

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor životního prostředí	
Číslo:	29-08-2018 OS.
Č.j. MMB:	0349416/2018
Příl.:	

Baustudio

BAUSTUDIO, s.r.o.

Staňkova 383/41, CZ-612 00 Brno

Tel.: +420 515 545 236

e-mail: info@baustudio.cz

Magistrát města Brna
Odbor životního prostředí
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně dne 28.8. 2018

Zakázkové číslo: 3215-LID Vyřizuje:

**Věc: žádost o vyjádření pro územní řízení akce: "TRIANGL TOWER" - Bytový dům Lidická 77
/NEPOŽADUJEME KOORDINOVANÉ STANOVISKO/**

Identifikační údaje stavby:

Název stavby:	"TRIANGL TOWER" - Bytový dům Lidická 77
Místo stavby:	Lidická 718/77, Brno 602 00
Katastrální území:	Veveří [610372]
Pozemky dotčené -stavbou:	1144, 1145, 1113 a 1624/1
-zajištěním stavební jámy a sousedních objektů:	1113, 1142, 1143, 1128/1, 1153/1, 1153/2, 1154, 1155
Charakter stavby:	novostavba
Druh a účel stavby:	bytový dům s plochami nájemních jednotek/retailů pro administrativní funkci
Stupeň:	dokumentace pro územní rozhodnutí
Stavebník:	TOMI invest s.r.o., IČ 04702832, Lidická 718/77, 602 00 Brno
Generální projektant:	A PLUS a.s., Česká 12, 602 00 BRNO
Vyřizuje:	BAUSTUDIO, s.r.o., IČ 26883546, Staňkova 41, Brno 612 00,

V zastoupení stavebníka, TOMI Invest s.r.o., IČ 04702832, Lidická 718/77, 602 00 Brno na základě plné moci, Vás tímto žádáme o vyjádření pro územní řízení akce: "TRIANGL TOWER" - Bytový dům Lidická 77.

Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu akce s názvem „TRIANGL TOWER - BYTOVÝ DŮM LIDICKÁ 77,“ zahrnující novostavbu bytové domu, včetně parkování v podzemních garážích a dalších doprovodných staveb pro zajištění provozuschopnosti hlavního objektu, jako je napojení na inženýrské sítě, terénní úpravy a zpevněné plochy, pro manipulaci a parkování na pozemcích žadatele, které jsou podrobněji rozepsány v objektové skladbě.

V současné době se na předmětných pozemcích nachází stávající stavby a rozsáhlé zpevněné plochy pro pojezd a parkování vozidel. Demolice stávajících objektů nejsou předmětem této projektové dokumentace - dokumentace bouracích prací, bude projednána v samostatném řízení.

Bytový dům obsahuje i doprovodné plochy nájemních jednotek/retailů pro administrativní funkci či služby ve spodních patrech, ovšem ze stavebního hlediska se jedná o BYTOVÝ DŮM tzn. více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena. Ostatní podrobnosti viz výkresová dokumentace.

Předkládaný záměr vyžaduje změnu řešení dopravního napojení. Nový objekt bude napojen na komunikaci Lidická dvěma jednosměrnými průjezdy. V současném stavu je území napojeno jedním úzkým obousměrným

vjezdem cca uprostřed šířky uliční čáry, v rámci stavby budou vybudovány dva jednosměrné průjezdy po stranách parcely.

Objekt bude napojen inženýrskými sítěmi z ulice Lidická, konkrétně se jedná o dvě přípojky jednotné kanalizace (IO.331), jednu přípojku vody (IO.431), jednu přípojku horkovodu (IO.931) a jednu přípojku sílnoproduu na hladině VN (IO.631).

Objekt se napojuje na již vybudovanou infrastrukturu. Přípojky pro navrhovaný objekt jsou navrženy na sousedním pozemku a napojují se na stávající sítě/řady v ulici Lidická / parc. č. 1113 (vlastník Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2). Přípojka horkovodu zasahuje také na pozemek parc. č. 1624/1 (vlastník Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2).

Výstavbou nedojde k omezení příjezdu vozidel IZS a dopravní obsluhy včetně obsluhy inženýrských sítí okolních objektů.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÍCÍ STAVBU

Parametr	Jednotka
Obestavěný prostor nadzemních objektů	54 899,90 m ³
Obestavěný prostor podzemních objektů	61 241,11 m ³
Započítatelná hrubá podlažní plocha	15 985,65 m ²
Zastavěná plocha nad terénem 1.NP	1 574,82 m ²
Zastavěná plocha suterénů	5 618,45 m ²
Maximální počet bytů	177
Maximální počet nájemních jednotek	12
Požadovaný počet odstavných stání pro byty	186
Požadovaný počet parkovacích stání pro nájemní jednotky	24
Maximální počet osob - rezidenti	376
Maximální počet osob - zaměstnanci/služby	353

Maximální patrovitost objektů	
Spodní stavba Maximálně	3 podzemní podlaží
Administrativní podnož Maximálně	2 nadzemní podlaží
Věžový objekt - centrální věž Maximálně	23 nadzemních podlaží
Věžový objekt - západní věž Maximálně	21 nadzemních podlaží
Věžový objekt - jižní věž Maximálně	18 nadzemních podlaží
Věžový objekt - severní věž Maximálně	15 nadzemních podlaží
Univerzální objekt Maximálně	4 nadzemní podlaží
Nejvyšší bod střechy	77,50 m nad 1.NP
Nejvyšší bod stožáru	95,50 m nad 1.NP

MAXIMÁLNÍ POČET REZIDENTŮ - Vzhledem k tomu, že se v současné době nedá přesně určit bytová skladba objektu, byl odvozen počet obyvatel bytů ze scénáře, kdy je s rezervou určen maximální možný počet obyvatel bytů. Jednotlivé typy bytů jsou zobrazeny na jednotlivých půdorysech viz. výkres 197 schéma typologie bytů. Do jednotlivých pater lze umístit různé varianty bytů od 4x 1kk až po 1x 6kk i více (jeden byt na celý bytový úsek). Tomuto modelu odpovídá i výpočet potřeby parkovacích stání viz. část B – souhrnná technická zpráva B.4. dopravní řešení.

Vzhledem k rozsahu projektové dokumentace nás neváhejte kontaktovat pro zodpovězení dotazů nebo požadavku na doplnění projektové dokumentace.

Předem děkujeme za Vaše vyjádření
S pozdravem


BAUSTUDIO s.r.o.
Pražská 330/41
120 00 Brno
tel: 515 545 233
fax: 26363516
IČ: 0226563546

Příloha: PD