



Statutární město Brno primátorka

JUDr. Markéta Vaňková

Brno 4. března 2025

Č. J.: MMB/0109490/2025

POČET PŘÍLOH: 0

VYJÁDRĚNÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO POVOLENÍ ZÁMĚRU NAZVANÉHO „KAM JINAM“

██ v zastoupení budoucího investora stavby, kterým je ALL BLACK Trivest s.r.o., Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, IČO 09904964, požádala o vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení výše uvedeného záměru, vypracované v prosinci 2024.

Statutární město Brno je dle ust. § 182 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, účastníkem řízení o povolení záměru. Předmětem návrhu je stavba pro bydlení, ve které bude realizováno víc než 100 jednotek pro bydlení. Dle Přílohy č. 6 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu, a dle ust. čl. 5 odst. 2 písm. h) citované vyhlášky zastupuje město při výkonu této působnosti primátorka.

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

Předložená projektová dokumentace řeší vybudování polyfunkčního objektu na pozemku při ulici Kamechy na okraji městské části Brno-Bystrc v katastrálním území Žebětín. Stavba je navržena v ploše stávající stavby, jejíž odstranění bude součástí řešeného záměru. Konkrétně se jedná o stavbu jednoduchého obdélníkového tvaru obsahující dvě podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží. Nejvyšší podlaží je podlaží ustoupené. Balkony a předstoupené lodžie na jižní straně obvodového pláště vizuálně rozdělí objekt na 4 části. Celkem bude v rámci stavby vybudováno 121 funkčních jednotek z toho 45 bytových jednotek, 74 ubytovacích jednotek, 2 komerční prostory. Odstavná a parkovací stání v počtu 50 stání jsou navrženy ve 2. podzemním podlaží. V objektu jsou vymezeny prostory pro 117 stání pro kola. Oplocení pozemku je navrženo gabionovým plotem s jednou řadou prázdných gabionových košů, která bude obrostlá popínavou zelení. Jižní strana oplocení bude provedena z plotových panelů. Způsob vytápění je navržen tepelnými čerpadly vzduch – voda.

Dešťové vody ze střechy polyfunkčního objektu budou svedeny do retenční nádrže odkud budou v regulovaném množství odvedeny přípojkou dešťové kanalizace a svedeny do kanalizace pro veřejnou potřebu. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou svedeny do vsakovacího prvku s řízeným odtokem do koncové šachty přípojky dešťové kanalizace.

Dopravní napojení stavby je řešeno nově realizovaným sjezdem z ulice Kamechy napojeným na rampu s obousměrným provozem umožňujícím vjezd na parkovací plochy ve 2.PP. Přístup pěších do objektu bude zajištěn nově vybudovaným chodníkem šířky 2 m podél ulice Kamechy, který navazuje na stávající chodník před objektem Kamechy 1073/51. Sloupy a vedení veřejného osvětlení zůstanou navrhovanou stavbou nedotčeny.

Součástí návrhu je napojení polyfunkčního objektu na stávající technickou infrastrukturu. Jedná se o přípojkou vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, elektro NN a přípojkou datových sítí. Záměr nevyvolá realizaci přeložek inženýrských sítí pro veřejnou potřebu.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí zastavitelné plochy občanské vybavenosti komerční (OK), ve které lze umístit objekty s hlavním využitím pro občanské vybavení komerčního charakteru, v daném případě ubytování. Předkládaný záměr je v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Požaduji, aby před vydáním rozhodnutí o povolení záměru investor stavby uzavřel se statutárním městem Brnem smlouvu, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu:

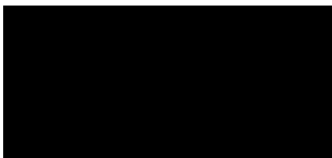
- **nového chodníku budovaného podél komunikace v ulici Kamechy, který bude součástí veřejného prostranství,**
- a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru.**

Dále požaduji, aby byl v předloženém záměru splněn tento požadavek:

- **Žadatel musí zohlednit stav všech současných zdrojů hluku nebo vibrací, jakož i zdrojů ze záměrů dle platné územně plánovací dokumentace a umístěných záměrů, a přijmout před těmito zdroji dostatečná opatření k ochraně. Žadatel musí zohlednit zejména již dříve umístěnou i budoucí dopravní a technickou infrastrukturu dle platné územně plánovací dokumentace a přijmout před těmito zdroji dostatečná opatření k ochraně.**
- **Žadatel musí garantovat, že stavba bude dle platných norem a právních předpisů uzpůsobena výše zmíněné předpokládané nadlimitní hlukové zátěži v území tak, aby byl vyloučen vznik chráněných venkovních prostor stavby a bylo zajištěno jiné přímé větrání chráněných vnitřních prostor stavby za současného splnění hygienických limitů hluku v těchto prostorech.**
- **Žadatel musí způsobem naplnění výše uvedených opatření garantovat, že nevzniknou nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.**
- **Ploché střechy objektu (s výjimkou ploch teras, světlíků, ploch s technickým zařízením, popř. střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) musí mít charakter min. extenzivní vegetace na konstrukci. Ostatní plochy zeleně musí mít charakter intenzivní vegetace na konstrukci. Tyto požadavky jsou uplatněny, přestože je záměr splňuje, a to z důvodu, aby změnou projektové dokumentace pro společné řízení nebyl návrh nahrazen projektovou dokumentací, která uvedené parametry a řešení neobsahuje.**

V případě uzavření shora uvedené smlouvy, která stanoví podmínky předání nově vybudovaných ploch veřejného prostranství do majetku statutárního města Brna, včetně jejich budoucího provozování, správy a údržby a splnění výše uvedených požadavků nemám k projektové dokumentaci pro povolení záměru nazvaného „KAM JINAM“ žádné další připomínky.

OBDRŽÍ:



Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace
Zelný trh 331/13
602 00 BRNO

NA VĚDOMÍ:

Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

Městská část Brno-Žebětín
Ing. Vít Beran, starosta
Křivánkovo náměstí 43/35
641 00 BRNO