

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

300. Návrh Dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rybářka - polyfunkční soubor - dům A“

Anotace

Předmětem Dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rybářka - polyfunkční soubor - dům A“ je aktualizace popisu stavebního záměru dle dokumentace změny záměru před dokončením, na jejímž základě byly ubytovací jednotky a ateliéry změněny na bytové jednotky a doplněna klubovna a nebytové jednotky. V návaznosti na změnu celkové čisté podlahové plochy dodatek upravuje výši investičního příspěvku a aktualizuje související přílohy smlouvy.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 3 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rybářka - polyfunkční soubor - dům A“ mezi statutárním městem Brnem a společností IMPERA solution s.r.o. se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 070 82 886, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 3.

Stanoviska

Materiál bude projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/192 konané dne 9.9.2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

5.9.2026 v 16:04

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

7.9.2026 v 09:07

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha (1. Smlouva_o_spolupraci_Rybarka_-_polyfunkcni_soubor_-_dum_A.pdf)	4 - 16
Příloha (2. Dodatek_c.1_Rybarka_polyfunkcni_soubor_-_dum_A_podepsano.pdf)	17 - 19
Příloha (3. Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury Rybářka - polyfunkční soubor - dům A_ke zveřejnění.pdf)	20 - 39
Příloha k usnesení (Dodatek_c_3_Rybarka_dum_A_final.pdf)	40 - 43
Příloha k usnesení (Příloha č. 1_Koordinační situační výkres č. C.3, ve znění dokumentace změny záměru před dokončením (01-2026).pdf)	44 - 44
Příloha k usnesení (Příloha č. 2_Technická zpráva č. D.1.2.1 – komunikace a zpevněné plochy, ve znění dokumentace změny záměru před dokončením (01-2026).pdf)	45 - 52
Příloha k usnesení (Příloha č. 3_Katastrální situační výkres, ve znění dokumentace změny záměru před dokončením (01-2026).pdf)	53 - 53
Příloha k usnesení (Příloha č. 5_Situace odsouhlasená městskou částí Brno-střed ze dne 8. 6. 2026.pdf)	54 - 54

Důvodová zpráva

Dne 7. 1. 2022 byla mezi statutárním městem Brnem (dále jen „Město“) a společností IMPERA line, a.s., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 072 37 235, uzavřena Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Rybářka – polyfunkční soubor – dům A“ č. 5621174496 (dále jen „Smlouva“). Předmětem Smlouvy je dohoda smluvních stran na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci výstavby polyfunkčního souboru situovaného v katastrálním území Staré Brno, mezi ulicemi Rybářská a Poříčí, a dohoda o poskytnutí investičního příspěvku v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schválenými Zastupitelstvem města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“).

Dne 27. 3. 2024 byl mezi smluvními stranami uzavřen Dodatek č. 1 ke Smlouvě a dne 1. 10. 2025 Dodatek č. 2 ke Smlouvě. Předmětem těchto dodatků byly zejména změny týkající se rozsahu a vymezení veřejné dopravní a technické infrastruktury a výše finančního příspěvku.

V souvislosti s rozdělením společnosti IMPERA line, a.s. formou odštěpení sloučením se společností IMPERA solution s.r.o., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 070 82 886, přešla veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy na tuto společnost jako na právního nástupce (dále jen „Stavebník“).

Pro stavební záměr bylo Odborem stavebního řádu Magistrátu města Brna vydáno rozhodnutí o povolení záměru č. j. MMB/0502586/2025 ze dne 4. 11. 2025, které nabylo právní moci dne 6. 12. 2025. Po uzavření Dodatku č. 2 zpracoval Stavebník prostřednictvím společnosti TIPRO projekt s.r.o. dokumentaci změny záměru před dokončením (01/2026). Touto dokumentací byly všechny ubytovací jednotky a ateliéry změněny na bytové jednotky, přičemž celkový počet 252 jednotek zůstává zachován, dále byla nově navržena klubovna ve 2. NP a nebytové jednotky (sauny) a byly provedeny dílčí úpravy venkovních ploch. Změna se nedotýká zastavěné plochy, počtu podlaží, výšky objektu ani počtu vstupů. Z těchto důvodů je předkládán Dodatek č. 3 ke Smlouvě.

V důsledku změny skladby jednotek dochází ke změně celkové čisté podlahové plochy stavebního záměru, která podle dokumentace změny záměru před dokončením činí 14 396 m². Výše investičního příspěvku stanovená dle Zásad vzorcem celková čistá podlahová plocha × 800 Kč se tím zvyšuje z dosavadních 11.431.200 Kč na 11.516.800 Kč, tj. o 85.600 Kč. Kompenzační zálohu ve výši 1.142.400 Kč dle Čl. 5 odst. 5.3 písm. a. Smlouvy Stavebník Městu již uhradil. Doplatek příspěvku, splatný do 90 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu, tak nově činí 10.374.400 Kč.

Dodatek č. 3 dále aktualizuje přílohy Smlouvy nahrazením vybraných situačních výkresů a technické zprávy dokumenty vycházejícími z dokumentace změny záměru před dokončením a nahrazením situace odsouhlasené městskou částí Brno-střed situací ze dne 8. 6. 2026.

Materiál nepodléhá projednání v Komisi investiční RMB.

Materiál je předložen na schůzi Rady města Brna č. R9/192 konané dne 9.9.2026.

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Rybářka - polyfunkční soubor - dům A“

Čl. 1

Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

1.2 IMPERA line, a.s.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 072 37 235

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B,

vložka 7980 zastoupená Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva

e-mail: magda@imperastyl.cz

dále jen **Stavebník**

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**.

1.3 IMPERA eqs, a.s.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 262 24 607

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B,

vložka 3411 zastoupená Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva

dále jen **Ručitel**

Čl. 2

Stavební záměr

- 2.1. Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-střed stavební záměr pod názvem „Rybářka - polyfunkční soubor, REVIZE 03-2020“ (dále jen Stavební záměr).
- 2.2. Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního souboru na pozemcích výrobního areálu firmy Beghelli mezi ulicemi Poříčí a Rybářská. Stávající areál bude zdemolován a na uvolněných pozemcích vznikne polyfunkční soubor zahrnující funkci administrativy, obchodu, služeb, bydlení a ubytování.
Konkrétně se jedná o Stavbu A - Polyfunkční dům A, který se sestává ze tří sekcí A1, A2, A3 na společné podnoži hromadných garáží o kapacitě 250 stání. Součástí Stavebního záměru je 6 parkovacích stání na terénu a dalších 53 stání na stávajícím parkovišti na rohu ulic Rybářská a Poříčí.

Objekt má charakter deskovitého domu s 8 NP, přičemž osmé podlaží je ustoupené, na nároží ulice Rybářská má objekt 12 NP. Zastavěná plocha stavby je 4 903 m². Celkem bude vybudováno 99 bytových jednotek.

- 2.3. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které jsou součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - smíšená plocha obchodu a služeb (SO). Předkládaný záměr respektuje funkční regulativy plochy SO a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města. Stavební záměr nepřesahuje závazně stanovený index podlažních ploch IPP = 2,5 a není tedy v rozporu s prostorovými regulativy vyplývajícími z ÚPmB.
- 2.4. V rámci Stavebního záměru bude vybudována dopravní a technická infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o komunikace a zpevněné plochy, chodníky, přeložka veřejného osvětlení a kanalizaci jednotnou pro veřejnou potřebu.
- 2.5. Pro Stavební záměr byla v 03/2020 zpracována společností URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r. o., Mošnova 2395/3, Židenice, 615 00 Brno, IČO: 449 64 072, dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

- 3.1. Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 3.2. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, územním rozhodnutím, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.
- 3.3. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a realizaci veřejné infrastruktury vyvolané realizací Stavebního záměru.

Čl. 4

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

- 4.1. V rámci Stavebního záměru bude dle DÚR vybudována následující veřejná dopravní a technická infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, provozování a údržbu:

SO 202.2 Zpevněné plochy (BKOM),
SO 204.2 Chodníky (BKOM),
SO A 404 Přeložka VO,
SO A 303 Kanalizace splašková.

4.2. SO 202.2 Zpevněné plochy (BKOM)

Stavební objekt SO 202.2 Zpevněné plochy (BKOM) bude realizován na pozemcích p. č. 902/1, 901/2 a 901/3 v k. ú. Staré Brno

V rámci tohoto stavebního objektu budou vybudovány plochy chodníkových přejezdů ze zámkové dlažby.

SO 202.2 Zpevněné plochy (BKOM) je součástí stavebního objektu SO 202 Komunikace a zpevněné plochy a jeho podrobný popis je uveden v samostatném dokumentu „Rybářka – polyfunkční soubor REVIZE 03-2020, Podklady pro smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury“, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Umístění SO 202.2 Zpevněné plochy (BKOM) je zakresleno ve výkresu „Situace pro smlouvu na výstavbu veřejné infrastruktury“, který je součástí DÚR a který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Stavební objekt SO 202.2 Zpevněné plochy (BKOM) včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 21. 8. 2019, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

4.3. SO 204.2 Chodníky (BKOM)

Stavební objekt SO 204.2 Chodníky (BKOM) bude realizován na pozemcích p. č. 878/3, 872/1, 902/1, 901/2, 901/3 a 900/5 v k. ú. Staré Brno.

V rámci tohoto stavebního objektu budou vybudovány chodníky ze zámkové dlažby při ulicích Rybářská a Poříčí.

SO 204.2 Chodníky (BKOM) je součástí stavebního objektu SO 204 Chodníky a jeho podrobný popis je uveden v samostatném dokumentu „Rybářka – polyfunkční soubor REVIZE 03-2020, Podklady pro smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury“, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Umístění SO 204.2 Chodníky (BKOM) je zakresleno ve výkresu „Situace pro smlouvu na výstavbu veřejné infrastruktury“, který je součástí DÚR a který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Stavební objekt SO 204.2 Chodníky (BKOM) včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci dne 21. 8. 2019, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

4.4. SO 404 Přeložka VO

Stavební objekt SO 404 Přeložka VO bude realizován na pozemku p. č. 902/1 v k. ú. Staré Brno.

V rámci tohoto stavebního objektu bude realizována přeložka veřejného osvětlení. Budou přeloženy 2 sloupy SB8.

Podrobný popis SO 404 Přeložka VO je uveden v samostatné technické zprávě A „Přeložka veřejného osvětlení“, která je součástí DÚR.

Umístění SO 404 Přeložka VO je zakresleno v situačním výkresu č. C01 „Přeložka veřejného osvětlení“, který je součástí DÚR a ve výkresu „Situace pro smlouvu na výstavbu veřejné infrastruktury“, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Stávající veřejné osvětlení se nachází ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Stavební objekt SO 404 Přeložka VO bude po kolaudaci předán protokolárně společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.5. SO 303 Kanalizace jednotná

Stavební objekt SO 303 Kanalizace jednotná bude realizován na pozemcích p. č. 902/1, 901/3, 901/4, 900/7 a 900/11 v k. ú. Staré Brno.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudována stoka jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu DN 400 z kameninových trub délky 58,5 m. Stoka bude napojena do stávající stoky DN 700/1050 BEO v ulici Rybářská.

Podrobný popis SO 303 Kanalizace jednotná je uveden v samostatném dokumentu „Rybářka – polyfunkční soubor REVIZE 03-2020, Podklady pro smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury“, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Umístění SO 303 Kanalizace jednotná je zakresleno v situačním výkresu č. C.8.1 „Situace vodohospodářského řešení“, který je součástí DÚR a ve výkresu „Situace pro smlouvu na výstavbu veřejné infrastruktury“, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

SO 303 Kanalizace jednotná bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Čl. 5 Investiční příspěvek

- 5.1.** Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-střed zvýšené nároky zejména v oblasti dopravy, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 11.424.000 Kč (slovy: jedenáct milionů čtyři sta dvacet čtyři tisíc korun českých) bez DPH (dále jen Příspěvek), který může být Městem použit v oblasti veřejné dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed (například na rekonstrukci křižovatky Rybářská x Poříčí).
- 5.2.** Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. 14 280 m² x 800 Kč.
- 5.3.** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS ... (č. smlouvy), a to následovně:
- a. Kompenzační záloha ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 1.142.400 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
 - b. Platba ve výši 10.281.600 Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Stavební záměr.
- V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru rozdílná než v DÚR, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.
- V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy rozdílná než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku.
- 5.4.** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použit finanční prostředky ve výši Příspěvku na rekonstrukci křižovatky Rybářská x Poříčí.
- 5.5.** Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

- 5.6. V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a včas Příspěvek, uhradí na výzvu Města sankci dle Čl. 11 odst. 11.6 této smlouvy.
- 5.7. Stavebník je povinen ve prospěch Města zajistit poskytnutí zástavy k id. částem nemovitých věcí za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy v rozsahu a za podmínek dle Čl. 12 této smlouvy.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

- 6.1. Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 900/5, 900/7, 900/11, 901/2, 901/3, 901/4 v k. ú. Staré Brno (pozemky Stavebníka) a na pozemcích p. č. 872/1, 878/3 a 902/1 v k. ú. Staré Brno (pozemky Města).

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury

- 7.1. Financování výstavby stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.
- 7.2. Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru.

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby dopravní a technické infrastruktury

- 8.1. Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 15 let od uzavření této smlouvy.
- 8.2. Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději 10 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa veřejné dopravní a technické infrastruktury

- 9.1. Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům SO 202.2 Zpevněné plochy (BKOM) a SO 204.2 Chodníky (BKOM), a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno

takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 202.2 Zpevněné plochy (BKOM) a SO 204.2 Chodníky (BKOM). Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

- 9.2. Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí níže uvedeného stavebního objektu, doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO 303 Kanalizace jednotná a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH. Město podepíše kupní smlouvu nejpozději do 60 dnů ode dne obdržení kolaudačního souhlasu nebo do 60 dnů ode dne doručení pravomocného kolaudačního rozhodnutí. V případě, že se v době převodu stavebního objektu SO 303 Kanalizace jednotná do vlastnictví Města, bude tento stavební objekt nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města, resp. nahradit Městu částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti.

Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází výše v tomto odstavci uvedený stavební objekt.

- 9.3. Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 a 9.2 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování a správu za těchto podmínek:

- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované dopravní a technické infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými stavebními objekty, popsány v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města.

- 9.4. Pokud nebude veřejná technická infrastruktura uvedená v Čl. 9 odst. 9.2 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou veřejnou technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

V případě kanalizace pro veřejnou potřebu, pokud nebude převedena do vlastnictví Města, se Stavebník i Město zavazují uzavřít nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

- 9.5.** Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.
- 9.6.** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou jednotlivých stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 10

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 10.1.** Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 10.2.** Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dnů od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno, a to prostřednictvím poštovní přepravy, datové schránky nebo elektronickou poštou na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 10.3.** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schváleny příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.
- 10.4.** Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

- 10.5.** Po převedení veřejné dopravní a technické infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.
- 10.6.** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.
- 10.7.** Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.
- 10.8.** Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 11

Sankce

- 11.1.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy, tj. nedokončí vlastním zaviněním výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s DÚR, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.
- 11.2.** Pokud Stavebník poruší závazek učinit Městu návrh (žádost) na uzavření smlouvy o převodu stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury dle Čl. 9 odst. 9.1 až 9.3 této smlouvy, a to kteréhokoliv z nich, v termínech uvedených tamtéž, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý stavební objekt veřejné dopravní a technické infrastruktury, ke kterému nebyla řádně a včas doručena výše uvedená žádost. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

- 11.3. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, tj. neuzavře vlastním zaviněním s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 202.2 Zpevněné plochy (BKOM) a SO 204.2 Chodníky (BKOM), v termínu uvedeném v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.
- 11.4. Pokud Stavebník poruší svůj závazek sjednaný v Čl. 9. odst. 9.2 této smlouvy, tj. neuzavře vlastním zaviněním s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebního objektu SO 303 kanalizace splašková je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý takový stavební objekt, ke kterému nebyla řádně a včas uzavřena taková kupní smlouva. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.
- 11.5. Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tato blíže popsána v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.
- 11.6. Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v Čl. 5. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu zákonný úrok z prodlení z dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.
- 11.7. Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.
- 11.8. Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu újmy, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 12 Zajištění závazku Stavebníka

12.1. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše 12.000.000 Kč id. 1/4 následujících pozemků ve vlastnictví Ručitele, a to:

- p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m²,
- p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m²,
- p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m²,
- p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m²

vše v k.ú. Pisárky, obec Brno (dále jen Pozemky), a tuto udržovat po celou dobu trvání této smlouvy, resp. do doby splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy a v případě uplatnění náhrady újmy ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady.

12.2. Stavebník jako obligační dlužník a Ručitel jako zástavce se zavazují při podpisu této smlouvy sjednat s Městem zástavní smlouvu k Pozemkům a zřídí k Pozemkům zákaz zcizení a zatížení jako práva věcného po dobu trvání zástavního práva k id. částem Pozemků s výjimkou dalšího zatížení pozemků zástavním právem ve prospěch Města. Tato zástava se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout případné smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a pro případnou náhradu újmy vzniklé Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy a za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 5. odst. 5.3 této smlouvy. Stavebník se zavazuje doložit Městu výpisem z listu vlastnictví k Pozemkům vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení do příslušného katastru nemovitostí nejpozději do 10 dnů od zápisu vkladu.

12.3. Město je povinno před realizací zástavy nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na realizaci zástavy, pokud nebude zjednána náprava či zaplacení smluvní pokuta. Město je oprávněno k realizaci zástavy, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezaplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O realizaci zástavy bude Město Stavebníka písemně informovat. Přistoupí-li Město k realizaci zástavy a vyzve Ručitele k poskytnutí součinnosti s prodejem zbývajících id. částí Pozemků, na kterých nebude váznout zástava, je Ručitel povinen poskytnout Městu s prodejem zbývajících id. částí Pozemků bez zbytečného odkladu účinnou součinnost.

12.4. Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vydat Stavebníkovi kvitanci o splnění závazků z této smlouvy pro účely výmazu zástavního práva k pozemkům z příslušného katastru nemovitostí, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

Čl. 13

Závěrečná ustanovení

- 13.1. Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.
- 13.2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 13.3. Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy a nezjednájí nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.
- 13.4. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.
- 13.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.
- 13.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 13.7. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako poslední smluvní strana.
- 13.8. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město. Smluvní strany se dále dohodly, že smlouva rovněž nenabude účinnosti dříve, než bude proveden zápis vkladu zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení dle Čl. 12 této smlouvy.
- 13.9. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

13.10. Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně příloh žadateli dle tohoto zákona.

13.11. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník a Ručitel obdrží po jednom stejnopisu, Město obdrží dva stejnopisy.

13.12. Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR,

Příloha č. 2: Rybářka – polyfunkční soubor REVIZE 03-2020, Podklady pro smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury,

Příloha č. 3: Situace pro smlouvu na výstavbu veřejné infrastruktury,

Příloha č. 4: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 21. 8. 2019,

Příloha č. 5: Znalecký posudek ceny obvyklé Pozemků,

Příloha č. 6: Výpis z LV s vyznačením zápisu zástavního práva k Pozemkům.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

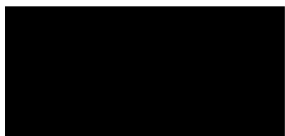
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/34 konaném dne 7. 12. 2021.

Statutární město Brno

IMPERA line, a.s.

V Brně dne 7.1.2022

V Brně dne 5.1.2022



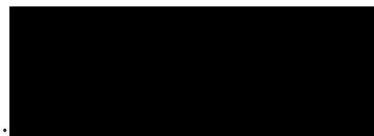
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-



Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

Ing. Jaromír Beneš
předseda představenstva společnosti
IMPERA line, a.s.

IMPERA eqs, a.s.



Ing. Jaromír Beneš
předseda představenstva společnosti
IMPERA eqs, a.s.

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o spolupráci
při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury
„Rybářka - polyfunkční soubor - dům A“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu dodatku č. 1 byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA,

vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále také jako **Město**

1.2 IMPERA line, a.s

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 072 37 235

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7980

zastoupená Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva

dále také jako **Stavebník**

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**.

1.3 IMPERA eqs, a.s.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 262 24 607

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3411

zastoupená Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva

dále jen **Ručitel**

Čl. 2
Úvodní ustanovení

2.1 Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 7. 1. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Rybářka - polyfunkční soubor - dům A“ č. 5621174496 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Rybářka - polyfunkční soubor - dům A“ a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

Pro Stavební záměr bylo vydáno územní rozhodnutí pod č.j. MCBS/2021/0205736/ŠKAR dne 21. 1. 2022, které nabylo právní moci 20. 4. 2022.

2.2 Smluvní strany mezi sebou uzavřely, v souladu s ust. Čl. 12 Smlouvy, dne 22. 12. 2021 Zástavní smlouvu k nemovitým věcem č. 5622170023 (dále jen Zástavní smlouva). Vklad k nemovitým věcem dle této Zástavní smlouvy byl do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město proveden dne 10. 2. 2022 s právními účinky ke dni 17. 1. 2022.

Čl. 3

Předmět dodatku č. 1

3.1 V článku 5. Investiční příspěvek se mění odst. 5.3. písm. b., který nově zní:

„b. Platba ve výši 90 % z celkové výše Příspěvků, tj. 10.281.600 Kč do 90 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.“

3.2 V článku 5. Investiční příspěvek se mění odst. 5.7., který nově zní:

„5.7. V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a včas doplatek Příspěvků ve výši 10.281.600 Kč dle odst. 5.3 písm. b. této smlouvy a tuto svou povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě na výzvu Města, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky Příspěvků za každý den prodlení, a to do 30 dní ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty.“

3.2 Smluvní strany se dohodly, že Stavebník není povinen nadále zajišťovat povinnost platby investičního příspěvku dle odst. 5.3. písm. a. a b. a sankcí dle Čl. 11 Smlouvy zástavou k nemovitým věcem. Smluvní strany se dohodly, že současně s tímto dodatkem č. 1 uzavřou dohodu o zrušení Zástavní smlouvy. Tímto se vypouští ust. Čl. 12.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Čl. 4

Závěrečná ustanovení

3.1 Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy, Stavebník obdrží jeden stejnopis.

3.2 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

3.3 Dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako druhá.

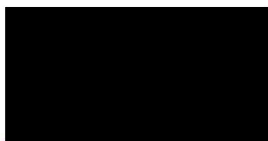
3.4 Dodatek č. 1 bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tento dodatek č. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/15 konaném dne 5. 3. 2024.

IMPERA line, a.s.

V Brně dne 14.3.2024



Ing. Jaromír Beněš
předseda představenstva společnosti
IMPERA line, a.s.

Statutární město Brno

V Brně dne 24.3.2024



Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

IMPERA eqs, a.s.

V Brně dne 14.3.2024



Ing. Jaromír Beněš
předseda představenstva společnosti
IMPERA eqs, a.s.

Dodatek č. 2
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Rybářka - polyfunkční soubor - dům A“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu dodatku č. 2 byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA,

vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále také jako **Město**

1.2 IMPERA solution s.r.o.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 070 82 886

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 106056

zastoupená Ing. Jaromírem Benešem, jednatelem

dále také jako **Stavebník**

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**.

Čl. 2
Úvodní ustanovení

2.1 Společnost IMPERA line, a.s. se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 07237235, a Město mezi sebou uzavřely dne 7. 1. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Rybářka - polyfunkční soubor - dům A“ č. 5621174496, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2024 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Rybářka - polyfunkční soubor - dům A“ a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

Pro Stavební záměr bylo vydáno územní rozhodnutí pod č.j. MCBS/2021/0205736/ŠKAR dne 21. 1. 2022, které nabylo právní moci 20. 4. 2022.

2.2 Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s rozdělením společnosti IMPERA line, a.s., formou odštěpení sloučením se společností IMPERA solution s.r.o., IČO 070 82 886, provedeným na základě „Projektu rozdělení formou odštěpení sloučením“ ze dne 19. 6. 2025, schváleného a osvědčeného notářským zápisem JUDr. Přemysla Kalouse, N 675/2025, NZ 850/2025, ze dne 28. 7. 2025, přechází ke dni zápisu této přeměny do obchodního rejstříku

veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy na Stavebníka, společnost IMPERA solution s.r.o., jako na právního nástupce.

Čl. 3

Předmět dodatku č. 2

3.1 Změny týkající se Čl. 2 Stavební záměr

V článku 2. se mění odst. 2.1., který nově zní:

„2.1 Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-střed stavební záměr pod názvem „Rybářka, polyfunkční soubor – dům A“ (dále jen Stavební záměr).“

V článku 2. se mění odst. 2.2., který nově zní:

„2.2. Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního objektu mezi ulicemi Rybářská a Poříčí. Dům je členěn na šest sekcí A–F; sekce A–E mají 8 nadzemních podlaží (ustupující 8. NP s terasou), nárožní sekce F má 12 nadzemních podlaží. V 1.PP a 1.NP jsou hromadné garáže a technické zázemí; ve vyšších podlažích jsou jednotky pro bydlení, ubytování a ateliéry. Celkem bude zřízeno 252 jednotek (107 bytů, 75 ubytovacích jednotek a 70 ateliérů), komerční prostory v 1. NP o ploše cca 786,5 m² a 271 parkovacích stání. Součástí je veřejný prostor piazzetty s dětským hřištěm u ulice Rybářská a rozsáhlá pochozí střešní terasa se zelení ve vnitrobloku.“

V článku 2. se ruší odst. 2.3. a zůstává neobsazený.

V článku 2. se mění odst. 2.4., který nově zní:

„2.4. V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o komunikace a zpevněné plochy, chodníky, sadové úpravy, dětské hřiště a přeložku veřejného osvětlení.“

V článku 2. se mění odst. 2.5., který nově zní:

„2.5. Pro Stavební záměr byla v 03/2025 zpracována společností TIPRO projekt s.r.o., Kociánka 8/10, 612 00 Brno, IČO: 269 44 685, dokumentace pro povolení záměru (dále jen DPZ). Koordinační situace, která je součástí DPZ, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.“

3.2 Změny týkající se Čl. 3 Účel a předmět smlouvy

V článku 3. se mění odst. 3.2., který nově zní:

„3.2. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DPZ a v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.“

3.3 Změny týkající se Čl. 4, který se nově nazývá **Čl. 4 Veřejná infrastruktura**

V článku 4. se mění odst. 4.1., který nově zní:

„4.1. V rámci Stavebního záměru bude dle DPZ vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splněných podmínek zajistí její správu, provozování a údržbu:

- SO A 203 – Komunikace a zpevněné plochy – město Brno
- SO A 204 – Komunikace a zpevněné plochy – městská část Brno-střed
- SO A 205.1 – Sadové úpravy – piazzetta
- SO A 206 – Dětské hřiště
- SO A 404 – Rozvod a přeložka veřejného osvětlení.“

V článku 4. se mění odst. 4.2., který nově zní:

„4.2. SO A 203 – Komunikace a zpevněné plochy – město Brno

Stavební objekt SO A 203 Komunikace a zpevněné plochy – město Brno bude realizován na pozemcích p. č. 872/1, 900/5, 901/1, 902/1, 901/2 a 901/3 v k. ú. Staré Brno.

Jedná se o objekt, který v sobě zahrnuje všechny zpevněné plochy v budoucí správě města Brna, včetně chodníku a chodníkových přejezdů při sjezdech do objektu. V rámci tohoto stavebního objektu jsou řešeny i úpravy na komunikaci ul. Rybářská spočívající ve vodorovném dopravním značení.

Podrobný popis je uveden v technické zprávě č. D.1.2.1 – komunikace a zpevněné plochy, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a umístění objektu je zakresleno v katastrálním situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Stavební objekt SO A 203 včetně zastavěných pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 5. 12. 2024, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.“

V článku 4. se mění odst. 4.3., který nově zní:

„4.3. SO A 204 – Komunikace a zpevněné plochy – městská část Brno-střed

Stavební objekt SO A 204 bude realizován na pozemcích p. č. 872/1 a 901/1 v k. ú. Staré Brno.

V rámci tohoto objektu je řešeno veřejné prostranství v severní části Stavebního záměru – zpevněné plochy piazzetty.

Stavební objekt SO A 204 – Komunikace a zpevněné plochy – městská část Brno-střed včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy městské části Brno-střed, a to v rozsahu odsouhlaseném městskou částí Brno-střed na situaci ze dne 21. 7. 2025, která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.“

V článku 4. se mění odst. 4.4., který nově zní:

„4.4. SO A 404 – Rozvod a přeložka veřejného osvětlení

Stavební objekt SO A 404 bude realizován na pozemcích p. č. 872/1, 900/5, 901/1 a 902/1 v k. ú. Staré Brno.

V rámci tohoto objektu bude provedena přeložka veřejného osvětlení, při níž bude přeloženo 5 sloupů veřejného osvětlení a navýšen počet světelných míst o 2 kusy.

Podrobný popis je uveden v technické zprávě „Rozvod a přeložka veřejného osvětlení“, která je součástí DPZ, a umístění objektu je zakresleno v situačním výkresu č. D.1.2.5-2 „Situace – rozvody V.O.“, který tvoří přílohu č. 6 této smlouvy.

Stávající veřejné osvětlení je ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, a.s. Stavební objekt SO A 404 – Rozvod a přeložka veřejného osvětlení bude po kolaudaci předán protokolárně společnosti Technické sítě Brno, a.s.“

V článku 4. se mění odst. 4.5., který nově zní:

„4.5. SO A 205.1 – Sadové úpravy – piazzetta – městská část Brno-střed

Stavební objekt SO A 205.1 bude realizován na pozemcích p. č. 872/1 a 901/1 v k. ú. Staré Brno.

V rámci tohoto stavebního objektu budou vybudovány sadové úpravy piazzetty v severní části Stavebního záměru a obsahuje i instalaci dřevěné sochy.

Stavební objekt SO A 205.1 – Sadové úpravy – piazzetta – městská část Brno střed bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy městské části Brno-střed v rozsahu odsouhlaseném městskou částí Brno-střed na situaci ze dne 21. 7. 2025, která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.“

V článku 4. se nově doplňuje odst. 4.6., který zní:

„4.6. SO A 206 – Dětské hřiště – městská část Brno-střed

Stavební objekt SO A 206 bude realizován na pozemcích p. č. 872/1 a 901/1 v k. ú. Staré Brno.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudováno dětské hřiště, které bude umístěno v rámci veřejného prostranství piazzetty v severní části Stavebního záměru.

Stavební objekt SO A 206 – Dětské hřiště – městská část Brno střed bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy městské části Brno-střed v rozsahu odsouhlaseném městskou částí Brno-střed na situaci ze dne 21. 7. 2025, která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.“

3.4 Změny týkající se Čl. 5 Investiční příspěvek

V článku 5. se mění odst. 5.1., který nově zní:

„5.1. Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-střed zvýšené nároky zejména v oblasti dopravy, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 11.431.200 Kč (slovy: jedenáct milionů čtyři sta třicet jedna tisíc dvě stě korun českých) (dále jen Příspěvek), který může být Městem použit v oblasti veřejné dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed (například na rekonstrukci křižovatky Rybářská x Poříčí).“

V článku 5. se mění odst. 5.2., který nově zní:

„5.2. Výše Příspěvků byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DPZ, tj. 14.289 m² x 800 Kč.“

V článku 5. se mění odst. 5.3. písm. b), který nově zní:

„b. Platba ve výši 90 % z celkové výše Příspěvků, tj. 10.288.800 Kč do 90 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.“

V článku 5. se mění odst. 5.7., který nově zní:

„5.7. V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a čas doplatek Příspěvků ve výši 10.288.800 Kč dle odst. 5.3 písm. b. této smlouvy a tuto svou povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě na výzvu Města, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvků za každý den prodlení, a to do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty.“

3.5 Změny týkající se Čl. 6 Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

V článku 6. se mění odst. 6.1., který nově zní:

„6.1. Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 900/5, 900/7, 900/11, 901/1, 901/2, 901/3 v k. ú. Staré Brno (pozemky ve vlastnictví společnosti IMEPRA line a.s.) a na pozemcích p. č. 872/1 a 902/1 v k. ú. Staré Brno (pozemky ve vlastnictví Města).“

3.6 Změny týkající se Čl. 9 Budoucí vlastnictví a správa veřejné dopravní a technické infrastruktury

V článku 9. se mění odst. 9.1., který nově zní:

„9.1. Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům SO A 203 – *Komunikace a zpevněné plochy – město Brno*, SO A 204 – *Komunikace a zpevněné plochy – městská část Brno-střed*, SO A 205.1 – *Sadové úpravy – piazzetta – městská část Brno střed a SO A 206 – Dětské hřiště – městská část Brno střed*, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se

zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nej později do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro *SO A 203 – Komunikace a zpevněné plochy – město Brno, SO A 204 – Komunikace a zpevněné plochy – městská část Brno-střed, SO A 205.1 – Sadové úpravy – piazzetta – městská část Brno střed a SO A 206 – Dětské hřiště – městská část Brno střed*. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.“

V článku 9. se ruší odst. 9.2. a zůstává neobsazený.

V článku 9. se mění odst. 9.3., který nově zní:

„9.3. Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování a správu za těchto podmínek:

- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované *veřejné* infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými stavebními objekty, popsány v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města.“

V článku 9. se ruší odst. 9.4. a zůstává neobsazený.

3.7 Změny týkající se Čl. 11 Sankce

V článku 11. se mění odst. 11.1., který nově zní:

„11.1. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy, tj. nedokončí vlastním zaviněním výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s *DPPZ*, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.“

V článku 11. se mění odst. 11.3., který nově zní:

„11.3. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, tj. neuzavře vlastním zaviněním s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů *SO A 203 – Komunikace a zpevněné plochy – město Brno, SO A 204 – Komunikace a zpevněné plochy – městská část Brno-střed, SO A 205.1 – Sadové úpravy – piazzetta – městská část Brno střed a SO A 206 – Dětské hřiště – městská část Brno střed*, v termínu uvedeném v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Stavebník se

zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.“

V článku 11. se ruší odst. 11.4. a zůstává neobsazený.

3.8 Změny týkající se Čl. 13 Závěrečná ustanovení

V článku 13. se mění odst. 13.12., který nově zní:

„Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: *Koordinační situace;*

Příloha č. 2: *Technická zpráva č. D.1.2.1 – komunikace a zpevněné plochy;*

Příloha č. 3: *Katastrální situační výkres;*

Příloha č. 4: *Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 5. 12. 2024;*

Příloha č. 5: *Situace odsouhlasená městskou částí Brno-střed ze dne 21. 7. 2025;*

Příloha č. 6: *Situační výkres č. D.1.2.5-2 „Situace – rozvody V.O.“*

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Čl. 4

Závěrečná ustanovení

4.1 Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy, Stavebník obdrží jeden stejnopis.

4.2 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 2 byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

4.3 Dodatek č. 2 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako druhá.

4.4 Dodatek č. 2 bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 2 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tento dodatek č. 2 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/28 konaném dne 9. 9. 2025.

IMPERA solution s.r.o.

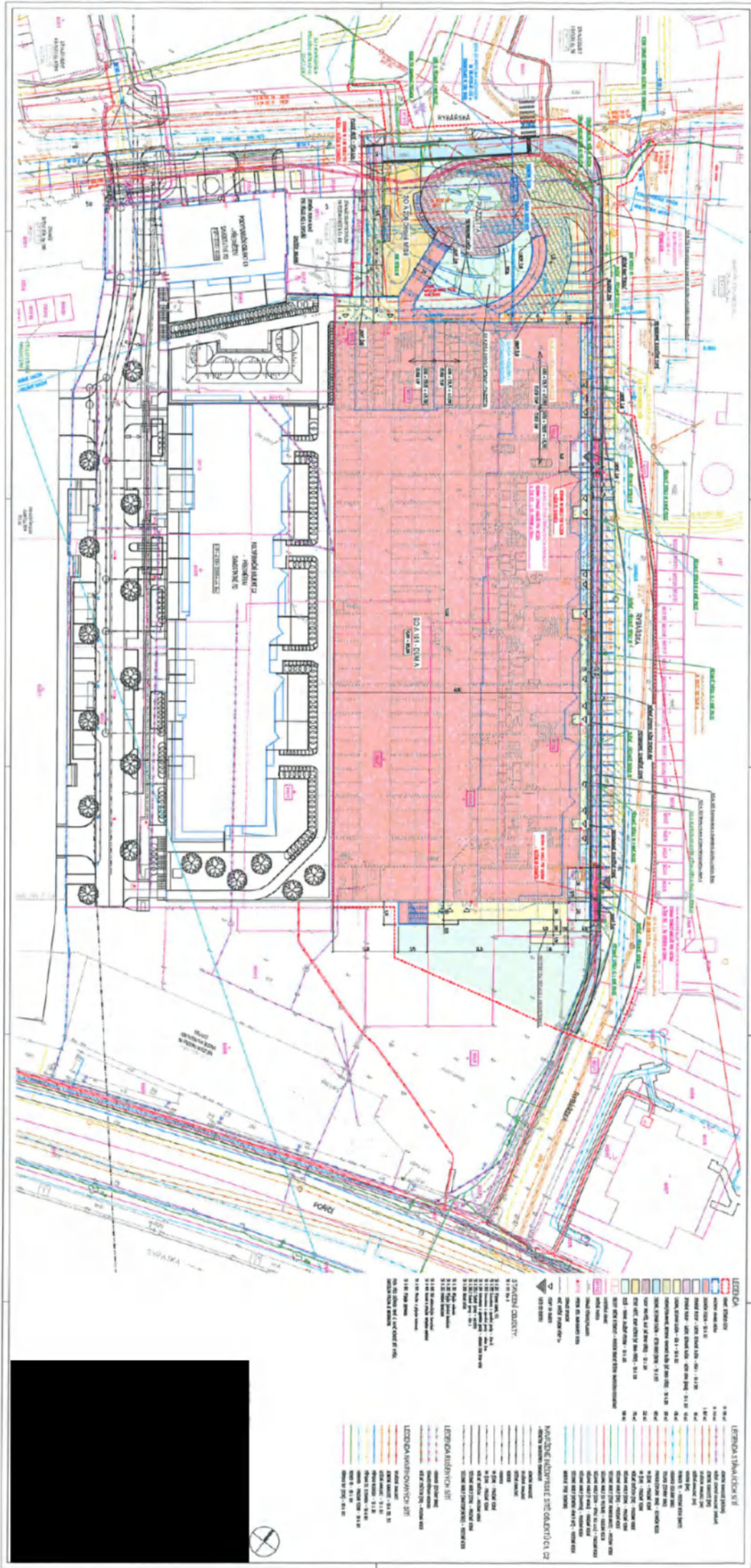
Statutární město Brno

V Brně dne

V Brně dne

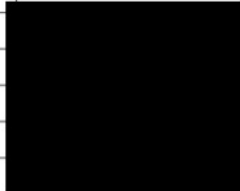
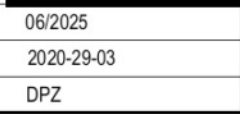
.....
Ing. Jaromír Beneš
jednatel společnosti
IMPERA solution s.r.o.

.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA



0,00 = 202,25 m n.m. (B.P.V.)

POPIS REVIZE:	REVIZE / DATUM:	VYPRACOVAL:

INVESTOR: IMPERA line, a.s., Hlinky 45/114, 603 00 Brno	AUTORIZACE:  	ČÍSLO PARÉ: Digitálně podepsal Ing.  Datum: 2025.07.24 16:14:36 +02'00'	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:  www.tiproprojekt.cz	TIPRO projekt s.r.o. Kytnerova 16/21, 621 00 Brno tel. +420 542 210 272 fax. +420 541 246 350 e-mail: info@tiproprojekt.cz		
SUBDODAVATEL: 	Atelier DPK, s.r.o. Šumavská 15 602 00 Brno tel.: 54 1240616 atelier@atelier-dpk.cz		
VEDOUCÍ PROJEKTU:			
HIP:			
ARCHITEKT:			
VYPRACOVAL:			
DATUM:			06/2025
ČÍSLO ZAKÁZKY:			2020-29-03
STUPEŇ:			DPZ
NÁZEV AKCE: RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům A			
OBJEKT: SO A 202 - Komunikace a zpevněné plochy - dům A SO A 203 - Komunikace a zpevněné plochy - město Brno SO A 204 - Komunikace a zpevněné plochy - městská část Brno-střed			
ČÁST: D.1.2.1 - Komunikace a zpevněné plochy			
NÁZEV VÝKRESU: TECHNICKÁ ZPRÁVA			
ČÍSLO VÝKRESU: 001	REVIZE: 00	MĚŘÍTKO:	

TECHNICKÁ ZPRÁVA

a) identifikační údaje objektu

Název stavby: **Rybářka, polyfunkční soubor – dům A**

Investor: IMPERA line, a.s.
Hlinky 45/114
602 00 Brno

Zpracovatel dopravního řešení: **ATELIÉR DPK, s.r.o.**
Šumavská 416/15
602 00 Brno
IČO: 253 48 817

Zodpovědný projektant: [REDACTED]
(AI pro dopr. stavby – ČKAIT 1006956)

Zpracoval: [REDACTED]

Stupeň PD: **Dokumentace pro povolení stavby**

Projekt pro stavební povolení vycházel z těchto podkladů:

- Zaměření stávajícího stavu – polohopis, výškopis (digitální forma)
- Fotokopie katastrální mapy
- Situace uložení inženýrských sítí (digitální forma – jednotliví správci)
- Inženýrsko-geologický průzkum území

b) stručný technický popis se zdůvodněním navrženého řešení

Záměrem investora je na pozemcích investora vybudovat novou multifunkční budovu. Tato část PD řeší komunikace a zpevněné plochy související s touto budovou. Podél ulice Rybářská vznikne nový chodník, který bude předán do majetku SMB. Při severní fasádě je navrženo veřejné prostranství. Vstupy do objektu jsou navrženy ze tří stran – sever, východ, jih objektu. Podél jižní fasády je navržen široký chodník pro pojezd vozidla IZS a svozu odpadu. Ze severu je navržena příjezdová cesta pro IZS a svoz odpadu z ul. Rybářské, která bude součástí veřejného prostranství.

c) vyhodnocení průzkumů a podkladů, včetně jejich užití v dokumentaci

Pro vypracování projektové dokumentace byly k dispozici podklady v digitální formě – geodetické zaměření dotčeného území se zákresem stávajícího stavu, průběhem inženýrských sítí a katastrální mapou. Účelová mapa byla zhotovena v souřadnicovém systému JTSK, výškově byla vztažena k systému Balt po vyrovnání.

Veškeré podklady byly v projektové dokumentaci respektovány a zohledněny, včetně platných norem a předpisů. Vzhledem k rozsahu stavby nebyly další podklady požadovány.

Před zahájením prací je nutno nechat vytyčit všechny inženýrské sítě a provést kopané sondy, kterými se ověří hloubky jejich uložení.

d) vztahy pozemní komunikace k ostatním objektům stavby

Komunikace a zpevněné plochy sestávají ze 3 stavebních objektů. Rozdělení je podle budoucích správců budovaných komunikací.

Objekt přímo souvisí s objektem ZTI, neboť pro odvodnění komunikací a zpevněných ploch jsou navrženy uliční vpusti a liniové žláby.

Práce budou zahájeny nejdříve po provedení přípravných prací. Předpokládá se, že plán pro zpevněné plochy bude připravena až bezprostředně před zahájením stavby komunikací. V případě jiných požadavků na postup výstavby (např. zajištění provozu staveništní dopravy) musí být plán ochráněna.

Vozovka zpevněných ploch bude prováděna na závěr prací. Práce na tomto SO budou ukončeny pokládkou stmelových vrstev zpevněných ploch a zdlážděním dlážděných ploch. Souběžně budou realizovány další práce, např. vegetační úpravy.

Řešené stavební objekty touto PD:

SO A 202 - Komunikace a zpevněné plochy - dům A

SO A 203 - Komunikace a zpevněné plochy - město Brno

SO A 204 - Komunikace a zpevněné plochy - městská část Brno-střed

e) Dopravní napojení

Objekt je připojen k ulici Rybářská několika dopravními napojeními.

Dopravní napojení č.1 – sever objektu

Jedná se o samostatný sjezd šířky 3,0m. Hrana dopravního napojení je opatřena varovným pásem z reliéfní dlažby. Povrch chodníkového přejezdu a navazující komunikace je z betonové dlažby. V místě sjezdu je navrženo vodorovné značení V12. Rozhledové trojúhelníky jsou vyneseny pro vozidlo svozu odpadu a rychlost 30 km/h. Za sjezdem navazuje chodník pojížděný vozidlem IZS a Svozu odpadu.

Dopravní napojení č.2 – severní vjezd do garáží

Vjezd do garáží je řešen jako dopravně významný sjezd. Šířka sjezdu je 6,0m. Povrch sjezdu je navržen z betonové dlažby 200/100. Délka sjezdu je rozdělena mezi objekt předaný do majetku SMB, jedná se o délku 2,15m, a zbylá délka na kterou navazuje rampa do garáží bude v majetku a správě investora. Povrch obou částí bude z betonové dlažby 200/100. Povrch sjezdů bude odvodněn směrem do komunikace.

Rozhledové trojúhelníky byly vyneseny pro rychlost 30 km/h pro osobní automobily.

Dopravní napojení č.3 – jižní vjezd do garáží

Vjezd do garáží je řešen jako dopravně významný sjezd. Šířka sjezdu je 6,0m. Povrch sjezdu je navržen z betonové dlažby 200/100. Délka sjezdu je rozdělena mezi objekt předaný do majetku SMB, jedná se o délku 2,15m, a zbylá délka na kterou navazuje rampa do garáží bude v majetku a správě investora. Povrch obou částí bude z betonové dlažby 200/100. Povrch sjezdů bude odvodněn směrem do komunikace.

Rozhledové trojúhelníky byly vyneseny pro rychlost 30 km/h pro osobní automobily.

Dopravní napojení č.4 – jih objektu

Jedná se o samostatný sjezd šířky 2,5m. Hrana dopravního napojení je opatřena varovným pásem z reliéfní dlažby. Povrch chodníkového přejezdu a navazující komunikace je z betonové dlažby. Rozhledové trojúhelníky jsou vyneseny pro vozidlo svozu odpadu a rychlost 30 km/h. Za sjezdem navazuje chodník pojížděný vozidlem IZS a Svozu odpadu, který lemuje jižní fasádu navrženého objektu.

f) Návrh zpevněných ploch

SO A 202 - Komunikace a zpevněné plochy - dům A

Jedná se o objekt, který v sobě zahrnuje všechny zpevněné plochy v budoucí správě investora.

Při jižní fasádě objektu je navržen pojížděný chodník vozidly IZS a svozem odpadu. Jeho dopravní napojení k ul. Rybářská je popsáno výše. Povrch této plochy je navržen z betonové dlažby. Příčný sklon 2% od objektu do přilehlé zeleně. Šířka zpevněné plochy je 3,5m a je lemována obrubníkem 10/25 zapuštěným. Délka navržené komunikace je 40m, podélný sklon je nulový – komunikace je vedena podél fasády objektu v rovině.

Dále navazují při východní fasádě objektu jednotlivá dopravní napojení, která byla popsána výše. Do objektu SO A 202 jsou zahrnuty pouze části zpevněných ploch, které nezasahují do stopy veřejného chodníku – ten je zahrnut do jiného SO A 203.

Při severní fasádě objektu jsou navrženy plochy při vstupech do objektu. Zleva je zde navržena větší manipulační plocha, která bude zároveň sloužit svozu odpadu pro manipulaci s kontejnery. Rozměr plochy je 5,3m x 12,7m. Povrch je navržen z betonové dlažby, příčný sklon 0,5%-2,0% od objektu. Odvodnění je řešeno do přilehlé zeleně, a na rozhraní soukromých a veřejných ploch je navržen pojistný liniový žlab, do kterého jsou odvodněny veřejné plochy.

Dále k severní fasádě přiléhá betonová rampa, která je řešena jiným SO, nicméně povrch bude ve správě investora.

Za betonovou rampou navazuje chodník vedoucí podél fasády k severnímu nároží objektu. Tento chodník má šířku 2,0m a příčný sklon 2% směrem od objektu. Podélně vede v rovině podél parteru objektu. Povrch chodníku bude z betonové dlažby.

SO A 203 - Komunikace a zpevněné plochy - město Brno

Jedná se o objekt, který v sobě zahrnuje všechny zpevněné plochy v budoucí správě města Brna. Do objektu náleží chodník a příslušné chodníkové přejezdy při sjezdech do objektu.

Chodník vedoucí podél ulice Rybářské má šířku 2,0m a příčný sklon 2% směrem do komunikace. Od komunikace je chodník oddělen silničním obrubníkem převýšeným +10cm. Vodicí linii chodníku tvoří chodníkový obrubník převýšený +6cm nad povrchem chodníku. Směrové vedení chodníku je rovnoběžné s fasádou objektu. Výškové řešení respektuje stávající podélné sklony ul. Rybářská a koresponduje s nimi. Mezi fasádou objektu a chodníkem je navržen pás zeleně, přes kterou jsou pak vedeny v rámci objektu SO A 202 vstupy do objektu a také sjezdy do garáží objektu. V místě snížených hran je osazen nájezdový obrubník převýšen +2cm a varovný pás šířky 0,4m z reliéfní dlažby.

V místě, kde chodník přechází ve veřejné prostranství je výškový rozdíl mezi vedením chodníku a pergolou. Zde je navržena palisáda výšky do 30cm, která tento výškový rozdíl překonává. Směrem ke vstupům do parteru jsou navrženy 2 prefabrikované schodišťové stupně.

Za palisádou již chodník přechází ve veřejné prostranství a je od něj oddělen zapuštěným obrubníkem.

V severním nároží se chodník rozšiřuje tak, aby na severní hraně ul. Rybářská odpovídal šířce stávajícího chodníku, která je 3,66m. Příčný sklon chodníku je 2% směrem do komunikace. Vodicí linii zde tvoří umělá vodicí linie – drážkovaná dlažba š. 0,4m. V místě stávajícího přechodu pro chodce je doplněno dopravní značení a je zde navržena snížená hrana řešena nájezdovým obrubníkem +2cm, varovný pás š.0,4m a signální pás š.0,8m. Tato bezbariérová úprava je ve stávajícím stavu i na protější straně komunikace.

V rámci SO A 203 jsou také řešeny úpravy na komunikaci ul. Rybářská. Tyto úpravy se týkají vodorovného dopravního značení. V místech nových sjezdů budou přerušeny stávající čáry modrých parkovacích zón a další DZ, které bude nahrazeno dle výkresu Situace. Jedná se o doplnění žlutého značení V 12 v místech dopravního napojení, obnovení dopravních stínů V13 pro dodržení volných rozhledů v potřebných místech atd. Tyto úpravy jsou patrné ve výkresové části PD.

V ulici Rybářská jsou ve stávajícím stavu navržena šikmá parkovací stání – resp. široký parkovací pruh, ze kterého má být patrné, že se jedná o šikmá parkovací stání. Tato parkovací stání jsou z velké části využívána stávající zástavbou investora, která je určena k demolici, a na jejíž ploše bude realizován tento nový záměr. Proto z celkového stávajícího blíže neurčeného počtu je zachováno 13 ks veřejných parkovacích stání, která budou dále řešena jako standardní kolmá parkovací stání s přesahem do chodníku. Tato parkovací stání mají délku 5m, šířku 2,5m. Krajní parkovací stání šířku 2,75m a je zde také navrženo jednotlivé ZTP stání o šířce 3,5m. Tato parkovací stání budou náležet do systému modrých parkovacích zón.

Úpravy v ul. Rybářské jsou řešeny pouze vodorovným dopravním značením, neboť případné stavební úpravy v ul. Rybářská jsou součástí sousedního projektu a záměru, spolu s dopravním řešením garáží, které přímo přiléhají k dopravnímu prostoru ulice Rybářské.

SO A 204 - Komunikace a zpevněné plochy - městská část Brno-střed

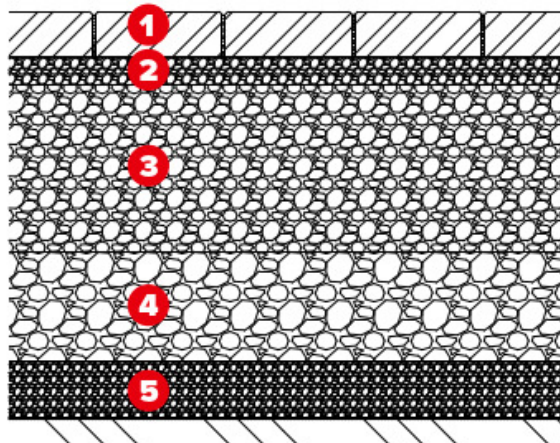
V rámci tohoto objektu je řešeno veřejné prostranství na severu záměru. Konkrétním stavebně-technickým řešením se zabývá jiný objekt, z dopravního hlediska se jedná o rovné plochy tvořené kamennou dlažbou ve středu piazzety, mlátovým povrchem v okolí, a plochou z betonové dlažby. **Betonová dlažba piazzetty je navržena jako vsakovací dlažba. Veškeré vody ze zpevněných ploch na piazzettě budou touto skladbou konstrukcí vsakovány.**

Konstrukční souvrství s propustnou pochůznou nebo jezdovou dlažbou do 3,5t dle užitého vzoru č. 34 340.

Konstrukční souvrství bez filtrační vrstvy

vrstva	funkce	tl (mm)	popis
1. BEST ARCHIA DRENO	nášlapná	80	vodopropustná betonová dlažba
+ zásypaný křemičitý písek	spárovací		frakce 1/2 (spáry šířky 3 mm)
2. drcené kamenivo	kladecí	50	frakce 4/8
3. drcené kamenivo	nosná	300	frakce 8/16
4. drcené kamenivo	nosná	200	frakce 16/32
5. drcené kamenivo	vyrovnávací	100	frakce 0/8

Další varianty nášlapné vrstvy pro tuto skladbu: BASE 80, 100, BEATON 80, 100, BELISIMA 80, KARO 80, KLASIKO 80



Varovné pásy a signální pásy budou lemovány bezfasetovou dlažbou 200/200 v rozsahu min. 0,4m po obvodu těchto bezbariérových úprav.

Odstraňované stávající kamenné prvky – obruby a případné dlažby – budou odvezeny do skladu akciové společnosti Brněnské komunikace.

Skladby konstrukcí

Skladba konstrukce zpevněných ploch vychází z TP 170 – navrhování vozovek pozemních komunikací.

Konstrukce dopravně významného sjezdu

Betonová dlažba 200/100	DL	80 mm	ČSN 736131-1
Lože z kamenné drti	L 4/8	40 mm	ČSN 736126-1
Směs stmelená cementem	SC C8/10	150 mm	ČSN 736124-1
Štěrkodrt'	ŠD 0/32	200 mm	ČSN 736126-1
Celkem		min. 470 mm	

Konstrukce chodníkového přejezdu

Betonová dlažba 200/100	DL	80 mm	ČSN 736131-1
Lože z kamenné drti	L 4/8	40 mm	ČSN 736126-1
Směs stmelená cementem	SC C8/10	150 mm	ČSN 736124-1
Štěrkodrt'	ŠD 0/32	150 mm	ČSN 736126-1
Celkem		min. 420 mm	

Konstrukce chodníku – veřejné plochy

Betonová dlažba	DL	60 mm	ČSN 736131-1
Lože z kamenné drti	L 4/8	40 mm	ČSN 736126-1
Štěrkodrt'	ŠD 0/32	250 mm	ČSN 736126-1
Celkem		min. 350 mm	

Konstrukce chodníku – soukromé plochy

Betonová dlažba	DL	60 mm	ČSN 736131-1
Lože z kamenné drti	L 4/8	40 mm	ČSN 736126-1
Štěrkodrt'	ŠD 0/32	150 mm	ČSN 736126-1
Celkem		min. 250 mm	

Režim povrchových a podzemních vod, zásady odvodnění, ochrana pozemní komunikace

Komunikace je odvodněna pomocí příčného a podélného sklonu do navržených uličních vpustí. Chodníky jsou poté odvodněny pomocí příčných sklonů do zeleně.

Zemní pláň je vyspádována základním jednostranným příčným sklonem o minimálním sklonu 2,0%.

Zemní pláň musí být dostatečně zhuťnuta a dosáhnout při zkouškách hodnoty modulu přetvárnosti $E_{def,2}$ = min. 60 MPa. V celé hloubce aktivní zóny podloží musí být dosažena míra zhuťnění D = min. 100%PS.

Odvodnění komunikací a návrh + realizace odvodňovacího zařízení se bude řídit dle přílohy 4 městských standardů pro kanalizační zařízení ze dne 22.12.2010, mříže budou plastové DIN M508D. DK bude provedena z betonového potrubí na revizních kanalizačních šachtách budou použity poklopy BEGU DN D 400 H 3040 s těsněním a odvětráním.

Kanalizace, dešťová kanalizace ani další IS nejsou součástí této části PD.

Taktéž dodržení křížení IS dle ČSN 73 6005 je zapotřebí dodržet, nicméně IS nejsou součástí této části PD.

Doprava v klidu

Úprava venkovních parkovacích stání

V ulici Rybářská jsou ve stávajícím stavu navržena šikmá parkovací stání – resp. široký parkovací pruh, ze kterého má být patrné, že se jedná o šikmá parkovací stání. Tato parkovací stání jsou z velké části využívána stávající zástavbou investora, která je určena k demolici, a na jejíž ploše bude realizován tento nový záměr. Proto z celkového stávajícího blíže neurčeného počtu je zachováno 13 ks veřejných parkovacích stání, která budou dále řešena jako standardní kolmá parkovací stání s přesahem do chodníku. Tato parkovací stání mají délku 5m, šířku 2,5m. Krajní parkovací stání šířku 2,75m a je zde také navrženo jednotlivé ZTP stání o šířce 3,5m. Tato parkovací stání budou náležet do systému modrých parkovacích zón.

Úpravy v ul. Rybářské jsou řešeny pouze vodorovným dopravním značením, neboť případné stavební úpravy v ul. Rybářská jsou součástí sousedního projektu a záměru, spolu s dopravním řešením garáží, které přímo přiléhají k dopravnímu prostoru ulice Rybářské.

Výpočet potřebného počtu parkovacích stání

Je přílohou této technické zprávy.

	vázaná	návštěvnícká	celkem
Potřebný počet parkovacích stání – osobní automobily:	39	4	43
Potřebný počet parkovacích stání – jízdní kola:	174	22	196

V parkovacích garážích navrženého objektu je navrženo celkem 111 parkovacích stání v 1.NP a 160 parkovacích stání v 1.PP objektu.

Celkem je navrženo 271 parkovacích stání, což s rezervou pokryje požadovaný počet parkovacích stání.

g) návrh dopravních značek, dopravních zařízení, světelných signálů, zařízení pro provozní informace a dopravní telematiku

Vodorovné a svislé dopravní značení je navrženo dle TP – Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích a je patrné z přiloženého výkresu situace.

V rámci stavebních úprav bude provedeno VDZ nástřikem bílou barvou – označení parkovacích stání, úpravy na ul. Rybářská včetně dopravních stínů.

Bude užito dopravních značek a zařízení v souladu s vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, v reflexním provedení v základní velikosti v provedení dle ČSN EN 12899-1. Konečné umístění DZ bude odpovídat podmínkám TP65 a TP133.

Všechny tabulky svislého dopravního značení budou osazeny na sloupky s betonovou základovou patkou. Dopravní značky budou osazeny do takové vzdálenosti, aby ke komunikaci přiléhající okraj tabulky dopravního značení byl vzdálen min. 0,5m od povrchu komunikace a netvořil tak pevnou překážku pro vozidlo projíždějící po pozemní komunikaci ve smyslu ČSN 736056.

h) zvláštní podmínky a požadavky na postup výstavby, příp. údržbu

Pro stavbu neplatí žádné zvláštní podmínky a požadavky na postup výstavby, příp. údržbu. Veškeré stavební práce spojené s návozem stavebního materiálu budou správnou organizací stavby minimalizovány. Investor stavby vytvoří v rámci zařízení staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů. V souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství o vznikajících odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich zneškodnění nebo využití bude vedena odpovídající evidence. Staveniště bude také řádně a viditelně označeno dopravním značením. Je nutno dodržovat pravidla silničního provozu a udržovat čistotu na komunikacích.

Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy

Stavba bude přístupná přímo ze stávající komunikace provizorním napojením. Předpokládá se, že nejprve budou prováděny hrubé terénní úpravy, jejíž součástí bude i vytvoření staveništního vjezdu, tento vjezd bude umístěn v místě napojení na místní komunikaci.

Bude zachován provoz na stávající komunikaci, stavba ji nebude nijak omezovat. Přechnodné dopravní značení zpracuje a projedná dodavatel stavby na základě postupu výstavby.

i) vazba na případné technologické vybavení

Bez technologického vybavení.

j) přehled provedených výpočtů a konstatování o statickém ověření rozhodujících dimenzí a průřezů

Pro tuto stavbu nejsou dokladovány žádné statické výpočty.

k) řešení přístupu a užívání veřejně přístupných komunikací a ploch souvisejících se stavenišťem osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace se řídilo vyhláškou 398/2009 Sb. U všech míst pro přecházení je navrhováno snížení nášlapné hrany obrubníku na hodnotu 20 mm. Podél této hrany je navržen varovný pás šířky 0,4m.

Příčný sklon chodníků je navržen do 2%, podélný pak do 8,33%.

Varovné a signální pásy budou provedeny z výrobků a materiálů stanovených ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., nařízení vlády č. 163/2002 Sb. ve znění nařízení vlády č. 312/2005 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.

Je navrhováno použití dlažby se součinitelem smykového tření $0,5 + \operatorname{tg} \alpha$, kde α je úhel sklonu ve směru chůze. Varovné pásy šířky 0,4m a signální pás šířky 0,8m budou provedeny v černé barvě. Varovný pás bude, pokud není chodník za místem pro přecházení ukončen, protažen nad výškový náběh obrubníku, dokud výška hrany obrubníku nedosáhne min. 0,08m.

Obrubníky tvořící nové vodící linie jsou navrženy s výškou hrany 0,06m.

Povrch pochozích zpevněných ploch je navržen rovný, pevný a upravený proti skluzu.

Nášlapná vrstva má:

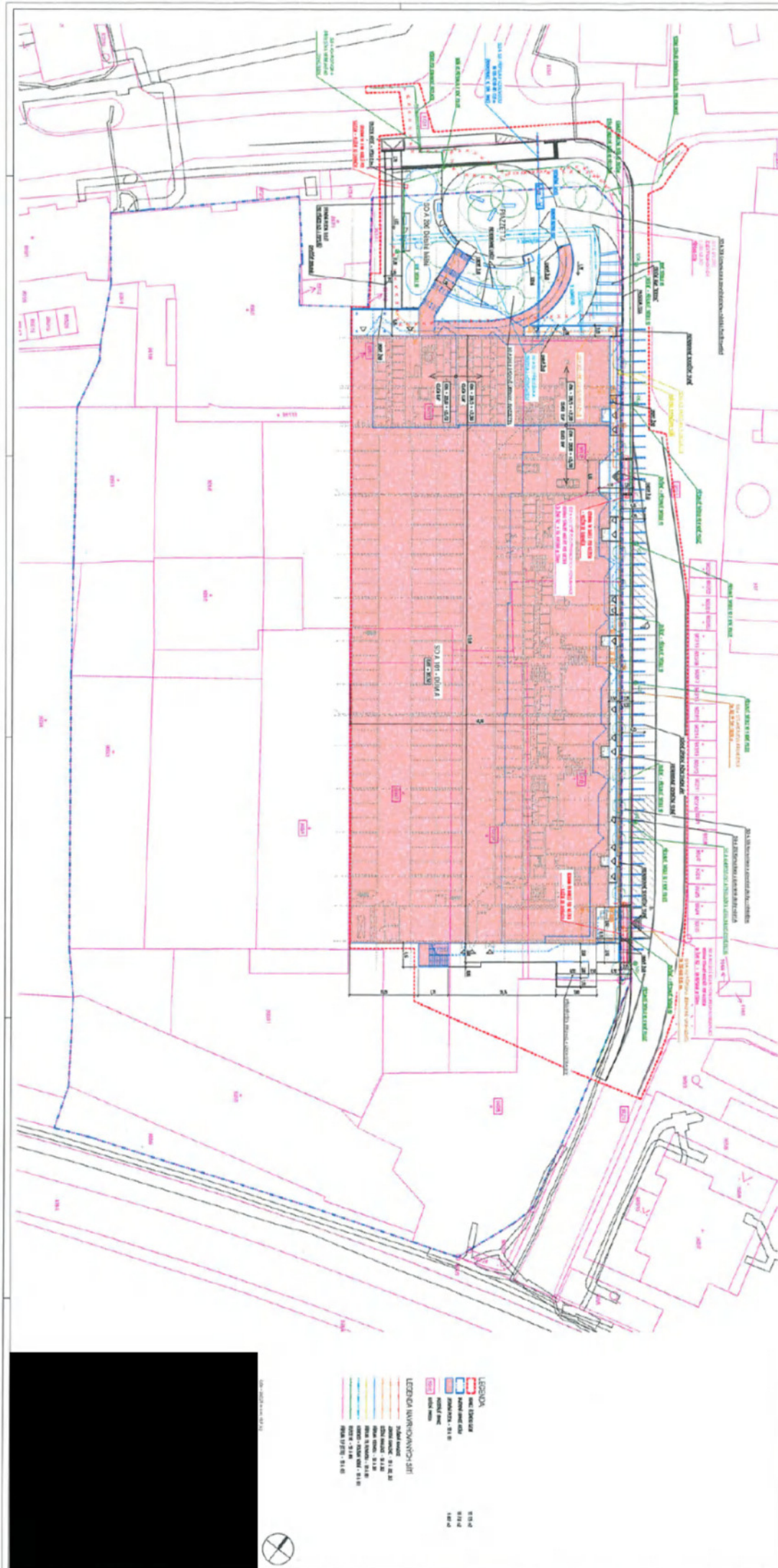
součinitel smykového tření nejméně 0,5,
nebo hodnotu výkyvu kyvadla nejméně 40,
nebo úhel kluzu nejméně 10° ,

případně ve sklonu pak:

součinitel smykového tření nejméně $0,5 + \operatorname{tg} \alpha$, nebo
hodnotu výkyvu kyvadla nejméně 40 ($1 + \operatorname{tg} \alpha$), nebo
úhel kluzu nejméně $10^\circ (1 + \operatorname{tg} \alpha)$. α je úhel sklonu ve směru chůze.

Brno, leden 2025

ATELIÉR DPK, s.r.o.

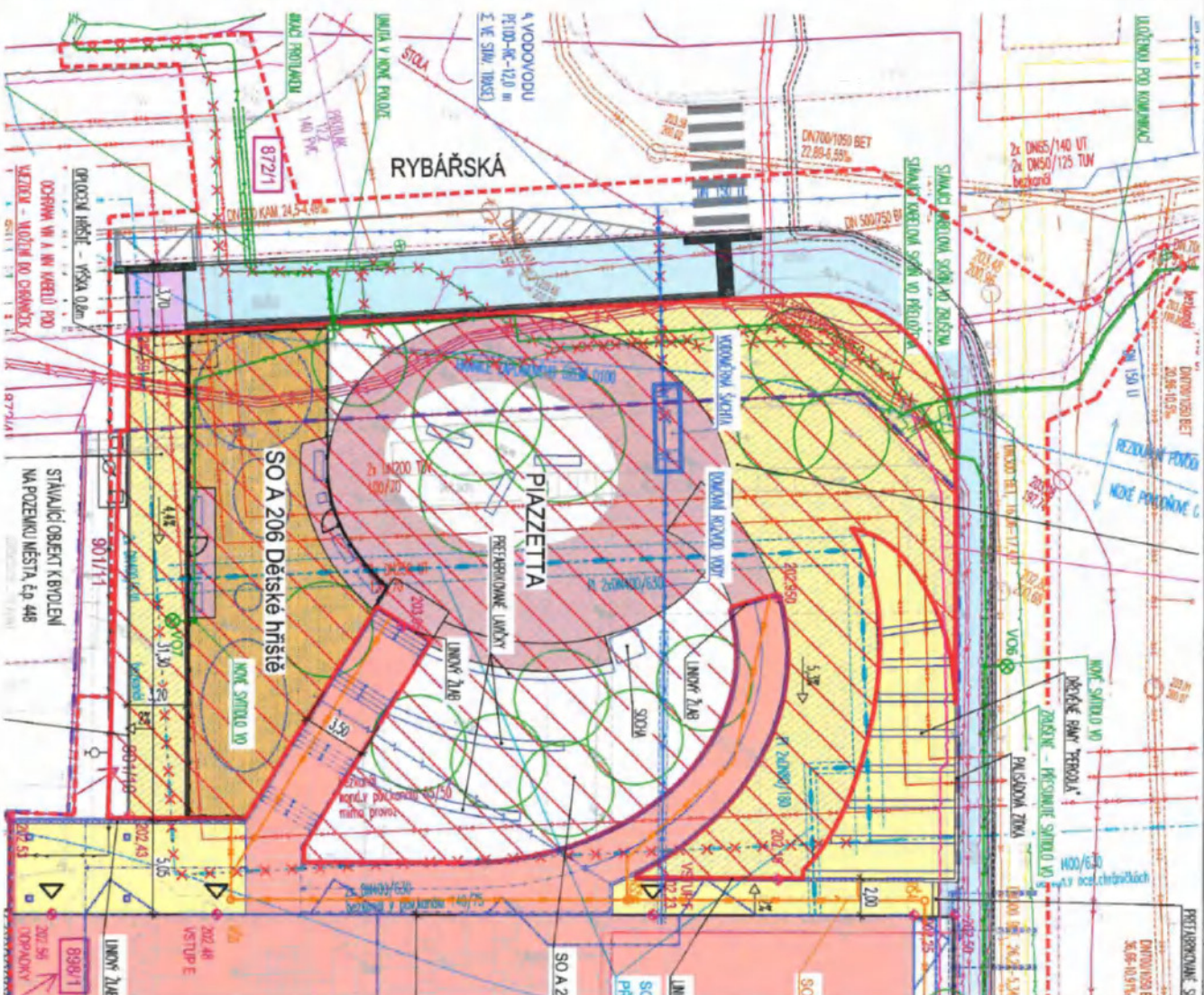


95

V Brně dne 5. 12. 2024

542 2024





LEGENDA:

	CHODNÍK/KOMUNIKACE, BETONOVÁ VYSLUNOVÁ DLAŽBA (MČ BRNO-STŘED) - SO A 204	369 m ²
	CHODNÍK, BETONOVÁ DLAŽBA - MĚSTO BRNO (BRNO) - SO A 203	460 m ²
	PLOCHY PRO PĚŠ. ULICI (MČ BRNO-STŘED) - SO A 204	262 m ²
	DĚTSKÉ HŘIŠTĚ, DĚLNÍ KACHLEK (MČ BRNO-STŘED) - SO A 206	175 m ²
	ZELEŇ - TRÁVNÍK ZALOŽENÝ VYSLUNOV - SO A 205	956 m ²
	OBJEKT ÚDĚLE K DOKUČÍ - POUČENÍ BERNOLIC KŘESNO SAMOSTANOU KOMUNIKACI	
	KALISTOVÁNÍ PŘÍRODY	
	DOKUČÍ PŘÍRODY	
	STAVAJÍCÍ VÝŠKOPIS/POUČENÍ	
	217.60 VÝŠKOPIS KČA NÁHROVNÍCH PLOCH	
	STAVAJÍCÍ DOKUČÍ	
	MČ DĚTSKÉ DOKUČÍ VÝŠKOPIS	
	VSTUPY DO OBJEKTU	
	VÝŠKOPIS DO OBJEKTU	

STAVEBNÍ OBJEKTY:

- SO A 101 Dům A
- SO A 201 Přístup tunel, (M)
- SO A 202 Kamenice o zpevněné plochy - dům A
- SO A 203 Kamenice o zpevněné plochy - město Brno
- SO A 204 Kamenice o zpevněné plochy - město Brno
- SO A 205.1 Sada úpravy - parket
- SO A 205.2 Sada úpravy - dům A
- SO A 206 Dětské hřiště

LEGENDA NAVRHOVANÝCH SÍTÍ

- STAVAJÍCÍ KANALIZACE - SO A 302, 303
- JEHOVNÍ KANALIZACE - SO A 302, 303
- JEHOVNÍ KANALIZACE - SO A 303
- PŘÍRODA VODNÍKOV - SO A 301
- PŘÍRODA SIL PŘÍRODOU - SO A 301
- HODNOKO - POUČENÍ VÝŠKOPIS - SO A 301
- ROZVOJ VO - SO A 404
- PŘÍRODA SIP (CIV) - SO A 403

PLOCHA KTEROU PŘEVZÍMÁ DO ÚKOLU MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

1:142 m²



21.07.2021
 Stavební úřad
 STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO,
 MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED
 Odbor majetku Úřadu městské části
 Dominikánská 2, 601 69 Brno
 330

MČ Brno - střed souhlasí s převzetím vyznačené plochy a s materiálovým řešením ploch. Vyznačená plocha zahrnuje:
 SO A 204 Komunikace a zpevněné plochy - městská část Brno-střed
 SO A 205.1 Sadové úpravy - piazzetta
 SO A 206 Dětské hřiště

RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům A
 SITUAČNÍ VÝKRES
 1:250



-

Dodatek č. 3
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Rybářka – polyfunkční soubor – dům A“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu dodatku č. 3 byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA,

vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

dále také jako **Město**

1.2 IMPERA solution s.r.o.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 070 82 886

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 106056

zastoupená Ing. Jaromírem Benešem, jednatelem

dále také jako **Stavebník**

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**.

Čl. 2
Úvodní ustanovení

- 2.1 Společnost IMPERA line, a.s., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 072 37 235, a Město mezi sebou uzavřely dne 7. 1. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Rybářka – polyfunkční soubor – dům A“ č. 5621174496, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2024 a dodatku č. 2 ze dne 1. 10. 2025 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Rybářka, polyfunkční soubor – dům A“ (dále jen Stavební záměr) a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleným Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

Pro Stavební záměr bylo vydáno územní rozhodnutí pod č. j. MCBS/2021/0205736/ŠKAR dne 21. 1. 2022, které nabylo právní moci 20. 4. 2022.

- 2.2 V souvislosti s rozdělením společnosti IMPERA line, a.s. formou odštěpení sloučením se společností IMPERA solution s.r.o., IČO: 070 82 886, provedeným na základě „Projektu rozdělení formou odštěpení sloučením“ ze dne 19. 6. 2025, schváleného a osvědčeného notářským zápisem JUDr. Přemysla Kalouse, N 675/2025, NZ 850/2025, ze dne 28. 7. 2025, přešla ke dni zápisu této přeměny do obchodního rejstříku veškerá práva

- a povinnosti ze Smlouvy na Stavebníka, společnost IMPERA solution s.r.o., jako na právního nástupce.
- 2.3 Pro Stavební záměr bylo Odborem stavebního řádu Magistrátu města Brna vydáno rozhodnutí o povolení záměru č.j. MMB/0502586/2025, sp. zn. OSR/MMB/0442531/2025/Pro, ze dne 4. 11. 2025, které nabylo právní moci dne 6. 12. 2025. Stavebník následně zajistil zpracování dokumentace změny záměru před dokončením, kterou v 01/2026 zpracovala společnost TIPRO projekt s.r.o., Kytnerova 16/21, 621 00 Brno, IČO: 269 44 685.
- 2.4 Změna Stavebního záměru dle Dokumentace změny spočívá z hlediska Smlouvy zejména ve změně skladby jednotek (všechny jednotky pro bydlení, ubytování a ateliéry jsou nově navrženy jako bytové jednotky, nově je navržena klubovna ve 2. NP a nebytová jednotka – sauna) a s tím související změně hodnoty celkové čisté podlahové plochy Stavebního záměru. Rozsah veřejné infrastruktury budované dle Čl. 4 Smlouvy a určené k převodu do vlastnictví Města zůstává Dokumentací změny nedotčen.
- 2.5 Smluvní strany uzavírají tento dodatek č. 3 v souladu s Čl. 5 odst. 5.3 a Čl. 10 odst. 10.3 Smlouvy. Kompenzační záloha ve výši 1.142.400 Kč dle Čl. 5 odst. 5.3 písm. a. Smlouvy byla Stavebníkem Městu již uhrazena.

Čl. 3

Předmět dodatku č. 3

3.1 Změny týkající se Čl. 2 Stavební záměr

V článku 2. se mění odst. 2.2., který nově zní:

„2.2. Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního objektu mezi ulicemi Rybářská a Poříčí. Dům je členěn na šest sekcí A–F; sekce A–E mají 8 nadzemních podlaží (ustupující 8. NP s terasou), nárožní sekce F má 12 nadzemních podlaží. V 1. PP a 1. NP jsou hromadné garáže a technické zázemí; ve vyšších podlažích jsou jednotky pro bydlení. Celkem bude zřízeno 252 bytových jednotek o ploše 13 553,7 m², komerční prostory v 1. NP a klubovna ve 2. NP o celkové ploše cca 786,5 m², nebytové jednotky (sauny) o ploše cca 55,8 m² a 271 parkovacích stání. Součástí je veřejný prostor piazzetty s dětským hřištěm u ulice Rybářská a rozsáhlá pochozí střešní terasa se zelení ve vnitrobloku.“

V článku 2. se mění odst. 2.5., který nově zní:

„2.5. Pro Stavební záměr byla v 03/2025 zpracována společností TIPRO projekt s.r.o., Kociánka 8/10, 612 00 Brno, IČO: 269 44 685, dokumentace pro povolení záměru, která byla upravena dokumentací změny záměru před dokončením zpracovanou toutéž společností v 01/2026; dokumentace pro povolení záměru ve znění dokumentace změny záměru před dokončením (dále jen DPZ). Odkazuje-li tato smlouva na DPZ, rozumí se tím vždy DPZ ve znění dokumentace změny záměru před dokončením. Koordináční situační výkres č. C.3, který je součástí dokumentace změny záměru před dokončením, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.“

3.2 Změny týkající se Čl. 4 Veřejná infrastruktura

V článku 4. se v odst. 4.3., 4.5. a 4.6. slova „na situaci ze dne 21. 7. 2025“ nahrazují slovy „na situaci ze dne 8. 6. 2026“.

Ostatní ustanovení Čl. 4 Smlouvy zůstávají beze změny; rozsah veřejné infrastruktury dle odst. 4.1 Smlouvy (SO A 203, SO A 204, SO A 205.1, SO A 206 a SO A 404) se tímto dodatkem č. 3 nemění.

3.3 Změny týkající se Čl. 5 Investiční příspěvek

V článku 5. se mění odst. 5.1., který nově zní:

„5.1. Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-střed zvýšené nároky zejména v oblasti dopravy, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši *11.516.800 Kč (slovy: jedenáct milionů pět set šestnáct tisíc osm set korun českých)* (dále jen Příspěvek), který může být Městem použit v oblasti veřejné dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed (například na rekonstrukci křižovatky Rybářská x Poříčí).“

V článku 5. se mění odst. 5.2., který nově zní:

„5.2. Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DPZ, tj. *14.396 m²* x 800 Kč.“

V článku 5. se mění odst. 5.3. písm. b), který nově zní:

„b. *Doplatek Příspěvku ve výši 10.374.400 Kč* do 90 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.“

V článku 5. se mění odst. 5.7., který nově zní:

„5.7. V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a včas doplatek Příspěvku ve výši *10.374.400 Kč* dle odst. 5.3 písm. b. této smlouvy a tuto svou povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě na výzvu Města, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvku za každý den prodlení, a to do 30 dní ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty.“

3.4 Změny týkající se Čl. 13 Závěrečná ustanovení

V článku 13. se mění odst. 13.12., který nově zní:

„13.12. Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: Koordinační situační výkres č. C.3, ve znění dokumentace změny záměru před dokončením (01/2026);

Příloha č. 2: Technická zpráva č. D.1.2.1 – komunikace a zpevněné plochy, ve znění dokumentace změny záměru před dokončením (01/2026);

Příloha č. 3: Katastrální situační výkres, ve znění dokumentace změny záměru před dokončením (01/2026);

Příloha č. 4: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 5. 12. 2024;

Příloha č. 5: Situace odsouhlasená městskou částí Brno-střed ze dne 8. 6. 2026;

Příloha č. 6: Situační výkres č. D.1.2.5-2 „Situace – rozvody V.O.“

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Čl. 4

Závěrečná ustanovení

- 4.1 Tento dodatek č. 3 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy, Stavebník obdrží jeden stejnopis.
- 4.2 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 3 byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 4.3 Dodatek č. 3 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako druhá.
- 4.4 Dodatek č. 3 bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dodatek č. 3 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 3 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tento dodatek č. 3 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/..... konaném dne

IMPERA solution s.r.o.

Statutární město Brno

V Brně dne

V Brně dne

.....
Ing. Jaromír Beneš
jednatel společnosti
IMPERA solution s.r.o.

.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

0,00 = 202,25 m n.m. (B.P.V.)

POPIS REVIZE:	REVIZE / DATUM:	VYPRACOVAL:

INVESTOR: IMPERA solution, a.s., Hlinky 45/114, 603 00 Brno		AUTORIZACE: 		ČÍSLO PARÉ: Digitalně podepsal Ing. František Havíř Datum: 2026.02.12 14:09:06 +01'00'
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:  TIPRO projekt www.tiproprojekt.cz		VEDOUCÍ PROJEKTU:		Ing. VÍTĚZSLAV TITL
TIPRO projekt s.r.o. Kytnerova 16/21, 621 00 Brno tel. +420 542 210 272 fax. +420 541 246 350 e-mail: info@tiproprojekt.cz		HIP:		Ing. MICHAL MATĚJČEK
SUBDODAVATEL:  ATELIER Atelier DPK, s.r.o. Šumavská 15 602 00 Brno tel.: 541240616 atelier@atelier-dpk.cz		ARCHITEKT:		Ing. arch. LUKÁŠ TECL
		VYPRACOVAL:		ING. FRANTIŠEK HAVÍŘ
		DATUM:		01/2026
		ČÍSLO ZAKÁZKY:		2020-29-08.3
		STUPEŇ:		ZZPD
NÁZEV AKCE: RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům A				
OBJEKT: SO A 202 - Komunikace a zpevněné plochy - dům A SO A 203 - Komunikace a zpevněné plochy - město Brno SO A 204 - Komunikace a zpevněné plochy - městská část Brno-střed				
ČÁST: D.1.2.1 - Komunikace a zpevněné plochy				
NÁZEV VÝKRESU: TECHNICKÁ ZPRÁVA				
ČÍSLO VÝKRESU: 001	REVIZE: 00	MĚŘÍTKO:		

TECHNICKÁ ZPRÁVA

a) identifikační údaje objektu

Název stavby: **Rybářka, polyfunkční soubor – dům A**

Investor: IMPERA solution, a.s.
Hlinky 45/114
602 00 Brno

Zpracovatel dopravního řešení: **ATELIÉR DPK, s.r.o.**
Šumavská 416/15
602 00 Brno
IČO: 253 48 817

Zodpovědný projektant: Ing. František Havíř
(AI pro dopr. stavby – ČKAIT 1006956)

Zpracoval: Ing. František Havíř

Stupeň PD: **Dokumentace pro změnu záměru**

Projekt pro stavební povolení vycházel z těchto podkladů:

- Zaměření stávajícího stavu – polohopis, výškopis (digitální forma)
- Fotokopie katastrální mapy
- Situace uložení inženýrských sítí (digitální forma – jednotliví správci)
- Inženýrsko-geologický průzkum území

b) stručný technický popis se zdůvodněním navrženého řešení

Záměrem investora je na pozemcích investora vybudovat novou multifunkční budovu. Tato část PD řeší komunikace a zpevněné plochy související s touto budovou. Podél ulice Rybářská vznikne nový chodník, který bude předán do majetku SMB. Při severní fasádě je navrženo veřejné prostranství. Vstupy do objektu jsou navrženy ze tří stran – sever, východ, jih objektu.

Ze severu je navržena příjezdová cesta pro IZS a svoz odpadu z ul. Rybářské, která bude součástí veřejného prostranství.

Popis změn v této projektové dokumentaci změny záměru:

- **Zrušení vjezdu, chodníku, přístřešku pro kola a schodiště před jihovýchodní fasádou**

Změna je provedena kvůli přímému napojení výhledové stavby nového bloku (objekt B) na řešený objekt A. Venkovní přístřešek pro kola byla přesunuta pod rampu, před vchodem do sekce E.

- **Změna rozsahu zpevněných/nezpevněných ploch na piazzettě**

Kvůli nově plánovanému bloku B bylo potřeba přesunout plochy zeleně z jihovýchodní strany pozemku na piazzettu. Byly redukovány zpevněné plochy na piazzettě a nahrazeny zatravněním.

- **Posun dřevěné pergoly**

Kvůli změnám na piazzettě došlo k posunu dřevěné pergoly o 2,2m jihozápadním směrem.

- **Změna výškových návazností na podlahu domu sekcí E a F - zvýšení podlahy o 29 cm**

Změna provedena s ohledem na lepší výškové návaznosti a na přilehlý terén a na výškové uložení stávajících inženýrských sítí na piazzettě.

c) vyhodnocení průzkumů a podkladů, včetně jejich užití v dokumentaci

Pro vypracování projektové dokumentace byly k dispozici podklady v digitální formě – geodetické zaměření dotčeného území se zákresem stávajícího stavu, průběhem inženýrských sítí a katastrální mapou. Účelová mapa byla zhotovena v souřadnicovém systému JTSK, výškově byla vztažena k systému Balt po vyrovnání.

Veškeré podklady byly v projektové dokumentaci respektovány a zohledněny, včetně platných norem a předpisů. Vzhledem k rozsahu stavby nebyly další podklady požadovány.

Před zahájením prací je nutno nechat vytyčit všechny inženýrské sítě a provést kopané sondy, kterými se ověří hloubky jejich uložení.

d) vztahy pozemní komunikace k ostatním objektům stavby

Komunikace a zpevněné plochy sestávají ze 3 stavebních objektů. Rozdělení je podle budoucích správců budovaných komunikací.

Objekt přímo souvisí s objektem ZTI, neboť pro odvodnění komunikací a zpevněných ploch jsou navrženy uliční vpusti a liniové žlaby.

Práce budou zahájeny nejdříve po provedení přípravných prací. Předpokládá se, že plán pro zpevněné plochy bude připravena až bezprostředně před zahájením stavby komunikací. V případě jiných požadavků na postup výstavby (např. zajištění provozu staveništní dopravy) musí být plán ochráněna.

Vozovka zpevněných ploch bude prováděna na závěr prací. Práce na tomto SO budou ukončeny pokládkou stmelených vrstev zpevněných ploch a zadlážděním dlážděných ploch. Souběžně budou realizovány další práce, např. vegetační úpravy.

Řešené stavební objekty touto PD:

SO A 202 - Komunikace a zpevněné plochy - dům A

SO A 203 - Komunikace a zpevněné plochy - město Brno

SO A 204 - Komunikace a zpevněné plochy - městská část Brno-střed

e) Dopravní napojení

Objekt je připojen k ulici Rybářská několika dopravními napojeními.

Dopravní napojení č.1 – sever objektu

Jedná se o samostatný sjezd šířky 3,0m. Hrana dopravního napojení je opatřena varovným pásem z reliéfní dlažby. Povrch chodníkového přejezdu a navazující komunikace je z betonové dlažby. V místě sjezdu je navrženo vodorovné značení V12. Rozhledové trojúhelníky jsou vyneseny pro vozidlo svozu odpadu a rychlost 30 km/h. Za sjezdem navazuje chodník pojížděný vozidlem IZS a Svozu odpadu.

Dopravní napojení č.2 – severní vjezd do garáží

Vjezd do garáží je řešen jako dopravně významný sjezd. Šířka sjezdu je 6,0m. Povrch sjezdu je navržen z betonové dlažby 200/100. Délka sjezdu je rozdělena mezi objekt předaný do majetku SMB, jedná se o délku 2,15m, a zbylá délka na kterou navazuje rampa do garáží bude v majetku a správě investora. Povrch obou částí bude z betonové dlažby 200/100. Povrch sjezdů bude odvodněn směrem do komunikace.

Rozhledové trojúhelníky byly vyneseny pro rychlost 30 km/h pro osobní automobily.

Dopravní napojení č.3 – jižní vjezd do garáží

Vjezd do garáží je řešen jako dopravně významný sjezd. Šířka sjezdu je 6,0m. Povrch sjezdu je navržen z betonové dlažby 200/100. Délka sjezdu je rozdělena mezi objekt předaný do majetku SMB, jedná se o délku 2,15m, a zbylá délka na kterou navazuje rampa do garáží bude v majetku a správě investora. Povrch obou částí bude z betonové dlažby 200/100. Povrch sjezdů bude odvodněn směrem do komunikace.

Rozhledové trojúhelníky byly vyneseny pro rychlost 30 km/h pro osobní automobily.

f) Návrh zpevněných ploch

SO A 202 - Komunikace a zpevněné plochy - dům A

Jedná se o objekt, který v sobě zahrnuje všechny zpevněné plochy v budoucí správě investora.

Při východní fasádě objektu navazují jednotlivá dopravní napojení, která byla popsána výše. Do objektu SO A 202 jsou zahrnuty pouze části zpevněných ploch, které nezasahují do stopy veřejného chodníku – ten je zahrnut do jiného SO A 203.

Při severní fasádě objektu jsou navrženy plochy při vstupech do objektu. Zleva je zde navržena větší manipulační plocha, která bude zároveň sloužit svozu odpadu pro manipulaci s kontejnery. Rozměr plochy je 5,3m x 12,7m. Povrch je navržen z betonové dlažby, příčný sklon 0,5%-2,0% od objektu. Odvodnění je řešeno do přilehlé zeleně, a na rozhraní soukromých a veřejných ploch je navržen pojistný liniový žlab, do kterého jsou odvodněny veřejné plochy.

Dále k severní fasádě přiléhá betonová rampa, která je řešena jiným SO, nicméně povrch bude ve správě investora.

Za betonovou rampou navazuje chodník vedoucí podél fasády k severnímu nároží objektu. Tento chodník má šířku 2,0m a příčný sklon 2% směrem od objektu. Podélně vede v rovině podél parteru objektu. Povrch chodníku bude z betonové dlažby.

SO A 203 - Komunikace a zpevněné plochy - město Brno

Jedná se o objekt, který v sobě zahrnuje všechny zpevněné plochy v budoucí správě města Brna. Do objektu náleží chodník a příslušné chodníkové přejezdy při sjezdech do objektu.

Chodník vedoucí podél ulice Rybářské má šířku 2,0m a příčný sklon 2% směrem do komunikace. Od komunikace je chodník oddělen silničním obrubníkem převýšeným +10cm. Vodicí linii chodníku tvoří chodníkový obrubník převýšený +6cm nad povrchem chodníku. Směrové vedení chodníku je rovnoběžné s fasádou objektu. Výškové řešení respektuje stávající podélné sklony ul. Rybářská a koresponduje s nimi. Mezi fasádou objektu a chodníkem je navržen pás zeleně, přes kterou jsou pak vedeny v rámci objektu SO A 202 vstupy do objektu a také sjezdy do garáží objektu. V místě snížených hran je osazen nájezdový obrubník převýšen +2cm a varovný pás šířky 0,4m z reliéfní dlažby.

V místě, kde chodník dojde k severovýchodnímu rohu objektu, plynule přejde ve veřejné prostranství, které je zde navrženo. Trasa chodníku dále pokračuje podél ul. Rybářská a od veřejného prostranství je oddělen chodníkem.

V severním nároží se chodník rozšiřuje tak, aby na severní hraně ul. Rybářská odpovídal šířce stávajícího chodníku, která je 3,66m. Příčný sklon chodníku je 2% směrem do komunikace. Vodicí linii zde tvoří umělá vodicí linie – drážkovaná dlažba š. 0,4m. V místě stávajícího přechodu pro chodce je doplněno dopravní značení a je zde navržena snížená hrana řešena nájezdovým obrubníkem +2cm, varovný pás š.0,4m a signální pás š.0,8m. Tato bezbariérová úprava je ve stávajícím stavu i na protější straně komunikace.

V rámci SO A 203 jsou také řešeny úpravy na komunikaci ul. Rybářská. Tyto úpravy se týkají vodorovného dopravního značení. V místech nových sjezdů budou přerušeny stávající čáry modrých parkovacích zón a další DZ, které bude nahrazeno dle výkresu Situace. Jedná se o doplnění žlutého značení V 12 v místech dopravního napojení, obnovení dopravních stínů V13 pro dodržení volných rozhledů v potřebných místech atd. Tyto úpravy jsou patrné ve výkresové části PD.

V ulici Rybářská jsou ve stávajícím stavu navržena šikmá parkovací stání – resp. široký parkovací pruh, ze kterého má být patrné, že se jedná o šikmá parkovací stání. Tato parkovací stání jsou z velké části využívána stávající zástavbou investora, která je určena k demolicí, a na jejíž ploše bude realizován tento nový záměr. Proto z celkového stávajícího blíže neurčeného počtu je zachováno 13 ks veřejných parkovacích stání, která budou dále řešena jako standardní kolmá parkovací stání s přesahem do chodníku. Tato parkovací stání mají délku 5m, šířku 2,5m. Krajní parkovací stání šířku 2,75m a je zde také navrženo jednotlivé ZTP stání o šířce 3,5m. Tato parkovací stání budou náležet do systému modrých parkovacích zón.

Úpravy v ul. Rybářské jsou řešeny pouze vodorovným dopravním značením, neboť případné stavební úpravy v ul. Rybářská jsou součástí sousedního projektu a záměru, spolu s dopravním řešením garáží, které přímo přiléhají k dopravnímu prostoru ulice Rybářské.

SO A 204 - Komunikace a zpevněné plochy - městská část Brno-střed

V rámci tohoto objektu je řešeno veřejné prostranství na severu záměru. Konkrétním stavebně-technickým řešením se zabývá jiný objekt, z dopravního hlediska se jedná o rovné plochy zatravněné ve středu piazzety, mlátovým povrchem v okolí, a plochou z betonové dlažby. **Betonová dlažba piazzetty je navržena jako**

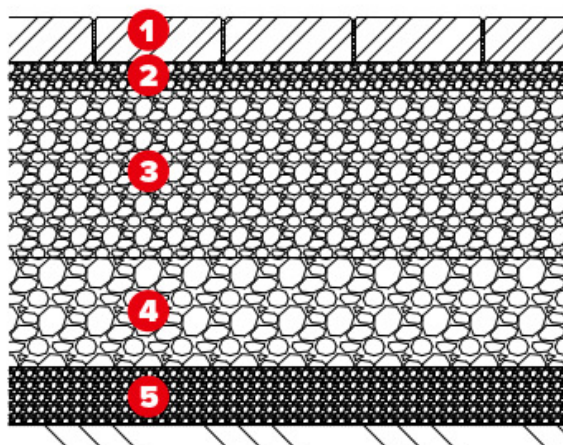
vsakovací dlažba. Veškeré vody ze zpevněných ploch na piazzettě budou touto skladbou konstrukcí vsakovány.

Konstrukční souvrství s propustnou pochůznou nebo jezdzovou dlažbou do 3,5t dle užitého vzoru č. 34 340.

Konstrukční souvrství bez filtrační vrstvy

vrstva	funkce	tl (mm)	popis
1. BEST ARCHIA DRENO	nášlapná	80	vodopropustná betonová dlažba
+ zásypový křemičitý písek	spárovací		frakce 1/2 (spáry šířky 3 mm)
2. drcené kamenivo	kladecí	50	frakce 4/8
3. drcené kamenivo	nosná	300	frakce 8/16
4. drcené kamenivo	nosná	200	frakce 16/32
5. drcené kamenivo	vyrovnávací	100	frakce 0/8

Další varianty nášlapné vrstvy pro tuto skladbu: BASE 80, 100, BEATON 80, 100, BELISIMA 80, KARO 80, KLASIKO 80



Varovné pásy a signální pásy budou lemovány bezfasetovou dlažbou 200/200 v rozsahu min. 0,4m po obvodu těchto bezbariérových úprav.

Odstraňované stávající kamenné prvky – obruby a případné dlažby – budou odvezeny do skladu akciové společnosti Brněnské komunikace.

Skladby konstrukcí

Skladba konstrukce zpevněných ploch vychází z TP 170 – navrhování vozovek pozemních komunikací.

Konstrukce dopravně významného sjezdu

Betonová dlažba 200/100	DL	80 mm	ČSN 736131-1
Lože z kamenné drti	L 4/8	40 mm	ČSN 736126-1
Směs stmelená cementem	SC C8/10	150 mm	ČSN 736124-1
Štěrkodrt'	ŠD 0/32	200 mm	ČSN 736126-1
Celkem		min. 470 mm	

Konstrukce chodníkového přejezdu

Betonová dlažba 200/100	DL	80 mm	ČSN 736131-1
Lože z kamenné drti	L 4/8	40 mm	ČSN 736126-1
Směs stmelená cementem	SC C8/10	150 mm	ČSN 736124-1
Štěrkodrt'	ŠD 0/32	150 mm	ČSN 736126-1
Celkem		min. 420 mm	

Konstrukce chodníku – veřejné plochy

Betonová dlažba	DL	60 mm	ČSN 736131-1
Lože z kamenné drti	L 4/8	40 mm	ČSN 736126-1
Štěrkodrt'	ŠD 0/32	250 mm	ČSN 736126-1
Celkem		min. 350 mm	

Konstrukce chodníku – soukromé plochy

Betonová dlažba	DL	60 mm	ČSN 736131-1
Lože z kamenné drti	L 4/8	40 mm	ČSN 736126-1

Režim povrchových a podzemních vod, zásady odvodnění, ochrana pozemní komunikace

Komunikace je odvodněna pomocí příčného a podélného sklonu do navržených uličních vpustí. Chodníky jsou poté odvodněny pomocí příčných sklonů do zeleně.

Zemní pláň je vyspádována základním jednostranným příčným sklonem o minimálním sklonu 2,0%.

Zemní pláň musí být dostatečně zhutněna a dosáhnout při zkouškách hodnoty modulu přetvárnosti $E_{def,2} = \min. 60 \text{ MPa}$. V celé hloubce aktivní zóny podloží musí být dosažena míra zhutnění $D = \min. 100\%PS$.

Odvodnění komunikací a návrh + realizace odvodňovacího zařízení se bude řídit dle přílohy 4 městských standardů pro kanalizační zařízení ze dne 22.12.2010, mříž budou plastové DIN M508D. DK bude provedena z betonového potrubí na revizních kanalizačních šachtách budou použity poklopy BEGU DN D 400 H 3040 s těsněním a odvětráním.

Kanalizace, dešťová kanalizace ani další IS nejsou součástí této části PD.

Taktéž dodržení křížení IS dle ČSN 73 6005 je zapotřebí dodržet, nicméně IS nejsou součástí této části PD.

Doprava v klidu

Úprava venkovních parkovacích stání

V ulici Rybářská jsou ve stávajícím stavu navržena šikmá parkovací stání – resp. široký parkovací pruh, ze kterého má být patrné, že se jedná o šikmá parkovací stání. Tato parkovací stání jsou z velké části využívána stávající zástavbou investora, která je určena k demolici, a na jejíž ploše bude realizován tento nový záměr. Proto z celkového stávajícího blíže neurčeného počtu je zachováno 13 ks veřejných parkovacích stání, která budou dále řešena jako standardní kolmá parkovací stání s přesahem do chodníku. Tato parkovací stání mají délku 5m, šířku 2,5m. Krajní parkovací stání šířku 2,75m a je zde také navrženo jednotlivé ZTP stání o šířce 3,5m. Tato parkovací stání budou náležet do systému modrých parkovacích zón.

Úpravy v ul. Rybářské jsou řešeny pouze vodorovným dopravním značením, neboť případné stavební úpravy v ul. Rybářská jsou součástí sousedního projektu a záměru, spolu s dopravním řešením garáží, které přímo přiléhají k dopravnímu prostoru ulice Rybářské.

Výpočet potřebného počtu parkovacích stání

V parkovacích garážích navrženého objektu je navrženo celkem 111 parkovacích stání v 1.NP a 160 parkovacích stání v 1.PP objektu.

Celkem je navrženo 271 parkovacích stání, což s rezervou pokryje požadovaný počet parkovacích stání.

Venkovní stojany pro kola jsou před vstupem do sekce E. Jsou zde stojany pro 21 kol. V 1.NP v sekci E je kolárna pro 56 kol. Ostatní kola budou umístěna do sklepních kójí jednotlivých bytů.

Stavebník/žadatel, název záměru		Rybářka Polyfunkční soubor - dům A						bydlení návštěvnícké a ostatní účely užívání		bydlení vázané		
Katastrální území (vybrat ze seznamu)		Staré Brno						ZÓNA	min	max	min	max
Parcelní číslo nebo souřadnice								00	0,00	0,15	0,00	-
Zóna dle př. 3 (vybrat ze seznamu)		01	Datum		10.02.2026		01	0,15	-	0,50	-	-
Počet bytů (při uplatnění max. 2 stání na byt)			Zpracovatel		Atelier DPK s.r.o.		02	0,35	-	0,75	-	-
							03	0,75	-	1,00	-	-

		OSOBNÍ AUTOMOBILY						JÍZDNÍ KOLA						
		navrženo	předepsané hodnoty dle příl. 2			základní počet stání			předepsané hodnoty dle příl. 4			základní počet stání		
č.	Účel užívání	navržená HPP [m2]	HPP / 1 stání [m2]	vázaná [%]	návštěvnícká [%]	vázaná	návštěvnícká	celkem	HPP / 1 stání [m2]	vázaná [%]	návštěvnícká [%]	vázaná	návštěvnícká	celkem
1	bydlení	13554	120	90	10	101,66	11,30	112,95	60	90	10	203,31	22,59	225,90
2a	obchody jednotlivé v parteru	787	70	10	90	1,12	10,12	11,24	150	40	60	2,10	3,15	5,25

		OSOBNÍ AUTOMOBILY			JÍZDNÍ KOLA					
		vázaná	návštěvnícká	celkem			vázaná	návštěvnícká	celkem	
bydlení	základní počet stání	101,66	11,30		základní počet stání		205,41	25,74		
	koeficient MIN dle zóny 01	0,50	0,15							
	minimální požadovaný počet stání	50,83	1,69	52,52						
	koeficient MAX dle zóny 01	-	-							
	maximální požadovaný počet stání	-	-	-						
ostatní funkce	základní počet stání	1,12	10,12							
	koeficient MIN dle zóny 01	0,15	0,15							
	minimální požadovaný počet stání	1	2	3						
	koeficient MAX dle zóny 01	-	-							
	maximální požadovaný počet stání	-	-	-						
MAXIMÁLNÍ POŽADOVANÝ POČET STÁNÍ		koeficient MAX dle zóny 01 není určen			-	-	-			
MINIMÁLNÍ POŽADOVANÝ POČET STÁNÍ					52	4	56			
Z TOHO PRO ÚČEL BYDLENÍ (k § 26 odst. 5)					51					
Z TOHO VYHRÁZENÝCH PRO TĚŽCE POHYBOVÉ POSTIŽENÉ					-	1	1			
Z TOHO VYHRÁZENÝCH PRO DĚTI V KOČÁRKU					-	0	0			

poznámky	Navržený počet stání - garáže 111 v 1.NP a 160 v 1.PP CELKEM 271 parkovacích stání pro automobily
----------	---

Formulář jako pomůcka pro aplikační praxi vypracovala Kancelář architekta města Brna v červnu 2024, verze 01

g) návrh dopravních značek, dopravních zařízení, světelných signálů, zařízení pro provozní informace a dopravní telematiku

Vodorovné a svislé dopravní značení je navrženo dle TP – Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích a je patrné z příloženého výkresu situace.

V rámci stavebních úprav bude provedeno VDZ nástřikem bílou barvou – označení parkovacích stání, úpravy na ul. Rybářská včetně dopravních stínů.

Bude užito dopravních značek a zařízení v souladu s vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, v reflexním provedení v základní velikosti v provedení dle ČSN EN 12899-1. Konečné umístění DZ bude odpovídat podmínkám TP65 a TP133.

Všechny tabulky svislého dopravního značení budou osazeny na sloupky s betonovou základovou patkou. Dopravní značky budou osazeny do takové vzdálenosti, aby ke komunikaci přiléhající okraj tabulky dopravního značení byl vzdálen min. 0,5m od povrchu komunikace a netvořil tak pevnou překážku pro vozidlo projíždějící po pozemní komunikaci ve smyslu ČSN 736056.

h) zvláštní podmínky a požadavky na postup výstavby, příp. údržbu

Pro stavbu neplatí žádné zvláštní podmínky a požadavky na postup výstavby, příp. údržbu. Veškeré stavební práce spojené s návozem stavebního materiálu budou správnou organizací stavby minimalizovány. Investor stavby vytvoří v rámci zařízení staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů. V souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství o vznikajících odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich zneškodnění nebo využití bude vedena odpovídající evidence. Staveniště bude také řádně a viditelně označeno dopravním značením. Je nutno dodržovat pravidla silničního provozu a udržovat čistotu na komunikacích.

Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy

Stavba bude přístupná přímo ze stávající komunikace provizorním napojením. Předpokládá se, že nejprve budou prováděny hrubé terénní úpravy, jejíž součástí bude i vytvoření staveništního vjezdu, tento vjezd bude umístěn v místě napojení na místní komunikaci.

Bude zachován provoz na stávající komunikaci, stavba ji nebude nijak omezovat. Přechodné dopravní značení zpracuje a projedná dodavatel stavby na základě postupu výstavby.

i) vazba na případné technologické vybavení

Bez technologického vybavení.

j) přehled provedených výpočtů a konstatování o statickém ověření rozhodujících dimenzí a průřezů

Pro tuto stavbu nejsou dokladovány žádné statické výpočty.

k) řešení přístupu a užívání veřejně přístupných komunikací a ploch souvisejících se stavenišťem osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace se řídilo vyhláškou 398/2009 Sb. U všech míst pro přecházení je navrhováno snížení nášlapné hrany obrubníku na hodnotu 20 mm. Podél této hrany je navržen varovný pás šířky 0,4m.

Příčný sklon chodníků je navržen do 2%, podélný pak do 8,33%.

Varovné a signální pásy budou provedeny z výrobků a materiálů stanovených ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., nařízení vlády č. 163/2002 Sb. ve znění nařízení vlády č. 312/2005 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.

Je navrhováno použití dlažby se součinitelem smykového tření $0,5 + \tan \alpha$, kde α je úhel sklonu ve směru chůze. Varovné pásy šířky 0,4m a signální pás šířky 0,8m budou provedeny v černé barvě. Varovný pás bude, pokud není chodník za místem pro přecházení ukončen, protažen nad výškový náběh obrubníku, dokud výška hrany obrubníku nedosáhne min. 0,08m.

Obrubníky tvořící nové vodící linie jsou navrženy s výškou hrany 0,06m.

Povrch pochozích zpevněných ploch je navržen rovný, pevný a upravený proti skluzu.

Nášlapná vrstva má:

součinitel smykového tření nejméně 0,5,
nebo hodnotu výkyvu kyvadla nejméně 40,
nebo úhel kluzu nejméně 10° ,

případně ve sklonu pak:

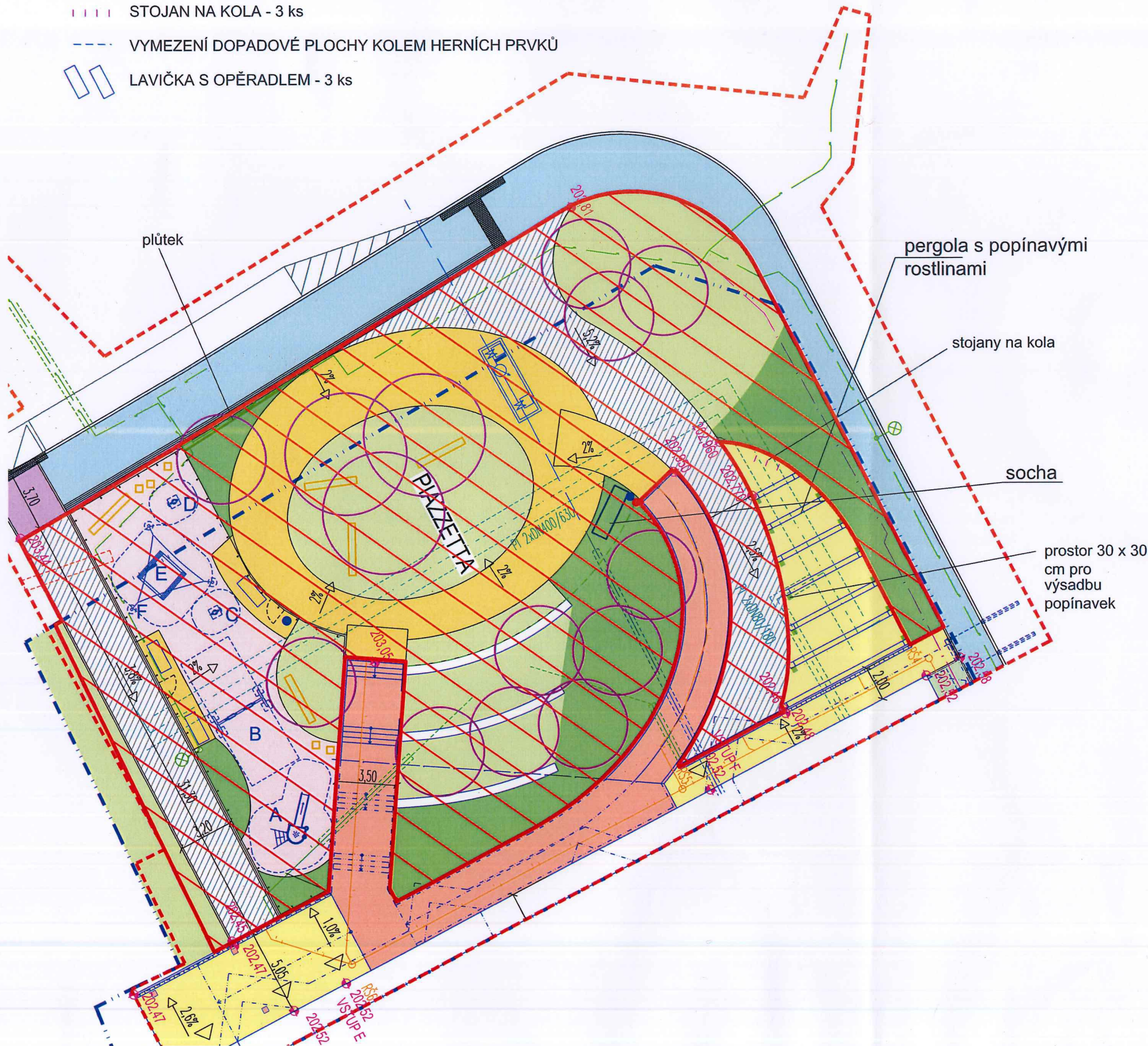
součinitel smykového tření nejméně $0,5 + \tan \alpha$, nebo
hodnotu výkyvu kyvadla nejméně 40 ($1 + \tan \alpha$), nebo
úhel kluzu nejméně 10° ($1 + \tan \alpha$). α je úhel sklonu ve směru chůze.

Brno, leden 2026

Ing. František Havíř
ATELIÉR DPK, s.r.o.

LEGENDA MOBILIÁŘ

- DŘEVĚNÁ LAVICE (délka 3 m) - 5 ks
- DŘEVĚNÁ KRYCHLE - 5 ks
- ODPADKOVÝ KOŠ - 2 ks
- DRŽÁK NA SÁČKY NA PSÍ EXKREMENTY - 1 ks
- STOJAN NA KOLA - 3 ks
- VYMEZENÍ DOPADOVÉ PLOCHY KOLEM HERNÍCH PRVKŮ
- LAVIČKA S OPĚRADLEM - 3 ks



LEGENDA

- TRÁVNÍK
- OKRASNÉ VÝSADBY KEŘE / TRVALKY
- MLAT
- DOPADOVÁ PLOCHA - DĚTSKÉ HŘIŠTĚ - štěrk 149 m2
- BETONOVÁ DLAŽBA
- BETONOVÁ VSAKOVACÍ DLAŽBA
- BETON
- PLOCHA, KTEROU SI PŘEVEZME MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO,
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED
Odbor majetku Úřadu městské části
Dominikánská 2, 602 00 Brno

08.06.2026 MCBS souhlasí
s návrhem / kles / převzeme
do správy.

0,00 = 202,25 m n.m. (B.P.V.)

POPIS REVIZE:	REVIZE / DATUM:	VYPRACOVAL:

INVESTOR: IMPERA solution, a.s., Hlinky 45/114, 603 00 Brno	AUTORIZACE: 	ČÍSLO PARÉ:
GENERÁLNÍ PROJEKTANT: TIPRO projekt s.r.o. Kytnerova 16/21, 621 00 Brno tel. +420 542 210 272 fax. +420 541 246 350 www.tiproprojekt.cz e-mail: info@tiproprojekt.cz	VEDOUcí PROJEKTU: HIP:	
SUBDODAVATEL:	ARCHITEKT:	
	VYPRACOVAL:	
	DATUM:	03/2026
	ČÍSLO ZAKÁZKY:	2020-29-08.3
	STUPEŇ:	DPS
NÁZEV AKCE:	RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - DŮM A	
OBJEKT:	SO A 205.1 Sadové úpravy - PIAZZETTA	
NÁZEV VÝKRESU:	DĚTSKÉ HŘIŠTĚ / MOBILIÁŘ	
ČÍSLO VÝKRESU:	REVIZE:	MĚŘÍTKO:
D.1.2.2	00	1:250