

## ***Oznámení záměru***

*Dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb.*

***Administrativní centrum s podzemními garážemi  
Brno – Nové Sady***

## **ČÁST A**

### **ÚDAJE O OZNAMOVATELI**

#### **A.1. OBCHODNÍ FIRMA:**

**JRA Invest, a.s.**

vedená u Krajského obchodního soudu v Brně oddíl B, vložka 4720

#### **A.2. IČ: 277 01 531**

#### **A.3. Sídlo:**

Atriová 29, 621 00 Brno

#### **A.4. Oprávnění zástupci:**

- ve věcech technických: *Richard Kocman (PARTNERS s.r.o)*  
*Mozolky 54, 616 00 Brno*  
*Tel: 541249412*  
*mobil: 602 513 770*  
*mail:partners@kocman.net*

- ve věcech smluvních: *Ing. Zdeněk Staník,*  
*předseda představenstva*  
*Tel: 533 133 230*  
*Mobil: 608 100 730*

## **ČÁST B**

### **ÚDAJE O ZÁMĚRU**

#### **B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

##### **B.I.1. Název záměru:**

**Administrativní centrum Titanium, Brno – Nové Sady**

**Zařazení záměru: příloha č. 1 zákona č. 100/2001 Sb:**

Z parametrů záměru a dle přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb. A legislativního výkladu, je záměr zařazen do:

Kategorie: II.

Bod: 10.6

Název: Areály parkovišť nebo garáží se zastavěnou plochou nad 1000 m<sup>2</sup>.

##### **B.I.2. Kapacita záměru:**

<i>Plocha pozemku 1. etapy</i>	<i>8 012,00 m<sup>2</sup></i>
<i>Zastavěná nadzemní plocha 1.etapy</i>	<i>4 962,00 m<sup>2</sup></i>
<i>Zastavěná podzemní plocha garáží 1.etapy</i>	<i>7 473,00 m<sup>2</sup></i>
<i>Obestavěný prostor 1.etapy</i>	<i>162 322,00 m<sup>3</sup></i>

##### **B.I.3. Umístění záměru:**

*Kraj Jihomoravský, město Brno, katastrální území Staré Brno.*

#### **B.1.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Jedná se o dvojici sedmipodlažních objektů s ustupujícím osmým nadzemním technickým podlažím a jednopodlažní podzemní hromadné garáže. Hlavní vstup do centra i vjezd do hromadné garáže je z ulice Nové Sady. Vjezd do garáží je s pravým odbočením průjezdem přes administrativní budovu. Vjezd slouží i pro zásobování administrativního objektu. V územním plánu je toto území označeno jako smíšené plochy centrálního charakteru.

#### **B.1.5. Zdůvodnění potřeby záměru:**

Záměrem je vybudovat obchodně administrativním centrum s hromadnými garážemi. Z hlediska zatížení životního prostředí i z důvodu minimalizace zastavěných ploch bylo zvoleno umístění hromadných garáží v podzemním podlaží pod celým administrativním objektem. Hromadné garáže s parkovištěm slouží pro zajištění potřeby parkování zaměstnanců, návštěvníků a zásobování administrativně - obchodního objektu.

#### **B.1.6. Popis technického a technologického řešení záměru:**

##### **Architektonické a urbanistické řešení**

Celkový urbanistický návrh je koncipován jako dvojice budov, 1. v čele pozemku, vytvářející uliční frontu ulice Nové sady, 2. v jeho zadní části. Objekty jsou propojeny podzemními hromadnými garážemi a vytvářejí tak v parteru vnitřní otevřené nádvoří se zelení a navrženou jídelnou.

Čelní objekt se stává prvkem utvářející se ulice Nové sady, zadní objekt pak vytváří novou uliční frontu. Jednoduše provedená celá čelní skleněná fasáda s dvojitým zalomením se snaží jednoduchostí s vodorovným členěním a oddělením uličního parteru skleněnými výkladci oživit a dotvořit obchodní třídu Nové sady. Zadní objekt je postaven v kontrastu k lehké skleněné fasádě jako pevná hmota s barevnou fasádou členěnými pásy okny, v parteru rovněž doplněna skleněnými výkladci. Rozmístěním oken v obou fasádách se dostává výrazového prostředku drobného pohybu v celkové struktuře.

Odstupová vzdálenost čelní budovy od komunikace na ulici Nové sady je 9 m. Výška římsy budov je na kótě 27,400 m. Tato výška v dálkovém pohledu nezastiňuje pohled na památkovou zónu (viz perspektiva).

Zeleň je v návrhu řešena jako nízká a středně vysoká, zvláště pak v pásu podél ulice Nové sady. Vnitroblok je rovněž doplněn urbanizovanou zelení.

Urbanistická koncepce obou budov v 1. a 2. etapě na sebe bezprostředně navazují.

##### **Dispoziční řešení**

Administrativně - obchodní objekty jsou navrženy jako volně pronajímatelné obchodní a kancelářské prostory.

Hlavní vstup do administrativního objektu Titania je řešen z ulice Nové sady a je zdůrazněn převýšeným kamenným portálem, průjezd do podzemních garážových stání je na začátku objektu, rovněž z ulice Nové sady. Přes vstupní prostory foyer jsou přístupné komunikační jádra do administrativních pater obou objektů. Zásobování je řešeno z podzemních hromadných garáží. Vstupní prostory s vertikálními komunikačními jádry schodišť a výtahů do kancelářských pater jsou řešeny účelně s ohledem na hlavní pohyb lidí, vstup do zadní budovy je z vnitřního nádvoří

V 1.pp jsou umístěny garáže a rovněž technické místnosti měření vody, trafostanice, elektro měření, výměňková stanice CZT a místnosti slaboproudu.

Přímo z ulice Nové sady jsou v 1.np přístupny pronajímatelné prostory pro obchodní zastoupení nebo obchody vytvářející obchodní třídu. V 1.np je ve vnitřním prostoru nádvoří vytvořeném 2 hmotami administrativních budov umístěna jídelna s venkovním posezením pro administrativní pracovníky, zasazená v urbanizované zeleni, která ve velké míře prochází celým navrženým vnitroblokem.

Ve ostatních podlažích jsou navrženy univerzální víceúčelové prostory určené pro kanceláře, obchodní zastoupení a podobně.

Na střeše jsou v ustoupených menších dělených hmotách umístěny stroje chlazení, stroje vzduchotechniky a místnosti slaboproudu.

## Konstrukční řešení

Nosná konstrukce hlavních objektů je navržena železobetonová monolitická na osovém systému 7 200 mm x 6 000 mm v kombinaci s vyztužujícími stěnami vertikálních komunikačních prostor, rovněž ze železobetonu. Konstrukční výška pater je proměnlivá v jednotlivých podlažích. V 1.pp je 3 070 mm, v 1.np je vyšší 4 000 mm, ve vrchních podlažích 3 800 mm.

V budově jsou navrženy sádrokartonové stropy v kombinaci se skládanými s využitím prostoru mezi nosnou konstrukcí a sádrokartonem k vedení veškerých instalací uvnitř objektu. Pro vnitřní instalace jsou rovněž navržena vertikální jádra.

Konstrukce garáží je také železobetonová, kombinace sloupů a stěnového systému.

Založení objektů bude provedeno na základové desce z vodostavebného betonu. Deska bude pod sloupy a stěnami obou objektů podporována pilotami. Nad hlavami pilot budou převázky, které budou pod základovou deskou.

## Dopravní napojení objektu

Návrh dopravního napojení objektu zpracoval Ing. Šamánek.

Záměr bude umístěn při ulici Nové sady. Výstavba hromadných garáží bude realizována na ploše, která byla dosud převážně užívána jako zpevněné plochy komunikací pro skladování a objekty sloužící jako kanceláře a sklady.

## Řešení dopravy uvnitř objektu

Po odbočení z ulice Nové Sady se dostáváme do průjezdu s rampou do podzemních garáží, kde se komunikace rozdvouje na část pro veřejnost a část pro zaměstnance s rezervovaným parkovacím stáním. Veřejná část je pro 56 osobních aut a je zpoplatněna s výdejem parkovacích karet u vjezdové závory s placením u výjezdní závory s trvalou obsluhou. Neveřejná část je pro 157 osobních aut s vjezdem a výjezdem přes závory na magnetické a čipové karty. Do přední části podzemních garáží je možno vjet také malým nákladním automobilem nebo dodávkám zajišťující zásobování centra. Odstavná stání jsou až na několik výjimek řešena jako kolmá na vnitřní komunikace, velikost jednotlivých stání bude uzpůsobena konstrukčnímu řešení objektu a bude min. 2,4 x 5,3 m, resp. 3,5 x 5,3 m pro vozidla invalidních občanů. Šířka komunikací je 6 m kromě pruhů pro vjezd a výjezd.

## Doprava v klidu

Celkový počet stání pro posuzovanou stavbu (pro řešené území) se určí podle vzorce :

$$N = O_0 \cdot k_a + P_0 \cdot k_a \cdot k_p$$

kde N je celkový počet stání pro posuzovanou stavbu (pro posuzované území),

$O_0$  - se neuvažuje

$k_a$  součinitel vlivu stupně automobilizace

stupeň automobilizace	700	600	500	400	333	290	počet vozidel / 1.000 obyvatel
	1: 1,43	1:1,67	1: 2,0	1:2,5	1:3,0	1:3,5	1 vozidlo / počet obyvatel

---

součinitel	1,75	1,5	<b>1,25</b>	1,0	0,84	0,73
------------	------	-----	-------------	-----	------	------

$k_p$  součinitel redukce počtu stání (viz tabulka 30) určený sloupcem charakteru území A, B, C podle tabulky 31 (vliv polohy posuzované stavby/území v obci) a řádkem stupně úrovně dostupnosti podle tabulky 32.

<b>skupina</b> <b>C</b>	<b>obce (města) nad 50 000 obyvatel</b> – stavby v centru obce, v historickém jádru, v památkové rezervaci, velmi dobrá kvalita obsluhy území veřejnou dopravou
----------------------------	---

**Docházková vzdálenost k nejbližšímu ostrůvku hromadné dopravy (tramvaje) je ze vstupního foyer Administrativního centra velmi krátká.**

**Výpočet dostupnosti území:**

Zastávka Soukenická č. 8      vzdálenost 100 m      interval spojů za 1h v 1 směru 12

$$\text{Směr 1} = \begin{matrix} \text{Az1} = 100/1,4 /60 = 1,19 \\ 4,49 \end{matrix} \quad \text{Ac1} = \frac{1}{2} \times 1,4 \times 60/12 = 3,5 \quad \text{An1} = 1,19 + 3,5 =$$

$$\mathbf{Af1 = 60/4,49 = 13,4}$$

$$\text{Směr 2} = \begin{matrix} \text{Az2} = 100/1,4 /60 = 1,19 \\ 4,49 \end{matrix} \quad \text{Ac2} = \frac{1}{2} \times 1,4 \times 60/12 = 3,5 \quad \text{An2} = 1,19 + 3,5 =$$

$$\mathbf{Af2 = 60/4,49 = 13,4}$$

Zastávka Nové sady č. 60      vzdálenost 180 m      interval spojů za 1h v 1 směru 6

$$\text{Směr 3} = \begin{matrix} \text{Az3} = 180/1,4 /60 = 2,14 \\ 11,14 \end{matrix} \quad \text{Ac3} = \frac{1}{2} \times 1,8 \times 60/6 = 9 \quad \text{An3} = 2,14 + 9 =$$

$$\mathbf{Af3 = 60/11,14 = 5,38}$$

$$\text{Směr 4} = \begin{matrix} \text{Az4} = 180/1,4 /60 = 2,14 \\ 11,14 \end{matrix} \quad \text{Ac4} = \frac{1}{2} \times 1,8 \times 60/6 = 9 \quad \text{An4} = 2,14 + 9 =$$

$$\mathbf{Af4 = 60/11,14 = 5,38}$$

$$\mathbf{Ad = 13,4 + 13,4 + 5,38 + 5,38 = 37,56 > 30 \quad \text{velmi dobrá kvalita}}$$

**Ve vzdálenosti 340m se ještě nachází zastávka Nové sady spojů číslo 1,2,12 a 13 s četností 12 spojů za hodinu v jednom směru (tato nebyla do výpočtu zahrnuta).**

	součinitel $k_p$		
	A	B	C
obce do 5 000 obyvatel	1	-	-
obce (města) do 50 000 obyvatel	1	0,8	0,4
obce (města) nad 50 000 obyvatel	1	0,6	0,25

1. Pro provoz obchodů se uvažuje s typem prodejen jednotlivých obchodů s druhem prodeje z 50% jako například prodejny nábytku, kuchyní, sanitární keramiky, luxusní oděvní zboží, galerie, výstavní prostory apod. a z 50% jako nákupní středisko s potravinami do 1000 m2 plochy

Celková plocha obchodů v 1.etapě je 1460 m2, z toho odbytová plocha bez skladů je 2/3 tj. 980 m2. Je započítáno 50% obchodů pouze s nábytkem, 50% nákupních středisek s potravinami do 1000 m2.

$$\begin{aligned} P_0 \text{ prodejny 1} &= 490/50 &= & 9,80 \text{ stání} \\ P_0 \text{ prodejny 2} &= 490/30 &= & 16,33 \text{ stání} \end{aligned}$$

2. Restaurace bude sloužit převážně pro zaměstnance v administrativním objektu během dne a to pro cca 50% návštěvníků. Pro návštěvníky bude sloužit převážně ve večerních hodinách, restaurace bude 2. cenové skupiny

Celková plocha restaurace se zahrádkou v 1.etapě 680 m2, z toho odbytová plocha 450 m2

$$P_0 \text{ restaurace} = 450 / 6 * 05 = 37,50 \text{ stání}$$

3. Plocha kancelářů a jednacích místností bez chodeb a sociálních zařízení je 19 600 m2, z toho činí 1 600 m2 plocha jednacích místností a archivů.

$P_0$ kanceláře	=	18 000 / 35	=	514,28 stání
$P_0$ jednací místnosti	=	1 600 / 2 / 35	=	22,85 stání
.....				
<b>celkem</b>				<b>600,76 stání</b>

$$N = P_0 \cdot k_a \cdot k_p$$

$$600,76 \cdot 1,25 \cdot 0,25 = 187 \text{ míst}$$

V 1.PP je navrženo 213 parkovacích míst (z toho je 11 míst pro invalidy).

Ve 2.etapě se počítá se stejnou funkční náplní Administrativního centra v jednotlivých patrech i vstupního obchodního podlaží. Vstupní recepcce zůstane zachována z 1.etapy.

### **Technické řešení vjezdu a parkoviště**

Přijezdová komunikace v délce 9,00m je navržena v konstrukci pro provoz osobních vozidel a malých nákladních aut, v parametrech veřejné místní komunikace v šířce 5,50 m mezi obrubami. Konstrukce je navržena s povrchem živичným.

Směrově je trasa této komunikace vedena kolmo na ulici Nové Sady v souladu se zpracovanou územně plánovací dokumentací. Výškově trasa této komunikace kopíruje stávající terén. Podélný profil se pohybuje v rozmezí 1 – 2 %.

Vlastní navázání na ulici Nové sady bude provedeno vybouráním stávajícího silničního obrubníku, zařezáním a vybouráním stávajících konstrukčních vrstev, po vrstvách a plynulým napojením těchto vrstev na vlastní nově budovanou komunikaci do podzemních parkovacích stání. .

Dopravní značení bude uzpůsobeno nové organizaci dopravy a bude podrobně zpracováno v rámci dokumentace pro stavební povolení. Na vjezdu bude vyznačen příkazaný směr odboční v pravo.

Parkovací stání v objektu jsou navržena s povrchem z leštěného betonu na přímo pojížděné železobetonové základové desce. Vyznačení parkovacích stání a vlastní organizace dopravy v podzemních garážích bude řešeno nástřikem na betonové podlaze – vodorovným dopravním značením

#### **B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace:**

Předpokládaný termín výstavby je od 05/2007 do 12/2008

#### **B.I.8. Dotčené územně samosprávné celky:**

Dotčena jsou následující územně správní celky:

Kraj: Jihomoravský kraj  
Žerotínovo nám. 3/5  
601 82 Brno

Město: Statutární město Brno  
Dominikánské nám.1  
601 67 Brno

Městská část Brno - Střed  
Dominikánská 2  
601 69 Brno

k.ú. Staré Brno, parc.č.: 1341, 1342, 1343

#### **B.I.9 doplnit výčet navazujících rozhodnutí podle §10 odst.4 a správních úřadů, které budou rozhodnutí vydávat**

## Územní rozhodnutí

Městská část Brno – Střed  
odbor výstavby a územního rozvoje  
Dominikánská 2  
601 69 Brno

## II. ÚDAJE O VSTUPECH

### B.II.1. Půda:

Pozemky dotčené výstavbou v k.ú.Brno Staré Brno:

Parc.č. 1341, výměra - 1768 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří

Parc.č. 1342, výměra - 119 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří

Parc.č. 1343, výměra - 6124 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří

Dle územního plánu se jedná o smíšené plochy centrálního charakteru.

### B.II.2. Odběr a spotřeba vody:

Počet zaměstnanců 1620 osob

Specifická potřeba vody 60 l/os/den

Průměrná denní potřeba vody:  $Q_{d,p1} = 1620 \cdot 60 = 97\,200$  l/den 35 478 m<sup>3</sup>/rok

Zeleň plocha 0,1040 ha

Specifická potřeba vody na kropení zeleně 1200 m<sup>3</sup>/ha.rok

Průměrná denní potřeba vody:  $Q_{d,p1} = 0,104 \cdot 1200 = 124,8$  m<sup>3</sup>/rok 124,8 m<sup>3</sup>/rok

Restaurace 300 jídel/den

Specifická potřeba vody 25 l/jídlo

Průměrná denní potřeba vody:  $Q_{d,p1} = 300 \cdot 25 = 7\,500$  l/den 2 737,5 m<sup>3</sup>/rok

**Celková roční potřeba vody 38 340,3 m<sup>3</sup>/rok**

Průměrná denní potřeba:  $Q_P = 152,75$  m<sup>3</sup>/den = 19,09 m<sup>3</sup>/h = 5,3 l/s

Max. denní potřeba vody:  $Q_{d,max} = 190,9$  m<sup>3</sup>/den = 23,87 m<sup>3</sup>/h = 6,6 l/s

Max.hodinová potřeba vody:  $Q_{h,max} = 8,25$  l/s

Přípojka vody bude nová velikosti  $\varnothing 75 \times 3,6$  mm z uličního řadu DN 150 v ulici Nové Sady.

### B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje:

Surovinové zdroje: Provoz administrativního objektu nevyžaduje žádné surovinové zdroje.

Elektrická energie: V administrativním objektu bude v přízemí umístěna odběratelská transformační stanice 22/0,4 kV s transformátorem 1000 Kva s možností rozšíření. Tato trafostanice bude připojena prodloužením kabelové smyčky VN od světelné křižovatky ul.Nové Sady a Hybešova výkopem podél ulice.

Zdroj energie : distribuční rozvod VN 22kV JME

Místo napojení : nová odběratelská trafostanice 630kVA, integrovaná v objektu

Rozvodná soustava : 3 NPE, AC, 400 V/TN-C-S

Stup. dodávky : 1 (dle ČSN 341610) pro požární ventilátory, požární klapky, chráněné

únikové cesty, čerpadla v 1.PP a nouzové osvětlení

: 3 pro ostatní prostory

Instalovaný příkon :

<b>Spotřebič</b>	<b>Pi (kW)</b>	<b>□</b>	<b>Ps (kW)</b>
Umělé osvětlení	475,00	0,70	332,5
Vzduchotechnika	167,50	0,65	108,89
Klimatizace, chlazení	500,00	0,65	325,00
Ústřední vytápění	10,00	0,65	6,75
Příprava TUV	362,50	0,65	235,62
Výtahy	60,00	0,25	15,00
Výpočetní technika (200W/1PC)	210,00	0,50	105,00
Zařízení kuchyně - vaření	60,00	0,50	30,00
Ostatní spotřebiče (vařiče, hygiena ....)	45,00	0,20	9,00
Běžné zásuvky (200W/1PC)	210,00	0,20	42,00
Úklidové zásuvky		0,10	0,00
<b>CELKEM</b>	<b>2100,00</b>		<b>1209,51</b>

Tepelná energie: Celý objekt je napojen na centrální zdroj tepla provozovaný Teplárnou Brno s napojením na výměňkovou stanici na křižovatce Nové Sady Hybešova.

Základní technické údaje a parametry

Teplonosné medium : horká voda  
Teplota provozní : 130/70°C  
Tlak maximální : 2.5MPa  
Technologie uložení : bezkanálové uložení předizolovaného potrubí  
Potřeba tepla : vytápění - 1050 kW  
VZT - 835 kW  
Dimenze potrubí : 2×DN 150/280 (hlavní řád), 2×DN 100/225 (přípojka)

#### **B.II.4. Nároky na dopravní infrastrukturu:**

Napojení na stávající vjezd z ulice Nové sady

### **III. ÚDAJE O VÝSTUPECH**

#### **B.III.1. Emise do ovzduší:**

Objekt administrativně obchodního centra jehož součástí jsou posuzované garáže bude vytápěn teplem odebíraným od externího dodavatele (z teplovodu), ani zde nebudou umístěny jiné zdroje znečišťování ovzduší. Jediným zdrojem emisí bude odvětrání prostoru podzemních garáží.

Při uvažovaném počtu příjezdů 500 osobních, 4 lehkých nákladních a 1 těžkého nákladního vozidla denně bude emise škodlivin z provozu automobilové dopravy vyvolané navrženým záměrem následující:

tuhé látky kg/km.den	SO <sub>2</sub> kg/km.den	NO <sub>x</sub> kg/km.den	CO kg/km.den	org. látky kg/km.den
0,003	0,005	0,370	0,614	0,112

Při celkovém počtu 213 parkovacích stání pro osobní vozidla a výše uvedené intenzitě dopravy budou při uvažované pojezdové vzdálenosti do 200 m dosahovat emise z prostoru garáž následujících hodnot:

tuhé látky g/den	SO <sub>2</sub> g/den	NO <sub>x</sub> g/den	CO g/den	org. látky g/den
0,200	1,920	128,520	240,280	42,840



Výpočet byl proveden na základě emisních faktorů dle programu MEFA 02

### B.III.2. Odpadní vody:

Odpadní vody jsou uvedeny pro celý areál administrativního centra.

Výpočet množství dešťových vod.

Stávající zástavba

Druh povrchu	Plocha (ha)	Intenzita deště (l/s.ha)	Součinitel odtoku (-)	Max. odtok dešťových vod (l/s)
Střecha	0,1105	161	0,9	16,01
Zpevněné plochy	0,1843	161	0,9	26,71
<b>celkem</b>	<b>0,2948</b>			<b>42,72</b>

Nová zástavba

Druh povrchu	Plocha (ha)	Intenzita deště (l/s.ha)	Součinitel odtoku (-)	Max. odtok dešťových vod (l/s)
Střecha	0,4362	161	0,4	28,09
Zpevněné plochy	0,1788	161	0,5	14,4
Zeleň	0,088	161	0,1	1,42
<b>celkem</b>	<b>0,703</b>			<b>43,91</b>

Navýšení maximálního odtoku dešťových vod oproti stávající zástavbě:

Druh povrchu	Max. odtok dešťových vod (l/s)
Střecha	12,08
Zpevněné plochy	-12,31
Zeleň	1,42
<b>celkem</b>	<b>1,19</b>

Výpočet splaškových odpadních vod:

Průměrná denní potřeba vody  $QP = 105,04 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní potřeba vody:  $Q_{dmax} = 131,3 \text{ m}^3/\text{den}$

Denní množství splaškových vod:

$$Q_{sd} = 105,04 \cdot 0,8 = 84,32 \text{ m}^3/\text{den} = 10,54 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,93 \text{ l/s}$$

Maximální denní množství splaškových vod:

$$Q_{sm} = 131,3 \cdot 0,8 = 105,04 \text{ m}^3/\text{den} = 13,13 \text{ m}^3/\text{hod} = 3,65 \text{ l/s}$$

### Návrhový průtok splaškových vod

$$Q_w = K * \sqrt{DU}$$

$$Q_w = 0,5 * \sqrt{(2 * 126 + 0,5 * 56 + 0,5 * 112 + 0,8 * 28 + 2,5 * 14)} = 9,9l / s$$

Odpadní vody z areálu administrativního objektu budou odvedeny kanalizační přípojkou DN250 do kanalizační stoky DN1200 jednotné kanalizace.

### B.III.3. Odpady:

Odpady jsou uvedeny pro celý areál administrativního centra.

#### Odpady z výstavby

Stavbou nejsou dotčena ochranná pásma ani chráněná území a stavba, její užívání ani vlastní provoz nemají negativní vliv na životní prostředí. S veškerými odpady, které budou vznikat stavební činností v průběhu realizace stavby, bude nakládáno v souladu s ustanovením zákona číslo. 238/1997 Sb., včetně prováděcích předpisů k tomuto zákonu. Plasty, sklo, papír a pevný stavební odpad budou rozříděny a skladovány odděleně v kontejnerech. Zabezpečení likvidace odpadů bude záležitostí firem provádějící stavební práce. Předpokládáme možný vznik následujících odpadů (dle přílohy č.1 vyhlášky MŽP 381/01 Sb.)

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Množství odpadu	Kategorie odpadu
15 01 01	Papírové lepenkové obaly	Do 5,2 t	O
15 01 02	Plastové obaly	Do 800 kg	O
15 01 03	Dřevěné obaly	Do 900 kg	O
15 01 04	Kovové obaly	Do 100 kg	O
17 01 01	Beton	Do 10 t	O
17 01 02	Cihly	Do 15 t	O
17 02 01	Dřevo	Do 3,5 t	O
17 02 03	Plasty	Do 150 kg	O
17 04 05	Železo a ocel	Do 4,5 t	O
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	Do 200 kg	O
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	Do 5 000 t	O
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	Do 100 kg	O
20 01 11	Textilní materiály	Do 20 kg	O
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	Do 2 t	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	Do 5 t	O

#### Odpady z provozu

Během provozu administrativně obchodní budovy s parkováním budou vznikat zejména odpady obalů a v menší míře ostatní druhy odpadů, ty budou tříděny a shromažďovány v kontejnerech a odváženy na městskou skládku dle hygienických předpisů v rámci smluvních vztahů. Předpokládáme možný vznik následujících odpadů (dle přílohy č.1 vyhlášky MŽP 381/01 Sb.)

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Množství odpadu	Kategorie odpadu
13 05 02	Kaly z odlučovačů oleje	Do 5 kg/rok	N
13 05 03	Kaly z lapáků nečistot	Do 100 kg/rok	N
15 01 01	Papírové lepenkové obaly	Do 5 t/rok 0	O
15 01 02	Plastové obaly	Do 500 kg/rok	O
15 01 03	Dřevěné obaly	Do 50 kg/rok	O
15 01 04	Kovové obaly	Do 50 kg/rok	O
20 01 01	Papír a lepenka	Do 10 t/rok	O
20 01 02	Sklo	Do 150 kg/rok	O
20 01 08	Biologicky rozložitelný odpad s kuchyní a stravoven	Do 1500 kg/rok	O
20 01 21	Zářivky nebo ostatní odpad s obsahem rtuti	Do 5 kg/rok	N
20 01 25	Jedlý olej a tuk	Do 100 kg/rok	O
20 01 39	Plasty	Do 1500 kg/rok	O
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	Do 500 kg/rok	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	Do 50 t/rok	O
20 03 03	Uliční smetky	Do 100 kg/rok	O

Budoucím provozem není ohrožena péče o životní prostředí.

#### **B.III.4. Hluk**

Provoz objektu administrativního centra a hromadných podzemních garáží nepředstavuje významný zdroj technologického hluku. Garáže jsou navrženy s přirozeným a podtlakovým větráním. V daném území je v současné době provoz především dopravní natolik vysoký, že hladina hluku z budovaného objektu nepřekročí současné vysoké hodnoty hlukového pozadí, ani výrazně neovlivní. Z tohoto důvodu nebyla zpracována hluková studie. Hluková studie bude zpracována v dalším stupni projektu na celé administrativní centrum.

#### **B.III.5 Rizika vzniku havárie**

Z hlediska možnosti vzniku havárií není výstavba ani provoz takovým záměrem, který by sebou nesl zásadní riziko vyplývající z používání látek a technologií. Při výstavbě budou použity standardní materiály a technologie. Vlastní provoz bude srovnatelný s provozem okolních budov.

Objekt bude vybaven požární signalizačním zařízením a elektronickým zabezpečovacím zařízením. Provoz parkoviště je, z hlediska možného vzniku havárií, prakticky srovnatelný s běžným provozem na pozemních komunikacích. Možnost vzniku dopravní nehody je (s ohledem na nízkou pojezdovou rychlost) nižší.

## **ČÁST C**

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

#### **C.1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území:**

Stavbou nejsou dotčena ochranná pásma ani chráněná území a stavba, její užívání ani vlastní provoz nemají negativní vliv na životní prostředí. Hodnocené území není v současti žádného národního parku ani v chráněné oblasti. V rozsahu posuzovaného území nejsou vyhlášeny také žádné národní přírodní rezervace a přírodní rezervace. Na pozemku se také nenachází žádná významná městská zeleň. Objekt je navržen v hustě zastavěné oblasti s vysokým stupněm dopravy, který je největším zdrojem znečištění této lokality. V blízkosti se nenachází žádný větší průmyslový podnik.

#### **C.2. Charakteristika současného stavu životního prostředí v dotčeném území:**

Území se nachází v blízkosti historického centra města s napojením na sběrnou komunikaci přenášející automobilovou dopravu z centra na VMO. Dopravní zátěž komunikace v tomto úseku je v současné době cca 16 000 skut. vozidel za 24 hod. Ulicí je vedena rovněž tramvajová trať městské hromadné dopravy.

Ovzduší: Nejvýraznějším zdrojem znečištění ovzduší v zájmovém ovzduší je a bude automobilová doprava. Kvalitu ovzduší ovlivňují i další emisní zdroje, umístěné v brněnské aglomeraci.

Území městské části Brno-střed patří mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, uvedené ve sdělení MŽP ČR číslo 4, uveřejněné ve věstníku MŽP, částka 3 z března 2007. Důvodem pro zařazení do

OZKO je překračování limitních koncentrací tuhých látek, benzenu a oxidu dusičitého v souhrnu na 68% území.

Voda: Hodnocené území patří do hlavního povodí řeky Dunaj a k jejímu dílčímu povodí Svatka. Na pozemku se nenachází žádný zdroj pitné ani povrchové vody.

Půda: Pozemky nejsou evidovány v zemědělském půdním fondu ani jiném.

### **C.3. Celkové zhodnocení kvality životního prostředí v dotčeném území:**

Z hlediska kvality životního prostředí se zde negativně projevuje především stávající silniční doprava, která nebude plánovaným záměrem výrazně ovlivněna. Z ostatních zdrojů znečištění v dané lokalitě je třeba upozornit na znečištění ovzduší od zařízení pro vytápění z okolní zástavby. Žádné další výrazné zdroje znečištění ovzduší se v dané lokalitě nenacházejí.

## **ČÁST D**

### **D.I. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

#### **D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo**

Provoz administrativní centra a hromadných garáží nevyvolá přeslimitní negativní vlivy na obyvatelstvo. Jak je uvedeno v následujících kapitolách, nebude docházet k překračování imisních limitů znečišťujících látek v ovzduší a vlivy hluku nebudou smyslově postřehnutelné.

Období výstavby pravděpodobně krátkodobě zvýší (jako u každé stavby) pohyb těžké techniky v zájmovém území, což může být ze strany nejbližší bydlicích obyvatel pocíťováno jako obtěžující, nikoli však ohrožující.

#### **D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima**

Stávající imisní zátěž zájmového území bude v důsledku stavby ovlivněna především emisemi z dopravy stavebních materiálů a zeminy a provozem stavebních strojů. Hlavními emitovanými škodlivinami bude prach a oxidy dusíku. Emise škodlivin však bude krátkodobá, omezená pouze na úvodní období výstavby a její vliv tedy bude nízký.

Vliv provozu na stávající imisní situaci bude ovlivněn provozem automobilové dopravy.

Ulice Nové Sady je v současné době sběrná komunikace přenášející automobilovou dopravu ve směru z centra na VMO. Dopravní zátěž komunikace v tomto úseku je v současné době cca 16 000 skut. vozidel za 24 hod. Ulicí je vedena rovněž tramvajová trať městské hromadné dopravy.

Provoz v garážích je intenzivnější především ráno a odpoledne, protože parkoviště slouží především zaměstnancům, kteří mají plovoucí pracovní dobu a provoz v garážích tak bude rozptýlený a menší především ve špičkách. Provozy v budově budou především administrativního charakteru a proto zde nebude během dne přijíždět mnoho zákazníků, jako je tomu u supermarketů a podobně. V nočních hodinách bude v provozu pouze restaurace. V případě provozem vyvolané automobilové dopravy dojde cca. k max. 2% nárůstu stávajících intenzit dopravy. Navýšení imisní zátěže bude nárazové a krátkodobé především ráno a odpoledne předpokládáme max. o 2% současného stavu. Celkově jde o navýšení poměrně nízká, v jehož důsledku nebude docházet k překračování imisních limitů v dotčeném území.

#### **D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci**

Provoz administrativního centra a hromadných garáží nepředstavuje významný zdroj technologického hluku. Dalším zdrojem hluku je provoz v hromadných garážích s parkovištěm. Zde se nepředpokládá velký provoz, protože objekt slouží především jako administrativní. V daném území je v současné době provoz především dopravní natolik vysoký, že hladina hluku z budovaného objektu nepřekročí současné vysoké hodnoty hlukového pozadí, ani výrazně neovlivní.

Doprava v průběhu výstavby se může vymykat uvedeným závěrům a může způsobovat i významnější nárůsty oproti stávajícímu stavu. Bude však omezena na poměrně krátké období (zejména intenzivní doprava při přípravě staveniště a zemních pracích), navíc po dobu provádění stavebních prací platí zvýšený limit hladin hluku, a to o 10 dB nad hodnotu základního limitu (tedy LAeq,T = 65 dB (pouze den)). Takto stanovené limitní hladiny nebude v důsledku stavební dopravy dosahováno. Přesto v tomto případě nelze vyloučit jistý obtěžující, nikoli však ohrožující prvek.

#### **D.I.4. Vlivy na odvodnění území**

Výstavbou objektu a zpevněných parkovacích ploch dojde ke zvýšení povrchového odtoku. Dešťové vody z areálu polyfunkčního domu budou na zájmovém pozemku rozptýleny do delšího úseku pomocí kačírku na střeších objektu a v zelených plochách nádvoří. Dešťové vody z areálu budou zaústěny do kanalizační přípojky DN250 - stavební objekt SO-09 „Kanalizační přípojka“.

Odtok bude tak bude dle požadavku BVaK, a.s..

#### **D.II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI**

Jak vyplývá z předchozích textů rozsah vlivů záměru na většinu složek životního prostředí je minimální, nepostizitelný.

Z hlediska dopadu na populaci je samozřejmá povinnost ochrany veřejného zdraví. Vzhledem k umístění stavby v dostatečných odstupových vzdálenostech od obytných objektů a vzhledem k malému imisnímu působení (ovzduší, hluk) záměru a vyvolané dopravy nebude realizací záměru docházet k zvyšování zdravotních rizik, ani k narušování faktorů pohody obyvatelstva.

#### **D.III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE**

Negativní vlivy přesahující státní hranice jsou díky rozměru a funkci záměru vyloučeny.

#### **D.IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ**

Za běžného provozu záměr nevyvolává žádné významné nepříznivé vlivy, které by bylo nutno kompenzovat. Prevence, či vyloučení nepříznivých vlivů z provozu záměru vyplývá zejména z důsledného dodržování platných zákonných norem, předpisů a schválených provozních a havarijních řádů. Konkrétně lze uvést následující opatření pro jednotlivé složky životního prostředí.

##### **D.IV.1. Ovzduší**

Během výstavby bude minimalizována prašnost staveniště (minimalizace meziskládek prašných materiálů, úklid zpevněných povrchů od prachu apod.).

##### **D.IV.2. Voda**

Areál centra a garáží bude vybaven prostředky k zachycení a odstranění havarijních úniků vodám nebezpečných látek. Na výstupu odpadních dešťových vod z parkoviště bude instalován odlučovač ropných látek. Provozovateli doporučujeme minimalizovat používání solí při zimní údržbě vzhledem k nižšímu znečištění odvádění vod a tím i jednoduššímu dodržování požadavků provozovatele kanalizace.

##### **D.IV.3. Obyvatelstvo**

Z hlediska možného působení hluku nejsou navrhována žádná mimořádná opatření, splnění nejvyšších přípustných hladin hluku je spolehlivě dosažitelné. Je doporučeno omezit zásobovací silniční dopravu výhradně na denní dobu, nepřípustné je provozovat zásobování v nočním období. Totéž platí pro stavební dopravu.

Navržené stavební a konstrukční řešení splňuje požadavky zásad protihlukové ochrany, v nezbytném případě je nutno realizovat dodatečná opatření.

#### **D.V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ**

Oznámení záměru je zpracováno na základě stávajících znalostí území a projektové přípravy. Lze očekávat úpravy některých řešení, nepředpokládáme však, že se bude jednat o změny zásadní, které by měnily záměr natolik, že by bylo nutné vypracovat nové oznámení.

## **ČÁST E**

### **POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU**

Projektová dokumentace je vypracována v jedné variantě.

## **ČÁST F**

### **DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

#### **F.I. Mapová a jiná dokumentace:**

viz.příloha

#### **F.I. Další podstatné informace oznamovatele:**

Nejsou uvedeny.

## **ČÁST G**

### **VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU**

Jedná se o obchodně administrativní centrum a hromadné garáže. Hromadné garáže jsou napojeny přímo do ulice Nové Sady průjezdem přes administrativní budovu. Záměrem výstavby je vybudovat nadstandardní kancelářské a obchodní plochy s dostatečným počtem parkovacích míst při minimalizaci nároků na zastavěnou plochu a minimalizaci zatížení stávajícího životního prostředí nepříznivými vlivy z provozu a zkvalitnit a rozšířit nabídku služeb v této části města.

Předpokládaný termín výstavby je od 05/2007 do 12/2008

Záměr nevyvolává nadměrné požadavky na vstupy a produkuje, jen nevýznamné emise od automobilové dopravy do svého okolí.

Provoz centra a hromadných garáží nevyvolává přeslimitní negativní vlivy na obyvatelstvo, nebude docházet k překračování imisních limitů znečišťujících látek ovzduší a vlivy hluku nebudou smyslově postřehnutelné. Očekáváme, že se může v období výstavby krátkodobě zvýšit pohyb těžké techniky v zájmovém území. Realizací dojde k funkčnímu naplnění prostoru dle územního plánu.

Za běžného provozu objekt nevyvolává žádné významné nepříznivé vlivy, které by bylo nutno kompenzovat. Prevence, či vyloučení nepříznivých vlivů z provozu záměru vyplývá zejména z důsledného dodržování platných zákonných norem, předpisů a schválených provozních a havarijních řádů.

Datum zpracování: V Brně dne 19.12.2006



Oznámení zpracoval:

.....  
Richard Kocman (PARTNERS s.r.o)  
Mozolky 54, 616 00 Brno  
Tel: 541 249 412 mobil: 602 513 770  
Mail: partners@kocman.net



Na oznámení spolupracoval:

.....  
Ing. Ondřej Hub  
Svatopluka Čecha 35, 612 00 Brno  
Tel: 549 259 045

## **ČÁST H**

### **PŘÍLOHA**

- vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace
- Stanovisko orgánu ochrany přírody, pokud je vyžadováno podle § 45i zákona 114/1992 Sb., ve znění zákona č.218/2004 Sb.
- situace koordinační
- půdorysy, řezy a pohledy centra

VÁŠ DOPIS ZN.: Zn  
ZE DNE: 2006-12-15  
NAŠE ZN.: OÚPR/61650/06/Ro

VYŘIZUJE: Ing.arch. Jana Rosí  
TEL.: 542 174 142  
FAX: 542 174 425  
E-MAIL: rosi.jana@brno.cz

DATUM: 2006-11-15

**Partners, s.r.o.**  
**Pan Richard Kocman**  
**Mozolky 54**  
**616 00 Brno**

### **Stanovisko z územního hlediska k dokumentaci k územnímu řízení pro „Administrativní centrum TITANIUM“ – I. etapa, při ul. Nové sady**

Požádali jste o stanovisko k akci „Administrativní centrum TITANIUM“ – I. etapa na pozemcích p.č. 1341, 1342 a 1343, k.ú. Staré Brno, mezi ul. Nové sady a tratí ČD. K Vaší žádosti sdělujeme z územního hlediska následující.

Jedná se o zástavbu, která sestává ze dvou sedmipodlažních budov s nástavbami strojoven a jedním podzemním podlažím pod celým pozemkem, kde jsou řešeny hromadné garáže. Nad nimi je nádvoří se zelení. V 1.NP jsou navrženy pronajimatelné obchodní prostory se zázemím, veřejné stravování a kanceláře. V ostatních podlažích jsou navrženy univerzální víceúčelové prostory určené pro administrativu.

Dle platného Územního plánu města Brna se jedná částečně o návrhové funkční plochy všeobecného bydlení (BO), sloužící především bydlení, částečně o návrhové plochy smíšené jádrové (SJ), sloužící převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury a plocha komunikací místního významu. V plochách bydlení lze podmíněně připustit i monofunkční objekty pro administrativu (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě a že jejich provoz tj. především dopravní obsluha a parkování nenaruší obytnou pohodu v lokalitě). Z hlediska funkčního využití je dokumentace v souladu s územně plánovací dokumentací s výjimkou navržené příčné komunikace, která je posunuta severně a prochází budovou.

**K projektovému řešení máme zásadní připomínky. Navrhované řešení novostavby „Administrativního centra“ není v souladu s územně plánovací dokumentací v následujícím:**

- 1) S navrhovanou komunikací, která je vedena objektem nelze souhlasit. Je možné uvažovat o jejím mírném posunu severně (na vlastním pozemku), avšak komunikace musí být veřejně přístupná, má umožnit oboustrannou obsluhu území a navázat na nově navrhovanou komunikaci východně od objektu. Vzhledem k tomu, že se jedná o exponované území, kde je předpokládána přestavba celé uliční fronty až k ul. Hybešově, je nutno zachovat veřejně přístupnou komunikaci nejen pro průchodnost území, ale rovněž pro možnost přestavby dalšího území v souvislosti s přestavbou ŽUB, jehož časovou posloupnost nelze odhadnout.
- 2) Parkování je řešeno pod objektem s vjezdem z ul. Nové sady na pravá odbočení. Dispoziční řešení parkovacích míst (1.PP) musí odpovídat normovým hodnotám (tj. šířkám parkovacích stání i šířkám komunikací). V předložené dokumentaci, kde není okótování, pravděpodobně hodnoty ČSN nejsou dodrženy. Upozorňujeme na nejasný popis u vzorového příčného řezu vjezdem.



ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

- 3) Návrh nerespektuje koncepci řešení inženýrských sítí dle urbanistické studie „Regulace centrálního území dotčeného přestavbou ŽUB“. Tato studie byla zpracována v 8/2005 a byla podkladem pro Změnu ÚPmB. Pro zajištění napojení návrhových ploch v přestavbovém území mají být vedeny nové inženýrské sítě v již uváděné příčné veřejné komunikaci.
- 4) Z hlediska architektonického řešení vzhledem k exponované poloze v těsné návaznosti na historické centrum města požadujeme zpracovat variantní řešení fasád min. od třech od různých autorů. Dokumentaci doplňte o dálkové pohledy.
- 5) Z dokumentace není zřetelné využití plochy mezi objekty. Požadujeme dořešit funkci této plochy a zda je veřejně přístupná.

Požadujeme předložit nové projektové řešení s respektováním výše uvedených podmínek. Do přepracovaného projektu je nutno zapracovat výhledové dopravní řešení i v navazujících souvislostech a textovou zprávu doplnit o bilanci nároků na energie a vodu. Dále upozorňujeme, že v současné době je navržena změna ÚPmB, která mění umístění komunikace při jihovýchodní straně dotčeného území.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
Odbor územního plánování a rozvoje  
MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-003-

Ing. Dana Wendscheová, Ph.D.  
vedoucí odboru

Na vědomí

MMB OÚPR – Ing. arch. Sklenaříková, Ing. Šamánková, Ing. Puttnerová, Ing. Tupá, Ing. arch. Rosí, spis

*RS*

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí  
Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

JRA Invest, a.s.  
Atriová 304/29  
621 00 Brno

*Naše č.j.:*  
JMK 156234/2006

*Naše SpZn:*  
S – JMK 156234/2006 OŽP/Kr

*Vyřizuje/telefon:*  
Králová/2698

*Brno dne:*  
13.12.2006

## Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu záměru „Administrativní centrum TITANIUM I. ETAPA“ v k.ú. Staré Brno na lokality soustavy Natura 2000

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, vyhodnotil na základě žádosti podané dne 8.12.2006 společností PARTNERS s.r.o., se sídlem Mozolky 54, 616 00 Brno, zastupující investora akce, možnosti vlivu výše uvedeného záměru stavby administrativního objektu na ul. Nové sady na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

### stanovisko

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr

nemůže mít významný vliv

na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Ve smyslu § 90 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů se toto stanovisko nevydává v režimu, na který se vztahují obecné předpisy o správním řízení. Toto stanovisko nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje  
odbor životního prostředí  
Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

-9-

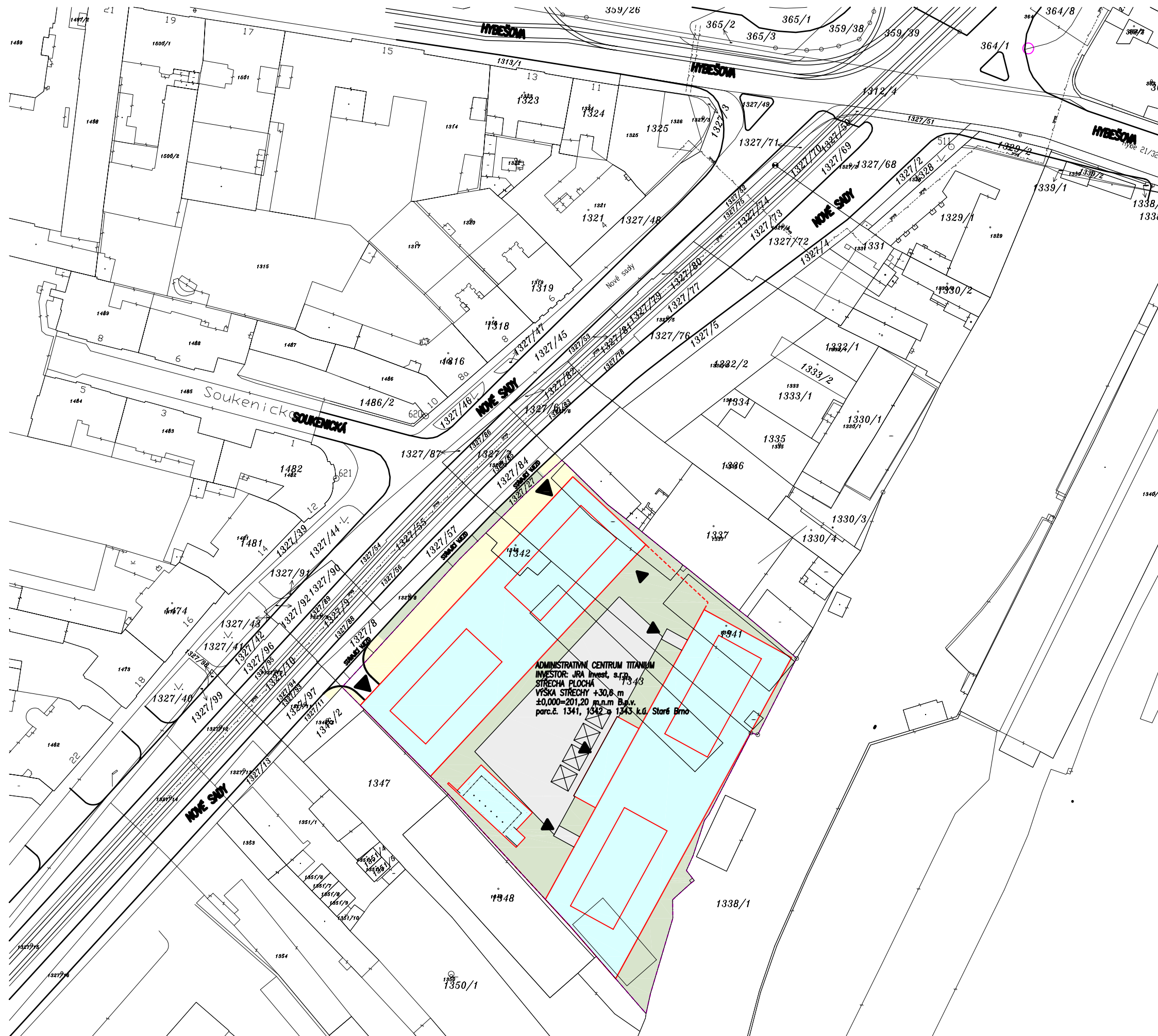


JUDr. Pavel Nesvatba

vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny  
odboru životního prostředí

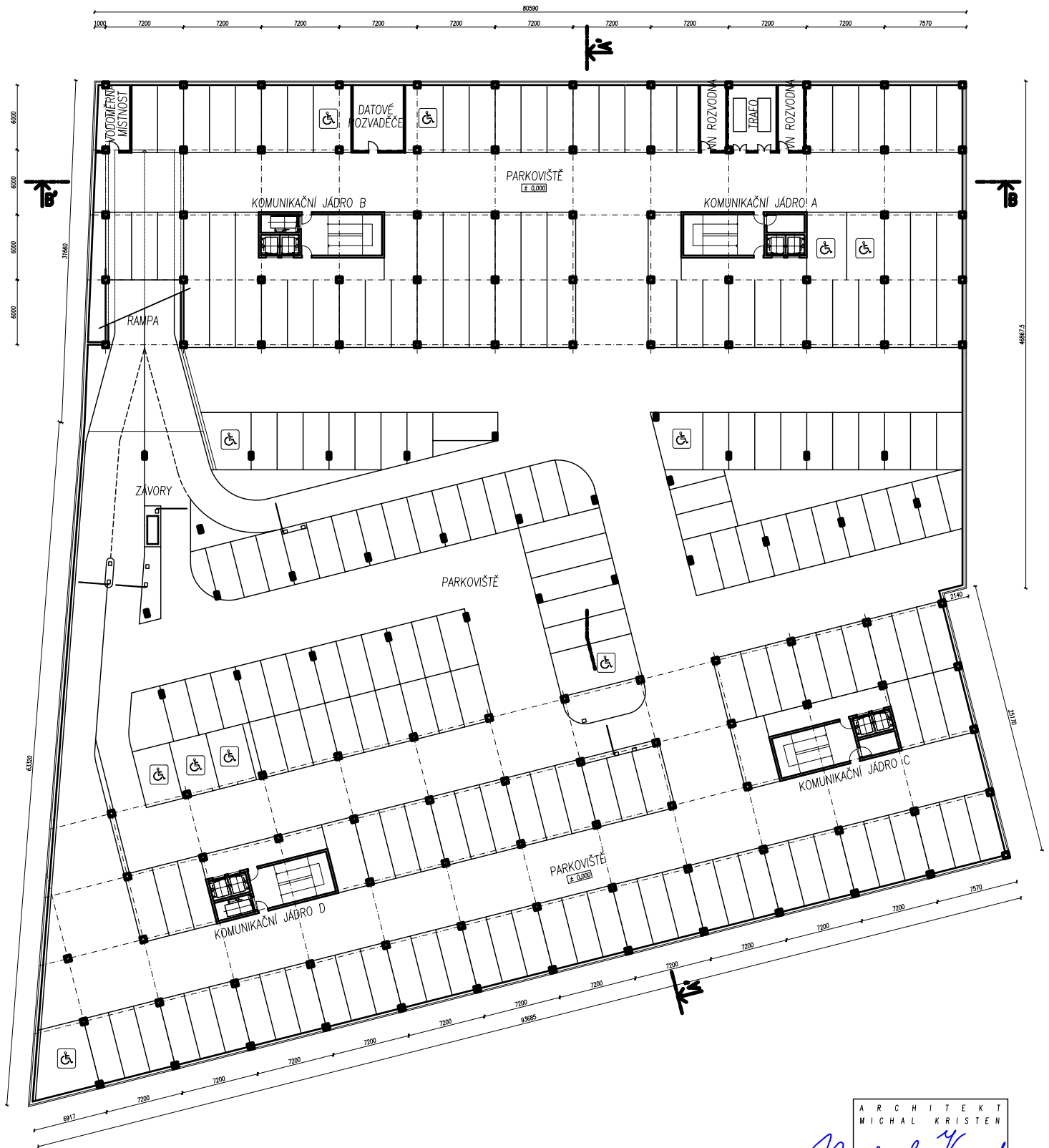
ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM TITANIUM  
BRNO, ULICE NOVÉ SADY

KOORDINAČNÍ SITUACE



# ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM TITANIUM BRNO, ULICE NOVÉ SADY

PŮDORYS 1.PP



ARCHITEKT  
MICHAL KRISTEN

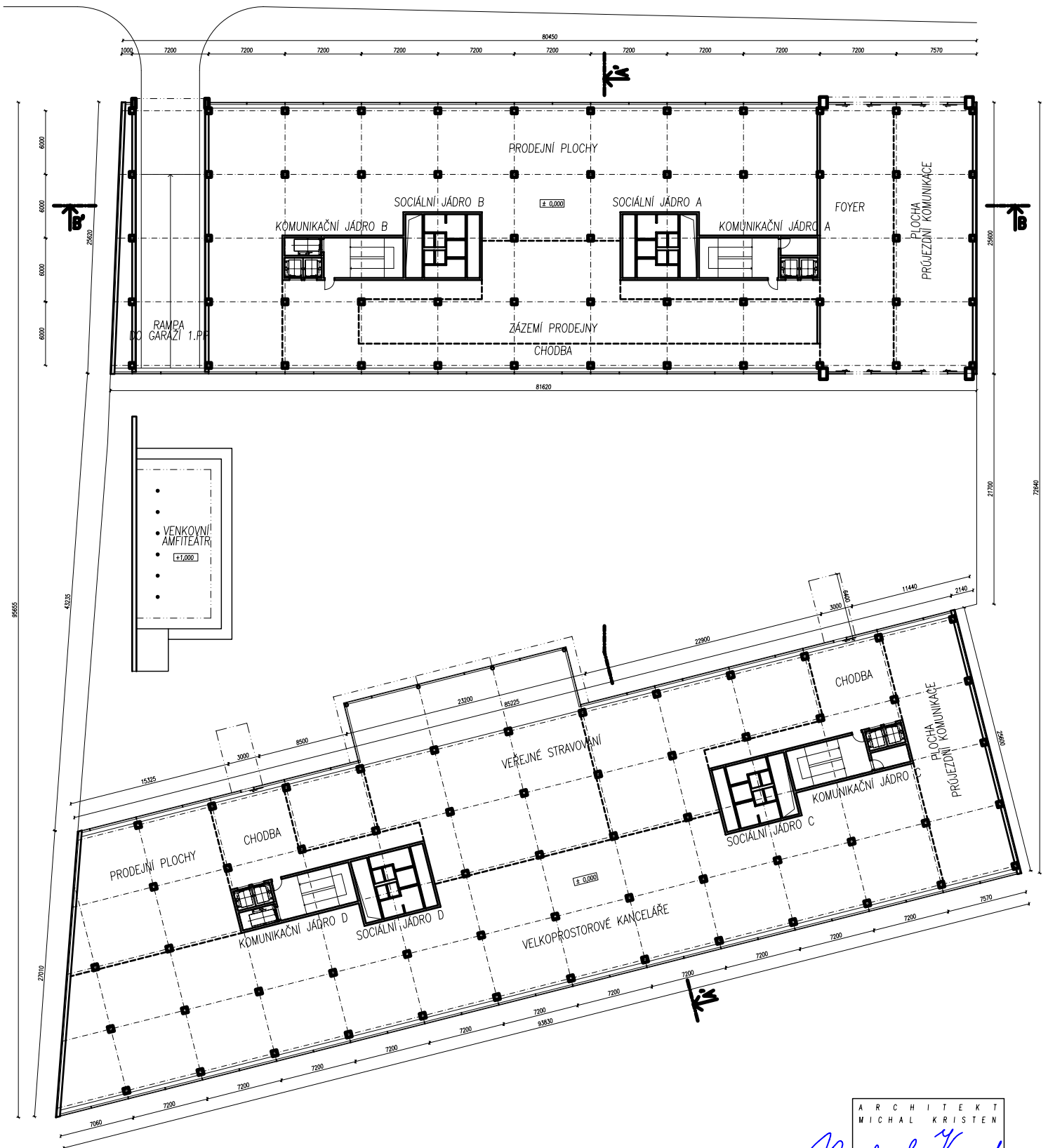
*Michal Kristen*

ATELIER  
SVATOPLUKA ČECHA 35, 612 00 BRNO  
TELEFON / FAX +420 549 259 045  
ČESKÁ REPUBLIKA

# ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM TITANIUM

BRNO, ULICE NOVÉ SADY

PŮDORYS 1.NP



*Michal Kristen*

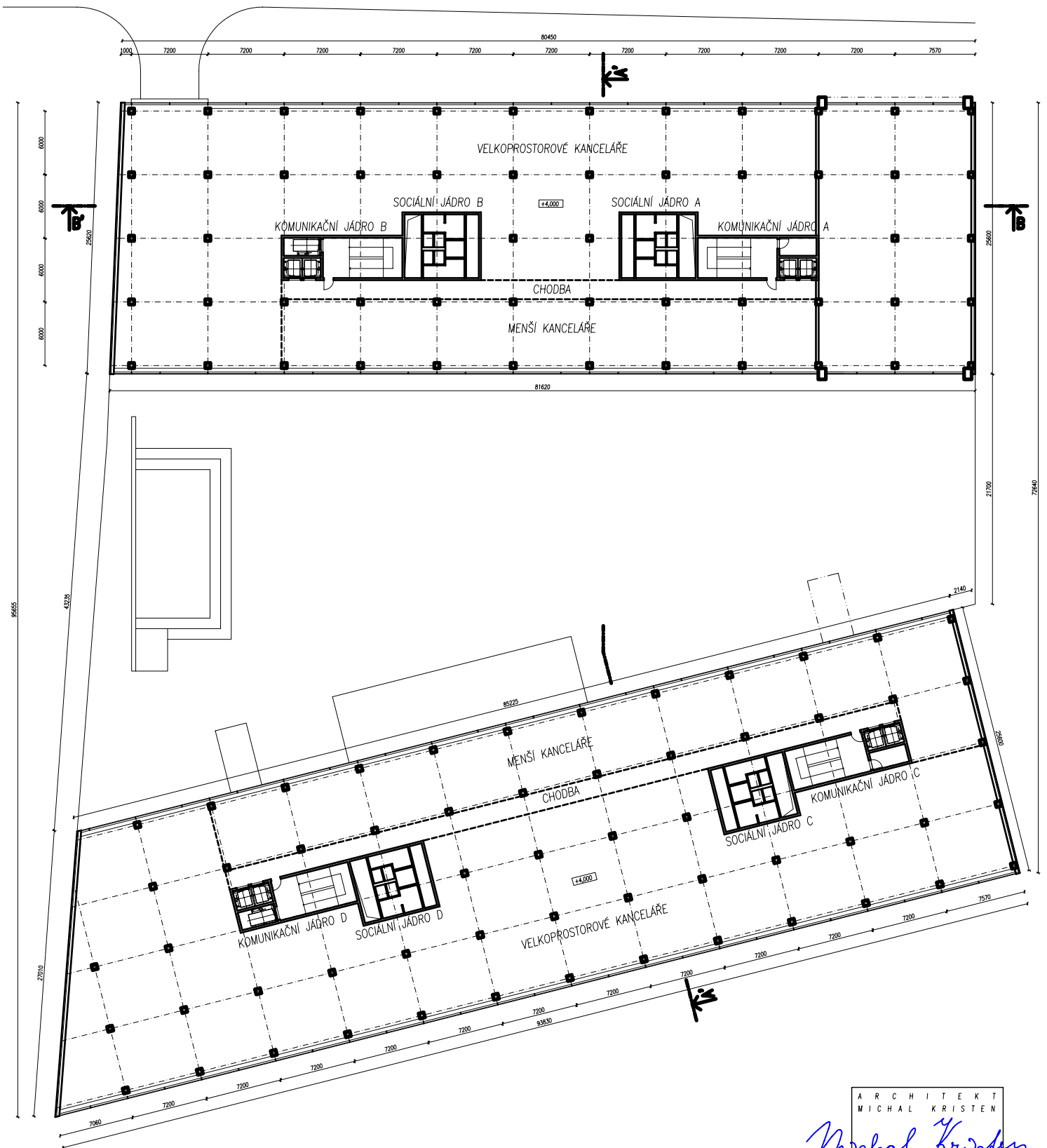
ARCHITEKT  
MICHAL KRISTEN

---

ATELIER  
SVATOPLUKA ČECHA 35, 612 00 BRNO  
TELEFON / FAX +420 549 259 045  
ČESKÁ REPUBLIKA

# ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM TITANIUM BRNO, ULICE NOVÉ SADY

PŮDORYS 2.NP



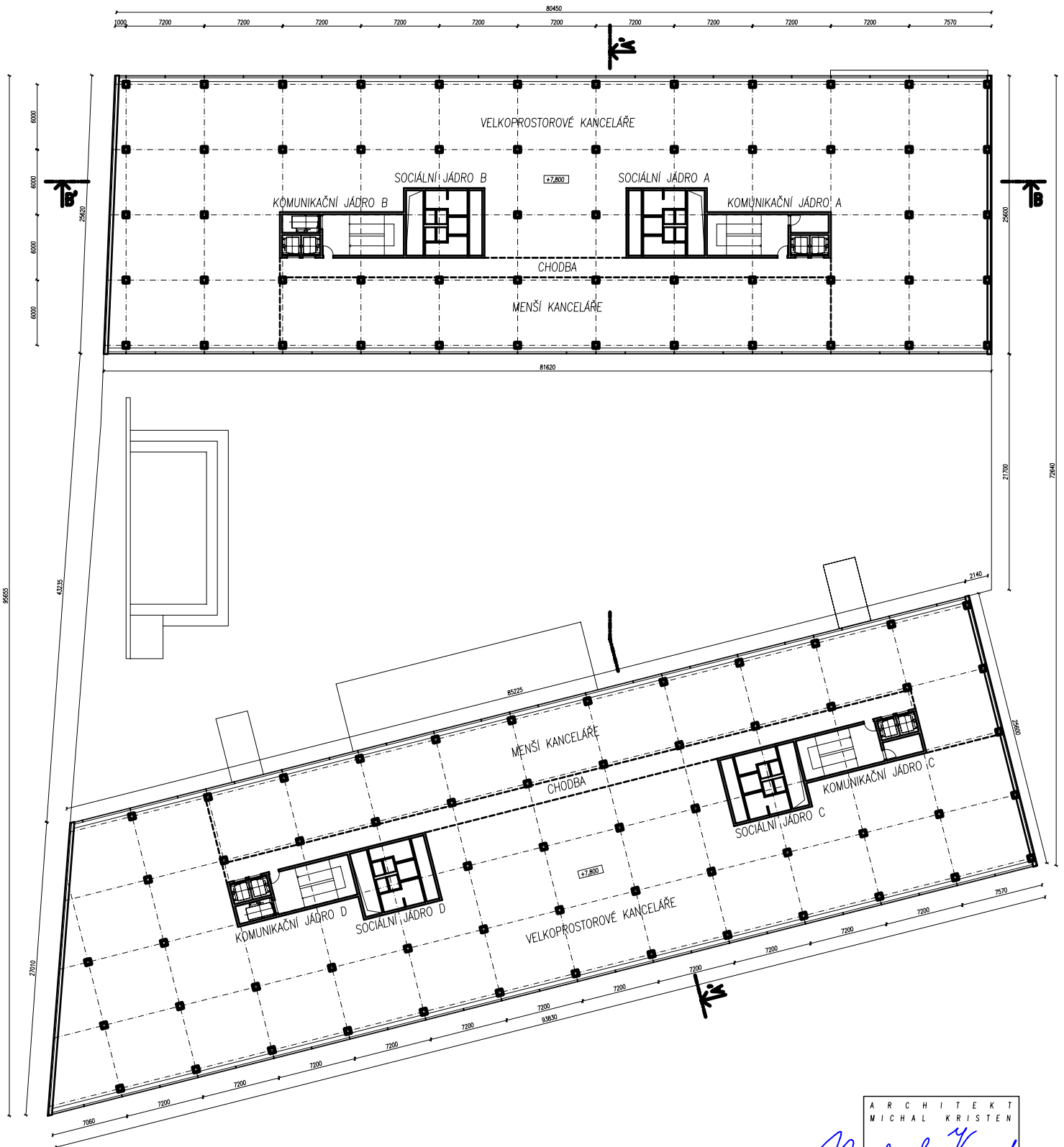
ARCHITEKT  
MICHAL KRISTEN

*Michal Kristen*

ATELIER  
SVATOPLUKA ČECHA 35, 612 00 BRNO  
TELEFON / FAX +420 549 259 045  
ČESKÁ REPUBLIKA

# ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM TITANIUM BRNO, ULICE NOVÉ SADY

PŮDORYS 3-7.NP



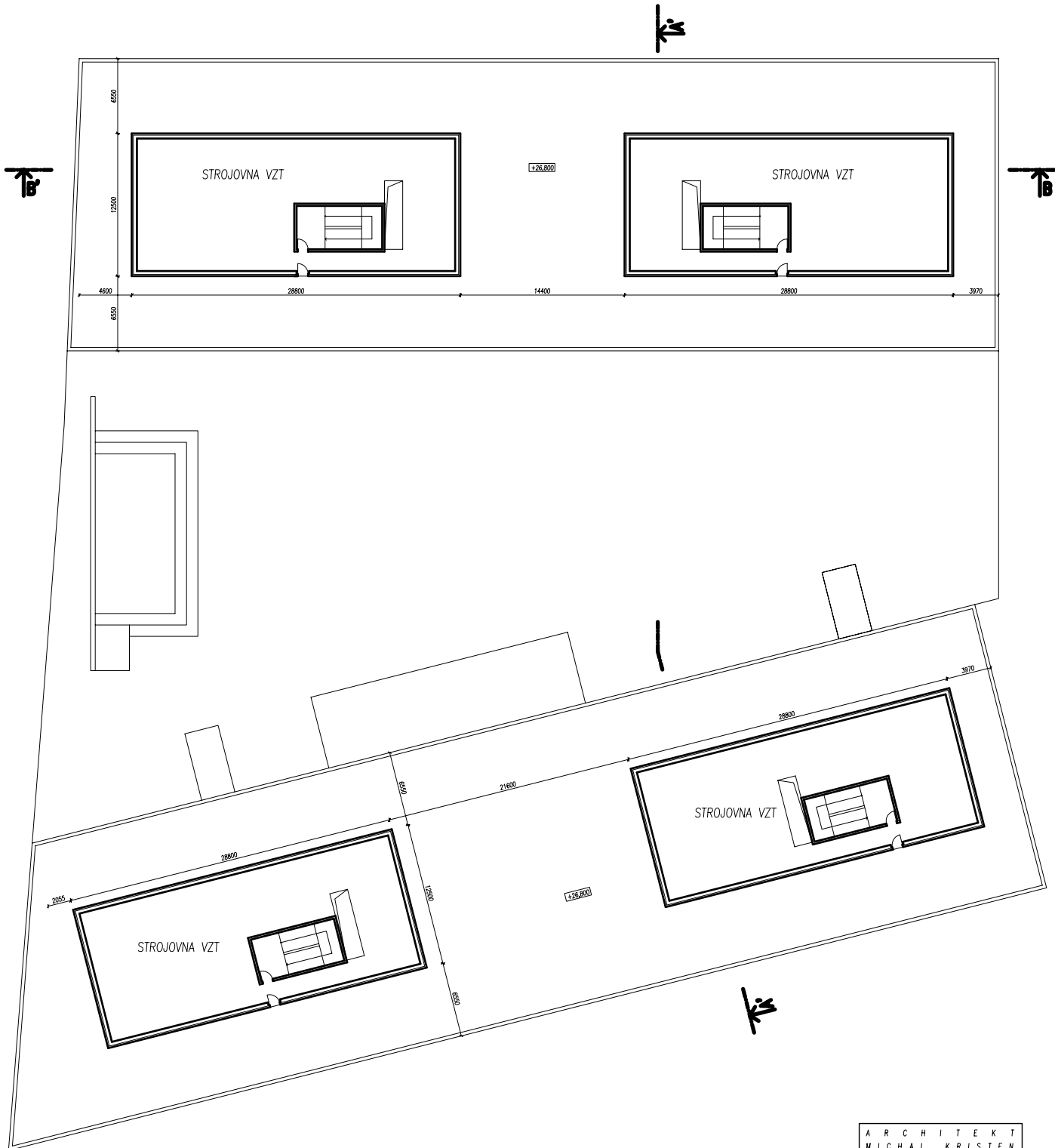
ARCHITEKT  
MICHAL KRISTEN

*Michal Kristen*

ATELIER  
SVATOPLUKA ČECHA 35, 612 00 BRNO  
TELEFON / FAX +420 549 259 045  
ČESKÁ REPUBLIKA

ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM TITANIUM  
BRNO, ULICE NOVÉ SADY

PŮDORYS 8.NP



ARCHITEKT  
MICHAL KRISTEN

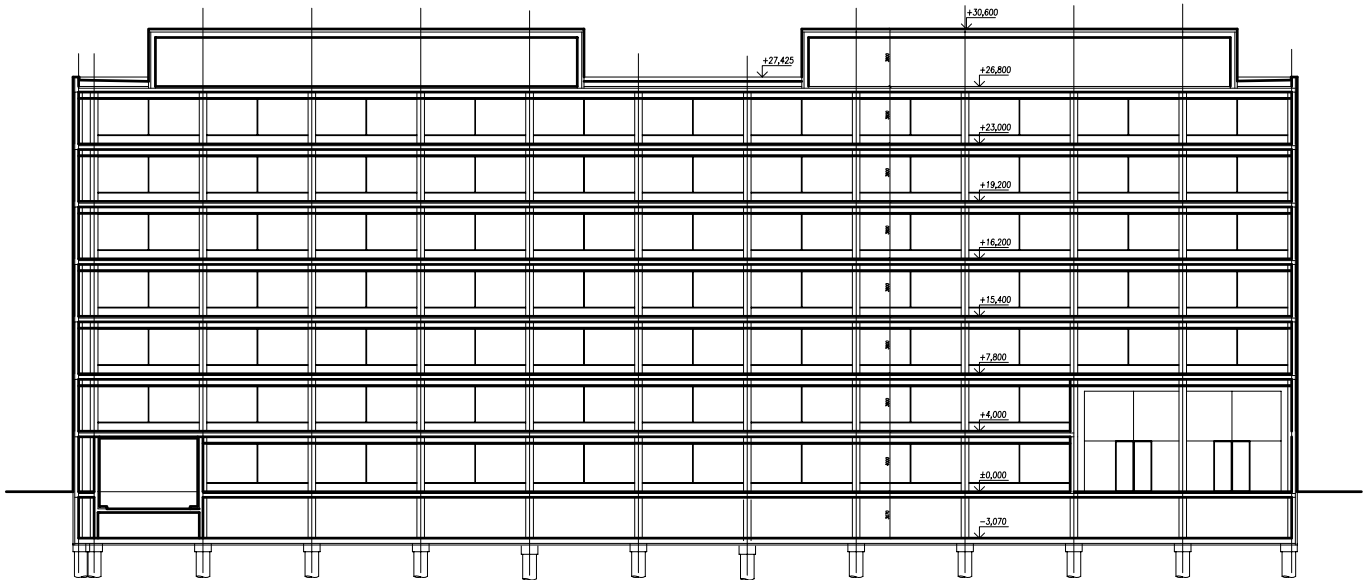
*Michal Kristen*

ARCHITELIÉROU  
SVATOPLUKA ČECHA 35, 612 00 BRNO  
TELEFON / FAX +420 549 259 045  
ČESKÁ REPUBLIKA

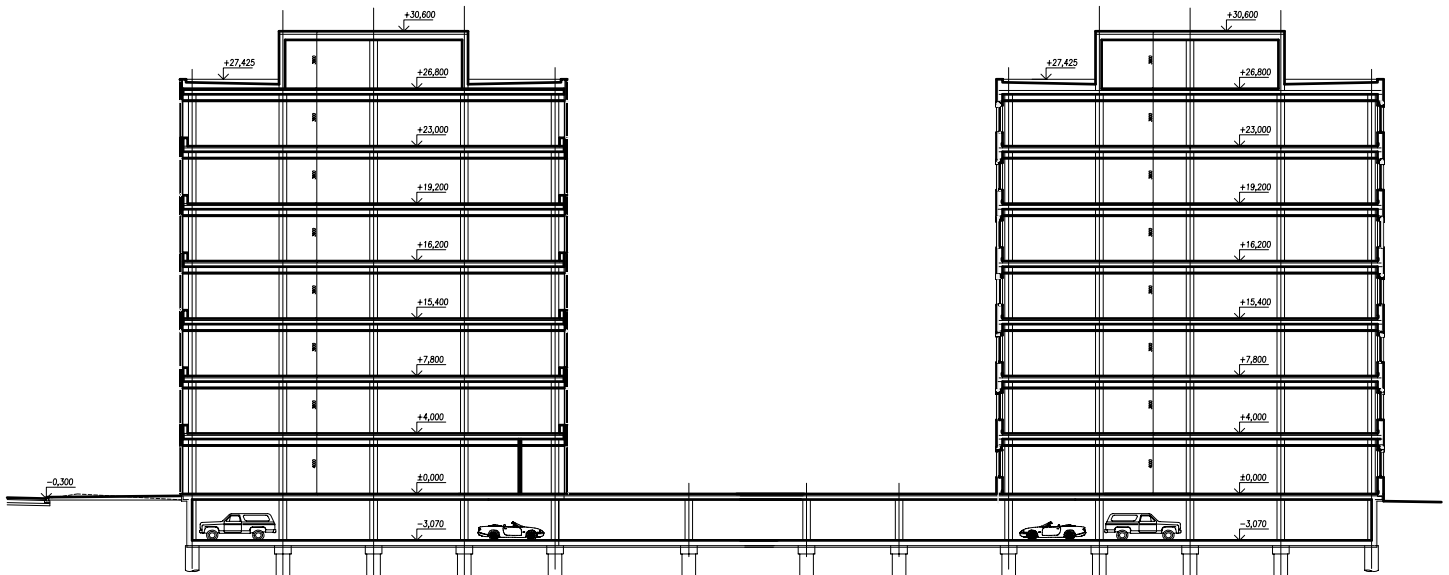


ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM TITANIUM  
BRNO, ULICE NOVÉ SADY

ŘEZ B-B



ŘEZ A-A



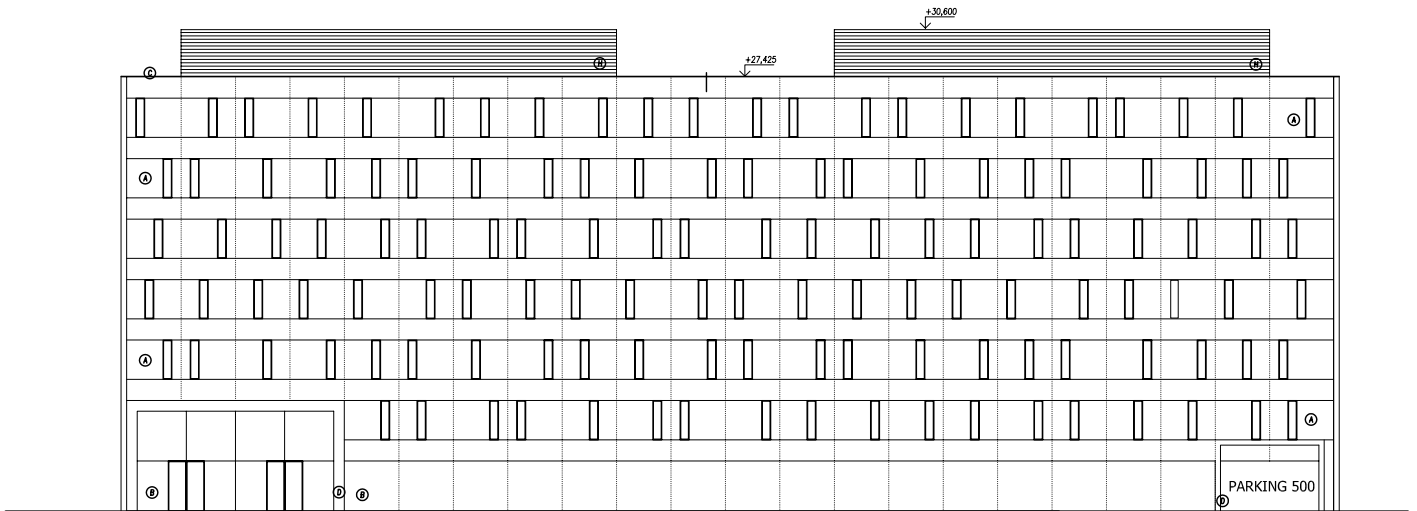
ARCHITEKT  
MICHAL KRISTEN

*Michal Kristen*

ATELIÉR  
SVATOPLUKA ČECHA 35, 612 00 BRNO  
TELEFON / FAX +420 549 259 045  
ČESKÁ REPUBLIKA

ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM TITANIUM  
BRNO, ULICE NOVÉ SADY

POHLED SEVEROZÁPADNÍ BUDOVA A



POHLED JIHOVÝCHODNÍ BUDOVA A



ARCHITEKT  
MICHAL KRISTEN

*Michal Kristen*

ARCHITECT  
SVATOPLUKA ČECHA 35, 612 00 BRNO  
TELEFON / FAX +420 549 259 045  
ČESKÁ REPUBLIKA

ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM TITANIUM  
BRNO, ULICE NOVÉ SADY

POHLED JIHOVÝCHODNÍ BUDOVA B



POHLED SEVEROZÁPADNÍ BUDOVA B



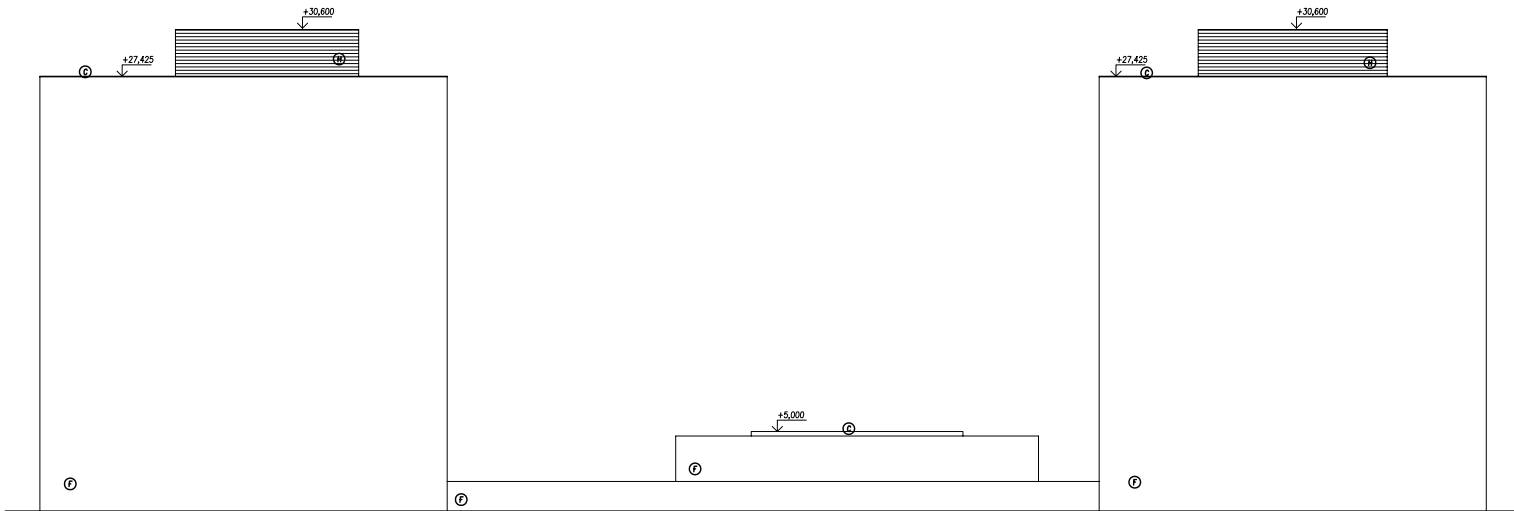
ARCHITEKT  
MICHAL KRISTEN

*Michal Kristen*

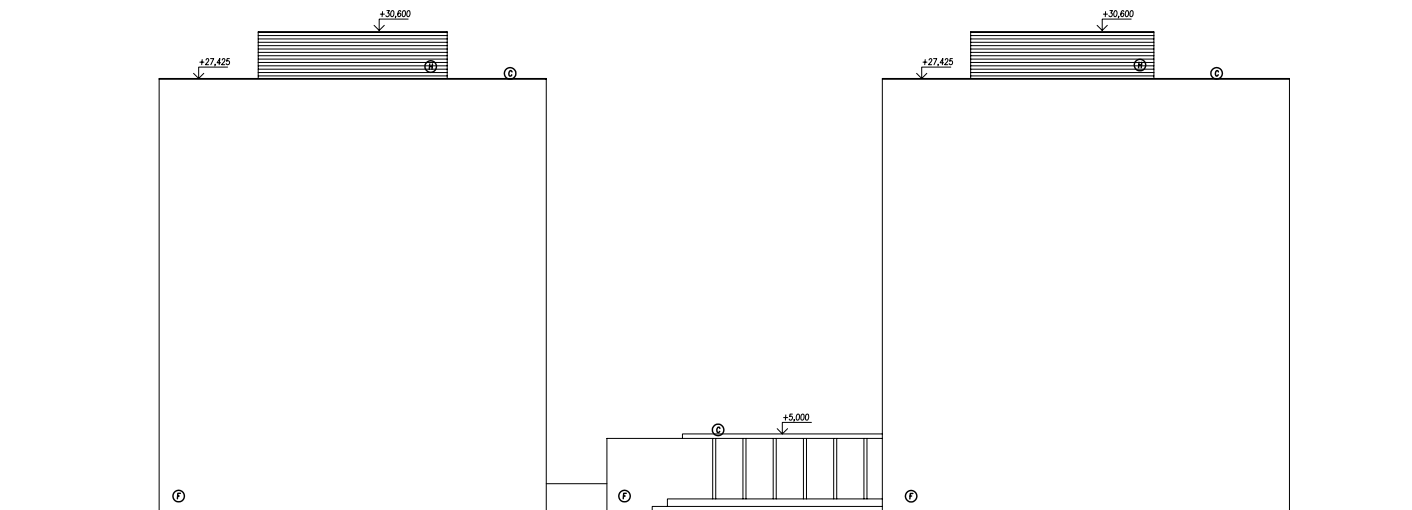
ARCHITELNÍ  
SVATOPLUKA ČECHA 35, 612 00 BRNO  
TELEFON / FAX +420 549 259 045  
ČESKÁ REPUBLIKA

ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM TITANIUM  
BRNO, ULICE NOVÉ SADY

POHLED JIHOZÁPADNÍ



POHLED SEVEROVÝCHODNÍ



ARCHITEKT  
MICHAL KRISTEN

*Michal Kristen*

SVATOPLUKA ČECHA 35, 612 00 BRNO  
TELEFON / FAX +420 549 259 045  
ČESKÁ REPUBLIKA