



MMB2018000000769

77

Rada města Brna

ZM7/ 5891

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.6.2018

Název:

**„Výstavba v lokalitě Tuřany – Holásky - Memorandum o spolupráci“**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Memorandum o spolupráci

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

Memorandum o spolupráci mezi Statutárním městem Brnem, Statutárním městem Brnem-Městskou částí Brno-Tuřany, společností KOMFORT, a.s., Křenová 478/72, 602 00 Brno a společností KOMFORT-Jezera, s.r.o., Křenová 478/72, 602 00 Brno, které tvoří přílohu č. .... tohoto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala materiál na své R7/170. schůzi dne 22.5.2018 a doporučila usnesení materiálu schválit.

Zpracovatel:  
Bytový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## **Důvodová zpráva:**

Lokalita bydlení Tuřany – Holásky se nachází na území městské části Brno – Tuřany, v katastrálním území Holásky. Na lokalitu zajistil BO MMB již v roce 2006 zpracování studie proveditelnosti – záměru využití pozemků návrhové plochy bydlení pro výstavbu bytových domů a domů s pečovatelskou službou. Na základě této studie pak zahájil přípravu výstavby technické infrastruktury pro budoucí výstavbu bytových domů.

V roce 2006 byl v RMB projednán a schválen záměr výstavby technické infrastruktury pro budoucí bytové domy a následně Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z4/037 schválilo zařazení nové akce do rozpočtu s ORG 3196 – „Lokalita bydlení Holásky – TI“ s termínem realizace 2006 – 2008 a rozpočtovými náklady 27 mil. Kč.

Rada Města Brna na svém jednání R5/015 konaném dne 13. 3. 2007 schválila smlouvu o dílo mezi statutárním městem Brnem a společností IKA Brno, s.r.o. na zpracování dokumentace pro územní řízení a dokumentace pro stavební řízení, včetně zajištění vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení. V roce 2012 bylo vydáno územní rozhodnutí pro celou technickou infrastrukturu, právní moci nabylo dne 20. 10. 2012.

Stavební povolení na kanalizaci dešťovou a splaškovou a na vodovod nabylo právní moci dne 9. 10. 2013.

Stavební povolení na přeložku vedení NN a sloupů NN, rozvody NN, venkovní osvětlení a plynovody nabylo právní moci dne 30. 10. 2013.

Stavební povolení na komunikace, vjezdy, parkovací stání, chodníky, průlehy a terénní úpravy nabylo právní moci 27. 6. 2014.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z6/036 konaném dne 2. 9. 2014 schválilo zařazení nové investiční akce ORG 2912 „DPS Tuřany – Holásky“ s celkovými rozpočtovými náklady 150 mil. Kč a dobou realizace 2014-2018 do rozpočtu kapitálových výdajů města

V roce 2015 byly zahájeny přípravy pro výběrové řízení zhotovitele stavby technické infrastruktury, následně ale byla celá investiční akce zastavena s tím, že nové vedení městské části Tuřany nesouhlasí s navrženou zástavbou. V roce 2016 pozbylo platnost vydané stavební povolení, u kterého nebylo požádáno o prodloužení z důvodu nesouhlasu MČ se záměrem a nutností řady změn ve vazbě na požadované jiné řešení lokality a vývoj právních předpisů.

Následně probíhala řada jednání s městskou částí, která skončila zpracováním nové studie na zástavbu předmětné lokality zadané ve spolupráci se společností KOMFORT, a.s. z úrovně městské části. Tato nová Studie pro Holásky byla zpracována v červnu 2016, zhotovitelem byl atelier P. P. Architects, s.r.o.. Studie řeší záměr výstavby domu s pečovatelskou službou a mateřské školy do vlastnictví SMB a rodinného bydlení do vlastnictví skupiny KOMFORT.

Po dopracování studie navrhla městská část uzavření memoranda o spolupráci na výstavbu v předmětné lokalitě za účelem přípravy záměru a směny pozemků mezi Statutárním městem Brnem, společností KOMFORT, a.s., Křenová 478/72, 602 00 Brno, KOMFORT-Jezera, s.r.o., Křenová 478/72, 602 00 Brno a městskou částí Brno-Tuřany.

Obsahem Memoranda o spolupráci je deklarace snahy zúčastněných stran společnými silami realizovat záměr výstavby domu s pečovatelskou službou, mateřské školy a rodinného bydlení v k.ú. Holásky v lokalitě U potoka.

Zastupitelstvo městské části Brno-Tuřany schválilo Memorandum na 22/VII. zasedání konaném 26. 4. 2018.

- Rada města Brna na schůzi č. R7/170 konané dne 22. 5. 2018 materiál projednala a doporučila usnesení materiálu schválit.

Hlasování: 6 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/z 11 členů

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rušňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	nepř.	---	pro	---	pro	pro	---	nepř.	pro

## Memorandum o spolupráci

- 1) **Statutární město Brno**  
Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno  
zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem statutárního města Brna  
IČ: 449 92 785  
  
(dále jen: „SMB“),
  - 2) **Statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany**  
Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno  
zastoupené Radomírem Vondrou, starostou městské části Brno-Tuřany  
IČ: 449 92 785  
IČP: 22  
  
(dále jen: „MČ Brno-Tuřany“),
  - 3) **KOMFORT, a.s.**  
Křenová 478/72, 602 00 Brno  
zastoupená Jaroslavem Přichystalem, předsedou představenstva  
IČ: 255 24 241  
společnost zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 2611  
  
(dále jen: „KOMFORT“)
- a
- 4) **KOMFORT-Jezera, s.r.o.**  
Křenová 478/72, 602 00 Brno  
zastoupená Přemyslem Cebákem, jednatelem  
IČ: 277 00 062  
společnost zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 52997  
  
(dále jen: „KOMFORT-Jezera“)  
(KOMFORT a KOMFORT-Jezera společně také jako: „skupina KOMFORT“)

uzavírají

toto Memorandum o spolupráci na základě předchozích jednání jako výraz jejich svobodné vůle v souvislosti se snahou zúčastněných stran společnými silami realizovat záměr výstavby domu s pečovatelskou službou, mateřské školy a rodinného bydlení v k.ú. Holásky v lokalitě U potoka.

### I.

#### Předmět záměru výstavby

- 1) Záměr výstavby domu s pečovatelskou službou a mateřské školy do vlastnictví SMB a rodinného bydlení do vlastnictví skupiny KOMFORT v k.ú. Holásky v lokalitě U potoka (dále jen: „záměr“) je blíže specifikován v architektonické studii „Dům s pečovatelskou službou, mateřská škola a rodinné bydlení, studie pro Holásky“ z června 2016, zhotovitele: P.P. Architects, s.r.o., autorů návrhu: Tomáš Págo, Pavel Pekár a Martin Pončík (dále jen: „Studie pro Holásky“). Studie pro Holásky tvoří nedílnou součást tohoto memoranda jako její příloha č. 1.



2) Účastníci tohoto memoranda berou na vědomí, že realizace Studie pro Holásky si vyžádá majetkové vypořádání dotčených pozemků, či jejich části, a to:

- pozemků v k.ú. Holásky:

- p.č. 2365
- p.č. 2369
- p.č. 2371
- p.č. 2368
- p.č. 2370
- p.č. 2362/1
- p.č. 2362/2
- p.č. 2363
- p.č. 2364
- p.č. 2366

Přesný rozsah pozemkového vypořádání bude stanoven v plánovací smlouvě, která bude podkladem pro další rozhodování. Pozemkové vypořádání bude provedeno na základě ocenění dotčených pozemků, či jejich částí, nezávislým znaleckým subjektem. Pozemkové vypořádání bude řešeno prostřednictvím MO MMB.

## II.

### Principy spolupráce

1) MČ Brno-Tuřany se zavazuje:

- spolupracovat na zajištění veškerých nutných podkladů k realizaci záměru,
- zajistit projednání realizace záměru, zejména nutného pozemkového vypořádání dle čl. I odst. 2 tohoto memoranda, ve svých příslušných orgánech, a to v co nejkratším čase,
- v případě schválení realizace záměru zajistit projednání zrušení veškerých práv třetích osob k dotčeným pozemkům ve vlastnictví SMB, zejm. smluv nájemních a pachtovních, u těch pozemků, které byly svěřeny MČ Brno-Tuřany, a to v co nejkratším čase.

2) skupina KOMFORT se zavazuje:

- spolupracovat na zajištění veškerých nutných podkladů k realizaci záměru,
- iniciovat projednání realizace záměru, zejména nutného pozemkového vypořádání dle čl. I odst. 2, v příslušných orgánech SMB a MČ Brno-Tuřany a poskytovat v projednávání nezbytnou součinnost,
- při realizaci záměru postupovat dle Studie pro Holásky, veškeré změny oproti této studii předem projednávat se SMB a MČ Brno-Tuřany,
- zajistit zpracování hydrogeologického průzkumu podzemních vod pod pozemky dotčenými výstavbou rodinného bydlení a zajistit zachování plánovaného počtu suterénních parkovacích míst bez ohledu na vliv podzemních vod a případné zvýšené náklady s tím spojené.

3) SMB se zavazuje:

- spolupracovat na zajištění veškerých nutných podkladů k realizaci záměru,
- zajistit projednání realizace záměru, zejména nutného pozemkového vypořádání dle čl. I odst. 2, ve svých příslušných orgánech, a to v co nejkratším čase,
- v případě schválení realizace záměru zajistit projednání zrušení veškerých práv třetích osob k dotčeným pozemkům ve vlastnictví SMB, zejm. smluv nájemních a pachtovních, u těch pozemků, které nebyly svěřeny MČ Brno-Tuřany, a to v co nejkratším čase.

## III.

### Jiná ujednání

1) Účastníci tohoto memoranda berou na vědomí, že žádné z ustanovení tohoto memoranda nezakládá právní nárok na obsah jakéhokoli budoucího rozhodnutí příslušného orgánu týkající se realizace záměru, i když by se jednalo o orgán schvalující toto memorandum. Uzavřením tohoto

memoranda SMB a MČ Brno-Tuřany toliko deklarují svůj zájem na budoucí realizaci záměru dle Studie pro Holásky a zavazují se k poskytnutí součinnosti nezbytné pro řádné a včasné projednání realizace záměru v příslušných orgánech.

- 2) Toto memorandum se uzavírá na dobu určitou, a to do doby realizace záměru, nebo do doby definitivního rozhodnutí příslušného orgánu, že záměr realizován nebude.
- 3) Memorandum nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uzavření.
- 4) Memorandum je možné po vzájemné dohodě zúčastněných stran podle potřeby měnit nebo doplňovat formou písemně uzavřených dodatků.
- 5) Memorandum je možné písemně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena ostatním smluvním stranám.
- 6) Memorandum se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

#### **Doložka**

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

Toto memorandum bylo schváleno na ..... zasedání Zastupitelstva města Brna dne .....

Toto memorandum bylo schváleno na 22/VII. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Tuřany dne 26. 4. 2018.

V Brně dne

V Brně dne

.....  
Ing. Petr Vokřál  
primátor statutárního města Brna

.....  
Radomír Vondra  
starosta městské části Brno-Tuřany

V Brně dne

V Brně dne

.....  
KOMFORT, a.s.  
Jaroslav Přichystal  
předseda představenstva

.....  
KOMFORT-Jezera, s.r.o.  
Přemysl Cebák  
jednatel



## **DŮM S PĚČOVATELSKOU SLUŽBOU, MATEŘSKÁ ŠKOLA A RODINNÉ BYDLENÍ STUDIE PRO HOLÁSKY**

Zhotovitel: P.P. Architects, s.r.o.

Autoři návrhu: Tomáš Págo, Pavel Pekár, Martin Pončík

Předmětné území se nachází při jižním okraji Statutárního města Břma, v katastrálním území Holásky, které je součástí městské části Břmo - Tuřany. Jedná se o téměř rovinný pozemek o celkové rozloze cca 3,2 ha. Toto území je vymezeno z východu a jižní stranou stávajícími zástavbami jedno a dvou podlažních rodinných domů při ulici V Aleji, ze severu je pak limitováno stávající polní cestou K Jezerům, jež se má dle výdavného stavebního povolení změnit ve standardní městskou komunikaci. Nad ní se aktuálně řeší na OUPR MMB regulační plán „V Aleji, k.ú. Holásky“. Městská ulice má dle stejného stavebního povolení vzniknout i na západě místního území v místě polní cesty Výmístitě v produbování ulice Ledárenská, za níž se nachází zahrady a chatky individuální rekreace. Pod nimi se rozkládá přírodní památková Holáská jezera, tvořená výmětnou soustavou deseti přirozeně propojených jezer, přičemž dvě z nich se nacházejí přímo v katastru Holásek.

Co se týče vlašických poměrů v území, část parcel vlastní Statutární město Břmo, část pak společnost Komfort, a.s. resp. její dceňná společnost (dále jen fy Komfort) a další soukromí vlastníci. Realizace jakéhokoliv záměru výstavby si vyžadá majetkové dispozice s dotčenými parcelami, realizace níže uvedeného záměru si vyžadá směrnou pozemků mezi statutárními městem Břmem a fy Komfort a odkup městských parcel do vlastnictví fy Komfort resp. budoucích majitelů bytů.

Podle plánového územního plánu města Břma je řešené území rozděleno do pěti funkčních ploch: tři jsou veškery pro bydlení čisté (BC), zbylé dvě jako plochy pro veřejnou vybavenost, a to sociální péče (OP) a školství (OS). Plochy pro bydlení jsou dle regulativů zavazujícím indexem podlažních ploch z hlediska omezení intenzity možné výstavby. Prioritou města v území plánované zástavby je realizace občanské vybavenosti, a to domy s pečovatelskou službou ve funkční ploše OP na severu řešeného území při nové navrhované městské komunikaci K Jezerům a objektu mateřské školy v přiléhající funkční ploše OS. Tato vybavenost má být doplněna stavbami pro bydlení podél západní hranice nové zástavby. Východní a jižní plochy území na soukromých pozemcích jsou pak určeny pro individuální bydlení v rodinných domech.

#### Urbanistické a dopravní řešení

Nás návrh zástavby řešeného území vychází z urbanismu navazujících ulic a charakteru zde převládajícího rodinného bydlení, přičemž důležitě cíl platný územní plán. Soubor rodinného bydlení při komunikaci Výmístitě je proto pojezdán jako ruzně na sebe vzájemně navazující řadové domy o dvou až třech nadzemních podlažích, výměrně s lokálně ustupujícím třetím podlažím. Jejich kubický vzhled s plochými střechami je cileně narušován odlišnými odstínky od uliční čáry, aby nezvuknal mohlou hmotou nabuřilým monoblokům či jinak ve svém měřítku nevhodný stavební soubor. Zvolené zasklení pak nevytváří zástavbu do výšky, což se pozitivně ukazuje na dalším v přímém sousedství navrhovaného bloku občanské vybavenosti. Nejedná se tedy o tradiční bytové domy, nýbrž o soubor rodinného bydlení, kde jsou jednotlivé byty různé situovány do jakoby oslé zástavby dvojic „rodinných“ domů. Každá tato dvojice je opticky oddělena a zároveň provozně spojena venkovním schodištěm krytým stříškou, které zprostředkuje byty ve druhém a případně i třetím podlaží. Tato vložená schodiště opticky perforují řadovou zástavbu jednotlivých domů a dodávají jí vzdušnější a příjemnější charakter. Obecně vnímání drobného měřítkového rodinného bydlení velmi napomáhá původně posunutí jednotlivých dvojic domů. Severní čtvrtě dvojdomů se předpokládá jako podsklepená, v suterénu budou umístěna krytá parkovací stání. Z garáží povedou dva východy pro pěší na ulici Výmístitě, obsluhují rampa pro osobní automobily je navržena na pomazi mezi zahradkami obytného souboru a domem s pečovatelskou službou (dále jen DPS). Nové soukromé zahrady jsou navrženy podél celého obytného souboru a jsou odděleny od navazujícího dvora DPS a zahradí mateřské školy sřítáním. Objekt DPS je zaměřen navržen v obdobném charakteru jako obytný soubor rodinného bydlení včetně limitových odstůvků od uliční čáry, s jednotlicí výškou o třech podlažích, bez suterénu. Vynvřítí dvě křídla a celková uzavírá nové nároží půdorysně ve tvaru L. Na vstupním nároží se mimě odlišuje vložním hmoty společenské místnosti, jež může sloužit nejen zde ubytovaným seniorům, ale především se nabízí jako vhodný doplněk chybějící občanské infrastruktury Holásek pro rozličné kulturní, osvětové a další akce, stejně jako ordinace lékaře. Na soubor DPS přímo navazuje přízemní dvoutřídní mateřská škola, dopravně přístupná podél DPS tzv. pojezdovým chodníkem.

Nově navrhované obslužné komunikace respektují dříve schválený projekt Technické infrastruktury pro lokální Holásky, zpracovaný stavební projekční kanceláří IKA Břmo s.r.o. v roce 2014. Ulice K Jezerům nové navrhujeme rozšířit o pás kolmých parkovacích stání s vložným stromořadím a dále rozšířit také chodník pro pěší mezi parkoviskem a DPS. V ulici Výmístitě bude na komunikaci navazovat rovněž pás kolmých parkovacích stání, nové vřák v plně délce, přerušovaný chodníky se stanovišti pro nádobu s komunálním i tříděním odpadem. Vybraná parkovací místa budou tvořit atypickými přístřešky s popínacovou zelení. Oddělení od chodníku pro pěší podél staveb pro bydlení navrhujeme řešit vložním 5 metrů širokého pásu zeleně obsahujícího kromě stromů v pásu vsakového průlehu i keřové patro podél parkovísk. Mezi keře a okraj parkovišť je možno navíc vložít chodníček z prefabrikovaných šípáček či pražců, vložných do trávy pro eliminaci vysápaných cestíček v terénu. Před průlehy navrhujeme v místěch umístění nádob na odpady instalovat mosky pro pěší. Navazující chodník podél živých plotů vymezujících soukromé předzahrádky, hluboký minimálně 3m soubor rodinného bydlení navrhujeme opět rozšířit stejně jako podél DPS na šíři 2,5m. Centrální místo pro kontejnery na tříděný odpad je navrženo v severozápadním rohu území u křižovatky ulic Výmístitě a K Jezerům, poheleově schované za živým plotem a přitom pohodlně přístupné pro běžkou techniku svozového parku.

#### Architektonické a dispoziční řešení

Architektonicky se jedná o souborový moderní, čistý, dynamický soubor domů, respektující drobné měřítko stávající okolní zástavby s důrazem na detail a kvalitu provedení. V přízemí obytného souboru jsou navrženy byty o velikosti 3+kk, s předzahrádkou a navazující zahradkou za domem. Vstupy do těchto bytů jsou řešeny přes vlastní soukromou zahradku z ulice. Ve druhém nadzemním podlaží jsou v každém polovině „dvojdomku“ navrženy vždy dva byty, 1+kk a 2+kk, přístupné ze společné venkovní chodbičky rozšiřující mezidvoupatovou schodiště. Případně další horní dva byty ve třetím podlaží, opět 1+kk a 2+kk, budou přístupné přes konzolový balkon a společnou chodbu, vždy za začíní východní strany souboru. Případně je možné tvořit byty o různé ploše, např. 2+kk s velkou terasou. V atypické krajové části

budou tři větší, luxurišnější byty 4+kk o celkové ploše do 115 m<sup>2</sup>. Každý byt bude mít balkon nebo terasu, v přízemí živým plotem ohraničenou zahradou.

Dům s pečovatelskou službou je navržen v podobném duchu jako soubor rodinného bydlení. V centrální části - na nároží - je situována na úrovni terénu prosklená, prostorná multifunkční hala, s možností pronájmu pro soukromé či společenské akce, jak pro obyvatele samotného domu, tak i pro obyvatele Holásek. Zároveň může sloužit jako místo střetávání a společných akcí obyvatel domu. V přízemí hned u vstupu je umístěna ordinace lékaře a zdravotní sestry, centrální východ do dvora, polopřímání zahrady a vertikální komunikace centrálního schodiště s lůžkovým vřítahem. Na nárožní část v každém podlaží navazují dvě sřítinné soukromé chodby, mírně pouze pro obyvatele příslušného podlaží a traktu. Při ulici K Jezerům se jedná o dvojtakt (chodba a jednolůžkové byty) lokálně doplněný o třetí trakt úložných kóji k bytům a unikové schodiště s vřítahem (další vertikální komunikační jádro) s výstupem/přístupem na ulici. Druhé křídlo domu s pečovatelskou službou, při diagonální komunikaci určené pro pěší a vozidla nasázejícího zachranného sboru i zásobování mateřské školy, je koncipováno jako trojtakt, se středovou chodbou, po stěběch s byty v kombinaci jednolůžkových (1+kk) a větších dvoulůžkových (2+kk). Stejně jako v případě bydlení i tady budou mít všechny byty vlastní balkon, terasu nebo zahradku. Ve vnitrobloku či dvoře se nabízí polopřímání mateřské školky se dvěma třídami a samozřejmě se vším potřebným zázemím - šatny, umývárny, skládky ke každé třídě, kabinet, zázemí personálu a společná příprava jídla se skládkem i mýtím lemporůn, skládky čističky a špinavého prádla, technickou místností apod. Na školku navazuje nutná zahrada o ploše cca 2 500 m<sup>2</sup>.

Všechny zahrady budou navrženy uživatelsky příjemně s dostatečnou výsadbou vzrostlé zeleně, jež částečně nahradí stávající stromy, které jsou bohužel lokalizované v místech budoucích staveb, snahou záměru je ovšem zachování stávající vzrostlé zeleně v maximální možné míře. Přesný rozsah nezbytně nutného kácení a požadovaného zakomponování stromů do nové výstavby bude upřesněn na základě inventarizace zeleně v dalším stupni projektové dokumentace. Nové stromy, osazené na míru dle dispozice vnitrobloku, zajistí dělem v areálu mateřské školy i seniorům v areálu DPS větší potřebný stín a mikroklima. Další nutné vybavení zahrad hermičky a odpočinkovým mobilářem není předmětem této studie a bude zajisté vhodné řešeno během případné projektové přípravy celá akce. Nové stromy lze také očekávat v soukromých zahradách staveb pro bydlení.

Zbyvatlici jižní a východní část území je určena k individuální výstavbě řadových resp. samostatně stojících rodinných domů na soukromých pozemcích.

Celkové se v návrhu jedná o soubor staveb, který ve svém měřítku a výrazu různorodostí by mohl nerušit a postupně zaplnit dané území určené k výstavbě aniž by vznikaly zde pro Holásky nezvyklé bytovky či rozsáhlé monobloky.

#### Vypořádání dotčených pozemků

Realizace tohoto záměru si vyžadá majetkovou směru v rozsahu cca 3 360 m<sup>2</sup> a nutný odkup městských parcel do vlastnictví fy Komfort resp. budoucích majitelů bytů v rozsahu cca 1 900 m<sup>2</sup>. Přesný rozsah bude potvrzen geodetičky na podkladě schválené projektové dokumentace.

#### Ekonomické ukazatele

Dům s pečovatelskou službou:  
Zastavěná plocha: 2 090 m<sup>2</sup>  
Hrubá podlahová plocha: 5 840 m<sup>2</sup>  
Plocha zahrady: 2 850 m<sup>2</sup>  
Celková plocha: 4 980 m<sup>2</sup>  
Obestavěný prostor: cca 20 300 m<sup>3</sup>  
Počet lůžek: max. 110

#### Mateřská škola:

Zastavěná plocha: 690 m<sup>2</sup>  
Hrubá podlahová plocha: 570 m<sup>2</sup>  
Plocha zahrady: 2 430 m<sup>2</sup>  
Celková plocha: 3 490 m<sup>2</sup>  
Obestavěný prostor: 3 450 m<sup>3</sup>  
Počet dětí: max. 2 x 28

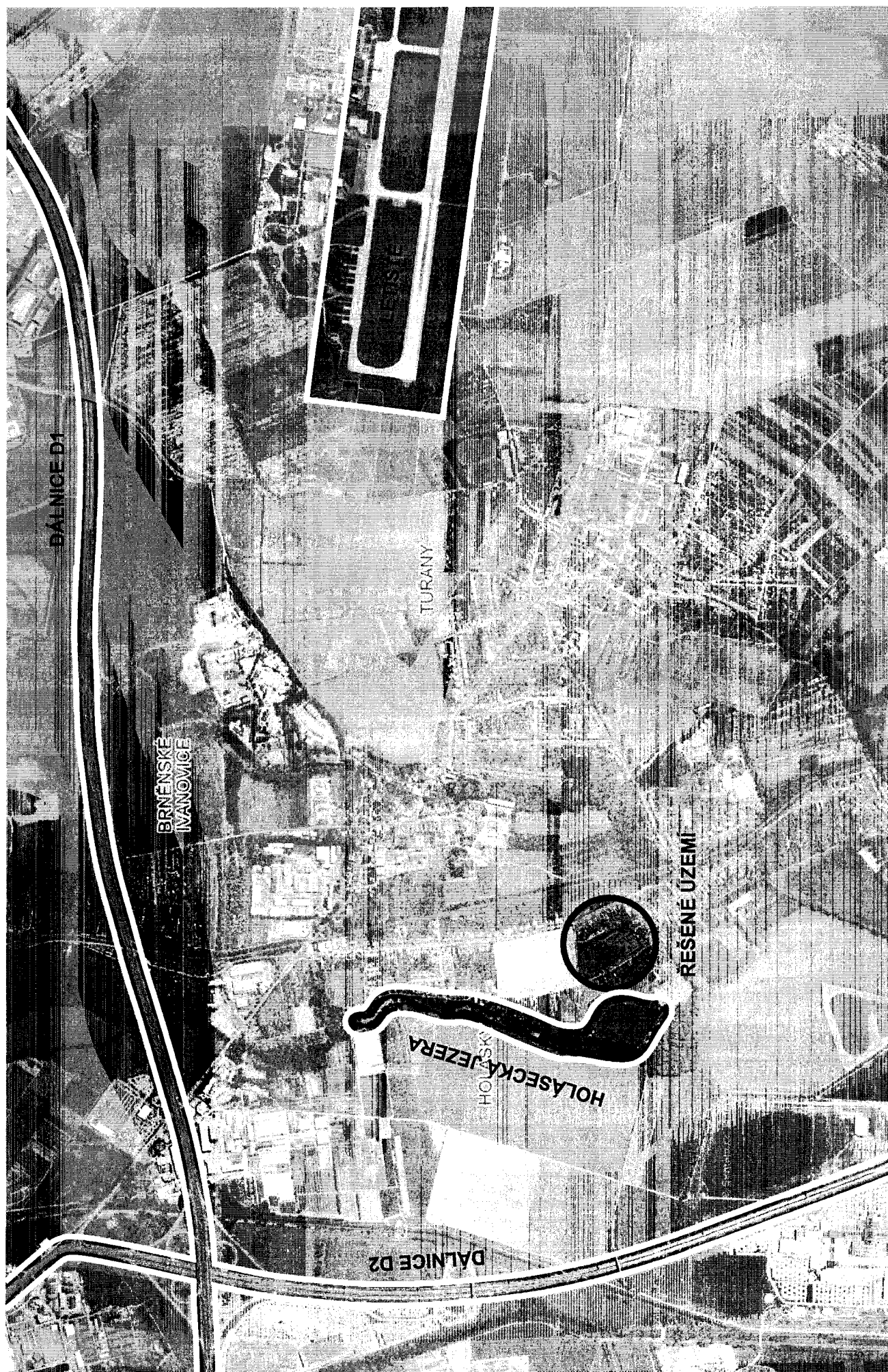
#### Soubor rodinného bydlení:

Zastavěná plocha: 2 600 m<sup>2</sup>  
Hrubá podlahová plocha (bez schodišť a garáží): 5 830 m<sup>2</sup>  
Plocha zahrad: 2 370 m<sup>2</sup>  
Celková plocha: 5 260 m<sup>2</sup>  
Plocha výjezdu do podzemních garáží: 290 m<sup>2</sup>  
Obestavěný prostor bez podzemních garáží: cca 22 550 m<sup>3</sup>  
Počet bytů: cca 70-80

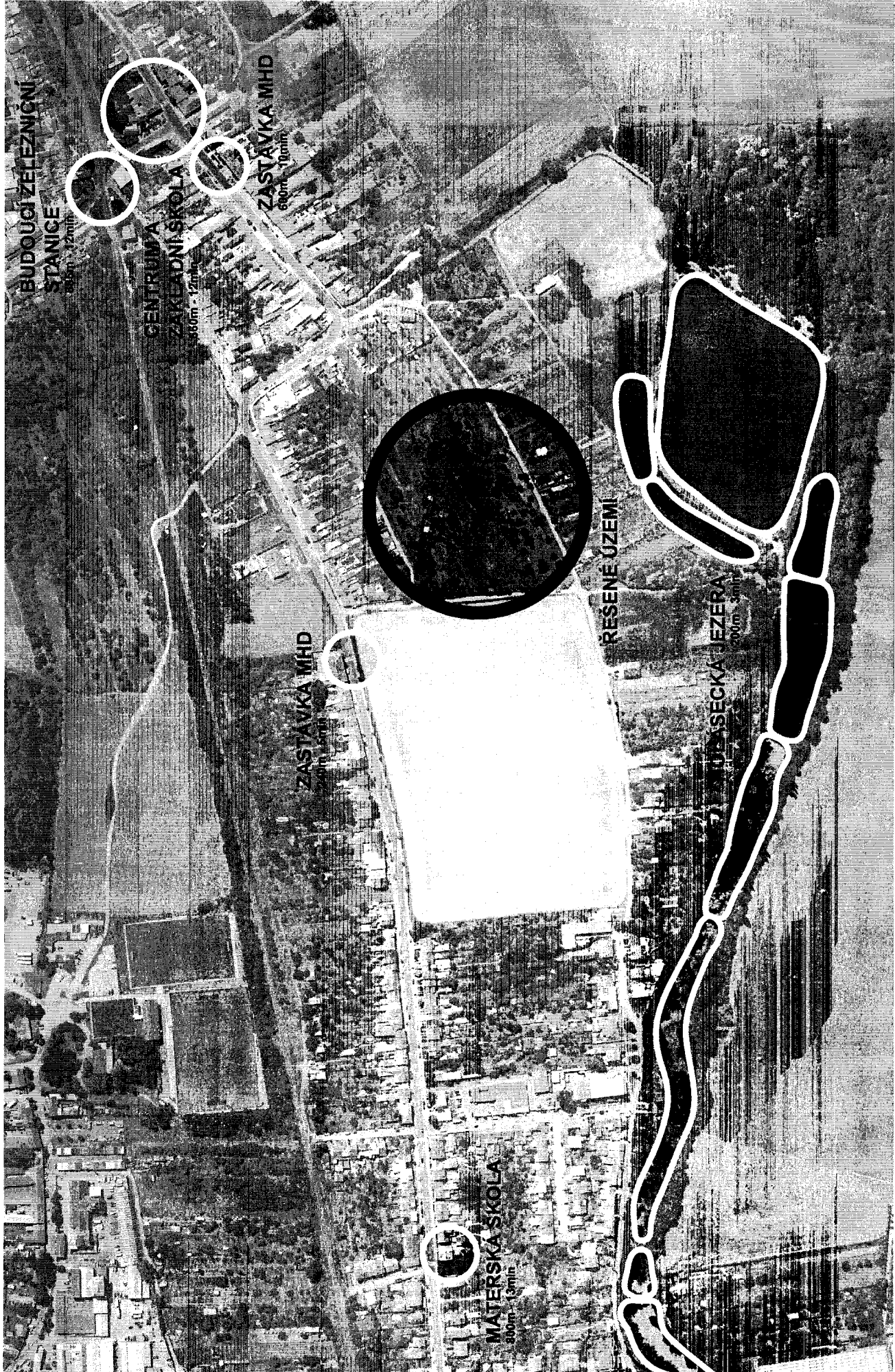
Funkční plocha (dle ÚjpmB): 7 418 m<sup>2</sup>

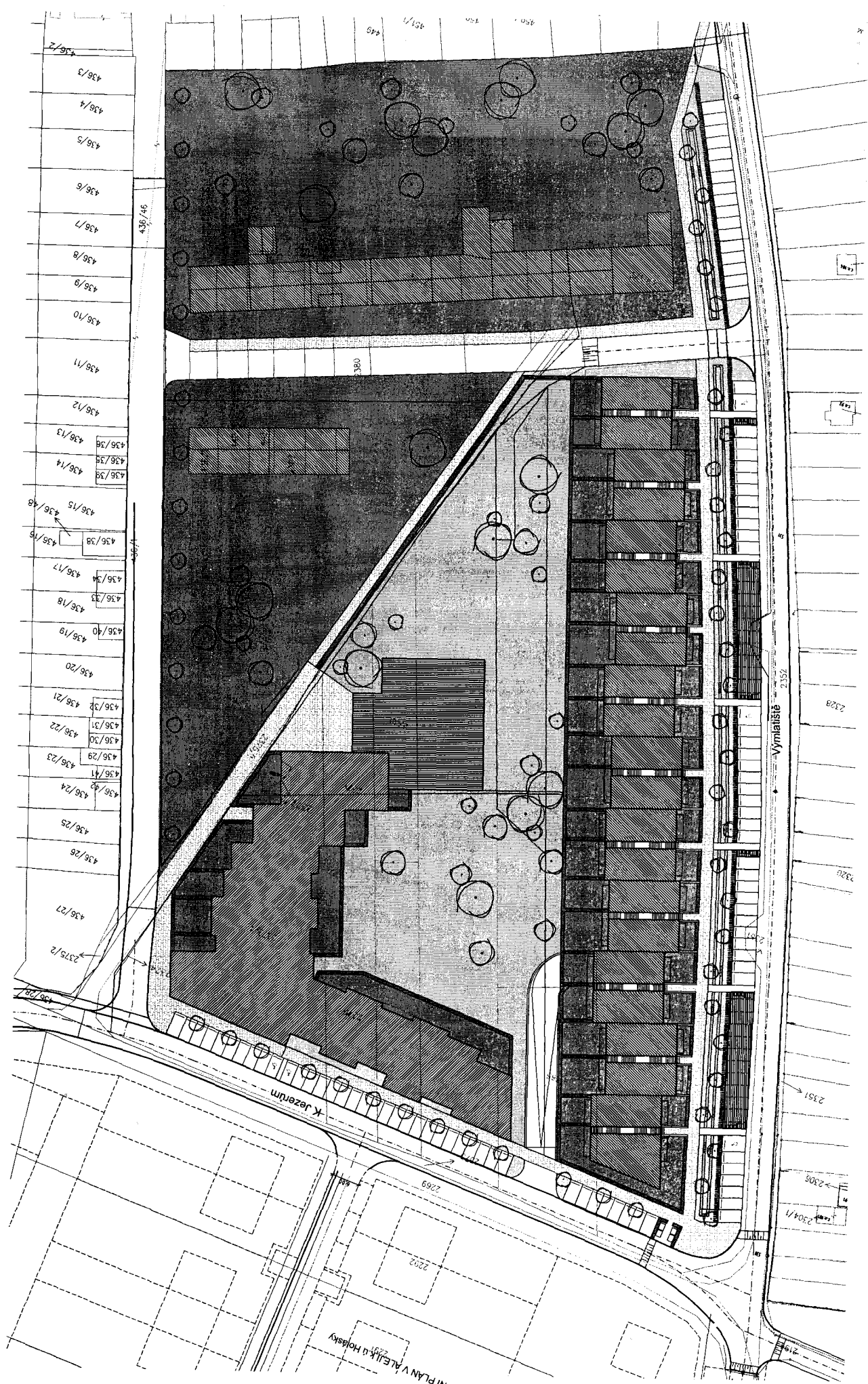
IPP (požadovaný limit dle ÚjpmB = 0,8): 0,79









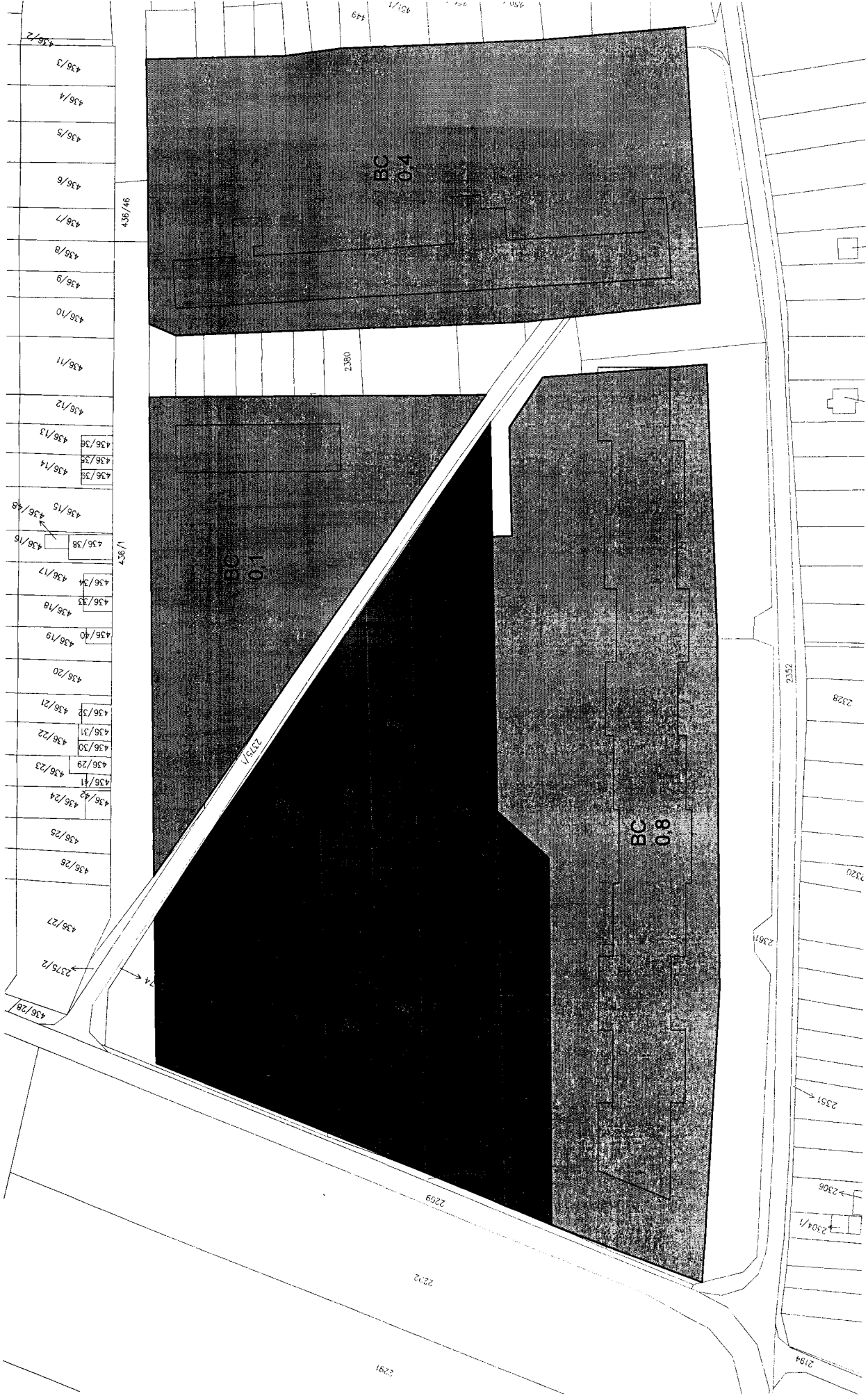


# Studie pro Holásky

# Situace řešeného území







Plochy čistého bydlení - IPP

Plochy pro veřejnou vybavenost - školství

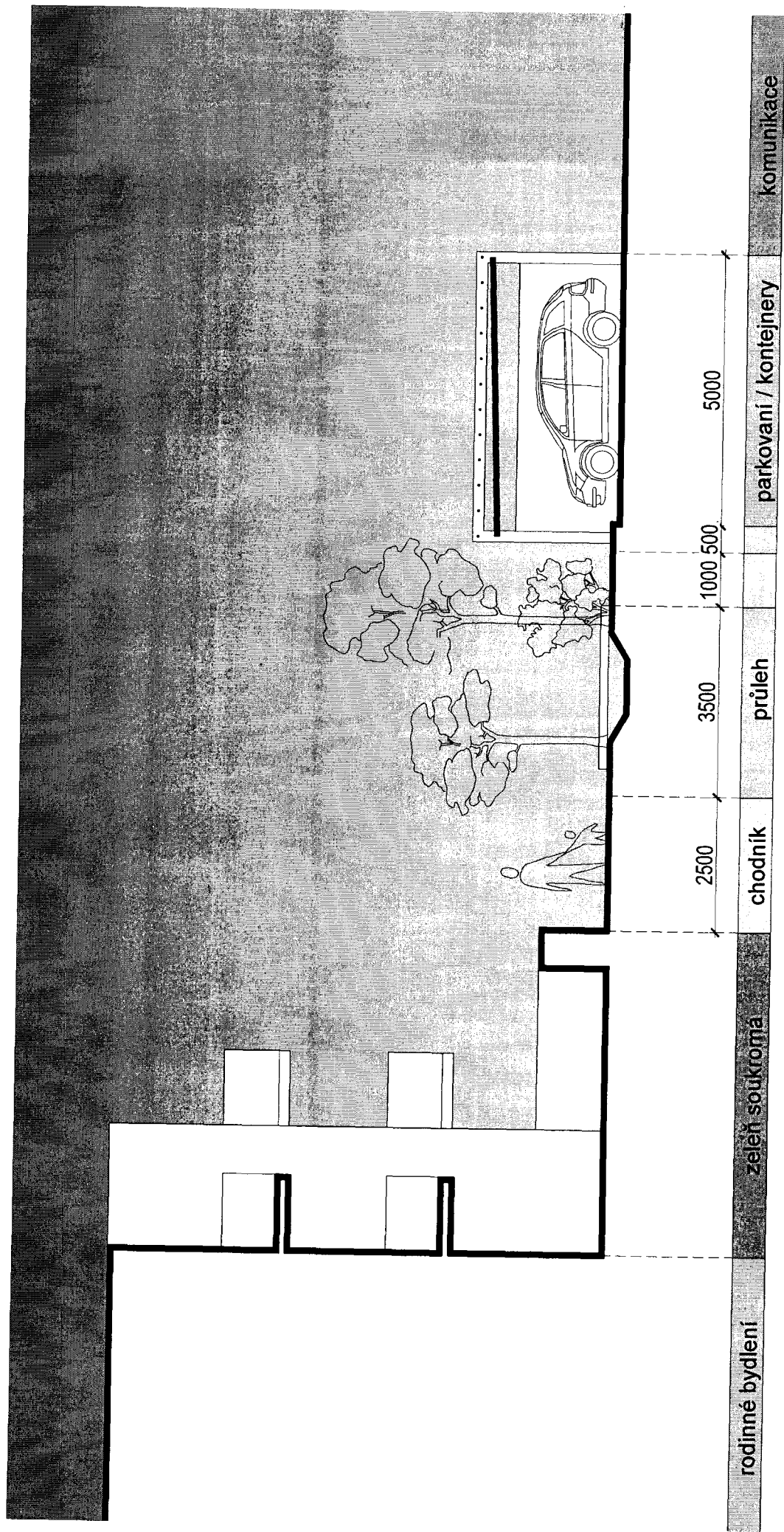
Plochy pro veřejnou vybavenost - sociální péče

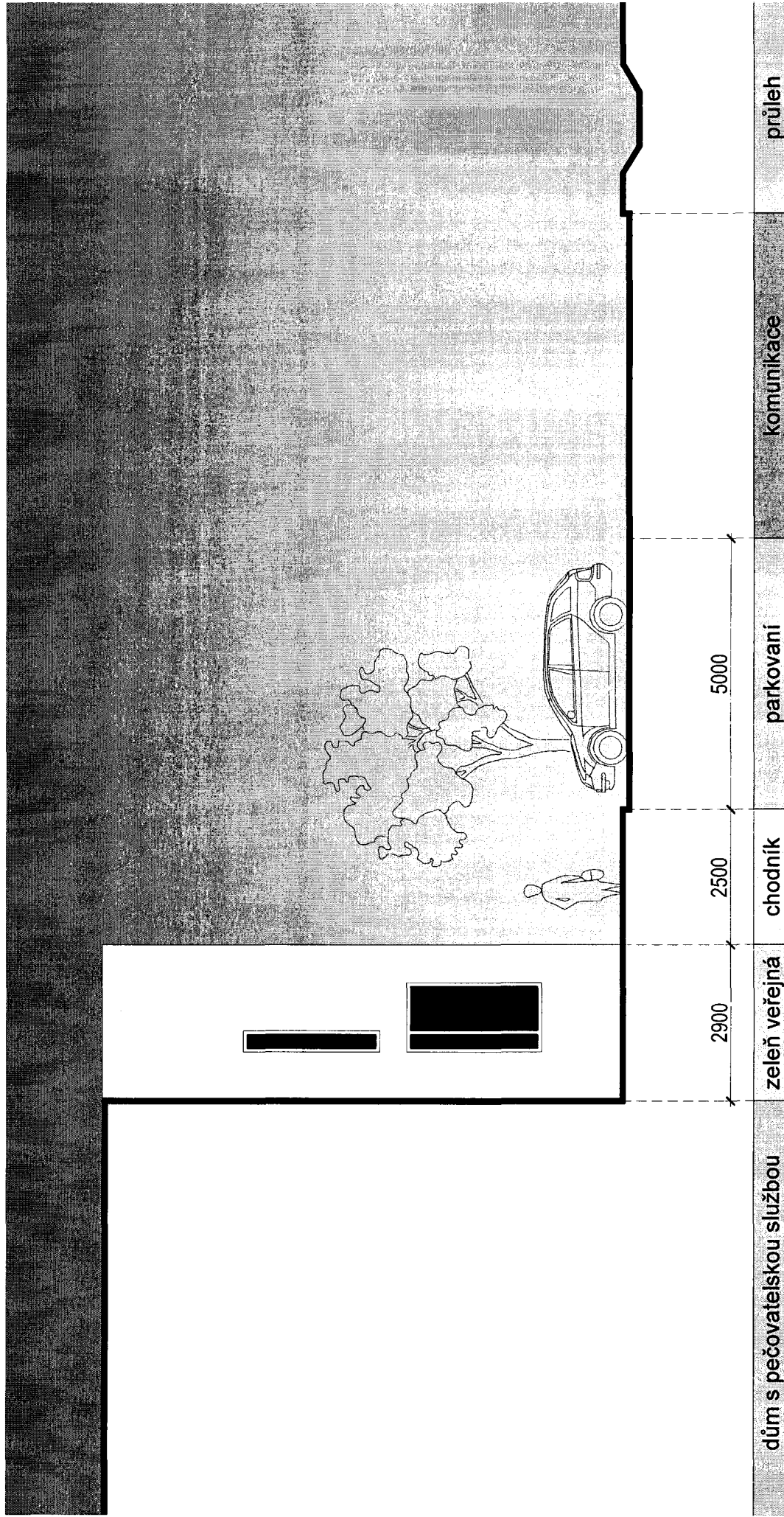
# Situace řešeného území dle ÚPMB

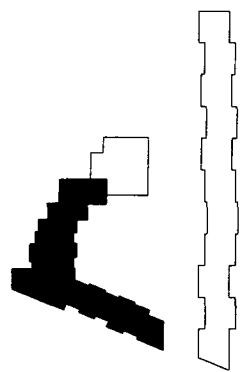
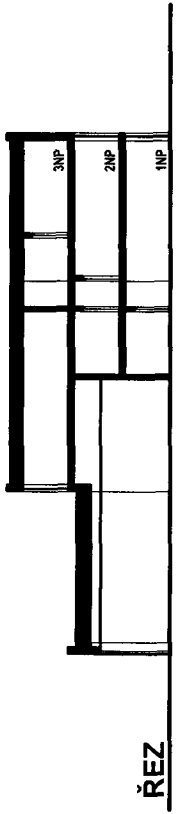
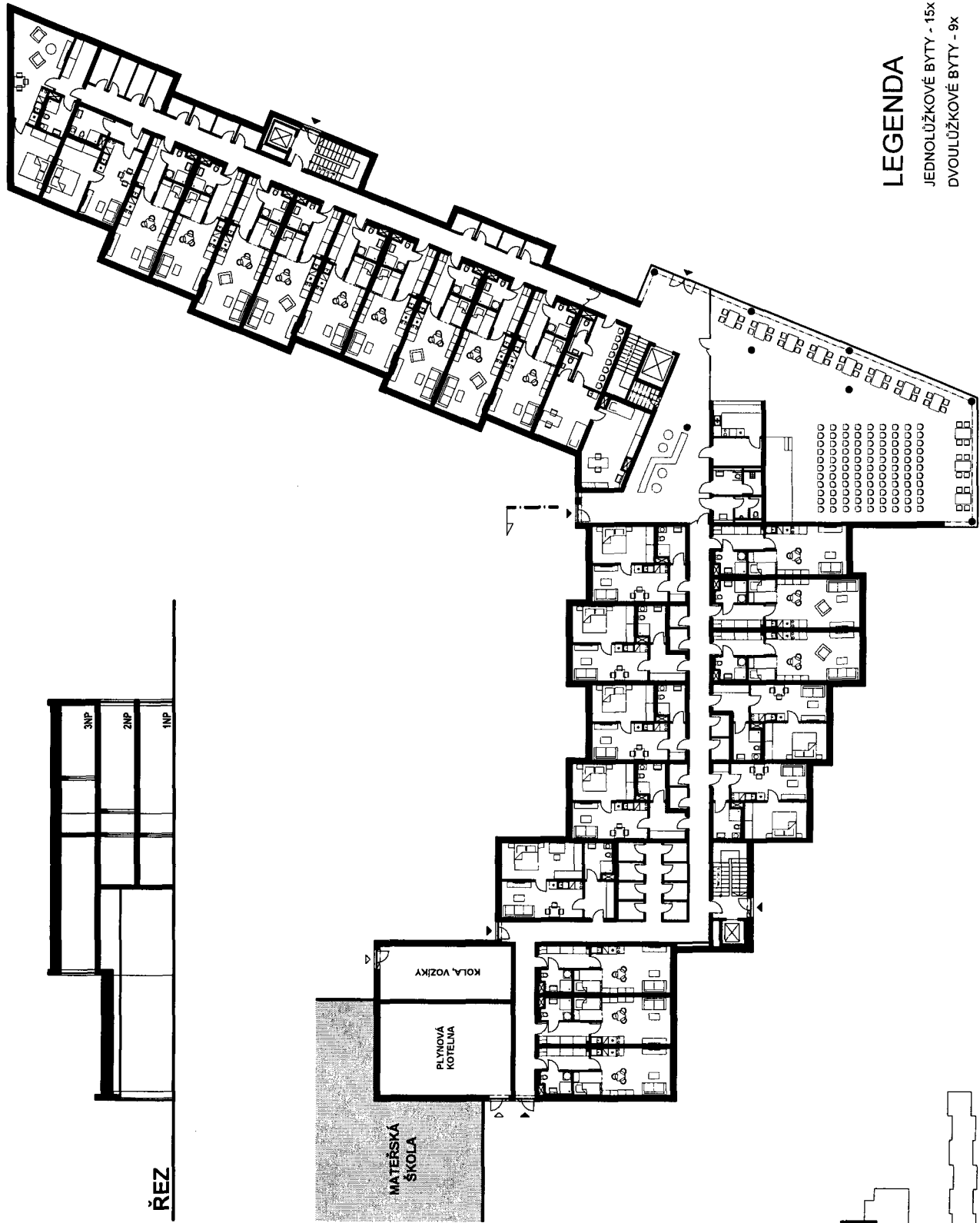
# Studie pro Holásky

12/28









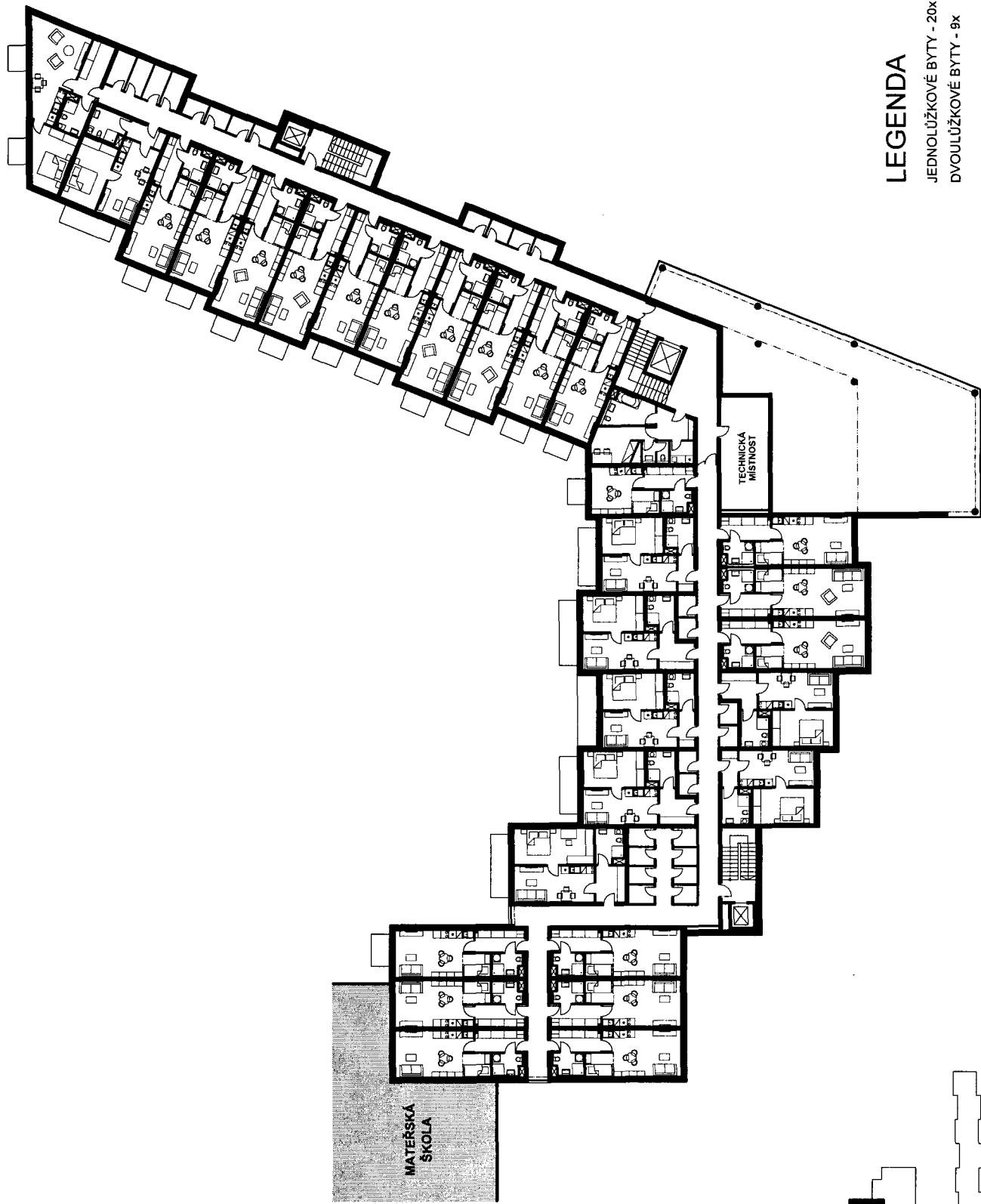
**LEGENDA**

- JEDNOLŮŽKOVÉ BYTY - 15x
- DVOULŮŽKOVÉ BYTY - 9x



**Půdorys 1.NP**

**Dům s pečovatelskou službou Holásky**



**LEGENDA**

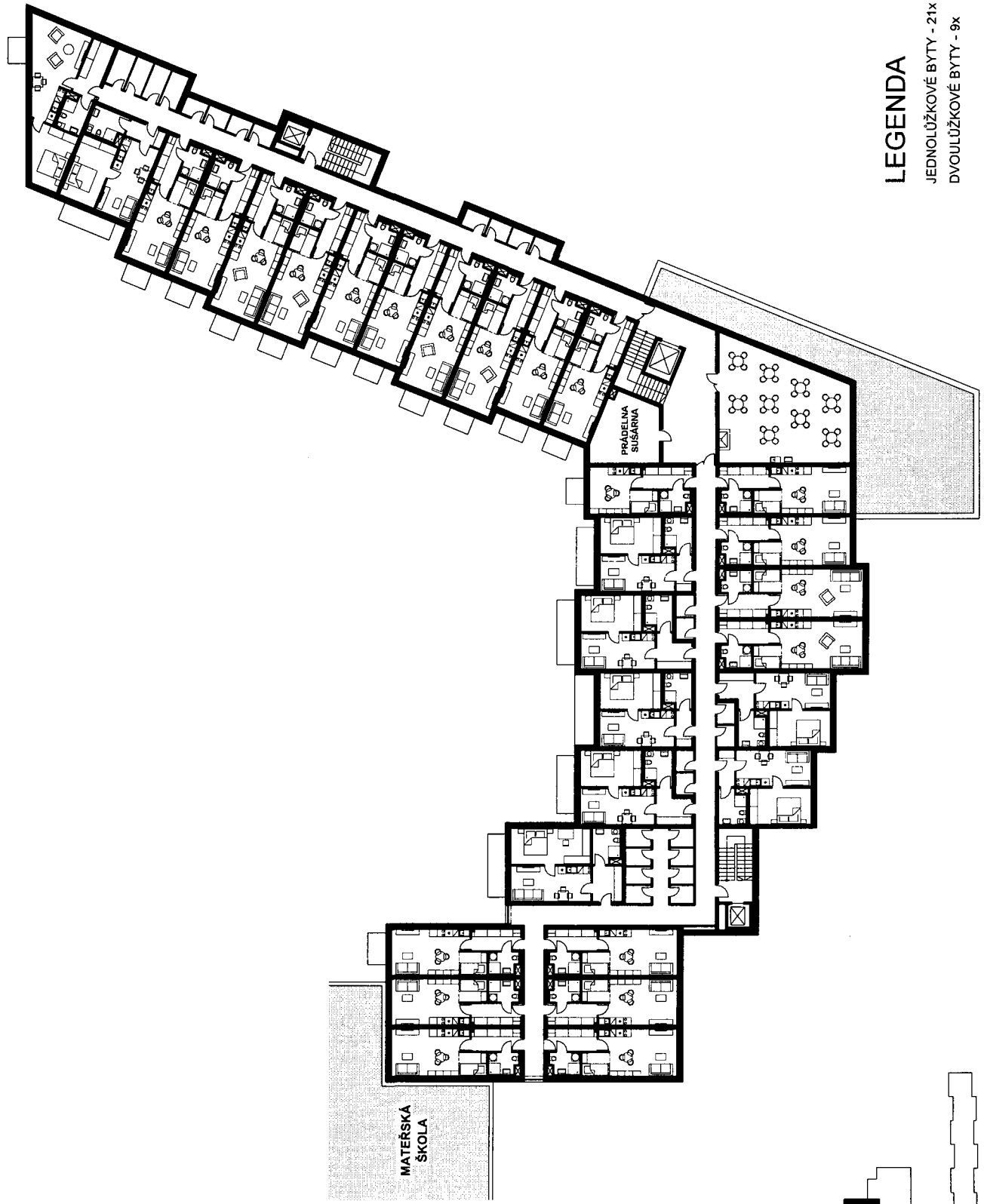
JEDNOLŮŽKOVÉ BYTY - 20x

DVOULŮŽKOVÉ BYTY - 9x



**Půdorys 2.NP**

**Dům s pečovatelskou službou Holásky**



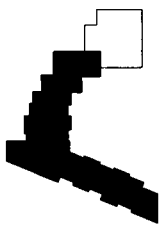
**LEGENDA**

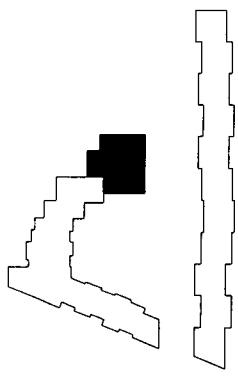
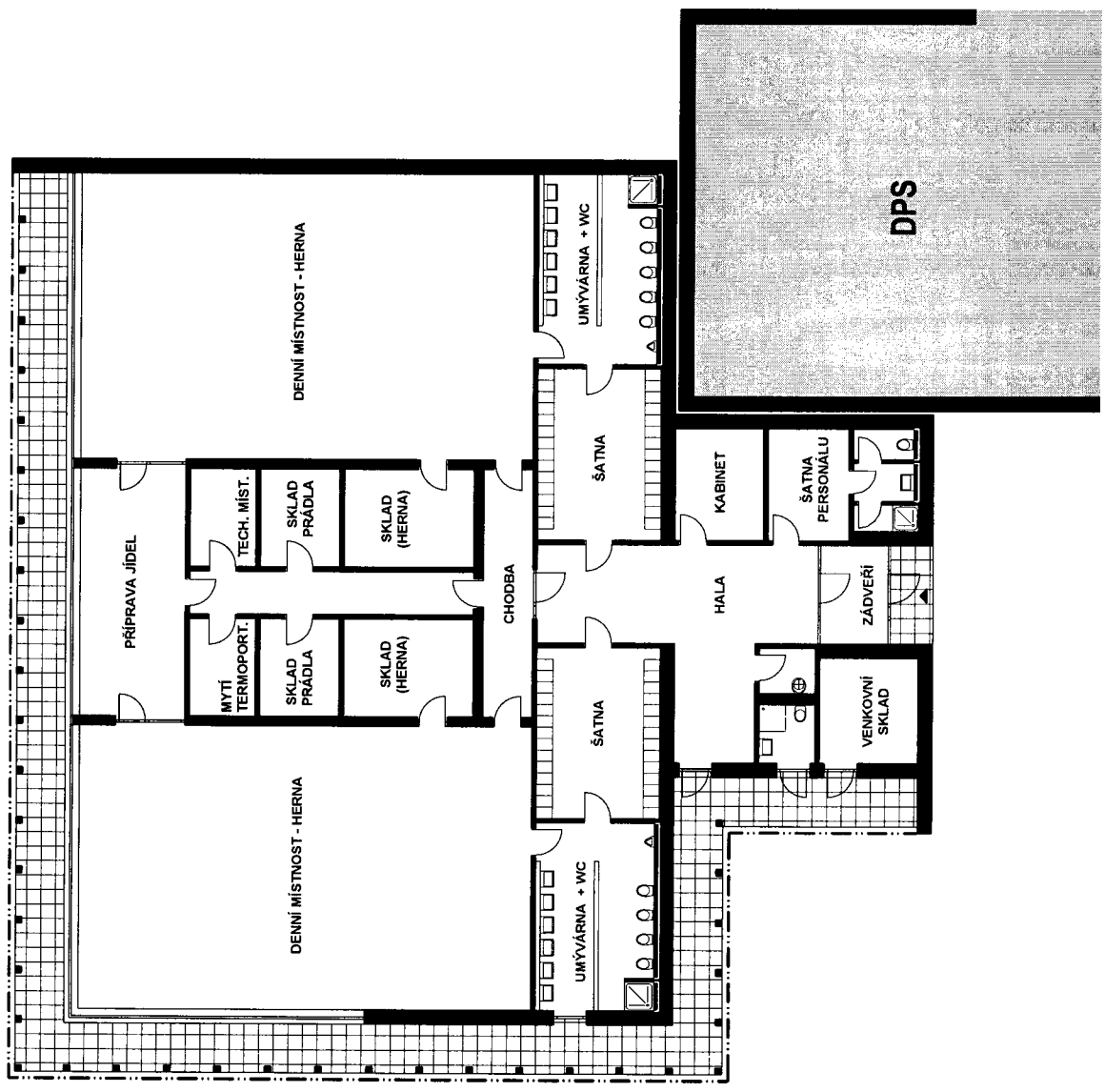
JEDNOLŮŽKOVÉ BYTY - 21x  
 DVOULŮŽKOVÉ BYTY - 9x

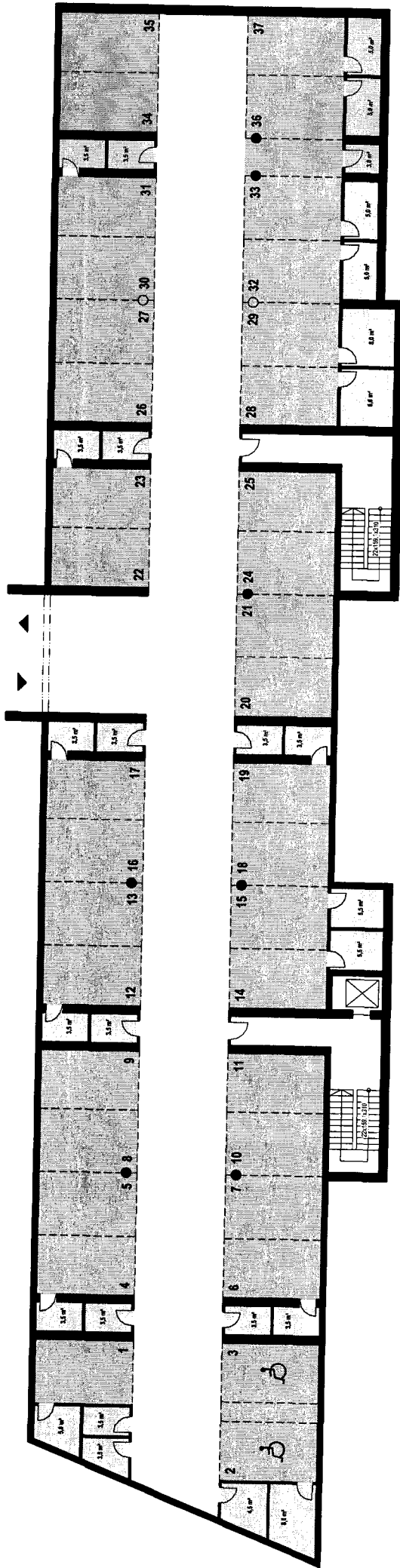


**Půdorys 3.NP**



**Dům s pečovatelskou službou Holásky**







**LEGENDA PLOCH**

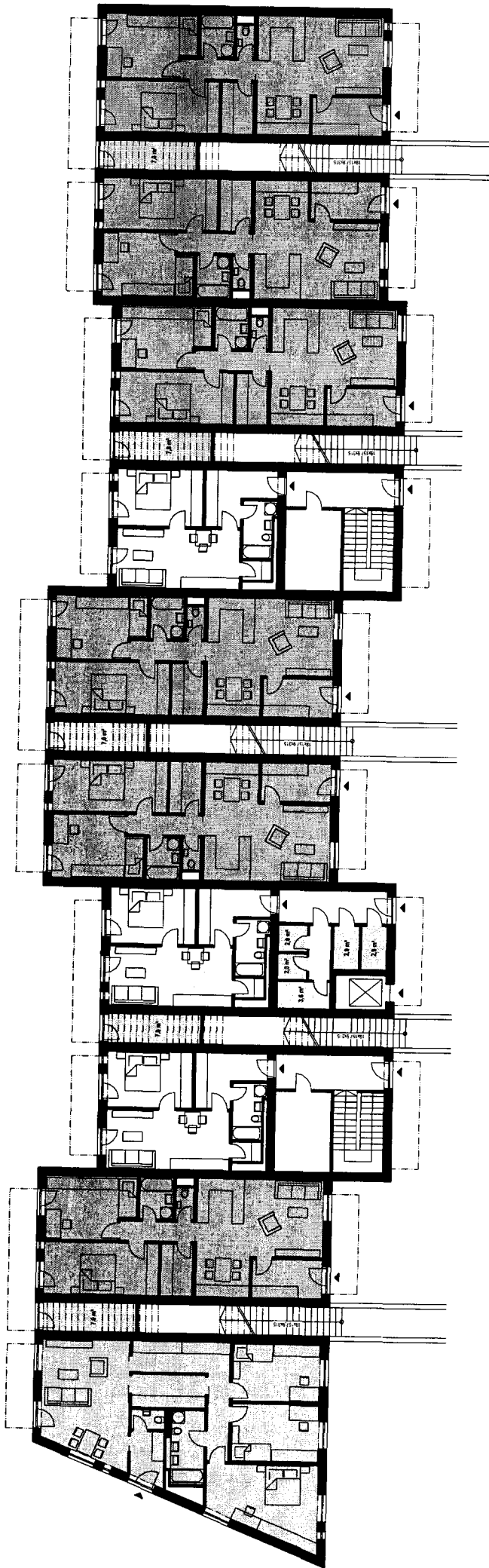
-  PARKOVÁNÍ (458m²)...29x
-  KÓJE A SKLADY (93,5 m²)



**Rodinné bydlení Holásky - sekce A**

**Půdorys 1.PP**





LEGENDA PLOCH

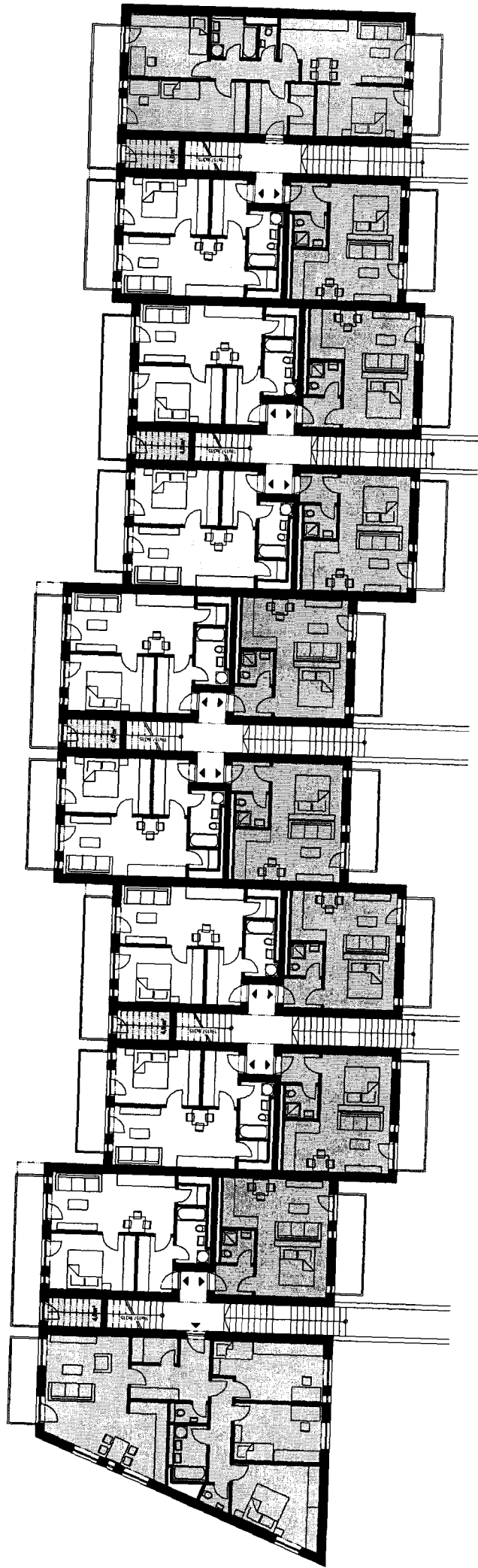
	2+KK (45 m <sup>2</sup> ).....	3x
	3+KK (61 m <sup>2</sup> ).....	4x
	4+KK (105 m <sup>2</sup> ).....	1x
	KÓJE A SKLADY (41,4 m <sup>2</sup> )	







Rodinné bydlení Holásky - sekce A

Půdorys 1.NP





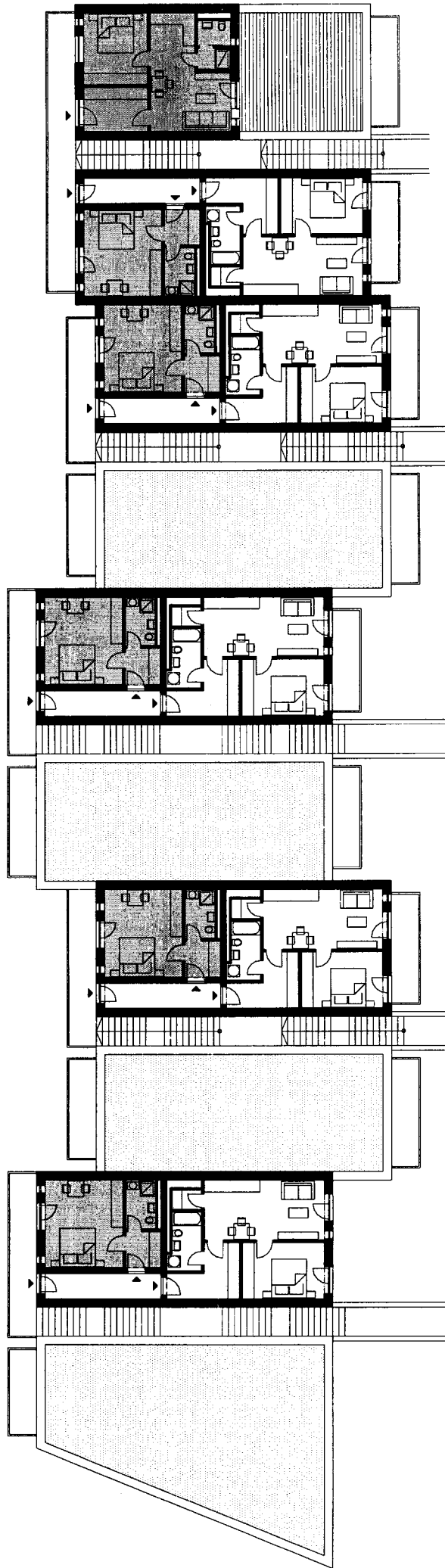
LEGENDA PLOCH

-  1+KK (32 m<sup>2</sup>) ..... 7x
-  2+KK (42 m<sup>2</sup>) ..... 7x
-  4+KK (105 m<sup>2</sup>) ..... 1x
-  KÓJE A SKLADY (16,0 m<sup>2</sup>)





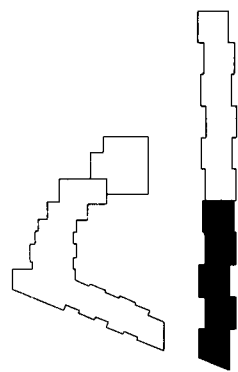
Rodinné bydlení Holásky - sekce A

Půdorys 2.NP



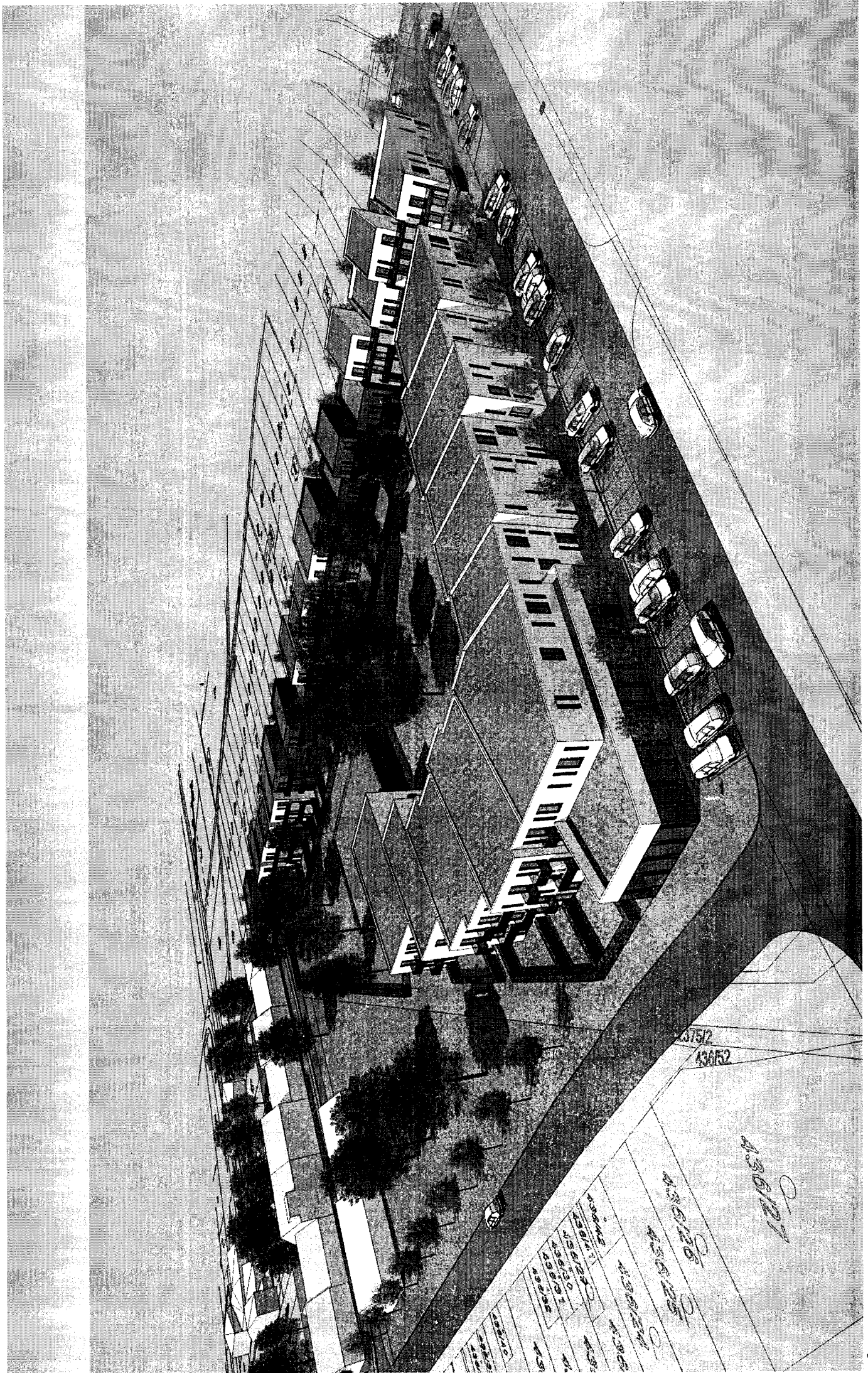
LEGENDA PLOCH

-  1+KK (24 m<sup>2</sup>).....4x
-  2+KK (44 m<sup>2</sup>).....4x



Rodinné bydlení Holásky - sekce A

Půdorys 3.NP



436127  
436126

436125	436124	436123	436122	436121	436120	436119	436118	436117	436116	436115	436114	436113	436112	436111	436110	436109	436108	436107	436106	436105	436104	436103	436102	436101	436100	436099	436098	436097	436096	436095	436094	436093	436092	436091	436090	436089	436088	436087	436086	436085	436084	436083	436082	436081	436080	436079	436078	436077	436076	436075	436074	436073	436072	436071	436070	436069	436068	436067	436066	436065	436064	436063	436062	436061	436060	436059	436058	436057	436056	436055	436054	436053	436052	436051	436050	436049	436048	436047	436046	436045	436044	436043	436042	436041	436040	436039	436038	436037	436036	436035	436034	436033	436032	436031	436030	436029	436028	436027	436026	436025	436024	436023	436022	436021	436020	436019	436018	436017	436016	436015	436014	436013	436012	436011	436010	436009	436008	436007	436006	436005	436004	436003	436002	436001	436000
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------



