

## **SMLOUVA O DÍLO**

**uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)**

---

Číslo smlouvy o dílo objednatele: D/014/2019

### **Článek 1 Smluvní strany**

#### **Objednatel:**

**Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace**

se sídlem: Zelný trh 331/13, 602 00 Brno,

jehož jménem jedná doc. Ing. arch. Michal Sedláček, ředitel KAM

IČ: 05128820

bankovní spojení: Fio banka, a.s., IČ 61858374

V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1,

číslo účtu: 2001018746/2010,

ve věcech smluvních je oprávněn jednat: doc. Ing. arch. Michal Sedláček, ředitel KAM

ve věcech technických je oprávněn jednat: [REDACTED]

dále jen „objednatel“

#### **Zhotovitel:**

**ATELIER FONTES, s.r.o.**

se sídlem: Křídlovická 314/19, 603 00 Brno

zastoupená jednatelem: Ing. Tomášem Havlíčkem

IČ: 63486466

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.

číslo účtu: 23501414/0600

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 21 395

ve věcech smluvních je oprávněn jednat: [REDACTED]

ve věcech technických je oprávněn jednat: [REDACTED]

dále jen „zhotovitel“

Objednatel a zhotovitel se dohodli na uzavření smlouvy o dílo (dále jen „smlouva“) tohoto znění:

### **Článek 2 Předmět a účel smlouvy**

2.1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednavatele projektovou dokumentaci k územní studii s regulačními prvky „Jižní čtvrť“ v části protipovodňová opatření (dále jen „územní studie část protipovodňová opatření“), a poskytnout Objednateli konzultační služby při zpracování územní studie, dle zadání, které se skládá z příloh této smlouvy uvedených v bodě 13.6. Smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

Dílem se pro účely této smlouvy rozumí hmotně zachycená studie (dále jen „dílo“), definované bodem 3.1. této Smlouvy a Přílohou č. 1 a č. 2 této Smlouvy.

2.2. Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a odpovědnost provést dílo dle této Smlouvy a Příloh, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, a postupovat při plnění smlouvy s odbornou péčí a obstarat vše, co je potřeba k provedení díla.

2.3. Zhotovitel se dále zavazuje v souvislosti s prováděním díla k součinnosti s Objednatелеm nebo

dalšími dotčenými orgány s působností ve vztahu k předmětu díla (např. Odbor územního plánování a rozvoje města Brna).

2.4. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu za podmínek uvedených v této Smlouvě.

### **Článek 3**

#### **Provedení díla, předání a převzetí díla**

3.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo následně:

V řešeném území budou zpřesněny prostorové a funkční požadavky v území s přihlédnutím k aktuálním záměrům v území (viz Příloha č. 1 – Zadani\_US\_Jizni-ctvrt\_2018), a to zejména:

- Bude zpracován návrh řešení koncepce protipovodňové ochrany podle Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky a protipovodňová ochrana kanalizace
- Budou zpracovány a upřesněny výstupy studie Přírodně blízká protipovodňová opatření na řece Svatce
- Bude respektováno územní rozhodnutí na Železniční uzel Brno včetně PPO

Pro výše uvedený návrh v rozsahu územní studie navrhne Zhotovitel technické a kapacitní řešení protipovodňového opatření.

územní studie část protipovodňová opatření bude zahrnovat:

- a) textovou část v rozsahu: bilanční tabulka, popis řešení
- b) výkresovou část: inženýrské sítě – protipovodňová opatření v M 1:2000

3.2. Rozsah díla může být zpřesněn nebo měněn v průběhu provádění, a to formou písemného oznámení rozsahu změn Objednatelem Zhotoviteli. Zhotoviteli však náleží odměna za části díla, které jím byly do dne takového oznámení zpracovány dle původního Zadání.

3.3. Dílo se považuje za provedené, je-li dokončeno a předáno (§ 2604 občanského zákoníku). Dílo je dokončeno, jakmile je způsobilé sloužit svému účelu a je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu.

3.4. Zhotovitel se zavazuje předat objednateli dílo ve smyslu bodu 3.1. této Smlouvy v jeho sídle, dle harmonogramu uvedeného v bodě 3.9., a to v 2 (dvou) vyhotovení v digitální formě na CD/DVD ve formátu MS Word a MS Excel pro textovou část, ve formátu DGM nebo DWG pro grafickou část.

3.5. O předání dílčích částí díla a předvedení jeho způsobilosti sloužit svému účelu bude sepsán předávací protokol v písemné formě, kdy po jednom vyhotovení obdrží objednatel a zhotovitel.

3.6. V případě prodlení objednatele s plněním svých povinností vyplývajících z této smlouvy nebo ze zákona, jejichž důsledkem je přechodná nemožnost zhotovitele provést dílo, se čas plnění dle bodu 3.9. prodlužuje o dobu, po kterou byl objednatel v prodlení.

3.7. Objednatel a zhotovitel se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, nebude-li zhotovitel objektivně schopen provést a předat dílo v ujednaném čase plnění z důvodu tzv. vyšší moci, jehož obsahem bude zejména změna termínu dokončení a předání díla.

3.8. Zhotovitel je povinen provádět dílo osobně, nemá tedy právo přenechat provádění díla třetím osobám.

3.9. Harmonogram zpracování dílčích částí díla je následující:

Termín zahájení prací: nejpozději 26.6.2019  
Termín zpracování: od 26.6. – 23.9.2019  
Termín odevzdání díla: 23.9.2019

Zhotovitel se zavazuje zpracovat dílo v době uvedené v tomto bodě Smlouvy.

#### **Článek 4**

##### **Vady díla, práva a povinnosti z vadného plnění**

4.1. Dílo má vadu, pokud neodpovídá smlouvě, nebo obsahuje-li nesprávnosti nebo chyby, v důsledku, kterých není dílo zcela nebo zčásti způsobilé sloužit svému účelu.

4.2. Objednatel je povinen dílo při předání náležitě zkontrolovat a vytknout zhotoviteli případné zjevné vady díla, neučiní-li tak platí, že dílo nemá zjevné vady. Zároveň je oprávněn v předávacím protokolu zhotoviteli stanovit přiměřenou lhůtu k odstranění takových zjevných vad díla.

4.3. Objednatel je povinen oznámit zhotoviteli vady díla v písemné podobě, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistil a zároveň stanoví zhotoviteli přiměřenou lhůtu k jejich odstranění.

4.4. Předání díla s vadami vytknutými v předávacím protokolu ve smyslu bodu 4.1. a 4.2. této smlouvy není splněním zhotovitelova závazku, pokud objednatel v předávacím protokolu neuvede, že dílo přebírá i s vytknutými vadami. Zhotoviteli v takovém případě nevznikne právo na zaplacení ceny za dílo a faktura je mu vrácena, to neplatí, uvede-li objednatel v předávacím protokolu, že dílo přebírá i s vytknutými vadami. Vytknutí vady musí mít písemnou formu.

4.5. V případě, že při předání díla byly zhotoviteli objednatelem vytknuty zjevné vady, bude pokladem pro uhrazení ceny za dílo dle čl. 6 a bodu 7.1. této smlouvy předávací protokol sepsaný při předání díla bez vad (tj. po odstranění všech objednatelem vytknutých vad).

4.6. V případě, že dílo nebude předáno ve lhůtě dle bodu 3.9., nebo v dodatečné lhůtě stanovené objednatelem, považuje se to za podstatné porušení smlouvy a objednatel má tedy právo odstoupit od smlouvy.

4.7. V případě prodlení s předáním díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý započatý den prodlení. Smluvní pokutu lze požadovat vedle případného nároku na náhradu škody nebo ušlého zisku. Objednatel může smluvní pokutu požadovat i v případě, že odstoupí od smlouvy dle bodu 4.8. této Smlouvy, a to za období od prvního dne prodlení s předáním díla do dne doručení odstoupení od smlouvy zhotoviteli.

4.8. Zhotovitel je povinen vytknuté vady v přiměřené lhůtě odstranit na svůj náklad. Nebudou-li vady zhotovitelem v dodatečné lhůtě odstraněny, je objednatel v důsledku nemožnosti užívat dílo oprávněn:  
- požadovat náhradu škody včetně ušlého zisku;  
- odstoupit od smlouvy.

4.9. Vznikne-li Objednateli škoda při užití díla v důsledku skryté vady předmětu díla, odpovídá za tuto škodu Zhotovitel v celém rozsahu.

#### **Článek 5**

##### **Záruka**

5.1. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla, a že nemá vady, ve smyslu a rozsahu dle § 2619 občanského zákoníku, tato počíná běžet až dnem následujícím po dni, ve kterém bylo dílo

nebo jeho dílčí část objednateli předáno(-a) bez vad, a to v délce trvání 2 roků ode dne předání.

## Článek 6 Cena za dílo

6.1. Cena za dílo a za související práce je sjednána dohodou objednatele a zhotovitele a činí:

	Cena celkem bez DPH (Kč)	DPH 21%	Cena celkem s DPH (Kč)
Cena celkem za územní studii část protipovodňová opatření	93 600,-	19 656,-	<b>113 256,-</b>

6.2. Cena za provedení prací, které nejsou zahrnuty v bodě 3.1., zejména na dohodnuté změny vzešlé z projednání a doplňky dle bodu 3.2.:

Hodinová sazba (Kč) bez DPH:	720,-	151,20	<b>871,20</b>
------------------------------	-------	--------	---------------

6.3. V případě, že v průběhu zpracování díla nebo jeho dílčích částí dojde ke změně Zadání ve smyslu ust. bodu 3.2. této Smlouvy, smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k této Smlouvě, kterým bude odpovídajícím způsobem upravena cena za provádění díla a návazných prací dle této Smlouvy.

6.4. Adresa pro zaslání faktury: Kancelář architekta města Brna, p.o., Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

## Článek 7 Platební podmínky

7.1. Objednatel se zavazuje uhradit cenu díla na základě fakturace Zhotovitele, a to vždy po dokončení jednotlivých dílčích částí díla, a to na základě oboustranně potvrzeného schvalovacího protokolu o předání a převzetí díla nebo jeho dílčí části bez vad a nedodělků.

Faktura musí obsahovat tyto náležitosti:

- označení objednatele a zhotovitele, sídlo, IČ, DIČ dle národně v záhlaví této smlouvy,
- číslo faktury,
- den vystavení/odeslání a den splatnosti faktury,
- označení peněžního ústavu, číslo účtu, na který má být finanční částka převedena,
- označení díla nebo jeho dílčí části
- fakturovanou částku včetně DPH (je-li Zhotovitel plátcem) platné v době fakturace, cena bude členěna dle článku 4. této smlouvy,
- razítko a podpis oprávněné osoby

7.2. Lhůta splatnosti faktury se sjednává na 30 dní ode dne vystavení faktury.

7.3. Neobsahuje-li vystavená faktura kteroukoli z náležitostí sjednaných v bodě 7.1. této smlouvy nebo obsahuje-li chybné údaje, je objednatel nejpozději do data její splatnosti oprávněn fakturu vrátit zhotoviteli. V takovém případě se cena díla stává splatnou až v den splatnosti faktury vystavené v souladu s touto smlouvou a s náležitostmi sjednanými v bodě 7.1. smlouvy.

## **Článek 8**

### **Spolupůsobení a podklady objednatele**

8.1. Objednatel se zavazuje zhotoviteli předat jemu dostupné podklady související s předmětem díla, které jsou nezbytné k jeho provedení, a to bez zbytečného odkladu.

## **Článek 9**

### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

9.1. Objednatel je povinen v průběhu provádění díla poskytovat zhotoviteli součinnost nezbytnou k provedení díla. Zároveň je objednatel oprávněn písemně (postačí i e-mailová forma) udělovat zhotoviteli závazné pokyny za účelem provedení díla, a objednatel je povinen těmto pokynům vyhovět.

9.2. Zhotovitel je povinen průběžně informovat objednatele o aktuálním stavu provádění díla. Za tímto účelem objednatel bude organizovat pracovní porady (tzv. výrobní výbory).

9.3. Zhotovitel je povinen písemně sdělit aktuální stav provádění díla na písemný dotaz objednatele, a to bez zbytečného odkladu od jeho doručení zhotoviteli.

9.4. Nedojde-li k realizaci díla z důvodů spočívajících výlučně na straně objednatele, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli náklady prokazatelně vynaložené na zhotovení díla. Toto ujednání se nepoužije v případě, že objednatel odstoupí od smlouvy.

9.5. Odstoupí-li objednatel od smlouvy z důvodů spočívajících na straně zhotovitele, je zhotovitel povinen vrátit objednateli do 14 dnů od doručení odstoupení od smlouvy veškeré podklady dle čl. 8 smlouvy, které mu byly v souvislosti s plněním smlouvy poskytnuty.

9.6. Objednatel je povinen zhotovitele informovat o všech změnách týkajících se předmětu díla, které mu budou známy a které mohou ovlivnit práce na díle.

## **Článek 10**

### **Další ujednání o smluvních pokutách a jiných sankcích**

10.1. V případě prodlení s úhradou ceny za dílo se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z částky, s jejíž úhradou je objednatel v prodlení, a to za každý započatý den prodlení.

10.2. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na případnou povinnost k náhradě škody.

## **Článek 11**

### **Odstoupení od smlouvy**

11.1. Kterákoli ze smluvních stran může od této smlouvy odstoupit pouze z důvodů sjednaných v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona. V případě odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění, předané podklady a další materiály.

11.2. Právo na úhradu smluvní pokuty vyplývající z této smlouvy není odstoupením od smlouvy dotčeno.

11.3. V případě, že jedna ze smluvních stran v průběhu provádění díla odstoupí od smlouvy, a pokud bude mít objednatel zájem na převzetí rozpracovaného díla, je povinen tuto skutečnost zhotoviteli oznámit. Zhotovitel je v takovém případě povinen předat objednateli rozpracované dílo ve stavu ke dni odstoupení od smlouvy v digitální formě, jak je uvedeno v bodě 3.4. této smlouvy, a je oprávněn účtovat objednateli cenu díla ve výši odpovídající rozsahu vykonaných prací ke dni odstoupení.

## **Článek 12** **Ostatní ujednání**

12.1. Vlastnické právo k předmětu díla nebo jeho dílčí částem přechází na objednatele řádným předáním díla. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel užije dílo ve smyslu § 34 zákona č. 121/2000 Sb., o autorském právu, a tedy způsobem, který nezasahuje do autorského práva zhotovitele.

12.2. Zhotovitel dává souhlas objednateli ke zveřejnění obsahu této smlouvy dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a k zveřejnění této Smlouvy dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

12.3. Smluvní strany jsou povinny vrátit druhé straně nejpozději při předání a převzetí předmětu smlouvy, včetně odstranění případných vad, veškeré materiály, které druhé straně náleží a které mají v souvislosti s plněním této smlouvy z jakéhokoli důvodu u sebe.

## **Článek 13** **Závěrečná ustanovení**

13.1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku ve znění jeho pozdějších změn a doplňků a dalších právních předpisů.

13.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, a že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz této skutečnosti připojují níže své podpisy.

13.3. Ustanovení této smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem, a potvrzenými oběma smluvními stranami.

13.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž jedeni stejnopis obdrží objednatel a jeden zhotovitel.

13.5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců objednatele a zhotovitele.

13.6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy, a to sice:

- Příloha č. 1                      Zadani\_US\_Jizni-ctvrt\_2018
- Příloha č. 2                      nabídka zhotovitele

V Brně dne 1.7.2019



Za Objednatele:  
doc. Ing. arch. Michal Sedláček  
ředitel KAM

V Brně dne 26.6.2019



Za Zhotovitele:  
Ing. Tomáš Havlíček  
jednatel

# Zadání

## Územní studie s regulačními prvky Nábřežní čtvrť

### Obsah:

- 1) Důvody pro pořízení územní studie
- 2) Cíle a účel územní studie
- 3) Vymezení řešeného území a jeho charakteristika
- 4) Vztah lokality k existující ÚPD
- 5) Požadavky na řešení
- 6) Požadavky na způsob a rozsah zpracování
- 7) Podklady

Příloha: 1. Vymezení řešeného území nad platným ÚPmB  
2. Vymezení řešeného území nad ortofotomapou

### **1) Důvody pro pořízení územní studie (ÚS)**

V souvislosti s plánovanou přestavbou železničního uzlu Brno (ŽUB), které je součástí výstavby nového osobního nádraží na místě dnešního tzv. dolního nebo Rosického nádraží v rámci projektu s názvem „Europoint Brno“ se městu Brnu otevřela možnost přestavby rozsáhlého území mezi historickým jádrem města a městskou částí Brno-jih.

Předmětné území je jako integrální součást rozšířeného centra dlouhodobě sledováno jako jedno z prioritních, pro budoucí rozvoj města v nadcházejících cca 20 až 50 letech.

Vzhledem k velkému počtu různorodých podkladů pro dotčené území je nutné zpracovat aktualizaci ÚS s cílem sjednotit názor na jeho další rozvoj a výstavbu.

### **2) Cíle a účel územní studie**

Na základě aktuálních znalostí o území a podkladů připravovaných záměrů v území ÚS stanoví prostorové regulativy, zpřesní vymezení funkčních ploch a systém dopravní infrastruktury,

definuje obslužnost jednotlivých ploch a doporučí etapizaci realizace dopravní a technické infrastruktury a výstavby v území.

V rámci řešení ÚS budou prověřeny záměry jak veřejných, tak podnikatelských subjektů, a to ve všech stupních přípravy od již vydaných ÚR nebo SP až po investiční záměry. ÚS také prověří možnost uplatnění myšlenek z vítězných návrhů urbanistických soutěží, územních studií „Budoucnost centra Brna ve variantě přestavby ŽUB Řeka“ a z urbanistické ideové studie „Dostavba prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru – Brno“, zpracované v rámci Memoranda o spolupráci mezi statutárním městem Brnem a vlastníky části území.

Zpracovaná ÚS bude v případě kladného projednání sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Vyplyne-li ze závěrů zpracované ÚS a z výsledků veřejného projednání potřeba změny Územního plánu města Brna (ÚPmB), bude ÚS sloužit jako podklad k provedení této změny.

### **3) Vymezení řešeného území a jeho charakteristika**

Řešené území se nachází v městských částech Brno-střed, Brno-Jih, na katastrálních územích Město Brno, Staré Brno, Trnitá, Komárov, Štýřice, jižně od historického centra města, a to mezi stávajícím hlavním vlakovým nádražím a plánovaným novým vlakovým nádražím. Tzn. jedná se o oblast Trnitá a oblast stávajícího železničního nádraží a o severozápadní část oblasti Nové Sady o celkové rozloze cca 139 ha.

Přesné vymezení řešeného území je zobrazeno v grafické příloze č.1 zadání (viz zákres do výřezu ÚPmB).

Jedná se o rovinaté území s krásnými výhledy na panorama historického centra. Převážná část řešeného území je součástí záplavového území.

V současné době se v území nachází vedle stávajícího vlakového a autobusového nádraží obchodní dům Tesco a obchodní galerie Vaňkovka, polyfunkční objekt Trinity, budova katastrálního úřadu a starší zástavba, z níž vyniká především památkově chráněný objekt Malá Amerika. Jsou zde rozsáhlé nezastavěné plochy, z nichž některé jsou již předmětem konkrétních záměrů a jiné lze označit jako urbánní lada.

### **4) Vztah lokality k existující ÚPD**

V platném ÚPmB je řešené území vyznačeno jako území s převahou návrhových smíšených ploch. Tato oblast zahrnuje široké spektrum funkčních ploch:

- Plochy bydlení - všeobecného bydlení BO
- Smíšené plochy - obchodu a služeb SO, jádrové SJ
- Zvláštní plochy pro rekreaci R
- Plochy pro veřejnou vybavenost - veřejná správa OV, kultura OK, školství OS
- Plochy pro technickou vybavenost TE
- Plochy pro dopravu - hromadná osobní doprava DH
- Plochy komunikací a prostranství místního významu
- Plochy krajinné zeleně - všeobecné KV, rekreační KR
- Plochy městské zeleně - parků ZP, rekreační zeleně ZR, ostatní městské zeleně ZO
- Vodní a vodohospodářské plochy

### **5) Požadavky na řešení**



Základním předpokladem je vybudování nové atraktivní městské čtvrti, která bude integrální součástí rozšířeného centra města. Území mezi starým a novým nádražím bezprostředně naváže na historické jádro města a bude moderní městskou čtvrtí, charakterizovanou stavbami významných metropolitních objektů s nadregionálními i celostátními funkcemi, přičemž nelze opomenout také městské a regionální funkce.

Jedním z nosných prvků řešení navrhnete propojení zástavby s řekou Svratkou a možnost jejího využití pro volnočasové aktivity obyvatel a návštěvníků města.

Celé území projektu „Europoint Brno“ je podrobněji řešeno v územně plánovacím podkladu (ÚPP) *Regulace centrálního území dotčeného přestavbou Železničního uzlu Brno (ŽUB)*, kterou zpracoval atelier Arch.Design, s.r.o., v říjnu 2005, jehož základním obsahem bylo zanést do území stavby dopravní a technické infrastruktury na podkladě dokumentace „Přestavba železničního uzlu Brno – Studie souboru staveb – Městská infrastruktura“ z dubna 2005.

Od doby zpracování výše uvedeného ÚPP došlo ke změnám podmínek v území, které mají vliv zejména na prostorovou regulaci v území a zpřesnění funkčního využití ploch, které nevyvolávají nároky na změnu celkové urbanistické koncepce uspořádání území.

Nově navržené řešení promítněte do celého území, a to zejména do systému dopravní infrastruktury, obslužnosti jednotlivých ploch, jejich vzájemného ovlivňování a doporučené etapizace.

Na základě tohoto vyhodnocení v návrhové části upravte funkční plochy a jejich prostorové regulativy tak, aby odrážely skutečný vývoj území a současně sledovaly koncepci území založenou v roce 2005.

#### 5.1. Aktualizujte podrobnější prvky funkční a prostorové regulace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na:

- projednávané změny ÚPmB
- vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení
- DÚR k stavbám „Přestavba ŽUB – část 6 - Stavby městské infrastruktury“ a z ní vyplývající trasování nových komunikací a inženýrských sítí v území
- známé připravované záměry v území

Návrhem reagujte na případné další změny podmínek v území.

Při zpracování vycházejte z metodiky pro zpracování podrobnější ÚPD

#### Požadavky na aktualizaci funkční a prostorové regulace

- Specifikujte podmínky přípustnosti v jednotlivých funkčních plochách, prověřte na podkladě regulativů dle ÚPmB podmíněnou přípustnost staveb a stanovte pro jednotlivé funkční plochy konkrétní limity přípustného využití dle stanovených podmínek. (z hlediska dopravy, z hlediska saturace v oblasti maloobchodu, apod.).
- Vyhodnoťte prostorové regulativy vyjádřené indexem podlažních ploch (IPP) dle platného ÚPmB a potvrďte nebo nově navrhnete IPP s ohledem na optimální výšku a možný způsob zástavby, pro jednotlivé funkční plochy aktualizujte další podrobnější prvky prostorové regulace.
- Specifikujte regulativy pro řešení dopravy v klidu, stanovte podmínky pro návrh řešení parkovacích ploch pod terénem s ohledem na vysokou hladinu spodní vody, vzhledem

k metropolitnímu charakteru území nepřipusťte řešení parkování na střechách budov - navrhnete přednostně integrování do objektů.

- Při návrhu prvků plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch zohledněte předpoklad vybudování protipovodňových opatření (PPO) s ohledem na platnou vyhlášku k ÚPmB (kap. 8 – zvláštní podmínky uspořádání území).
- Při návrhu prvků plošného a prostorového uspořádání jednotlivých funkčních ploch zapracujte podmínky a doporučení pro umístění podzemních staveb, které vyplývají ze „Studie pro stanovení hydrogeologických regulativů pro zástavbu na lokalitě Brno-Jižní centrum“.

Zpřesněte etapy zástavby území s vazbou na projekt Europoint, které umožní jak definitivní, tak i dočasné využití území při opožďující se realizaci tohoto projektu. Přihlédněte k podmiňujícím investicím nutným pro jednotlivá území.

## 5.2. Navrhnete úpravy v návrhu dopravní a technické infrastruktury v intencích předaných podkladů

### Doprava:

- **Navrhnete dopravní řešení tak, aby v největší možné míře respektovalo** zpracovanou DÚR „Přestavba ŽUB - část 6 - Městská infrastruktura“, která je zpracována ve stupni dokumentace pro stavební povolení, včetně šířkových řešení komunikací. V dokumentaci okótuje veškeré veřejné prostory pro jejich důslednou ochranu.
- Respektujte trasy průjezdné automobilové dopravy – zejména ul. Opuštěnou a **Dornych**.
- **Navrhnete trasy městské hromadné dopravy, a to kolejové i nekolejové MHD s ohledem na plynulý průjezd MHD, přestupní vazby a obsluhu území.**
- Respektujte územní rezervu pro Severojižní kolejový diametr dle posledních dokumentací.
- Navrhnete prostupnost územím pro pěší i cyklistickou dopravu ve vztahu k širším vazbám.
- Navrhnete etapizaci dopravní obsluhy území pro jednotlivé funkční plochy nebo územní celky včetně propojení historického jádra a Jižního centra.

### Inženýrské sítě:

- Aktualizujte limity využití území z hlediska jednotlivých médií, možnosti zvyšování kapacity území z hlediska nároků na kapacity sítí technického vybavení území.
- Respektujte stávající páteřní trasy inženýrských sítí včetně objektů, případně navrhnete jejich přeložky.
- Aktualizujte návrh vedení tras inženýrských sítí a bilance jejich potřeb pro návrhové plochy, v případě potřeby i etapizaci rozvoje sítí.
- Zohledněte aktuální umístění transformovny 110/22 kV v oblasti ulice Trnitá včetně kabelovodu a napojení na síť VVN a VN.

### Protipovodňová ochrana

- Zapracujte návrh řešení koncepce protipovodňové ochrany podle Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky a protipovodňová ochrana kanalizace.
- Zohledněte a upřesněte výstupy studie Přírodně blízká protipovodňová opatření na řece Svratce.

### Životní prostředí

- V aktualizaci prvků plošného uspořádání území respektujte údaje o stavu životního prostředí v lokalitě, zejména zohledněte údaje o kvalitě ovzduší a o stavu hlukové zátěže.

#### Geologie, hydrogeologie:

- Respektujte informace o geologické a hydrogeologické charakteristice území zejména zohledněte staré ekologické zátěže (bývalé skládky a případné kontaminace podzemních vod) dle předaných podkladů.
- Stanovte podmínky pro využití území vyplývající z hydrogeologické charakteristiky území.

#### Zeleň, veřejná prostranství a vodní plochy:

- Respektujte plochu zeleně Park Trnitá zařazenou vyhláškou č. 15/2007, o ochraně zeleně v městě Brně do seznamu ploch nejvýznamnější zeleně v městě Brně, jejíž plošný rozsah musí zůstat zachován.
- Vymezte na základě požadavku § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, plochy veřejného prostranství.

#### Ochrana přírody a krajiny

- Respektujte vymezené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – regionální biokoridor s vloženým lokálním biocentrem při řece Svratce a urbánní biokoridor v místě rušeného drážního tělesa, případně upřesněte jejich vymezení v souladu s navrhovaným funkčním využitím.
- V případě úpravy hranic ÚSES respektujte minimální doporučené parametry pro prvky ÚSES (regionální biokoridor – min. šířka 25 m od břehové hrany řeky, lokální biocentrum – 3 ha).

#### Památková ochrana a ochrana kulturních hodnot

- Spolu s vyhlášenými kulturními památkami vyznačte i další hodnoty v území a stanovte podmínky jejich ochrany.

Památky, které je nutné návrhem řešení respektovat a chránit:

- objekt skladiště VI a VII tzv. „Malá Amerika“ (Hybešova 1)
- objekt Nádražní pošty od architekta B. Fuchse (Nádražní ul.)
- budova železničního osobního nádraží (Nádražní 1)
- nástupiště hlavního nádraží - perónní přístřešky
- viadukt
- dvojice železničních mostů přes ul. Křenovou
- budovy klempírny a knihaře (zaoblená nároží při ústí ul. Křenové po stranách železničního mostu)
- objekty bývalého areálu továrny Vaňkovka

#### Požadavky na výtvarně kompoziční řešení

Navazte na kompoziční strukturu území, dle ÚPP Regulace centrálního území ŽUB, která vytvořila základní kompoziční osu – bulvár s průhledy ke katedrále sv. Petra a Pavla a ke vstupu do plánovaného objektu nového hlavního nádraží a doplňte prostorové prvky, které podtrhnou výtvarné působení této osy.

V řešení ÚS vyznačte místní dominanty a pohledově exponovaná místa.

Proveďte a navrhnete plochy, kde z hlediska významu a exponovanosti místa lze doporučit vypracování návrhu formou architektonické nebo urbanistické soutěže.

## 6) Požadavky na způsob a rozsah zpracování

a) Textová část

b) Grafická část

Ozn.	Název	Měřítko
1.	Situace širších vztahů v měřítku	1: 5 000
2.	Komplexní návrh funkčních a prostorových regulativů (hlavní výkres)	1: 2 000
3.	Návrh koncepce dopravy včetně dopravy v klidu	1: 2 000
4.	Inženýrské sítě - vodní hospodářství	1: 2 000
5.	Inženýrské sítě – energetika, spoje	1: 2 000
6.	Výkres případných návrhů změn oproti ÚPmB	1: 5 000
7.	Urbanistické řešení	1: 2 000
8.	Další výkresy dokladující nebo doplňující navrhované řešení ( prostorový model, zákresy do fotografií apod.)	

c) Dokladová část

- Záznam z výrobních výborů

Počet vyhotovení a zpracování :

5 ks vyhotovení v tištěné formě a digitální zpracování na datovém nosiči – 3ks. Grafická část bude zpracována ve formátu DGN programu Microstation. Textová část bude zpracována ve formátu Microsoft Word 2000, případně vyšší verzi po vzájemné dohodě, v kódování MS Windows (CP1250), tabulková část bude zpracována ve formátu Microsoft Excel 2000, případně vyšší verzi po vzájemné dohodě.

Datový nosič bude obsahovat veškeré soubory ve formátu DGN, PLT, XLS a DOC. Ve formátu DGN budou předány všechny soubory potřebné pro seskládání všech výkresů a popis těchto souborů ve formátu XLS. Dále budou předány aktivní prázdné soubory DGN s připojenými referencemi pro vytvoření všech výkresů. Ve formátu PLT budou předány plotrovací soubory pro všechny výkresy ve formátu HPGL/2. Prezentační výstup územní studie (textová i výkresová část), bude předány ve formátu PDF.

Další požadavky mohou vyvstat v průběhu zpracovávání studie.

## 7) Podklady

Závazná územně plánovací dokumentace :

- ÚPmB 1994 v platném znění

Územně plánovací podklady :

- ÚS „Regulace centrálního území dotčeného přestavbou Železničního uzlu Brno (ŽUB)“ (Arch.Design, s.r.o., říjen 2005)
- Ideová urbanistická studie „Brněnská okružní třída a nové městské parky“ (Atelier Brno s.r.o., 2005)
- Výškové zónování v MPR a Jeho OP (atelier Burian – Křivinka , 2007)
- Studie pro stanovení hydrogeologických regulativů pro výstavbu na lokalitě Brno-Jižní centrum, AQUA ENVIRO s.r.o., 2008
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, (AQUA ENVIRO s.r.o., aktualizace 2010).
- Generel odvodnění města Brna (Část Vodovody, Vodní toky - Svratka, Pöyry, DHI, 2010)
- Generel odkanalizování – kmenová stoka B (Pöyry, DHI, 2010)
- Koncepce odvádění dešťových vod z území kolem Nového osobního nádraží – aktualizace 07/2010 (Pöyry)
  - mapový podklad k vyhlášce SMB č. 15/2007, o ochraně zeleně v městě Brně
  - Generel odvodnění města Brna (Aquatix s.r.o.)
  - Výškové zónování pro ÚPmB – finální řešení 2011 (zpracovatel ERA, 2010)
  - ÚS „Podmíněná přípustnost prodejních ploch v lokalitě Aupark Brno“ (Arch.Design, 2011)
  - ÚS „Heršpická“ (UAD studio, spol. s r.o., 11/2011), lokalita na druhém břehu řeky Svratky, navazující území na nové hlavní nádraží
  - ÚS „Lokalita Aupark Brno“ (Ing. arch. Barbora Jenčková, 1/2014)
  - DÚR pro přestavbu ŽUB - část Městská infrastruktura (Sudop Brno s.r.o.)
  - ÚS „Přístavba OD Tesco na ul. Dornych k. ú. Trnitá a podmíněná přípustnost prodejních ploch (Knesl + Kynčl s.r.o., 4/2014
  - „Jádrová oblast Jižního centra v Brně – dopracování“ (Arch Design, s.r.o., 5/2014)
  - ÚAP města Brna v poslední aktualizaci

Ostatní podklady :

- Digitální mapa města Brna (výřez)
- Aktuální mapa majetkových vztahů řešeného území
- Aktuální letecké snímky řešeného území
- Digitální technická mapa města Brna
- Aktuální data od správců inženýrských sítí předaná pro ÚAP
- Metodika OÚPR MMB pro zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace
- Energetická koncepce statutárního města Brna, 2005
- Generel VHD – v rozpracování
- Soubor opatření pro rozvoj jádrové oblasti Jižního centra (společný dokument vytvořený pracovníky MMB ve fázi konceptu – 2010)
- Generel pěší dopravy (UAD Studio, 10/2010)

- Generel cyklistické dopravy (ADOS, Ing. Adolf Jebavý, 10/2010)
- Městská pláž City Brach (Pavel Trčala, 2011)
- Studie „Prověření územních dopadů variant přestavby železničního uzlu Brno“ (UAD – studio, spol. s r.o., 2015)
- Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna (MU Brno, 2017)

Mapové podklady budou projektantovi předány v digitální, případně tištěné podobě.

Trasy inženýrských sítí projektant prověří u správců sítí.

Zpracoval:

červen 2018

## Nabídková cena

### Protipovodňová opatření – projektová dokumentace k územní studii lokality Jižní čtvrť

#### Identifikační údaje zadavatele:

Název zadavatele: Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace  
Sídlo: Zelný Trh 331/13, Brno-město 602 00  
IČO: 05128820

#### Identifikační údaje dodavatele:

Obchodní firma/název: ATELIER FONTES, s.r.o.  
Sídlo: Křídlovická 314/19, 603 00 Brno  
IČO: 63486466

Cena	v Kč bez DPH	DPH 21 %	v Kč s DPH
Cena za projektovou dokumentaci	93 600,-	19 656,-	113 256,-
Hodinová zúčtovací sazba	720,-	151,20	871,20

