

B40/22

Jaslová KS  
KO: Dohludová

## Návrh na pořízení změny Územního plánu města Brna zkráceným postupem pořízení

Návrh je zpracován v rozsahu ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování (zákon), ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Brno  
Doručeno: 21.10.2022  
MMB/0520890/2022

listy: přílohy: 4  
druh: lí/sv:



mmb1es832812e5

Vážená paní primátorko,

Vážená paní vedoucí,

Dovolujeme si vaším prostřednictvím požádat zastupitelstvo statutárního města Brna, aby rozhodlo o zahájení pořizování změny ÚP Brna zkráceným postupem podle ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, spočívající v prověření možnosti změny smíšené plochy obchodu a služeb na plochy pro bydlení a navýšení intenzity využití území na pozemcích v katastrálním území Staré Brno [610089], p.č.: 1523, 1524, 1525, 1526/2, při ul. Bezručova a Křídlovická;

současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna.

### a. Identifikační údaje podatele:

FCMV Properties s.r.o.

Na dračkách 850/19

162 00 Praha 6

Zastoupená: Ing. Michal Viktorin, jednatel

Kontaktní osoba: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Telefo: [REDACTED]

Oprávnění podat Návrh na předmětnou změnu ÚPmB dokládám LV viz příloha č. 1 tohoto Návrhu.

### b. Důvody pro pořízení změny ÚPmB

V plochách změny má podatel záměr vybudovat nový bytový dům s širokou nabídkou bytů různých kategorií a s nabídkou bydlení také pro rodiny s dětmi. Tento záměr byl prověřen v architektonické studii „Bytový dům Bezručova/ Křídlovická“ (Pelčák a partner architekti 2022).

Studie je přílohou č.4 tohoto Návrhu.

Záměr se nachází v sousedství Základní školy Křídlovická, je výborně obslužen MHD. Nový bytový dům nahrazuje nízkou soliterní stavbu bývalé telekomunikační ústředny postavenou v 50. letech minulého století. Dle platného ÚPmB jsou plochy změny definovány jako návrhové smíšené plochy obchodu a služeb (SO). Ve smíšených plochách obchodu a služeb je významně omezen rozvoj bydlení. Je zde možné umístit pouze max 50% bydlení. Klidný charakter lokality umožňuje tyto plochy pro bydlení využít. V docházkové vzdálenosti od záměru je veškerá občanská vybavenost – škola, nemocnice, obchody, v sousedství je velké administrativní centrum (Spielberk Office Centre) či kancelářské objekty na Nových sadech, které nabízí značné množství pracovních příležitostí. Naplnění 50 % hrubých podlažních ploch jinou funkcí než bydlením je nerealistické s ohledem na konkurenci komerčních a administrativních ploch v okolí. Záměrem je nabídnout kvalitní městské bydlení. Specifickou kvalitou bydlení zakládá cour d'honneur, neboli vstupní zahradní nádvoří, které je poloveřejným jádrem domu, zahradou sdílenou všemi jeho obyvateli. Byty jsou navrženy tak, aby mohli uspokojit poptávku po

bydlení rodin v blízkosti velkého zaměstnavatele – fakultní nemocnice, v blízkosti školy a v blízkosti řeky Svratky, jejíž rekreační potenciál bude umocněn probíhající úpravou nábřeží.

Posílení rezidenční funkce v intravilánu města je základem pro vizi města krátkých vzdáleností, které napomáhá odlehčení dopravního zatížení celku města s jeho doprovodnými negativními jevy pro životní prostředí.

Návrh změny je v souladu s připravovaným ÚPmB, který plochu definuje jako plochu přestavby C/k4, tedy plochu smíšenou obytnou, s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní zástavby 9–22 m s lokální dominantou do 40 m.

Navržený bytový dům navazuje výškou římsy na výšku okolních domů, hmotově uzavírá a dotváří čelo stavebního bloku vymezeného ulicemi Křídlovická/Leitnerova/Beručova. Aby mohl být stavební blok dotvořen městotvorně v souladu s charakterem okolní zástavby, tedy doplněn stavebním objemem navazujícím výškou římsy na okolní budovy, navrhuje navýšit index podlažních ploch na 4,6.

**c. Návrh obsahu změny ÚPmB**

*Návrh Obsahu změny je přílohou č. 2 tohoto Návrhu.*

- Nepožadujeme zpracování variant řešení.\*

— Požadujeme zpracování variant řešení.\*

**d. Stanovisko orgánu ochrany přírody, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

*Stanovisko OŽP KrÚ JmK je přílohou č. 3 tohoto Návrhu.*

**e. Stanovisko krajského úřadu, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí**

*Stanovisko OŽP KrÚ JmK č.j. je přílohou č. 3 tohoto Návrhu.*

**f. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny ÚPmB, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhotovení úplného znění**

- Pokud zastupitelstvo města podmíní pořízení předmětné změny ÚPmB částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v ust. § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona, pak s úhradou nákladů souhlasíme.\*

— ~~Žádáme o úplnou úhradu nákladů uvedených v ust. § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona statutárním městem Brnem\*~~

**PŘÍLOHY:**

Příloha č.1 List vlastnictví

Příloha č.2 Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem s vymezením řešeného území změny ÚPmB v mapě

Příloha č.3 Stanovisko OŽP KrÚ JmK

Příloha č.4 architektonická studie „Bytový dům Bezručova/ Křídlovická“ (Pelčák a partner architekti 2022)

V Brně dne 21. 10. 2022

.....  
Ing. Michal Viktorin  
jednatel FCMV Properties s.r.o.

## Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem

### **Cíl změny**

Cílem změny je prověření možnosti využití ploch za účelem posílení rezidenčních funkcí v intravilánu města Brna, prověření změny smíšené plochy obchodu a služeb na plochy pro bydlení a navýšení intenzity využití území.

### **Požadavky na prověření**

Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro rozvoj bydlení na pozemcích v katastrálním území Staré Brno [610089], p.č.: 1523, 1524, 1525, 1526/2, tj.:

- prověřte změnu využití návrhové smíšené plochy obchodu a služeb pro funkci umožňující umístit v ploše stavby pro bydlení,
- s ohledem na charakter okolní zástavby prověřte míru stavebního využití, která je dle architektonické studie „Bytový dům Bezručova/Křídlovická“ (Pelčák a partner architekti 2022) navržena na IPP=4,6
- návrh koordinujte s cílovým stavem nového ÚPmB,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

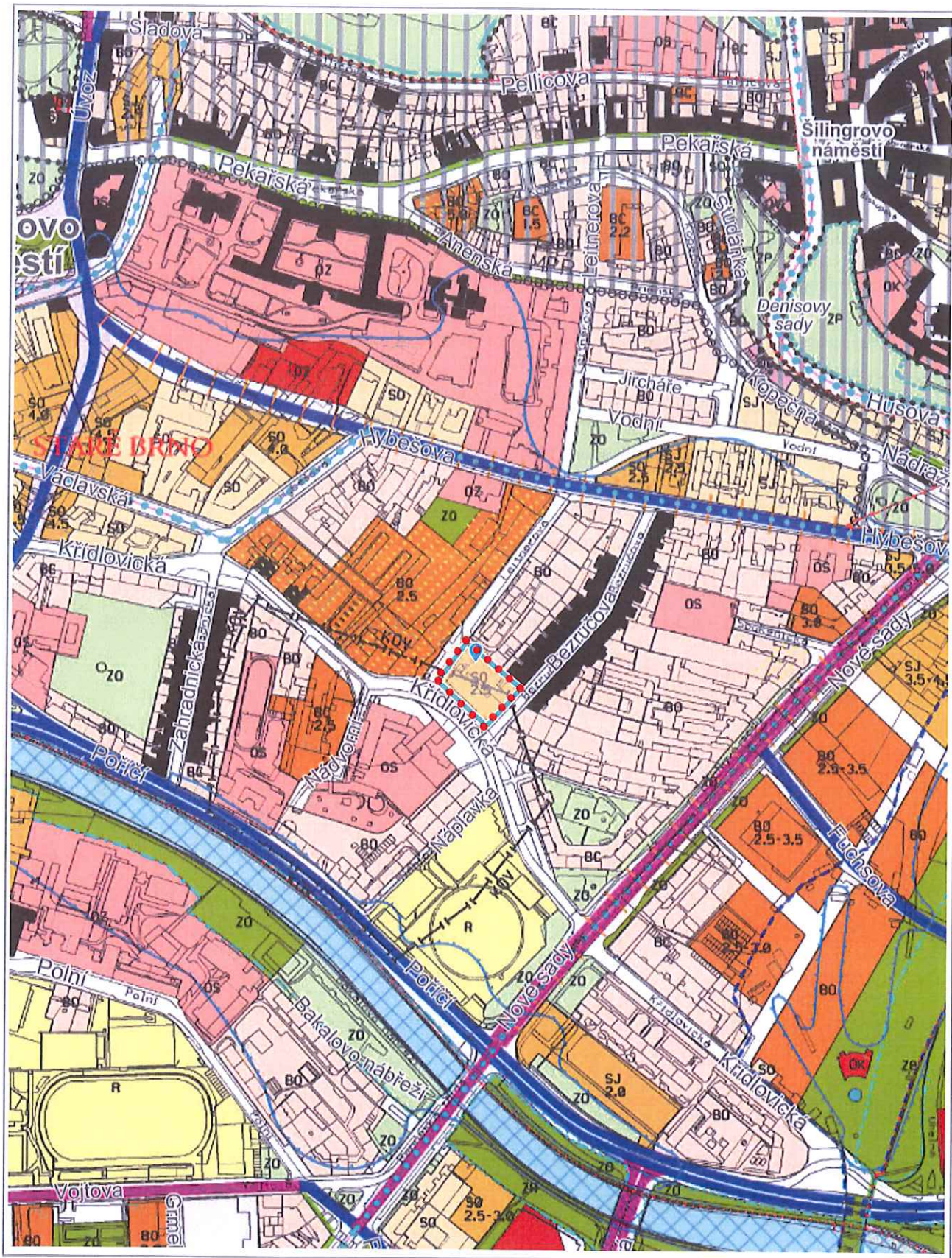
Změna se projeví ve výkresové části ÚPmB.

### **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.

### **Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

*Bude doplněno po obdržení příslušných stanovisek*



100 m      ●●●●● řešené území

1 : 5 000

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2022 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 122

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
FCMV Properties s.r.o., Na dračkách 850/19, Střešovice, 16200 Praha 6	09702504	

**B Nemovitosti**

Pozemky Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1523	249	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 1523				
1524	1173	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: Staré Brno, č.p. 90, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 1524				
1525	1367	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1526/2	209	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 1526/2				

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

**Typ vztahu**

**o Věcné břemeno (podle listiny)**

přístupu a užívání místností dle přílohy č. 1.2. smlouvy za účelem provozu, údržby a oprav komunikační infrastruktury

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha  
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1524

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2008.

V-19467/2008-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2015 11:47:46. Zápis proveden dne 12.11.2015.

V-15735/2015-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**o Zákaz zcizení a zatížení**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2022 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 122

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

bez souhlasu zástavního věřitele, po dobu trvání zástavního práva - dle čl. V. odst. 1 smlouvy

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: 1523, Parcela: 1524, Parcela: 1525, Parcela: 1526/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. NZ 202/2021 ze dne 15.07.2021.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2021 15:54:06. Zápis proveden dne  
14.10.2021; uloženo na prac. Brno-město

V-20185/2021-702

Pořadí k 18.08.2021 15:54

o Zástavní právo smluvní

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. NZ 202/2021 ze dne  
15.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2021 15:54:06. Zápis  
proveden dne 14.10.2021; uloženo na prac. Brno-město

V-20185/2021-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. NZ 202/2021 ze dne  
15.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2021 15:54:06. Zápis  
proveden dne 14.10.2021; uloženo na prac. Brno-město

V-20185/2021-702

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2022 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 122

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 29.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2021 10:41:39. Zápis proveden dne 01.09.2021.

V-19551/2021-702

Pro: FCMV Properties s.r.o., Na dračkách 850/19, Střešovice, 16200 RČ/IČO: 09702504  
Praha 6

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 19.10.2022 13:33:20

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.





## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### Zadavatel:

Victory holding a.s.

Sídlo:  
IČ:

Národní obrany 826/31, Bubeneč, 160 00 Praha 6  
095 44 755

Zápis OR:

Městský soud v Praze, spisová značka B 25701

### Zpracovatel dokumentace:

Pelčák a partner architekti s.r.o.

Sídlo:  
IČ:  
DIČ:

Dominikánské náměstí 2, 602 00 Brno  
262 70 355  
CZ 282 70 355  
prof. Ing. arch. Petr Pelčák

Zastoupení jednatelem:

Zápis v OR:

KS v Brně, oddíl C, vložka 57671

Autor:

prof. Ing. arch. Petr Pelčák  
autorizovaný architekt - osvědčení o autorizaci ČKA 00172

Kontaktní osoba:

Ing. arch. Václav Sliva  
+420 604 809 837  
sliva@pelcak.cz

Projektovní tým:

prof. Ing. arch. Petr Pelčák  
Ing. arch. Václav Sliva

## Urbanismus

Návrh řeší specifickou situaci. Uzavírá domovní blok a vytváří podobu urbánní textury v místě, které - byť je součástí Starého Brna - zůstávalo dodekádně urbanizováno a dnes se v něm potkávají, či spíše na sebe narážejí, různé urbanistické formy 20. století. Proto lze-li prodloužit návrhu jednoduše charakterovat, pak výrazem disonance či disonancí. A ambicí návrhu je tuto disonanci moderovat, uspořádat sousoedící torza různorodých urbanistických forem a principů v celek. Má-li celek být celkem, musí být určitým způsobem jednotný.

Základní architektonickou myšlenkou návrhu tedy je vytvořit prvek, který by jako sorník podílel a spojil okolní relikty urbanistických přístupů do artikulované, a tedy srozumitelné urbánní situace.

Návrh z jihu, tedy do ulice Křídlovické uzavírá domovní blok vymezený dále ulicemi Bezručovou, Leitnerovou a Hybešovou. Nahrazuje nízkou, jednopatrovou solitérní stavbu bývalé telekomunikační ústředny postavenou v 50. letech minulého století v nezasazeném čele bloku.

Na východní hraně navazuje na západní frontu Bezručovy ulice tvořenou shodnými řadovými činovními domy, vzájemně se odlišujícími pouze rozdílnou strukturou průčelí v duchu historismu konce 19. století. Na rytmus omezených průčelí tvořících frontu shodné výšky kordonově i korunní římsy reaguje charakterem boční fasády. Ta je ploché, omezená, pravidelně prolámaná otvory oken příp. loggií (tedy v německé terminologii typu Lochfassade), stejné výšky soklu i římsy a jemným vysunutím dvou částí na mělkých krakorcích rozdělená do tří rozdílně širokých, vzájemně propořčených vertikálních fasádních polí. Tím pravidelný takt fronty na konci bloku dynamicky mění a artikuluje blízkosti se nároží, ke kterému ulice graduje.

Situace Leitnerovy ulice je jiná. Existující dli uliční fronty se skládá ze dvou délkou podobných částí, přičemž ta jižní, ze 60. let 20. století, má stavební čáru ustoupanou vůči severní, z let 30. a je na jihu ukončena nikoliv štítem, nýbrž čelem a před ním situovanou vozovkou vjezdu do dvora. Navržený dům, formující jižní nároží východní fronty Bezručovy do ulice Křídlovické je umístěn na stavební čáře protějšího, severního nároží do Hybešovy. Ulice Leitnerova tak v úseku Křídlovická - Hybešova má své obě východní nároží na téže linii stavební čáry.

Navržený dům má půdorysný tvar hranatého písmene U otevřeného k jihu, do Křídlovické ulice. Příčka spojující obě stojiny U je liníí fasády uzavírající z jihu dnešní dvůr, sloužící zde jako parkoviště a v celé ploše vyasfaltovaný. Poloha a tvar písmene U je vycentrovány na osu existujícího domovního bloku, takže půdorysná geometrie jeho jižního závěru je ideální a symetricky vyrovnává různoběžnost ulic Bezručovy a Leitnerovy.

Urbanistická figura návrhu je při své lapidárnosti palazzetta s cour d'honneur hledícím k jihu do Křídlovické vícevrstvá či určitým způsobem dichotomní, protože její boční fasády jsou pokračováním front existujících ulic, kdežto čelo směřuje do otevřeného prostoru obrovského vnitrobloku mezi ulicemi Nádvoří, Poříčím a Náplavkou, přímo proti desce solitérní funkcionalistické školní budovy od Josefa Poláška ze samého konce 30. let, která směřuje doprostřed mezi ústí ulic Bezručova a Leitnerova. Právě tuto situaci deský trčící proti čelu domovního bloku forma návrhu tohoto čela řeší. Proti desce nestaví hmotu, čili uzavřenou uliční frontu, nýbrž vytváří konkvávní, otevřený prostor, do jehož osy tato deska míří či, jakoby se vysouvá a tak celá ones neartikulovaná a nesrozumitelná urbánní situace získává interpretaci, artikulaci a tedy smysl. A navržené obytné palazzetto díky své prostorové formě vytvářející cour d'honneur má jeden centrální vstup z nejnvýznamnější ze všech 3 ulic jižní hrany bloku vymezujících, z vrcholu křivky ulice Křídlovické proti bráně školního areálu, do jehož zeleně se výhledy a orientaci ke slunci otvírá.

## Architektura

Materialitou, tvořenou omezenými fasádami s keramickými šambránami oken a plastickým obkladem balkonů a soklu, a samotným typem fasád jako stěn s pravidelně, avšak nikoliv v rastu souasdněji umístěnými okny, se návrh odkazuje jak na kontext okolí (zejm. fasedních činovních domů z konce 19. století a také těch modernistických ze 30. let 20. stol. tvořících vzdálenější část bloku), tak na tradici luxusních nejméních domů, jakou v Brně již dělí než 100 let reprezentuje např. Guttmannův dům od Ernsta Wiesnera. Té odpovídá i celková figura stavby, tedy palazetta s cour d'honneur, jak ji známe z větších evropských měst, např. z Londýna (tam třeba ve čtvrtích Kensington a Chelsea), ale jakou najdeme také v meziválečném Brně (např. nájemní dům Moravské eskomptní banky na Úvoze 25, 27 od Emila Tranquilliniho a Heinricha Fanty ze začátku 20. let nebo v Pítní 4, možná od Heinricha Bluma, z konce let 30.). Právě cour d'honneur zakládá specifickou kvalitu stavby, když zahradní nádvoří ční jádrem domu, zahradou sdílenou všemi jeho obyvateli. Tedy nejenom těmi, kteří do dvora „za domem“ čili ve vnitrobloku shlíží z oken svých bytů, jak tomu bývá v běžných nájemních domech.

Zde do zahradního nádvoří umístěného „uprostřed“ čelní části domu nejenom pohlíží většina obyvatel z oken svých bytů, ale doslova všichni jím procházejí při každé cestě z domu a každém vstupu do něj. Zároveň je do něho orientován společný pobytový prostor umístěný v přízemí v návaznosti na vstup, který mohou všichni obyvatelé domu a jejich hosté užívat jako lobby či co-workingové pracoviště. V tomto prostoru je také umístěna recepce a potřebné zázemí pro práci i odpočinek, tedy rovněž pro samoobslužné občerstvení, a jsou z něj přístupná všechna 3 skleněná stropy prosvětlená velkorysá podkrovnitá schodiště s výtahy. Další společný pobytový prostor je umístěný na střeše domu. Je jím velká terasa s atraktivní vyhlídkou a zastřešeným zázemím pro občerstvení a možnost pořádání pikniků. Tak je zvyšována obytná kvalita domu a potenciál jeho místa zúročen a nabídnut všem jeho obyvatelům. Do takto utvářené obytné kvality domu je zapojena rovněž příroda, ať již jako vegetace nádvoří či vnitrobloku, či jako krajina ve výhledech, které dům svým prostorovým, objemovým a dispozičním uspořádáním nabízí. Stály kontakt s přírodou v zahradě vstupního nádvoří i odstup výhledů na horizonty přírodní i městské nabízejí optimismem. Vnitřní i vnější obytné prostory formované domem, dům sám i jím zprostředkovaná příroda blízka i vzdálenější jsou stejně významnými komponenty návrhu a teprve společně vytvářejí celek, dobrou adresu. Architektura návrhu je objektivní a konkrétní, vyrůstá z urbanismu místa, tradiční typologie a zároveň svou zdrženlivostí bere v potaz čas, je nadčasová. Tak topoz, typus a tempus spolupracují na vzniku architektury a domu jako jednotného, silného celku a dobrého domova.

## Technické a provozní řešení

Hmota bytového domu je navržena se sedmi nadzemními a dvěma podzemními podlažními. V nadzemních podlažích jsou situovány bytové jednotky, přístupné ze tří vertikálních jader, v podzemních podlažích je umístěno parkoviště pro rezidenční, prostory technologického zázemí stavby a prostory, ve kterých bude umístěna technologie Četín, kterou je nutné přemístit ze stávajícího objektu na pozemku č. 1524.

V tomto stupni dokumentace, kdy ještě nebyl proveden hydrogeologický průzkum, předpokládáme založení objektu na kombinaci mílnických stěn a vrtaných pilot. Podzemní podlaží jsou navržena jako železobetonový skelet se ztužujícími stěnými vertikálními jader, v nadzemních podlažích pak konstrukce přechází na stěnový systém

## Základní koncepce zásobování energiemi

Navrhaný bytový dům bude napojen na centrální zdroj tepla (Teplárny Brno a.s.), s výměnkovou stanicí umístěnou na 1. podzemním podlaží. Tento centrální zdroj tepla bude sloužit jak k vytápění objektu, tak k přípravě TUV. Parametry přípojky a výměnkové stanice budou předmětem dalších stupňů projektu.

Objekt bytového domu bude dále připojen novou vodovodní přípojkou na systém městského vodovodu, novou kanalizační přípojkou do systému kanalizace a přípojkami silnoproudu a slaboproudu na distribuční síť elektrické energie a veřejnou komunikační síť. Poloha všech přípojek a technického zázemí pro tyto přípojky bude předmětem dalších stupňů projektu.

Distribuce médií a energií do jednotlivých bytových jednotek bude zajištěna vertikálními instalačními šachtami, které jsou navrženy jako součást každého bytu.

U všech bytů předpokládáme přirozené větrání okny, pouze hygienická zázemí bytů budou větrána nuceně lokálními podtlakovými ventilátory s vyvedením odpadního vzduchu nad střechu objektu.

Vzhledem k vyššímu standardu navrhovaných bytů je vhodné uvažovat o centrálním systému chlazení s umístěním klimatizačních jednotek pravděpodobně na střeše objektu.

V rámci hospodáření s dešťovou vodou je na objektu uvažována zelená střecha s integrovaným plošným hydroakumulačním systémem, která bude v případě nutnosti doplněna o retenční nádrž. Přebytková srážková voda bude svedena do akumulací nádrže a později může být využita pro zalivku zeleně společně zahrady.

## Specifikace nutných podkladů

- [1] Hydrogeologický a inženýrsko-geologický průzkum
- [2] Stanovení radonového indexu pozemku
- [3] Dendrologický průzkum a ocenění dřevin

v Brně, červen 2022

BILANCE PLOCH A OBJEMŮ - NADZEMNÍ PODLAŽÍ			
PODLAŽÍ	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	VÝŠKA [mm]	OBESTAVĚNÝ OBJEM [m <sup>3</sup> ]
1.NP	1 999,1	3 450	6 896,9
2.NP	2 053,1	3 000	6 159,2
3.NP	2 053,1	3 000	6 159,2
4.NP	2 053,1	3 000	6 159,2
5.NP	2 053,1	3 000	6 159,2
6.NP	2 026,1	3 000	6 078,4
7.NP	1 444,1	3 000	4 335,3
8.NP	42,9	4 550	195,3
	<b>13 724,6 m<sup>2</sup></b>		<b>42 142,8 m<sup>3</sup></b>

BILANCE BYTŮ						
	1+KK	2+KK	3+KK	4+KK	5+KK	
1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ	3	9	3	2	-	
2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ	2	8	7	4	-	
3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ	2	8	7	4	-	
4. NADZEMNÍ PODLAŽÍ	2	8	7	4	-	
5. NADZEMNÍ PODLAŽÍ	1	8	5	6	-	
6. NADZEMNÍ PODLAŽÍ	1	8	5	6	-	
7. NADZEMNÍ PODLAŽÍ	-	-	5	-	2	
<b>POČET BYTŮ KATEGORIE</b>	<b>11</b>	<b>49</b>	<b>39</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	
<b>FLATMIX</b>	<b>8,7%</b>	<b>38,6%</b>	<b>30,7%</b>	<b>20,4%</b>	<b>1,6%</b>	
<b>CELKOVÝ POČET BYTŮ</b>						<b>127</b>

BILANCE PLOCH A OBJEMŮ - PODZEMNÍ PODLAŽÍ			
PODLAŽÍ	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]	VÝŠKA [mm]	OBESTAVĚNÝ OBJEM [m <sup>3</sup> ]
1.PP	2 587,7	4 400	11 386,1
2.PP	2 587,8	3 000	7 763,3
	<b>5 175,5 m<sup>2</sup></b>		<b>19 149,4 m<sup>3</sup></b>

BILANCE DOPLŇKOVÉHO VYBAVENÍ BYTŮ		
	PARKOVACÍ STÁNÍ	SAMIOSTATNÉ SKLEPY / SKLEPNÍ KOJE
1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ	51	31
2. PODZEMNÍ PODLAŽÍ	68	57
<b>CELKEM</b>	<b>119</b>	<b>88</b>

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍ PLOCHY PODLE PŘIPRAVOVANÉHO  
NAVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (II. NAVRHY 2021)

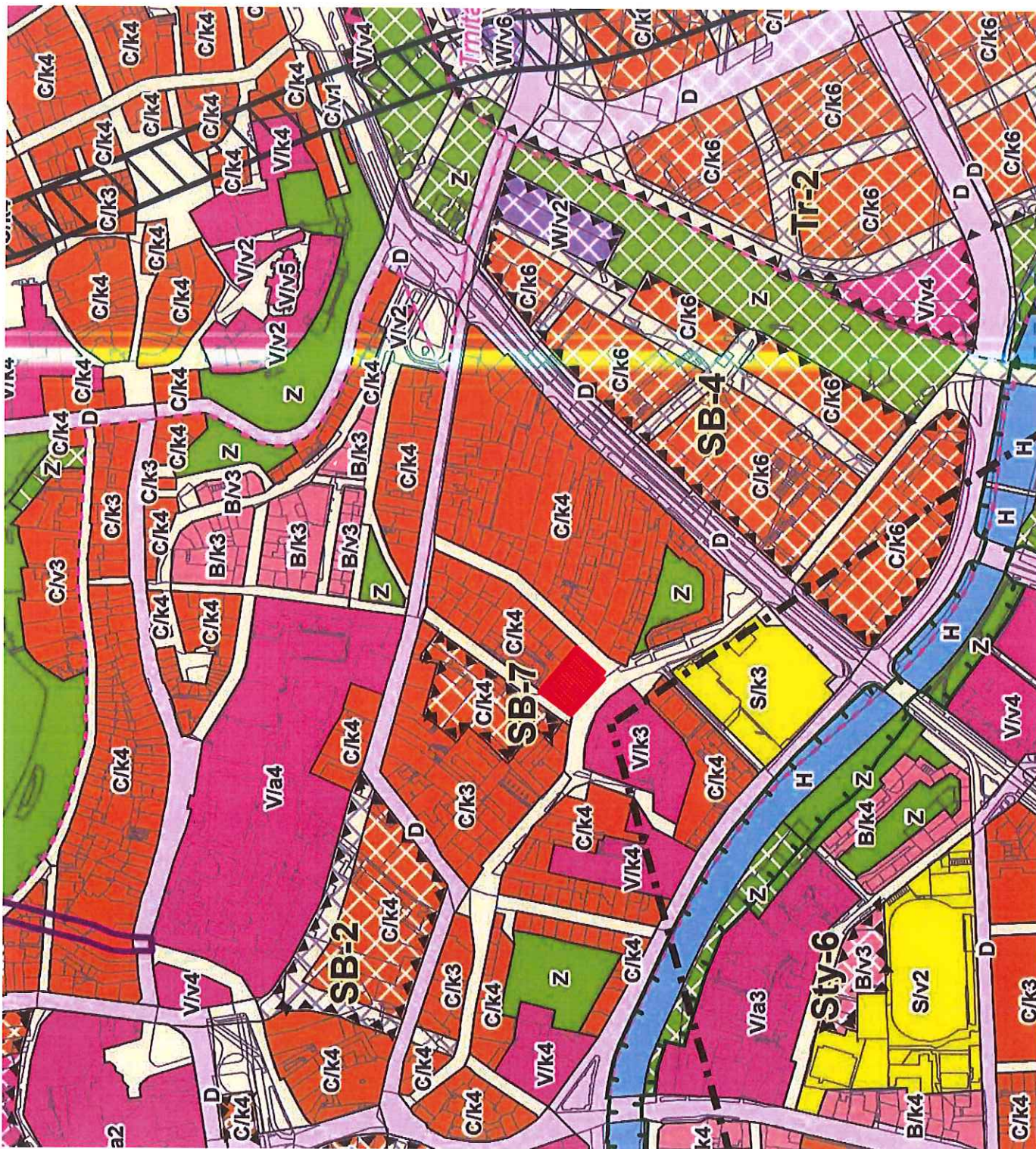
PLOCHA C/Ik4

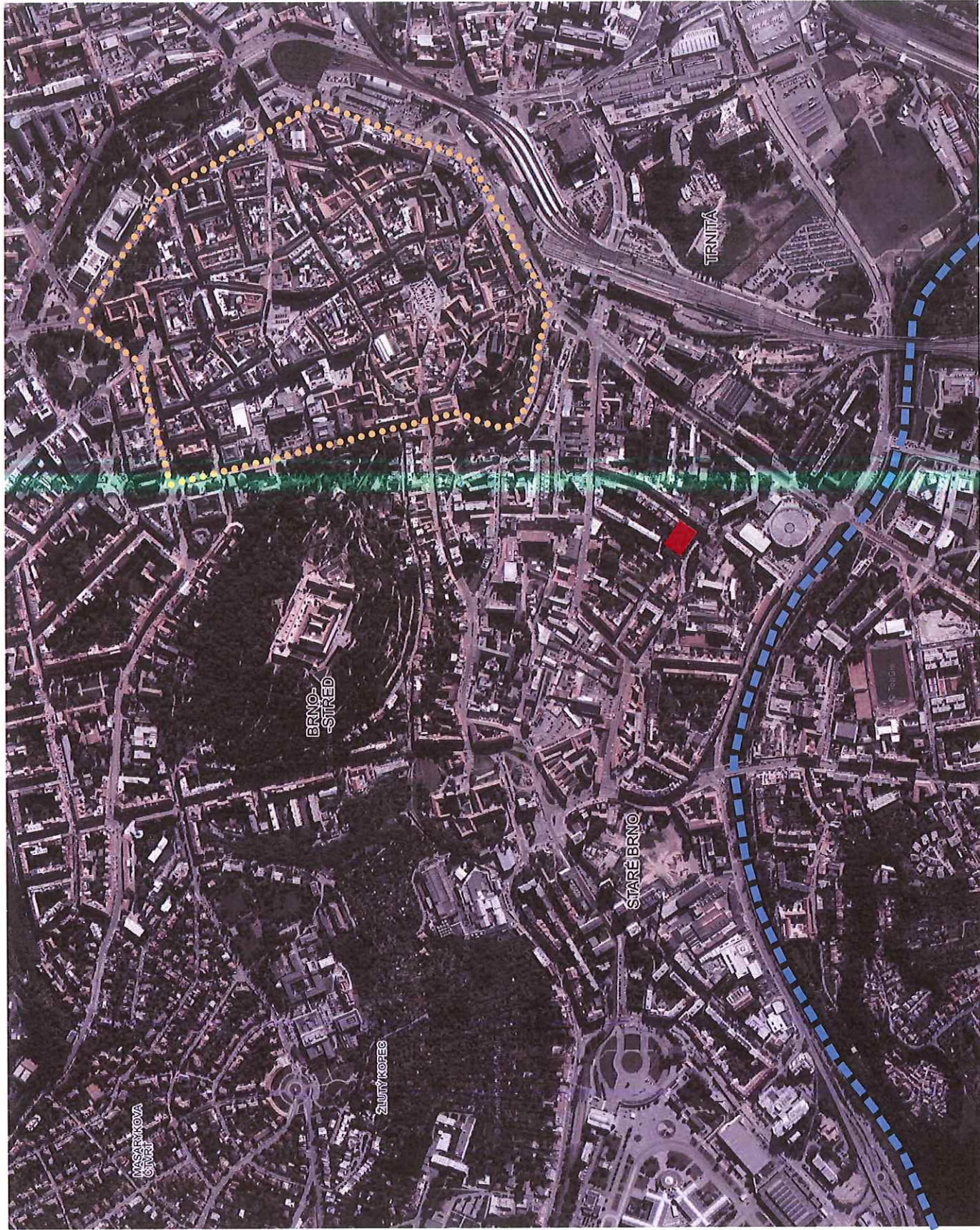
Stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití - plocha smíšená obytná s kompaktním způsobem zástavby a výškovou úrovní 4.

Hlavním funkčním využitím plochy obytné smíšené jsou funkce bydlení, funkce občanského vybavení, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1500m<sup>2</sup> prodejní plochy, funkce služeb a nerušící výroby a funkce sportu. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

Kompaktní zůsob zástavby je definován jako urbánní struktura, která zahrnuje, rostlou strukturu, zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, jednak kompaktní blokovou strukturu.

Výšková úroveň zástavby 4, tzn. rozpětí 9-22m s možností lokální dominanty do výšky 40m.





LEGENDA

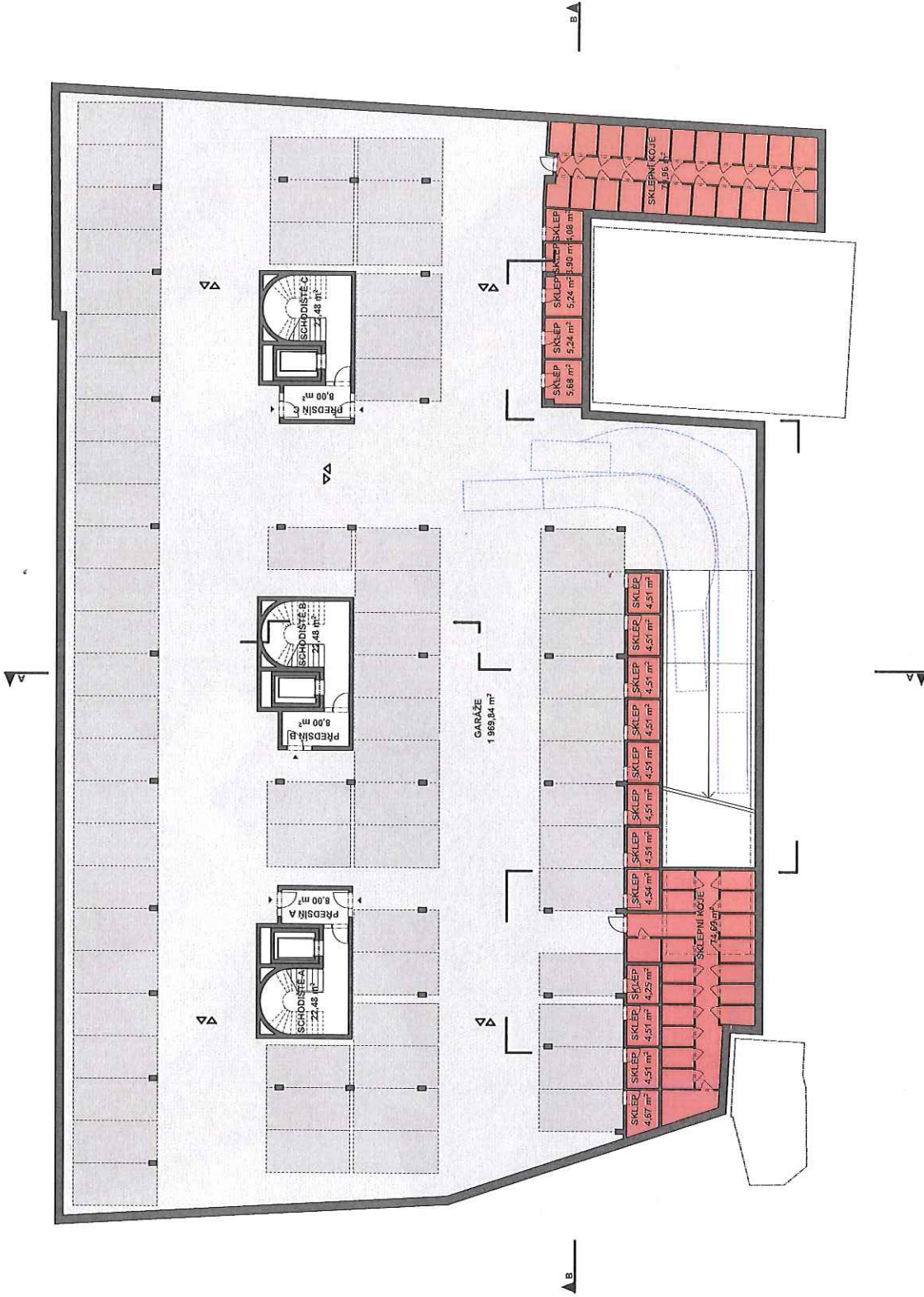
- MĚSTSKÉ CENTRUM
- ŘEKA SVATÝ PĚTR
- LOKALITA NÁVRHU





PŘEHLED PLOCH 2.PP		
OZNAČENÍ	TYP PLOCHY	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
GARÁŽE		
PARKOVÁNÍ (63 STANÍ)		1 969,8
SKLEP		
CELKEM 17 SKLEPŮ		76,2
SKLEPNÍ KÓJE		
18 SKLEPNÍCH KÓJÍ		74,7
22 SKLEPNÍCH KÓJÍ		80,0
SPOLEČNÉ PLOCHY		
PŘEDSÍNĚ A		8,0
PŘEDSÍNĚ B		8,0
PŘEDSÍNĚ C		8,0
SCHODIŠTĚ A		22,5
SCHODIŠTĚ B		22,5

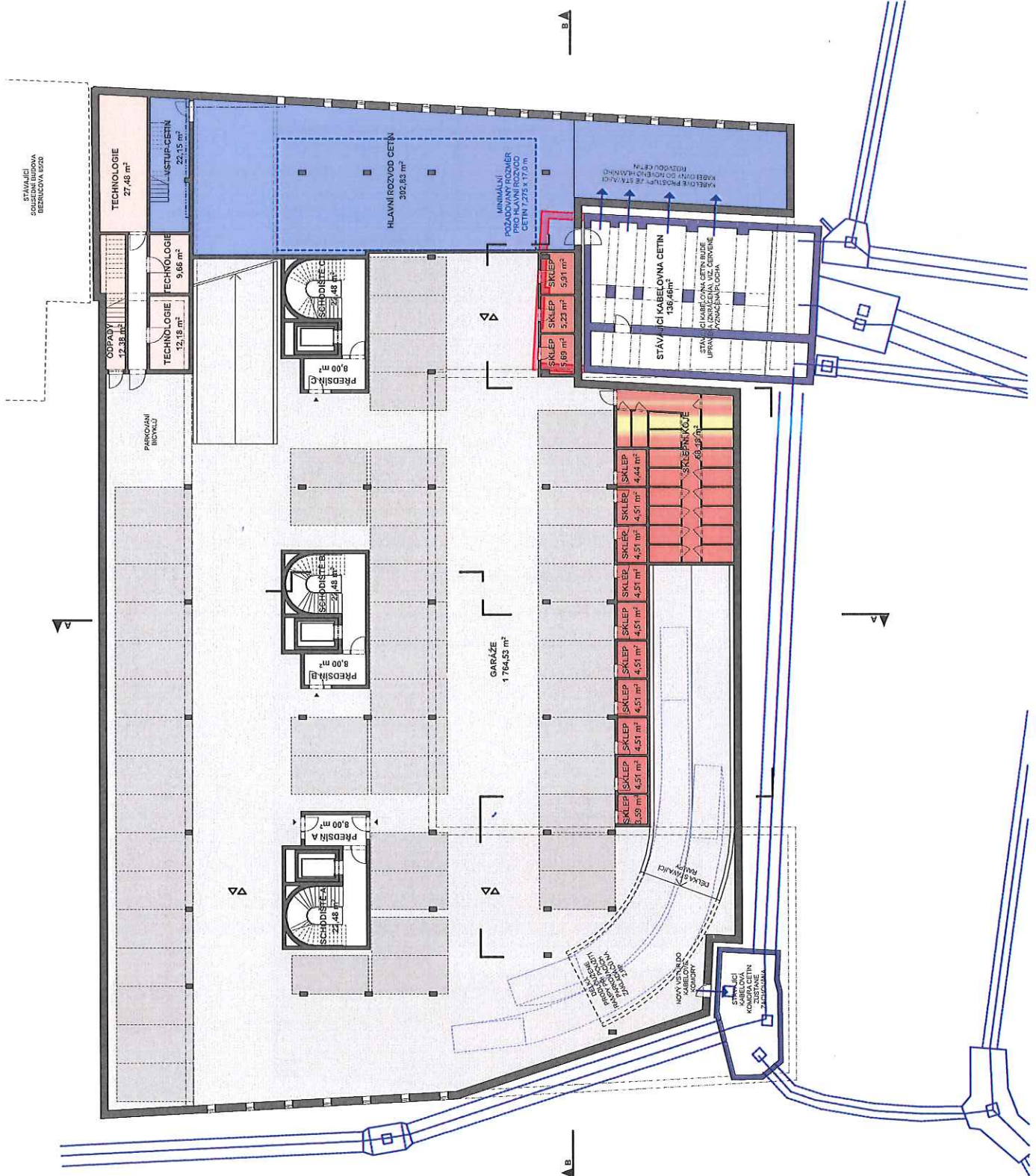
#### LEGENDA PLOCH A SYMBOLŮ



PŘEHLED PLOCH 1.PP		
OZNACENÍ	TYP PLOCHY	POCHY [m <sup>2</sup> ]
<b>GARÁŽE</b>		
PARKOVÁNÍ (ST. STANÍ)		
		1 764,5
<b>PLOCHY CETIN</b>		
HLAVNÍ ROZVOD CETIN		302,8
VSTUP CETIN		22,1
<b>SKLEP</b>		
CELKEM 13 SKLEPU		61,0
<b>SKLEPNÍ KÓJE</b>		
18 SKLEPNÍCH KÓJÍ		68,2
<b>SPOLEČNÉ PLOCHY</b>		
PŘEDSÍNĀ		8,0
PŘEDSÍNĀ B		8,0
PŘEDSÍNĀ C		8,0
SCHODIŠTĚ A		22,5
SCHODIŠTĚ B		22,5
SCHODIŠTĚ C		22,5
<b>SPOLEČNÉ PLOCHY - TECH.</b>		
ODPADY		12,4
TECHNOLÓGIE		49,3

### LEGENDA PLOCH A SYMBOLŮ

- BYTOVÁ JEDNOTKA 1+KK
  - BYTOVÁ JEDNOTKA 2+KK
  - BYTOVÁ JEDNOTKA 3+KK
  - BYTOVÁ JEDNOTKA 4+KK
  - BYTOVÁ JEDNOTKA 5+KK
  - SPOLEČNÉ KOMUNIKACE
  - SPOLEČNÉ PROSTORY (LOBBY/CO-WORKING)
  - PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ
  - TECHNICKÉ ZÁZEMÍ A ODPADY
  - SKLEPNÍ KÓJE
  - TECHNOLÓGIE CETIN
- 
- HLAVNÍ VSTUP DO OBJEKTU / VSTUP DO BYTU
  - VJEZD DO PODZEMNÍCH PODLAŽÍ
  - VSTUP DO PROSTORU CETIN







OZNAČENÍ	TYP PLOCHY	PLOCHA [m²]
1A-01	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	53,6 21,5
1A-02	BYT 4+KK LOBBY S RECEPCI	114,6 44,5
1A-03	BYT 3+KK	83,3
1A-04	BYT 2+KK	52,7
1A-05	BYT 2+KK	55,8
1A-06	BYT 1+KK	31,8
1A-07	BYT 2+KK	63,7
1A-08	BYT 3+KK	87,8
1B-01	BYT 2+KK	82,0
1B-02	BYT 2+KK	82,7
1C-01	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	53,6 21,5
1C-02	BYT 4+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	114,6 44,5
1C-03	BYT 3+KK	83,3
1C-04	BYT 2+KK	52,7
1C-05	BYT 2+KK	55,8
1C-06	BYT 1+KK	52,6
1C-07	BYT 1+KK	58,0
PLOCHY CETIN		15,4
SPOLEČNÉ PLOCHY		
CHODBA A		46,4
CHODBA B + C		22,6
CHODBA C		27,3
LOBBY S RECEPCI		220,7
SCHODIŠTE A		23,5
SCHODIŠTE B		30,6
SCHODIŠTE C		34,4
SPOLEČNÉ PLOCHY - ODPADY		51,2

Plochy bytů jsou uvedené podle zvláštního č. 88/2012 Sb. Občanský zákoník, jehož právní účinnost nastoupila k 1.1.2014. Sb. územní plochy byly rovněž započítány také plochy instalací šachet a konstrukcí lavní bytů.

LEGENDA PLOCH A SYMBOLŮ

- BYTOVÁ JEDNOTKA 1+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 2+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 3+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 4+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 5+KK
- SPOLEČNÉ KOMUNIKACE
- SPOLEČNÉ PROSTORY (LOBBY/CO-WORKING)
- PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ
- TECHNICKÉ ZÁZEMÍ A ODPADY
- SKLEPNÍ KÓJE
- TECHNOLOGIE CETIN
- HLAVNÍ VSTUP DO OBJEKTU / VSTUP DO BYTU
- VJEZD DO PODZEMNÍCH PODLAŽÍ
- VSTUP DO PROSTORU CETIN

OZNACENÍ	TYP PLOCHY	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
2A-01	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	84,6 15,9
2A-02	BYT 4+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	114,6 6,8
2A-03	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	94,7 6,8
2A-04	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	53,9 4,3
2A-05	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	53,3 4,3
2A-06	BYT 1+KK	33,9
2A-07	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	58,0 6,4
2A-08	BYT 2+KK	40,0
2A-09	BYT 4+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	114,6 5,1
2B-01	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	76,9 10,1
2B-02	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	76,9 10,1
2B-03	BYT 1+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	29,6 9,8
2C-01	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	84,6 15,9
2C-02	BYT 4+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	114,6 6,8
2C-03	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	94,7 6,8
2C-04	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	53,9 4,3
2C-05	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	53,3 4,3
2C-06	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	56,3 4,3
2C-07	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	81,9 4,2
2C-08	BYT 2+KK	55,7
2C-09	BYT 4+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	114,6 5,1
<b>SPOLEČNÉ PLOCHY</b>		
	CHODBA A	37,6
	CHODBA C	44,5
	SCHODIŠTĚ A	22,5
	SCHODIŠTĚ B	22,5
	SCHODIŠTĚ C	22,5

Plochy bytů jsou uvedené podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, resp. jeho prováděcího Nařízení vlády č. 365/2013 Sb., zn. do plochy bytu jsou započítány také plochy instalatelných šacích a konstrukcí uvnitř bytu.



**LEGENDA PLOCH**

- BYTOVÁ JEDNOTKA 1+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 2+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 3+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 4+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 5+KK
- SPOLEČNÉ KOMUNIKACE

OZNAČENÍ	TYP PLOCHY	PLOCHA [m2]
3A-01	BYT 3+KK	84,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	15,9
3A-02	BYT 4+KK	114,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,8
3A-03	BYT 3+KK	84,7
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,8
3A-04	BYT 2+KK	53,9
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,2
3A-05	BYT 2+KK	53,3
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
3A-06	BYT 1+KK	33,9
3A-07	BYT 2+KK	58,0
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,4
3A-08	BYT 2+KK	40,0
3B-01	BYT 4+KK	114,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	5,1
3B-02	BYT 3+KK	76,9
	TERASA / BALKON / LODŽIE	10,1
3B-03	BYT 3+KK	76,9
	TERASA / BALKON / LODŽIE	10,1
3C-01	BYT 1+KK	29,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	9,8
3C-02	BYT 3+KK	84,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	15,9
3C-03	BYT 4+KK	114,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	5,8
3C-04	BYT 3+KK	94,7
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,8
3C-05	BYT 2+KK	53,9
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
3C-06	BYT 2+KK	53,3
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
3C-07	BYT 2+KK	56,3
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
3C-08	BYT 3+KK	82,5
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,2
3C-09	BYT 2+KK	55,7
	TERASA / BALKON / LODŽIE	114,6
<b>SPOLEČNÉ PLOCHY</b>		
	CHODBA A	37,6
	CHODBA C	44,5
	SCHODISTE A	22,5
	SCHODISTE B	22,5
	SCHODISTE C	22,5

Plochy bytů jsou uvedené podle zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník resp. jeho prováděcího Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Izn. co plochy bytů jsou započítány také plochy instalačních šachet a konstrukcí uvnitř bytů.



**LEGENDA PLOCH**

- BYTOVÁ JEDNOTKA 1+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 2+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 3+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 4+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 5+KK
- SPOLEČNÉ KOMUNIKACE

OZNAČENÍ	TYP PLOCHY	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
4A-01	BYT 3+KK	84,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	15,9
4A-02	BYT 4+KK	114,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,8
4A-03	BYT 3+KK	84,7
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,9
4A-04	BYT 2+KK	53,9
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
4A-05	BYT 2+KK	53,3
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
4A-06	BYT 1+KK	33,9
4A-07	BYT 2+KK	59,0
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,4
4A-08	BYT 2+KK	40,0
4A-09	BYT 4+KK	114,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	5,1
4B-01	BYT 3+KK	76,9
	TERASA / BALKON / LODŽIE	10,1
4B-02	BYT 3+KK	76,9
	TERASA / BALKON / LODŽIE	10,1
4B-03	BYT 1+KK	29,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	9,8
4C-01	BYT 3+KK	84,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	15,9
4C-02	BYT 4+KK	114,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,8
4C-03	BYT 3+KK	84,7
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,8
4C-04	BYT 2+KK	53,9
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
4C-05	BYT 2+KK	53,3
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
4C-06	BYT 2+KK	56,3
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
4C-07	BYT 3+KK	82,5
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,2
4C-08	BYT 2+KK	55,7
	TERASA / BALKON / LODŽIE	114,6
4C-09	BYT 4+KK	114,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	5,1
SPOLEČNÉ PLOCHY		
	CHODBA A	37,6
	CHODBA C	44,5
	SCHODIŠTE A	22,5
	SCHODIŠTE B	22,5
	SCHODIŠTE C	22,5

Plochy bytů jsou uvedené podle zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, resp. jeho prováděcího Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., čímž do plochy bytu jsou započítány také plochy instalacími šaclet a konstrukcí uvnitř bytu.



LEGENDA PLOCH

- BYTOVÁ JEDNOTKA 1+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 2+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 3+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 4+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 5+KK
- SPOLEČNÉ KOMUNIKACE

OZNAČENÍ	TYP PLOCHY	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
5A-01	BYT 3+KK	84,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	15,9
5A-02	BYT 4+KK	114,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,8
5A-03	BYT 3+KK	94,7
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,8
5A-04	BYT 2+KK	53,9
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
5A-05	BYT 2+KK	53,3
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
5A-06	BYT 1+KK	33,9
5A-07	BYT 2+KK	59,0
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,4
5A-08	BYT 2+KK	40,0
5A-09	BYT 1+KK	114,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	5,1
5B-01	BYT 2+KK	92,3
	TERASA / BALKON / LODŽIE	15,0
5B-02	BYT 4+KK	92,3
	TERASA / BALKON / LODŽIE	15,0
5C-01	BYT 3+KK	84,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	15,9
5C-02	BYT 4+KK	114,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,8
5C-03	BYT 3+KK	94,7
	TERASA / BALKON / LODŽIE	6,8
5C-04	BYT 2+KK	53,9
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
5C-05	BYT 2+KK	53,3
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
5C-06	BYT 2+KK	56,3
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,3
5C-07	BYT 3+KK	82,5
	TERASA / BALKON / LODŽIE	4,2
5C-08	BYT 2+KK	55,7
5C-09	BYT 4+KK	114,6
	TERASA / BALKON / LODŽIE	5,1
<b>SPOLEČNÉ PLOCHY</b>		
	CHODBA A	37,6
	CHODBA C	44,5
	SCHODIŠTE A	22,5
	SCHODIŠTE B	22,5
	SCHODIŠTE C	22,5

Plochy bytů jsou uvedené podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, resp. jeho prováděcího Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., tzn. do plochy bytů jsou započítány také plochy instalačních šachet a konstrukcí uvnitř bytů.



LEGENDA PLOCH

- BYTOVÁ JEDNOTKA 1+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 2+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 3+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 4+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 5+KK
- SPOLEČNÉ KOMUNIKACE

OZNACENÍ	TYP PLOCHY	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
6A-01	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	84,6 15,9
6A-02	BYT 4+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	114,6 6,8
6A-03	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	94,7 6,3
6A-04	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	53,9 4,3
6A-05	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	53,3 4,3
6A-06	BYT 1+KK	33,9
6A-07	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	58,0 6,4
6A-08	BYT 2+KK	40,0
6B-01	BYT 4+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	114,6 5,1
6B-02	BYT 4+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	92,3 15,0
6C-01	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	84,6 15,9
6C-02	BYT 4+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	114,6 6,8
6C-03	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	94,7 6,8
6C-04	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	53,9 4,3
6C-05	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	53,3 4,3
6C-06	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	56,3 4,3
6C-07	BYT 2+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	62,1 24,3
6C-08	BYT 2+KK	55,7
6C-09	BYT 4+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	114,6 5,1
<b>SPOLEČNÉ PLOCHY</b>		
	CHODBA A	37,6
	CHODBA C	44,5
	SCHODIŠTE A	22,5
	SCHODIŠTE B	22,5
	SCHODIŠTE C	22,5

Plochy bytů jsou uvedené podle zákona č. 89/2012, Sb. Občanský zákoník, v jehož prováděcího Nařízení vlády č. 368/2013 Sb. lze, co do plochy bytů, jsou započítány také plochy instalatelných šachet a konstrukcí uvnitř bytů.



LEGENDA PLOCH

- BYTOVÁ JEDNOTKA 1+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 2+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 3+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 4+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 5+KK
- SPOLEČNÉ KOMUNIKACE



LEGENDA PLOCH

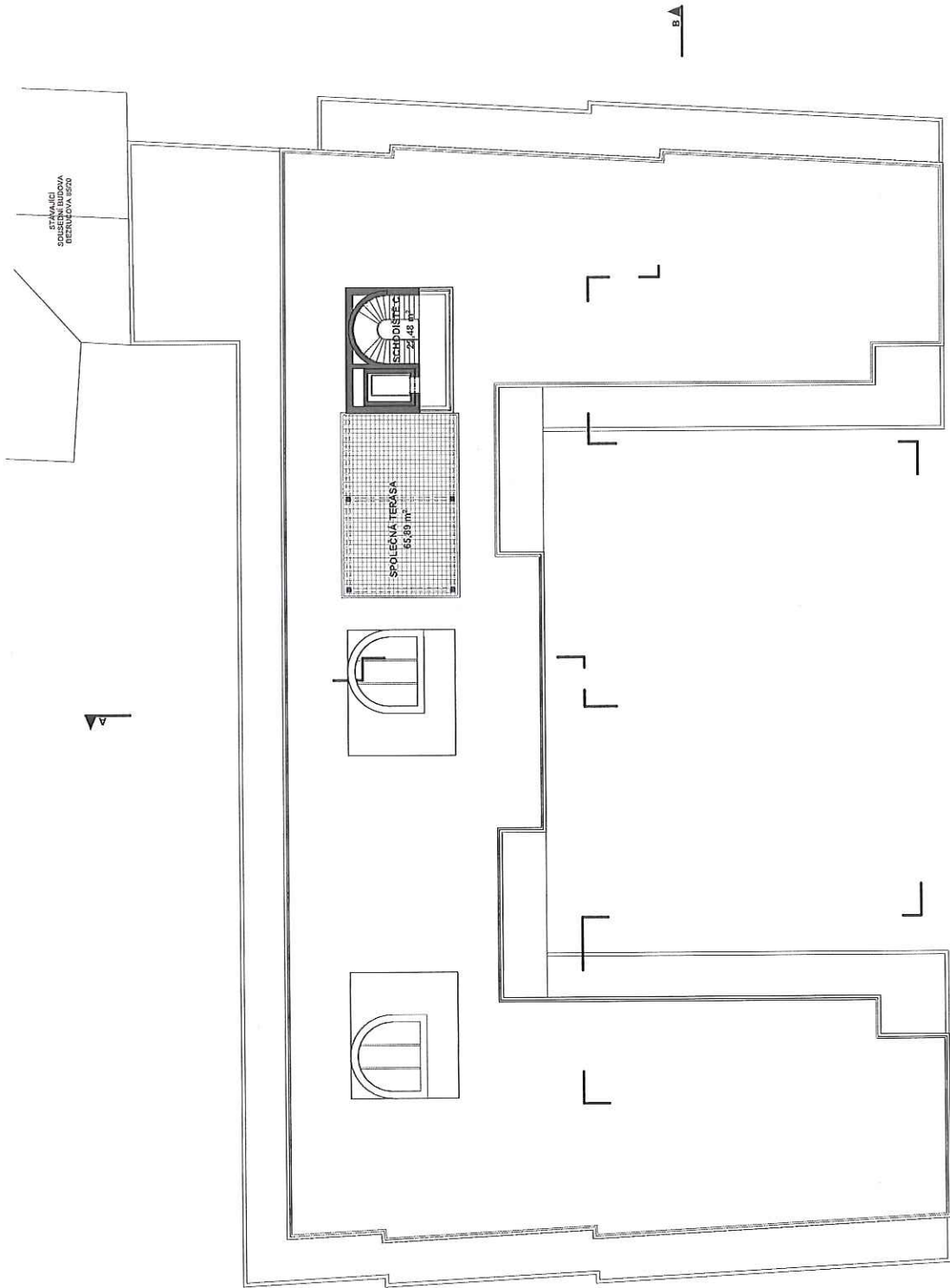
- BYTOVÁ JEDNOTKA 1+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 2+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 3+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 4+KK
- BYTOVÁ JEDNOTKA 5+KK
- SPOLEČNÉ KOMUNIKACE

OZNAČENÍ	TYP PLOCHY	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
7A-01	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	151,5 47,7
7A-02	BYT 5+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	215,2 83,3
7A-03	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	130,0 75,8
7B-01	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	139,5 30,1
7C-01	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	151,5 47,7
7C-02	BYT 5+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	215,2 83,3
7C-03	BYT 3+KK TERASA / BALKON / LODŽIE	129,5 131,8
SPOLEČNÉ PLOCHY		
	CHODBA A	14,8
	CHODBA C	14,8
	SCHODIŠTE A	22,5
	SCHODIŠTE B	22,5
	SCHODIŠTE C	22,5

Plochy bytů jsou uvedené podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, resp. jeho prováděcího Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., tzn. do plochy bytu jsou započítány také plochy instalatelných sádket a konstatují tvrně bytů.



PREHLED PLOCH 8.NP		
OZNAČENÍ	TYP PLOCHY	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
SPOLEČNÉ PLOCHY		
	SCHODIŠTĚ C	22,5
VENKOVNÍ PLOCHY		
	SPOLEČNÁ TERÁSA	65,9

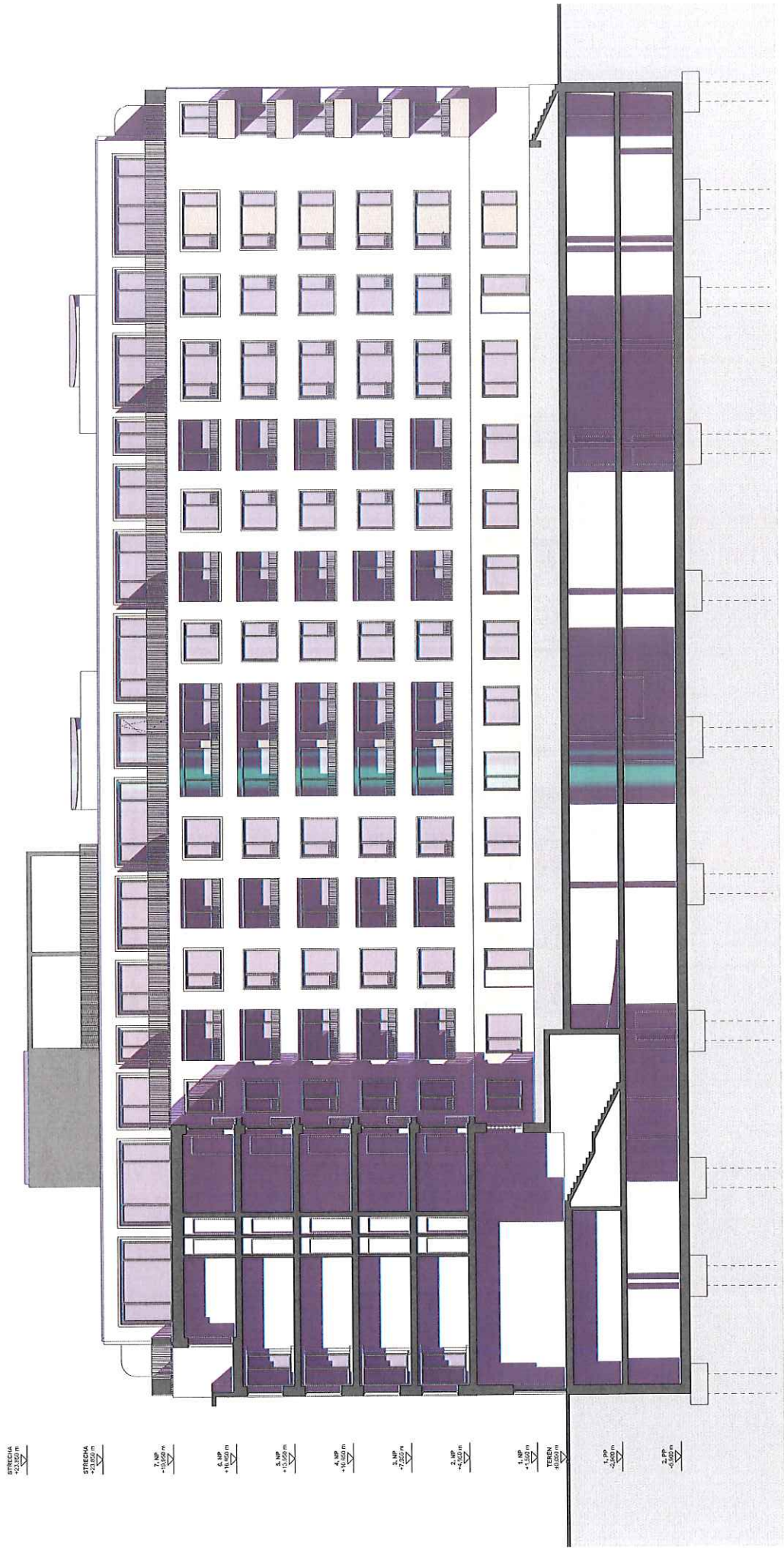


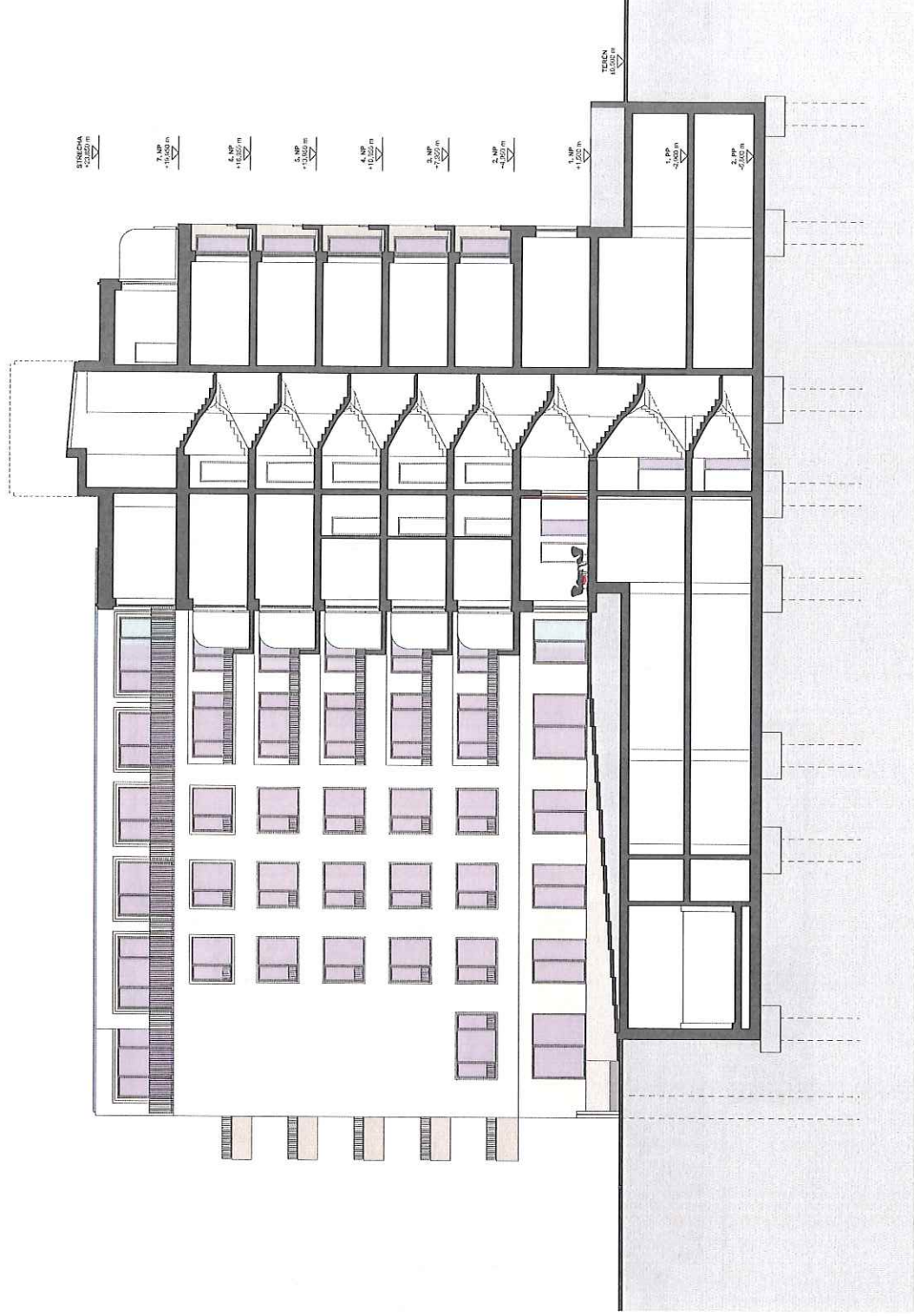












STŘECHA  
-2,165 m

STŘECHA  
-2,165 m

2. NP  
+10,050 m

3. NP  
+10,050 m

4. NP  
+10,050 m

5. NP  
+10,050 m

6. NP  
+10,050 m

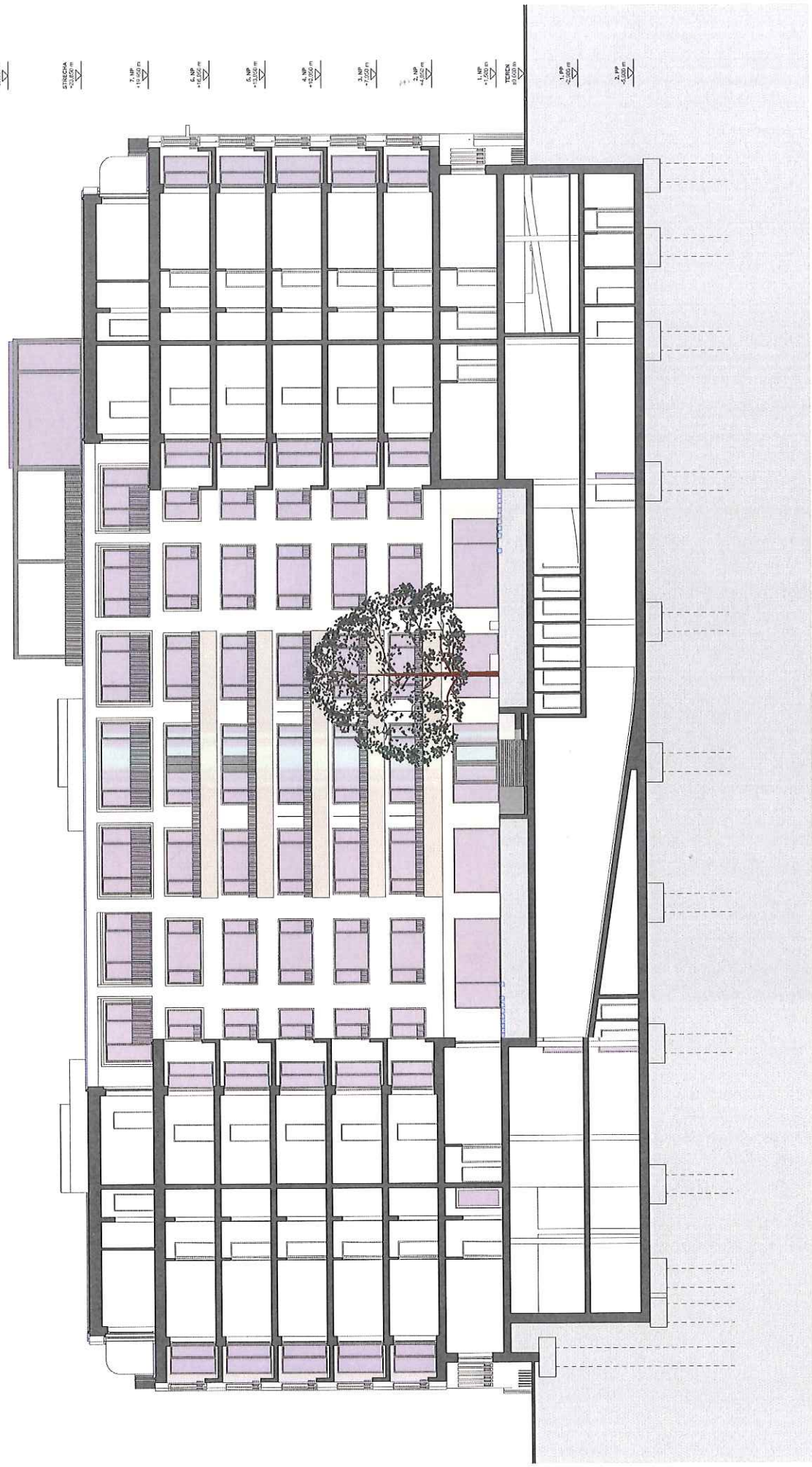
7. NP  
+10,050 m

1. NP  
+1,050 m

0. NP  
+0,000 m

1. PP  
-0,000 m

2. PP  
-0,000 m













18

Statutární město Brno

Doručeno: 01.11.2022

MMB/0534468/2022

listy: přílohy:2

druh: lí/sv:



mmb1e5832842c1

## Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

váš dopis zn.: -

Ze dne: 17.10.2022

Č. j.: JMK 150773/2022

Sp. zn.: S-JMK 149633/2022 OŽP/Mar

Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová

Telefon: 541 652 633

Datum: 31.10.2022

FCMV Properties s.r.o.

Ing. Michal Viktorin

Na dračkách 850/19

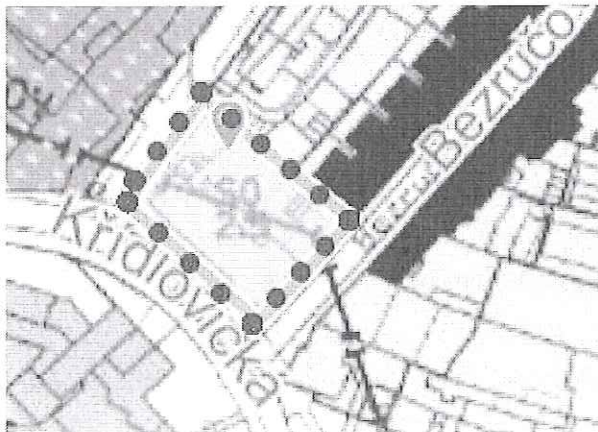
162 00 PRAHA 6

DS: 6j3tjgb

**„Navrhovaná změna využití pozemků p. č. 1523, 1524, 1525, 1526/2 v k. ú. Staré Brno, při ulici Bezručova a Křídlovická“ – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 17.10.2022 žádost o stanoviska k „Navrhované změně využití pozemků p. č. 1523, 1524, 1525, 1526/2 v k. ú. Staré Brno, při ulici Bezručova a Křídlovická“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Společnost FCMV Properties s.r.o., Na dračkách 850/19, 162 00 Brno, navrhuje změnu využití pozemků p. č. 1523, 1524, 1525, 1526/2 v k. ú. Staré Brno, při ulici Bezručova a Křídlovická, smíšené plochy obchodu a služeb SO na plochu pro bydlení včetně navýšení intenzity využití území na IPP 4,6. Rozsah řešeného území je cca 0,3000 ha.



**1.) Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny):**

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti společnosti FCMV Properties s.r.o., Na dračkách 850/19, 162 00 Brno možnosti vlivu „Navrhované změny využití pozemků p. č. 1523, 1524, 1525, 1526/2 v k. ú. Staré Brno, při ulici Bezručova a Křídlovická“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

**s t a n o v i s k o**

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh

**n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v**

na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Kateřina Myslivcová, kl. 1556

**2.) Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:**

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivu změny navrhovaného využití pozemků p. č. 1523, 1524, 1525, 1526/2 v k. ú. Staré Brno na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaná změna využití p. č. 1523, 1524, 1525, 1526/2 v k. ú. Staré Brno, při ulici Bezručova a Křídlovická“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu

ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Ing. Jana Marvanová, kl. 2633

**Ing. Jiří Hájek v.r.**

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová