

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

Informace o plánované výstavbě v ulici Parková a území U stavu, vymezeného řekou Svitavou a ulicí Parkovou a Kusákovou, k.ú. Maloměřice

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládána informativní zpráva o plánované výstavbě v ulici Parková a území U stavu, vymezeného řekou Svitavou a ulicí Parkovou a Kusákovou, k. ú. Maloměřice, včetně plánovaných protipovodňových opatření, kterou ve spolupráci s Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna připravila Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bez usnesení

Stanoviska

Rada města Brna č. R8/233 konaná dne 24.8.2022 materiál projednala a uložila vedoucímu Úseku 1. náměstka primátorky města Brna předložit informace o plánované výstavbě v ulici Parková a území U stavu, vymezeného řekou Svitavou a ulicí Parkovou a Kusákovou, k. ú. Maloměřice " formou informativní zprávy Zastupitelstvu města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležel

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

29.8.2022 v 13:24

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

RNDr. Filip Chvátal Ph.D.

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

29.8.2022 v 11:55

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha (02 Informace o plánované výstavbě v ulici Parková.pdf)	4 - 5
Příloha (02-1 dopis primátorky.pdf)	6 - 6
Příloha (02-2 odpověď OŽP JMK.pdf)	7 - 8
Příloha (02-3 vyjádření SMB.pdf)	9 - 19
Příloha (02-4 vyjádření KAM.pdf)	20 - 21

Důvodová zpráva

Rada města Brna na své schůzi č. R8/227 konané dne 29. 6. 2022 uložila vedoucímu Úseku 1. náměstkovi primátorky zajistit zjištění bližších informací o plánované výstavbě v ulici Parková a území U stavu, vymezeného řekou Svitavou a ulicemi Parkovou a Kusákovou, k. ú. Maloměřice, včetně plánovaných protipovodňových opatření a předložit tyto informace na nejbližší zasedání Zastupitelstva města Brna.

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace ve spolupráci s Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB připravila informace o plánované výstavbě v ulici Parková a území U stavu, vymezeného řekou Svitavou a ulicemi Parkovou a Kusákovou, k.ú. Maloměřice, a předložila je na schůzi Rady města Brna č. R8/233 konané dne 24.8.2022.

Rada města Brna vzala na vědomí informace o plánované výstavbě v ulici Parková a území U stavu, vymezeného řekou Svitavou a ulicemi Parkovou a Kusákovou, k. ú. Maloměřice a uložila vedoucímu Úseku 1. náměstkovi primátorky města Brna předložit tyto informace formou informativní zprávy Zastupitelstvu města Brna na zasedání konané dne 6.9.2022.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB.

Koncepce protipovodňové ochrany v MČ Maloměřice a Obřany

Výchozí dokumenty

Koncepce protipovodňové ochrany města Brna, byla stanovena v roce 2009 Generellem odvodnění města Brna (část C. Vodní toky). V roce 2010 byl tento oborový dokument zaregistrován jako územní studie, která je platným územně plánovacím podkladem pro nový Územní plán města Brna, rozhodování v území a pro další územně plánovací činnost.

Návrh koncepce protipovodňové ochrany byl následně v roce 2015 podrobněji rozpracován v rámci studie „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“. V roce 2021 byla v rámci aktualizace č. 2 koncepce protipovodňové ochrany města Brna začleněna také do Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde protipovodňová opatření figurují jako veřejně prospěšná stavba. Současně je tato platná koncepce obsažena i v návrhu nového Územního plánu města Brna.

Aktuální stav přípravy a realizace protipovodňových opatření

Vzhledem k rozsahu protipovodňových opatření ve městě Brně byla protipovodňová ochrana rozdělena do 28 dílčích etap. Území MČ Maloměřice a Obřany se dotýká etapy č. 17, 18, 19 a 20. V rámci rozšířené multikriteriální analýzy s cílem navrhnout pořadí realizace jednotlivých etap protipovodňových opatření města Brna, nebyly tyto etapy vybrány mezi prioritní. V současné době se tedy neuvažuje se zahájením projektové přípravy. Termín realizace nebyl doposud stanoven.

Jednání s občany

V průběhu příprav nového Územního plánu města Brna probíhala jednání se zástupci veřejnosti, kteří nebyli spokojeni s návrhem protipovodňových opatření v MČ Maloměřice a Obřany. Na základě výstupů z těchto jednání byla doplněna textace návrhu nového Územního plánu města Brna:

„Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracováváno pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“

12. 1. 2022 následně proběhlo jednání se zástupci občanů na ÚMČ Maloměřice a Obřany za účasti starostky Ing. Kláry Liptákové a 1. náměstkyně primátorky Mgr. Petra Hladíka. Výstupem z jednání byla dohoda na tom, že další postup ve vztahu ke koncepci protipovodňové ochrany v MČ Maloměřice a Obřany bude stanoven na základě výstupů zpracovávaného Povodňového modelu Brna.

Na základě této dohody proběhlo 23. 6. 2022 veřejné projednání s občany, kde byly zástupci společnosti Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., Povodí Moravy, s.p. a Kanceláře architekta města Brna, p.o. prezentovány výstupy Povodňového modelu Brna ve vztahu ke stávajícímu záplavovému území. Na tomto jednání byl současně ze strany zástupce statutárního města Brna jasně deklarován další postup, v rámci kterého bude zpracovateli povodňového modelu zadáno zpracování přepočtu povodňového modelu se započtením vlivu rekonstrukce jezů na Svitavě. Na základě výstupů tohoto posouzení bude rozhodnuto o zadání samostatné studie, která na základě aktuálních informací o území posoudí možnosti úpravy platné koncepce protipovodňové ochrany a vyhodnotí ekonomickou efektivitu navržených opatření.

Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí o umístění stavby „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura“

Dne 29. 5. 2018 se na statutární město Brno obrátila I. ██████████ zastoupení investora stavby s žádostí o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura“.

Návrh vyjádření statutárního města Brna byl předložen na R8/012. schůzi Rady města Brna konanou dne 6. 2. 2019 a schválen – viz příloha 3.

Na předmětnou stavbu, její umístění a povolení vodních děl, bylo vydáno rozhodnutí Odboru VLHZ MMB, č.j. MMB/0054233/2022, sp. zn. OVLHZ/MMB/0410938/2021 dne 16. 5. 2022. Vydání rozhodnutí předcházelo vodoprávní řízení, které je řízením o žádosti. K této žádosti byly doloženy všechny potřebné doklady, včetně souhlasů vlastníků dotčených pozemků a vyjádření Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí. Z předložených dokladů vyplývalo, že stavba není v rozporu s právními předpisy ani s cíli Plánu pro zvládnutí povodňových rizik. Vodoprávní úřad tak (v souladu s předloženými doklady a příslušnými právními předpisy) neměl jinou možnost, než požadované povolení vydat (viz rozhodnutí výše).

Proti tomuto rozhodnutí podal jeden z účastníků řízení odvolání, které bude po uplynutí lhůty (12.7. 2022), stanovené ostatním účastníkům řízení k případnému vyjádření se k tomuto odvolání, předáno příslušnému odvolacímu orgánu, tj. na Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Následně bylo podáno další odvolání, které bylo dle Odboru VLHZ MMB podáno opožděně, a proto bylo předáno na Krajský úřad Jihomoravského kraj k posouzení.

Architektonická studie „ZELENÉ NÁBŘEŽÍ – Maloměřice“

V březnu 2022 obdržela KAM žádost o vyjádření k architektonické studii „ZELENÉ NÁBŘEŽÍ – Maloměřice“, ke které dne 28. 6. 2022 vydala odborné stanovisko z hlediska platného ÚP a aktuální podoby návrhu nového ÚP – viz příloha 4.

Přílohy:

- 1) Dopis primátorky SMB č.j.: MMB/0381288/2022 ze dne 20.7.2022
- 2) Odpověď OŽP JMK č.j.: JMK 111511/2022 ze dne 20.7.2022
- 3) Vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura“ schválené R8/012. schůzi Rady města Brna konané dne 6. 2. 2019
- 4) Vyjádření KAM k architektonické studii „ZELENÉ NÁBŘEŽÍ – Maloměřice“ č.j.: KAM-2022-015/1 ze dne 28. 6. 2022



Statutární město Brno primátorka

JUDr. Markéta Vaňková

Brno 20. července 2022

Č. J.: MMB/0381288/2022

POČET PŘÍLOH: 0

Vážený pane vedoucí,

byla jsem oslovena [redacted] ve věci povolení k nakládání s povrchovými a podzemními vodami, umístění a povolení vodních děl protipovodňové hráze, zasakovacích pruhů se zasakovacími studnami a přeložky kanalizační stoky, které jsou součástí stavby „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží“.

V této věci vydal dne 16. 5. 2022 Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB jako příslušný vodoprávní úřad rozhodnutí č.j. MMB/0054233/2022, sp. zn. OVLHZ/MMB/0410938/2021, kterým bylo stavebníkovi, společnosti KALÁB – BS, s.r.o., IČO 26950871, Vídeňská 849/15, 639 00 Brno, vydáno požadované povolení.

Proti tomuto rozhodnutí podal [redacted] jako zástupce účastníka řízení odvolání, neboť se obává, že vybudováním povolené stavby dojde k ovlivnění odtokových poměrů v okolí této stavby. Odvolání včetně spisu Vám Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB předal k projednání dne 15. 7. 2022.

V současné době zpracovává Kancelář architekta města, p. o., ve spolupráci s Povodím Moravy, s. p., „Povodňový model Brna“, ve kterém bude při výpočtech zohledněna i povolovaná stavba a dále také oprava jezů na vodním toku Svitava. Připravovaný „Povodňový model Brna“ má zpřesnit stávající výpočty ovlivnění odtokových poměrů na území města Brna a jeho dokončení se předpokládá v září tohoto roku.

Současně si MČ Brno-Maloměřice a Obřany zadala zpracování odborného posudku na výše uvedené území vycházející z dat nového povodňového modelu města Brna z termínem dokončení do konce září roku 2022.

Proto si Vás dovoluji požádat o vydání rozhodnutí o podaném odvolání Ing. Kutálka, jako zástupce účastníka řízení, až po zpracování samostatného posudku zpracovaného pro MČ Brno-Maloměřice a Obřany, který bude v rámci probíhajícího řízení předložen z úrovně městské části.

S pozdravem

Vážený pan
Ing. Mojmír Pehal
vedoucí Odboru životního prostředí
Krajský úřad Jihomoravského kraje
Žerotínovo nám. 3
601 82 BRNO



KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.: MMB/0381288/2022
Ze dne: 20.07.2022
Č. j.: JMK 111511/2022
Sp. zn.: S-JMK 108411/2022 OŽP
Datum: 02.08.2022

Vážená paní
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka
Dominikánské náměstí 196/1
601 67 Brno

Vážená paní primátorko,

k Vaší žádosti Vám sděluji následující:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále i „KrÚ JmK“), jako odvolací orgán, obdržel dne 15.07.2022 od Magistrátu města Brna, odboru VLHZ, odvoláním napadené rozhodnutí ve věci společného povolení stavebního záměru – **protipovodňové hráze** (část SO 01 - Protipovodňová opatření), **zasakovacích pruhů se zasakovacími studnami** (část SO 01 - Protipovodňová opatření, Odvodnění paty hráze), **přeložky kanalizační stoky DN 700/1050 BET** (část SO 02 přeložka kanalizační stoky „E18“), budovaného v rámci akce: „**Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží**“ v k. ú. Maloměřice, včetně povolení k nakládání s povrchovými a podzemními vodami (vsaku).

Jak uvádíte, výše uvedené rozhodnutí ze dne 16.05.2022, č. j. MMB/0054233/2022 bylo napadeno odvoláním účastníka řízení pana Martina Šebka, Chládkova 2022/28c, 616 00 Brno, zastoupeného Ing. Františkem Kutálkem, Franzova 787/11, 614 00 Brno.

Ve svém dopise upozorňujete na právě zpracovávaný „Povodňový model Brna“, který by měl disponovat aktuálnějsími a přesnějsími výpočty ovlivnění odtokových poměrů v předmětné lokalitě a taktéž na samostatný posudek zadaný MČ Brno-Maloměřice a Obřany, který se v současnosti zpracovává. A současně žádáte o vydání rozhodnutí odvolacího orgánu až po zpracování výše uvedených dokumentů.

Odvolací orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání předcházelo, s právními předpisy. Při zkoumání správnosti a zákonnosti rozhodnutí je odvolací orgán povinen vycházet z podkladů, které jsou součástí spisové dokumentace a byly podkladem k vydání rozhodnutí. Tudíž nelze v rámci druhoinstančního řízení projednávat nové, zásadní skutečnosti vyplývající z případně nově zpracovaných podkladů. Pokud řízení vykazuje nejasnosti (ohledně ovlivnění odtokových poměrů) a prvoinstanční vodoprávní úřad nedisponuje rozhodovací jistotou,

je třeba si opatřit další podklady na podporu svých tvrzení a rozhodnout až na základě důkladně zjištěného stavu věci.

Rovněž upozorňuji, že v daném řízení má postavení účastníka řízení, na základě čl. 26 odst. 1 písm. c) Statutu města Brna, Městská část Brno-Maloměřice a Obřany.

Jako odvolací orgán zhodnotíme celé řízení a posoudíme ho jak z hlediska zájmu veřejného, tak zájmu soukromého a vydáme v zákonem dané správní lhůtě rozhodnutí (§115 odst. 11 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů). V současné době nelze predikovat výsledek odvolacího řízení.

Vážená paní primátorko,
věřím, že jsem Vám dostatečně popsal procesní záležitosti tohoto odvolacího řízení a přijmete mé vysvětlení.

S pozdravem

Ing. Mojmír Pehal



Digitální podpis:
02.08.2022 11:08

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

R8/012. schůze Rady města Brna
konaná dne 6.2.2019

12. Vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby „Nová lokalita pro bydlení - Zelené nábřeží, technická infrastruktura“

Anotace

Umístění „protipovodňové hráze“ jako protipovodňového opatření (PPO), které je navrženo jako navýšení části plochy zeminou. Součástí návrhu je dále vybudování technické infrastruktury (dešťová a splašková kanalizace, přeložka kanalizačního řadu, retenční a akumulární nádrže, vodovodní řad, vedení veřejného osvětlení, vedení VN, NN, horkovod, trafostanice a telekomunikační sítě), dopravní infrastruktury (vnitroareálová komunikace, chodníky, zpevněné plochy pro veřejná parkoviště) a plochy sadových úprav.

Materiál odevzdán dne 31.1.2019 v 10:48

Návrh usnesení

Rada města Brna

bere na vědomí Stanovisko MČ Brno-Maloměřice a Obřany ze dne 29.11.2018 ke stavbě „Nová lokalita pro bydlení - Zelené nábřeží, technická infrastruktura“, které tvoří přílohu č.....tohoto zápisu

schvaluje Vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby „Nová lokalita pro bydlení - Zelené nábřeží, technická infrastruktura“, které tvoří přílohu č.....tohoto zápisu

Stanoviska

Ing. arch. Michaela Deferová

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB.

Ing. arch. Michaela Deferová

OVLHZ MMB: Na základě předloženého návrhu je možné konstatovat, že stavba je v souladu se záměrem protipovodňové ochrany města Brna za podmínky, že investor umožní napojení objektu SO 01 na plánované dobudování protipovodňové ochrany města Brna. Svou stavbou zároveň nesmí investor ztížit nebo znemožnit realizaci záměru protipovodňové ochrany vycházející ze studie.

V rámci projektové dokumentace v navazujícím stupni investor technicky zpřesní místa pro napojení (v místě návodních oblouků hrází) plánovaného protipovodňového valu.

V rámci správcovství protipovodňových opatření je záměrem statutárního města Brna převzít do vlastnictví a spravovat část valu vybudovanou investorem podél řeky po místa napojení na budoucí protipovodňová opatření vybudovaná statutárním městem Brnem. Z tohoto důvodu se doporučuje rozdělit stavebně objekt PPO SO 01 na tři podobjekty. Zbývající dvě části vybudovaného valu zůstanou v majetku a správě investora.

Podmínky převzetí PPO budou dále zpřesněny v rámci plánovací smlouvy mezi investorem,

statutárním městem Brnem a dalšími dotčenými subjekty.

Brněnské komunikace, a.s.
Ing. arch. Michaela Deferová

Po realizaci budou do majetku statutárního města Brna a správy společnosti Brněnské komunikace a.s. předány komunikační plochy a zařízení k jejich odvodnění včetně pozemků jimi zastavěných v rozsahu dle situace odsouhlasené dne 22.6.2018 zástupci odboru dopravy MMB a naší společností.

Podpis předkladatele pro archivaci

Předkladatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Vladimír Rozkydal

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

23.1.2019 v 15:00

Právník

Elektronicky podepsáno

Mgr. Viktor Poledník

právník - Odbor územního plánování a rozvoje

23.1.2019 v 15:17

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Michaela Deferová

eRMB - Kancelář architekta města Brna

23.1.2019 v 14:23

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

doc. Ing. arch. Michal Sedláček

eRMB - Kancelář architekta města Brna

24.1.2019 v 08:20

Zástupce dotčeného odboru / orgánu

Elektronicky podepsáno

Ing.Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí oddělení - Odbor dopravy

24.1.2019 v 11:39

Zástupce dotčeného odboru / orgánu

Elektronicky podepsáno

Ing. Karel Vlček

pověřený vedoucí odboru - Odbor investiční

28.1.2019 v 16:29

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (C.3_ZN_KOORDINAČNÍ SITUACE.PDF)	6 - 6
Příloha k usnesení (KAM-2018-020 MČ.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (KAM-2018-020-3 vyjádření za primátora.pdf)	8 - 9
Stanoviska (KAM-2018-020 OVLHZ.pdf)	10 - 11

Důvodová zpráva

Zástupce investora navrhované stavby, kterým je KALÁB – stavební firma, s.r.o., IČ 49436589, Vídeňská 849/15, 639 00 Brno, požádal statutární město Brno o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení o umístění stavby nazvané „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura“. Projektová dokumentace byla vypracovaná Ateliérem Zlámal, Vídeňská 13, 639 00 Brno v květnu a září 2018.

Statutární město Brno je dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, účastníkem územních řízení. Protože předmětem řízení je v tomto případě umístění *technické infrastruktury a protipovodňové hráze* pro budoucí výstavbu obytného souboru rodinných domů, dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, zastupuje město dle čl. 5 odst. 2 písm. h) zmíněné vyhlášky při výkonu této působnosti primátorka.

Z tohoto důvodu je předkládán Radě města Brna k projednání návrh vyjádření statutárního města Brna pro územní řízení o umístění uvedené stavby.

Navrhovaný záměr bude vybudován pro budoucí výstavbu 26 rodinných domů a 5 bytových domů v území při ulici Parková v Brně. Dokumentace řeší umístění protipovodňového opatření (PPO), které je navrženo jako navýšení plochy zeminou do jednotlivých figur ve tvaru písmena „U“, které vytvoří ohrazení řešené lokality. Osa hráze v paralelní části s řekou Svitavou bude vzdálena cca 27 m od hrany koryta řeky. Nezpevněná koruna hráze bude šířky 3,5m. Jako finální úprava povrchu svahu hráze je navrženo ohumusování a osetí travní směsí. Celkový objem navezeného materiálu, (vhodná jílovitá zemina) bude cca 50 000 m³.

Součástí návrhu je dále vybudování technické infrastruktury (dešťová a splašková kanalizace, přeložka kanalizačního řadu, retenční a akumulární nádrže, vodovodní řad, vedení veřejného osvětlení, vedení VN, NN, horkovod, trafostanice a telekomunikační sítě), dopravní infrastruktury (vnitroareálová komunikace, chodníky, zpevněné plochy pro veřejná parkoviště) a plochy sadových úprav.

Pozemky dotčené budoucím záměrem se nacházejí z převážné části v plochách záplavového území a okrajově v plochách aktivního povodňového území řeky Svitavy. Vybudováním protipovodňového valu navýšením terénu a dalšími protipovodňovými opatřeními, budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo řešené území tak, aby ve vymezeném území bylo možné budovat bytovou výstavbu.

Na výstavbu dopravní a technické infrastruktury bude uzavřena smlouva popř. smlouvy, které vyřeší jednak záruky za vybudování uvedené infrastruktury a veřejných ploch, a jednak její budoucí vlastnictví a správu.

Soubor staveb má být umístěn na pozemcích v k.ú. Maloměřice, proto KAM, p.o., Zelný trh 13, 602 00 Brno, na základě ust. čl. 78 odst. 10 Statutu města Brna, požádala dne 05.06.2018 o

stanovisko MČ Brno-Maloměřice a Obřany. Ze stanoviska ze dne 29.11.2018 vyplývá, že MČ Brno-Maloměřice a Obřany na své 1. schůzi RMČ konané dne 29.11.2018 předložený záměr neodsouhlasila a požadovala:

- **určit správce budovaných protipovodňových opatření, kterým nemá být MČ ale jiná organizace**
- **nesouhlas s provedením zásahů do pozemku parc.č. 382/1 k.ú. Maloměřice, který je v majetku města Brna a ve správě MČ**
- **aby budoucím správcem komunikačních ploch (chodníky, komunikace, parkoviště, zeleň) byly Brněnské komunikace a.s.**
- **požaduje vyřešení napojení komunikace na ulici Olší**

Z vyjádření MMB – Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 07.01.2019 (viz příloha) vyplývá, že záměrem statutárního města Brna je převzít do vlastnictví a správy část valu vybudovanou investorem podél řeky po místa napojení na budoucí protipovodňová opatření, jejichž investorem bude statutární město Brno. Ostatní části zůstanou ve správě investora stavby.

Pozemek parc.č. 382/1 k.ú. Maloměřice nebude řešeným záměrem nijak dotčen; tato skutečnost vyplývá z projektové dokumentaci ale také z vyjádření Odboru majetkového MMB, který se k navrhované stavbě vyjadřoval dne 06.08.2018.

Brněnské komunikace, a.s. ve svém vyjádření k předmětnému záměru ze dne 17.10.2018 konstatovaly, že komunikační plochy a zařízení k jejich odvodnění včetně pozemků jimi zastavěných budou po realizaci předány do majetku města Brna a správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

Požadované napojení nově budované komunikace na ulici Olší by bylo řešením nevhodným, neboť lze předpokládat, že provoz vozidel z předmětné lokality na komunikaci v ulici Obřanská, která je hlavní „tepnou“ v MČ, by probíhal ulicí Olší a přílehlými ulicemi jež jsou zastavěny rodinnými domy, což je z pohledu zachování pohody bydlení v těchto objektech nežádoucí.

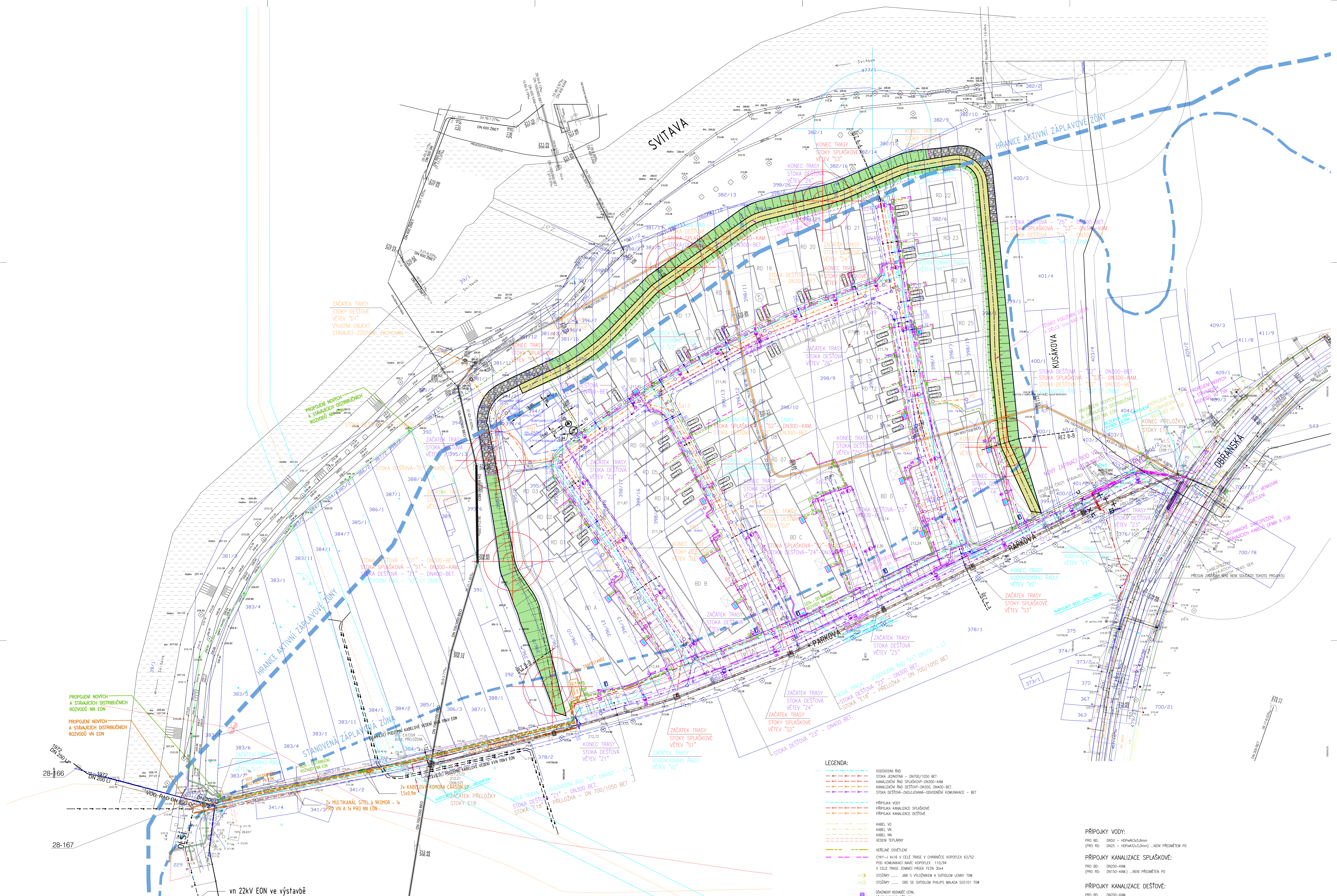
Předložený návrh je v souladu se záměrem protipovodňové ochrany města Brna vycházející ze „Studie přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“.

Ostatní parametry stavby budou předloženy na posouzení příslušným orgánům státní správy v průběhu územního a stavebního řízení.

V případě uzavření smluv, které vyřeší záruky za vybudování a budoucí vlastnictví a správu veřejných ploch, prodloužených hlavních řadů vodovodu a kanalizace (splaškové a dešťové) a protipovodňového opatření (hráze), lze s navrhovaným záměrem souhlasit.

Přílohy:

- koordinační situace



- SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:**
- SO 01 PROTIPOVODNOVÁ OPATŘENÍ
 - SO 02 PŘELOŽKA KANALIZAČNÍ STOKY E 18
 - SO 03 SADOVÉ ÚPRAVY
 - SO 04 KOMUNIKACE, CHODNIKY, VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
 - SO 05 - NEOBSAZENO -
 - SO 06 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - VĚTVĚV "S1", "S2", "S3"
 - SO 07 KANALIZACE DEŠŤOVÁ - VĚTVĚV "D1", "D2", "D3", "D4" + VÝUSTNÍ OBJEKT
 - SO 08 KANALIZACE ZAOLJEJOVANÁ - VĚTVĚV "Z1", "Z2", "Z3", "Z4", "Z5" + RN1 + OLK
 - SO 09 - NEOBSAZENO -
 - SO 10 VODOVODNÍ ŘÁD - VĚTVĚV "V1", "V2", "V3", "V4"
 - SO 11 - NEOBSAZENO -
 - SO 12 DISTRIBUČNÍ ROZVODY NN EON
 - SO 13 TRAFOSTANICE
 - SO 14 DISTRIBUČNÍ ROZVODY VN EON
 - SO 15 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
 - SO 16 SÍŤE ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ CETIN
 - SO 17 SÍŤE ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ UPC
 - SO 18 VEDENÍ HORKOVODU

- LEGENDA:**
- VODOVODNÍ ŘÁD
 - STOKA JEDNOTNÁ - DN200/1050 BET
 - KANALIZAČNÍ ŘÁD SPLAŠKOVÝ-DN200-KAM
 - KANALIZAČNÍ ŘÁD DEŠŤOVÝ-DN200, DN400-BET
 - STOKA DEŠŤOVÁ-ZAOLJEJOVANÁ-KOMUNICAČNÍ - BET
 - PŘÍPOJKA VODY
 - PŘÍPOJKA KANALIZACE SPLAŠKOVÉ
 - PŘÍPOJKA KANALIZACE DEŠŤOVÉ
 - KABEL VO
 - KABEL VN
 - VEDENÍ TEPLARNY
 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
 - ČYKÝ-J 4x16 V CELE TRASE V OCHRÁNĚ KOPRPLEX 63/52
 - POD KOMUNIKACI NA VĚTŠÍ KOPRPLEX 110/94
 - V CELE TRASE ŽEMNÍ PÁSEK FEEN 30x4
 - STOŽÁRY - JBS S VÝŠKOVÝM A SVITELNÝM LENNY 70W
 - STOŽÁRY - S85 SE SVITILEM PHILIPS MALAGA SES101 70W
 - (ČIŠŤOVACÍ ROZVODNÉ CETN)
 - (ČIŠŤOVACÍ ROZVODNÉ UPC)
 - SÍŤOVÉ ROZVODNÉ (NODE) UPC
 - TĚSNICI POZEMNÍ STĚNA DÉLKY CCA 440M
 - KOLEVOÉ VEDENÍ
 - KABELOVÉ TRASY DPMB
 - OLK - ODLUČOVAC LEMHYCH KAPALIN
 - RN - RETENČNÍ NADŘÍŽ
 - VODOMĚRNÁ SACHTA
 - S1-6 - REVIZNÍ SACHTA KANALIZAČNÍ - PŘELOŽKA STOKY "E18"
 - RS - REVIZNÍ SACHTA KANALIZAČNÍ - PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ
 - S1 - REVIZNÍ SACHTA KANALIZAČNÍ - PŘÍPOJKA DEŠŤOVÁ
 - S1-13 - REVIZNÍ SACHTA KANALIZAČNÍ - SPLAŠKOVÁ
 - S1-16 - REVIZNÍ SACHTA KANALIZAČNÍ - DEŠŤOVÁ
 - S21-20 - REVIZNÍ SACHTA KANALIZAČNÍ - ZAOLJEJOVANÁ (ODVODNĚNÍ KOMUNIKACE)

PŘÍPOJKY VODY:
 PRO ED: DN20 - HOP#483x50,8mm
 (PRO RD: DN25 - HOP#483x50,8mm) ...NENI PŘEDMĚTEM PO

PŘÍPOJKY KANALIZACE SPLAŠKOVÉ:
 PRO ED: DN200-KAM
 (PRO RD: DN150-KAM) ...NENI PŘEDMĚTEM PO

PŘÍPOJKY KANALIZACE DEŠŤOVÉ:
 PRO ED: DN200-KAM
 (PRO RD: DN150-KAM) ...NENI PŘEDMĚTEM PO

BD RD PLANOVANÉ RODINNÉ A BYTOVÉ DOMY-NEJOU SOUČÁSTÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ
 HRANICE ZÁPLAVOVÉHO OZEMÍ

PROJEKTANT: ATELIER ZLÁMAL ING. ARCH. TOMÁŠ ZLÁMAL VIDEŤSKÁ 13, 639 00 BRNO TEL.: 543 210 571	MÍSTO: KÁLAŘI - Slovanská firma, spol. s r. o. Slovanská 849/3, Střevač, 63000 Brno	MĚŘO: BRNO - MALOMĚŘICE ILI - PÁRKOVÁ
NÁZEV: NOVÁ LOKALITA PRO BYDLENÍ - ZELENE NABŘEŽÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	ÚČEL: UMÍSTOVNÍ STAVBY ÚZEMNÍ ROZHOŘENÍ	DĚLNO: 09/2018
MĚŘITEL: ING. ARCH. TOMÁŠ ZLÁMAL NE 402, REZ 193, VE 402, MOŽ 1068 PRAC. 70, 501, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512	KONTROLA: ING. ARCH. TOMÁŠ ZLÁMAL NE 402, REZ 193, VE 402, MOŽ 1068 PRAC. 70, 501, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512	MĚŘITEL: 1:500 VÝŠK. E.: C.3



Úřad městské části Brno – Maloměřice a Obřany
úsek investic, dopravy a vodního hospodářství

I. schůze Rady městské části Brno–Maloměřice a Obřany, konané dne 29.11.2018
bodu 2 .

Věc : *Vyjádření pro Kancelář architekta města k záměru „Zelené nábřeží“*

Obsah : - důvodová zpráva
stanovisko MČ (příloha č. 1)
- kopie hydrotechnického posouzení výstavby na levém břehu Svitavy
(příloha č. 2)

1x PD přiloženo pouze u originálu z důvodu obsáhlosti.

USNESENÍ:

RMČ nesouhlasí s vydáním územního rozhodnutí dle předložené dokumentace pro územní řízení „nová lokalita pro bydlení Zelené nábřeží Brno Maloměřice -Technická infrastruktura“ z těchto důvodů:

A) Protipovodňová opatření:

- určení, kdo bude vykonávat práva a povinnosti správce v případě protipovodňových opatření a dalších zařízení (např. lapol, retenční nádrž).
- MČ nesouhlasí, aby správa budoucích protipovodňových opatření byla přenesena na ni, a žádá o koncepční vyřešení správy všech nově budovaných a v budoucnu připravovaných protipovodňových opatření jinou jednou organizací.
- MČ nesouhlasí s tím, aby byly prováděny zásahy do městských pozemků parc.č. 382/1, k.ú. Maloměřice a sousedící ve smyslu snížení bermy, neboť toto území je považováno MČ za velmi cenné.

B) Dopravní infrastruktura:

- MČ žádá, aby veškeré budoucí komunikační plochy (chodníky, komunikace, parkoviště, silniční zeleň) budou ve správě Brněnských komunikací jako místní komunikace včetně svých součástí a příslušenství,
- Dále MČ požaduje vyřešení napojení na ul. Olší,
- MČ upozorňuje na negativní dopad výstavby na dopravní situaci na sil. II/374 po realizaci tohoto záměru a žádá o neodkladné zařazení koridoru pro přeložku II/374 do územního plánu města Brna a ZÚR JmK.

RMČ pověřuje starostku podpisem tohoto stanoviska.

Předkládá :	Ing. Iveta Zárubová, úsek investic, dopravy a vodního hospodářství	Podpis: [redacted]	Počet listů materiálu včetně titulního listu	6
pracoval :	Ing. Iveta Zárubová, úsek investic, dopravy a vodního hospodářství	Podpis: [redacted]		
			Počet příloh k usnesení	2
Komise :	neprojednáno	Dne :		
Kontrola : *	Mgr. Radovan Jílek	Podpis: [redacted]		

*) viz část II, bod 10 Směrnice **) nebo - bez projednání

Vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby „Nová lokalita pro bydlení - Zelené nábřeží, technická infrastruktura“

Vážená paní,

dopisem ze dne 31.05.2018 jste jako zástupce investora stavebního záměru, kterým je KALÁB – stavební firma, s.r.o., IČ 49436589, Vídeňská 849/15, 639 00 Brno, požádala statutární město Brno o vyjádření k dokumentaci pro územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura“ zpracované v květnu a doplněná v září 2018 Ateliérem Zlámal, Vídeňská 13, 639 00 Brno.

Statutární město Brno je dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, účastníkem územních řízení. Protože předmětem řízení je v tomto případě umístění technické infrastruktury a protipovodňových opatření pro budoucí výstavbu obytného souboru rodinných domů a bytových domů, dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, zastupuje město dle čl. 5 odst. 2 písm. h) zmíněné vyhlášky při výkonu této působnosti primátorka.

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

Předkládaná dokumentace řeší umístění „protipovodňové hráze“ jako protipovodňového opatření (PPO), které je navrženo jako navýšení části plochy zeminou. Součástí návrhu je dále vybudování technické infrastruktury (dešťová a splašková kanalizace, přeložka kanalizačního řadu, retenční a akumulací nádrže, vodovodní řad, vedení veřejného osvětlení, vedení VN, NN, horkovod, trafostanice a telekomunikační sítě), dopravní infrastruktury (vnitroareálová komunikace, chodníky, zpevněné plochy pro veřejná parkoviště) a plochy sadových úprav. Navrhovaná stavba bude vybudovaná pro budoucí výstavbu objektů pro bydlení, vybudování protipovodňové hráze je podmínkou pro možnost umístění staveb pro bydlení, které se budou nacházet v povodňovém pásnu.

Dle územního plánu města Brna je řešený záměr situován do návrhových ploch čistého bydlení (BC) a návrhových ploch rekreační zeleně (ZR) - částečně umístěná protipovodňová hráz, z čehož vyplývá, že záměr stavby je v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Řešený záměr bude realizován na pozemcích, které se nachází v k.ú. Maloměřice při ulici Parková v Brně.

Požaduji, aby před vydáním územního rozhodnutí pro umístění stavby nazvané „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura“ investor uzavřel se statutárním městem Brnem smlouvu, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu:

- stavby obslužné komunikace včetně stavby chodníků, veřejných parkovacích ploch, veřejného osvětlení a objektů veřejné zeleně,
- části prodlouženého vodovodního řadu pro veřejnou potřebu a stoky splaškové i dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně zařízení pro zpomalení odtoku dešťové vody, a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro územní řízení.

Dále požaduji, aby před vydáním územního rozhodnutí byla s investorem stavby uzavřena smlouva, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu:

- stavby protipovodňového opatření tedy protipovodňové hráze, a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro územní řízení.

V případě uzavření shora uvedených smluv, nemám k územnímu řízení pro umístění stavby s názvem „Nová lokalita pro bydlení – Zelené nábřeží, technická infrastruktura“ žádné další připomínky.

S pozdravem

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

Na vědomí:

Úřad městské části Brno-Maloměřice a Obřany
Odbor výstavby a územního plánování
Selská 66
614 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, ODBOR VODNÍHO A LESNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ
KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

MMB/0011196/2019

SPIS. ZN.:

OVLHZ/MMB/0472409/2018/2

VYŘIZUJE:

Ing. Bibiana Janebová

TEL.:

542 174 447

MOB:

725 111 460

E-MAIL:

janebova.bibiana@brno.cz

DATUM:

2019-01-07

POČET LISTŮ:

1

Stanovisko k dokumentaci pro územní řízení

Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice, technická infrastruktura

Podáním č.j. MMB/0472409/2018 byl Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství požádán o stanovisko k určení práv a povinností správce v případě protipovodňových opatření realizovaných v rámci výstavby nové lokality pro bydlení „Zelené nábřeží“ Brno-Maloměřice.

Předložená projektová dokumentace řeší aktualizovaný záměr výstavby mezi řekou Svitavou, ulicí Olší a ulicemi Parková a Obránská. Jedná se o návrh protipovodňových opatření a technické infrastruktury pro budoucí výstavbu bytových a rodinných domů. Pozemky dotčené záměrem výstavby se nacházejí převážně v plochách záplavového území a okrajově v plochách aktivního povodňového území řeky Svitavy. Vybudováním protipovodňového valu, navýšením terénu a dalšími protipovodňovými opatřeními, budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo řešené území.

Navržené PPO (stavební objekt objekt SO 01) je uvažováno jako částečné navýšení plochy a ohrázení. Osa hráze bude vzdálena od hrany koryty Svitavy 27 m. Sklon svahu hráze ve směru k řece bude 1:2,5. Sklon svahu hráze na vzdušené straně bude 1:2. Koruna hráze bude nezpevněná, šířky 3,5 m s převýšením 0,5 m nad hladinou stoleté vody Q_{100} . Bude použita vhodná jílovitá zemina. Jako finální úprava povrchu hráze je navrženo ohumusování v tloušťce 0,15 m a osetí travní směsí. Pouze na návodních obloucích hrází, kde se hráze otáčí kolmo k toku řeky bude návodní svah pevněn kamenným záhozem v délce cca 50 m. Tento zához bude prosypaný humusem a taktéž oset travou. Hráz a její podloží bude po výstavbě dodatečně zatěsněno nepropustnou stěnou. Hráz

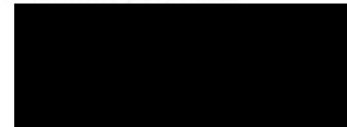
Navrhovaná stavba je situována v **koridoru nadmístního významu „POP10 – Opatření na hlavních brněnských tocích“**, který územně vymezují ZÚR JMK. Plochy koridoru POP10 jsou určeny k umístění přírodě blízkých protipovodňových opatření. Jsou vymezeny schématickým zobrazením v grafické části, a to na základě podkladů poskytnutých Povodím Moravy, s.p., zejména „Studie přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ (dále také Studie). V rámci Studie se jedná konkrétně o etapu **SO 18. Maloměřice-sever**.

Na základě předloženého návrhu je možné konstatovat, že stavba je v souladu se záměrem protipovodňové ochrany města Brna za podmínky, že investor umožní napojení objektu SO 01 na plánované dobudování protipovodňové ochrany města Brna. Svou stavbou zároveň nesmí investor ztížit nebo znemožnit realizaci záměru protipovodňové ochrany vycházející ze Studie.

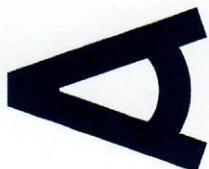
V rámci projektové dokumentace v navazujícím stupni investor technicky zpřesní místa pro napojení (v místě návodních oblouků hrází) plánovaného protipovodňového valu.

V rámci správcovství protipovodňových opatření je záměrem statutárního města Brna převzít do vlastnictví a spravovat část valu vybudovanou investorem podél řeky po místa napojení na budoucí protipovodňová opatření vybudovaná statutárním městem Brnem. Z tohoto důvodu se doporučuje rozdělit stavebně objekt PPO SO 01 na tři podobjekty. Zbývající dvě části vybudovaného valu zůstanou v majetku a správě investora.

Podmínky převzetí PPO budou dále zpřesněny v rámci plánovací smlouvy mezi investorem, statutárním městem Brnem a dalšími dotčenými subjekty.



JUDr. Marta Kolková
vedoucí Odboru vodního a lesního
hospodářství a zemědělství



Kancelář
architekta
města Brna

V Brně dne 28. 6. 2022
č.j.: KAM-2022-015/1
vyřizuje: Ing. arch. Michaela Deferová
e-mail: deferova.michaela@kambrno.cz
tel: +420 722 934 948

Ing. arch. Tomáš Zlámal
Vídeňská 849/13
639 00 Brno
e-mail: zlamal@zlamalarch.cz

Vyjádření k architektonické studii „ZELENÉ NÁBŘEŽÍ – Maloměřice“

Kancelář architekta města Brna, p.o., Zelný trh 331/13, 602 00 Brno, obdržela Vaši žádost o vyjádření k architektonické studii „ZELENÉ NÁBŘEŽÍ – Maloměřice“, vypracované Ing. arch. Tomášem Zlámalem, Vídeňská 849/13, 639 00 Brno, IČO 187 77 538, v březnu 2022.

Předložená studie řeší obytný soubor 14 bytových domů umístěných v lokalitě vymezené ulicemi Parková, Kusáková a nábřežím Svitavy, v městské části Maloměřice a Obřany. Záměr obsahuje celkem 316 bytů a 428 parkovacích stání.

V platném ÚP je záměr umístěn do stavební návrhové plochy čistého bydlení BC s IPP 0.5.

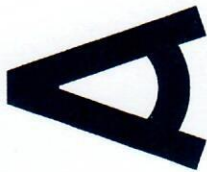
V aktuální podobě návrhu nového ÚP (výsledný návrh ve formě OOP 2022) je záměr umístěn do rozvojové lokality **Ma-4 Maloměřické nábřeží**, určené pro rozvoj bydlení v nízkopodlažní rezidenční zástavbě (B/r2) s výškovou úrovní zástavby 3-10 m a v nízkopodlažních bytových domech (B/v3) s výškovou úrovní zástavby 6-16 m s lokální dominantou do 25 m. Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření.

- Výška stavby se měří vzhledem k veřejnému prostranství, text z odůvodnění:

„Vztažný bod pro měření výšky závisí na celkovém řešení veřejných prostranství, která budou zajišťovat přístup k nové zástavbě, a zpravidla je tam, kde je hlavní vstup do budovy (adresné místo). V případě pochybností o části obvodu budovy, od kterého je výška měřena, nebo v případě více přístupových veřejných prostranství je určující veřejné prostranství, které svým čelním pohledem stavba bezprostředně utváří.“

- Měření výšky po atiku stavby, za kterou pokračuje ustoupené podlaží s terasou, závisí na architektonickém ztvárnění, tzn. pokud bude atika průběžná a bude zároveň tvořit zábradlí, měří se po výšku zábradlí. Naopak pokud pokračuje např. zábradlí skleněné nebo kovové, měří se výška po „zděnou“ část atiky.

- Pro disponibilní pozemky stavebního záměru je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v rozsahu 30 %, přičemž růst stromového patra musí být umožněn minimálně v rozsahu 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně (pozn. k zeleni na konstrukci intenzivní: takový typ vegetace na horizontální nebo šikmé stropní konstrukci stavby, umístěné buď na konstrukci podzemních podlaží, nebo na úrovni terénu, nebo na konstrukci prvního, popř. druhého nadzemního podlaží, nebo parteru nebo v případě stavby na podnoží na této podnoží, jehož skladba a mocnost umožňuje růst a rozvoj vegetačních prvků bylinného, keřového, případně i stromového patra a zpravidla umožňuje i využití pro relaxační a pobytové aktivity. Mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro je více než 0,3 m, horní hranice není stanovena; pro stromové patro je požadována minimální mocnost 1 m.). Do minimálního podílu zeleně se započítává



**Kancelář
architekta
města Brna**

zahradně upravený rostlý terén nebo intenzivní zeleň na konstrukci, nikoli vodní plocha nebo mlatové cesty.

- Ustoupené podlaží nemusí být ustoupeno po celé délce fasády (tzn. lze jej protnout schodišťovým prostorem), vždy by se měl posuzovat poměr průběžné fasády (do výšky ustoupeného patra) vůči ustoupené části, která musí převažovat.
- Dominanta do 25 m může být umístěna na nároží objektu A1.
- Návrh splňuje stanovený typ zástavby – volná struktura i struktura nízkopodlažní rezidenční, která zahrnuje i bytové domy malého měřítka
- Navržené řešení umožňuje pěší prostupnost od nábreží Svitavy do ulice Parková.

V navazujících stupních dokumentace bude třeba splnit následující požadavky:

- Žadatel musí zohlednit stav všech zdrojů hluku nebo vibrací, ať již existujících, či umístěných příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné moci, či uvedených v platné územně plánovací dokumentaci, zejména dříve umístěné či budoucí pozemní komunikace a dráhy, jakož i další dopravní a technickou infrastrukturu (dále též jen „Zdroj hluku a vibrací“) a přijmout před těmito Zdroji hluku a vibrací dostatečná opatření k ochraně.
- Žadatel musí stavbu uzpůsobit dle platných norem a právních předpisů předpokládané nadlimitní hlukové zátěži ze Zdrojů hluku a vibrací tak, aby byl v místě výskytu této zátěže vyloučen vznik chráněných venkovních prostor stavby a současně bylo zajištěno dostatečné větrání chráněných vnitřních prostor stavby v souladu s požadavky platné právní úpravy, za dodržení hygienických limitů hluku a vibrací v těchto prostorech.
- Záměr žadatele a jím realizovaná stavba nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.
- Ploché střechy budov (s výjimkou ploch teras, světlíků a ploch s technickým zařízením, popř. střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) budou mít charakter minimálně extenzivní vegetace na konstrukci nebo budou obsahovat zařízení pro fotovoltaiku, nebo pro akumulaci a využívání srážkových vod.
- Nově navrhovaná veřejná prostranství a komunikace budou odvodněny prostřednictvím přírodě blízkých decentrálních opatření.
- Dále bude třeba, aby před vydáním územního rozhodnutí uzavřel investor stavby se statutárním městem Brnem smlouvu, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, a ve které bude stanoven investiční příspěvek vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“.

S pozdravem

prof. Ing. arch. Michal Sedláček
ředitel KAM, p.o.



**Kancelář
architekta
města Brna**