

#2

**KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE  
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ**  
Jeřábkova 4, 602 00 BRNO

telefon: 545113091

e-mail: sekretariat@khsbrno.cz

ID: jaaai36

V Brně dne 23. 12. 2016

Číslo jednací: KHSJM 67459/2016/BM/HOK  
Spisová značka: S-KHSJM 64010/2016  
K podání: KHSJM 67459/2016  
Vyřizuje: Ing. Veronika Jurečková  
tel: 545 113 059, 778 706 406  
e-mail: veronika.jureckova@khsbrno.cz

AD plan&design, s.r.o., Dunajevského 1134/44, 616 00 Brno

**Šlapanice, k.ú. Šlapanice u Brna – „Obytný soubor Šlapanice Brněnská Pole, I.etapa – SO 109“ – dokumentace pro změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před jejím dokončením**

Na základě podání [REDAKCE] ze společnosti AD plan & design s.r.o., Dunajevského 44, 616 00 Brno, zplnomocněného stavebníkem stavby, kterým je společnost Brněnská Pole Invest, s.r.o., Brněnská Pole 1808/1, 664 51 Šlapanice, ze dne 21. 11. 2016 posoudila Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“), jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“) a § 4 odst. (2) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“) dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před jejím dokončením stavby „Obytný soubor Šlapanice Brněnská Pole, I.etapa – SO 109“.

Po zhodnocení souladu předložené dokumentace s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS JmK pro změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před jejím dokončením podle zákona č. 183/2006 Sb. toto

**z á v a z n é s t a n o v i s k o :**

Se změnou umístění stavby a se změnou stavby před jejím dokončením „Obytný soubor Šlapanice Brněnská Pole, I.etapa – SO 109“, která je umístěna na pozemcích parc. č. 2804/81, 2804/82, 2804/78, 2804/83, 2804/84, 2804/55, 2804/53, 2804/54, 2804/85, 2804/86, 2804/87, 2804/1, 2804/80, 2804/66, v k.ú. Šlapanice u Brna, se

**s o u h l a s í .**

V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. váže KHS JmK vyslovený souhlas na splnění těchto podmínek:

1. Před uvedením předmětné stavby (SO 109) do užívání bude na KHS JmK dokladováno měřením hluku, že provozem garáží (otevírání/zavírání vrat apod.) je zajištěno v nejexponovanějších obytných místnostech předmětné stavby nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné vnitřní prostory staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v denní a noční době.
2. Dokumentace konkrétního využití provozoven ve stavebním objektu SO 109, zpracovaná např. ke změně v užívání stavby bude předložena k posouzení KHS JmK.

## Odůvodnění:

Předloženou dokumentaci vypracoval [REDAKCE] AD plan & design s.r.o., Dunajevského 44, 616 00 Brno v červenci 2016. Předpokládaná lhůta výstavby je 1 rok od zahájení.

KHS JmK vydala ke stavbě „Obytný soubor BRNĚNSKÁ POLE, Etapa I“ dne 8. 10. 2007 pod č.j.: 11114/2007/BM/HOK, č.d.: BM/46149/2007/HOK podmíněně souhlasné závazné stanovisko k dokumentaci pro potřeby stavebního řízení. Projektová dokumentace řešila výstavbu bytových domů SO 101 – 107 a SO 110 – 119 (bytové domy-1.PP, 1.NP, 2.NP, 3.NP, 4.NP), SO 108 (bytový dům s občanskou vybaveností), SO 109 (apartmánový dům), SO 120 a SO 121 (objekt pro komerční využití). Podmíněně souhlasné závazné stanovisko ze dne 08. 10. 2007 pod č.j.: 11114/2007/BM/HOK tímto pozbývá platnosti.

Stavba je umístěna na pozemcích parc. č. 2804/81, 2804/82, 2804/78, 2804/83, 2804/84, 2804/55, 2804/53, 2804/54, 2804/85, 2804/86, 2804/87, 2804/1, 2804/80, v k.ú. Šlapanice u Brna. V současné době je na pozemku zatravněná plocha.

Předložená dokumentace řeší změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před dokončením bytového domu SO 109 v obytném souboru Brněnská Pole ve Šlapanicích. Změna se týká zastavěné plochy objektu, která je oproti původní dokumentaci menší, dojde ke zrušení podzemních garáží, nově budou na východní straně budovy vybudovány individuální garáže v počtu 12 ks. 5.NP je oproti původnímu návrhu uskočeno. Dále je zmenšena technická podnož suterénu. Vše ostatní je shodné s původní dokumentací stavby „Obytný soubor BRNĚNSKÁ POLE, Etapa I“, na které bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení.

Objekt je orientován kolmo na páteřní komunikaci a kruhový objezd v ulici Brněnská Pole ve Šlapanicích a je umístěn mezi plánovanými objekty SO 106 a SO 107 a již postavenými bytovými domy SO 103 a SO 104.

V objektu je celkem 31 bytových jednotek (nižší oproti původnímu návrhu). Objekt je šestipodlažní (1.S, 1.NP – 5.NP). V 1.NP – 4.NP je 7 bytů, a to ve skladbě – 1x 3+kk, 4x 2+kk a 2x 1+kk. V 5.NP jsou navrženy 3 byty ve skladbě 1x 3+kk a 2x 4+kk. Na východní a západní fasádě objektu od úrovně 1.NP vystupují před fasádu lodžie a terasy.

Technická podnož tvoří podzemní podlaží objektu (1S) a jsou zde situovány prostory související s bydlením (místnost pro kola a kočárky, úklidová komora, sklepní boxy). Na východní straně budovy jsou navrženy individuální garáže pro motorová vozidla o celkovém počtu 12 stání. Na západní straně budovy jsou navrženy obchodní plochy – účel užívání není v současné době znám, bude řešeno samostatně v rámci změny v užívání. Technická podnož vystupuje mimo půdorys obytné části a střecha podnože tvoří terasy pro byty v 1.NP. Podnož je oproti původnímu návrhu zmenšena.

Kolem objektů je navržen okapový chodník z kačírku. V okolí budou provedeny sadové úpravy, okolní plochy budou ozeleněny.

Větrání: obytné místnosti budou větrány přirozeně okny, hygienická zařízení uvnitř dispozice budou odvětrány nuceně VZT s odtahem nad střechu objektu. Garáže budou větrány přirozeně přes otvory ve stěnách vyplněné mřížkou. Sklepy jsou odvětrány přirozeně okny.

Vytápění: každý byt je vybaven vlastním plynovým kondenzačním kotlem.

Napojení objektů na dopravní infrastrukturu: příjezd k objektu bude ze stávajícího kruhového objezdu novou komunikací šířky 6 m, na kterou navazují parkovací stání a vjezdy do garáží. Doprava v klidu – 12 parkovacích stání v individuálních garážích, 23 stání na východní straně objektu, 22 stání kolem objektu. Parkovací stání slouží pouze pro potřeby obyvatel domu.

Napojení objektu na technickou infrastrukturu: napojení již bylo částečně provedeno v rámci 1. etapy, jsou již provedeny přípojky dešťové a splaškové kanalizace a vodovodní přípojka, nově budou provedeny přípojky plynu, elektra NN a telekomunikačních služeb.

Podmínka č. 1 byla stanovena v souladu § 30 zákona č. 258/2000 Sb.

Vzhledem k tomu, že nebyly zjištěny žádné skutečnosti v rozporu s právními předpisy na ochranu veřejného zdraví, mohlo být vydáno podmíněně souhlasné závazné stanovisko k předložené žádosti.

odborný rada  
Ing. Veronika Jurečková  
odborný referent oddělení hygieny obecné a komunální

**Rozdělovník:**

1. Adresát + PD
2. KHS JmK – odd. HOK (spis)