

# VÍCEÚČELOVÝ OBJEKT V PROLUCE - NOVOSTAVBA

UL. ORLÍ – DIVADELNÍ - BENEŠOVA V BRNĚ

## Oznámení

dle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., ze dne 20. února 2001  
o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů  
(zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb. ze dne 29. ledna  
2004, kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 163/2006 Sb. ze dne 24. března  
2006, kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb.



Vypracoval:

ing. Petr Řezníček

IB PROJECT a.s. – organizační složka  
Horní 32, Brno

červenec '06

# OBSAH

## A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. Obchodní firma
2. IČ
3. Sídlo (bydliště)
4. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele

## B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

### I. Základní údaje

1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1
2. Kapacita (rozsah) záměru
3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)
4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry
5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí
6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru
7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení
8. Výčet dotčených územně samosprávných celků
9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat

### II. Údaje o vstupech

1. Půda
2. Voda
3. Pára
4. Elektrická energie
5. Suroviny
6. Stavební materiály
7. Komunikace

### III. Údaje o výstupech

1. Množství odpadních vod
2. Množství emisí do ovzduší
3. Odpady
4. Rizika havárií

## C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území
2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

## D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)
2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci
3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů
5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů

#### **E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)**

#### **F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení
2. Další podstatné informace oznamovatele

#### **G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU**

#### **H. PŘÍLOHA**

# OZNÁMENÍ

## A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

### 1. Obchodní firma

OV comp s.r.o., Jánská 79/1/3, 602 00 Brno

### 2. IČO:

26 30 55 77

### 3. Sídlo (bydliště)

Kamenice 2, Brno – Bohunice, PSČ 625 00

### 4. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele

**IB Project a.s. - organizační složka, IČO: 26 98 14 67**

Sídlo: Horní 32, Brno

Zodpovědný projektant : Ing. arch. Boris Hála

Tel.: +420 774 291 570

## B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

### I. Základní údaje

#### 1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1

Název

**VÍCEÚČELOVÝ OBJEKT V PROLUCE - NOVOSTAVBA**

Zařazení:

**dle přílohy č.1 zákona, kategorie II. Bod 10.15**

#### 2. Kapacita (rozsah) záměru

Jedná se novostavbu o dvou podzemních a 7-mi nadzemních podlažích, která využívá celý investorův pozemek (p.č. 261/2,265/1,267,268/2 k.ú. Město Brno).

Součástí novostavby budou přípojky inženýrských sítí (parovodní, vodovodní, VN, kanalizační a telekomunikační) a dále vyvolané přeložky a ochrany inženýrských sítí (přeložka vodovodního řádu, kabelů VN, NN a dvou sloupů trakčního vedení; ochrana kabelu VO a telekomunikačního kabelu).

#### **Objemové a prostorové údaje budovy:**

Počet podlaží nadzemních: **7**

Počet podlaží podzemních: **2**

Zastavěná plocha uskočeného 1.NP: **650,75 m<sup>2</sup>**

Max. zastavěná plocha (ostatních podlaží): **688,05 m<sup>2</sup>**

Objem budovy: **19 281,4 m<sup>3</sup>**

Objem nadzemní části budovy: **13 089,2 m<sup>3</sup>**

#### 3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

Jihomoravský kraj, Brno – město. P.č.: 261/2,265/1,267,268/2 k.ú. Město Brno.

#### **4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry**

Rozsah a technické řešení novostavby odpovídá vítěznému soutěžnímu návrhu a je plně v souladu s platným územním plánem Města Brna.

Budova je navržena jako víceúčelová a bude dle zpracované PD v nadzemních podlažích obsahovat obchodní prostory, administrativní prostory, v podzemních podlažích pak jsou umístěny parkovací plochy a plochy technického zázemí.

#### **5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí**

Novostavba je navržena v centru města v místě, kde stával ještě do poloviny II.světové války dům, který byl právě v tomto období poškozen při spojeneckém náletu natolik, že bylo nutné jej strhnout. Jednalo se o bytový dům, podsklepený a objemově korespondující se stávající okolní výstavbou – domy České pošty na ul. Orlí a Benešova. Následně byl pozemek využíván jako ne zcela udržovaný městský park s několika dočasnými malými přízemními zástavbami.

Navrhovaná novostavba je koncepčně řešena tak, aby vytvořila logické pokračování historického vývoje nejbližšího okolí, prezentovaného zástavbou z počátku minulého století, na kterou navazuje v časové ose funkcionalistický objekt paláce Morava. Je proto žádoucí, aby nový objekt byl pokračováním vývoje na počátku 21. století.

Architektura objektu reaguje na starou zástavbu, ale i na nový metalický a skleněný objekt VZP na ulici Rooseveltově.

Mimo vlastní architekturu budovy je důraz kladen na řešení technologií na úrovni inteligentní budovy a tedy i dosažení maximální efektivity provozu a účelné vynaložení investičních nákladů a také s důrazným přihlédnutím k ochraně životního prostředí.

Prostorové řešení klade důraz na flexibilitu využití obestavěných prostor umožňující jejich proměnu v čase životnosti stavby v souvislosti se změnami funkce městského jádra a s tím souvisejících požadavků na způsob užívání.

#### **6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru**

##### **6.1. Víceúčelový objekt**

V objektu se budou nacházet obchodní a administrativní prostory. Součástí provozu jsou v podzemních podlažích parkovací stání pro nájemce a jejich klienty.

Nebudou zde skladovány žádné výbušné, hořlavé či jinak nebezpečné látky.

Nebude zde prováděna žádná výroba.

Instalovaná technologie a výše popsaný provoz neprodukuje žádné škodliviny, ani nadměrný hluk, který by ohrožoval okolí a životní prostředí či pohodu bydlení v okolních domech.

Provoz polyfunkčního objektu tak jak je navržen (obchody, administrativa, parkování), dále veškeré technologické vybavení novostavby, použité materiály atd. odpovídají platným normám a předpisům a neovlivňují negativně životní prostředí.

Založení objektu je provedeno na ŽB pilotách a tzv. „bílé vany“.

Vzhledem k nestandardnímu tvaru pozemku a účelu objektu bude konstrukce budovy provedena skeletovou monolitickou konstrukcí v kombinaci s ocelovými prvky.

Fasáda je navržena jako sendvičová s kovově kamenný obkladem, s využitím skla ve skrytých AL rámech s kompletní bezúdržbovou povrchovou úpravou. Tepelná bilance bude podpořena využitím kvalitních izolačních materiálů a dvojskel s vysokým tepelným i hlukovým útlumem.

Střešní konstrukce je jednoplášťová tvořená monolitickou stropní deskou, patřičnou izolací proti vodě a tepelně izolační vrstvou. Zastřešení prosklené věže bude provedeno lehkou zateplenou konstrukcí.

Všechny nenosné příčkové konstrukce v nadzemních podlažích budou provedeny jako sádkartonové příčky s kovovou vnitřní konstrukcí, zvukovou izolací a v kombinaci se sklem. Příčky instalačních jader (soc. zázemí) a příčky v suterénech jsou provedeny zděné z PTH bloků.

### **VZT, klimatizace, UT, TUV**

Mikroklima celého objektu je zajištěno systémy přirozeného větrání, nuceného větrání, dochlazováním a klimatizací.

V 7. NP se uvažuje s přirozeným větráním a dochlazováním prostorů.

Všechny prostory technického zázemí jsou větrány v souladu s požadavky technologie a v souladu s platnými normami.

Zázemí (WC + kuchyňky) jsou odvětrána nuceným podtlakovým větráním.

Centrální přírodní vzduchotechnické jednotky jsou vybaveny systémem zpětného získávání tepla.

Jako hlavní a jediný zdroj tepla bude sloužit nová parovodní přípojka. Objekt není vybaven žádným zdrojem znečištění ovzduší.

UT je navrženo kombinované – podlahové fancoily u parapetů a podstropní 4 trubkové kazetové cirkulační jednotky zabezpečující v zimním období hrazení části tepelných ztrát a v letním období eliminaci vnitřní a vnější tepelné zátěže prostoru.

TUV je připravována centrálně ve strojovně v 1.PP průtočným způsobem pomocí deskového výměníku (výměníková stanice – parovodní přípojka).

### **EPS, EZS**

Objekt bude vybaven systémem EPS v souladu s požadavky PBR, SHZ.

Signál „požár“ bude přenášen na centrální pult PCO HZS.

Objekt bude vybaven zabezpečovacím systémem.

### **SHZ**

V objektu je provedena instalace SHZ. Instalována je v 2.PP až 2.NP. V ostatních podlažích bude možná instalace dle požadavku nájemce.

### **BMS, MaR**

BMS – Building Management Systém zahrnuje: regulace a řízení technologií VZT, VS, monitorování trafostanice a řízení náhradního zdroje, ovládání osvětlení společných prostorů a slavnostního osvětlení, zajištění odečtů energií a médií na patě objektu a flexibilní měření spotřeb energií a médií nájemcům,. Systém umožní řízení technologických alarmů, bude řešit centrální dohled nad zabezpečením objektu (EPS,EZS, CCTV), ovládání a monitorování systému garáží. Dále zajistí energetickou optimalizaci provozu společných prostorů a optimální uživatelský komfort nájemních prostorů. Umožní řízení systém automatizace objektu, systém měření energií a médií, IRC – regulace vybraných místností, řízení vytápění a chlazení v návaznosti na požadované teploty v prostorech. Dále řízení osvětlení společných prostorů, integrace zabezpečovacích systémů a alarmů provozu , výtahy apod.

Centrální řízení bude řešeno systémem moderních dispečinků, s dálkovým flexibilním přístupem po SK, internetu. Umožní napojení případných dalších objektů a podstatně zjednoduší a zefektivní provoz a zajištění nemovitostí.

### **Centrální vysavač**

Objekt je vybaven centrálním vysavačem s kombinovaným sáním (suchý/mokrý).

### **Diesel-agregát**

Jako náhradní zdroj el. energie pouze v případě požáru, výpadku proudu, výměně či opravě trafostanice bude sloužit kapotovaný dieselaagregát. Bude umístěn na střeše jako samostatná jednotka. Uchycen bude na ŽB podstavcích přes odpružené silen-bloky dle požadavků konkrétního výrobce z důvodu minimalizace přenosu otřesů na budovu a vzniku hluku.

Z uvedeného vyplývá, že tento agregát vzhledem ke své funkci nelze posuzovat jako možný významný zdroj znečištění ovzduší. Dle Příl. č.3 k nařízení vlády Č.352/2002 Sb. se zařízení zdrojů podle skupiny 1.1.6., která jsou používána jako náhradní zdroje elektrické energie v rozsahu do 300 hodin v kalendářním roce, zařazují do kategorie malých zdrojů.

### **Ostatní vybavení**

Novostavba je dále vybavena dvěma osobními výtahy, pro příjezd / výjezd k/od parkovacím plochám v 1. a 2. PP je instalován autovýtah a pro zvýšení kapacity parkování v 2.PP budou instalovány parklifty.

## **6.2. Doprava**

Do budovy je z chodníkových ploch přístup pro pěší na 4 místech (včetně bezbariérových). Kolem nově vzniklého víceúčelového objektu dojde k opravě chodníkových ploch (beton. dlažba 20/20/6), tak aby plochy byly logicky a esteticky spojeny s budovou. Výškový návrh chodníků sleduje stávající stav. Povrch chodníků je navržen z betonové čtvercové dlažby (v souladu se záměrem schváleným Památkovým ústavem a strategií rekonstrukce komunikací v městské památkové rezervaci).

Novostavba bude dopravně napojena nově budovaným vjezdem/výjezdem na jednosměrné ul. Orlí. Součástí vjezdu a vertikální komunikaci vozidel (sk. O2) v objektu zajišťuje autovýtah.

V novostavbě se nachází 40 parkovacích stání pro nájemce a jejich klienty. Tento počet odpovídá normou požadovanému množství parkovacích stání, které musí být zajištěny. Navýšení dopravy vlivem novostavby bude minimální.

V rámci stavby bude dočasně zřízen staveništní vjezd a to z ulice Divadelní. Při manipulaci s materiálem je dodavatel povinen zajistit opatření pro snížení zatížení lokality prachem a dále pravidelně kontrolovat zamezení znečišťování přilehlé vozovky a kolejiště blátem od staveništních vozidel.

## **6.3. Kanalizace**

Objekt bude napojen jednou jednotnou kanalizační přípojkou KT DN200 na stávající jednotnou kanalizaci, která se nachází v komunikaci před objektem v ulici Orlí. Touto přípojkou budou odváděny dešťové vody ze střech a teras novostavby a dále běžné splaškové vody ze sociálního zařízení.

## **6.5. Vodovod**

Navrhovaný objekt bude napojen jednou vodovodní přípojkou, která bude napojena na vodovodní řad v ulici Benešova. V ulici Benešova se v současné době nachází stávající veřejný vodovodní řad DN 100, který bude dle informací pracovníků BVK a.s. rekonstruován na DN150. Vodovodní přípojka bude provedena z trub litinových DN100 a bude ukončena v samostatné vodoměrné místnosti v polyfunkčním domě. Dimenze vodovodní přípojky je zvolena s ohledem na potřebu požární vody – doplňování sprinklerové nádrže.

## **6.6. Elektrická energie**

Novostavba bude napojena novou VN kabelovou přípojkou z VN kabelového vedení v chodníku na ul. Benešova / Divadelní. Přípojka bude ukončena v rozvodně VN v 1.PP novostavby odkud bude napojena vlastní trafostanice 22/0,4 kV.

## **6.7. Teplo**

V rámci stavby je nutno zbudovat novou parovodní přípojku, napojenou ze stávajícího systému CZT, pro zajištění tepelné energie pro vytápění (ÚT), vzduchotechniku (VZT) a ohřev teplé užitkové vody (TUV) nového objektu. Parovodní přípojka bude napojena na stávající parovod v ulici Novobranské a bude ukončena ve výměňkové stanici ve strojovně v 1.PP novostavby.

## **7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení**

Zahájení : 09/2006  
Dokončení : 12/2008

## **8. Výčet dotčených územně samosprávných celků**

Město Brno - střed

## **9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat**

- územní rozhodnutí SÚ Brno – střed na I. Etapu (přeložka vodovodního řádu a sloupů trakčního vedení;
- stavební povolení spec. vodoprávního úřad SÚ Brno – střed na I. Etapu, objekt přeložky vodovodního řádu;
- stavební řízení spec. Drážního úřadu na I. Etapu, objekt přeložky sloupů trakčního vedení;
- sloučené územní a stavební řízení SÚ Brno – střed na II. Etapa (novostavba, přípojky, přeložka VN a NN)

## **II. Údaje o vstupech**

(například zábor půdy, odběr a spotřeba vody, surovinové a energetické zdroje)

### **1. Půda:**

Záměrem nejsou dotčeny pozemky, určené k plnění funkcí lesa a zájmy chráněné orgánem státní správy lesů dle zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Pozemky dotčené výstavbou nejsou součástí ZPF.

Novostavbou dotčené parcely se **nenacházejí** v přírodním parku, rezervaci, národních přírodních památkách či CHKO.

Na dotčeném investorově pozemku se v současnosti nachází zeleň. Tato zeleň bude odstraněna s tím, že se investor zavázal provést náhradní výsadbu v předepsaném rozsahu (dle místního šetření odboru ŽP Městské části Brno střed).



## 2. Voda:

dle přílohy č.12 vyhl.428/2001 Sb a zákona 274/2001 Sb.

Potřeba vody na obyvatele: 60 l/den  
Potřeba vody celkem obyvatelé:  $Q_{ob} = 350 \times 60 = 21 \text{ m}^3/\text{den}$   
Potřeba vody na úklid: 1900 l/den

### Potřeba vody celkem:

$$Q_p = (21+1,9) = 22,9 \text{ m}^3/\text{den}$$
$$Q_d = Q_p \times k_d = 22,9 \times 1,5 = 34,35 \text{ m}^3/\text{den}$$
$$Q_h = Q_d \times k_h = (34,35 \times 1,8) \times 1000/86400 = 0,715 \text{ l/s}$$

## 3. Elektrická energie:

Objekt bude napájen z energetické sítě E.ON z přípojky VN, která bude napojena do trafostanice umístěné v řešeném objektu. Z trafostanice bude zajištěna distribuce NN do objektu .

**Roční spotřeba elektrické energie [ MWh/r ]                      2630**

## 4. Teplo:

Po zajištění tepelné energie pro vytápění (ÚT), vzduchotechniku (VZT) a ohřev teplé užitkové vody (TUV) nového objektu bude zřízena parovodní přípojka.

Tepelná ztráta objektu: 163 kW  
**Roční potřeba tepla: 358,7 MWh/rok (1291,4 GJ/rok)**

## 5. Suroviny

Navržený objekt je nevýrobního charakteru a nevyvolává potřebu dodávek surovin.

## 6. Stavební materiály

Při výstavbě budou použity běžné stavební materiály dostupné na domácím trhu s platnými atesty a bez požadavku na využití nových zdrojů.

## 7. Komunikace

Bude provedeno napojení novostavby novým vjezdem na stávající veřejnou komunikaci na ul. Orlí. Do budovy je z chodníkových ploch kolem novostavby přístup pro pěší na 4 místech (včetně bezbariérových) a to z ulice Orlí (2x), Divadelní a Benešova.

## III. Údaje o výstupech

(například množství a druh emisí do ovzduší, množství odpadních vod a jejich znečištění, kategorizace a množství odpadů, rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií)

### 1. Množství odpadních vod

Objekt bude napojen jednou jednotnou kanalizační přípojkou KT DN200 na stávající jednotnou kanalizaci, která se nachází v komunikaci před objektem v ulici Orlí. Touto přípojkou budou odváděny dešťové vody ze střech a teras novostavby a dále běžné splaškové vody ze sociálního zařízení.

- dle přílohy č.12 vyhl.428/2001 Sb a zákona 274/2001 Sb.

Potřeba vody na obyvatele: 60 l/den  
Potřeba vody celkem obyvatel:  $Q_{ob} = 350 \times 60 = 21 \text{ m}^3/\text{den}$

Potřeba vody na úklid: 1900 l/den

Potřeba vody celkem:  
 $Q_p = (21+1,9) = 22,9 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_h = (Q_p / 24) * k_{hmax} = (29000/24) * 4,4 = 5316 \text{ l/hod} = 1,48 \text{ l/s}$

**dle ČSN návrh = 2,95 l/s**

### Množství dešťových vod

plocha střechy 677m<sup>2</sup>  
součinitel odtoku 0,9  
periodicita deště 1  
intenzita deště 161 l/s/ha

$Q = 161 \times 0,9 \times 0,0677 = 9,81 \text{ l/s}$

**Množství odpadních vod celkem :  $Q_c = 12,75 \text{ l/s}$**

## 2. Množství emisí do ovzduší

Novostavba je vybavena jediným zdrojem tepla pro TUV, UT a VZT a to výměňkovou stanicí s napojením na parovod. Tento zdroj je bez emisí.

Emise od náhradního zdroje el. energie – diesel agregátu jsou zanedbatelné – vznikají pouze při haváriích.

## 3. Odpady

Původcem odpadu při provádění stavby bude dodavatel stavby. V rámci stavby budou použity běžné materiály, které mají platné atesty.

Při provádění stavby a dále při provozu objektu bude dodržován zákon Č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky Ministerstva životního prostředí Č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MZP Č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhl.č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a vyhlášky č. 6/2005 o nakládání s komunálním a stavebním odpadem na území statutárního města Brna.

S odpady vzniklými při výstavbě objektu bude nakládáno dle § 10 odst. 1, § 11 odst. 1-3, § 12 odst. 1-3, 5 a 6 a § 16 odst. 1 písm. a, b, c, d, e, f, odst. 2, 3, 4 výše uvedeného zákona takto:

- recyklovatelné materiály budou nabídnuty k recyklaci na recyklačním zařízení,
- spalitelný odpad bude nabídnut ke spálení do spalovny komunálních odpadů,
- nespalitelný odpad bude uložen na povolené skládce.

Po dobu realizace bude zajištěna pro pracovníky stavby nádoba na odložení odpadu podobného komunálnímu odpadu a její pravidelný odvoz bude dokladován.

Dodavatel je povinen dle § 12 odst. 4 zákona Č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zjistit, zda osoba, které předává odpady, je k jejich převzetí podle tohoto zákona oprávněna. V případě, že se tato osoba oprávněním neprokáže, nesmí jí být odpad předán.

Dle zák. Č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákon vztahuje na nakládání se všemi odpady, s výjimkou vytěžených zemin a hlušín, včetně sedimentů z říčních toků a vodních nádrží, vyhovujících limitům znečištění pro jejich využití k zavážení podzemních prostor a k úpravám povrchu terénu (terénním úpravám), stanovených prováděcím předpisem (§ 2 odst. 1 písm. i).

Odpady budou tříděny dle zák.č. 185/2001 Sb.

Vyskytne-li se při provádění stavby nebezpečný odpad, bude s ním nakládáno dle § 6, 16 zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Při realizačních pracích nebude zásadně používán materiál obsahující azbest.

Evidence odpadů bude vedena podle §16 odst. 1 písm. g) výše uvedeného zákona a dle vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., § 21 a § 22, o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů. Takto vedená evidence odpadů, včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění), bude předložena při kolaudaci stavby a na OŽP MMB.

### **Odpady vznikající při provozu obytného souboru**

Prostor pro domovní odpad je přístupný z parkovacích ploch a technického zázemí budovy. Odvoz tříděného odpadu (PDO) bude pomocí autovýtahu provádět odborná firma.

Během provozování objektu s obchodním a administrativním provozem budou vznikat převážně klasické komunální odpady v kategorii ostatní, v převládajícím složení - papír, plasty, sklo, plastové a papírové obaly – kartony, běžný biologický odpad; v menší míře bude vznikat i odpad kategorie nebezpečný – zářivky, baterie, barvy, vyřazená elektrická zařízení apod.

### **Nakládání s odpady:**

Komunální odpad se bude před předáním oprávněné osobě třídít podle následujících složek:

- papír a lepenka;
- sklo;
- plasty;
- objemný odpad (kontejner);
- nebezpečný odpad ;
- směsný odpad.

Vytříděný papír, sklo, plasty a směsný odpad se budou ukládat do označených typizovaných sběrných nádob. Sběrné nádoby na papír, sklo, plasty a směsný odpad budou uloženy tak, aby byl umožněn pravidelný sběr a svoz odpadu; nádoby budou umístěny ve vyhrazeném prostoru v 1.suterénu. Vytříděný nebezpečný odpad se bude shromažďovat odděleně v označené typizované sběrné nádobě a bude se předávat v určenou dobu na městem určených a zajištěných místech, původce si bude počínat tak, aby nedošlo k ohrožení života a zdraví lidí, zvířat či rostlin nebo nedošlo k ohrožení nebo poškození životního prostředí. Objemný odpad se bude odkládat do označených velkoobjemových kontejnerů; Sběr objemného odpadu bude probíhat nárazově v závislosti na aktuální potřebě.

#### **4. Rizika havárií**

Vzhledem k tomu, že se jedná o nevýrobní objekt, jako riziko připadá v úvahu pouze požár a dále riziko nepředvídatelných přírodních katastrof. Riziko požáru je významně ovlivněno instalováním moderní protipožární technologie – EPS a SHZ s napojením na centrální pult.

## **C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ**

### **1. Výčet nejzávažnějších environmetálních charakteristik dotčeného území**

Novostavbou dotčené území se nachází v zastavěné lokalitě v centru města Brna na ulici Orlí – Divadelní a Benešova.

Rozsah a technické řešení novostavby odpovídá vítěznému soutěžnímu návrhu a je také v souladu s UPD dané lokality.

Jedná se o zástavbu proluky rohu ulic Benešova, Divadelní a Orlí s malým spádem (výškový rozdíl zastavěné plochy 65 cm).

Stavební parcela je v současnosti z části zatravněná s lokální zelení, z části s betonovým povrchem (chodník, podkladní beton odstraněného stánku) a je ze zbývajících stran lemována veřejným asfaltovým chodníkem, k jižní až západní hranici přiléhají dva objekty Pošty včetně zděného oplocení, uzavírajícího sousední dvůr.

### **2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny**

Výstavbou víceúčelového objektu jeho následným užíváním, nebudou významně ovlivněny složky životního prostředí, protože se jedná o výstavbu nevýrobního objektu bez zdroje znečištění a v lokalitě určené územním (regulačním) plánem k výstavbě tohoto typu.

## **D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### **1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)**

Při provádění stavby dojde přechodně ke zhoršení životního prostředí v okolí stavby v rozsahu odpovídajícímu obdobné výstavbě.

Jinak vlastní provoz objektu nebude ohrožovat, ani zhoršovat stávající životní prostředí.

Nebudou zde skladovány žádné výbušné, hořlavé či jinak nebezpečné látky.

Nebude zde prováděna žádná výroba.

Instalovaná technologie a výše popsaný provoz neprodukuje žádné škodliviny, ani nadměrný hluk, který by ohrožoval okolí a životní prostředí či pohodu bydlení v okolních domech.

Použité materiály a technologie splňují veškeré požadavky a předpisy z hlediska ochrany zdraví a ochrany životního prostředí.

Po dokončení stavby bude provedeno kontrolní měření hluku z důvodu ověření projektovaných a výrobcem garantovaných hodnot akustické zátěže (VZT jednotky).

### **2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci**

Pouze v nejbližším okolí – tj. sousední pozemky.

### **3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice**

Vlivy přesahující státní hranice nebudou žádné.

### **4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů**

Výstavba bude prováděna s ohledem na sousední zástavbu a také na silniční provoz zejména pak tramvajovou dopravu.

V průběhu výstavby bude zabezpečena kanalizace proti vnikání nečistot.

Bude provedena ochrana dřevin v bezprostřední blízkosti stavby tj. stromu v chodníku na ul. Benešova.

Viz také odstavec Odpady popsany výše.

### **5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů**

V průběhu zpracování dokumentace Oznámení nebylo provedeno akustické měření provozu na ulici Orlí – Divadelní – Benešová, proto nejsou známy vlivy hluku pro chráněné vnitřní (zejména administrativní) prostory novostavby.

Po dokončení stavby bude provedeno kontrolní měření hluku z důvodu ověření projektovaných a výrobcí garantovaných hodnot akustické zátěže (VZT jednotky na střeše) vzhledem k okolním domům a v nich umístěným bytovým jednotkám na ul. Orlí.

## **E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)**

Údaje podle kapitol B, C, D, F a G se uvádějí v přiměřeném rozsahu pro každou oznamovatelem předloženou variantu řešení záměru

Jiné varianty nebyly zpracovány.

## **F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

### **1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení**

- B.1.1. Situace širších vztahů
- B1.2. Celková situace stavby

### **2. Další podstatné informace oznamovatele**

---

## **G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU**

Cílem záměru je vybudovat v centru města na v současnosti nevyužitém pozemku a v návaznosti na dřívější zástavbu víceúčelový objekt, odpovídající požadavkům 21. století. Tomu také odpovídá rozsah, struktura i technologická úroveň novostavby s velkým důrazem na ochranu životního prostředí, které by nebylo možné dosáhnout bez dnešní a v tomto objektu použité vyspělé techniky, technologie a materiálů.

Půdorysná velikost domu je omezena velikostí příslušného investorova pozemku a příslušnými ustanoveními Stavebního zákona a dalších předpisů a norem.

Výška objektu odpovídá současné navazující zástavbě sousedních objektů i původnímu domu z minulého století.

Součástí novostavby jsou zejména v centru města žádané podzemní parkovací stání a to nejen pro nájemce obchodních a kancelářských prostor, ale i pro klienty a návštěvníky s rezervou 8-mi míst nad požadavek platné normy. Celkový počet parkování je 40 míst včetně dvou pro imobilní občany.

Instalovaná technologie a výše popsaný provoz neprodukuje žádné škodliviny, ani nadměrný hluk, který by ohrožoval okolí a životní prostředí či pohodu bydlení v okolních domech.

Použité materiály a technologie splňují veškeré požadavky a předpisy z hlediska ochrany zdraví a ochrany životního prostředí.

## **H. PŘÍLOHA**

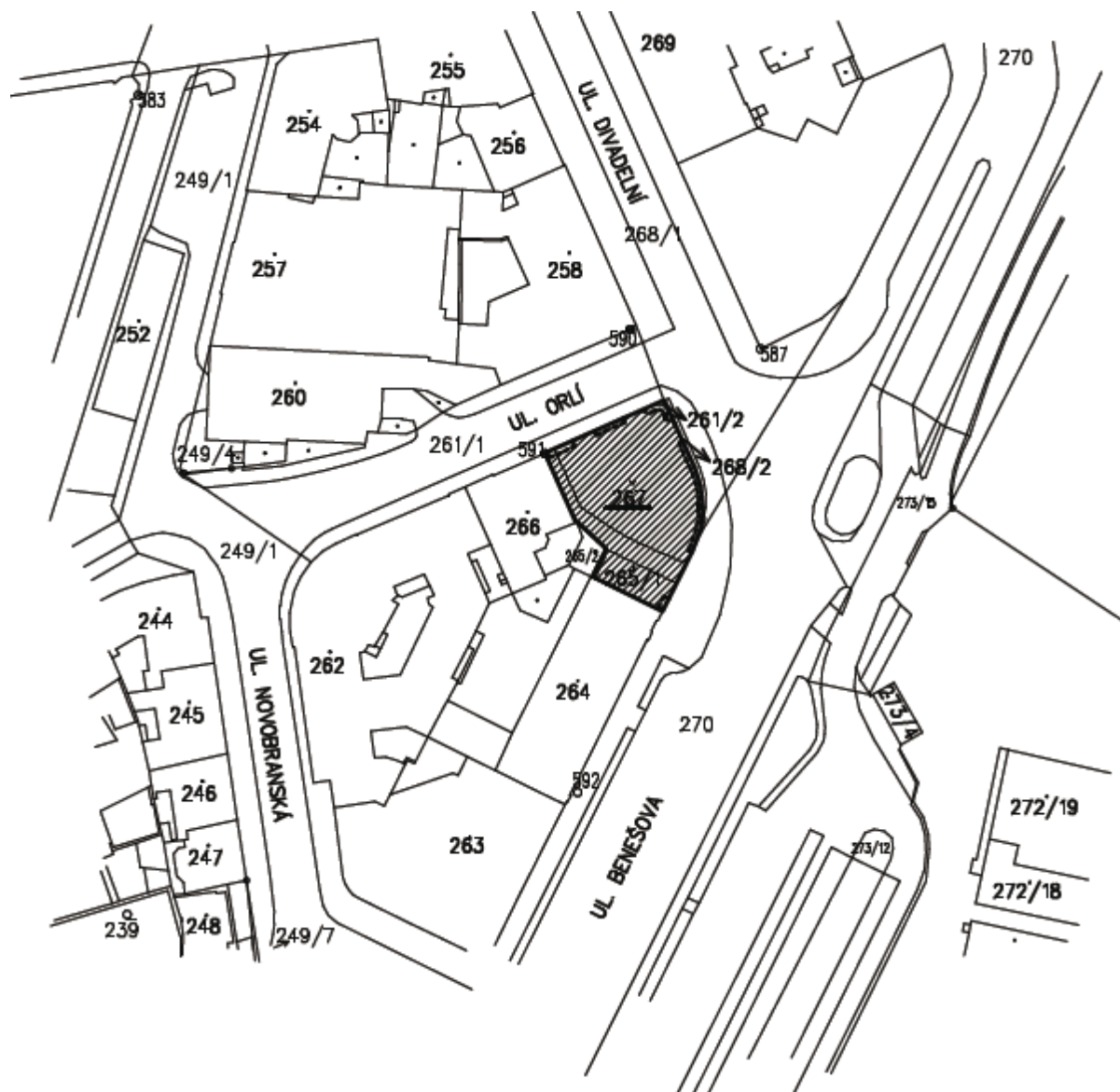
- situace širších vztahů, celková situace stavby;
- vizualizace novostavby.
- vyjádření OÚPR Statutárního města Brna k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace;
- vyjádření Odboru ŽP Krajského úřadu JmK;
- vyjádření Odboru ŽP Úřadu městské části města Brna, Brno- střed;
- vyjádření Odboru ŽP Magistrátu města Brna;
- vyjádření Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna.
- vyjádření Veřejné zeleně města Brna;
- vyjádření KHS JmK v Brně.

V Brně 1.8.2006

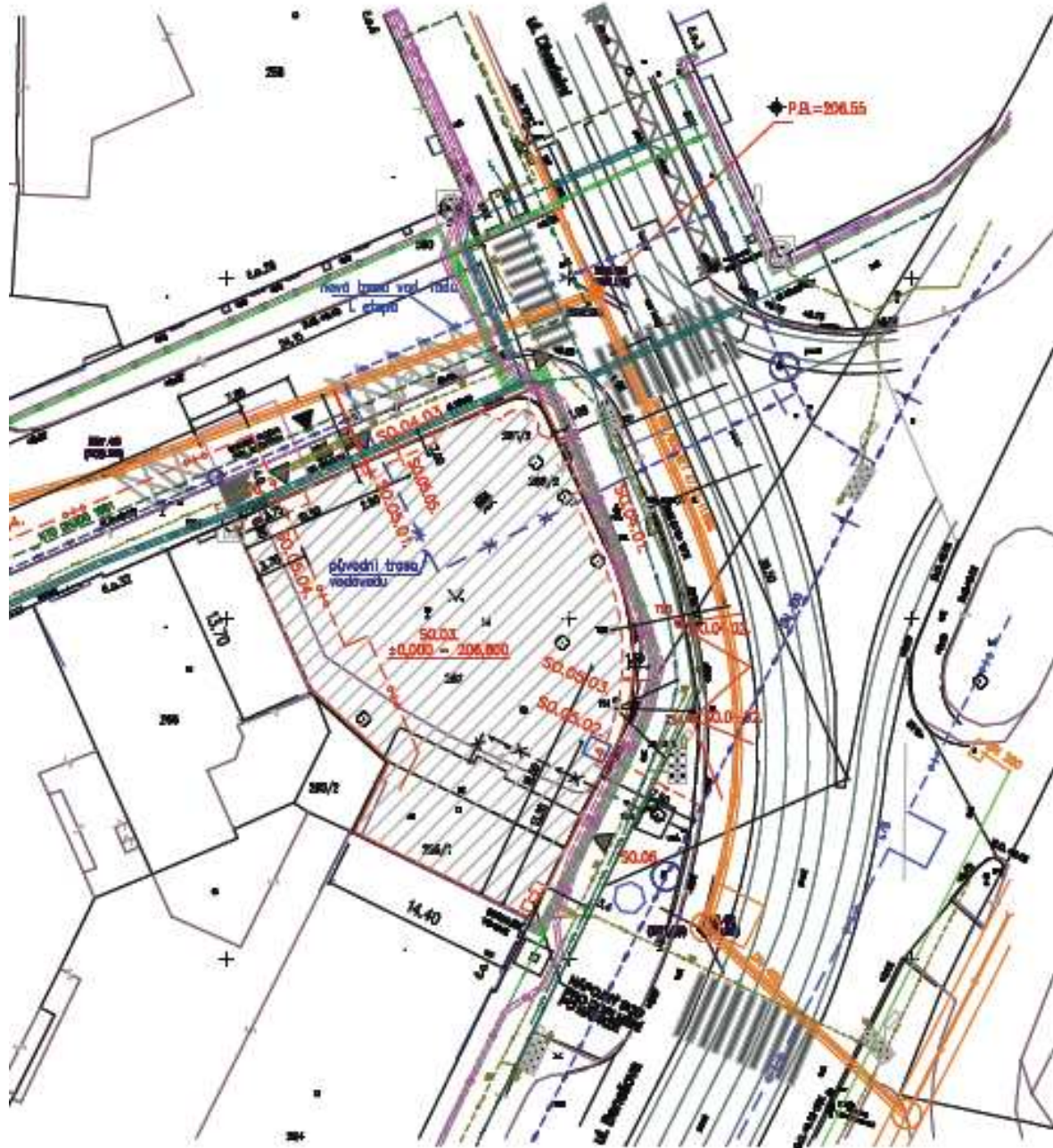
Zpracovatel oznámení:

Ing. Petr Řezníček  
IB Project a.s. – organizační složka  
Horní 32, Brno

## Situace širších vztahů



## Celková situace stavby





**Vizualizace – pohled z ulice Benešova - Orlí**

