

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

Číslo jednací.: KHSJM 44209/2020/BM/HOK  
Spisová značka: S-KHSJM 47766/2020  
Č. j. odesílatele: -

Vyřizuje: Ing. Dita Janečková  
Tel.: 545 113 021  
Email: [dita.janeckova@khsbrno.cz](mailto:dita.janeckova@khsbrno.cz)

Datovou zprávou

SPACE8 s.r.o.  
V Podskalí 669  
190 17 PRAHA 9  
ID datové schránky: 7cxwi86

V Brně dne 2. září 2020

**Brno-Žabovřesky, Královopolská 3052/139 - „Novostavba objektu A“, na pozemcích parc. č. 6089/1, 6092/1, 6092/2, 6092/3, 6092/5, 6092/8, 6092/12, 6092/13, 6093/5, 6093/11 a 6096/3 v k.ú. Žabovřesky v Brně, dokumentace pro vydání společného povolení – závazné stanovisko**

Na základě zplnomocněného podání společnosti SPACE8 s.r.o., se sídlem V Podskalí 669, 190 17 Praha 9, zastupující stavebníka společnost Královopolská 139, s.r.o., Královopolská 3052/139, 616 00 Brno, ze dne 3. 8. 2020, posoudila Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „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 jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a § 4 odst. (2) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“), dokumentaci pro společné povolení „Novostavba objektu A“, na pozemcích parc. č. 6089/1, 6092/1, 6092/2, 6092/3, 6092/5, 6092/8, 6092/12, 6092/13, 6093/5, 6093/11 a 6096/3 v k.ú. Žabovřesky v Brně.

Po zhodnocení souladu předloženého podání s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS JmK pro vydání povolení podle zákona č. 183/2006 Sb. toto

z á v a z n é   s t a n o v i s k o :

S umístěním stavby a se stavbou „Novostavba objektu A“, na pozemcích parc. č. 6089/1, 6092/1, 6092/2, 6092/3, 6092/5, 6092/8, 6092/12, 6092/13, 6093/5, 6093/11 a 6096/3 v k.ú. Žabovřesky v Brně

s e   s o u h l a s í .

**Odůvodnění:**

Dne 3. 8. 2020 byla KHS JmK společností SPACE8 s.r.o., se sídlem V Podskalí 669, 190 17 Praha 9, zastupující stavebníka společnost Královopolská 139, s.r.o., Královopolská 3052/139, 616 00 Brno, předložena žádost o vydání závazného stanoviska k dokumentaci „Novostavba objektu A“, na pozemcích parc. č. 6089/1, 6092/1, 6092/2, 6092/3, 6092/5, 6092/8, 6092/12, 6092/13, 6093/5, 6093/11 a 6096/3 v k.ú. Žabovřesky v Brně, pro společné povolení. Předložená dokumentace, kterou vypracovala společnost SPACE8 s.r.o., se sídlem V Podskalí 669, 190 17 Praha 9, v březnu 2020, řeší novostavbu dvanáctipodlažní budovy ubytovacího zařízení v areálu společnosti Královopolská 139, s.r.o., Královopolská 3052/139, 616 00 Brno (areál Tech gate). Objekt bude umístěn v blízkosti křížení ulice Hradecká a Královopolská. V současné chvíli se na pozemku nachází jednopodlažní nepodsklepený objekt, který bude odstraněn (povoleno v samostatném řízení).

Dle platné územně plánovací dokumentace pro město Brno se navrhovaná stavba nachází ve stavební stabilizované funkční ploše smíšené (SV – smíšená plocha výroby a služeb).

Novostavba objektu A bude mít dvanáct nadzemních podlaží a tři podzemní podlaží pro parkování (celkem bude v podzemních podlažích umístěno 94 parkovacích stání, 10 parkovacích stání bude na povrchu). V 1. NP budou dvě samostatné nájemní jednotky pro služby nevýrobního charakteru. Ve 2. NP bude 9 ubytovacích jednotek 1+kk a 2 ubytovací jednotky 2+kk. Ve 3. NP až 9. NP bude vždy na patře 10 ubytovacích jednotek 1+kk a 2 ubytovací jednotky 2+kk. V 10. NP a 11. NP budou 3 ubytovací jednotky mezonetové 2+kk, 1 ubytovací jednotka mezonetová 3+kk. V 10. NP dále bude 7

ubytovacích jednotek 1+kk a 1 ubytovací jednotka 2+kk. V 11. NP dále bude 1 ubytovací jednotka 1+kk, 2 ubytovací jednotky 2+kk, místnost technologie a strojovna VZT. Ve 12. NP bude 1 ubytovací jednotka s bazénem na terase (součástí jednotky bude chodba, pracovna, 2 obytné místnosti, 1 ložnice, 2 pokoje, sklad, domácí práce, posilovna, 3 koupelny, 3 WC, 5 šaten a terasa). Jednotlivá podlaží budou propojena dvouramennými schodišti a třemi výtahy pro přepravu osob (pohon výtahu umístěn vždy na boční straně výtahové šachty). V každém pokoji i v každé nájemní jednotce bude sociální zázemí. Navržený střešní bazén bude využíván pouze uživateli ubytovací jednotky ve 12. NP, nebude sloužit pro veřejnost.

Stavebník bude ubytovací jednotky pronajímat a nebude ubytovaným poskytovat služby v režimu ohlašovacích živností (ubytovací služby, hostinská činnost). Úklidová místnost pro úklid společných prostor je situována v 1. NP.

Větrání pokojů ubytovacích jednotek ve 2. NP až 11. NP bude zajištěno jako nucené s odtahem přes sociální zázemí pokojů, přívod vzduchu bude zajištěn větracími mřížkami v oknech. Ostatní prostory objektu a ubytovací jednotka ve 12. NP budou větrány pomocí navrženého vzduchotechnického zařízení.

Investor garantuje, že v navržené stavbě je zajištěno dostatečné přímé přirozené větrání okny i plnohodnotné nucené větrání splňující minimální požadavky na výměnu vzduchu při zavřených oknech podle platných norem a předpisů pro pobytové místnosti.

Zdrojem tepla bude nová výměňková stanice umístěná ve 3. PP (do objektu bude přivedena nová přípojka horkovodu). Zdrojem chladu bude kompresorová chladicí jednotka umístěná ve strojovně ve 2. PP objektu, suchý chladič bude umístěn na střeše objektu. Vytápění a chlazení pater s ubytovacími jednotkami bude zajištěno fan-coily. Nájemní prostory v 1. NP budou vytápěny pomocí vzduchotechniky a chlazeny pomocí cirkulačních fan-coilů. Podzemní patra nebudou vytápěna.

V 1. PP bude umístěna objektová trafostanice. Jako záložní zdroj pro požární bezpečnostní řešení bude v objektu umístěn diesel agregát.

Objekt bude napojen na veřejný vodovod stávající vodovodní přípojkou, na kterou bude napojen nový areálový vodovod v délce 8,5 m.

Dopravní napojení areálu zůstane stávající. Stávající doprava v klidu v celém areálu Tech gate tvoří 86 stání na povrchu (v rámci celého areálu dojde k navýšení počtu parkovacích stání na 164 parkovacích stání a jejich přemístění do podzemí. Tento počet zahrnuje i parkovací stání v plánovaném objektu D, který není součástí tohoto řízení). V objektu A bude v podzemních podlažích umístěno celkem 94 parkovacích stání. Podzemní garáže navrženého objektu A budou přístupné vjezdovou/výjezdovou rampou napojenou na úrovni terénu na stávající dvoupruhovou areálovou komunikaci, která je dále napojena na komunikaci v ulici Technická.

Západním směrem od navrženého objektu se nachází areál Biofyzikálního ústavu AV ČR, severním směrem jsou administrativní objekty, jižním směrem areál lemuje komunikace v ulici Královopolská a východním směrem komunikace v ulici Hradecká.

Navržená stavba je umístěna na ploše, která je dle Strategické hlukové mapy aglomerace města Brno 2017, zveřejněné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví ČR, zatížena hlukem z provozu dopravy (hlukové indikátory  $L_{dvn} = 65 - 70$  dB,  $L_n = 55 - 60$  dB). Místo stavby je zatíženo hlukem z provozu automobilové dopravy v ulici Hradecká (silnice I. třídy) a Královopolská (místní komunikace II. třídy). Významnější stacionární zdroje hluku se v okolí stavby nenachází.

Nové pobytové místnosti navrženého objektu A budou mít zajištěno větrání pomocí větracích mřížek v oknech, a tudíž obvodový plášť objektu nebude významný z hlediska pronikání hluku zvenčí, a proto navržený objekt A nebude mít v pobytových místnostech chráněný venkovní prostor stavby dle § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. Stavební konstrukce obvodového pláště, střešního pláště a výplně oken budou provedeny v souladu s požadavky ČSN 73 0532 „Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky“.

Nejbližší obytnou zástavbou je tak bytový dům na adrese Záhřebská 2494/15, Brno ve vzdálenosti cca 90 m od navrženého objektu A (za komunikací vedoucí v ul. Královopolská - komunikace II. třídy) a dále bytové a rodinné domy v ulici Kainarova, Kvapilova a Horská ve vzdálenosti cca 160 m a více od navrženého objektu A (za komunikací vedoucí v ul. Kvapilova a Technická - komunikace III. třídy). Dle

Strategické hlukové mapy aglomerace města Brna 2017, zveřejněné na internetových stránkách MZ ČR, je nejbližší obytná zástavba v území s hlukovými indikátory  $L_{dvn} = 60 - 65$  dB a  $L_n = 50 - 55$  dB.

Vzhledem k umístění zdroje hluku suchého chladiče na střeše objektu (12. NP) a dále s přihlédnutím ke vzdálenosti nejbližší obytné zástavby, vysokému hlukovému pozadí (dominantní provoz automobilové dopravy po blízké komunikaci v ul. Hradecká a Královopolská) a místnímu šetření, není předpokládáno, že tento nový stacionární zdroj bude významným zdrojem hluku v území, a proto nebylo požadováno vyhodnocení hlukové zátěže měřením nebo výpočtem ve fázi stavebního řízení a není požadováno ani měření z provozu nové laboratoře před uvedením stavby do užívání.

Na základě výše uvedených skutečností, po posouzení souladu předložené dokumentace s platnými legislativními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné závazné stanovisko k předložené žádosti.

(elektronicky podepsáno)  
MUDr. Jana Derková  
vedoucí oddělení  
hygieny obecné a komunální  
pracoviště Brno-město

Rozdělovník:

1. Královopolská 139, s.r.o., Královopolská 3052/139, 616 00 BRNO, zastoupená společností SPACE8 s.r.o., se sídlem V Podskalí 669, 190 17 PRAHA 9, ID datové schránky: 7cxwi86 + dokumentace
2. KHS JmK – spis
3. KHS JmK – HP