

VII./24. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 30.03.2017

Název materiálu:

Žádost spol. knesl kynčl architekti, s.r.o., o revokaci přijatých usnesení č.2/44 z VII./44. schůze Rady MČ Brno – Líšeň , konané dne 23.11.2016 a VII./20. zasedání ZMČ Brno – Líšeň, konaného dne 24.11.2016, bodu č. 4/20 usnesení, z důvodu změny projektové dokumentace záměru stavby monofunkčního objektu bytového domu „Dům Nová Líšeň“.

**Obsah :**

- důvodová zpráva
- žádost spol. knesl kynčl architekti, s.r.o.
- průvodní a souhrnná technická zpráva se situací stavby
- stanovisko MO MMB ze dne 16.12.2016
- stanovisko stavebního odboru ÚMČ Brno – Líšeň + snímek území platného ÚPmB
- snímky z listu mapy
- inf. výpisy z katastru nemovitostí

**Návrh usnesení :**

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň  
**nesouhlasí**  
s revokací svého usnesení č. 4/20 z VII./20. zasedání ZMČ Brno – Líšeň, konaného dne 24.11.2016 a  
**nedoporučuje**  
statutárnímu městu Brnu, vlastníku sousedního pozemku p.č. 6238/3 v k.ú. Líšeň, souhlasit s umístěním stavby monofunkčního objektu bytového domu „Dům Nová Líšeň“, situovaného v pozemcích p.č. 4422/65 a 4422/66 v k.ú. Líšeň, dle změněné projektové dokumentace z důvodu znehodnocení pozemku p.č. 6238/3 v k.ú. Líšeň.

**Stanoviska dotčených orgánů :**

- stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 15.02.2016 konstatuje, že přepracováním projektu budoucí stavby nedojde k znehodnocení svěřeného pozemku p.č. 4422/62 v k.ú. Líšeň, revokaci usnesení **nedoporučuje** z důvodu přijatého usnesení – VII./47. schůze RMČ Brno – Líšeň, konané dne 11.01.2017, v bodu č. 17/47 usnesení RMČ souhlasila se svěřením pozemku p.č. 6238/3 v k.ú. Líšeň. Jednání o svěřením pozemku probíhají, komise **upozorňuje**, že v případě realizace stavby dojde k znehodnocení sousedního pozemku p.č. 6238/3, bez ohledu na svěřením či nesvěřením pozemku MČ Brno – Líšeň,  
( souhlasí: 4, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 2)
- VII./51. schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konaná dne 8.03.2017, **nesouhlasí** s revokací usnesení č. 2/44 z VII./44. schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konané dne 23.11.2016 a **doporučuje** ZMČ Brno – Líšeň **nesouhlasit** s revokací usnesení č. 4/20 z VII./20. zasedání ZMČ Brno – Líšeň, konaného dne 24.11.2016 a **vyslovit nedoporučující stanovisko** statutárnímu městu Brnu, vlastníku sousedního pozemku p.č. 6238/3 v k.ú. Líšeň, s umístěním záměru stavby monofunkčního objektu bytového domu „Dům Nová Líšeň“, situovaného v pozemcích p.č. 4422/65 a 4422/66 v k.ú. Líšeň dle změněné projektové dokumentace, z důvodu znehodnocení pozemku p.č. 6238/3 v k.ú. Líšeň.

**garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Podpisy dotčených odborů**

Útvar tajemníka	Sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	územ. rozvoje a výstavby
Ing.I.Sechnalová					Ing. arch.M.Hoskovcová,Ph.D. <i>Hoskovcová</i>

Zpracoval :  
Útvar tajemníka  
Květa Hudcová *K.Hudcová*

Předkládá :  
za RMČ uvolněný funkcionář  
starosta: Mgr. Břetislav Štefan *B.Štefan*

Č.j.2000/01541/2017/Hu

*žadatel:* knesl kynčl architekti, s.r.o. v zastoupení za spol. COMPREX, s.r.o.

*věc:* žádost o revokaci přijatých usnesení č.2/44 z VI./44. schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konané dne 23.11.2016 a č. 4/20 z VII./20. zasedání ZMČ Brno – Líšeň, konaného dne 24.11.2016 z důvodu změny projektové dokumentace záměru stavby monofunkčního objektu bytového domu „Dům Nová Líšeň“

*je požadováno:* vyslovení souhlasného stanoviska za vlastníka sousedních pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4422/62 a 4422/61 - svěřeny MČ Líšeň a p.č. 6238/3 – pozemek není svěřen MČ Líšeň v souvislosti s upravenou stavební dokumentací podoby 3. NP stavby umístěné na p.č. 4422/65 v k.ú. Líšeň,

doručeno dne: 9.02.2017  
zasedání SK: 15.02.2017  
schůze RMČ: 8.03.2017  
zasedání: ZMČ 30.03.2017

***přijátá usnesení MČ Brno – Líšeň, ke stavebnímu záměru:***

- 1) VII./44. schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konaná dne 23.11.2016 pod bodem č. 2/44 usnesení nedoporučuje ZMČ Brno – Líšeň souhlasit v zastoupení za vlastníka pozemku p.č. 4422/62 v k.ú. Líšeň svěřeného MČ Brno – Líšeň, s umístěním monofunkčního objektu bytového domu „Dům Nová Líšeň“ na pozemcích p.č. 4422/65 a 4422/66 v k.ú. Líšeň ve vlastnictví posl. COMPREX, s.r.o.
- 2) VII./20. zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň, konané dne 24.11.2016, pod bodem č. 4/20 usnesení **nesouhlasí** v zastoupení za vlastníka pozemku p.č. 4422/62 v k.ú. Líšeň, svěřeného MČ Brno – Líšeň, s umístěním monofunkčního objektu bytového domu „Dům Nová Líšeň“ na pozemcích p.č. 4422/65 a 4422/66 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví spol. COMPREX, s.r.o.
- 3) VII./47. schůze RMČ Brno – Líšeň, konaná dne 11.01.2017 pod bodem č. 17/47 svého usnesení souhlasí se svěřením pozemku p.č. 6238/3 v k.ú. Líšeň, k ucelení pozemků, již svěřených MČ Brno – Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna v lokalitě.

**Důvodová zpráva:**

Spol. knesl kynčl architekti, s.r.o. v zastoupení za stavebníka spol. COMPREX, s.r.o., v souvislosti s negativním usnesením č. 4/20 z VII./20. zasedání ZMČ Brno – Líšeň, konaného dne 24.11.2016 upravila v projektové dokumentaci stavby „Dům Nová Líšeň“ podobu 3. NP tak , aby nedošlo ke znehodnocení pozemku p.č. 4422/62 v k.ú. Líšeň – svěřeného MČ Brno – Líšeň. S upraveným projektem se obrátila na vlastníka sousední nemovitosti v zastoupení za statutární město Brno – Majetkový odbor MMB( p.č.6238/3 k.ú. Líšeň), který vydal již 16.12.2016 stanovisko s vyslovením požadavku na aktualizaci stanoviska MČ Brno - Líšeň – viz příloha. Úpravou projektové dokumentace stavby nedojde ke znehodnocení svěřeného pozemku p.č. 4422/62 v k.ú. Líšeň, ovšem ve vztahu k pozemku p.č. 6238/3 v k.ú. Líšeň je situace neměnná. Parcela zatím MČ Líšeň svěřena není, probíhají jednání.

**Stanovisko stavebního odboru:**

Stavební odbor ke stavebnímu záměru žadatele sděluje, že navrhovaná výstavba bytového domu na pozemcích p.č. 4422/65 a 4422/66 v k.ú. Líšeň je z hlediska platné územně plánovací dokumentace přípustná za podmínky doložení přípustného využití bydlení a odůvodnění monofunkčního využití. Dodržením odstupových vzdáleností stanovených vyhl.č. 501/2006 Sb. , o obecně technických požadavcích na využívání území, by mohlo dojít ke znehodnocení sousedního pozemku p.č.6238/3 v k.ú. Líšeň.

**Městská část Brno-Líšeň**  
**Jírova 2**  
**628 00 Brno-Líšeň**

**Věc: ŽÁDOST O REVOKACI**

**Akce: Dům Nová Líšeň**

vyřizuje:  
Ing. arch. Adam Koten

telefon +420 728 546 394

e-mail: adam.koten@knesl-kyncl.com

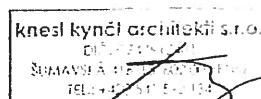
Vážení,

žádáme Vás o revokaci přijatého usnesení č. 4/20 z 20. zasedání Zastupitelstva ÚMČ Brno-Líšeň konaného dne 24. 11. 2016. Důvodem této žádosti je změna projektové dokumentace a doklad toho, že není zasahováno do pozemků p.č. 4422/62 a p.č. 4422/61 v k.ú. Líšeň a tudíž nemohou být znehodnoceny.

Jako dokladem tohoto tvrzení jsou přiloženy dvě schémata D.5.1 a D.5.2 se zobrazenými odstupovými vzdálenostmi. V těchto schématech jsou, dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území, § 25 Vzájemné odstupy staveb, vyznačeny sklopené stěny ve kterých se nacházejí okna.

Předem Vám děkuji za vyřízení.

S pozdravem



doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D

Dne: 9. 2. 2017

Přílohy:

- A. Průvodní zpráva
- B. Souhrnná technická zpráva
- C.3 Koordinační situační výkres, 1:500
- D.1.1 Půdorys 1. PP, 1. NP, 1:500
- D.1.2 Půdorys 2. NP, 3. NP, 1:500
- D.5.1 Schéma odstupu staveb – situace, 1:500
- D.5.2 Schéma odstupu staveb - pohledy, 1:500

22. 12. 2016

VÁŠ DOPIS ČJ.:  
ZE DNE: 2016-12-08  
NAŠE ČJ.: MMB/0485678/2016  
SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/0485678/2016

knesl kynčl architekti s.r.o.  
Šumavská 416/15  
602 00 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. Jana Macháňová  
TEL.: 542 173 159  
FAX: 542 173 099  
E-MAIL: machanova.jana@brno.cz

DATUM: 2016-12-16  
POČET LISTŮ: 1

**„DŮM NOVÁ LÍŠEŇ“ na pozemcích p. č. 2540/1, 4422/65, 4422/66, 6238/3, 6238/4 k. ú. Líšeň  
– sdělení Stavebního referátu Majetkového odboru Magistrátu města Brna**

Podáním ze dne 8. 12. 2016 obdržel Majetkový odbor MMB žádost o opětovné vyjádření k projektové dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby a dokumentaci pro vydání stavebního povolení na akci „DŮM NOVÁ LÍŠEŇ“.

Stavebník: COMPREX s.r.o., IČ: 27666999  
se sídlem Vodova 1257/9, Královo Pole, 612 00 Brno

Majetkový odbor MMB se k předmětné stavbě vyjádřil dne 15. 9. 2016 pod čj. MMB/0352560/2016.

Dne 30. 11. 2016 obdržel Majetkový odbor MMB výpis z usnesení 20. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň, konaného dne 24. 11. 2016. Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň pod bodem č. 4/20 svého usnesení nesouhlasí v zastoupení za vlastníka pozemku p. č. 4422/62 v k. ú. Líšeň, svěřeného MČ Brno-Líšeň, s umístěním monofunkčního objektu bytového domu „Dům Nová Líšeň“ na pozemcích p. č. 4422/65 a 4422/66 v k. ú. Nová Líšeň, ve vlastnictví spol. COMPREX s.r.o.

Nová upravená dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby z prosince tohoto roku řeší oproti původní dokumentaci změnu podoby 3. NP. V celkové koncepci, napojení a umístění domu zůstal projekt nezměněn.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem Majetkový odbor MMB v zastoupení statutárního města Brna jako sděluje, že **podanou žádost o nové vyjádření je potřeba doplnit o aktuální stanovisko městské části Brno-Líšeň.**

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 BRNO  
-003-

Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.  
vedoucí Majetkového odboru MMB

Na vědomí  
Spis

# **DŮM NOVÁ LÍŠEŇ**

Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby

- A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**
- B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

knesl kynčl architekti s.r.o.  
architektonický ateliér  
Šumavská 416/15  
602 00 Brno

prosinec 2016

## OBSAH:

<b>A.</b>	<b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>	<b>4</b>
A.1.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	5
A.1.1.	Údaje o stavbě	5
A.1.2.	Žadatel	5
A.1.3.	Zpracovatel dokumentace	5
A.2.	VSTUPNÍ PODKLADY	5
A.3.	ÚDAJE O ÚZEMÍ	5
A.3.1.	Rozsah řešeného území	5
A.3.2.	Dosavadní využití a zastavěnost území	6
A.3.3.	Ochrana území podle jiných právních předpisů	6
A.3.4.	Odtokové poměry	6
A.3.5.	Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování	6
A.3.5.1.	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje	6
A.3.5.2.	Územní plán města Brna (ÚPmB)	6
A.3.5.3.	Regulační plán	7
A.3.5.4.	Soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona	7
A.3.6.	Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území	8
A.3.7.	Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů	8
A.3.8.	Seznam výjimek a úlevových řešení	8
A.3.9.	Seznam souvisejících a podmiňujících investic	8
A.3.10.	Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)	8
A.3.11.	Nová stavba nebo změna dokončené stavby	8
A.3.12.	Účel užívání stavby	8
A.3.13.	Trvalá nebo dočasná stavba	8
A.3.14.	Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů	8
A.3.15.	Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb	9
A.3.16.	Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů	9
A.3.17.	Seznam výjimek a úlevových řešení	9
A.3.18.	Navrhované kapacity stavby	9
A.3.19.	Základní bilance stavby	9
A.3.20.	Základní předpoklady výstavby	11
A.3.21.	Orientační náklady stavby	11
A.4.	ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ	12
<b>B.</b>	<b>SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>	<b>13</b>
B.1.	POPIS ÚZEMÍ STAVBY	14
B.1.1.	Charakteristika stavebního pozemku	14
B.1.2.	Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů	14
B.1.3.	Stávající ochranná a bezpečnostní pásma	15
B.1.4.	Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.	15
B.1.5.	Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území	15
B.1.6.	Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin	15
B.1.7.	Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa	15
B.1.8.	Územně technické podmínky	16
B.1.9.	Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice	16
B.2.	CELKOVÝ POPIS STAVBY	16
B.2.1.	Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek	16
B.2.2.	Celkové urbanistické a architektonické řešení	17
B.2.2.1.	Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení	17
B.2.2.2.	Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiállové a barevné řešení	17
B.2.3.	Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby	17
B.2.4.	Bezbariérové užívání stavby	17

B.2.5.	Bezpečnost při užívání stavby	17
B.2.6.	Základní technický popis staveb	17
B.2.7.	Technická a technologická zařízení	18
B.2.8.	Požárně bezpečnostní řešení	20
B.2.9.	Zásady hospodaření s energiemi	20
B.2.10.	Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí	20
B.2.11.	Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	21
B.3.	PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	21
B.3.1.	Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky	21
B.3.2.	Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky	22
B.4.	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	23
B.4.1.	Popis dopravního řešení	23
B.4.2.	Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu	23
B.4.3.	Doprava v klidu	23
B.5.	ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV	24
B.6.	POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA	24
B.6.1.	Vliv na životní prostředí	24
B.6.2.	Vliv na přírodu a krajinu, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině	24
B.6.3.	Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000	24
B.6.4.	Návrh zohlednění podmínek ze závěrů zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA	24
B.6.5.	Navrhaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů	24
B.7.	OCHRANA OBYVATELSTVA	24
B.8.	ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY	24
B.8.1.	Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	24
B.8.2.	Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin	24
B.8.3.	Maximální zábory pro staveniště	25
B.8.4.	Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin	25

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA



## A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1.1. ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby:	Dům Nová Líšeň
Místo stavby:	p.č. 2540/1, 4422/65, 4422/66, 6238/3, 6238/4 v k. ú. Líšeň (612405)
Předmět dokumentace:	Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby

### A.1.2. ŽADATEL

Obchodní firma:	COMPREX s.r.o.
IČ:	27666999
Sídlo:	Vodova 1257/9, Královo Pole, 612 00 Brno

### A.1.3. ZPRACOVATEL DOKUMENTACE

Obchodní firma:	knesl kynčl architekti s.r.o.
IČ:	47912481
Sídlo:	Šumavská 416/15, 602 00 Brno
Hlavní projektant:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. ČKA 02 672, VP: autorizace se všeobecnou působností (A.0)

#### Zodpovědní projektanti jednotlivých částí:

Požárně bezpečnostní řešení:	Ing. Jitka Špondrová ČKAIT 1003753, požární bezpečnost staveb
Zdravotní technika, plynoinstalace:	Ing. Miriam Panicová ČKAIT 1004291; technika prostř. staveb a zdravotní technika
Vytápění:	Ing. Jan Henzl ČKAIT 1003952; technologická zařízení staveb
Přípojky vody a kanalizace:	Ing. Jan Vrba ČKAIT 1004824, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství
Elektroinstalace – silnoproud:	Pavel Dočekal Osvědčení e.č. S303/12
Dopravní řešení:	Ing. Kateřina Míčová Polesná ČKAIT 1004710, dopravní stavby

## A.2. VSTUPNÍ PODKLADY

Pro projekt byly použity tyto podklady:

- zaměření výškopisu a polohopisu stávajícího stavu pozemku (D. R. GEO, Ing. Radek Doucha; prosinec 2015);
- prohlídka pozemku a stávajícího objektu (knesl kynčl architekti s.r.o.);
- vyjádření správců k existenci sítí a zařízení v lokalitě stavby.

## A.3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

### A.3.1. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území novostavby bytového domu se nachází v pomyslné výseči mezi ulicemi Trnkova a Novolíšeňská v katastrálním území Líšeň v Brně. Z východní strany parcela sousedí se zástavbou dvou bytových domů.

Stavební parcela (p.č. 4422/65, 4422/66 v k.ú. Lišeň) je podélného tvaru, s vystupujícím apendixem v severní části, a je poměrně svažité směrem k jihu. Využitelnost pozemku je omezena ochrannými pásmy plynovodu a dešťové a splaškové kanalizace.

Pozemek leží v zastavěném území obce a má dle katastru nemovitostí rozlohu 1827 m<sup>2</sup>.

### A.3.2. DOSAVADNÍ VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOST ÚZEMÍ

Na řešeném pozemku se v současné době nenacházejí žádné objekty.

### A.3.3. OCHRANA ÚZEMÍ PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešený pozemek se nenachází v památkové zóně.

### A.3.4. ODTOKOVÉ POMĚRY

Likvidaci srážkových vod ze střechy projektované stavby a zpevněných ploch nedojde k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů lokality a kvality podzemní vody. Dešťová voda ze střechy a zpevněných ploch na pozemku bude zachytávána do dešťové zdrže ve spodní části pozemku a postupně vypouštěna do stávající dešťové kanalizace tak, aby byla splněna podmínka vypouštěného množství do vodoteče 1,05 l.s<sup>-1</sup>, tj. max 10 l/s.ha.

Ze vsakovací nálevové zkoušky byla zjištěna hodnota koeficientu vsaku 6,3.10<sup>-7</sup> m/s. Ze vsakovací zkoušky bylo zjištěno, že posuzovaná lokalita není vhodná pro zasakování srážkových vod.

Dešťová zdrž bude vybavena bezpečnostním přelivem do nejbližší šachty pro případ katastrofických dešťů. Bezpečnostní přeliv je umístěn nad kapacitním potrubím do spadišťové šachty D3, potrubí PVC DN 200 mm. Retenční objem je tedy navržen na základě nejméně příznivého stavu.

Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, protože poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí 0,3

Výpočet: plocha pozemku	1837 m <sup>2</sup>
plocha schopná vsakování	560 m <sup>2</sup>
poměr výměry:	0,305

### A.3.5. ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

#### A.3.5.1. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány formou opatření obecné povahy dne 22. 9. 2011, zrušil Nevyšší správní soud svým rozsudkem ze dne 21. června 2012. V současné době nemá Jihomoravský kraj platné zásady územního rozvoje.

#### A.3.5.2. Územní plán města Brna (ÚPmB)

##### Funkční využití území

Záměr stavby bytového domu leží dle Územního plán města Brna (dále jen „ÚPmB“), v zastavěném území v Smíšené ploše obchodu a služeb (SO). V této ploše jsou dle bodu 2. (Regulační podmínky pro plochy stavební) Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška ÚPmB“), přípustné „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 (...)“. Tzv. smíšené plochy jsou dle ÚPmB určeny „převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven (...), které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách“. Vzhledem k tomu, že záměr je umístěn v nejbližším místě plochy mezi ulicemi Novolíšeňskou a Trnkovou a zároveň v nejbližším místě této plochy od křižení těchto ulic, kde lze vzhledem k hlukovým poměrům předpokládat nejlepší podmínky pro bydlení, je umístění záměru bytového domu vzhledem k shora citovaným regulativům nejlepším a pravděpodobně jediným možným naplněním ÚPmB.

Z definice přípustného využití smíšených ploch obchodu a služeb (SO) na nichž je záměr umístěn vyplývá, že smíšenost ve vztahu k bydlení je sledována na každé z vymezených ploch zvlášť. Stavby pro bydlení jsou dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů, přípustné „v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy“. Záměr, respektive jeho řešené území, zabírá cca 20 % výměry funkční plochy SO, tzn. využití části funkční plochy pro předmětný záměr vzhledem k ponechání převažující dnes nezastavěné části plochy (cca 80 %) pro hlavní funkci (např. pro obchodní a servisní provozovny a administrativu) je v souladu s územním plánem.

Existující výstavba bytových domů (Bratří Sapáků) není umístěna v téže ploše jako záměr, nýbrž v sousední ploše, která je na rozdíl od předmětné plochy stabilizovaná, byť stejně funkce. Jak vyplývá ze shora citované definice přípustnosti ploch SO, smíšenost je ve vztahu k bydlení posuzována v každé jednotlivé ploše zvlášť. Výstavba bytových domů (Bratří Sapáků) tedy nemá vliv na posuzování smíšenosti funkcí v ploše, kde je umístěn předmětný záměr. V případě, že bychom odhlédli od této definice územního plánu a hodnotili bychom obecně smíšenost v tomto území, bylo by vhodné posuzovat

poměr bydlení ve vztahu ke všem třem plochám SO vymezeným mezi ulicemi Novolíšeňskou a Trnkovou. Území bytových domů (Bratři Sapáků) a předmětný záměr v tom případě zabírají z celkové rozlohy všech tří ploch SO cca třetinu. Vzhledem k nezastavěnému charakteru dvou třetin území tak ani z tohoto hypotetického pohledu není cílová smíšenost území do budoucna ohrožena.

#### Míra stavebního využití

Stavba leží dle ÚPmB ve navrhové funkční ploše s IPP=0,8. Index podlažních ploch (IPP) je dle výkladu pojmů ÚPmB vyjádřen jako „počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy, při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků“. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje „půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje také podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad maximálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou maximálně 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje také podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu“.

Navrhovaný bytový dům má čtyři podlaží. 1. NP a 2.NP mají shodně po 555 m<sup>2</sup>. Nejnižší podlaží je dle popsání regulativů navrženo jako podzemní podlaží s úrovní podlahy 3,2 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Nejvyšší, 3. NP, má půdorysnou plochu 245 m<sup>2</sup>. Disponibilní pozemky záměru (tj. pozemky záměru v dané funkční ploše) mají výměru 1695 m<sup>2</sup>. Při jejím vynásobení indexem podlažních ploch IPP=0,8 je maximální intenzita využití území 1356 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy. Součet hrubých podlažních ploch plných nadzemních podlaží záměru (1.NP, 2.NP a 3. NP) je 1355 m<sup>2</sup> a tudíž nepřesahuje maximální intenzitu využití území. Záměr bytového domu je tedy v souladu s tímto bodem ÚPmB.

#### A.3.5.3. Regulační plán

Záměr se nenachází v území s vydaným regulačním plánem.

#### A.3.5.4. Soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona

Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, zejména z těchto důvodů:

- Záměr má svým navrhovaným využitím, prostorovým uspořádáním a umístěním (novostavba solitérního dvoupodlažního bytového domu s podkrovím) indifferenční vliv na životní prostředí. Škála hodnocení vlivů byla zvolena od potenciálně výrazně negativního vlivu na území (-2), přes mírně negativní vliv (-1), indifferenční vliv (0), mírně pozitivní (+1) až k výrazně pozitivnímu vlivu na podmínky v území (+2). U záměru byly zohledněny vlivy na obyvatelstvo (+1), lidské zdraví (0), biologickou rozmanitost (0), faunu (0), floru (0), půdu (0), horninové prostředí (0), vodu (0), ovzduší (0), klima (0), hmotné statky (0), kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického (0) a vlivy na krajinu (0). Záměr má mírně pozitivní vliv na soudržnost obyvatel města a na hospodářský rozvoj města, přičemž u něho byly zohledněny vlivy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (+1), sociodemografické podmínky (+1), bydlení (+1), rekreaci (0) a hospodářské podmínky (+1). Celkově lze říci, že vliv záměru na udržitelný rozvoj území má potenciálně mírně pozitivní vliv na území obklopující záměr.
- Záměr je svým navrhovaným hlavním využitím (bytový dům) v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona, jelikož vyhovuje podmínkám využití návrhových smíšených ploch (definovaných ÚPmB), které zajišťují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, a jejichž využitím je zajištěna ochrana nezastavěného území.
- Záměr se nachází na předělu dvou urbanistických struktur v této části města (na severu obytné sídliště panelových domů a na jihu průmyslová zóna s areálem Zetoru) a v sousedství obytné zástavby ulice bratří Sapáků. Svým základním půdorysným řešením (tj. solitérní nízkopodlažní stavba výrazně obdélníkového půdorysu) a orientací na světové strany navazuje na strukturu zástavby ulice bratří Sapáků. Svým funkčním využitím (bytový dům) navazuje na severně ležící obytné sídliště panelových domů. Svým architektonickým výrazem a materiálovým řešením (horizontální hmota s podkrovní nástavbou, přičemž celá fasáda je opatřena plechovým obkladem) reflektuje svou industriální estetickou průmyslovou zónu s areálem Zetoru nacházející se jižně od dotčených pozemků. Záměr pozitivně přispívá k urbanizaci širšího území, zvláště pak mezi ulicemi Novolíšeňskou a Trnkovou, které se tak stává svorníkem shora zmiňovaných dvou struktur zástavby v této části Líšně.

**A.3.6. ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Navrhované řešení stavby splňuje požadavky dané vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (změna 269/2009 Sb., změna 22/2010 Sb., změna 20/2011 Sb. a změna 431/2012 Sb.).

**A.3.7. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

Požadavky stanovené dotčenými orgány v průběhu projednávání (viz E. Dokladová část) budou zapracovány do projektové dokumentace a budou splněny.

**A.3.8. SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ**

Výjimky ani úlevová řešení nejsou známy.

**A.3.9. SEZNAM SOUVISEJÍCÍCH A PODMIŇUJÍCÍCH INVESTIC**

Nejsou známy žádné související ani podmiňující investice.

**A.3.10. SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH UMÍSTĚNÍM STAVBY (PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ)**

Řešený objekt se nachází v k.ú. Líšeň (katastrální území 612405). Seznam dotčených parcel:

**Parcela:** 2540/1  
**výměra (m<sup>2</sup>):** 22 364  
**druh pozemku:** ostatní plocha  
**vlastnické právo:** Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2

**Parcela:** 4422/65  
**výměra (m<sup>2</sup>):** 1121  
**druh pozemku:** ostatní plocha  
**vlastnické právo:** COMPREX s.r.o., Vodova 1257/9, Královo pole, 612 00 Brno

**Parcela:** 4422/66  
**výměra (m<sup>2</sup>):** 716  
**druh pozemku:** ostatní plocha  
**vlastnické právo:** COMPREX s.r.o., Vodova 1257/9, Královo pole, 612 00 Brno

**Parcela:** 6238/3  
**výměra (m<sup>2</sup>):** 20 964  
**druh pozemku:** ostatní plocha  
**vlastnické právo:** Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

**Parcela:** 6238/4  
**výměra (m<sup>2</sup>):** 21 552  
**druh pozemku:** ostatní plocha  
**vlastnické právo:** Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

**A.3.11. NOVÁ STAVBA NEBO ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY**

Jedná se o novostavbu.

**A.3.12. ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY**

Jedná se o stavbu pro bydlení – bytový dům.

**A.3.13. TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA**

Stavba bude trvalého charakteru.

**A.3.14. ÚDAJE O OCHRANĚ STAVBY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Řešený objekt se nenachází v památkové zóně.

**A.3.15. ÚDAJE O DODRŽENÍ TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA STAVBY A OBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ ZABEZPEČUJÍCÍCH BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB**

Navrhované řešení stavby splňuje požadavky dané vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (změna 20/2012 Sb.).

Požadavky na bezbariérové řešení stavby nebyly investorem vzneseny.

**A.3.16. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Veškeré požadavky stanovené dotčenými orgány v průběhu projednávání (viz E. Dokladová část) budou zapracovány do projektové dokumentace a budou splněny. Podrobněji viz část A.3.7. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů.

**A.3.17. SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ**

Výjimky ani úlevová řešení nejsou známy.

**A.3.18. NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY****SO 101.1 Bytový dům**

Zastavěná plocha:		cca 550 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:		cca 5 700 m <sup>3</sup>
Užitná plocha:		cca 1 340 m <sup>2</sup>
Počet funkčních jednotek a jejich velikosti:	zázemí domu (vstup, komunikace, sklepy,..)	cca 380 m <sup>2</sup>
	16x bytová jednotka 1+kk	cca 630 m <sup>2</sup>
	2x bytová jednotka 2+kk	cca 110 m <sup>2</sup>
	3x bytová jednotka 3+kk	cca 220 m <sup>2</sup>
Počet obyvatel:		50

**SO 102.1 Přístřešek pro kontejnery**

Zastavěná plocha:	cca 6 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	cca 15 m <sup>3</sup>
Užitná plocha:	4,5 m <sup>2</sup>

**A.3.19. ZÁKLADNÍ BILANCE STAVBY**

Jedná se o předběžné bilance stavby. Přesné bilance budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

**Bilance nároků na elektrickou energii**

CHARAKTER ODBĚRU	CELKOVÝ POČET ODBĚRNÝCH MÍST (DÁLE JEN „OM“)	CELKOVÝ POČET HL. JISTIČŮ PŘED ELEKTRMĚREM (OM)	INSTALOVANÝ PŘÍKON PRO JEDNO OM	INSTALOVANÝ PŘÍKON CELKEM	SOUDOBY INSTALOVANÝ PŘÍKON CELKEM	POŽADOVANÁ HODNOTA HL. JISTIČE PŘED ELEKTROMĚREM
Bytová jednotka Stupeň elektrizace B (ČSN 332130 ed.2)	21	21	13,5	284 kW	119,16 kW	3 x 16
Společné prostory	1	1	7 kW	7 kW		3 x 16
<b>CELKEM</b>	<b>22</b>	<b>22</b>		<b>291 kW</b>		

**Souhrnný přehled:**

• Instalovaný příkon celkem	291	kW
• Soudobý instalovaný příkon celkem	119,16	kW

**Bilance potřeb tepla**

Tepelné ztráty $Q_{\dot{u}t}$ [kW]	48
Potřeba tepla pro ohřev TV: $Q_{tv}$ [kW]	48
Celková potřeba tepla domu $Q_{max}$	96
<b>Připojný tepelný výkon zdroje tepla dle ČSN 06 0310</b>	
$Q_{p1} = 0,7 \times Q_{\dot{u}t} + 0,7 \times Q_{vz} + Q_{tuv}$	82
$Q_{p2} = Q_{\dot{u}t} + Q_{vz}$	48
<b><math>Q_p = \text{větší z } Q_{p1} \text{ a } Q_{p2}</math></b>	<b>82</b>
Výkon kotle (Wolf CGB-50)	46
Počet kotlů	2
Výkon kotelny	92
Ohřivač TUV firmy ACV typ:	ACV Smart SL420
Objem zásobníku TV [litr]	358
Počet zásobníků	2
Celkový objem zásoby TV [litr]	716
Výkon vložky celkem [kW]	176
Roční spotřeba tepla na vytápění [kWh/rok]	86 400
Roční spotřeba tepla na vytápění [GJ/rok]	311
Roční spotřeba tepla na ohřev TV [kWh/rok]	52 637
Roční spotřeba tepla na ohřev TV [GJ/rok]	189
<b>Roční spotřeba tepla celkem [kWh/rok]</b>	<b>139 037</b>
<b>Roční spotřeba tepla celkem [GJ/rok]</b>	<b>501</b>
<b>Roční spotřeba plynu [m<sup>3</sup>/rok]</b>	<b>13 369</b>

**Bilance spotřeby vody**

obyvatelé	50 osoba	95.89 l/osoba.den	4794.50 l/den
<hr/>			
Celkem			4794.50 l/den
Průměrná denní potřeba vody			4794.50 l/den
Maximální denní potřeba vody	koef.d = 1.5		7191.75 l/den
Maximální hodinová potřeba vody	koef.h = 2.1		0.17 l/s
Maximální potřeba vody podle ČSN			2.32 l/s
Roční potřeba vody			1749.99 m <sup>3</sup> /rok
Potřeba požární vody (vnitřní)			0.60 l/s

Obyvatelé	50 osoba	
Spec. Potř.	150	
$Q_d$ [l/d]	7500	
$Q_p$ [l/s]	0,174	kd 1,5
$Q_m$ [l/s]	0,260	kh 2,1
$Q_h$ [l/s]	0,547	
$Q_r$ [m <sup>3</sup> /rok]	2737,5	

**Bilance splaškových vod**

Průměrný denní odtok splaškové vody	4794.50 l/den
Maximální denní odtok splaškové vody	7191.75 l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	0.17 l/s
Maximální odtok splaškové vody	0.40 l/s
Maximální odtok vody podle ČSN	5.91 l/s
Roční odtok splaškové vody	1749.99 m <sup>3</sup> /rok

Obyvatelé	50 osoba
Spec. Potř.	150
$Q_d$ [l/d]	7500

Qp [l/s]	0,174	kd 1,5
Qm [l/s]	0,260	kh 2,1
Qh [l/s]	1,745	
Qr [m3/rok]	2737,5	

#### Bilance dešťových vod

Redukovaná plocha střechy	Fs 640 m2	1.00 střecha	640.0 m2
Redukovaná plocha celkem	Fc 640 m2		640.0 m2
Intenzita 5min. srážky			0.030 l/s.m2
Odtok ze střechy (plocha střechy)			19.20 l/s
Celkový max. odtok dešťové vody			19.20 l/s
Intenzita 15min. srážky			0.015 l/s.m2
Max. intenzita denní srážky			70 mm
Roční srážka			660 mm
Roční odtok dešťové vody			422.40 m3/rok
Plocha zachycující dešťovou vodu Fd			640.0 m2

#### Odtokové množství

Střechy	F1	0,0555	k1	0,90	i/l.s.ha/	203	Stanice
Zpev. plochy ( zámkova dlažba )	F2	0,0493	k2	0,60	p	0,2	Brno
<b>Plocha celková</b>	$\Sigma F$	0,1048					
	k	0,759					
Q=k.i.F[l.s-1]		16,14					
Povolené maximum - 10 l/s.ha	Odtok( l/s )	1,05					
Užitná velikost jímky ( m3 )		13,586					

#### Celkové produkované množství komunálního odpadu

V objektu je navrženo 21 bytových jednotek a potřebné zázemí. Odpady budou tříděny a ukládány do sběrných nádob umístěných v samostatném objektu u jihozápadního rohu bytového domu.

Přesný výpočet produkovaneho množství komunálního odpadu bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

#### A.3.20. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY

Předpokládané zahájení stavby:	2017
Předpokládané ukončení stavby:	2019

#### A.3.21. ORIENTAČNÍ NÁKLADY STAVBY

Orientační náklady cca 30 mil Kč.

#### A.4. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

V rámci projektu jsou řešeny tyto stavební objekty:

- SO 101.1 – Bytový dům
- SO 102.1 – Přístřešek pro kontejnery
- SO 201.1 – Přípojka NN
- SO 202.1 – Přípojka sdělovací síť
- SO 301.1 – Přípojka plynu
- SO 401.1 – Vodovodní přípojka
- SO 402.1 – Přípojka splaškové kanalizace
- SO 403.1 – Přípojka dešťové kanalizace
- SO 501.1 – Příprava území
- SO 502.1 – Zpevněné plochy
- SO 503.1 – Sadové úpravy
- SO 504.1 – Plocha parkování
- SO 505.1 – Opěrné zdi
- SO 506.1 – Sjezd
- SO 507.1 – Chodník



## **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

## B.1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY

### B.1.1. CHARAKTERISTIKA STAVEBNÍHO POZEMKU

Řešené území novostavby bytového domu se nachází v pomyslné výseči mezi ulicemi Trnkova a Novolíšeňská v katastrálním území Líšeň v Brně. Z východní strany parcela sousedí se zástavbou dvou bytových domů.

Stavební parcela (p.č. 4422/65, 4422/66 v k.ú. Líšeň) je podélného tvaru, s vystupujícím apendixem v severní části, a je poměrně svažité směrem k jihu. Využitelnost pozemku je omezena ochrannými pásmy plynovodu a dešťové a splaškové kanalizace.

Pozemek leží v zastavěném území obce a má dle katastru nemovitostí rozlohu 1827 m<sup>2</sup>.

### B.1.2. VÝČET A ZÁVĚRY PROVEDENÝCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Doposud byly provedeny tyto průzkumy:

- zaměření výškopisu a polohopisu stávajícího stavu pozemku (D. R. GEO, Ing. Radek Doucha; prosinec 2015);
- měření hladin akustického tlaku (KOMPRAH, s.r.o., květen 2016);
- radonový průzkum (Advanced Geo-Services, červen 2016);
- IG a HG průzkum (BALUN geo s.r.o., červenec 2016).

#### Závěr měření hladin akustického tlaku v prostoru plánované výstavby:

Měření hladin akustického tlaku v prostoru plánované výstavby bytového domu „Nová Líšeň“ p.č. 4422/65 k.ú. Líšeň bylo provedeno validovanými postupy a dle platných norem a předpisů. Výsledky tohoto měření jsou přesně popsány v samostatném dokumentu „Protokol o akreditovaném měření č. 104/2016“, který je součástí dokladové části tohoto projektu.

#### Závěr radonového průzkumu:

Pro stavební akci „Dům Nová Líšeň“, parcela č. 4422/65, k.ú. Líšeň, byl podle naměřených hodnot a doporučené metodiky pro stanovení radonového indexu pozemku, ve smyslu zákona č.18/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 307/2002 Sb., ve znění vyhlášky č. 499/2005 Sb., stanoven střední radonový index pozemku. Dle atomového zákona 18/1997 sb. § 6 odst. 4 musí být stavba preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží. Je nutné provést odpovídající protiradonové stavební úpravy (ČSN 73 0601 „Ochrana staveb proti radonu z podloží“).

#### Závěr IG a HG průzkumu:

Posuzovanou lokalitu lze hodnotit jako staveniště dobře použitelné pro projektovaný záměr výstavby bytového domu. Na posuzované ploše nebyly zastiženy žádné navážky, nebo jiné pro zakládání nevhodné materiály. Podzemní voda se na posuzované ploše do hloubky všech vrtů nevyskytovala. Hladina podzemní vody tedy nebude mít vliv na způsob založení ani na geotechnické parametry základových púd. Projektovaný objekt je možné založit plošně, v tomto případě pravděpodobně na základových pasech na svrchních kvartérních sedimentech,

kteří vykazují příznivé geotechnické vlastnosti. Základovou půdu budou v daném případě tvořit středně únosné sprašové zeminy pevné konzistence, které zřejmě vyhoví pro předpokládané nízké zatížení projektovaným lehkým objektem bez dalších úprav. Je však třeba zajistit, aby byly základové podmínky homogenní pod celým půdorysem projektovaného objektu. V opačném případě doporučuji zrovnoměnit základové poměry pomocí hutněného podsypu např. šterkopísku. Variantně je možné navrhnout založení na pilotových základech, které by byly zapuštěny do podložních více únosných zemin. Je však nutné upozornit, že v daném místě nebylo do hloubky provedené sondáže zjištěno výrazněji únosné podloží, např. skalní horniny, vrstva únosných šterků, pevných jílu

apod. Z toho důvodu by bylo nutné navrhnout pilotové základy jako plovoucí, případně doplnit průzkum o hlubší sondáž.

Celkově lze charakterizovat posuzovanou plochu jako nevhodnou pro zasakování srážkových vod. Z hydrogeologického hlediska je vsakování srážkových vod na posuzované lokalitě možné, avšak vyžadovalo by to příliš velké rozměry vsakovacích zařízení.

Podrobná zpráva je součástí dokladové části této dokumentace.

**B.1.3. STÁVAJÍCÍ OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA**

Stavební pozemek protínají ochranná pásma plynovodu a kanalizace.

Navržený objekt bytového domu náleží v ochranném pásmu plynovodu. Nachází se ale v bezpečnostním pásmu, kde jsou, dle vyjádření zn. 5001217774 z 27.11.2015), dodrženy následující podmínky:

Objekty

- objekt nesmí mít více jak 3 nadzemní podlaží;
- nesmí to být objekt se shromažďovacími prostory (dle ČSN EN 73 0831);
- nesmí to být objekt zdravotnických zařízení;
- nesmí to být stavby speciálního určení - sklady chemických, toxických, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek (např. čerpací stanice);

Orientace vchodů

- vchod nebo alespoň jeden únikový východ s dostatečnou kapacitou pro evakuaci osob musí být odvrácen od plynovodu;

Požární odolnost stavebních konstrukcí

- plášť nadzemních částí budovy včetně střešní krytiny musí být zhotoveny z neshodně hořlavých materiálů (ČSN EN 13501-1);

Bezpečnostní fólie

- všechna okna a skleněné výplně na straně objektu přivrácené k VTL plynovodu musí být opatřeny bezpečnostní fólií (ochrana proti rozbití skleněných výplní);

Kumulace objektů

- mezi jednotlivými objekty budovanými v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu musí být dostatečné odstupové vzdálenosti ve smyslu aktuálně platných předpisů o požární ochraně.

Další podmínky týkající se technické infrastruktury a všeobecné podmínky jsou podrobně uvedeny ve vyjádření (viz E.- Dokladová část)

Navržený objekt bytového domu neleží v ochranném pásmu kanalizace. V ochranném pásmu se nachází pouze konstrukce balkonu a to pouze v 2. NP (spodní hrana balkonu je ve výšce 5,6 m nad upraveným terénem), aby bylo možné zajistit příjezd stavební techniky v případě opravy kanalizace.

V ochranném pásmu se nacházejí také plochy parkování. Opěrné zídky vymezující příjezdovou komunikaci jsou ukončeny u hrany ochranného pásma.

**B.1.4. POLOHA VZHLEDEM K ZÁPLAVOVÉMU ÚZEMÍ, PODOLOVANÉMU ÚZEMÍ APOD.**

Pozemek určený pro stavbu bytového domu se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

**B.1.5. VLIV STAVBY NA OKOLNÍ STAVBY A POZEMKY, OCHRANA OKOLÍ, VLIV STAVBY NA ODTOKOVÉ POMĚRY V ÚZEMÍ**

Likvidací srážkových vod ze střechy projektované stavby a zpevněných ploch nedojde k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů lokality a kvality podzemní vody. Dešťová voda ze střechy a zpevněných ploch na pozemku bude zachytávána do dešťové zdrže ve spodní části pozemku a postupně vypouštěna do stávající dešťové kanalizace tak, aby byla splněna podmínka vypouštěného množství do vodoteče 1,05 l.s<sup>-1</sup>, tj. max 10 l/s.ha.

Ze vsakovací nálevové zkoušky byla zjištěna hodnota koeficientu vsaku 6,3.10<sup>-7</sup> m/s. Ze vsakovací zkoušky bylo zjištěno, že posuzovaná lokalita není vhodná pro zasakování srážkových vod.

Dešťová zdrž bude vybavena bezpečnostním přelivem do nejbližší šachty pro případ katastrofických dešťů. Bezpečnostní přeliv je umístěn nad kapacitním potrubím do spadišťové šachty D3, potrubí PVC DN 200 mm. Retenční objem je tedy navržen na základě nejméně příznivého stavu.

Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, protože poměr výměry částí pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí 0,3

Výpočet: plocha pozemku	1837 m <sup>2</sup>
plocha schopná vsakování	560 m <sup>2</sup>
poměr výměry:	0,305

**B.1.6. POŽADAVKY NA ASANACE, DEMOLICE, KÁCENÍ DŘEVIN**

V řešeném území se nenachází žádné stavební objekty ani významná vzrostlá zeleň, kterou by bylo třeba odstranit. Případná náletová zeleň bude před započítím stavebních prací odstraněna. Stromy nacházející se u hranice stavební parcely u silnice Trnkova a Novolíšeňská zůstanou zachovány.

**B.1.7. POŽADAVKY NA MAXIMÁLNÍ ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU NEBO POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Stavbou bytového domu nedojde k záborům pozemků ZPF.

### B.1.8. ÚZEMNĚ TECHNICKÉ PODMÍNKY

#### Napojení na stávající dopravní infrastrukturu

K napojení na dopravní infrastrukturu bude sloužit nově navržená obousměrná areálová komunikace napojená na ulici Trnkova. Výškový rozdíl bude řešen zahloubením nové komunikace a opěrnými zídkami po obou stranách nové komunikace. Pro pěší bude sloužit nově zbudovaný chodník podél ulice Trnkova, z něj vedoucí napojení k novému parkovišti u objektu v podobě rampy.

#### Napojení na stávající technickou infrastrukturu

Objekt bude v co největší možné míře napojen na technickou infrastrukturu vedoucí v blízkosti stavebního pozemku nebo na něm.

Kanalizace a sdělovací vedení vede i po stavební parcele. Vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovod vedoucí podél ulice Trnkova. Plynová přípojka bude vytvořena nová na STL plynovod, který přivádí plyn pro sousední bytové domy a to u ulice Novolíšeňské. Elektrické vedení bude prodlouženo ze stávající trafostanice určené firmou E.ON Distribuce, a.s., od hranice pozemku bude vytvořena nová přípojka.

### B.1.9. VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY STAVBY, PODMIŇUJÍCÍ, VYVOLANÉ, SOUVISEJÍCÍ INVESTICE

Nejsou známy žádné související, ani podmiňující investice.

## B.2. CELKOVÝ POPIS STAVBY

### B.2.1. ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY, ZÁKLADNÍ KAPACITY FUNKČNÍCH JEDNOTEK

#### SO 101.1 – Bytový dům

Jedná se o stavbu pro bydlení – bytový dům. Objekt obsahuje 21 bytových jednotek (16x byt 1+KK, 2x byt 2+KK a 3x byt 3+KK) spolu se společným zázemím domu umístěným v podzemním podlaží objektu – vstupní prostor, kočárkárna, kotelna a sklepní kóje.

#### SO 102.1 – Přístřešek pro kontejnery

Jedná se o stavbu související s užíváním bytového domu – budou zde uskladněny nádoby pro vzniklý odpad.

#### SO 501.1 – Příprava území

V rámci přípravy území bude sejmuta ornice a uložena v severní části pozemku. Dále bude provedeno provizorní oplocení a napojení na vodu a NN pro účely stavební mechanizace.

#### SO 502.1 – Zpevněné plochy

Jedná se o zpevněné plochy (povrch typu betonová zámková dlažba do štěrkového lože) vč. souvisejících terénních úprav. Zpevněné plochy budou provedeny z betonové dlažby. Pláň veškerých zpevněných ploch musí být dostatečně zhutněná. Součet veškerých zpevněných ploch je cca 700 m<sup>2</sup>.

#### SO 503.1 – Sadové úpravy

V rámci sadových úprav je řešena kultivace a zatravnění všech zelených ploch v okolí objektu.

#### SO 504.1 – Plocha parkování

Jedná se o plochy sloužící k parkování obyvatel bytového domu společně s komunikacemi, které parkoviště obsluhují. Na parkovišti je navrženo 20 parkovacích stání.

#### SO 505.1 – Opěrné zdi

Tyto zdi lemují sjezd – příjezdovou komunikaci na parkoviště. Slouží k vyrovnání výškových rozdílů, které vznikají zahloubením komunikace. Opěrné zdi nezasahují do ochranného pásma kanalizace.

#### SO 506.1 – Sjezd

Pro napojení na dopravní infrastrukturu je navržen nový sjezd na ulici Trnkova. Jde o obousměrnou komunikaci šířky 5,5 m. Sjezd je umístěn na p.č. 4422/66 a 2540/1 – tato parcela je ve vlastnictví ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

#### SO 507.1 – Chodník

Pro napojení na pěší komunikace je navržen nový chodník podél ulice Trnkova, který pokračuje směrem k domu jako rampa. Chodník je dimenzovaný pro bezbariérové užívání.

Stavební objekty související s technickou infrastrukturou jsou blíže popsány v části B.3 *Připojení na technickou infrastrukturu* této zprávy.

## B.2.2. CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

### B.2.2.1. Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Dle platného ÚP města Brna se stavební pozemek nachází v zastavěném území v Smíšené ploše obchodu a služeb (SO). Pro plochu je stanoven index podlažních ploch 0,8.

Velká část pozemku je také zasažena ochrannými pásmy plynovodu a kanalizace. Těmito podmiňujícími prvky a stávající zástavbou sousedních bytových domů vzniká třípodlažní objekt se suterénem. Dům je umístěn na pozemku tak, aby byl dodržen předepsaný odstup od sousedního objektu, od hranic pozemku a ve výšce mezi ochrannými pásmy plynovodu a kanalizace. Nově vzniklá hmota je logickým pokračováním sousedních objektů se stejnou orientací a měřítkem.

Přístup pro pěší i individuální dopravu je uvažován z jižní strany, kam je také otočen vstup do domu. Do budoucna je uvažováno i možné propojení pro pěší podél domu k ulici Novolíšeňská, proto je podél domu veden chodník.

### B.2.2.2. Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

V rámci širšího měřítka území se stavební parcela nachází mezi sídlištěm, ležícím severně, a areálem Zetoru nacházejícím se jižně od navrhovaného objektu.

Navrhovaný bytový dům svým urbanistickým řešením ctí, sousedními domy nově započatou, urbanistickou strukturu a plynule na ně navazuje svojí orientací a měřítkem.

Bytový dům má půdorysný tvar obdélníku. Půdorysné rozměry domu jsou 14,2 m x 39,1 m. ± 0,000 je stanovena ve výšce 265,50 m n.m. Bp.v. Sklonitost terénu umožňuje vytvoření podzemního podlaží, které je zároveň i vstupním podlažím celého domu. Hlavní hmotu domu tvoří dvě nadzemní podlaží a vytvářejí čistý blok, ke kterému je přidružena ustupující hmota suterénu a hmota 3. NP, suterén a 3. NP budou mít odlišnou povrchovou úpravu. Díky tomuto uskočení a rozbitím celistvé hmoty je dodrženo měřítko nejbližší okolní zástavby.

Sedlová, mírně sklonitá střecha sousedících domů je parafrázována modernějším pojetím, když nad 3. NP vzniká pilová střecha s mírným sklonem velmi podobným tomu u sousedních domů.

Podélné nadělení horní hmoty domu pomocí jednotlivých zubů pilové střechy tvoří jakýsi rytmus domu, který se snaží přiblížit rytmu sousedních dvou domů vytvořeným zvýšenými arkýři.

Modernější architektonický přístup je již v současnosti v daném území znatelný, když zde vznikají nové budovy České televize a prodejny Lidl.

## B.2.3. DISPOZIČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY

Hlavní vstup na pozemek i vjezd pro automobily je veden z jižní strany. Z jihu je umístěn i hlavní vstup do objektu bytového domu. Ve vstupním podlaží je společné zázemí objektu (vstupní prostor, kočárkárna, kotelna a sklepní kóje). V dalších podlažích se nacházejí pouze byty, které jsou, společně s chodbou poskládány do trojtraktu.

Do jednoho z bytů v 3. NP je vstup z vnějšího prostředí. V tomto podlaží je ke každému z bytů přidružena velká venkovní terasa.

Jednotlivé byty mají vždy spojený obytný prostor s kuchyní a prostorem pro jídelní stůl, samostatnou koupelnu, popř. u větších bytů samostatnou ložnici. Byty 3+KK mají samostatné WC.

## B.2.4. BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Požadavky na bezbariérové užívání nebyly investorem stanoveny. Prostory budou řešeny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Je zajištěn bezbariérový přístup k domu. Bezbariérově přístupné je i 1. NP, do kterého je zajištěn přístup ze zadní strany vedlejším vstupem.

## B.2.5. BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY

Za provoz částí stavby, které by mohly mít vliv na bezpečnost užívání stavby, bude zodpovědná specializovaná dodavatelská firma.

## B.2.6. ZÁKLADNÍ TECHNICKÝ POPIS STAVEB

Objekt bytového domu je řešen jako kombinovaný příčný a podélný zděný stěnový systém s obvodovými nosnými stěnami.

Obvodové stěny budou doplněny o vnější tepelnou izolaci a budou z vnější strany opatřeny omítkou, případně v suterénu a 3. NP obkladem.

Stropní konstrukce jsou navrženy ze železobetonových desek. Jako střešní konstrukce rovných střech je zvolena jednoplášňová střecha s tepelnou izolací a foliovou hydroizolací, která bude mít horní pochozí vrstvu. Šikmá střecha bude opláštěna obkladem stejným jako na fasádě horního podlaží, případně bude plechová.

Vnitřní dělicí konstrukce budou zděné z keramických příčkových, omítnuté, koupelny a mokré provozy budou obloženy keramickými obklady. Nášlapné vrstvy podlah v obytných prostorách budou tvořeny dřevěnými deskami, provozní místnosti keramickou dlažbou.

Okna a dveře v obvodovém plášti jsou navržena z plastových profilů, zasklená izolačním trojsklem. Vnitřní dveře jsou dřevěné.

Podrobněji bude řešeno v dalších fázích projektu.

## B.2.7. TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Zásobení elektrickou energií (silnoproud, slaboproud)

Objekt novostavby bytového domu bude připojený z distribuční sítě NN. Úpravu distribuční sítě NN bude realizovat její provozovatel, energetická distribuční společnost - E.ON Distribuce, a.s. Čtyřpodlažní objekt obsahuje 21 samostatných bytových jednotek a společné prostory. Bytový dům Nová Lišeň bude obsahovat 21. obchodních měření pro jednotlivé byty a 1. obchodní měření pro společnou spotřebu. Všechna obchodní měření budou přímá – typ C. Měření domu bude umístěno v chodbě domu v nezamčené části. Hodnoty hlavních jističů před elektroměry jsou určeny investorem a všechny jsou jednotné velikosti 3x16A. Hodnoty hlavních jističů před elektroměry mohou být, na základě aktuálnějších technických údajů, změn, nebo požadavků bydlicích osob, změněné. Bytové rozvodnice budou připojené kabely CYKY 5x10. Zapojení elektroměrového rozvaděče musí být v souladu s Požadavky na umístění, provedení a zapojení měřících souprav u zákazníků a malých výroben s připojovaným výkonem do 250 kW připojených k elektrické síti nízkého napětí, které jsou platné v místě stavby.

S využitím solární výroby elektrické energie není uvažováno.

Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody v objektu domu bude plynový kotel. Topení bude zpracováno v samostatné projektové dokumentaci.

V koupelnách jsou osazena žebříková otopná tělesa doplněna elektrickou topnou spirálou s vlastním termostatem 230V/50Hz/300W.

Příprava pokrmů bude prováděna pomocí elektrické energie. Elektrický sporák/sklokeramická deska 400V/50Hz/9kW a elektrické trouby 230V/50Hz/2kW.

Pro MaR a její silnoproudá zařízení bude připraveno napájení 400V/230V/50Hz (rozdávěč MaR, oběhová a cirkulační čerpadla).

Pokud v zájmovém území výše uvedené stavby dojde ke styku křížením souběhem se zařízením distribuční soustavy je toto zařízení chráněno ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb., nebo technickými normami, zejména ČSN 33 3301. Podmínky pro provádění činnosti v ochranných pásmech podzemních vedení, se musí bez výhrad splnit.

Při provádění zemních, nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení je povinnost dle vyhlášky č. 324/90 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo zdraví osob elektrickým proudem. Pro realizaci bude vypracována požární zpráva (ve stavební části), která stanoví podmínky a omezení, kterými se bude řídit dokumentace elektroinstalace. Elektroinstalace bude provedena kabely CYKY 750V. Způsob uložení bude v souladu s ČSN, zejména ČSN 33 2000-5-52. Elektrické zařízení bude instalováno v souladu s ČSN, zejména ČSN 33 2000-3, ČSN 33 2000-5-56 a ČSN 33 2130 ed.2. Ve smyslu ČSN 33 2000-5-51 (v platné edici) bude ve stupni dokumentace pro stavební povolení vypracován odbornou komisí protokol – určení prostorů podle působení vnějších vlivů.

Objekt bude vybaven vnější ochranou před bleskem. Montáže elektrických zařízení podle působení vnějších vlivů dle ČSN 33 2000-5-51 a v koupelnách dle ČSN 33 2000-7-701 ed.2 zajistí dodavatel elektro. Osvětlení bude provedeno převážně pomocí úsporných svítidel s upřednostněním LED technologie. Svítidla budou volena podle prostorů a působení jejich vnějších vlivů. Nouzové osvětlení bude instalováno podle nařízení PBR. Veškerá elektroinstalace musí odpovídat ustanovením v PBR (Požárně bezpečnostní řešení stavby) Osvětlení a nouzové osvětlení musí odpovídat ustanovením ČSN EN 1838 a souvisejícím.

Zásobení plynem

Zdrojem plynu pro řešený bytový dům bude nová STL přípojka plynu IPE D63-délky 45,5m. přípojka plynu bude napojena na stávající distribuční plynovod v ulici Novolišeňská.

Přípojka plynu bude ukončena na hranici pozemku investora. Zde se umístí hlavní uzávěr plynu G2" a fakturační plynoměr. Hlavní uzávěr plynu (HUP) a plynoměr je umístěn na hranici pozemku do skříňky, trvale volně přístupný z veřejného pozemku.

Plynová zařízení může provádět pouze organizace, která má příslušné oprávnění vydané TICR.

Plynová kotelna bude osazena dvěma kondenzačními kotli Wolf typu CGB 50 o výkonu 11÷46 kW. Celkový výkon kotelny je 2×46 = 92 kW.

Zásobení pitnou vodou

Objekt bytového domu je na vodovod napojen novou přípojkou vody. Domovní uzávěr vody bude umístěn do technické místnosti 1.PP. Na potrubí bude osazena odbočka (T kus)-jedna větev bude pro rozvody pitné vody, druhá pro požární vodovod. Na každé větvi bude osazen kulový kohout. Aby nedocházelo k zpětnému nasátí vody z rozvodu, bude na odbočce požární vody osazena zpětná klapka. Objekt bude rozdělen na samostatný rozvod vody požární, který bude napojen přímo na přípojku pitné vody v objektu.

Rozvody vody budou vedeny volně, drážkách ve zdi nebo v podhledech k jednotlivým odběrným místům. Jako uzávěry mohou být použity armatury, které omezují vznik hydraulických rázů v potrubí nebo kulové uzávěry s tím, že uživatel bude seznámen se způsobem manipulace.

Zabezpečovací zařízení se bude na potrubí osazovat ve smyslu požadavku ČSN 06 0830. Odtokové potrubí od vypouštěcích a pojišťovacích armatur bude odvodněno tak, aby voda netekla volně po podlaze.

Každý byt, případně skupina zařizovacích předmětů bude mít podružné měření studené a teplé vody.

Rozvody vody v jednotlivých bytech nebudou vedeny v mezibytových příčkách.

Pro kotelnu budou osazeny výtokové armatury.

Ohřev TUV pro objekt bude centrálně –nepřímou vyhříváním zásobníkem TUV k plynovému kotli -dodávka UT. Systém bude doplněn cirkulačním čerpadlem s předřazeným filtrem.

### Kanalizace

Pro objekt budou vybudovány nové přípojky splaškové a dešťové kanalizace, napojené na veřejnou oddílnou kanalizaci v řešené lokalitě.

Pro odvádění odpadních vod platí podmínky kanalizačního řádu. Odpadní vody odtékající z objektu mají charakter běžných komunálních odpadních vod.

Areálovou splaškovou kanalizaci tvoří jediná stoka S1. Bude provedena jako potrubí z kanalizačního PVC profilu DN 150 mm a celkové délky 10,5 m. Odvede splaškové vody od sociálních zařízení bytového domu. Trasa je vedena od předávací šachty přímo k objektu bytového domu do technické místnosti v přízemí.

Potrubí bude kladeno do pískového lože 150 mm a bude obsypáno štěrkopískem do výše 300 mm nad vrchol potrubí. Rýha bude šířky 1,5 m se svislými plně paženými stěnami. Trasa se nachází ve zpevněné ploše, zásyp bude proveden kompletně hutněným štěrkopískem až pod těleso komunikace.

Dešťová kanalizace bude odvádět dešťové vody ze střechy objektu bytového domu, části komunikace a zpevněné plochy parkoviště. S ohledem na skutečnost, že povolené množství vypouštěných dešťových vod do vodoteče je limitováno množstvím 10 l/s.ha, činí maximální vypouštěné množství z areálu celkem 1,05 l.s<sup>-1</sup>. Aby byla splněna tato podmínka, je nutno vybudovat na zadržování a postupné vypouštění dešťových vod dešťové zdrže.

Pro výpočet odtokových množství byla brána ombrografická stanice Brno a 15-ti minutový déšť při periodicitě 0,2.

Dešťová zdrž bude provedena jako plastová hranatá nádrž pro obetonování s pojižděným stropem, celkový rozměr zdrže je 7,16 x 2,50 m půdorysně s hloubkou 1,16 m. Nádrž má užitečný objem 16,4 m<sup>3</sup>. Odtok ze zdrže bude přes škrtící potrubí z kanalizačního PVC profilu DN 100 mm se sklonem 1‰. Nádrž bude vybavena bezpečnostním přelivem do nejbližší šachty pro případ katastrofických dešťů. Bezpečnostní přeliv je umístěn nad kapacitním potrubím do spadišťové šachty D3, potrubí PVC DN 200 mm.

Kanalizaci dešťovou tvoří 2 stoky provedené z kanalizačního PVC profilu DN 200 mm, celková délka stok je 159 m. Předpokládají se přípojky kanalizace dešťové z PVC profilů DN 150 mm s celkovou délkou 20 m.

Ze vsakovací nálevové zkoušky byla zjištěna hodnota koeficientu vsaku 6,3.10<sup>-7</sup> m/s. Ze vsakovací zkoušky bylo zjištěno, že posuzovaná lokalita není vhodná pro zasakování srážkových vod.

### Vzduchotechnika

Větrání pokojů v bytech bude přirozené, pomocí otvíravých oken do exteriéru. Větrání hygienických místností je navrženo s ohledem na největší zařizovací předmět, protože se nepředpokládá užívání více zařizovacích předmětů současně. Větrání koupelen je řešeno nárazovým větráním s odvodem vzduchu. Přívod vzduchu mezerou pod dveřmi. Odvod vzduchu zajistí stěnový ventilátor. Ten bude odvádět vzduch přes střechu objektu. Výfuk zakončen protidešťovou stříškou a na svislém potrubí bude odvod kondenzátu. Ventilátor spouštěn s osvětlením a s doběhem vypnut. Doběh je součástí ventilátoru. Pro odvětrání kuchyněk navrženo VZT potrubí d150mm, napojené na kuchyňskou digestoř a vedené na střechu objektu. Výfuk zakončen protidešťovou stříškou a na svislém potrubí bude odvod kondenzátu.

VZT potrubím bude řešen přívod vzduchu pro spalování do prostoru kotelny. Větrání kotelny bude řešeno v souladu s ČSN 07 0703 a TPG 908 02. Intenzita výměny vzduchu 0,5/hod.

### Vytápění, TUV

Dle sdělení tepláren není možné napojit objekt na horkovodní síť tepláren, proto bude jako zdroj tepla využit plyn (2 plynové kotle umístěné v kotelně v 1. PP domu).

Plynová kotelna bude osazena dvěma kondenzačními kotli Wolf typu CGB 50 o výkonu 11÷46 kW. Celkový výkon kotelny je 2×46 = 92 kW.

V kotlích bude prováděn ohřev topné vody na základní teplotní spád 70/55 °C. Nucený oběh topné vody v kotlovém okruhu zajistí dvě kotlová oběhová čerpadla. Kotle budou zapojeny do kaskády, čímž se také zajistí rovnoměrné opotřebení kotlů. Topná voda od kotlů bude dovedena k hydraulickému vyrovnávači tlaku HVDT, který bude propojen s kombinovaným rozdělovačem a sběračem pro dva sekundární okruhy. Pomocí hydraulického vyrovnávače tlaku bude anulován dynamický tlak oběhových čerpadel, který by ovlivnil funkci regulace otopných větví.

Rozdělovač bude osazen dvěma větvemi.

- První větev bude sloužit pro vytápění objektu. Regulace výkonu ve větvi bude řízena trojcestnou směšovací armaturou Esbe VRG 131s el. pohonem, který je dodávkou profese MAR. Regulace bude ekvitermní dle příslušného venkovního čidla.
- Druhá větev zajistí ohřev TV ve dvojici nepřímo ohříváných zásobníků. Regulace bude řízena od teploty TV v zásobnících.

Potrubí všech větví bude osazeno oběhovými čerpadly Grundfos energetické třídy A. Dále budou potrubí osazeny filtry pro zachycení mechanických nečistot, zpětnými armaturami a uzavíracími armaturami. Pro napouštění a dopouštění teplovodního systému bude použita upravená voda.

TV bude ohřívána centrálně ve zásobnících TV firmy ACV v kotelně. Ohřivač TV typ ACV Smart SL 420 - 2ks - celkový objem TV je  $2 \times 358 = 716$  litrů.

Z kotelny bude přivedena topná voda ke všem bytům. Centrální rozvod bude tlakově stabilizován na patách všech stoupaček pomocí vyvažovacích ventilů STAD a regulátorů tlakové difference STAP. Topná voda bude ekvitermně upravována v kotelně.

V instalační šachtě v každém bytě bude napojen topný systém na centrální rozvod přes měřič tepla Sontex, zónový ventil VVI firmy Siemens se servopohonem SFA Siemens. Tento ventil bude řízený termostatem REV 24DC firmy Siemens osazeným v referenční místnosti bytu. Spotřeby tepla jednotlivých bytů budou měřeny na patách jednotek v instalační šachtě pomocí kompaktních měřičů tepla.

V objektu je navržen teplovodní systém sestávající z otopných panelových těles Korado Ventil Kompakt umístěných převážně pod okny s parapety anebo vedle francouzských oken bez parapetů. V koupelnách budou osazeny otopné žebříky.

Základní bilance stavby jsou uvedeny v bodě A.3.19.

#### B.2.8. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Požárně bezpečnostní řešení stavby – viz samostatnou část projektové dokumentace D.4 Požárně bezpečnostní řešení.

#### B.2.9. ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S ENERGIEMI

Obvodové konstrukce a výplně otvorů budou navrženy v souladu s parametry uvedenými v ČSN 73 0540 Tepelná technika budov. Přesné skladby konstrukcí a parametry výplní otvorů budou stanoveny v dalším stupni projektové dokumentace. Pro vytápění celého objektu bude využit plyn. Hlavní zdroj tepla bude plynový kotel.

#### B.2.10. HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Dle ČSN 73 4301 Obytné budovy musí být vzdálenosti mezi obytnými budovami navzájem nebo obytnými budovami budovami jiného účelu musí být takové, aby splňovaly požadavky na proslunění podle odst. 4.3 a požadavky na denní osvětlení podle odst. 5.5.5.

Splnění hygienického požadavku Proslunění dle ČSN 73 4301 Obytné budovy je zobrazeno na výkrese D.7 Schématu proslunění. K vyznačení doby proslunění byl použit Diagram zastínění (ČSN 73 4301). Na základě výkresů byly vytipovány nejproblematičtější okna obytných místností a bylo dokázáno, že i tyto obytné místnosti budou prosluněny. Budou splněny všechny podmínky odst. 4.3.2 ČSN 73 4301.

Obytné místnosti mají vyhovující přímé denní osvětlení, které je zajišťováno dostatečně rozměrnými okenními otvory, jejichž součet šířek se vždy rovná alespoň polovině šířky okenní stěny.

##### Zásobení vodou

Objekt bytového domu je na vodovod napojen novou přípojkou vody. Bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodního řádu DN 100 mm, který je veden nedaleko stavební parcely podél silnice Trnkova.

##### Kanalizace

Pro objekt budou vybudovány nové přípojky splaškové a dešťové kanalizace, napojené na veřejnou oddílnou kanalizaci v řešené lokalitě.

Pro odvádění odpadních vod platí podmínky kanalizačního řádu. Odpadní vody odtékající z objektu mají charakter běžných komunálních odpadních vod.

Dešťová kanalizace bude odvádět dešťové vody ze střechy objektu bytového domu, části komunikace a zpevněné plochy parkoviště. S ohledem na skutečnost, že povolené množství vypouštěných dešťových vod do vodoteče je limitováno množstvím 10 l/s.ha, činí maximální vypouštěné množství z areálu celkem 1,05 l.s<sup>-1</sup>. Aby byla splněna tato podmínka, je nutno vybudovat na zadržování a postupné vypouštění dešťových vod dešťové zdrže.

Podrobněji je popsáno v bodě B.2.7 Technická a technologická zařízení.



#### SO 202.1 Přípojka sdělovací síť

Objekt bude nově napojen na sdělovací síť na pozemku investora. Novostavba bude napojena podzemní přípojkou sdělovací sítě.

#### SO 301.1 Přípojka plynu

Bude vytvořena nová plynová přípojka, která bude napojena na veřejný plynovod na p.č. 6238/3 v k.ú. Líšeň.

#### SO 401.1 Vodovodní přípojka

Objekt bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodního řadu DN 100 mm, který je veden nedaleko staveniště podél silnice na straně stavby.

Přípojka vodovodu pitné vody bude napojena na prodloužený vodovodní řad z litiny profilu DN 100 mm navrtávkou s uzávěrem. Potrubí je navrženo z trub polyetylenových profilu DN 50 mm – Dxt = 63 x 5,8 mm, délka potrubí 1,5 m. Trasa bude ukončena ve vodoměrné šachtě umístěné v rostlém terénu. Šachta bude mít rozměry 1,5 x 0,9 m půdorysně s hloubkou 1,6 m. Vodoměrná šachta je navržena na pozemku v majetku ČR a zakreslena v koordinační situaci.

#### SO 402.1 Přípojka splaškové kanalizace

Přípojka splaškové kanalizace bude napojena z boku do horní třetiny kmenové stoky profilu 1680/1530. Kmenová stoka je provedena jako betonová a prochází staveništěm. Přípojka bude provedena z trub kameninových s obetonováním, profil DN 300 mm, délka přípojky bude 1,5 m. Přípojka bude zakončena revizní šachtou, která bude šachtou předávací i pro případnou další výstavbu v předmětné lokalitě.

Šachta bude provedena jako prefabrikované spadiště ze skruží, dno s kynetou vyloženou kameninou. Na šachtu bude umístěn litinový poklop vzor Brno.

#### SO 403.1 Přípojka dešťové kanalizace

Přípojka dešťové kanalizace bude napojena z boku do horní třetiny kmenové stoky profilu 2650/2440. Kmenová stoka je provedena jako betonová a prochází staveništěm. Přípojka bude provedena z trub kameninových s obetonováním, profil DN 300 mm, délka přípojky bude 1,5 m. Přípojka bude zakončena revizní šachtou, která bude šachtou předávací i pro případnou další výstavbu v předmětné lokalitě.

Šachta bude provedena jako prefabrikované spadiště ze skruží, dno s kynetou vyloženou kameninou. Na šachtu bude umístěn litinový poklop vzor Brno.

### **B.3.2. PŘIPOJOVACÍ ROZMĚRY, VÝKONOVÉ KAPACITY A DÉLKY**

#### SO 201.1 Přípojka NN

Celková délka přípojky bude cca 30 m.

#### SO 202.1 Přípojka sdělovací síť

Celková délka přípojky bude cca 35 m.

#### SO 301.1 Přípojka plynu

Celková délka přípojky bude cca 110 m.

#### SO 401.1 Vodovodní přípojka

Celková délka přípojky bude cca 40 m.

#### SO 402.1 Přípojka splaškové kanalizace

Celková délka přípojky bude cca 15 m.

#### SO 403.1 Přípojka dešťové kanalizace

Celková délka přípojky bude cca 7 m.

## B.4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

### B.4.1. POPIS DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

V rámci projektu je řešeno dopravní napojení k nově vybudovanému bytovému domu a chodníkové plochy podél tohoto domu. Stávající asfaltová vozovka ul.Trnkova je provedena ve střechovitém příčném sklonu, na straně stavby je bez obrubníků, na protější straně stavby je lemována silničním obrubníkem a chodníkem.

Bytový dům bude napojen z ulice Trnkova novým obousměrným sjezdem šířky 5,5m a to přes nájezdový obrubník osazený +2 cm nad hranu komunikace. Podélný sklon sjezdu je 2,0%, resp. 6,0%, dále je navržena rampa ve sklonu 10%. Rampa je z výškových důvodů lemována opěrnými zídками, které budou končit před ochranným pásmem stávající kanalizace, dále bude provedeno svahování se zpevněním geotextilií.

Samotné parkoviště je navrženo ve sklonu 2%, resp. 5%. Na parkovišti je navrženo 20 kolmých stání. Stání jsou v horní řadě navržena šířky 2,5m, krajní 2,75m, délky 4,5m s přesahem přes obrubník. Dvě stání jsou vyhrazena pro TP, jejich manipulační plocha je pro obě místa společná. Stání ve spodních řadách jsou navržena šířky 2,8m a poslední parkovací místo v každé řadě 3,3m pro usnadnění zajištění vozidel.

Stávající chodník od autobusové zastávky bude prodloužen a to v šířce 2,0m podél vozovky, resp. 1,5m dále.

Ovodnění zpevněných ploch je řešeno liniiovými vpustmi a jednou vpustí uliční. Liniiová vpust je osazena na hraně sjezdu, aby nedocházelo ke stékání vody na vozovku, dále pod rampou (na hranici pozemku investora) a nad rampou. Parkoviště je odvodněno vpustí uliční v nejnižším bodě – roh parkoviště.

Zpevněné plochy budou provedeny z betonové dlažby. Pláň veškerých zpevněných ploch musí být dostatečně zhutněná a při zkouškách dosáhnout hodnoty modulu přetvárnosti  $E_{def} = \min 45 \text{ MPa}$  pro pojižděné plochy (pro jemnozrné zeminy). V případě nedosažení požadované hodnoty modulu přetvárnosti je třeba provést zlepšení podloží výměnou zeminy, a to v tloušťce odpovídající naměřené hodnotě modulu přetvárnosti.

### B.4.2. NAPOJENÍ ÚZEMÍ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Bytový dům bude napojen z ulice Trnkova novým obousměrným sjezdem šířky 5,5m a to přes nájezdový obrubník osazený +2 cm nad hranu komunikace.

Rozhledové poměry jsou prověřeny pro rychlost 50km/hod, sjezd vyhoví. Sjezd je dopravně významný, proto má délku hrany trojúhelníku v ose přilehlého jízdního pruhu od osy sjezdu 60m, resp.80m a od hrany obrubníku je v ose vjezdu vrchol trojúhelníku vzdálen 2,5m.

### B.4.3. DOPRAVA V KLIDU

Na parkovišti je navrženo 20 kolmých stání, což pokryje potřebu určenou výpočtem (viz.níže). Stání jsou v horní řadě navržena šířky 2,5m, krajní 2,75m, délky 4,5m s přesahem přes obrubník. Dvě stání jsou vyhrazena pro TP, jejich manipulační plocha je pro obě místa společná. Stání ve spodních řadách jsou navržena šířky 2,8m a poslední parkovací místo v každé řadě 3,3m pro usnadnění zajištění vozidel. Všechna potřebná parkovací stání jsou řešena na pozemku investora.

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	Počet úč. jednotek na 1 stání	$P_o$	$O_o$
Byty o jedné obytné místnosti	počet bytů	16	2	-	8
Byty do 100 m <sup>2</sup>	počet bytů	5	1	-	5
Obytné okrsky	počet obyvatel	50	20	2,5	-
			celkem	2,5	13

Součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a$	1,25
Součinitel redukce počtu stání $k_p$	1
Suma odstavných stání $O_o$	13
Suma parkovacích stání $P_o$	2,5

$$N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p = 13 * 1,25 + 2,5 * 1,25 * 1 = 19,375$$

**Celkový počet navržených stání  $N$**  20

Všechna potřebná parkovací stání jsou řešena na pozemku investora.

## **B.5. ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV**

V rámci sadových úprav (SO 504.1) je řešena kultivace všech zelených ploch v okolí objektu. V rámci řešení sadových úprav se nepředpokládají významné terénní úpravy. Významnější terénní úpravy souvisí pouze se stavbou samotného bytového domu.

## **B.6. POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA**

### **B.6.1. VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Stavba po dokončení nezhorší stávající životní prostředí dané lokality. Stavba nebude mít negativní vliv na zdraví osob. V rámci výstavby může dojít ke zvýšené prašnosti a hlučnosti v okolí staveniště. Případné znečištění stávajících obslužných komunikací stavební mechanizací bude ihned odstraněno dodavatelskou firmou. Stavební odpad a použité obaly budou tříděny a uloženy na řízenou skládku odpadů, doklady budou doloženy před vydáním kolaudačního souhlasu. Domovní odpad bude skladován v nádobách k tomu určeným v samostatném objektu u jihozápadního rohu bytového domu. Odpad bude odvážen specializovanou firmou a bude tříděn dle jejích pokynů.

### **B.6.2. VLIV NA PŘÍRODU A KRAJINU, ZACHOVÁNÍ EKOLOGICKÝCH FUNKCÍ A VAZEB V KRAJINĚ**

Nepředpokládá se negativní vliv na krajinu. Dřeviny na okrajích staveniště budou během stavebních prací maximálně chráněny před poškozením (oděrkami, úpravou výšky terénu v okolí dřevin, poškození kořenů atp.). Nepředpokládá se kácení vzrostlých dřevin.

### **B.6.3. VLIV NA SOUSTAVU CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ NATURA 2000**

Stavbou nebudou dotčeny zájmy chráněných území NATURA 2000.

### **B.6.4. NÁVRH ZOHLEDNĚNÍ PODMÍNEK ZE ZÁVĚRŮ ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ NEBO STANOVISKA EIA**

Řešený projekt nepodléhá posuzování vlivu na životní prostředí.

### **B.6.5. NAVRHOVANÁ OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA, ROZSAH OMEZENÍ A PODMÍNKY OCHRANY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Nepředpokládá se vznik nových ochranných ani bezpečnostních pásem.

## **B.7. OCHRANA OBYVATELSTVA**

Návrh stavby nemá vliv na systém řešení civilní ochrany.

## **B.8. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY**

Podrobné zásady organizace výstavby budou předmětem samostatného projektu, který bude před realizací stavby zpracován zhotovitelem stavby, který bude stavbu provádět.

### **B.8.1. NAPOJENÍ STAVENIŠTĚ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Staveniště bude dopravně napojeno z přilehlé komunikace v ulici Trnkova.

Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu bude podrobněji řešeno v dalších stupních projektové dokumentace.

### **B.8.2. OCHRANA OKOLÍ STAVENIŠTĚ A POŽADAVKY NA SOUVISEJÍCÍ ASANACE, DEMOLICE, KÁCENÍ DŘEVIN**

Pracovníci dodavatelských organizací budou šetřit stávající zelené plochy, svěřené energie, zařízení, komunikace apod. Mechanismy používané ke stavebním pracím budou udržovány v nezávadném technickém stavu z hlediska úniku ropných látek. Případná manipulace s vodami závadnými látkami bude prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami. Na stavbě i v okolí stavby, případně objekty porušené výstavbou uvedou pracovníci dodavatelských organizací do původního stavu. Zhotovitel

určí způsob zabezpečení staveniště proti vstupu nepovolaných fyzických osob, zajistí označení hranic staveniště tak, aby byly zřetelně rozpoznatelné i za snížené viditelnosti, a provádí pravidelné kontroly tohoto zabezpečení.

Pro potřeby výstavby není potřeba kácení dřevin.

### **B.8.3. MAXIMÁLNÍ ZÁBORY PRO STAVENIŠTĚ**

Stavba bude v maximální míře realizována na pozemcích ve vlastnictví investora. Staveniště se bude nacházet na pozemku p.č. 4422/65 a 4422/66 v k.ú. Líšeň. Pro potřeby staveniště budou v rámci stavebního pozemku vymezeny plochy pro umístění sociálního zázemí pro zaměstnance stavební firmy, dočasný sklad stavební mechanizace a stavebního materiálu, plochu dočasného ukládání stavebního odpadu a dočasných skládek zeminy. Podrobný plán staveniště bude proveden realizační firmou před započítím stavebních prací.

Případnými dočasnými zábory pozemků v přímém okolí staveniště nedojde k vyloučení silničního provozu a bude zajištěn bezpečný pěší provoz. Veškeré zásahy do zpevněných ploch a způsob přechodné úpravy provozu bude projednán s příslušnými dotčenými orgány.

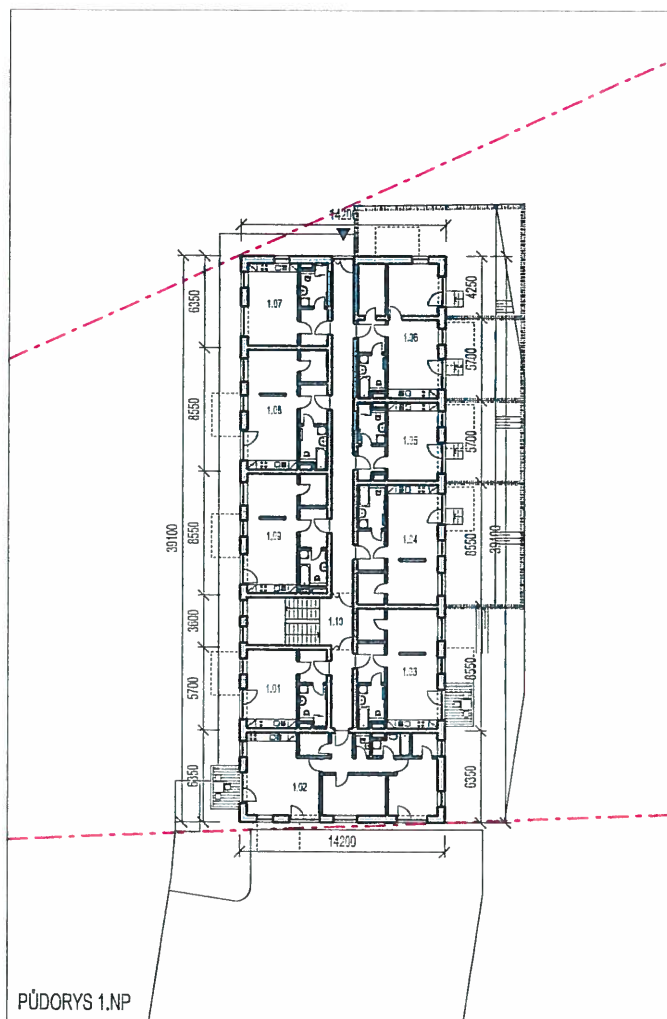
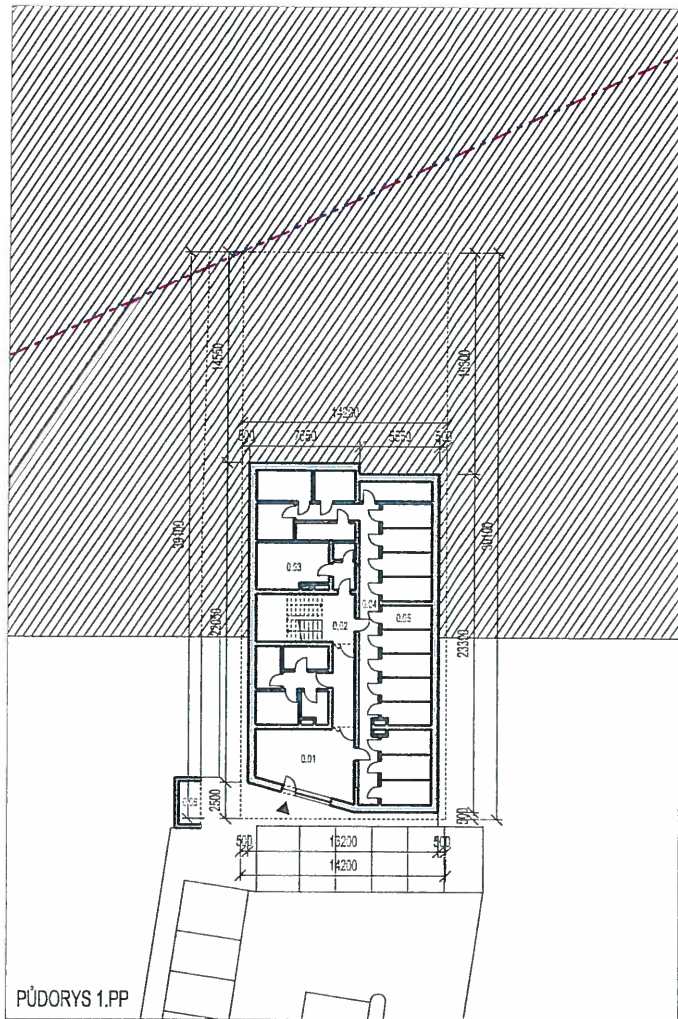
### **B.8.4. BILANCE ZEMNÍCH PRACÍ, POŽADAVKY NA PŘÍSUN NEBO DEPONIE ZEMIN**

Stávající terén je svažité, čehož využívá nově navržený bytový dům. S tím je spojeno umístění hlavního vstupu do objektu z podzemního podlaží. Aby byly eliminovány terénní úpravy je dům podsklepený pouze částečně.

Před započítím hrubých terénních úprav bude nejprve sejmuta vrstva ornice o mocnosti 20 cm. Ornice bude do doby upotřebení umístěna na deponii na předmětném pozemku a bude chráněna proti znehodnocení (zaplevelení, promísení se stavebním a jiným odpadem) a zcizením. Ornice bude následně využita k rozproštění, zúrodnění a ozelenění předmětného pozemku.

Spodní vrstvy půdy vytěžené během stavebních prací budou rovněž skladovány na pozemcích investora v dostatečné vzdálenosti od deponie ornice, aby nedošlo k jejímu znehodnocení. Vytěžená zemina bude prioritně použita k terénním úpravám, zásypům apod. V případě přebytku bude zemina odvezena dodavatelem stavby na určenou skládku zemin. Případný nedostatek zeminy na zásypy bude opět zajišťovat dodavatelská firma. Podrobněji bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.





LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA
		m <sup>2</sup>
0.01	ZÁDVEŘÍ	29,1
0.02	KOMUNIKACE	31,6
0.03	TECHNICKÉ ZÁZEMÍ	20,4
0.04	CHODBA - SKLEPY	33,7
0.05	SKLEPNÍ KÓJE	127,2
0.06	PŘÍSTŘEŠEK NA POPELNICE	4,5

LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA
		m <sup>2</sup>
1.01	BYT 1+KK	29,4
1.02	BYT 3+KK	74,7
1.03	BYT 1+KK	45,2
1.04	BYT 1+KK	45,8
1.05	BYT 1+KK	28,7
1.06	BYT 2+KK	51,0
1.07	BYT 1+KK	31,1
1.08	BYT 1+KK	45,2
1.09	BYT 1+KK	44,8
1.10	KOMUNIKACE	67,5

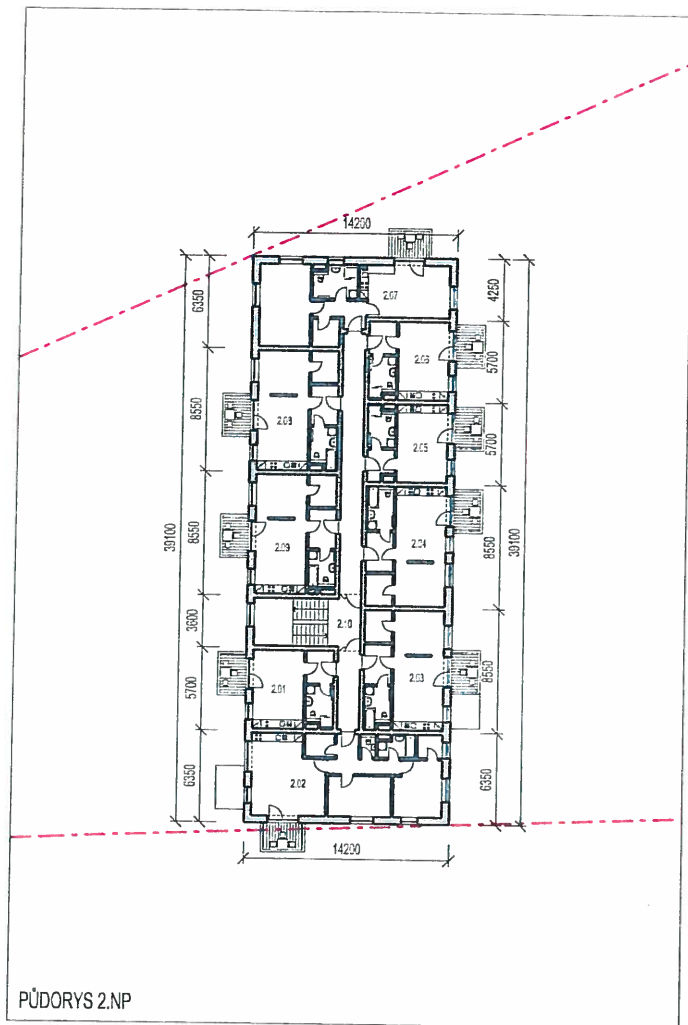
±0,000 = 265,50 m n.m. Bpv

Copyright ©knesl kynčl architekti s.r.o.

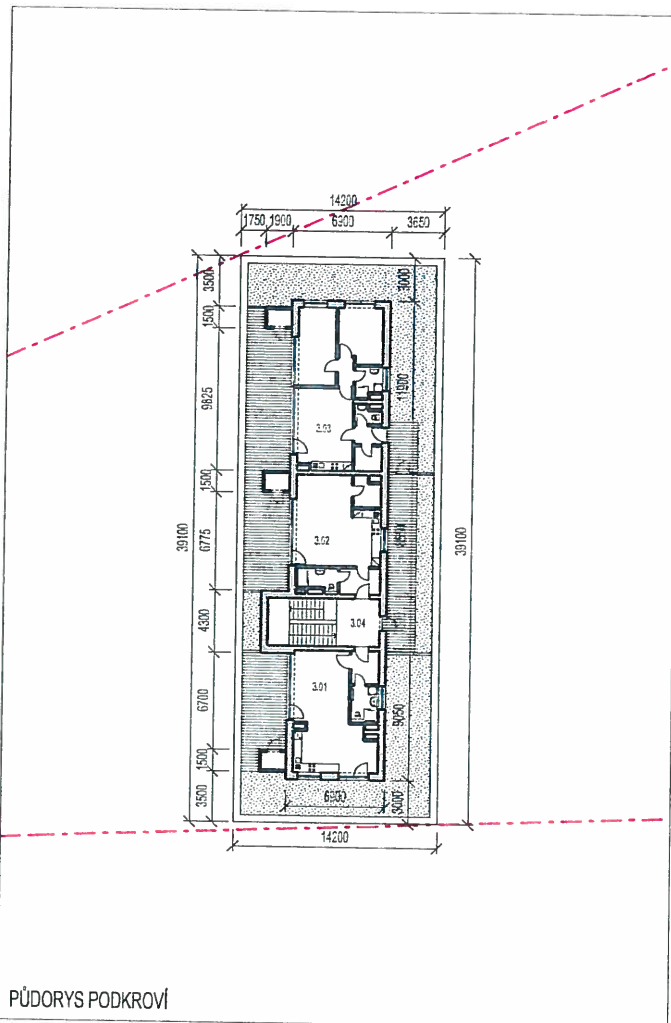
Všechna práva jsou vyhrazena, zejména právo na kopírování, distribuci a předklad. Žádná část nesmí být jakukoli formou (tiskem, jako fotokopie, elektronicky či jinými metodami) reprodukována a rozšiřována bez písemného souhlasu autora - KNESL+KYNČL s.r.o., s výjimkou licencí k využití díla udělené začínateli díla při zachování autorských práv.



Hlavní inženýr projektu: ING. ARCH. J. KYNČL	Zodpovědný projektant části: ING. ARCH. J. KYNČL	knesl kynčl architekti s.r.o. Sumavská 416/15, 612 00 Brno tel./fax: +420 541 592 134 www.knesl-kyncl.com
Autor architektonického návrhu: KNESL+KYNČL s.r.o.	Vypracoval: ING. ARCH. A. KOTEN	
Investor: COMPREX s.r.o., Vodova 1257/9, Královo Pole, 612 00 Brno	Název akce: <b>DŮM NOVÁ LÍŠEŇ</b> p.č. 2540/1, 4422/65, 4422/66, 6238/3, 6238/4 v k.ú. Líšeň	Stupeň: DUR
Část: D. VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE	Název výkresu: <b>PŮDORYS 1. PP, 1. NP</b>	Datum: 12 / 2016
		Číslo zakázky: 00532_20
		Věřítko: 1:500
		Číslo výkresu: D.1.1



PŮDORYS 2.NP



PŮDORYS PODKROVÍ

LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

OZN	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA
		m <sup>2</sup>
2.01	BYT 1+KK	29,4
2.02	BYT 3+KK	74,7
2.03	BYT 1+KK	45,2
2.04	BYT 1+KK	45,8
2.05	BYT 1+KK	28,7
2.06	BYT 1+KK	29,4
2.07	BYT 2+KK	60,1
2.08	BYT 1+KK	45,2
2.09	BYT 1+KK	44,8
2.10	KOMUNIKACE	60,3

LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

OZN	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA
		m <sup>2</sup>
3.01	BYT 1+KK	47,6
3.02	BYT 1+KK	47,1
3.03	BYT 3+KK	64,5
3.04	KOMUNIKACE	10,2

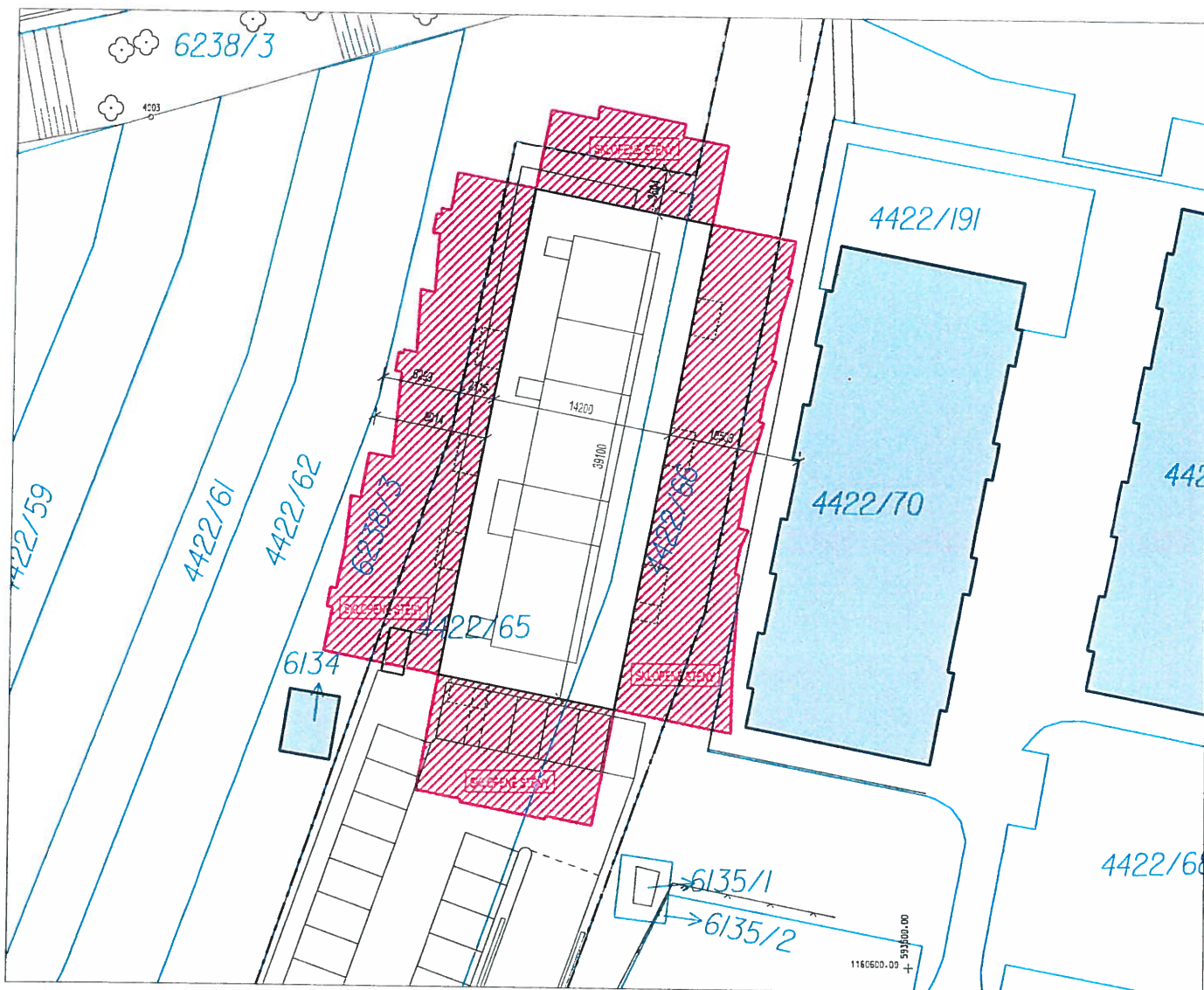
±0,000 = 265,50 m n.m. Bpv

Copyright ©knesl kynčl architekti s.r.o.

Všchna práva jsou vyhrazena, zejména právo na kopírování, distribuci a překlad. Žádná část nesmí být jakoukoliv formou (tiskem, jako fotokopie, elektronickými či jinými metodami) reprodukována a rozšiřována bez písemného souhlasu autora - KNESL+KYNČL s.r.o., s výjimkou licence k využití díla účelové zadavatelé díla při zachování českých autoritativních práv.



Hlavní inženýr projektu: ING. ARCH. J. KYNČL	Zodpovědný projektant: částí: ING. ARCH. J. KYNČL	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Brno tel./fax: +420 541 592 134 www.knesl-kyncl.com
Autor architektonického návrhu: KNESL+KYNČL s.r.o.	Vypracoval: ING. ARCH. A. KOTEN	
Investor: COMPREX s.r.o., Vodova 1257/9, Královo Pole, 612 00 Brno		Stupeň: DUR
Název akce: <b>DŮM NOVÁ LIŠEŇ</b> p.č. 2540/1, 4422/65, 4422/66, 6236/3, 6238/4 v k.ú. Lišeň		Datum: 12 / 2016
Část: D. VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE		Číslo zakázky: 00552_20
Název výkresu: <b>PŮDORYS 2. NP, 3. NP</b>		Měřítko: 1:500
		Číslo výkresu: <b>D.1.2</b>



LEGENDA:

- ŘEŠENÉ OBJEKTY
- STÁVAJÍCÍ OKOLNÍ OBJEKTY
- SKLOPENÁ STĚNA DO PŮDORYSU (VYZNAČENÍ VÝŠKY VYŠŠÍ Z PROTIHELYCH STĚN)

POZNÁMKA:

Schéma odstupů staveb je vyznačeno dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, § 25 Vzájemné odstupy staveb, odst. (4).

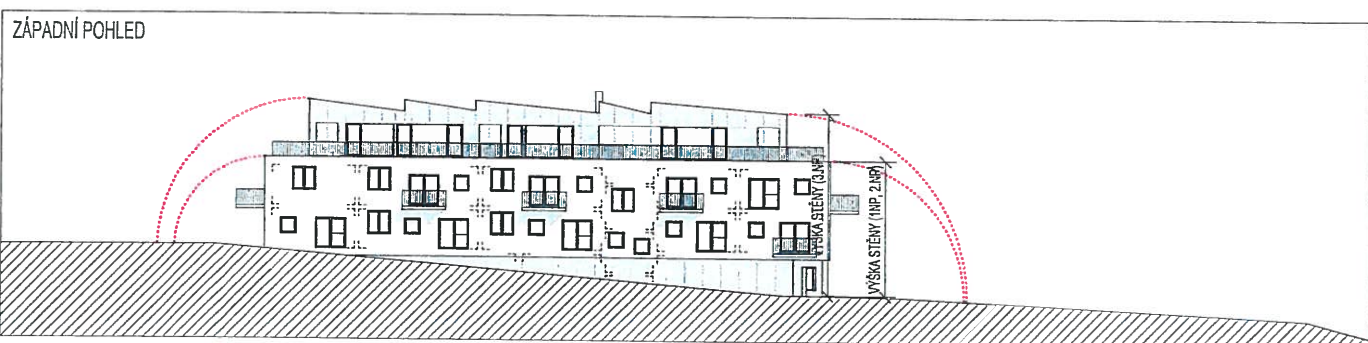
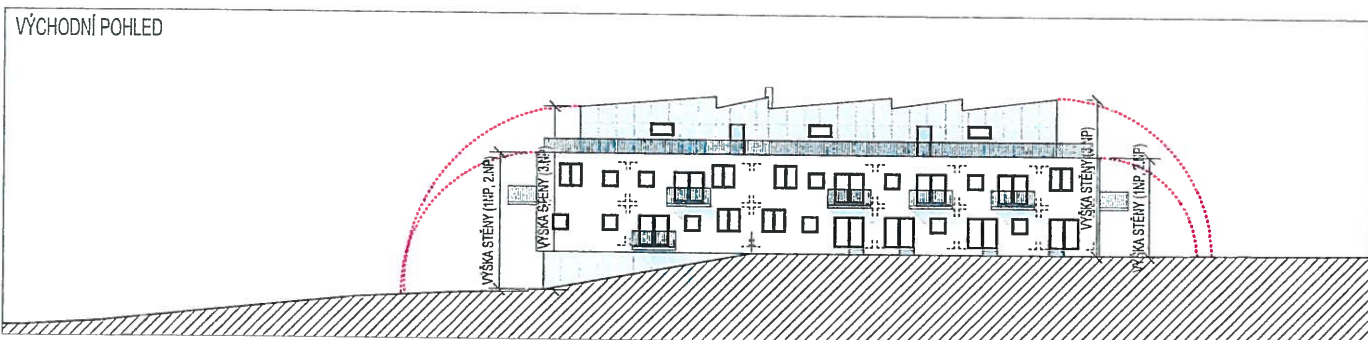
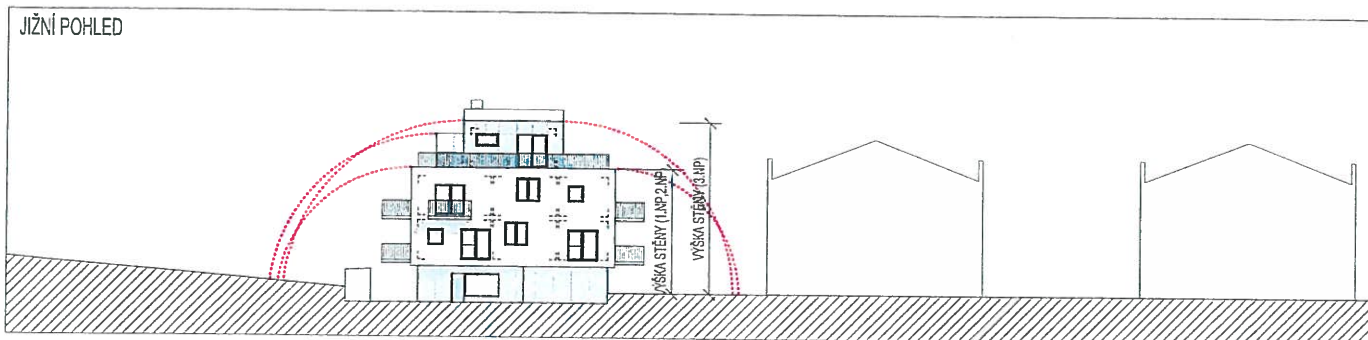
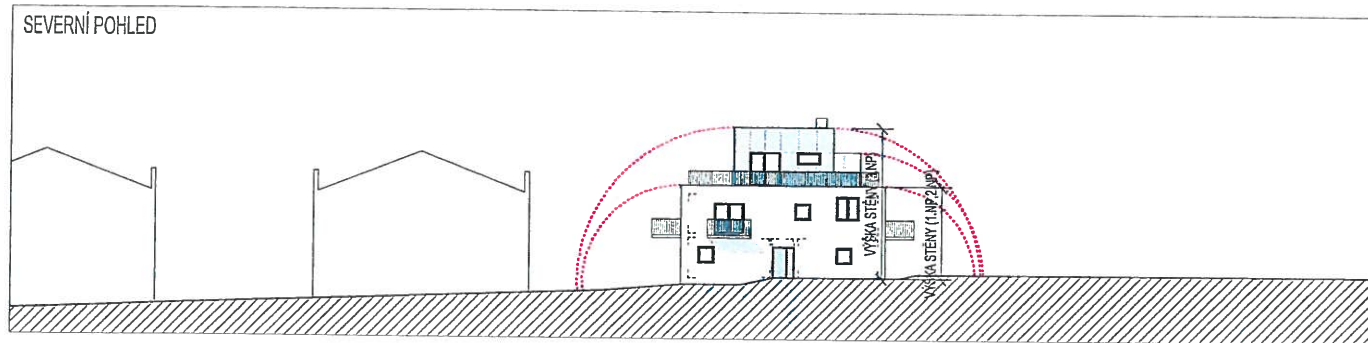
±0,000 = 265,50 m n.m. BpV

Copyright © knesl kynčl architekti s.r.o.

Všchna práva jsou vyhrazena, zejména právo na kopírování, distribuci a překlad. Žádná část nesmí být jakoukoliv formou (ústně, jako fotokopie, elektronickými či jinými metodami) reprodukována a rozšiřována bez písemného souhlasu autora - KNESL+KYNČL s.r.o., s výjimkou licencí k využití díla učitelé začáteční díla při zachování ostatních autorských práv.

Hlavní inženýr projektu: ING. ARCH. J. KYNČL	Zodpovědný projektant části: ING. ARCH. J. KYNČL	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Brno tel./fax: +420 541 592 134 www.knesl-kyncl.com
Autor architektonického návrhu: KNESL+KYNČL s.r.o.	Vypracoval: ING. ARCH. A. KOTEN	
Investor: COMPREX s.r.o., Vodočva 1257/9, Královo Pole, 612 00 Brno		Stupeň: DUR
Název akce: <b>DŮM NOVÁ LIŠEŇ</b> p.č. 2540/1, 4422/65, 4422/66, 6238/3, 6238/4 v k.ú. Lišeň		Datum: 12 / 2016
Část: D. VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE		Číslo zakázky: 00532_20
Název výkresu: <b>SCHÉMA Odstupu staveb - SITUACE</b>		Měřítko: 1:500
		Číslo výkresu: D.5.1





#### POZNÁMKA:

Schéma odstupů staveb je vyznačeno dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území, § 25 Vzájemné odstupy staveb, odst. (4).

±0,000 = 265,50 m n.m. Bpv

Copyright © knesl kynčl architekti s.r.o.

Všachna práva jsou vyhrazena, zejména právo na kopírování, distribuci a překlad. Žádná část nesmí být jakoukoliv formou (tiskem, jako fotokopie, elektronickými či jinými metodami) reprodukována a rozšiřována bez písemného souhlasu autora - KNESL+KYNČL s.r.o., s výjimkou licenec k využití díla udělené začátečníci díla při zachování ostatních autorských práv.

Hlavní inženýr projektu: ING. ARCH. J. KYNČL	Zodpovědný projektant části: ING. ARCH. J. KYNČL	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Brno tel./fax: +420 541 592 134 www.knesl-kyncl.com
Autor architektonického návrhu: KNESL+KYNČL s.r.o.	Vypracoval: ING. ARCH. A. KOTEN	
Investor: COMPREX s.r.o., Vodova 1257/3, Královo Pole, 612 00 Brno		Stupeň: DUR
Název akce: <b>DŮM NOVÁ LIŠEŇ</b> p.č. 2540/1, 4422/65, 4422/66, 6236/3, 6238/4 v k.ú. Lišeň		Datum: 12 / 2016
Část: D. VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE		Číslo zakázky: 00552_20
Název výkresu: <b>SCHÉMA Odstupu staveb - POHLEDY</b>		Měřítko: 1:500
		Číslo výkresu: D.5.2

Za stavební odbor vypracovala: Hoskocová

Dle platného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna se dotčené pozemky parc. č. 4422/65 a 4422/66 v katastrálním území Líšeň nachází v návrhových stavebních smíšených plochách s funkčním typem SO – smíšená plocha obchodu a služeb a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,8.

#### **FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY**

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

#### **O SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB**

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou:

- 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 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Stavební odbor ke stavebnímu záměru žadatele sděluje, že navrhovaná výstavba bytového domu na pozemcích parcelního čísla 4422/65 a 4422/66 katastrálního území Líšeň je z hlediska platné územně plánovací dokumentace přípustná za podmínky doložení výpočtu přípustného využití bydlení a odůvodnění monofunkčního využití.

Dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území, § 25 Vzájemné odstupy staveb:

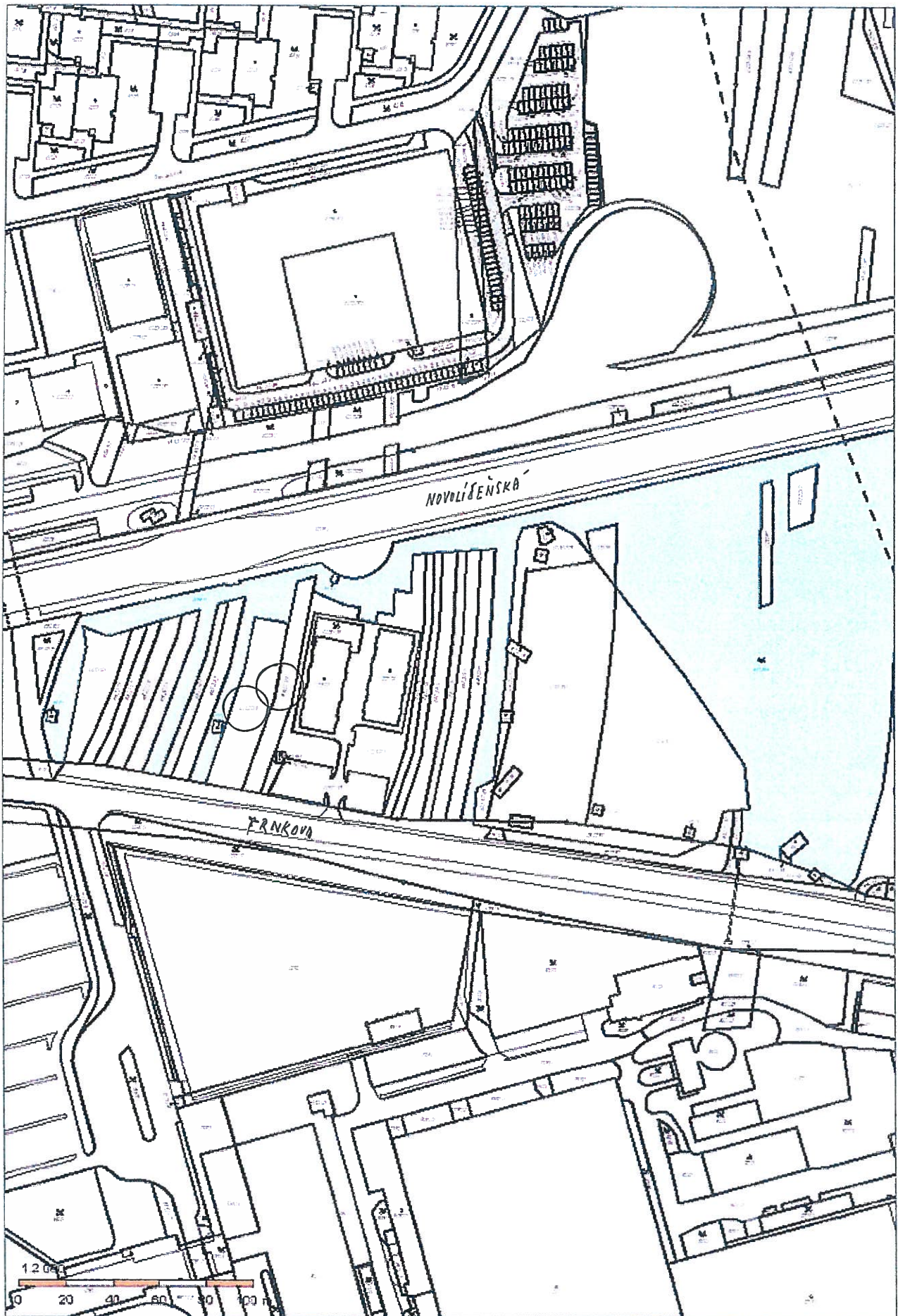
*"(1) Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.*

*(4) Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových."*

**Dle ČSN 73 4301 Obytné budovy:**

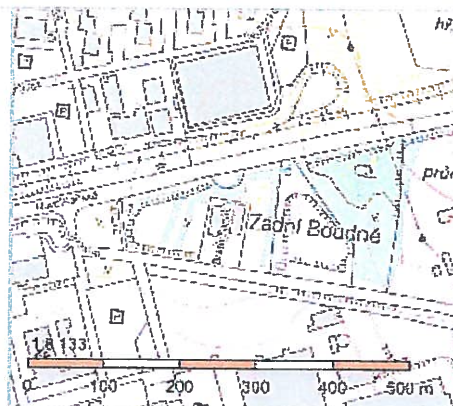
4 Umístění obytných

4.2.4 Vzdálenosti mezi obytnými budovami navzájem nebo obytnými budovami a budovami jiného účelu musí být takové, aby všechny byty splňovaly požadavky na proslunění podle 4.3 a požadavky na denní osvětlení podle 5.5.5.



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">6238/3</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Lišeň [612405]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	20964
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

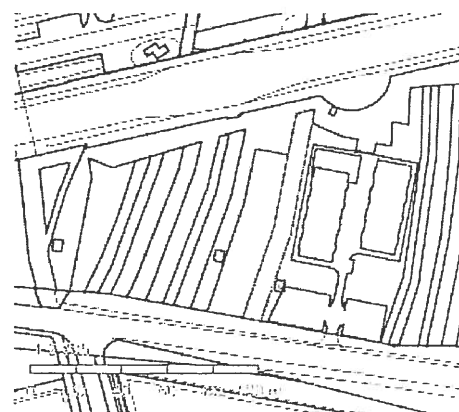
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.08.2016 17:00:00.

© 2004 - 2016 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zaslejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	41/010/2
Obec:	Braslavice zámek
Katastrální území:	Braslavice zámek
Číslo LV:	2/000
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	716
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

## Seznam vlastníků

COMPREX s.r.o., Vodova 1257/9, Královo Pole, 61200 Brno

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

## Území, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán právní ústoj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Státní úřad katastru nemovitostí ČR, územní pracoviště v Brně](#)

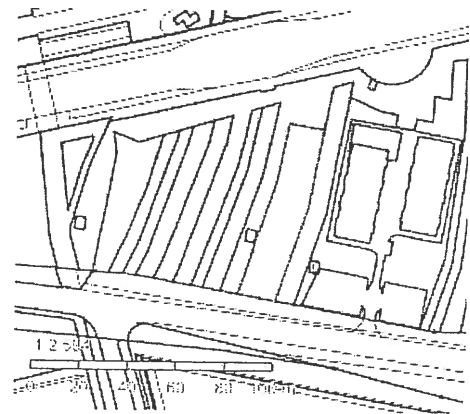
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.08.2016 07:00:01.

© 2004 - 2016 [Cuzk, s.p.a.](#) Všechna práva vyhrazena. Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [cuzk@seznam.cz](#)

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	112/012
Obec:	Brno - Královo Pole
Katastrální území:	Brno - Královo Pole
Číslo LV:	112/012
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1121
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

#### Vlastnické právo

COMPREX s.r.o., Vodova 1257/9, Královo Pole, 61200 Brno

#### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

#### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

#### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

#### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

#### Podání v rámci kterých byl katastr nemovitostí zpracovánový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Státní katastrální úřad pro střední a východní Čechy](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.08.2016 07:00:01.

© 2004 - 2016 [Geodetický úřad a katastrální úřad ČR](#). Všechna práva vyhrazena. Podání určená katastrálními úřady a pracovištím zasílejte přímo na [kontaktní adresy](#).

Verze aplikace: 5.3.2 build 0