Úřad městské části města Brna
Brno - Slatina

B R N O

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE, STAVEBNÍ ÚŘAD, BUDÍNSKÁ 2, 627 00 BRNO
PRACOVIŠTĚ PŘEMYSLOVO NÁM. 18

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCBSLA/00441/12/OVÚR-SÚ/Mach
SPIS. ZN.: S MCBSLA/06706/11

VYŘIZUJE: Ing. Naděžda Machová
TEL.: 533 433 587
FAX: 545 216 285
E-MAIL: machova.nada@mcslatina.cz

DATUM: 18.1.2012

Žadatel, stavebník :

WOMBAT, s.r.o. (IČ 479 12 553)
Březinova 459/23
616 00 BRNO

zastoupený společností
UNIFEST spol. s r.o. (IČ 255 09 888)
Lacinova 5, 621 00 Brno,
za kterou jedná
Ing. Petr Feld (r.n. 1960)

Věc : inovační centrum
v areálu firmy WOMBAT, s.r.o. při ul. Šmahova čís. orient. 115 v Brně-Slatině

Územní souhlas

Úřad MČ města Brna Brno-Slatina, odbor výstavby a územního rozvoje - stavební úřad (dále také jen jako „stavební úřad"), jako obecný stavební úřad věcně a místně příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. g) zákona čís. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také jen jako „stavební zákon") a ustanovení § 10 a 11 zákona čís. 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění (dále také jen jako „správní řád"), **obdržel dne 19.12.2011** od společnosti WOMBAT, s.r.o. (IČ 479 12 553) se sídlem v Brně, Březinova 459/23, zastoupené na základě plné moci ze dne 29.11.2011 společností UNIFEST spol. s r.o. (IČ 255 09 888), se sídlem v Brně, Lacinova 5, za kterou jedná Ing. Petr Feld, bytem v Brně, Hlaváčkova 13, nar. 22.04.1960 (dále také jen jako „žadatel", „stavebník" nebo „stavebník-investor"), **oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu.**

Po prověření oznámení, doložené dokumentace a dokladové části
stavební úřad
podle § 96 odst. 4 stavebního zákona ve vazbě na § 96 odst. 1 a odst. 2 písm. d) stavebního zákona,
vydává
společnosti WOMBAT, s.r.o. (IČ 479 12 553), Březinova 459/23, 616 00 Brno,
ú z e m n í s o u h l a s
pro stavbu inovačního centra
na pozemcích parc. čís. 2213/1, 2213/4 a 2214/1 v k.ú. Slatina, obec Brno,
v areálu stavebníka při ul. Šmahova čís. orient. 115 v Brně-Slatině
a nazvanou dle dokumentace vyhotovené pro územní souhlas jako
„ NO – DIG - TECH.PARK BRNO – Inovační centrum ".

Všechny stavbou dotčené pozemky parc. čís. 2213/1, 2213/4 a 2214/1 v k.ú. Slatina, obec Brno, jsou v majetku žadatele respektive stavebníka.

Popis stavby :

Jedná se o novostavbu nepodsklepeného dvoupodlažního objektu inovačního a vývojového centra firmy WOMBAT, spol. s r.o., která se zabývá prováděním bezvýkopových oprav kanalizačních a vodovodních potrubí. Objekt půdorysných rozměrů 48,64 m x 19,64 m, výšky 10,16 m, s pultovou střechou bude využíván pro účely školení a vývoje v oblasti bezvýkopových technologií a bude situován v severovýchodní části areálu stavebníka v ul. Šmahova 115 respektive při křižovatce ulic Šmahova a Drážní v Brně Slatině, a to v sousedství stávající haly stavebníka parc. čís. 2214/2 v k.ú.Slatina, obec Brno, a při hranicích se sousedícím areálem firmy respektive společnosti RENOCAR, a.s. Od stávající haly v areálu parc. čís. 2214/2 v k.ú.Slatina, obec Brno, bude nový objekt inovačního a vývojového centra umístěn ve vzdálenosti 2,0 m a od hranice s pozemkem firmy RENOCAR, a.s. parc. čís. 2205/17 v k.ú. Slatina, obec Brno, ve vzdálenosti 1,5 m.
Stavba se jako celek člení na tři stavební objekty :

1) SO 01 inovační centrum
2) SO 02 jímka na vyvážení odpadních vod
3) SO 03 rekonstrukce zpevněných ploch

a její realizace je podmíněna odstraněním stávajících staveb respektive objektů nacházejících se na parc. čís. 2213/1 a 2213/4 v k.ú. Slatina, obec Brno.
Největší část 1.NP inovačního centra tvoří multifunkční hala respektive halový prostor, kde budou umístěna technická zařízení bezvýkopových technologií pro účely jejich prezentace a seznámení se s jejich provozem. Dále je zde umístěno sociální zařízení pro muže a ženy, technická místnost - strojovna vytápění, rozvodna a úklidová komora. Vstup do 1.NP je po vyrovnávacích stupních a rampě přes zádveří do vstupní haly se schodištěm do 2.NP. Ze vstupní haly je vstup do multifunkční haly, do které je dvojicí výsuvných vrat rovněž umožněn vjezd.
2.NP je rozděleno na provozní část (šatny, sociální zařízení a denní místnosti personálu, sklady vzorků) a na inovační, administrativní a školící část (kanceláře, pracovny, vývojová pracoviště, konstrukční místnosti, školící a zasedací místnost, konferenční místnost a zázemí pro pracovníky).
Zásobobání elektrickou energií a vodou včetně požární bude zajištěno ze stávajících dostatečně kapacitních areálových rozvodů.
Jako zdroje tepla pro vytápění a TUV jsou navržena čtyři tepelná čerpadla vzduch-voda (vnitřní provedení, sestavení do kaskády) a elektrokotle. Příprava TUV bude dále zajištěna rovněž elektrickými zásobníkovými ohřívači a pomocí solárních střešních panelů.
Protože se v ul. Drážní ani v ul. Šmahova nenachází splašková kanalizační stoka, budou splaškové vody z objektu napojeny do nové jímky na vyvážení, umístěné v areálu stavebníka ve zpevněných plochách před objektem inovačního centra. Jímka je navržena jako pojížděná, o kapacitě 2 x 12,5 m^3, s četností vyvážení 1x za 12 dní.
V rámci stavby bude provedena rekonstrukce respektive úpravy stávajících zpevněných betonových ploch v areálu v prostoru před objektem inovačního centra a bude zřízeno 10 parkovacích stání včetně 1 pro ZTP. Nové zpevněné plochy budou opět z betonu.
Co se týče likvidace dešťových vod, tak ke změně odtokových poměrů v území prakticky nedochází, o co se zvýší zastavěná plocha oproti dosavadnímu stavu, o to se sníží výměra zpevněných ploch v areálu. Dešťové vody ze střechy inovačního centra a zpevněných ploch budou odváděny do areálové dešťové kanalizace přes akumulační jímku, dále pak do areálové kanalizace firmy RENOCAR, a.s. a odtud dále do dešťové kanalizační stoky v ul. Drážní.

Odůvodnění :

Dokumentaci pro územní souhlas vyhotovila oprávněná osoba, a to projekční skupina společnosti UNIFEST spol. s r.o., Merhautova 104, 613 00 Brno, s datem 18.11.2011 a autorizoval Ing. arch. Emil Navrátil, ČKA 00 742.
Záměr stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací respektive s v současné době platným Územním plánem města Brna (ÚPMB), protože dle regulativů ÚPMB se areál Šmahova 115

nachází v tzv. plochách pro průmysl (PP), kde jsou přípustné průmyslové výrobní provozovny všeho druhu, provozovny výrobních služeb a sklady a skladové plochy. Jedná se o plochy stabilizované a o dostavbu areálu, tzn. že hodnota IPP 0,3 je v tomto případě pouze orientační. Rozhodující je, aby nová stavba odpovídala charakteru okolní zástavby, což je splněno.
V dokumentaci navržené umístění stavby splňuje obecné požadavky na využití území ve smyslu vyhlášky čís. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění.
Navržený záměr stavby splňuje podmínky ustanovení § 96 odst. 1 a 2 písm. d) stavebního zákona, protože

- záměr je v zastavěném území a zastavitelné ploše, poměry v území podstatně nemění, nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA)
- závazná stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná a neobsahují podmínky
- jedná se o stavbu umisťovanou v uzavřených prostorech existujících staveb (privátní areál), kterou se nemění vliv stavby na okolí

Byl doložen souhlas osob uvedených v § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona.
Doložena byla tato stanoviska dotčených orgánů :

- KHS JMK ze dne 28.11.2011 čís. jed. KHSJM 52670/2011/BM/HOK
- HZS JMK ze dne 1.12.2011 ev. čís. HSBM-73-1-3155/1-OPST-2011
- OVLHZ MMB ze dne 28.11.2011 čís. jed. MMB/0448942/2011
- OD MMB ze dne 23.11.2011 čís. jed. MMB/0436626/2011
- OŽP MMB ze dne 30.11.2011 čís. jed. MMB/0438635/2011/KL

Poučení :

Podle § 96 odst. 7 stavebního zákona územní souhlas platí 12 měsíců ode dne jeho vydání.
Protože realizace stavby vyžaduje stavební povolení, územní souhlas pozbývá platnosti :

- nebude-li ve 12-ti měsíční lhůtě platnosti územního souhlasu podána žádost o stavební povolení
- bude-li po lhůtě platnosti územního souhlasu stavební řízení zastaveno nebo žádost o stavební povolení zamítnuta

Územní souhlas není rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

Úřad městské části města Brno
Brno - Slatina
Stavební úřad
Budínská 2, 627 00

Ing. Naděžda Machová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje
a stavebního úřadu

Příloha : - ověřený situační výkres D1 – Celková situace stavby

Příloha pro stavebníka a stavební úřad :
- ověřená dokumentace

Obdrží : stavebník
(WOMBAT, s.r.o., IČ 479 12 553, Březinova 459/23, 616 00 Brno
zastoupený společností
UNIFEST spol. s r.o., IČ 255 09 888, Lacinova 5, 621 00 Brno)

Co : - spis SÚ