

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: OÚPR/K/16/0570/Nov,Lep

NAŠE ČJ.: MMB/0297680/2016

SPIS ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0297680/2016

Architekti Tihelka – Starycha s.r.o.

SPIS. ZN. D.O.: MMB/0301546/2016

Garguláková 32
614 00 Brno

VYŘIZUJE: Ing. Markéta Lepltová

TEL.: 542 174 076

FAX: 542 174 425

E-MAIL: lepltova.marketa@brno.cz

DATUM: 2016-09-13

POČET LISTŮ: 3 + příloha

Koordinované stanovisko pro územní a stavební řízení akce:

„Dostavba datového centra firmy Faster CZ spol. s r.o. ul. Jarní, k.ú. Maloměřice“

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje

vydává

podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a na základě zmocnění daného Organizačním řádem MMB k žádosti společnosti Architekti Tihelka – Starycha s.r.o., Garguláková 32, 614 00 Brno, podané dne 29.7.2016 ve věci koordinovaného stanoviska pro územní a stavební řízení stavby - „Dostavba datového centra firmy Faster CZ spol. s r.o. ul. Jarní, k.ú. Maloměřice“

koordinované stanovisko .

Jedná se o přístavbu stávajícího objektu provozního a školícího centra firmy Faster CZ spol. s r.o. na pozemcích při ulici Jarní, parc.č. 2230/4, 22302/106 a 2230/152, vše k.ú. Maloměřice, o novostavbu dvoupodlažní budovy datacentra. Pro řešenou přístavbu datacentra bude zřízen nová přípojka elektrického vedení NN z nově vybudované trafostanice na pozemku parc.č. 2230/106, k.ú. Maloměřice. Ostatní technická infrastruktura bude využívána ze stávajících přípojek. Dále bude dobudováno 8 parkovacích stání.

Stavebníkem je Faster CZ spol. s r.o., Jarní 44g, 614 00 Brno.

Projektová dokumentace byla zpracována společností Architekti Tihelka – Starycha s.r.o., Garguláková 32, 614 00 Brno v 07/2016.

OÚPR/K/16/0570/Nov,Lep, dne 13.9.2016

1

Ke koordinovanému stanovisku vydaly dotčené orgány stanoviska a vyjádření za podmínek:

MMB Odbor dopravy

Vyřizuje: Ing. Barbora Kropáčková, tel.: 542 174 297, kropackova.barbora@brno.cz

Projektová dokumentace řeší přístavbu datového centra společnosti Faster CZ spol. s r., o. v areálu firmy. Přístavba je navržena jako dvoupodlažní objekt, obdélníkového tvaru zastřešenou plochou střechou, s přízemní technologickou částí. Přístavba bude doplněna prosklenou spojovací částí mezi stávající a novou budovou.

V rámci akce bude zřízena nová přípojka NN z nově vybudované trafostanice na pozemku č. parc. 2230/106 k. ú. Maloměřice. Ostatní napojení na technickou infrastrukturu se nemění.

V PD byl doložen výpočet parkovacích stání v souladu dle požadavků ČSN 73 6110, dle kterého je na pozemku nutno zajistit 9 parkovacích stání. V současné době je v areálu o 1 PS víc oproti původním požadavkům a bude tedy dobudováno 8 parkovacích míst.

Magistrát města Brna, Odbor dopravy je dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích příslušný k uplatnění závazného stanoviska z hlediska řešení místních a účelových komunikací. Jelikož v rámci výše uvedené stavby nedochází ke změně řešení místní komunikace, **nemáme námitek** k vydání územního rozhodnutí.

Magistrát města Brna, Odbor dopravy dále sděluje, že pro vydání stanoviska pro stavební řízení není dotčeným orgánem dle § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).

PD si ponecháváme pro vlastní potřebu.

MMB Odbor životního prostředí

Vyřizuje: Ing. Hana Zahradníčková, tel: 542 174 557, zahradnickova.hana@brno.cz

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s novostavbou přístavby a nástavby datového centra **souhlasí** za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Odborný referent: Bc. Radek Kronovet, tel: 542 174 572, kronovet.radek@brno.cz

K vytápění objektu bude využíváno odpadní teplo z chladících okruhů datového uložště. Jedná se o způsob vytápění, který je v místě provozu bezemisní. Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění budou předloženy ke schválení na OŽP MMB.

Jako záložní zdroj elektrické energie pro systém chlazení je navržen nový dieselagregát typu FG WILSON P 250 HE. Vypočtený jmenovitý tepelný příkon dieselagregátu bude přibližně 526 kW. Jedná se tedy o stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, pod kódem 1.2. Závazné stanovisko k umístění tohoto zdroje a povolení provozu vydává Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno.

Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní

prostředí. Při provádění stavebních prací a při manipulaci se sypkými materiály je proto nutné dodržovat technická a organizační opatření k omezení prašnosti, a to zejména:

- kropení prašných ploch v době suchého a větrného počasí
- skladování sypkých materiálů na vyhrazených místech tak, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru
- pravidelná kontrola a v případě způsobeného znečištění okamžitá očista dotčených přilehlých pozemních komunikací

- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:

Odborný referent: RNDr. Helena Řezníčková, tel: 542 174 534, reznickova.helena@brno.cz

Předložená dokumentace je zpracována v souladu s platnou legislativou, proto nejsou podstatné připomínky.

Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena původcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby nebo na základě vyžádání dotčeného orgánu - § 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, *stavební zákon*.

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a **z hlediska ochrany a tvorby zeleně:**

Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v *zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 3 a § 5a odst. 1.

OŽP MMB doporučuje realizovat práce pokud možno mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením prací je nutné objekty prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: 739 697 659, e-mail: kuba.vrana@email.cz, jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: 774 548 855, 737 121 672, e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné zažádat příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, v souladu s ustanovením § 56 *zákona o ochraně přírody*, o udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů.

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 *zákona o ochraně přírody*).

Odborný referent: Taťána Hajdová, tel: 542 174 561, hajdova.tatana@brno.cz

Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 odst. 1 *zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*, v platném znění, a s charakteristikou dle *vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení*, ve znění pozdější změny nutné povolení orgánu ochrany přírody. Dle obecně závazné *vyhlášky č. 20/2001*, kterou se vydává Statut města Brna je orgánem k povolování kácení dřevin příslušný Úřad městské části města Brna.

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Jedná se o přístavbu datového centra a technologie chlazení ke stávajícímu školicímu středisku s datacentrem firmy Faster CZ spol. s r.o. na ulici Jarní. Pro chlazení objektu jsou navrženy zdroje chladu s vodou chlazeným kondenzátorem. Pro vodní chlazení jsou navrženy dva suché chladiče na střeše budovy. Z primárního okruhu chladu bude využito odpadní teplo pro systém vytápění objektu. Systém chlazení bude napojen na náhradní zdroj (diesel). 2. NP bude chlazen podstropními jednotkami. Přístavba bude napojena na stávající přípojky vody a kanalizace. Přístavbou dojde ke změně systému odvodu dešťových vod ze stávající servrovy. Nově bude část střech (server 2, krček 2) odvodněna přes novou střechu přístavby technologie do větve dešťové vnitřní kanalizace přes stávající retenční nádrž řízeným odtokem do kanalizace. Druhá část střech (server 1, krček 1) bude odvodněna do větve dešťové vnitřní kanalizace bez retence. Na této větvi bude zrušeno odvodnění původního anglického dvorku, který bude součástí vnitřní části objektu. Stávající retenční nádrž objemu 17,28 m³ s regulovaným odtokem vyhovuje pro nový stav. Výpočtový objem RN dešťových vod ze stávajících ploch s přístavbou je 16,24 m³. V odtokové šachtě bude upraveno výtokové regulační zařízení na odtok 8,41 l/s. Povolený odtok z RN dle PD je 8,41 l/s. Max. povolené odtokové množství z areálu dle PD je 15,33 l/s. Z toho odtok bez retence je 6,89 l/s. Pro řešenou přístavbu datacentra bude zřízena nová přípojka elektrického vedení NN z nově vybudované trafostanice. Stávající parkoviště je doplněno o 8 parkovacích míst.

Vodoprávní úřad

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Mgr. Monika Dubová, tel: 542 174 290, dubova.monika@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) vydává podle ust. § 18 vodního zákona následující **vyjádření**:

Připravovaná **akce** je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona **možná**, stavba není vodním dílem.

K územnímu a stavebnímu řízení bude doloženo stanovisko provozovatele kanalizační stoky pro veřejnou potřebu a dešťové kanalizace v ulici Jarní, k napojení přístavovaného objektu na kanalizační síť.

Vodoprávní úřad upozorňuje, že stavba trafostanice s náplní nad 500 l oleje podléhá souhlasu dle ust. § 17 vodního zákona zdejšího vodoprávního úřadu. Před vydáním územního rozhodnutí, popř. územního souhlasu stavebník v případě návrhu trafostanice s náplní nad 500 l oleje požádá vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB o vydání souhlasu a přiloží tyto náležitosti:

- žádost bude předložena dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření o náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů, včetně plné moci v případě zastupování žadatele,
- 2x projektovou dokumentaci,
- stanovisko příslušného správce povodí,
- kopii katastrální mapy s popisem a zakreslením místa stavby nebo činnosti.

Souhlas vodoprávního úřadu slouží jako podklad pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

Orgán státní správy lesů

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036, votava.vladimir@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření**:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Tomáš Matějík, tel: 542174029, matejik.tomas@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření**:

Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná. Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí ZPF.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění současně platných předpisů, **Odbor památkové péče MMB není v této věci dotčeným orgánem**, neboť z hlediska státní památkové péče se nejedná o kulturní památku dle § 14 odst. 1 uvedeného zákona ani o území s památkovou ochranou, tj. o území památkové rezervace či památkové zóny nebo jejich ochranného pásma ve smyslu § 14 odst. 2 tohoto zákona.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 29.7.2016 podal žadatel společnost Architekti Tihelka – Starycha s.r.o., Garguláková 32, 614 00 Brno, žádost ve věci vydání koordinovaného stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení pro akci - „Dostavba datového centra firmy Faster CZ spol. s r.o. ul. Jarní, k.ú. Maloměřice“. Koordinované stanovisko je vydáváno pro účel územního a stavebního řízení pro výše uvedenou stavbu.

K uvedené věci zaslala koordinační skupina OÚPR MMB dne 3.8.2016 žádost dotčeným orgánům MMB o vydání stanovisek, která obdržela následně:

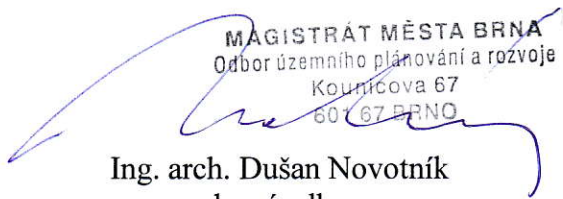
- OD MMB – dne 18.8.2016 stanovisko k územnímu řízení bez připomínek. OD MMB není ve smyslu § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve stavebním řízení dotčeným orgánem.
- OŽP MMB – dne 9.9.2016 stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska pro územní a stavební řízení s podmínkami z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie a z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně
- OVLHZ MMB – dne 22.8.2016 podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska s podmínkami z hlediska ochrany vod, bez připomínek z hlediska ochrany lesa a ochrany zemědělského půdního fondu
- OÚPR MMB – dne 8.8.2016 vyjádření k vydání rozhodnutí o umístění stavby s podmínkami č.j. MMB/0303977/2016/Mak, spis. zn.: 4100/OÚPR/MMB/0301546/2016 ze dne 5.8.2016, jehož kopie je přílohou a nedílnou součástí tohoto stanoviska. OÚPR MMB není ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ve stavebním řízení dotčeným orgánem

- OPP MMB – není ve smyslu *zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči*, dotčeným orgánem a není tedy příslušný k vydání závazného stanoviska podle § 149 odst. 1 *zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů zkoordinoval, zjistil, že podmínky pro územní a stavební řízení nejsou v rozporu a poté je zahrnul do tohoto koordinovaného stanoviska.

Poučení:

Koordinované stanovisko MMB je ve smyslu § 149 odst. 1 *zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění*, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Jednotlivá stanoviska jsou přezkoumatelná buď v rámci případného odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, pro které bude toto koordinované stanovisko podkladem, nebo je přezkoumatelné formou přezkumného řízení dle § 156 *správního řádu*.


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 BRNO
Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

Příloha:

kopie vyjádření OÚPR MMB č.j. MMB/0303977/2016/Mak ze dne 5.8.2016

Na vědomí: OD, OŽP, OVLHZ
OÚPR – spis koordinace 

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE



VÁŠ DOPIS ZN.: OUPR/K/16/570/Nov
ZE DNE: 2016-08-03
NAŠE ČJ.: MMB/0303977/2016/Mak
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0301546/2016

Referát koordinace stanovisek MMB
- zde -

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jitka Makovská
TEL.: 542 174 233
FAX: 542 174 425
E-MAIL: makovska.jitka@brno.cz

DATUM: 2016-08-05
POČET LISTŮ: 3

Vyjádření k vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Dostavba datového centra firmy Faster CZ spol. s.r.o.“

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, jako místně příslušný úřad územního plánování a dotčený orgán podle ust. § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění posoudil předloženou dokumentaci „Dostavba datového centra firmy Faster CZ spol. s.r.o., zpracovanou firmou Architekti Tihelka – Starych s.r.o. v červnu 2016 a vydává podle ust. § 136 odst. (1) písm. b) a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění toto vyjádření k vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby:

Vyjádření úřadu územního plánování představuje poskytnutí informace o podmínkách stanovených pro území, ve kterém se má požadovaný záměr uskutečnit. Obsah vyjádření úřadu územního plánování není závazný pro výrokovou část územního rozhodnutí - je jedním z podkladů, které musí stavební úřad v územním řízení vyhodnotit a toto vyhodnocení pak zdůvodnit v rámci odůvodnění územního rozhodnutí. Úřad územního plánování v rámci svého vyjádření sděluje stavebnímu úřadu, zda pro dané území je zpracována platná územně plánovací dokumentace, jaký způsob využití je pro danou plochu, popř. pozemek, stanoven (tzn. způsob využití určený jako hlavní, přípustný, podmíněně přípustný, nepřípustný, apod.), jaké jsou podmínky pro využití ploch nebo pozemků. Vyjádření úřadu územního plánování pak nezbavuje stavební úřad jeho působnosti, která je založena v ust. § 90 stavebního zákona, tj. že stavební úřad sám posuzuje soulad záměru z hledisek zde uvedených. Stavební úřad v konečné fázi sám posuzuje a v odůvodnění územního rozhodnutí zdůvodňuje soulad záměru se schválenou nebo vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území atd.

Za uvedených právních okolností vydává úřad územního plánování jako dotčený orgán podle ust. § 6 odst. (1) písm. e) stavebního zákona a podle ust. § 136 odst. (1) písm. b) a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto vyjádření k územnímu řízení o umístění předmětné stavby:

Projektová dokumentace řeší přístavbu stávajícího objektu provozního a školícího centra firmy Faster CZ spol. s.r.o. o novostavbu dvoupodlažní budovy datacentra.

Pozemky p.č. 2230/152 a část p.č. 2230/4, 2230/106 k.ú. Maloměřice jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **návrhové funkční plochy stabilizované plochy smíšené výroby a služeb SV, intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy IPP = 0,6**. Část pozemků p.č. 2230/4, 2230/106 k.ú. Maloměřice je součástí **stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné KV**.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 a č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Upozorňujeme, že dle čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb. ve spojení s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. se části ÚPmB (zejména Regulativy uspořádání území) obsahující podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí nepoužijí.

Smíšené plochy výroby a služeb SV

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a služeb,
- administrativní budovy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zahradnictví,
- 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.

Podmíněně mohou být přípustné:

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- na základě prověření v ÚPD zóny:
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
 - maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Přípustné jsou:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Dále jsou přípustné:

- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,
- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost.

Za **plochu návrhovou** se považuje dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Míra stavebního využití je vyjádřena indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000. V daném případě je index podlažních ploch stanoven hodnotou 0,6 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 AOS 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 stanoven závazně (v podrobnostech odkazujeme na kapitolu 8 Přílohy č. 1 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů a výklad pojmů).

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m² hrubé podlažní plochy na 1 m² základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Regulativy pro uspořádání území - Výklad pojmů:

Přípustná míra (intenzita) využití území - např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod. - je vyjádřena tzv. indexem podlažní plochy (IPP), tj. počtem m² hrubé podlažní plochy na m² 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 takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 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 takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost, počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality, mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí, nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace

Předmětné pozemky nejsou součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace.

Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů

- Pro předmětné území není zpracována žádná územní nebo urbanistická studie sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Závěr

Pro umístění stavby „Dostavba datového centra firmy Faster CZ spol. s r.o.“ v územním řízení je z hlediska platné územně plánovací dokumentace, i dalších existujících územně plánovacích záměrů nutno splnit výše uvedené podmínky.

Jak již bylo uvedeno výše, vlastní posouzení souladu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí s těmito podmínkami je dle § 90 stavebního zákona v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

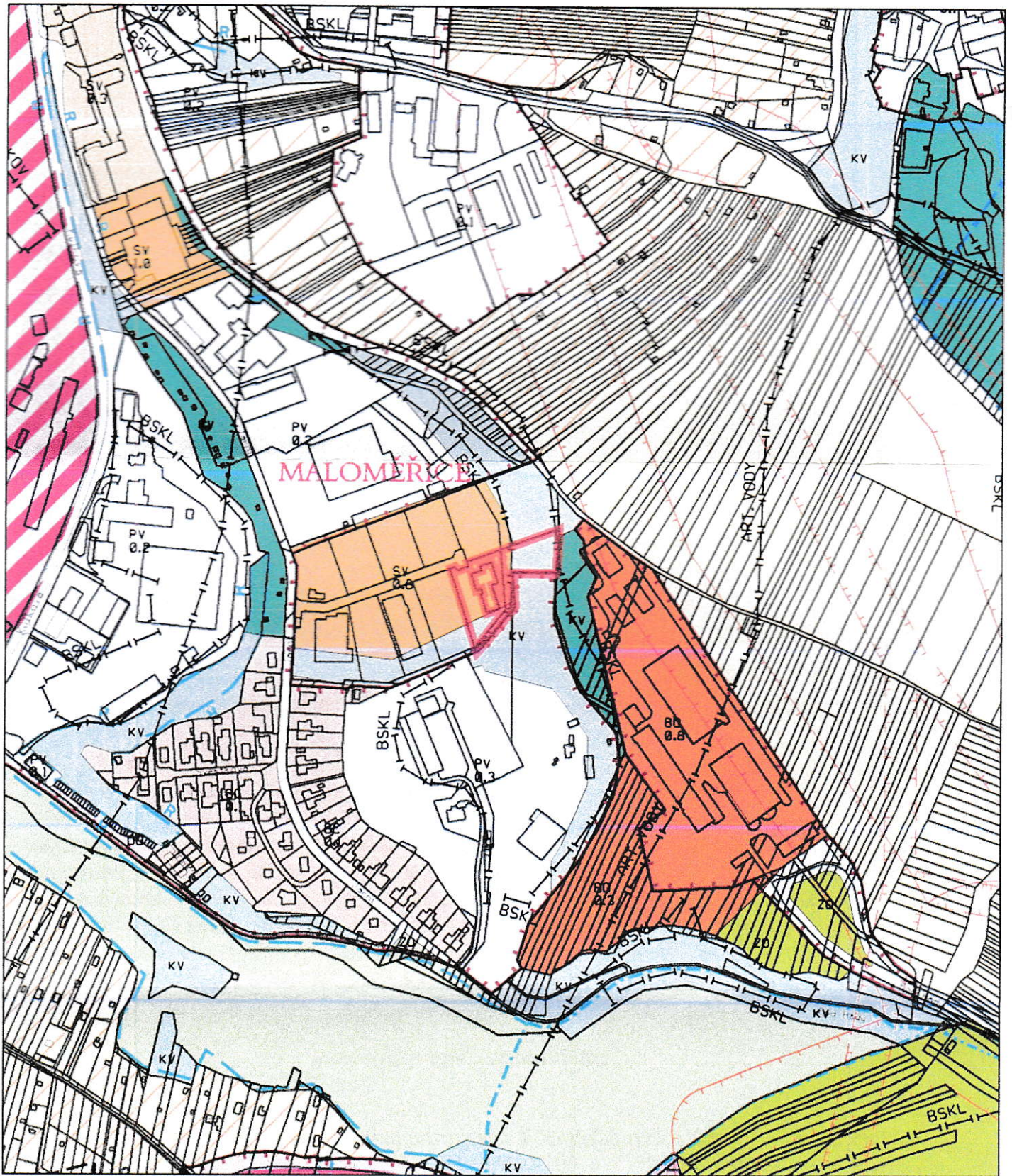
S pozdravem

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Příloha
Kopie ÚPmB

Na vědomí
sektor,
spis – ul. Jarní.



0 37.5 75 150 Metrů