje v oblasti, přičemž může dojít k jejich kontaminaci nebo změně jejich přirozené cirkulace.

b) Seismická a stabilita půdy: Vrtání na této hloubce může ovlivnit geologickou stabilitu v dané lokalitě.

c) Vliv na kvalitu ovzduší a zdraví obyvatel: Při provádění geotermálních vrtů může dojít k unikům škodlivých plynů, což může mít závažné zdravotní následky pro obyvatele

d) Hluk a vibrace během vrtání: Vrtání do hloubky 350 m může být spojeno s hlukem a vibracemi, které mohou negativně ovlivnit kvalitu života obyvatel v okolí. Vysoké úrovně hluku a vibrací mohou mít přímý vliv na zdraví, komfort a pohodu obyvatel v blízkých lokalitách.“

Jak vyplývá z podkladů předložených žadatelem, tento sám omezil navrhovanou hloubku vrtů, a to na 199 m. K tomu možno srov. upravenou dokumentaci a další podklady. K upravenému záměru bylo vydáno aktuální stanovisko Českého báňského úřadu č.j. SBS 52160/2024 ze dne 21.11.2024.

Pokud se týká námitky ad a), je třeba uvést, že vrty nebude jímána ani nebude jinak nakládáno s podzemní vodou. Geotermální vrty tvoří uzavřený systém, neslouží k jímání vody, tudíž je vyloučena jejich kontaminace nebo změna jejich přirozené cirkulace. Při samotné realizaci geotermálních vrtů je technicky zamezeno propojení jednotlivých kolektorů podzemních vod a to formou technického pažení a při konečném vystrojení geotermálního vrtu pro tepelné čerpadlo provedení injekece v celém profilu vrtu, která plně zatěsní vrtný profil a zamezí tak případné změně přirozené cirkulace podzemních vod. Uvedené ovlivnění podzemních vod je dále vyloučeno ve „*Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie k vrtným pracím – vrty pro tepelná čerpadla na p.č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24 a 489/25 v k.ú. Dolní Heršpice*“ z listopadu 2024, zpracovatel Mgr. Prokop Barson. K tomu se dále uvádí, že zájmová lokalita se nenachází v oblasti pod zvláštní ochranou dle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tedy v ochranném pásmu vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace přírodních vod či léčivých zdrojů. K záměru bylo vydáno rovněž souhlasné stanovisko Povodí Moravy.

Pokud se týká námitky ad b), je třeba uvést, že dle vyjádření osoby s odbornou způsobilostí „*Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie k vrtným pracím – vrty pro tepelná čerpadla na p.č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24 a 489/25 v k.ú. Dolní Heršpice*“ z listopadu 2024, zpracovatel Mgr. Prokop Barson na zájmové lokalitě není evidována přítomnost žádného ochranného režimu ve vztahu ke geologickým poměrům (stabilita, tektonika), tudíž je vyloučeno ovlivnění nebo poškození geologických poměrů na zájmové lokalitě.

Pokud se týká námitky ad c), dle vyjádření osoby s odbornou způsobilostí „*Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie k vrtným pracím – vrty pro tepelná čerpadla na p.č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24 a 489/25 v k.ú. Dolní Heršpice*“ z listopadu 2024, zpracovatel Mgr. Prokop Barson a dle projektové dokumentace se zájmová lokalita nenachází v lokalitě ložisek ropy či zemního plynu, a tudíž se vyskyt škodlivých plynů nepředpokládá.

Pokud se týká hlukové zátěže z provádění stavebních prací, jak vyplývá ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice JMK č.j. KHSJM 37163/2024/BM/HP ze dne 17.06.2024, v rámci hodnocení hlukové zátěže byla hodnocena mj. právě i hluková zátěž vzniklá během stavebních prací při realizaci záměru. K tomu jako podklad sloužila *Hluková studie – Centrum Vídeňská z dubna 2024* zpracovaná společností Bucek s.r.o., IČO: 282 66 111, Tábořská 191/125, 615 00 Brno. Po vyhodnocení veškerých podkladů v odůvodnění závazného stanoviska dotčený orgán uzavírá, že *při splnění uvedených předpokladů nebude hluk při provozu ani ve fázi stavebních prací překračovat v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.*

Pod námitkou označenou č. 5 ve výše uvedených podáních, s výjimkou manželů Kameníčkových, kde je tato námitka uvedena pod č. 4, je namítán pokles hodnoty nemovitých věcí a snížení kvality prostředí. K tomu namítatelé podrobněji uvádí, cit.: „*Okolnosti uvedené ve shora popsanych námitkách (1-4) mohou vést k poklesu zájmu o koupi nemovitostí v této lokalitě. Tento pokles poptávky by mohl mít přímý dopad na hodnotu mých nemovitostí. Stejně tak mohou uvedené okolnosti vést ke snížení kvality prostředí v dotčené lokalitě.*“

Námitka manželů Kameníčkových je pak odůvodněna následovně: „*Plánované výškové budovy zásadně změní charakter lokality. Omezení soukromí, zhoršení životního prostředí a zvýšené dopravní zatížení způsobí pokles tržní hodnoty stávajících nemovitostí. Tento pokles představuje přímou ekonomickou ztrátu pro mě jako majitele nemovitosti. Vyžadují pověřit nezávislou odbornou institucí posouzením vlivu na tržní hodnoty nemovitostí v dotčené oblasti, která objektivně zhodnotí veškeré přímé a nepřímé dopady projektu.*“

Stavební úřad by v této souvislosti předně rád připomněl úvahy, které uvedl výše u vypořádání občanskoprávních námitek ve vztahu k přiměřenosti místním poměrům v rámci námitky k výškové úrovni záměru. Jak již bylo tedy výše citováno, záměr novostavby je situován v charakterově nesouroodém přestavbovém území, s tím, že vlastní dotčená plocha je k jeho umístění vhodná a že *umístěním navrženého záměru nedojde k negativnímu ovlivnění přestavbové plochy, nebude znemožněna další zástavba této přestavbové plochy a nebude narušen postupně utvářený charakter zástavby v dotčeném území.* V této souvislosti není možno odhlédnout od skutečnosti, že záměr je realizován v městské zástavbě a případní zájemci o dispozici s nemovitostmi v dotčeném území se jistě mají možnost seznámit s využitím okolních nemovitostí dle platné územně plánovací dokumentace. V této souvislosti je tedy otázkou, zda-li již konkretizace navrhovaného záměru není pro všechny zúčastněné i případné potencionální zájemce o nabývání nemovitostí v této oblasti lepším řešením, než doposud neurčitá možnost využití dotčeného území s relativně vysokým indexem podlažních ploch, jak uvádí úřad územního plánování ve svém závazném stanovisku.

Každopádně pokud se týká problematiky snížení hodnoty nemovitosti, z žádného právního předpisu nevyplývá právo na trvalost, stálost a nepohyblivost ceny nemovitosti sousedících se stavbou. Tento názor je podložen rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 02.02.2006 zn. 2 As 44/2005-116.

Stavební úřad není oprávněn snížení hodnoty nemovitosti ve svém rozhodnutí posuzovat. Řešené území je tvořeno stavebními pozemky, na kterých je přípustné realizovat stavby v mezích stavebního zákona, tudíž není reálné ani možné zakonzervovat stávající stav.

Pod námitkou označenou č. 6 ve výše uvedených podáních je shodně uplatňována námitka rozporu s územním plánem města Brna. K tomu namítatelé konkrétně uvádějí, cit: „*Využití ploch pro předmětný záměr (především výstavby bytů) je v rozporu s platnou ÚPD, která plochy řeší jako plochu "smíšená plocha obchodů a služeb", případně jako plochu nestavební nebo plochu pro dopravu. Toto se podává i ze Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „CENTRUM VÍDEŇSKÁ-Bytový komplex, hotel, kanceláře, obchody, č.: 5622171526 uzavřené mezi Statutárním městem Brno a CODEVINTEC COMPANY a s. Stavební záměr je tedy zcela zjevně z hlediska dotčených funkčních ploch v rozporu s ÚpmB.*“ Uvedená námitka je v případě podání manželů Kameníčkových označena pořadovým číslem 5) a je rozšířena ještě o konstatování, cit.: „*Tento rozpor narušuje právní jistotu stávajících obyvatel a vytváří precedens pro další nevhodné zásahy do urbanistického plánování lokality.*“

Jak již stavební úřad uvedl v rámci vypořádání námítky č. 1, podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí je v souladu s ustanovením § 96b odst. 1 stavebního zákona souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, které bylo vydáno úřadem územního plánování dne 12.04.2024 pod sp. zn. 4100/OÚPR/0138904/2024 a č.j. MMB/0138904/2024/Šťa. Podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.

V této souvislosti také zařadil stavební úřad podmínky uvedené v tomto závazném stanovisku na jeho str. 4 do výrokové části svého rozhodnutí.

Pokud se týká konkrétních výše citovaných výtek, že je záměr orientován především na výstavbu bytů, a to v ploše smíšené obchodu a služeb (SO), pak je třeba připomenout, že jak dle předložené projektové dokumentace, tak dle zmíněného závazného stanoviska úřadu územního plánování je předmětem záměru soubor stavebních objektů sedmi polyfunkčních a dvou bytových domů umístěných na společné podnoži, poblíž ulice Vídeňská, včetně souvisejících ploch zeleně, dopravní a technické infrastruktury. Konkrétně se jedná o objekty polyfunkčních domů A1, A2, B1, B2, a bytového domu C, a podél východní hranice předmětného území objekty bytového domu D a polyfunkčních domů E1, E2, E3.

Jak je úřadem územního plánování popsáno v odůvodnění závazného stanoviska, SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB – SO

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení,
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou: - mimo jiné

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu.

Z hlediska hodnocení funkčního využití pak k předloženému záměru mj. uvádí: *Jedná se o soubor stavebních objektů sedmi polyfunkčních domů A1, A2, B1, B2, E1, E2, E3 a dvou bytových domů C a D umístěných na společné podnoží, včetně souvisejících ploch zeleně, dopravní a technické infrastruktury. Navržený soubor polyfunkčních a bytových domů bude sloužit bydlení v celkem 365 bytových jednotkách a jako ateliéry - nebytové prostory, sloužící jako kanceláře a 4 obchodní jednotky. Soubor staveb je součástí funkční smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb (SO), která slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou, mimo jiné, administrativní budovy, maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy a stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy.*

Smíšené plochy obchodu a služeb slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy - tzn. méně než 50 % hrubé podlažní plochy nadzemních podlaží všech navržených objektů může být určeno k bydlení. Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech navržených objektů činí 60 808,72 m², hrubá podlažní plocha funkce bydlení je 30 007 m², funkce bydlení je tedy v objektech zastoupena ze 49,3 %. Dále je ve smíšených plochách obchodu a služeb přípustné umístit stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy. Navržené stavby pro bydlení, tj. bytový dům C a D, zahrnují 1 307 m² z celkové výměry funkční plochy SO 17 132,9 m², což činí cca 7,6%. Dle výše uvedeného OÚPR MMB vyhodnotil, že předložený záměr je v souladu s funkčními regulativy pro smíšenou plochu obchodu a služeb. Funkční využití navrhovaného záměru je tedy v souladu s regulativy danými ÚPmB.

S ohledem na výše uvedené, je tedy zřejmé, že navrhovaný záměr i z hlediska výškového uspořádání plně respektuje platnou územně plánovací dokumentaci a územně plánovací podklady.

Kromě toho se dále za účastníky správního řízení přihlásili svými podáními ze dne:

- 19.1.2025 pan MVDr. Josef Buchta, PhD., bytem Moravské lány 186/28, 619 00 Brno, který dovozuje svoje účastenství z vlastnictví pozemků p.č. 504/1 a p.č. 504/3, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 186 vše v k.ú. Dolní Heršpice na LV č. 123 v ulici Moravské lány, a dále
- 20.1.2025 pod č.j. NEB 109/2025 obec Nebovidy, dovozující účastenství z negativního ovlivnění dopravní zátěží stávající dopravní sítě.

Podle ustanovení § 28 odst. 1 správního řádu platí, že *za účastníka bude v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. O tom, zda osoba je či není účastníkem, vydá správní orgán usnesení, jež se oznamuje pouze tomu, o jehož účasti v řízení bylo rozhodováno, a ostatní účastníci se o něm vyrozumí. Postup podle předchozí věty nebrání dalšímu projednávání a rozhodnutí věci.*

Stavební úřad tedy v řízení dále postupuje dle výše citovaného ustanovení § 28 odst. 1 správního řádu, s tím, že ve věci účastenství těchto osob vydá příslušné usnesení. S ohledem na výše uvedené stavební úřad usneseními dle § 28 správního řádu:

- č.j. MMB/0050306/2025 ze dne 28.01.2025 rozhodl o neúčastenství pana MVDr. Josefa Buchty, PhD,
- č.j. MMB/0051227/2025 ze dne 28.01.2025 rozhodl o neúčastenství obce Nebovidy.

Vzhledem k tomu, že dle § 28 odst. 1 správního řádu je za účastníka v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak, přistoupil stavební úřad dále k hodnocení námitek podanými panem MVDr. Josefem Buchtou, PhD. a obcí Nebovidy.

Pokud se týká námitek podaných panem MVDr. Josefem Buchtou, PhD., tento ve svých námítkách uvádí, cit.: *„Zamýšlená stavba by se nacházela taktéž v nedaleké blízkosti mé nemovitosti, kdy by v případě její existence byl zcela změněn ráz předmětné lokality, a i má nemovitost by tím byla z určitého pohledu degradována z hlediska její užitnosti i bonity. Již by se v dané lokalitě nejednalo o klidovou zónu, jak je aktuálně, ale jednalo by se o místo, kde se bude vyskytovat značné množství dopravních prostředků (dle*

počtu bytů a kanceláří cca 1000–1500 vozidel za den), a to nemluvím o stavebních strojích při případné realizaci stavby, přičemž i infrastruktura k užítosti zamýšlené stavby je zcela nedostatečná. Stávající napojení desítek obcí severně od zamýšlené lokality kolem obchodního areálu Futurum na silnici III/15275 je již dnes absolutně nevyhovující, neboť je naprosto nedostatečné kapacitně, z hlediska bezpečnosti, ekologie i z legislativního hlediska a v podstatě se jedná o jediné spojení pro příjezd všech pendlerů z okolních obcí do Brna a také pro příjezd občanů z těchto obcí k dálnici č.1. Nutno také podotknout, že i z hlediska zeleně by byla celá tato oblast touto stavbou značně degradována. Realizování této stavby se může významně dotknout i stavu podzemních vod (více než 100 vrtů o hloubce 350 m pro TČ o výkonu cca 2 MW), které se na tomto místě nacházejí. Osobně jsem byl SÚ informován o tom, že v předmětné lokalitě je strategická zásoba pitné vody pro město Brno a proto nejsou povoleny vrty hlubší, než 100 m. Dále může dojít k ovlivnění poměrů v podzemí jako takového (změny tektoniky a změny teplo, čímž může dojít ke zmaření investic do již realizovaných tepelných čerpadel v okolí). Veškeré tyto věci se mne jakožto vlastníka nemovitosti v bezprostřední blízkosti této zamýšlené stavby velice dotýkají a žádám, aby mě Váš úřad tak bral v potaz jako účastníka tohoto řízení.“

Stavební úřad na tomto místě předně opět připomíná, že podle ustanovení § 94n odst. 3 stavebního zákona platí: *Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.*

Jak již bylo uvedeno, účastník dovozuje svoje postavení z vlastnictví nemovitostí p.č. 504/1 a p.č. 504/3, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 186 vše v k.ú. Dolní Heršpice na LV č. 123 v ulici Moravanské lány.

Tyto nemovitosti se nacházejí jižním směrem cca ve vzdálenosti 90m od okraje navrhovaného záměru, tvořeného obslužnou pozemní komunikací. Pokud namítatel uvádí, že v případě její realizace by „byl zcela změněn ráz předmětné lokality, a i má nemovitost by tím byla z určitého pohledu degradována z hlediska její užítosti i bonity. Již by se v dané lokalitě nejednalo o klidovou zónu, jak je aktuálně, ale jednalo by se o místo, kde se bude vyskytovat značné množství dopravních prostředků...“ je třeba uvést, že takováto obecná argumentace sama o sobě nezakládá možnost přímého dotčení vlastnických práv k jeho nemovitostem.

Jak již bylo uvedeno výše, v rámci vypořádání námitek sousedů z ulice Osamělá, navrhovaný záměr je zcela v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a není možné nárokovat neměnnost vztahů v tomto území s argumentací, že bude změněn ráz této lokality (nyní se jedná o plochy travního porostu).

Pokud se týká námitek směřujících ke zvýšení dopravní zátěže, je třeba připomenout, že nemovitosti pana Buchty jsou obslouženy z pozemní komunikace Moravanské lány, které se uvedený záměr bezprostředně nedotýká.

Tato komunikace je dle mapových podkladů napojena jižním směrem na komunikaci Moravanskou a souběžnou krajskou komunikaci vedoucí s ulicí Vídeňskou. Záměr tedy bezprostředně nyní navýšení dopravní zátěže na této obslužné komunikaci nevyvolá.

Naopak v souvislosti se závazky žadatele definovanými Smlouvou o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury se Statutárním městem Brnem č. 5622171526 ve znění jejího Dodatku č. 1 uzavřeného dne 18.9.2024, se žadatel zavázal do budoucna mj. k investicím do související dopravní infrastruktury, jak je konkrétně popsáno v čl. 6 smlouvy, jak bylo podrobněji popsáno výše.

Dle čl. 6.2. smlouvy tak mj. žadatel uhradí náklady na zpracování projektové dokumentace pro společné povolení a dokumentaci pro provádění stavebních záměrů Moravanské Lány a Ořechovská, které bude v budoucnu realizovat město.

Kromě toho, z hlediska nyní projednávaného záměru, byla k tomuto záměru vydána:

- souhlasné stanovisko odboru dopravy sp. zn. MMB 5400/OD/MMB/106316/2024, č.j. MMB/106316/2024 ze dne 10.4.2024
- souhlasné vyjádření společnosti Brněnské komunikace, a.s. sp. zn. 3100/BKOM/12620/2024 ze dne 27.6.2024
- souhlasné vyjádření Policie České republiky, pracoviště dopravního inženýrství DI MŘP Brno č.j. KRPB-124038-2/ČJ-2024-0602DI ze dne 22.7.2024 a
- souhlasné stanovisko SÚS JMK, p.o.k ze dne 21.3.2024 pod zn. SUSJ 6161/2024, jakožto vlastníka zmíněné pozemní komunikace Ořechovská.

Případné podmínky obsažené ve výše citovaných podkladových stanoviscích začlenil stavební úřad do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Vliv objemu intenzit generované dopravy ze záměru na kapacitu okolní dopravní sítě byl posouzen studií, která prokázala že dopravní napojení na silnici III/15277 (souběžná komunikace s I/52 na západě) ve všech místech napojení vyhoví dopravním nárokům ve výhledovém období (Studie kapacitní posouzení dopravního napojení polyfunkčního souborů staveb centrum Vídeňská zpracovaná společností Ateliér DPK, s.r.o., která je součástí spisového materiálu). V současné době se zpracovává projektová dokumentace na zkapacitnění křižovatky a realizace zkapacitnění bude provedena na náklady SMB do doby výstavby záměru Centrum Vídeňská. Dle závazků plynoucích ze Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury se Statutárním městem Brnem č. 5622171526 ve znění jejího Dodatku č. 1 byla již rovněž pro SMB zpracována náklady žadatele PD rekonstrukce části ulice Moravanské Lány, která v současné době je v povolovacím procesu na stavebním úřadu. Zkapacitnění silnice III/15268 (souběžní komunikace s I/52 východ) zpracovává SMB přesun nevyhovující okružní křižovatky u ABB jižním směrem s jejím zkapacitněním a napojením na I/52.

Druhou stěžejní námitka se dotýká navrhovaného systému vytápění formou realizace tepelných čerpadel. Jak namítatel uvádí, „realizování této stavby se může významně dotknout stavu podzemních vod (více než 100 vrtů o hloubce 350 m pro TČ o výkonu cca 2 MW), které se na tomto místě nacházejí. Osobně jsem byl SÚ informován o tom, že v předmětné lokalitě je strategická zásoba pitné vody pro město Brno a proto nejsou povolovány vrty hlubší, než 100 m. Dále může dojít k ovlivnění poměrů v podzemí jako takového (změny tektoniky a změny teplo, čímž může dojít ke zmaření investic do již realizovaných tepelných čerpadel v okolí).“

Žadatel však v rozporu s výše citovaným ustanovením § 94n odst. 3 stavebního zákona na tomto místě současně neuvádí, že by sám disponoval stavbami na svých nemovitostech, které mohou být ovlivněny (studna, vrt tepelného čerpadla).

Jak již bylo nicméně uvedeno výše při vypořádání obdobných námitek ad 4, žadatel předně sám omezil navrhovanou hloubku vrtů, a to na 199 m. K tomu možno srov. upravenou dokumentaci a další podklady. K upravenému záměru bylo vydáno rovněž aktuální stanovisko Českého báňského úřadu č.j. SBS 52160/2024 ze dne 21.11.2024.

Dále, dle předložené dokumentace, vrty nebude jímána ani nebude jinak nakládáno s podzemní vodou. Geotermální vrty tvoří uzavřený systém, neslouží k jímání vody, tudíž je vyloučena jejich kontaminace nebo změna jejich přirozené cirkulace. Při samotné realizaci geotermálních vrtů je technicky omezeno propojení jednotlivých kolektorů podzemních vod a to formou technického pažení a při konečném vystrojení geotermálního vrtu pro tepelné čerpadlo provedení injektáže v celém profilu vrtu, která plně zatěsňuje vrtový profil a zamezí tak případné změně přirozené cirkulace podzemních vod.

Uvedené ovlivnění podzemních vod je dále vyloučeno ve „Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie k vrtným pracím – vrty pro tepelná čerpadla na p.č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24 a 489/25 v k.ú. Dolní Heršpice“ z listopadu 2024, zpracovatel Mgr. Prokop Barson. K tomu se dále uvádí, že zájmová lokalita se nenachází v oblasti pod zvláštní ochranou dle

zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tedy v ochranném pásmu vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace přírodních vod či léčivých zdrojů. K záměru bylo vydáno rovněž souhlasné stanovisko Povodí Moravy.

Pokud se týká dotčení případných geologických poměrů či „tektoniky“, je třeba uvést, že dle vyjádření osoby s odbornou způsobilostí „Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie k vrtným pracím – vrty pro tepelná čerpadla na p.č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24 a 489/25 v k.ú. Dolní Heršpice“ z listopadu 2024, zpracovatel Mgr. Prokop Barson, na zájmové lokalitě není evidována přítomnost žádného ochranného režimu ve vztahu ke geologickým poměrům (stabilita, tektonika), tudíž je vyloučeno ovlivnění nebo poškození geologických poměrů na zájmové lokalitě.

S ohledem na veškeré výše uvedené tedy stavebnímu úřadu nezbyvá než konstatovat, že námitky uplatněné panem Buchtou nejsou důvodné.

Pokud se týká námitek uplatněných obcí Nebovidy, tato ve svých námitkách uvádí, mj. cit.: „*Stávající dopravní napojení u OC Futurum - napojení ulice Ořechovské - sil. BI/15275 je již v současné době zcela nevyhovující. Jde o hlavní napojení pro území Moravan a Nebovid a dále jej hojně využívají občané okolních obcí (Ostopovice, Střelice a Ořechov) na komunikační síť směřem k dálnici D1 a do města Brna a zároveň umožňuje vzájemné propojení obou částí ulice Vídeňské. Napojení je nevyhovující jak z hlediska kapacit, dopravní bezpečnosti, tak i z hlediska legislativního. Problematiku napojení a pravidelné problémy s plynulostí veřejné dopravy jsme historicky opakovaně museli řešit na základě četných podnětů od našich občanů např. s KORDIS JMK, a.s. Obec Nebovidy proto nesouhlasí s vydáním společného povolení stavby minimálně do doby, než bude vyřešeno bezkolizní dopravní napojení širšího území (bezúrovňová křižovatka „MUK Moravanská“ a okružní křižovatka pro napojení obslužné komunikace na komunikaci Vídeňská), jak je řešeno v platném znění ÚP města Brna (znění k 1.8.2024), a dále žádá o zařazení mezi účastníky společného řízení z výše zmíněných důvodů. Závěr: Obec Nebovidy navrhuje, aby stavební úřad řízení o žádosti o vydání společného povolení stavby pozastavil minimálně do doby, než bude povolena a schválena realizace křižovatky „MUK Moravanská“.*

K uvedeným námitkám stavební úřad odkazuje na již výše uvedené v souvislosti s obdobnou námitkou uplatněnou účastníky řízení ad. 2. Jak již tedy bylo uvedeno, ze spisového materiálu vyplývá, že žadatel mj. k žádosti o společné povolení připojil v souladu s ustanovením § 94l odst. 2 stavebního zákona:

- souhlasné stanovisko odboru dopravy sp. zn. MMB 5400/OD/MMB/106316/2024, č.j. MMB/106316/2024 ze dne 10.4.2024
- souhlasné vyjádření společnosti Brněnské komunikace, a.s. sp. zn. 3100/BKOM/12620/2024 ze dne 27.6.2024
- souhlasné vyjádření Policie České republiky, pracoviště dopravního inženýrství DI MŘP Brno č.j. KRPB-124038-2/ČJ-2024-0602DI ze dne 22.7.2024 a
- souhlasné stanovisko SÚS JMK, p.o.k ze dne 21.3.2024 pod zn. SUSJ 6161/2024, jakožto vlastníka zmíněné pozemní komunikace Ořechovská.

Případné podmínky obsažené ve výše citovaných podkladových stanoviscích začlenil stavební úřad do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Vliv objemu intenzit generované dopravy ze záměru na kapacitu okolní dopravní sítě byl posouzen studií, která prokázala že dopravní napojení na silnici III/15277 (souběžná komunikace s I/52 na západě) ve všech místech napojení vyhoví dopravním nárokům ve výhledovém období (*Studie kapacitní posouzení dopravního napojení polyfunkčního souborů staveb centrum Vídeňská* zpracovaná společností Ateliér DPK, s.r.o., která je součástí spisového materiálu). Studie prokázala, že okružní křižovatka „pod Futurum“, napojení ze silnice I/52 dopravním nárokům ve výhledovém období se započtením intenzit generované dopravy taktéž vyhoví. Křižovatka silnic III/15275, I/52 a III/15268 (ulice Ořechovská – křižovatka u podjezdu silnice I/52) dopravním nárokům nevyhoví a je potřeba tuto křižovatku zkapacitnit.

V současné době se zpracovává projektová dokumentace na zkapacitnění křižovatky a realizace zkapacitnění bude provedena na náklady SMB do doby výstavby záměru Centrum Vídeňská. Dle závazků plynoucích ze Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury se Statutárním městem Brnem č. 5622171526 ve znění jejího Dodatku č. 1 a rozvoje navazující dopravní infrastruktury byla zpracována PD rekonstrukce části ulice Moravanské Lány, která v současné době je v povolovacím procesu na stavebním úřadu. Zkapacitnění silnice III/15268 (souběžní komunikace s I/52 východ) zpracovává SMB přesun nevyhovující okružní křižovatky u ABB jižním směrem s jejím zkapacitněním a napojením na I/52.

V souvislosti s výše uvedeným byla dále žadatelem předložena Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury se Statutárním městem Brnem č. 5622171526 ve znění jejího Dodatku č. 1 uzavřeného dne 18.9.2024, dle níž se žadatel zavázal mj. k investicím do dopravní infrastruktury, a to konkrétně v čl. 6, mj. cit.: „6.1 Smluvní strany shodně konstatují, že Stavební záměr klade na území městské části Brno-jih zátěž v oblasti dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti. Konkrétně se jedná o zkapacitnění křižovatek před a za podjezdem pod ulicí Vídeňskou, zkapacitnění napojení na ulici Vídeňskou a vybudování kapacitní mateřské školy.

6.2 Smluví strany se vzhledem ke skutečnostem uvedeným v odstavci 6.1 dohodli na následující spolupráci:

- Město zajistí na své náklady realizaci stavebních záměrů „Místní komunikace Moravanské lány“ a „Rekonstrukce křižovatky sil. I/52 ul. Vídeňská (rampa) a III/15275 ul. Ořechovská“ (dále jen „stavební záměry Moravanské Lány a Ořechovská“),
- Stavebník zajistí na své náklady projektovou dokumentaci pro společné povolení a dokumentaci pro provádění stavebních záměrů Moravanské Lány a Ořechovská, včetně autorského dozoru, způsobilou tvořit součást zadávací dokumentace veřejné zakázky na stavební práce v podrobnostech vyžadovaných zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „DSP a DPPS Moravanské Lány a Ořechovská“)
- Stavebník a Město budou spolupracovat při přípravě DSP a DPPS Moravanské Lány a Ořechovská.
- Stavebník na své náklady zajistí pro Město vydání společných povolení či jiných obdobných správních rozhodnutí, kterými budou povoleny stavby jednotlivých stavebních objektů stavebních záměrů Moravanské Lány a Ořechovská. V těchto rozhodnutích a povoleních bude jako stavebník uvedeno Město.“

Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že vlastní záměr stavebníka se provazuje s dalšími výše popsány akcemi v dotčeném území, které jednoznačně přispívají ke zkapacitnění dopravního napojení v dotčeném území.

Kromě toho je v případě obce Nebovidy možno připomenout, že tato obec je již relativně značně vzdálena od projednávaného záměru a možnosti jejího dopravního napojení se v žádném případě nevyčerpávají výjezdem přes obec Moravany u OC Futurum. Občané Nebovid mohou volit rovněž výjezd přes obec Ostopovice a dále po ulici Boženy Němcové směrem na Starý Lískovec, případně směr Střelice a Troubsko, případně jižním směrem na obec Ořechov a směrem Modřice.

Stavební úřad dále v rámci správního řízení obdržel dále obdobně formulované námítky (z hlediska kapacit dopravy) obce Moravany, a to podáním obce ze dne 8.1.2025, zn. MOR-063/2025, v nichž obec konkretizuje, cit.: „Stavba obsahuje celkem 334 bytových jednotek a 370 kancelářských jednotek. Dle počtu bytových jednotek lze predikovat, že zde bude trvale žít přibližně 1500 obyvatel, kteří budou používat přibližně 600 automobilů. Dalších cca 400 automobilů budou denně používat nájemci kancelářských prostor a jejich návštěvy. Projekt počítá s realizací celkem 915 parkovacími stánkami. Lze tedy důvodně očekávat, že dojde k navýšení frekvence dopravy o minimálně 1000 automobilů denně a

tím k podstatnému navýšení dopravní zátěže stávajícího připojení na komunikace vyšší třídy. Stávající napojení u OC Futurum – napojení ulice Ořechovské – sil. III/15275 je nevyhovující. Toto napojení je v současné době jediné, které jednak napojuje území včetně Moravan na komunikační síť směrem k dálnici D1 i do města Brna a zároveň umožňuje vzájemné propojení obou částí ulice Vídeňské. Napojení je nevyhovující jak z hlediska kapacit, dopravní bezpečnosti, tak i z hlediska legislativního. Obec Moravany jako účastník řízení nesouhlasí s vydáním povolení stavby do doby, než bude vyřešeno bezkolizní dopravní napojení širšího území (bezúrovňová křižovatka „MÚK Moravanská“ a okružní křižovatka pro napojení obslužné komunikace na komunikaci Vídeňská), jak je řešeno v platném znění ÚP města Brna (znění k 1.8.2024).“

Vzhledem k charakteru této námitky stavební úřad odkazuje plně na argumentaci uvedenou již výše v rámci vypořádání těchto námitek obce Nebovidy, s výjimkou závěrečné části, která zmiňuje otázku souladu s územním plánem města Brna.

V této části tedy poznovu stavební úřad připomíná, že podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí je v souladu s ustanovením § 96b odst. 1 stavebního zákona souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, které bylo vydáno úřadem územního plánování dne 12.4.2024 pod sp. zn. 4100/OÚPR/0138904/2024 a č.j. MMB/0138904/2024/Šťa.

Stavební úřad dále v rámci správního řízení obdržel dále obdobně formulované „připomínky“ (z hlediska kapacit dopravy) obce Střelice, a to podáním obce ze dne 20.1.2025, zn. č.j. 056/25-S, v nichž obec konkretizuje, cit.: *„Dotčená stavba obsahuje celkem 334 bytových a 370 kancelářských jednotek a v projektu se počítá s vybudováním 915 parkovacích stání. Výstavbou takto rozsáhlého komplexu budov se výrazně zhorší, již nyní velmi komplikovaná dopravní situace v místech křížení komunikací Vídeňská a dálnice D1. Dopravní situace byla v těchto místech především v době ranní o odpolední dopravní špičky velmi špatná a nyní probíhajícím rozšířením dálnice D1 se stala neúnosnou. Obec Střelice proto považuje za vhodné vydat povolení stavby až v době, kdy bude povolena a schválena realizace bezúrovňové křižovatky „MÚK Moravanská“ a okružní křižovatka pro napojení obslužné komunikace na komunikaci Vídeňská.“*

Pokud se týká obce Střelice, pro úplnost stavební úřad připomíná, že stavební zákon termín „připomínky“ spojuje v rámci společného řízení pouze se situací, kdy není v území vydán územní plán a obligatorně se oznamuje veřejné ústní jednání, v jehož rámci pak veřejnost může uplatnit připomínky. O tento případ se však v nyní posuzované věci nejedná.

Vzhledem k tomu, že obsahově však uplatněná „připomínka“ odpovídá již výše uplatněným námitkám obcí Moravany a Nebovidy, stavební úřad odkazuje plně na argumentaci uvedenou již výše v rámci vypořádání těchto námitek zmíněných obcí. Navíc v případě obce Střelice platí z hlediska možností dopravní obsluhy, s ohledem na již relativní značnou vzdálenost od záměru, obdobné, co bylo uvedeno u obce Nebovidy – tedy možnosti jejího dopravního napojení se v žádném případě nevyčerpávají výjezdem přes obec Moravany u OC Futurum. Občané Střelice mohou volit rovněž výjezd přes obec Ostopovice a dále po ulici Boženy Němcové směrem na Starý Lískovec, případně směr Troubsko, případně jižním směrem na obec Ořechov a směrem Modřice.

Stavební úřad dále obdržel podání pana Tomáše Saghera, bytem Na Vyhíldce 554/11, Moravany, 664 48, datované dne 16.1.2025. Toto podání je formálně označeno jakožto „*Námitka proti stavbě „CENTRUM VÍDEŇSKÁ“ Brno, k.ú. Dolní Heršpice“*

Dle údajů katastru nemovitostí (LV č. 1427 pro k.ú. Moravany u Brna) je ovšem pan Sagher vlastníkem pozemku p.č. 319/84, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 554 na ulici Na Vyhíldce v obci Moravany, situovaného od projednávaného záměru cca 1,2 km vzdušnou čarou, a jako takovému mu nepřísluší postavení účastníka řízení, ani se k němu ve svém podání nehlásí.

Jeho podání brojí proti intenzitě dopravy v lokalitě, když uvádí, cit.: „Žiji v Moravanech a denně prožívám peklo při dopravování se do práce do města Brna, již nyní je velmi nevyhovující napojení u OC Futurum – napojení ulice Ořechovské –sil. III/15275. Kolony, které se tvoří v tomto místě každý den, jsou nervy drásající, nemluvě o bezpečnosti provozu. Přitom je to v podstatě jediná možnost jak se do Brna dostat. V projektu „Centrum Vídeňská“ je počítáno se stovkami bytů a stovkami kanceláří. Ti, kdo tam budou bydlet či pracovat, se budou také logicky dopravovat auty, pokud pomínu, že budou také vozit svoje děti do kroužků, škol, k lékaři a podobně. Kapacitně napojení absolutně nevyhovuje již dnes, představa, že do této situace přibude dalších několik set až tisíce aut, je nejen absurdní a nepředstavitelná, ale také hlavně naprosto nereálná. To už mohu hned po příjezdu domů rovnou vyjet, abych se tam druhý den dostal! Navrhuji tedy stavbu odložit do chvíle než bude vyřešeno napojení a dopravní obslužnost z Moravan a dalších vzdálenějších obcí do Brna tak, abychom mohli důstojně žít, pracovat a cestovat.“

S ohledem na charakter námítky tedy stavební úřad odkazuje plně na skutečnosti uváděné jím výše v rámci vypořádání obsahově shodné námítky č. 2.

Kromě toho ve vazbě na tvrzení, že využití silnice III/15275 směrem k OC Futurum (ul. Ořechovské) je v podst. jedinou možností, jak se do Brna dostat, je třeba opět připomenout, že je patrně nejpřímější, ale rozhodně nikoliv jedinou, nota bene pro motoristy. Jak již bylo uvedeno v případě obce Nebovidy možnosti dopravního spojení se v žádném případě nevyčerpávají výjezdem přes obec Moravany u OC Futurum. Je zde varianta výjezdu přes obec Ostopovice a dále po ulici Boženy Němcové směrem na Starý Lískovec, případně směr Střelice a Troubsko, případně jižním směrem na obec Ořechov a směrem Modřice.

V průběhu správního řízení dále obdržel stavební úřad námítky Statutárního města Brna jeho podáním ze dne 17.1.2025 pod č.j. MMB/0031096/2025.

Jak město uvádí v tomto podání: „Předmětem společného řízení je dle Přílohy č. 6 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna (dále jen Statut města), stavba celoměstského zájmu. Dle ust. článku 5 odst. 2 písm. h) Statutu města zastupuje město jako účastníka řízení v řízeních o povolení záměru a ve správních řízeních prováděných podle zvláštních právních předpisů, ve kterých má město postavení účastníka řízení v případě staveb a území celoměstského zájmu, primátorka.

Statutární město Brno vznáší proti společnému řízení o vydání společného povolení pro Záměr Centrum Vídeňská v zákonem stanovené lhůtě tuto námítku:

Máme za to, že pro zabezpečení bezproblémové dopravní obsluhy celého dotčeného území by měla být součástí Společného povolení pro Záměr Centrum Vídeňská podmínka pro stavebníka zajistit dopravní napojení tohoto záměru na ulici Vídeňskou přes křižovatku s ulicí Ořechovskou a přes křižovatku s ulicí Moravanské lány tak, jak byly podmínky tohoto kapacitnějšího dopravního napojení dohodnuty mezi statutárním městem Brnem a společností CODEVINTEC COMPANY a.s. v dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „CENTRUM Vídeňská“ ze dne 18. 9. 2024, č. smlouvy 5622171526/1. Bez realizace tohoto napojení není obslužnost území dostatečná.“

K tomuto podání je dále připojena kopie Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury se Statutárním městem Brnem č. 5622171526 ve znění jejího Dodatku č. 1 uzavřeného dne 18.9.2024.

Stavební úřad předně ověřil, že jak vyplývá z podkladového materiálu dodaného žadatelem – vyjádření Kanceláře architekta města Brna č.j. KAM-2024-049/1 ze dne 24.6.2024, k předmětnému záměru bylo vydáno primátorkou města Brno JUDr. Markétou Vaňkovou dne 11. července 2023 vyjádření pod č.j. MMB/0331028/2023. V rámci zmíněného stanoviska Kanceláře architekta města je výslovně uvedeno, že původní vyjádření primátorky zůstává v platnosti.

V tomto stanovisku je mj. uveden požadavek, aby před vydáním rozhodnutí žadatel uzavřel se statutárním městem Brno smlouvu o spolupráci, která vyřeší podmínky vybudování, budoucího vlastnictví a správy dopravní a technické infrastruktury.

Žadatel dále předložil rovněž zmíněnou Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury se Statutárním městem Brnem č. 5622171526 ve znění jejího Dodatku č. 1 uzavřeného dne 18.9.2024. Pokud se týká zmiňovaných závazků, dle této smlouvy se žadatel zavázal mj. k investicím do dopravní infrastruktury, a to konkrétně v čl. 6, mj. cit.:

„6.1 Smluvní strany shodně konstatují, že Stavební záměr klade na území městské části Brno-jih zátěž v oblasti dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti. Konkrétně se jedná o zkapacitnění křižovatek před a za podjezdem pod ulicí Vídeňskou, zkapacitnění napojení na ulici Vídeňskou a vybudování kapacitní mateřské školy.

6.2 Smluví strany se vzhledem ke skutečnostem uvedeným v odstavci 6.1 dohodli na následující spolupráci:

- *Město zajistí na své náklady realizaci stavebních záměrů „Místní komunikace Moravanské lány“ a „Rekonstrukce křižovatky sil. I/52 ul. Vídeňská (rampa) a III/15275 ul. Ořechovská“ (dále jen „stavební záměry Moravanské Lány a Ořechovská“).*
- *Stavebník zajistí na své náklady projektovou dokumentaci pro společné povolení a dokumentaci pro provádění stavebních záměrů Moravanské Lány a Ořechovská, včetně autorského dozoru, způsobilou tvořit součást zadávací dokumentace veřejné zakázky na stavební práce v podrobnostech vyžadovaných zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „DSP a DPPS Moravanské Lány a Ořechovská“).*
- *Stavebník a Město budou spolupracovat při přípravě DSP a DPPS Moravanské Lány a Ořechovská.*
- *Stavebník na své náklady zajistí pro Město vydání společných povolení či jiných obdobných správních rozhodnutí, kterými budou povoleny stavby jednotlivých stavebních objektů stavebních záměrů Moravanské Lány a Ořechovská. V těchto rozhodnutích a povoleních bude jako stavebník uvedeno Město.“*

Pokud tedy město Brno nyní namítá, že, cit.: *„pro zabezpečení bezproblémové dopravní obsluhy celého dotčeného území by měla být součástí Společného povolení pro Záměr Centrum Vídeňská podmínka pro stavebníka zajistit dopravní napojení tohoto záměru na ulici Vídeňskou přes křižovatku s ulicí Ořechovskou a přes křižovatku s ulicí Moravanské lány tak, jak byly podmínky tohoto kapacitnějšího dopravního napojení dohodnuty mezi statutárním městem Brnem a společností CODEVINTEC COMPANY a.s. v dodatku č. 1 ...“*, v porovnání s výše citovaným textem uzavřené smlouvy je zcela zřejmé, že takováto podmínka by nekorespondovala textu uzavřené smlouvy.

Dle ujednání smlouvy má stavebník na svoje náklady zajistit zpracování projektové dokumentace a vydání společných povolení či jiných obdobných rozhodnutí, ale vlastní realizace je dle čl. 6.2, odrážky první v kompetenci města, znovu cit.: *„Město zajistí na své náklady realizaci stavebních záměrů „Místní komunikace Moravanské lány“ a „Rekonstrukce křižovatky sil. I/52 ul. Vídeňská (rampa) a III/15275 ul. Ořechovská“ (dále jen „stavební záměry Moravanské Lány a Ořechovská“).*

Není tedy možné ze strany stavebního úřadu modifikovat platné smluvní ujednání u smlouvy, která byla v tomto znění řádně projednána a schválena zastupitelstvem města.

Stavební úřad posoudil námitky v souladu s § 94n odst. 4 stavebního zákona na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem.

Stavební úřad se výše uvedenými podanými námitkami zabýval a došel k závěru, že nejsou důvodem pro zamítnutí umístění a povolení stavby, ani nevyvolávají požadavek na další dokazování, které je v tuto chvíli v kompetenci stavebního úřadu.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Dne 03.01.2025 obdržel stavební úřad stanovisko *Úřadu pro civilní letectví*, jeho podmínky jsou převzaty ve výrokové části (podmínka č.30).
- Dne 09.01.2025 obdržel stavební úřad vyjádření k zahájení společného řízení od *Archeologického ústavu AV ČR, Brno*, jeho podmínky jsou převzaty ve výrokové části (podmínka č.31).
- Stavební úřad se všemi doplněnými podklady, podáními a připomínkami zabýval, uvedl je do odůvodnění tohoto rozhodnutí a vzal na vědomí jejich obsah. Stavební úřad ověřil, zda tato podání nepřinesla nová zjištění důležitá pro ochranu veřejného zájmu, a která by v řízení nebyla posouzena.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, podáním u zdejšího správního orgánu podáním u zdejšího správního orgánu (Obor stavebního řádu, Magistrát města Brna, Orlí 655/30, Brno).

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, 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,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Jitka Pokorová
vedoucí obvodu V stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

POPLATEK:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10 000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. d) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3 000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10 000 Kč, celkem **24 000 Kč** byl zaplacen dne 31.12.2024.

OBDRŽÍ:

- účastníci podle § 94k písm. a) stavebního zákona: stavebník

CODEVINTEC COMPANY a.s., IDDS: cmudfnv
sídlo: Česká č.p. 184, 664 31 Lelekovice

- účastníci podle § 94k písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Statutární město Brno, zastoupené primátorkou města, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

Těmto účastníkům řízení se oznámení doručuje jednotlivě.

- účastníci podle § 94k písm. d) stavebního zákona: vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

Ing. Miroslav Hošek, Palackého třída č.p. 295/24, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Ing. Milan Pangrác, Vohančice č.p. 67, 666 01 Tišnov 1

Euro Mall Brno Real Estate, s.r.o., IDDS: jg44vcf

sídlo: Vídeňská č.p. 132/100, Dolní Heršpice, 619 00 Brno 19

WH4 s. r. o., IDDS: jk3ef6e

sídlo: V celnici č.p. 1031/4, 110 00 Praha 1-Nové Město

SMB, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

zastoupení pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

SMB, Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 601 67 Brno

Městská část města Brna, Brno-jih, IDDS: xphb8g8

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 152/13, Brno-jih, Komárov, 617 00 Brno 17

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt
sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
sídlo: Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IDDS: k3nk8e7
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

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

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb
sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., IDDS: pmigtdu
sídlo: Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle

L.D.Energy, s.r.o., IDDS: dsuhxw8
sídlo: Palackého třída č.p. 916/158, Královo Pole, 612 00 Brno 12

LETIŠTĚ BRNO a.s., IDDS: gkvexxm
sídlo: Letiště Brno-Tuřany č.p. 904/1, Tuřany, 627 00 Brno 27

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Těmto účastníkům řízení se rozhodnutí doručuje jednotlivě.

- účastníci podle § 94k písm. e) stavebního zákona: *osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno* (Účastníci, podle § 94k písm. e) stavebního zákona, jsou ve smyslu ustanovení §94l odst. 3 stavebního zákona **identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí** dotčených vlivem záměru.) Jedná se o:

- pozemky parc. č. 1904/5, parc. č. 1909/2, parc. č. 1915, parc. č. 1917/2, parc. č. 1900, parc. č. 1901/1, parc. č. 1901/2, parc. č. 1902/1, parc. č. 1902/2, parc. č. 1903/1, parc. č. 1903/2, parc. č. 1904/1, parc. č. 1904/2, parc. č. 1904/4, parc. č. 1904/7, parc. č. 1905, parc. č. 1906/1, parc. č. 1906/2, parc. č. 1906/4, parc. č. 1906/5, parc. č. 1907/1, parc. č. 1908, parc. č. 1909/1, parc. č. 1911, parc. č. 1912, parc. č. 1913/1, parc. č. 1913/2, parc. č. 1916/1, parc. č. 1917/1, parc. č. 1917/5, parc. č. 1919/3, parc. č. 1919/4, parc. č. 1920/3, parc. č. 1920/4, parc. č. 1921/3, parc. č. 1921/4, parc. č. 1921/5, parc. č. 1922/1, parc. č. 1922/2, parc. č. 1922/3, parc. č. 1923, parc. č. 1924/1, parc. č. 1924/2, parc. č. 1924/3, parc. č. 1924/4, parc. č. 1924/5, parc. č. 1925, parc. č. 1927, parc. č. 1928, parc. č. 1930/1, parc. č. 1932/1, parc. č. 1934, parc. č. 1936, parc. č. 1939/1, parc. č. 1941/1, parc. č. 1942/1, parc. č. 1944, parc. č. 1946, parc. č. 1948, parc. č. 1951/1, parc. č. 1953, parc. č. 1954, parc. č. 1955/1, parc. č. 1955/2, parc. č. 1956 v katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno
- pozemky parc. č. 489/51, parc. č. 489/68, parc. č. 489/82, parc. č. 489/84, parc. č. 489/87, parc. č. 496/2, parc. č. 497/2, parc. č. 629/21, parc. č. 488/1, parc. č. 489/4, parc. č. 489/5, parc. č. 489/7,

parc. č. 489/13, parc. č. 489/14, parc. č. 489/15, parc. č. 489/28, parc. č. 489/29, parc. č. 489/38, parc. č. 489/39, parc. č. 489/41, parc. č. 489/42, parc. č. 489/44, parc. č. 489/46, parc. č. 489/47, parc. č. 489/52, parc. č. 489/53, parc. č. 489/54, parc. č. 489/55, parc. č. 489/56, parc. č. 489/58, parc. č. 489/60, parc. č. 489/67, parc. č. 489/69, parc. č. 489/76, parc. č. 489/77, parc. č. 489/80, parc. č. 489/81, parc. č. 489/83, parc. č. 489/86, parc. č. 489/94, parc. č. 489/95, parc. č. 489/96, parc. č. 489/97, parc. č. 489/98, parc. č. 489/99, parc. č. 489/100, parc. č. 492/2, parc. č. 492/7, parc. č. 492/9, parc. č. 493/1, parc. č. 494, parc. č. 495/1, parc. č. 498/1, parc. č. 499/1, parc. č. 500/1, parc. č. 502/1, parc. č. 502/2, parc. č. 504/1, parc. č. 505/6, parc. č. 507, parc. č. 509/1, parc. č. 509/2, parc. č. 509/3, parc. č. 511, parc. č. 513/1, parc. č. 515, parc. č. 575, parc. č. 628/6, parc. č. 628/8, parc. č. 628/10, parc. č. 628/13, parc. č. 628/15, parc. č. 628/16, parc. č. 629/3, parc. č. 533/1, parc. č. 534/1, parc. č. 535/5, parc. č. 535/1, parc. č. 535/6, parc. č. 572/2, parc. č. 502/8, parc. č. 501, parc. č. 500/2, parc. č. 502/7, parc. č. 503/1, parc. č. 531/1, parc. č. 531/2, parc. č. 536/1, parc. č. 536/2, parc. č. 536/4, parc. č. 573, parc. č. 533/2, parc. č. 537, parc. č. 574 v katastrálním území Dolní Heršpice, obec Brno

- pozemky parc. č. 1013/268, parc. č. 1013/296, parc. č. 1013/225, parc. č. 1013/234, parc. č. 1013/183, parc. č. 1013/232, parc. č. 1013/233, parc. č. 1013/265, parc. č. 1013/225, parc. č. 1013/184 v katastrálním území Moravany u Brna, obec Moravany u Brna

- stavby č.p. 711, č.e. 255, č.e. 260, č.p. 706, č.p. 737, č.e. 320, č.p. 787, č.e. 3, č.p. 721, č.p. 715, č.p. 702, č.p. 666, č.p. 753, č.p. 647, č.p. 794, č.p. 730, č.p. 683 a č.p. 585 v katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno

- stavby č.p. 132, č.p. 134, č.p. 132, č.p. 132, č.p. 132, č.p. 184, č.p. 132, č.e. 168, č.e. 170, č.p. 144, č.e. 27, č.p. 204, č.e. 155, č.p. 190, č.e. 17 a č.e. 8 v katastrálním území Dolní Heršpice, obec Brno

Těmto účastníkům řízení se rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou.

Magistrát města Brna, Úřední deska, Orlí č.p. 655/30, Brno-město, 602 00 Brno 2

Obec Moravany, Úřední deska, IDDS: bsjatk

sídlo: Vnitřní č.p. 49/18, 664 48 Moravany u Brna

DOTČENÉ ORGÁNY

Český báňský úřad, IDDS: rn6aas6

sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

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

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

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Brno-střed, Veveří, 601 82 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, IDDS: 9gsaax4

sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha 10-Vršovice

Oblastní inspektorát práce pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj, IDDS: a9heffd

sídlo: Milady Horákové č.p. 1970/3, Brno-střed, Černá Pole, 602 00 Brno 2

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY, Městské ředitelství Policie Brno, Dopravní inspektorát Brno-město pracoviště dopravního inženýrství, IDDS: jydai6g

sídlo: Kounicova č.p. 687/24, Veveří, 602 00 Brno 2

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
Úřad městské části města Brna, Brno-jih, Odbor životního prostředí, IDDS: xphb8g8
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 152/13, Brno-jih, Komárov, 617 00 Brno 17
Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5
sídlo: Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6-Ruzyně

Dotčeným orgánům se rozhodnutí doručuje jednotlivě.

NA VĚDOMÍ

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy
sídlo: Čechyňská č.p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2
Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno
NIPi Bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
sídlo: Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2
Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2

Rozhodnutí se doručuje jednotlivě.

SPIS

- **Úřední deska Magistrátu města Brna**
- **Úřední deska Obce Moravany**

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Otisk razítka a podpisu orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto dokumentu a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup: