

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.2.2021

103. Návrh směny pozemků v k.ú. Staré Brno za pozemky v k.ú. Staré Brno a v k.ú. Nový Lískovec, žádost o udělení výjimky z obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně v platném znění

Anotace

Je předkládán návrh směny pozemků v k.ú. Staré Brno na nároží ulic Pekařská a Anenská a pozemků v k.ú. Nový Lískovec mezi statutárním městem Brnem a společností IMPERA city, s.r.o., spolu s návrhem na zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných, s návrhem na zřízení služebnosti průchodu a průjezdu a smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení veřejného statku k pozemkům v k.ú. Staré Brno. Společnost IMPERA city, s.r.o. má zájem v této lokalitě vybudovat polyfunkční dům „Rezidence Anenská brána“ na pozemcích které zde vlastní a na pozemcích statutárního města Brna o jejichž směnu žádá, a nabízí městu Brno přilehlé pozemky tvořící chodníky a pozemky v k. ú. Nový Lískovec. Se spol. IMPERA city, s.r.o. bylo jednáno o podmínkách směnné smlouvy, tato smlouva je nyní předkládána k projednání. Pozemek p.č. 1109 v k.ú. Staré Brno ve vlastnictví města Brna, jehož část o výměře 35 m2 je mj. předmětem návrhu směny, je dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně součástí lokality č. 71 "Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná". Z tohoto důvodu je předkládán v souvislosti s návrhem směny tohoto pozemku též návrh schválit výjimku z uvedené obecně závazné vyhlášky. O pozemky v k.ú. Nový Lískovec má statutární město Brno zájem s ohledem na to, že je zde prostřednictvím BO MMB připravována realizace záměru „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa“. Lokalita Kamenný vrch II, nad ulicí Petra Křivky je jednou ze základních rozvojových lokalit bydlení města Brna, zařazená do Strategie bydlení města od roku 2001. Předmětné pozemky v k.ú. Nový Lískovec mají pro město Brno strategický význam z důvodu, že se jedná o pás pozemků (o ploše 1350 m2) v této rozvojové lokalitě a jejich získání je důležitou majetkoprávní podmínkou pro realizaci záměru 1. etapy bytové výstavby. Z důvodu velkého objemu grafických příloh materiálu a Směnné smlouvy jsou přílohy materiálu č. 7., 10., 15. a 16 a přílohy č. 1 - 6 Směnné smlouvy k dispozici k nahlédnutí na zasedání ZMB a rovněž jsou nahrány v aplikaci eMMB jako informační dokumenty.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje 1.

a) směnu pozemků

- p. č. 1095/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 212 m2,
- p. č. 1095/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 m2,
- p.č. 1095/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m2,
- p. č. 1095/12, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 11 m2,
- p. č. 1095/14, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 23 m2,
- p. č. 1097, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 128 m2,
- p. č. 1098, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 148 m2,
- část pozemku p. č. 1109 o výměře 35 m2, oddělená GP č. 1451-228/2020 a tímto GP nově označená jako p.č. 1109/4, ostatní plocha jiná plocha, o výměře 35 m2, vše v k.ú. Staré Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky

ve vlastnictví společnosti IMPERA city, s.r.o., IČO: 018 69 469, se sídlem Brno, Pisárky, Hlinky 45/114, PSČ 603 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložka 79666 a to:

- část p. č. 958/5 o výměře 37 m², oddělená GP č. 1451-228/2020 a tímto GP nově označená jako pozemek parc. č. 958/5, ostatní plocha ostatní komunikace, o výměře 37 m²,
- část p. č. 1095/1 o výměře 2 m², oddělená GP č. 1451-228/2020 a tímto GP nově označená jako pozemek p. č. 1095/15, ostatní plocha zezeň, o výměře 2 m²,
- část pozemku p. č. 1096/1 o výměře 25 m², oddělená GP č. 1451-228/2020 a tímto GP nově označená jako pozemek p. č. 1096/6, ostatní plocha jiná plocha, o výměře 25 m², vše v k.ú. Staré Brno
- p. č. 1325/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 389 m²,
- p. č. 1325/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 152 m²,
- p. č. 1365/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 195 m²,
- p. č. 1365/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 341 m²,
- p. č. 1584/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 256 m²,
- p. č. 1584/5, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 17 m², vše v k.ú. Nový Lískovec, s doplatkem směny ve výši rozdílu cen obvyklých těchto pozemků, který činí 7.711.620,-Kč vč. 21 % DPH

b) výhradu zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení jako práva věcná k pozemkům

- p.č. 1095/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 212 m²
- p.č. 1095/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m²
- p.č. 1095/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- p.č. 1095/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m²
- p.č. 1095/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 23 m²
- p.č. 1097 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 128 m²
- p.č. 1098 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 148 m²
- část p.č. 1109 ostatní plocha, jiná plocha o vým. 35 m²

ve prospěch statutárního města Brna

c) zřízení služebnosti průchodu a průjezdu

k tíži pozemků

p. č. 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/8, 1095/11, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, část p.č. 1109, která je v GP č. 1451-228/2000 označena jako pozemek p.č. 1109/4 vše v k.ú. Staré Brno, ve prospěch statutárního města Brna a ve prospěch Technických sítí Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno, zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 2500, která bude spočívat v právu průchodu a v právu průjezdu pro stavební mechanizaci a automobily do hmotnosti 3,5 tuny (bez zátěže) přes služebné nemovité věci, a to za účelem:

- oprav, úprav a údržby opěrné zdi, která se nachází na pozemcích parcelních čísel 1108 a 1109 na hranici s pozemky parcelních čísel 1098, 1097 a 1095/8;
- přístupu do podzemní stavby ve vlastnictví SMB, která je nemovitou věcí, a to historického sklepení „Provaznický vrch skála“, kdy do předmětné podzemní stavby vedou 2 vstupy nacházející se na pozemku parc. č. 1098, kdy rozsah služebnosti průchodu a průjezdu je vymezen v GP č. 1451-288/2020, přičemž v

rozsahu, který je v tomto geometrickém plánu vymezen jako "Věcné břemeno A", mají statutární město Brno a Technické sítě Brno, akciová společnost právo po služebných pozemcích procházet i projíždět a v rozsahu, který je v tomto geometrickém plánu vymezen jako "Věcné břemeno B", mají statutární město Brno a Technické sítě Brno, akciová společnost právo po služebných pozemcích toliko procházet.

d) budoucí zřízení služebnosti veřejného statku

a to budoucí zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána, a budoucí zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána,

a za podmínek směnné smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných) a smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku, která tvoří přílohu č těchto usnesení.

2. schvaluje 2.

výjimku podle čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně v platném znění na lokalitu „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná“ - pozemek p.č. 1109 v k.ú. Staré Brno; výměra lokality pod pořadovým číslem 71 se zmenší o 35 m².

Stanoviska

Ostatní

- **R8/128. RMB** dne 27.1.2021, bod č. 21 doporučila ZMB schválit směnu pozemků v k.ú. Staré Brno a v k.ú. Nový Lískovec, spolu s návrhem na zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných, s návrhem na zřízení služebnosti průchodu a průjezdu a smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení veřejného statku.
- **R8/118. RMB** dne 25.11.2020, bod č. 63 doporučila ZMB schválit výjimku podle čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně v platném znění na lokalitu „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná“ - pozemek p.č. 1109 v k.ú. Staré Brno; výměra lokality pod pořadovým číslem 71 se zmenší o 35 m²

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.2.2021 v 13:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

████████████████████

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

9.2.2021 v 13:06

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 4
Obsah materiálu	5 - 5
Důvodová zpráva	6 - 24
Příloha (1. Staré Brno _ zákres dispozice a majetkové vzathy.pdf)	25 - 25
Příloha (2. Staré Brno - ortofotomapa.pdf)	26 - 26
Příloha (3. část p.č. 1109 St. Brno_ přílohy k žádosti o výjimku z vyhl. SMB o nejnvýzn. zeleni.pdf)	27 - 31
Příloha (4. Staré Brno - ÚPmB stávající.pdf)	32 - 32
Příloha (5. Staré Brno- ÚPmB návrh.pdf)	33 - 33
Příloha (6. Staré Brno -přehledová mapa.pdf)	34 - 34
Příloha (8.-Staré Brno- věcné břemeno přístupu a příjezdu k opěrné zdi a vstupům do skalních sklepů.pdf)	35 - 37
Příloha (9. veřejný statek _ zákres průchodu nádvořím a budovou.pdf)	38 - 38
Příloha (11. Nový Lískovec - majetková mapa.pdf)	39 - 39
Příloha (11. a) Nový Lískovec - majetková mapa širší vztahy.pdf)	40 - 40
Příloha (12. - Nový Lískovec - letecká mapa.pdf)	41 - 41
Příloha (12.a) Nový Lískovec - snímek celkový.pdf)	42 - 42
Příloha (13. - Nový Lískovec - ÚPmB stávající.pdf)	43 - 43
Příloha (14 -Nový Lískovec - - ÚPmB návrh.pdf)	44 - 44
Příloha k usnesení (směnná smlouva _ do orgánů města Brna.pdf)	45 - 70
Informační dokument (7. Staré Brno - katastrální situační výkres budoucí zástavby Pekařská - Anenská.pdf)	71 - 71
Informační dokument (10. Staré Brno - vizualizace budoucího stavu nároží ul. Pekařská-Anenská.pdf)	72 - 72
Informační dokument (15. -Nový Lískovec - bytová výstavby I. etapa.pdf)	73 - 73
Informační dokument (16. - Nový Lískovec - zákres 1. etapy plánované výstavby Kamenný vrch II..pdf)	74 - 74
Informační dokument (příloha č. 1 směnné smlouvy _ GP pro dělení pozemků a pro vyznačení rozsahu služebnosti _ k.ú. Staré Brno.pdf)	75 - 77
Informační dokument (příloha č. 2 Směnné smlouvy_ dokumentace pro územní řízení_ textová část.pdf)	78 - 157
Informační dokument (příloha č. 3.1_ Směnné smlouvy . závazné stanovisko OPP MMB.pdf)	158 - 160
Informační dokument (příloha č. 3.2 Směnné smlouvy - průzkum a projekt konzervace opěrné cihlové zdi.pdf)	161 - 181
Informační dokument (příloha č. 4 Směnné smlouvy - rozhodnutí OVLHZ MMB.pdf)	182 - 186
Informační dokument (příloha č 5 Směnné smlouvy - Zákres průchodu nádvořím.pdf)	187 - 187
Informační dokument (příloha č 6 Směnné smlouvy - Zákres průchodu budovou.pdf)	188 - 188

Důvodová zpráva

➤ Úvod

Společnost IMPERA city, s.r.o., se sídlem Hlinky 45/114, 603 00 Brno (dále též jen navrhovatel) žádá město Brno o směnu pozemků p.č. 1095/8, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/14, 1097, p.č. 1098 a o část p.č. 1109 v k.ú. Staré Brno, které jsou ve vlastnictví města Brna. Tyto pozemky se nacházejí v lokalitě na nároží ulic Anenská a Pekařská a navazují na pozemky ve vlastnictví navrhovatele, který má zájem zde vybudovat polyfunkční dům „Rezidence Anenská brána“.

Architektonická studie pro tuto stavbu zpracovaná společností EA Architekti, s.r.o., byla projednána v RMČ Brno-střed na jejím 197. zasedání dne 25.6.2018, RMČ s koncepcí této architektonické studie souhlasila. V průběhu podrobnějšího zpracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí vznikla z důvodu omezeného prostorového uspořádání potřeba umístění několika dalších garážových stání též pod částí pozemku p.č. 1109 k.ú. Staré Brno.

Polyfunkční dům „Rezidence Anenská brána“ je plánován strukturovaný do pěti sekcí, které budou tvořit jeden celek. Jednotlivé sekce budou mít různou výšku a budou od sebe stavebně odděleny úzkou vertikální spárou. Dvě sekce budou navazovat na nájemní dům na ul. Pekařská, v místě třetí sekce vznikne průchod do vnitrobloku. Další tři sekce budou navazovat na řadovou zástavbu ulice Anenské a budou zakončeny nejvyšším objemem na nároží. Počet podlaží jednotlivých sekcí je od pěti do osmi, v podzemí budou tři podlaží. Střechy budou ploché s extenzivní výsadbou vegetace a pobytovými terasami. Vnitroblok mezi sekcemi zůstane průchozí z Pekařské ulice do Anenské. Vnitroblok je navržen s vegetací, která je obklopena hradební zdí a vnitřními fasádami nových domů. Vegetace bude navazovat na park nad hradební zdí. Stávající skalní sklepy pod pozemkem p.č. 1108 budou přístupné z vnitrobloku. Parter domu je navržen ke komerčnímu využití (7 jednotek) jako malé prodejny, kavárna a restaurace na nároží. Ve vyšších patrech budou ubytovací jednotky, byty a ateliéry (v počtu celkem 106), které budou nabízeny k prodeji. V podzemních patrech bude umístěno 117 stání pro automobily a motocykly." Plánovaný polyfunkční dům je podrobně specifikován v projektové dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, která byla zpracována v květnu roku 2019 společností EA architekti s.r.o., IČ: 291 94 865. Tato projektová dokumentace je přílohou č. 2 předkládaného návrhu Smlouvy. Textová část této dokumentace je uložena ve formě informačního dokumentu, kompletní dokumentace bude k dispozici na jednání ZMB ve složce „k nahlédnutí“.

Ohledně stavu přípravy stavby polyfunkčního domu „Rezidence Anenská brána“ navrhovatel sdělil, že je vypracována dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR), dle jeho předpokladu bude žádost o vydání územního rozhodnutí podána v polovině r. 2021. V současné době je požádána změna ÚPmB B1/17-RP/Z, s cílem prověřit možnost změny návrhové funkční plochy smíšené jádrové (SJ) na návrhovou funkční plochu všeobecného bydlení (BO) a navýšení indexu podlažní plochy. Na základě výsledku projednání tohoto návrhu změny ÚPmB navrhovatel požádá o vyjádření OÚPR MMB a OPP MMB k dokumentaci pro ÚR.

Navrhovatel v této souvislosti nabízí městu Brno do směny části pozemků p.č. 1095/1 a p.č. 958/5, k.ú. Staré Brno, nacházejících se v téže lokalitě při ulici Pekařská, na kterých se nacházejí plochy chodníku a část pozemku p.č. 1096/1, na kterém po výstavbě bude zelená plocha. Dále nabízí pozemky v k.ú. Nový Lískovec, které mají pro město Brno strategický význam, neboť se jedná o pás pozemků (o ploše 1350 m²) v rozvojové lokalitě bydlení Kamenný vrch II, kde Bytový odbor připravuje výstavbu obecních a družstevních bytů (plocha části lokality pro 1. etapu cca 5 ha). Získání těchto pozemků v k.ú. Nový Lískovec je pro SMB je dle sdělení BO MMB důležitou majetkoprávní podmínkou pro realizaci záměru 1. etapy bytové výstavby.

❖ Pozemky - k.ú. Staré Brno

➤ Stručný popis lokality v k.ú. Staré Brno

Předmětné pozemky se nachází v bezprostřední vzdálenosti od historického jádra města - v docházkové vzdálenosti se nachází Mendlovo náměstí, Šilingrovo náměstí, Zelný trh, Dominikánské

náměstí, hrad Špilberk.... V rámci katastrálního území Staré Brno jsou pozemky situovány v jeho severním okraji, při hranici s katastrálním územím Město Brno. Pozemky jsou situovány v mírně svazitém terénu.

Bezprostřední okolí tvoří zástavba 3 až 5 podlažních bytových domů s historicky dekorativními prvky secesního slohu, v těsné blízkosti se nachází Fakultní nemocnice U Sv. Anny a moderní stavba Anenské terasy.

Předmětné pozemky leží v ploše Městské památkové rezervace, na jejich využití se vztahuje podrobnější ÚPD – Regulační plán MPR. Dle platného ÚPmB jsou tyto pozemky součástí návrhové smíšené plochy jádrové (SJ). Jak uvedeno shora, v současné době je požizována změna ÚPmB B1/17-RP/Z, s cílem prověřit možnost změny návrhové funkční plochy smíšené jádrové (SJ) na návrhovou funkční plochu všeobecného bydlení (BO) a navýšení indexu podlažní plochy.

➤ **Předmět návrhu směny**

Pozemky ve vlastnictví SMB, k.ú. Staré Brno

p.č. 1095/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 212 m²
p.č. 1095/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m²
p.č. 1095/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
p.č. 1095/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m²
p.č. 1095/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 23 m²
p.č. 1097 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 128 m²
p.č. 1098 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 148 m²
část p.č. 1109 ostatní plocha, jiná plocha o vým. 35 m² (celk. výměra pozemku p.č. 1109 je 811 m²)
oddělená GP č. 1451-288/2020 a tímto GP označená jako p.č. 1109/4 ostatní plocha jiná plocha o výměře 35 m²,
celkem o výměře 571 m²

Pozemky ve vlastnictví navrhovatele

K.ú. Staré Brno

-část p.č. 958/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 37 m², oddělená GP č. č. 1451-288/2020 a tímto GP označená jako p.č. 958/5 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 37 m²
-část p.č. 1095/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 2 m², oddělená GP č. č. 1451-288/2020 a tímto GP označená jako p.č. 1095/15 ostatní plocha, zeleň o výměře 2 m²
-část p.č. 1096/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m², oddělená GP č. č. 1451-288/2020 a tímto GP označená jako p.č. 1096/6 ostatní plocha jiná plocha o výměře 25 m²,
celkem o výměře 64 m².

K.ú. Nový Lískovec

p.č.1325/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 389 m²;
p.č.1325/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 152 m²;
p.č.1365/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 195 m²;
p.č. 1365/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 341 m²;
p.č. 1584/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 256 m²;
p.č.1584/5, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 17 m²;
celkem o výměře 1350 m².

➤ **Popis pozemků v k.ú. Staré Brno:**

V současné době jsou všechny pozemky města Brna navrhované do směny v k.ú. Staré Brno neudržované, jedná se o neudržovanou travnatou plochu. Část pozemku p.č. 1109 o výměře 35 m² je neudržovaná, nachází se zde zbytky cihelné sutě historické zástavby, náletové křoviny a betonová zeď, oddělující tuto část pozemku od zbývajících částí pozemku p.č. 1109. Konfigurace terénu části pozemku p.č. 1109 o výměře 35 m² je svazitá k ulici Pekařská, na rozdíl od zbývajících rovinatých částí p.č. 1109, na které se nachází park.

Přístup k pozemkům města p.č. 1095/14, 1098, 1097, 1095/8 a k části p.č. 1109 je možný z komunikace ulice Anenská, pozemek p.č. 1095/10 je přístupný z ulice Pekařská, pozemky p.č. 1095/11 a 1095/12 jsou přístupné pouze přes pozemky navrhovatele.

Na pozemcích navrhovatele p.č. 1095/1a 958/5 se nachází zpevněná plocha chodníků při ulici Pekařská, část pozemku p.č. 1096/1 je travnatá plocha.

Pozemky p.č. 1097, p.č. 1098 a p.č. 1095/8 sousedí s pozemky p.č. 1109 a p.č. 1108 a je mezi nimi značný výškový rozdíl (skalní masiv Provaznický vršek).

Pozemky p.č. 1097, p.č. 1098 a 1095/8 jsou od pozemků p.č. 1109 a p.č. 1108 odděleny cihlovou opěrnou zdí, která se nachází na pozemcích p.č. 1108 a p.č. 1109 na hranici s pozemky p.č. 1097, 1098 a 1095/8. Opěrná zeď je ve špatném technickém stavu. S ohledem na to Odbor správy majetku MMB jako správce pozemků zajistil v r. 2019 statické zabezpečení havarijní části opěrné zdi nákladem 956 434,- Kč.

V pozemku p.č. 1108, přímo ve skalním masivu Provaznického vršku se nachází dva sklepy středních rozměrů (dále též skalní sklepy nebo historické skлеpení – Provaznický vrch – skála“). Menší sklep je vytesán nad úroveň sklepa většího, se stopami cihelných dozdívek větracích otvorů. Pod západní stěnou Provaznického vršku stálo původně pět domů, které tvořily část uličky U svaté Anny. Na přelomu 17. a 18. století zde bydleli především řemeslníci. Celá zástavba postupně zanikala a zbytky posledních dvou domů byly odstraněny v r. 1998. U paty opěrné zdi byly objeveny dva zazděné vstupy do skladních sklepů ve dvou úrovních nad sebou. Tyto prostory mohly původně sloužit jako lednice, příp. podle dochovaných fragmentů odvětrávání, jako dobře fungující kryt. Stáří sklepů nelze určit. Sklepy jsou vyklizeny a v dobrém technickém stavu. Správu sklepů zajišťuje spol. Technické sítě Brno, akciová společnost. Sklepy byly opatřeny uzamykatelnými dvířky s odvětráváním.

Vstupy do skalních sklepů jsou z pozemku p.č. 1108 dvířky s odvětráním (viz níže služebnost průchodu a průjezdu, vstupu do sklepních prostor).

Pozemek p.č. 1109 ve podle Vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, spolu s pozemkem 1108 součástí nejvýznamnější zeleně v městě Brně.

Pozemek p.č. 1109 a p.č. 1108 je v současné době pronajat společnosti MAGNUM Living, s.r.o. na dobu neurčitou, s 6 měsíční výpovědní lhůtou. Pozemky byly pronajaty za účelem zřízení a údržby sadových úprav na těchto pozemcích, s povinností umožnit veřejnosti přístup na pronajaté pozemky bez omezení. Sadové úpravy byly na pozemcích nájemcem realizovány a jsou jím udržovány, vyjma poptávané části pozemku p.č. 1109, který MAGNUM Living, s.r.o. z důvodů konfigurace terénu neužívá. *MAGNUM Living, s.r.o. má dlouhodobě zájem o prodej těchto pronajatých pozemků p.č. 1108 a 1109 do vlastnictví nájemce. V minulosti byl návrh prodeje a návrh na vynětí těchto pozemků z vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně opakovaně projednáván v orgánech města Brna, návrh nebyl schválen. Zájem společnosti MAGNUM Living, s.r.o. o nabytí těchto pozemků trvá.*

- **Lokalita a č. 71 - „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná“, jejíž součástí je část pozemku p.č. 1109 o výměře 35 m² k.ú. Staré Brno**

Pozemek p.č. 1109 o celkové výměře 811 m² - ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Staré Brno je zahrnut ve vyhlášce statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, resp. v její příloze „Seznam ploch nejvýznamnější zeleně v městě Brně“ jako lokalita a č. 71 - „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná“. Tato lokalita je tvořena pozemky p.č. 1108 a p.č. 1109 a její celková výměra činí 1.255 m². Podle čl. 3 této vyhlášky „Plošný rozsah nejvýznamnější zeleně, uvedené v příloze vyhlášky, nesmí být zmenšen. Výjimka z tohoto ustanovení podléhá schválení Zastupitelstvem města Brna.“

Ač předmětná část pozemku p.č. 1109 o výměře 35 m² (dle GP 1451-288/2020 p.č. 1109/4 o výměře 35 m²), je zahrnuta do shora uvedené vyhlášky, zeleň ani parková úprava se zde nenachází, neboť tato část pozemku ve skutečnosti tvoří v terénu svažitý výběžek pozemku p.č. 1109 směrem k ulici Pekařská a je od většinové plochy vybudovaného parku oddělena oplocením a betonovou zdí, která zabezpečuje terénní zlom o výšce několika metrů, na této ploše se nachází zbytky cihelné sítě historické zástavby a

náletové křoviny. Podle ÚPmB stávajícího i navrhovaného není tato část pozemku určena jako veřejná plocha, ale jako plocha k výstavbě.

Navrhovatel má zájem o koupi předmětné části tohoto pozemku za účelem umístění několika dalších garážových stání pod částí pozemku p.č. 1109, s tím, že po realizaci podzemních garáží polyfunkčního domu „Rezidence Anenská brána“ bude část p.č. 1109 upravena do výšky okolního terénu při ulici Pekařská. K tomu doplňujeme, že v případě směny pozemku p.č. 1095/8,1097, 1098 a 1095/14 bez části pozemku p.č. 1109, by tato část pozemku zůstala bez přístupu.

V souvislosti s návrhem prodeje části p.č. 1109 je tedy nezbytné projednat v orgánech města Brna žádost o udělení výjimky z vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně – lokalita „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná“, na základě které by došlo ke zmenšení výměry lokality pod poř. číslem 71 o 35 m². V případě schválení návrhu na udělení výjimky Zastupitelstvem města Brna je prodej části pozemku 1109 možný.

O návrhu udělení výjimky jednala RMČ Brno-střed. 25. schůze Rady městské části Brno-střed, konaná dne 27.5.2019. RMČ doporučila příslušným orgánům města Brna schválit výjimku podle článku č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.15/2007, o ochraně zeleně města Brna, v platném znění, pro lokalitu „Vnitroblok Anenská-Pekařská-Kopečná“ – částečné vyjmutí pozemku p.č. 1109, k.ú. Staré Brno z plochy nejvýznamnější zeleně v rozsahu 43 m² v souvislosti s plánovanou výstavbou polyfunkčního objektu na nároží ulic Anenská a Pekařská v Brně.

O návrhu jednala též Komise životního prostředí RMB č. 8, konaná dne 7.8.2019, která doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna schválit výjimku podle čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně na lokalitu „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná“ - pozemek p.č. 1109, k.ú. Staré Brno; výměra lokality pod pořadovým číslem 71 se zmenší o 43 m².

R8/118. RMB dne 25.11.2020 pod bodem č. 63 doporučila ZMB schválit výjimku podle čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně v platném znění na lokalitu „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná“ – pozemek p.č. 1109 v k.ú. Staré Brno; výměra lokality pod pořadovým číslem 71 se zmenší o 35 m².

Pozn.: RMB na tomto zasedání současně souhlasila se záměrem směny shora specifikovaných pozemků města Brna v k.ú. Staré Brno za pozemky společnosti IMPERA city, s.r.o. v k.ú. Staré Brno a v k.ú. Nový Lískovec. Výměra části pozemku p.č. 1109 navrhovaná ke směně byla upřesněna GP na 35 m².

➤ **Správa pozemků města v k.ú. Staré Brno**

Pozemky p.č. 1095/8, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/14, 1097, 1098 a pozemek p.č. 1109 jsou ve správě Odboru správy majetku MMB

❖ **Pozemky - k.ú. Nový Lískovec**

➤ **„Bytová výstava Kamenný vrch, 1. etapa“ a potřeba nabytí pozemků v k.ú. Nový Lískovec do vlastnictví města Brna**

Statutární město Brno prostřednictvím BO MMB připravuje realizaci záměru „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa“.

Lokalita Kamenný vrch II, nad ulicí Petra Křivky, nacházející se v městské části Nový Lískovec je jednou ze základních rozvojových lokalit bydlení města Brna, zařazená do Strategie bydlení města od roku 2001.

Vlastníkem pozemků p.č. 1325/4, p.č. 1325/6, p.č. 1365/2, p.č.1365/3, p.č. 1584/2 a p.č. 1584/5 v k.ú. Nový Lískovec je nově společnost IMPERA city, s.r.o.

Tyto pozemky mají pro město Brno strategický význam z důvodu, že se jedná o pás pozemků (o ploše 1350 m²) v této rozvojové lokalitě bydlení Kamenný vrch II, kde Bytový odbor připravuje výstavbu obecních a družstevních bytů (plocha části lokality pro 1. etapu cca 5 ha). Získání pozemků IMPERY pro město Brno je dle sdělení BO MMB důležitou majetkoprávní podmínkou pro realizaci záměru 1. etapy bytové výstavby.

Dle stávajícího ÚPmB jsou v lokalitě obsaženy návrhové plochy funkčních typů bydlení všeobecného, bydlení čistého, krajinné zeleně všeobecné a plochy parků, uspořádané podle Územního plánu zóny – Kamenný Vrch II“ z r. 1996.

Dle návrhu nového ÚPmB je část pozemku p.č. 1584/2 v k.ú. Nový Lískovec situovaná v návrhové ploše městské zeleně, zbývající část pozemku p.č. 1584/2 a pozemky p.č. 1325/6, p.č. 1365/3, p.č. 1365/2, p.č. 1325/4, p.č. 1584/5 vše v k.ú. Nový Lískovec jsou situovány v zastavitelné ploše bydlení volného.

Rada města Brna č. R7/093 na své schůzi konané dne 20.12. 2016 schválila zařazení projektu „Bytová výstavba v lokalitě Kamenný vrch II“ mezi strategické projekty města Brna pod Řídící výbor pro strategické projekty v gesci Úseku školství a prorodinné politiky.

Aktualizaci záměru „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa“ schválila R8/103. RMB dne 9.9.2020, bod č. 26. Usnesení RMB k tomuto bodu je uvedeno níže, vč. aktualizace záměru v příloze 13b.

Dosavadní jednání o nabytí pozemků v k.ú. Nový Lískovec do vlastnictví města Brna

O výkupu pozemků do vlastnictví města Brna jednal s vlastníkem BO MMB, s ohledem na to že nedošlo k dohodě požádal v loňském roce Majetkový odbor MMB MČ Brno-Líšeň o vyjádření k návrhu na směnu pozemků 1325/4,1325/6,1365/2,1365/3,1584/2 a 1584/5 v k.ú. Nový Lískovec v majetku IMPERA za pozemek p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň. Návrh směny ZMČ Brno-Líšeň z programu svého zasedání dne 21.11.2019 po rozpravě stáhlo na základě interpelací, které zazněly v rozpravě k tomuto bodu, zejména šlo o dotazy ohledně záměru města Brna - „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa“ a připomínky k projektu Obytný soubor, lokalita Podbělová, Brno-Líšeň developerské společnosti IMPERA. Bytový odbor následně v předmětné věci jednal se spol. IMPERA, Líšeň Develop, s.r.o. a MČ Brno-Líšeň, k dohodě nedošlo.

V souvislosti s jednáním se společností IMPERA city, s.r.o. o žádosti této společnosti o nabytí pozemků města Brna v lokalitě na nároží ulic Pekařská a Anenská, ve které plánuje tato společnost výstavbu polyfunkčního domu „Rezidence Anenská brána“ (viz shora) bylo dohodnuto, že předmětné pozemky v k.ú. Nový Lískovec budou zahrnuty do navrhovaného předmětu směny na straně společnosti IMPERA city, s.r.o.

➤ **Cena pozemků navrhovaných do směny v k.ú. Staré Brno a v k.ú. Nový Lískovec,**

- **Ocenění pozemků p.č. 1095/8, 1097, 1098, 1095/14, 1095/10, 1095/12, 1095/11 a část 1109 k.ú. Staré Brno, LV 10001**

Cena výše uvedených pozemků navrhovaných do směny byla stanovena na základě znaleckého posudku číslo 1083-57/2020, který vypracoval soudní znalec Ing. [REDAKCE] dne 30.11.2020. Dle znaleckého posudku byla stanovena obvyklá jednotková cena ve výši 26.660 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

26 660 Kč/m²

Kupní cena (LV 10001) při výměře 571 m² * 26 660 Kč/m²

15 222 860 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

- **Ocenění pozemků částí p.č. 1096/1, 1095/1, 958/5, k.ú. Staré Brno, LV 3318 – IMPERA city, s.r.o.**

Cena výše uvedených pozemků navrhovaných do směny byla stanovena na základě znaleckého posudku číslo 1085-59/2020, který vypracoval soudní znalec Ing. █████ dne 30.11.2020. Dle znaleckého posudku byla stanovena obvyklá jednotková cena ve výši 26.660 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 26 660 Kč/m²

Kupní cena (LV 3318) při výměře (25 + 2 + 37) = 64 m² * 26 660 Kč/m² 1 706 240 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

- **Ocenění pozemků p.č. 1325/4, 1325/6, 1365/2, 1365/3, 1584/2 a 1584/5 k.ú. Nový Lískovec, LV 4542 – IMPERA city, s.r.o.**

Cena výše uvedených pozemků navrhovaných do směny byla stanovena na základě cenového návrhu ORE MMB. Dle cenového návrhu byla stanovena obvyklá jednotková cena ve výši 4 300 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 4 300 Kč/m²

Kup. cena při vým. (389 + 152 + 195 + 341 + 256 + 17) = 1 350 m² × 4 300 Kč/m² = 5 805 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

- **Ceny celkem**

Cena pozemků IMPERA city, s.r.o.7.511.240,-Kč

Cena pozemků SMB.....15.222.860,-Kč

Rozdíl.....7.711.620,-Kč

- **Návrh směnné smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných) a smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku**

K žádosti navrhovatele o směnu byl zpracován návrh Směnné smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných) a smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku (**dále jen Smlouva**).

S navrhovatelem bylo o podmínkách Smlouvy a jeho připomínkách k nim jednáno, přílohou tohoto materiálu je text Smlouvy, který byl navrhovatelem odsouhlasen.

- Předmět směny (čl. II. odst. 2 Smlouvy) – pozemky v k.ú. Staré Brno a v k.ú. Nový Lískovec specifikované shora v důvodové zprávě.

Předmětem směny na straně města Brna je mj. část pozemku p.č. 1109 o výměře 35 m², označená dle GP č. 1451-288/2020 jako pozemek p.č. 1109/4 ostatní plocha o výměře 35 m² k.ú. Staré Brno.

Pozemek p.č. 1109, (spolu s pozemkem p.č. 1108) v k.ú. Staré Brno je pronajat společností MAGNUM Living, s.r.o. na základě nájemní smlouvy č. 62 93 002 02 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou, za účelem zřízení a údržby sadových úprav a s povinností umožnit veřejnosti přístup na pronajaté pozemky bez omezení (vyjma části pozemku p.č. 1109 o výměře 70 m², která byla pronajata za účelem zřízení a užívání vjezdu do podzemních garáží navazujícího objektu ve vlastnictví MAGNUM Living, s.r.o.). Sadové úpravy byly na pozemcích nájemcem realizovány a jsou jím udržovány, vyjma uvedené části pozemku p.č. 1109, který MAGNUM Living, s.r.o. z důvodů konfigurace terénu neužívá. IMPERA city, s.r.o. požaduje, aby k předmětné části pozemku p.č. 1109 o výměře 35 m² která je předmětem návrhu směny, byl ke dni uzavření Smlouvy nájemní vztah ukončen. Z tohoto důvodu byl R8/128. RMB dne 27.1.2021 předložen mj. návrh souhlasit se záměrem pronájmu umenšené části pozemku p.č. 1109 a pozemku p.č. 1108 v k.ú. Staré Brno, RMB se záměrem souhlasila. Záměr byl zveřejněn na úředních deskách MMB. Návrh dodatku k předmětné nájemní smlouvě bude předložen do RMB po zveřejnění záměru zákonem stanoveným způsobem.

- Účel směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu (čl. III. Smlouvy)
Smlouva bude uzavřena, aby

- na směňovaných pozemcích města byla realizována na náklad a nebezpečí navrhovatele výstavba polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána,
- se město Brno stalo vlastníkem pozemků v k.ú. Staré Brno, na kterých se nachází chodníky a aby se město Brno stalo vlastníkem pozemků v k.ú. Nový Lískovec, aby zde byla umožněna bytová výstavba města,
- byla zřízena pro město Brno a Technické sítě Brno, akciová společnost služebnosti průchodu a průjezdu přes služební pozemky pro účely oprav, úprav a údržby opěrné zdi nacházející se na pozemcích parcelních čísel 1108 a 1109 na hranici s pozemky p.č. 1098, 1097 a 1095/8, a pro účely přístupu do podzemní stavby ve vlastnictví SMB - historického sklepení „Provaznický vrch skála“.

- Doplatek směny (čl. IV. odst. 4 Smlouvy) je navrhován ve výši rozdílu ceny směňovaných pozemků, tj. ve výši 7.711.620,-Kč ve prospěch SMB.

- Je navrhováno, aby společně se směnou byla zřízena služebnost průchodu a průjezdu (čl. VII. Smlouvy) jako právo věčné pro město Brno a pro Technické sítě Brno, akciová společnost přes pozemky p.č. 1095/1,1095/2, 1095/3, 1095/8, 1095/11, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, 1109/4 v k.ú. Staré Brno. Rozsah služebnosti je vymezen v GP č. 1451-288/2020, přičemž v rozsahu, který je v tomto geometrickém plánu vymezen jako “Věčné břemeno A”, mají statutární město Brno a Technické sítě Brno, akciová společnost právo po služebných pozemcích procházet i projíždět a v rozsahu, který je v tomto geometrickém plánu vymezen jako “Věčné břemeno B”, mají statutární město Brno a Technické sítě Brno, akciová společnost právo po služebných pozemcích toliko procházet. Rozsah služebnosti byla vymezen ve spolupráci OSM MMB a Technických sítí Brno, akciová společnost s navrhovatelem, a vyhovuje potřebám města.

Služebnost bude spočívat v právu průchodu a v právu průjezdu pro stavební mechanizaci a automobily do hmotnosti 3,5 tuny (bez zátěže) přes služební pozemky za účelem:

- oprav, úprav a údržby opěrné zdi, která se nachází na pozemcích p.č. 1108 a 1109 na hranici s pozemky parcelních čísel 1098, 1097 a 1095/8;
- přístupu do podzemní stavby města - historického sklepení „Provaznický vrch skála“, kdy do této podzemní stavby vedou 2 vstupy nacházející se na pozemku p. č. 1098.

- Společně se směnou je dále navrhováno zřízení výhrady zpětné koupě ke směňovaným pozemkům města a zákazu zcizení a zatížení pozemků směňovaných městem Brnem.

Výhradou zpětné koupě (čl. VI. Smlouvy) vznikne navrhovateli povinnost úplatně převést pozemky města na požádání zpět do výlučného vlastnictví města Brna. Město Brno bude moci výhradu zpětné koupě uplatnit pouze v případě, že navrhovatel ani do 8 let ode dne uzavření směnné smlouvy nepředloží městu Brnu pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby týkající se polyfunkčního

domu Rezidence Anenská brána. Kupní cena v případě uplatnění výhrady zpětné koupě bude ve výši ceny obvyklé, nejvýše však ve výši, za kterou jsou tyto pozemky městem Brnem nyní směňovány, tj. 15.222.860,-Kč vč. DPH: Výhrada zpětné koupě bude zřízena na dobu určitou – do dne kdy nabude právní moci územní rozhodnutí pro stavbu polyfunkčního domu „Rezidence Anenská brána“, nejdéle však na 11 let.

Zákaz zcizení a zatížení (čl. VII. Smlouvy) spočívá v zákazu:

- převést jakýmkoli způsobem vlastnické právo k předmětným pozemkům města bez předchozího písemného souhlasu města Brna
- zatížit jakýmkoli způsobem předmětné pozemky města bez předchozího písemného souhlasu města Brna.

Zákaz zcizení a zatížení je navrhováno zřídit na dobu určitou do doby sjednání smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku.

- Smlouva (čl. IX. Smlouvy) dále obsahuje zvláštní závazky navrhovatele:

- Vyvinout veškeré úsilí, aby nejpozději do 8 let od uzavření směnné smlouvy bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí pro polyfunkční dům Rezidence Anenská brána a v této lhůtě městu Brno toto pravomocné ÚR předložit.

- Navrhovatel se dále zaváže provést na svůj náklad a nebezpečí opravu opěrné zdi která se nachází na pozemcích p.č. 1108 a 1109 na hranici s pozemky p.č. 1098, 1097 a 1095/8 v k.ú. Staré Brno.

Oprava opěrné zdi bude realizována podle projektové dokumentace, kterou zajistí v součinnosti s městem Brnem navrhovatel, v souladu se závazným stanoviskem Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče, a po oznámení záměru Archeologickému ústavu AV ČR. Navrhovatel se ve Smlouvě zaváže provést opravu opěrné zdi v té z níže sjednaných dob, která uplyne jako první:

-do 3 let ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí o stavebním povolení pro stavbu polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána;

-do dne, kdy bude ve vztahu ke stavbě polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána doručena příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu;

-do 4 měsíců ode dne, kdy bude navrhovateli ze strany SMB doručeno odborné vyjádření či znalecký posudek, vyhotovený znalcem z oboru stavebnictví, z něhož bude vyplývat že se opěrná zeď nachází v havarijním stavu.

V případě, že navrhovatel nesplní svůj závazek provést opravu opěrné zdi řádně a včas, zaplatí městu Brnu smluvní pokutu v částce ve výši 6.000.000,- Kč.

Přílohou č. 3 předkládané Smlouvy je závazné stanovisko vydané OPP MMB vydané ve věci opravy opěrné zdi v r. 2009, průzkum a projekt konzervace opěrné cihlové zdi vypracovaný v r. 2009 a vyjádření Národního památkového ústavu k záměru sanace a konzervace opěrné cihlové zdi vydané v r. 2009.

Navrhovatel se ve směnné smlouvě dále zaváže k odstranění kanalizační stoky DN 400/600 uložené pod pozemky p.č. 1095/3 a 1095/11, po dohodě s městem Brnem a společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (na základě požadavku ve vyjádření spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.), a to v jedné z níže uvedených dob, která uplyne jako první:

-do 3let ode dne kdy nabude právní moci rozhodnutí o stavebním povolení pro stavbu polyfunkčního domu Rezidence Anenská brána

-do dne kdy bude příslušnému stavebnímu úřadu doručena žádost o vydání kolaudačního souhlasu pro tuto stavbu.

V případě že IMPERA city, s.r.o. nesplní svůj závazek provést odstranění kanalizační stoky řádně a včas, zavazuje se zaplatit městu Brnu smluvní pokutu 200.000,- Kč.

Přílohou č. 4 Smlouvy je rozhodnutí OVLHZ MMB z r.2020 k odstranění kanalizační stoky.

- Smlouva obsahuje dále smlouvu o budoucím zřízení veřejného statku (čl. XI. – XV. Smlouvy)

s ohledem na to, že v rámci výstavby polyfunkčního domu Rezidence Anenská brána vznikne za účelem vyšší průchodnosti územím mezi jednotlivými bloky budov veřejně přístupné prostory, které by měly sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání širokou veřejností. Veřejné prostory se navrhovatel zaváže vybudovat alespoň v rozsahu, v jakém jsou zakresleny v příloze č. 5 Smlouvy (zákres průchodu nádvořím) a v příloze č. 6. Smlouvy (zákres průchodu budovou).

Služebnost veřejného statku – průchodu nádvořím (čl. XII. a XIII. Smlouvy) bude zřízena, pokud budou splněny níže uvedené podmínky: Dle Smlouvy bude proveden zápis práv do KN vkladem, bude vydáno stavební povolení pro polyfunkční dům Rezidence Anenská brána, které nabude právní moci, bude vyhotoven GP pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku, který bude korespondovat se

zákresem průchodu nádvořím a podmínkami vydaného stavebního povolení, návrh smlouvy o zřízení veřejného statku – průchodu nádvořím vypracovaný na základě této Smlouvy bude schválen v orgánech města Brna. Město Brno i navrhovatel budou oprávněni vyzvat se navzájem k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – průchodu nádvořím do 3 měsíců ode dne splnění těchto podmínek a na takto řádně učiněnou výzvu je vyzývána smluvní strana povinna uzavřít s vyzývající stranou smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku – průchodu nádvořím ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení předmětné písemné výzvy.

Navrhovatel se ve Smlouvě zaváže, že od uzavření Smlouvy až do uzavření vlastní smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – průchodu nádvořím se zdrží jakéhokoli jednání, které by zmařilo či bylo způsobilé zmařit zřízení této služebnosti. Pro případ porušení této povinnosti bude sjednána smluvní pokuta ve výši 10 mil. Kč. Pro případ, že se navrhovatel ocitne v prodlení se splněním svého závazku uzavřít s městem Brnem smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku – průchodu nádvořím, bude sjednána smluvní pokuta ve výši 10. mil. Kč. Zákresem průchodu nádvořím je přílohou č. 5 předkládané Smlouvy.

Služebnost veřejného statku – průchodu budovou (čl. XIV. a XV. Smlouvy) bude zřízena, pokud budou splněny níže uvedené podmínky: Dle Smlouvy bude proveden zápis práv do KN vkladem, bude vydáno stavební povolení pro polyfunkční dům Rezidence Anenská brána, které nabude právní moci, do KN budou na návrh navrhovatele zapsány rozestavěné (nebo dokončené) jednotky v budově, přes niž podle zákresu průchodu budovou povede předmětný průchod, ve schématu 1. nadzemního podlaží budovy, přes niž povede průchod, bude detailně zakreslen rozsah služebnosti veřejného statku – průchodu budovou, návrh smlouvy o zřízení veřejného statku – průchodu budovou vypracovaný na základě této Smlouvy bude schválen v orgánech města Brna. Město Brno i navrhovatel budou oprávněni vyzvat se navzájem k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – průchodu nádvořím do 3 měsíců ode dne splnění těchto podmínek a na takto řádně učiněnou výzvu je vyzývána smluvní strana povinna uzavřít s vyzývající stranou smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku – průchodu nádvořím ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení předmětné písemné výzvy.

Navrhovatel se ve Smlouvě zaváže, že od uzavření Smlouvy až do uzavření vlastní smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – průchodu budovou se zdrží jakéhokoli jednání, které by zmařilo či bylo způsobilé zmařit zřízení této služebnosti. Pro případ porušení této povinnosti bude sjednána smluvní pokuta ve výši 10 mil. Kč. Pro případ, že se navrhovatel ocitne v prodlení se splněním svého závazku uzavřít s městem Brnem smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku – průchodu budovou, bude sjednána smluvní pokuta ve výši 10. mil. Kč. Zákresem průchodu budovou je přílohou č. 6 předkládané Smlouvy.

➤ **Závěr**

V návaznosti na uvedené je předkládán k projednání

- **Návrh schválit směnu shora uvedených pozemků města Brna v k.ú. Staré Brno za pozemky v k.ú. Staré Brno a v k.ú. Nový Lískovec, spolu s návrhem na zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných, s návrhem na zřízení služebnosti průchodu a průjezdu a s návrhem smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení veřejného statku (doporučila R8/128. RMB dne 27.1.2021, bod č. 21).**
- **Návrh schválit výjimku podle čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně v platném znění na lokalitu „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná“ – pozemek p.č. 1109 v k.ú. Staré Brno; výměra lokality pod pořadovým číslem 71 se zmenší o 35 m² (doporučila R8/118. RMB dne 25.11.2020, bod č. 63).**

Z důvodu velkého objemu grafických příloh materiálu a Směnné smlouvy jsou přílohy materiálu č. 7., 10., 15. a 16 a přílohy č. 1 – 6 Směnné smlouvy k dispozici k nahlédnutí na zasedání ZMB a rovněž jsou nahrány v aplikaci eMMB jako informační dokumenty.

Projednáni žádosti o udělení výjimky z vyhlášky SMB č. 15/2007 a záměru a návrhu směny pozemků v k.ú. Staré Brno a nabytí pozemků v k.ú. Nový Lískovec v orgánech města Brna

- **KŽP RMB - Projednáni žádosti o udělení výjimky z vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně – lokalita „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná v orgánech města Brna**

Komise životního prostředí RMB č. 8, konaná dne 7.8.2019 doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna schválit výjimku podle čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně na lokalitu „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná“ - pozemek p.č. 1109, k.ú. Staré Brno; výměra lokality pod pořadovým číslem 71 se zmenší o 43 m². Hlasování: 8 pro – 0 proti 0 se zdržel / z 11 členů komise. Usnesení bylo přijato.

- **KM RMB a RMB – Projednáni záměru směny pozemků v k.ú. Staré Brno, návrhu nabytí pozemků v k.ú. Nový Lískovec a návrhu na udělení výjimky z vyhlášky č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně**

KM RMB na své R8/KM/45 schůzi dne 5.11.2020 pod bodem č. 45/51 projednala materiál „Žádost o udělení výjimky z obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně – lokalita „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná“ a záměr a návrh směny pozemků v k.ú. Staré Brno při ulici Pekařská a Anenská a zřízení služebností a návrh nabytí pozemků v k.ú. Nový Lískovec pro bytovou výstavbu Kamenný vrch II, 1. etapa “ s výsledkem:

Komise majetková Rady města Brna doporučuje

A)

1. Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit výjimku podle čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně na lokalitu „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná“ – pozemek p.č. 1109 v k.ú. Staré Brno; výměra lokality pod pořadovým číslem 71 se zmenší o 43 m².

2. Radě města Brna

-souhlasit se záměrem směny

p.č. 1095/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 212 m²
p.č. 1095/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m²
p.č. 1095/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
p.č. 1095/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m²
p.č. 1095/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 23 m²
p.č. 1097 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 128 m²
p.č. 1098 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 148 m²
část p.č. 1109 ostatní plocha, jiná plocha o vým. 43 m²
vše v k.ú. Staré Brno.

3. Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

a) směnu pozemků

p.č. 1095/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 212 m²
p.č. 1095/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m²
p.č. 1095/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
p.č. 1095/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m²
p.č. 1095/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 23 m²
p.č. 1097 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 128 m²
p.č. 1098 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 148 m²
část p.č. 1109 ostatní plocha, jiná plocha o vým. 43 m²
vše v k.ú. Staré Brno ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky

část p.č. 958/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 37 m²

část p.č. 1095/1 ostatní plocha, zeleň o výměře cca 3 m²

část p.č. 1096/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře cca 25 m²

vše v k.ú. Staré Brno ve vlastnictví IMPERA city, s.r.o., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 01869469,

s doplatkem směny ve výši rozdílu cen obvyklých těchto pozemků

b) výhradu zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení jako práva věcná k pozemkům

p.č. 1095/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 212 m²

p.č. 1095/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m²

p.č. 1095/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²

p.č. 1095/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m²

p.č. 1095/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 23 m²

p.č. 1097 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 128 m²

p.č. 1098 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 148 m²

část p.č. 1109 ostatní plocha, jiná plocha o vým. 43 m²

pro statutární město Brno

c) zřízení služebnosti průchodu a průjezdu k pozemkům

p. č. 1096/4, p. č. 1095/1, p. č. 1095/11, p. č. 1095/3, p. č. 1098, p. č. 1097, p. č. 1095/8, část p. č. 1109 vše v k.ú. Staré Brno (služebné pozemky), v rozsahu, jak je vyznačeno v GP č., spočívající v právu průchodu a v právu průjezdu pro stavební mechanizaci a automobily do hmotnosti 3,5 tuny (bez zátěže) přes služebné pozemky za účelem:

- oprav, úprav a údržby opěrné zdi, která se nachází na pozemcích p.č.1108 a p.č. 1109 na hranici s pozemky p.č. 1098, p.č. 1097 a p.č. 1095/8;
- přístupu do podzemní stavby ve vlastnictví statutárního města Brna SMB - historického sklepení „Provaznický vrch skála“, dvěma vstupy nacházejícími se na pozemku p.č. 1098 v k.ú. Staré Brno,

d) budoucí zřízení veřejného statku

k pozemkům, které budou tvořit veřejně přístupné prostory sloužící k veřejnému užívání mezi jednotlivými sekcemi plánovaného polyfunkčního domu Rezidence Anenská brána, v rozsahu jak jsou zakresleny v Zákresu veřejně přístupných prostor

a za podmínek směnné smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných) a smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku, která je součástí tohoto materiálu.

B)

4. Radě města Brna schválit

zvýšení celkových nákladů akce ORG 2578 „Bytová výstavba Kamenný vrch II – výkupy pozemků“ z 23.802 tis. Kč na 29.607 tis. Kč

5. Radě a Zastupitelstvu města Brna

a) schválit nabytí pozemků

p.č. 1325/4 ostatní plocha, jiná plcha o výměře 389 m²

p.č. 1325/6 ostatní plocha, jiná plcha o výměře 152 m²

p.č. 1365/2 ostatní plocha, jiná plcha o výměře 195 m²

p.č. 1365/3 ostatní plocha, jiná plcha o výměře 341 m²

p.č. 1584/2 ostatní plocha, jiná plcha o výměře 256 m²

p.č. 1584/5 ostatní plocha, jiná plcha o výměře 17 m²

vše k.ú. Nový Lískovec

z vlastnictví IMPERA line, a.s., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 072 37 235 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 5.805.000,-Kč vč. DPH ve výši 21 % a za podmínek kupní smlouvy, která je součástí tohoto materiálu.

Hlasování: 5 - pro, 0 - proti, 3 - se zdržel /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrklia	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	zdržel se	pro	pro	omluven	zdržel se	pro	zdržel se	pro	---	omluven

➤ **RMB na R8/118. schůzi ne 25.11.2020 bod č. 63 projednala materiál**

„Záměr směny pozemků v k.ú. Staré Brno za pozemky v k.ú. Staré Brno a v k.ú. Nový Lískovec, žádost o udělení výjimky z obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně v platném znění“

Bylo hlasováno bez rozpravy včetně předloženého doplňku

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem směny pozemků

p.č. 1095/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 212 m²

p.č. 1095/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m²

p.č. 1095/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²

p.č. 1095/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m²

p.č. 1095/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 23 m²

p.č. 1097 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 128 m²

p.č. 1098 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 148 m²

část p.č. 1109 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 35 m²

vše v k.ú. Staré Brno ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky společnosti IMPERA city, s.r.o., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 01869469 a to:

část p.č. 958/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 37 m²

část p.č. 1095/1 ostatní plocha, zezeň o výměře 3 m²

část p.č. 1096/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m²

vše v k.ú. Staré Brno

p.č. 1325/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 389 m²

p.č. 1325/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 152 m²

p.č. 1365/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 195 m²

p.č. 1365/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 341 m²

p.č. 1584/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 256 m²

p.č. 1584/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m²

vše k.ú. Nový Lískovec

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit výjimku podle čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně v platném znění na lokalitu „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná“ – pozemek p.č. 1109 v k.ú. Staré Brno; výměra lokality pod pořadovým číslem 71 se zmenší o 35 m².

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

➤ **RMB na své R8/128. schůzi dne 27.1.2021, bod č. 21 projednala materiál**

„Návrh směny poz. v k.ú. Staré Brno za poz. v k.ú. Staré Brno a v k.ú. Nový Lískovec a návrh na zřízení služebnosti průchodu a průjezdu a budoucího zřízení veřejného statku, záměr pronájmu části p.č. 1109 a p.č. 1108 v k.ú. Staré Brno“

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

a) směnu pozemků

- p. č. 1095/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 212 m²,
- p. č. 1095/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 m²,
- p.č. 1095/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²,
- p. č. 1095/12, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 11 m²,
- p. č. 1095/14, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 23 m²,
- p. č. 1097, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 128 m²,
- p. č. 1098, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 148 m²,
- část pozemku p. č. 1109 o výměře 35 m², oddělená GP č. 1451-228/2020 a tímto GP nově označená jako p.č. 1109/4, ostatní plocha jiná plocha, o výměře 35 m², vše v k.ú. Staré Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky

ve vlastnictví společnosti IMPERA city, s.r.o., IČO: 018 69 469, se sídlem Brno, Pisárky, Hlinky 45/114, PSČ 603 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložka 79666 a to:

- část p. č. 958/5 o výměře 37 m², oddělená GP č. 1451-228/2020 a tímto GP nově označená jako pozemek parc. č. 958/5, ostatní plocha ostatní komunikace, o výměře 37 m²,
- část p. č. 1095/1 o výměře 2 m², oddělená GP č. 1451-228/2020 a tímto GP nově označená jako pozemek p. č. 1095/15, ostatní plocha zeleň, o výměře 2 m²,
- část pozemku p. č. 1096/1 o výměře 25 m², oddělená GP č. 1451-228/2020 a tímto GP nově označená jako pozemek p. č. 1096/6, ostatní plocha jiná plocha, o výměře 25 m², vše v k.ú. Staré Brno
- p. č. 1325/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 389 m²,
- p. č. 1325/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 152 m²,
- p. č. 1365/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 195 m²,
- p. č. 1365/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 341 m²,
- p. č. 1584/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 256 m²,
- p. č. 1584/5, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 17 m², vše v k.ú. Nový Lískovec, s doplatkem směny ve výši rozdílu cen obvyklých těchto pozemků, který činí 7.711.620,-Kč vč. 21 % DPH

b) výhradu zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení jako práva věcná k pozemkům

- p.č. 1095/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 212 m²
- p.č. 1095/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 m²
- p.č. 1095/11 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- p.č. 1095/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m²
- p.č. 1095/14 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 23 m²
- p.č. 1097 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 128 m²

- p.č. 1098 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 148 m²
- část p.č. 1109 ostatní plocha, jiná plocha o vým. 35 m²

ve prospěch statutárního města Brna

c) zřízení služebnosti průchodu a průjezdu k tíži pozemků

p. č. 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/8, 1095/11, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, část p.č. 1109, která je v GP č. 1451-228/2000 označena jako pozemek p.č. 1109/4 vše v k.ú. Staré Brno, ve prospěch statutárního města Brna a ve prospěch Technických sítí Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno, zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 2500, která bude spočívat v právu průchodu a v právu průjezdu pro stavební mechanizaci a automobily do hmotnosti 3,5 tuny (bez zátěže) přes služebné nemovité věci, a to za účelem:

- oprav, úprav a údržby opěrné zdi, která se nachází na pozemcích parcelních čísel 1108 a 1109 na hranici s pozemky parcelních čísel 1098, 1097 a 1095/8;
- přístupu do podzemní stavby ve vlastnictví SMB, která je nemovitou věcí, a to historického sklepení „Provaznický vrch skála“, kdy do předmětné podzemní stavby vedou 2 vstupy nacházející se na pozemku parc. č. 1098, kdy rozsah služebnosti průchodu a průjezdu je vymezen v GP č. 1451-288/2020, přičemž v rozsahu, který je v tomto geometrickém plánu vymezen jako “Věcné břemeno A”, mají statutární město Brno a Technické sítě Brno, akciová společnost právo po služebných pozemcích procházet i projíždět a v rozsahu, který je v tomto geometrickém plánu vymezen jako “Věcné břemeno B”, mají statutární město Brno a Technické sítě Brno, akciová společnost právo po služebných pozemcích toliko procházet.

d) budoucí zřízení služebnosti veřejného statku

a to budoucí zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána, a budoucí zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána,

a za podmínek směnné smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných) a smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku.

2. souhlasí se záměrem pronájmu

pozemků

p.č. 1108 ostatní plocha o výměře 444 m²

část p.č. 1109 ostatní plocha o výměře 706 m²

oba v k.ú. Staré Brno.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro	nepř.	pro

- **Stanoviska dotčených orgánů k návrhu směny pozemků v k.ú. Staré Brno a k návrhu na udělení výjimky z vyhlášky č. 15/2007 u pozemku p.č. 1109 v k.ú. Staré Brno:**

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Vyjádření ze dne 28.11.2017

Z hlediska Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 1095/8, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/14, 1096/3, 1097, p.č. 1098 a části p.č. 1109 v k.ú. Staré Brno součástí návrhové smíšené plochy jádrové (SJ). Rovněž v regulačním plánu Městské památkové rezervace Brno jsou tyto pozemky vymezeny jako část přestavbového území s tím, že v rámci nové výstavby musí být řešeny podzemní garáže a průchod objekty spojující ulice Pekařská a Anenská. Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji předmětných pozemků.

Městská část Brno-střed

RMČ Brno-Střed: 191. schůze Rady městské části Brno-střed, konaná dne 21.5.2018 souhlasí s návrhem prodeje pozemků p.č. 1095/8 o výměře 212 m², p.č. 1095/10 o výměře 2 m², p.č. 1095/11 o výměře 12 m², p.č. 1095/12 o výměře 11 m², p.č. 1095/14 o výměře 23 m², p.č. 1096/3 o výměře 64 m², p.č. 1097 o výměře 128 m², p.č. 1098 o výměře 148 m² a části p.č. 1109 o výměře 7 m² v k.ú. Staré Brno společnosti IMPERA city, s.r.o., za účelem výstavby polyfunkčního domu dle schváleného projektu zpracovaného architektonickou kanceláří EA architekti, s.r.o., dle usnesení 79. Rady Městské části Brno-střed ze dne 19.5.2016 (Pozn.: výměra části pozemku p.č. 1109 byla upravena na cca 43 m² z důvodu konfigurace terénu a vytvoření logického celku nové a původní parcely).

RMČ Brno-střed: 25. schůze Rady městské části Brno-střed, konaná dne 27.5.2019. RMČ doporučila příslušným orgánům města Brna schválit výjimku podle článku č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.15/2007, o ochraně zeleně města Brna, v platném znění, pro lokalitu „Vnitroblok Anenská-Pekařská-Kopečná“ – částečné vyjmutí pozemku p.č. 1109, k.ú. Staré Brno z plochy nejvýznamnější zeleně v rozsahu 43 m² v souvislosti s plánovanou výstavbou polyfunkčního objektu na nároží ulic Anenská a Pekařská v Brně

RMČ Brno-Střed: 197. zasedání Rady městské části Brno-střed, konaná dne 25.6.2018 souhlasí s koncepcí architektonické studie městského domu Pekařská/Anenská Brno, květen 2018, EA architekti s.r.o.

Odbor životního prostředí MMB

Vyjádření ze dne 26.7.2019

Odbor životního prostředí MMB se vyjádřil k prodeji části pozemku p.č. 1109 v k.ú. Staré Brno za účelem výstavby podzemních garáží a polyfunkčního domu v dané lokalitě. Jedná se o část pozemku, která je součástí plochy zeleně uvedené ve vyhlášce č. 15/2007 v příloze č.1 – Seznam nejvýznamnější zeleně, jejíž rozsah nesmí být zmenšen, uvedené pod pořadovým číslem 71 – Vnitroblok Pekařská - Anenská - Kopečná. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná plocha je situována pod úroveň stávajícího parku a nevytváří možnou plošnou rezervu pro jeho rozšíření, doporučuje Odbor životního prostředí MMB udělení výjimky z vyhlášky č. 15/2007 na lokalitu č. 71 - Vnitroblok Pekařská - Anenská – Kopečná, která se zmenší o plochu cca 43 m².

Odbor správy majetku MMB

Vyjádření ze dne 16.1.2019

Odbor správy majetku MMB jako správce předmětných nemovitostí nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 1095/8, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/14, 1096/3, 1097 a 1098 k.ú. Staré Brno za těchto podmínek:

1. Bude zřízena služebnost přístupu pro opravu a údržbu opěrné stěny ve prospěch města, a to včetně i příjezdu pro stavební mechanizaci a automobily do hmotnosti 3,5 t (bez zátěže). Dále požadujeme ponechání manipulačního prostoru kolem zídky v šířce minimálně 5 m.
2. Ve smlouvě o převodu nemovitostí ošetřit závazek opravy opěrné zdi a vymahatelnost tohoto závazku.
3. Pozemky jsou součástí Městské památkové rezervace (MPR) Brno a současně se jedná o území s archeologickými nálezy. Pro opravu opěrné zdi je nutné si zajistit závazné stanovisko Odboru památkové péče MMB a současně oznámit záměr Archeologickému ústavu. Pro opravu opěrné zdi byl v minulosti odsouhlasen ze strany Odboru památkové péče MMB následující postup opravy zdiva: Vyjmutí nevhodných, druhotných a degradovaných cihel, kompletní očištění a biocidní ošetřením vnějšího pláště, statické zajištění konstrukce dle návrhu statika (návrh horninových předpjatých kotev), vyplnění a dozdnění zdiva ze starých cihel podobného charakteru, výroba a osazení pískovcových stříšek a hlavic včetně hydrofobizace, kompletní vyspárování zídky vápenopískovou maltou, osazení olověného okapového krycího plechu hřebene. Oprava zdiva bude provedena dle projednané a schválené projektové dokumentace, kterou společnost IMPERA city s.r.o. zajistí.
4. Na pozemku p.č. 1098 se nachází vstupy do sklepení, které ústí do skály pod zdí a pod pozemkem p.č. 1108 k.ú. Staré Brno. V souvislosti s prodejem pozemku nutno řešit zachování vstupů do sklepení a zajištění přístupu a příjezdu pro údržbu, opravy a případné využití sklepení.

Pozn. MO MMB: Rozsah služebnosti je navrhován na základě společného místního šetření za účasti zástupců MO MMB, TSB, a.s., OSM MMB, OI MMB a za účasti zástupce navrhovatele.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Vyjádření ze dne 5.8.2019

Společnost s prodejem pozemků p.č. 1095/8, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/14, 1096/3, 1097, p.č. 1098 a části p.č. 1109 v k.ú. Staré Brno souhlasí za podmínky dodržení vyjádření zn. 721/026338/2018/Jha ze dne 20.12.2018.

Pozemek p.č. 1095/11 v k.ú. Staré Brno je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 400/600 včetně jejího ochranného pásma, které je dle §23 zákona č.274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 400/600 na každou stranu. Z toho důvodu požaduje společnost dodržení podmínek ve vyjádření útvaru vodohospodářského rozvoje BVK, a.s. ze dne 20.12.2018, kterým souhlasí s předloženým investičním záměrem společnosti IMPERA city, s.r.o., v němž se nepočítá s využitím kanalizační stoky DN 400/600, která je umístěna v řešeném území, a nový objekt bude napojen novou kanalizační přípojkou. Nevyužívaná kanalizační stoka bude po dohodě s městem Brnem a se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zrušena na náklady investora.

Dopravní podnik města Brna, a.s.

Vyjádření ze dne 13.11.2018

U pozemků p.č. 1095/8, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/14, 1097 a p.č. 1098 v k.ú. Staré Brno nemá společnost z hlediska jejich zájmů námitky k navrhované dispozici.

Technické sítě Brno, a.s. – vyjádření k rozsahu služebnosti

Vyjádření ze dne 3.6.2019

Na pozemcích p.č. 1108 v k.ú. Staré Brno se nachází historické sklepení „Provaznický vrch skála“, které je ve vlastnictví města Brna, se vstupy z pozemku p.č. 1098. Zástupcem vlastníka je Odbor investiční MMB, zastoupený Františkem Mikuláškem, technikem pro kolektory, NVI a veřejné osvětlení.

Technické sítě Brno, a.s. pro Odbor investiční zajišťují v rámci smluvního vztahu obstarání historických objektů, jejichž součástí jsou i sklepy pod Provaznickým vrchem. V rámci obstarání se provádí pravidelné prohlídky, vždy jednou za čtvrt roku a případné drobné opravy, čištění apod. Z těchto důvodů požadují Technické sítě Brno, a.s. zabezpečení přístupu k historickým objektům pro zaměstnance TSB, a.s. a osobní automobil do 3,5 tun. Přístup požadují v pracovní dny od 6:00 do 19:00 hod. Dále zajištění klíčů nebo jiných zařízení od příjezdové brány, min. ve dvou kusech.

Sklepy pod Provaznickým vrchem mají celkovou rozlohu 85 m a jsou rozděleny na dva samostatné objekty. Vstup do objektů je zajištěn přes plechové dveře, umístěné v opěrné zdi Provaznického vrchu.

Pozn. MO MMB: Rozsah služebnosti byl dohodnut na základě společného místního šetření za účasti zástupců MO MMB, TSB, a.s., OSM MMB, OI MMB a za účasti zástupce navrhovatele.

Odbor investiční MMB – vyjádření k rozsahu služebnosti

Vyjádření ze dne 18.6.2019

K půdorysnému schématu zamýšlené stavby na pozemcích p.č. 1098, 1097 a 1108 v k.ú. Staré Brno, které předložila společnost IMPERA city, s.r.o. uvádí odbor investiční následující:

1. Bude respektováno vyjádření obstaravatele historického podzemí společnosti Technické sítě Brno, a.s. zn. TSB/0466/2019 ze dne 3.6.2019.
2. Pro účely evidence „pasportizace brněnského podzemí“ žádáme následně o zaslání výkresu (ze schválené projektové dokumentace) půdorysného řešení s vyznačením přístupu k historickým sklepením, včetně okótovaných šířek.

Pozn. MO MMB: Rozsah služebnosti je navrhován na základě společného místního šetření za účasti zástupců MO MMB, TSB, a.s., OSM MMB, OI MMB a za účasti zástupce navrhovatele.

Brněnské komunikace, a.s.

Vyjádření ze dne 18.2.2019

K prodeji či směně částí pozemků p.č. 1095/1, 1096/1 a p.č. 958/5 v k.ú. Staré Brno nemá společnost z dopravně-inženýrského hlediska námitky. U pozemků p.č. 958/5 a 1096/1 požadují zachování stávajícího chodníku podél komunikace v plné šíři.

Odbor dopravy MMB

Vyjádření ze dne 25.2.2019

Odbor dopravy MMB doporučuje převod částí pozemků p.č. 958/5, 1095/1 1096/1 v k.ú. Staré Brno do vlastnictví statutárního města Brna.

E.ON Servisní, s.r.o.

Vyjádření ze dne 12.11.2018

V zájmovém území se nachází podzemní vedení NN. V případě prodeje pozemků je nutno informovat nabyvatele o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení zákona č.458/2000 Sb § 46 v platném znění.

GridServices,s.r.o.

Vyjádření ze dne 23.11.2018

V zájmové lokalitě se nachází plynovod NTL OC DN 300,150 včetně přípojek, stávající zařízení aktivní protikorozi ochrany NTL plynovodů – elektrická polarizovaná drenáž – Brno (Staré Brno):EPD Pekařská, která se skládá ze skříně – technologie, drenážních kabelů k plynovodům, drenážních kabelů ke koleji.

UPC Česká republika, s.r.o.

Vyjádření ze dne 12.11.2018

Na pozemcích 1095/8, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/14, 1097 a p.č. 1098 v k.ú. Staré Brno se podzemní vedení veřejné komunikační sítě UPC a jeho ochranné pásmo nenachází.

➤ **Aktualizace záměru „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa“**

R8/103. RMB dne 9.9.2020 projednala pod bodem č. 26 materiál BO MMB „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa“ – aktualizace záměru, zahájení zadávacího řízení na nadlimitní zakázku na služby – Zpracování projektové dokumentace a výkon autorského dohledu

Bylo hlasováno bez rozpravy o doplněném usnesení včetně předloženého doplňku.

1. RMB bere na vědomí zápis Řídicího výboru pro strategické projekty v gesci Úseku 3. náměstka primátorky ze dne 8. 6. 2020, který je přílohou č. 13a tohoto zápisu

2. RMB schvaluje aktualizaci záměru „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa“, který je přílohou č. 13b tohoto zápisu

3. RMB schvaluje zahájení zadávacího řízení nadlimitní veřejné zakázky na služby Zpracování projektové dokumentace a výkon autorského dohledu na akci „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa“ v nadlimitním režimu v souladu s ustanovením § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen zákon), v otevřeném řízení

4. RMB schvaluje zadávací podmínky této veřejné zakázky obsažené v zadávací dokumentaci dle přílohy č. 13c tohoto zápisu.

Ověřené přílohy jsou uloženy na Organizačním odboru MMB mimo příloh dle článku 5 Zadávacích podmínek, které jsou uloženy na Bytovém odboru MMB.

5. RMB souhlasí s přiměřeným prodloužením lhůty pro podání nabídek, nastanou-li skutečnosti podle § 98 odst. 4 a 5 zákona

6. RMB zřizuje komisi pro hodnocení a posouzení nabídek ve složení:

- členové: Ing. David Trllo, člen Zastupitelstva města Brna
 Bc. Jakub Hruška, místopředseda Komise RMB pro chytré a otevřené město
 JUDr. Jiří Oliva, náměstek primátorky města Brna
 Ing. Jana Drápalová, starostka městské části Brno-Nový Lískovec
 JUDr. Iva Marešová, ved. BO
 Ing. Jan Sponar, ved. odd. BO
- náhradníci: Mgr. Bc. Marek Viskoť, člen Zastupitelstva města Brna
 Mgr. Petr Punčochář, 2. místostarosta městské části Brno-Nový Lískovec
 Mgr. Hana Pospíšilová, členka Rady městské části Brno-Nový Lískovec
 Miroslav Bárta
 Mgr. Eva Bartošová, ved. odd. BO
 Ing. arch. Kamila Čermáková, BO

7. RMB svěřuje v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů Bytovému odboru MMB pravomoc schválit změnu zadávací dokumentace na základě podaných žádostí o vysvětlení s výjimkou změny kvalifikačních podmínek a hodnotících kritérií.

8. RMB pověřuje vedoucí Bytového odboru MMB:

- jednáním za statutární město Brno u veřejné zakázky

- vysvětlením zadávací dokumentace včetně jejich změn vyjma kvalifikačních podmínek a hodnotících kritérií

9. RMB ukládá vedoucí Bytového odboru MMB odeslání formuláře „Oznámení o zahájení zadávacího řízení“ k uveřejnění ve Věstníku veřejných zakázek a Úředním věstníku Evropské unie

T: bezodkladně

úkol č. [R8/103/26/01]

zodpovídá: BO [3225]

termín: [bezodkladně]

10. RMB ukládá vedoucí Bytového odboru MMB uveřejnění zadávací dokumentace s výjimkou formuláře na profilu zadavatele

T: ode dne uveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení

úkol č. [R8/103/26/02]

zodpovídá: BO [3225]

termín: [viz usnesení]

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Aktualizace záměru schválená RMB R8/103 dne 9. 9. 2020

Příloha č. 13 b zápisu R8/103 RMB, bod č. 26

Záměr „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa“

Tato aktualizace záměru nahrazuje znění záměru „Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa“ schváleného na R8/015 dne 27. 2. 2019.

Lokalita Kamenný vrch II, nad ulicí Petra Křivky, nacházející se v městské části Nový Lískovec je jednou ze základních rozvojových lokalit bydlení města Brna, zařazená do Strategie bydlení města Brna od roku 2001.

V současnosti se připravuje zadání zakázky na zpracování projektové dokumentace na základě zpracované architektonické studie 1. etapy, kde by mělo vzniknout cca 350 bytů. Využity budou návrhové plochy bydlení dle Územního plánu ve východní části lokality s napojením z ul. Koniklecová – viz zakres řešeného území do situace přílohou.

Byty tohoto záměru jsou navrženy jako byty družstevní s tím, že v případě zájmu MČ o financování některého z navržených domů z jejich rozpočtu by byl tento dům ponechán v majetku statutárního města Brna a svěřen po dokončení městské části.

V 1. etapě se předpokládá cca 350 bytů.

Družstevní bydlení: 332 bytů

Obecní byty svěřené MČ: 18 bytů (předpokládá se bytový dům A1 dle studie, v případě nezájmu I budou překlopeny do bytů družstevních)

Celkový počet bytů: 350

Původně uvažovaná v 1. etapě developerská výstavba cca 25 rodinných domů podél severní hranice lokality bude využita pro výstavbu nízkopodlažních vilových domů jako družstevní bydlení v rozsahu 42 bytů. Tyto byty jsou započteny do součtu záměru 350 bytů.

Plocha bytů: 350 x cca 70 m² = cca 24 500 m²

Plocha bytů a nebytů dle studie cca 25 000 m²

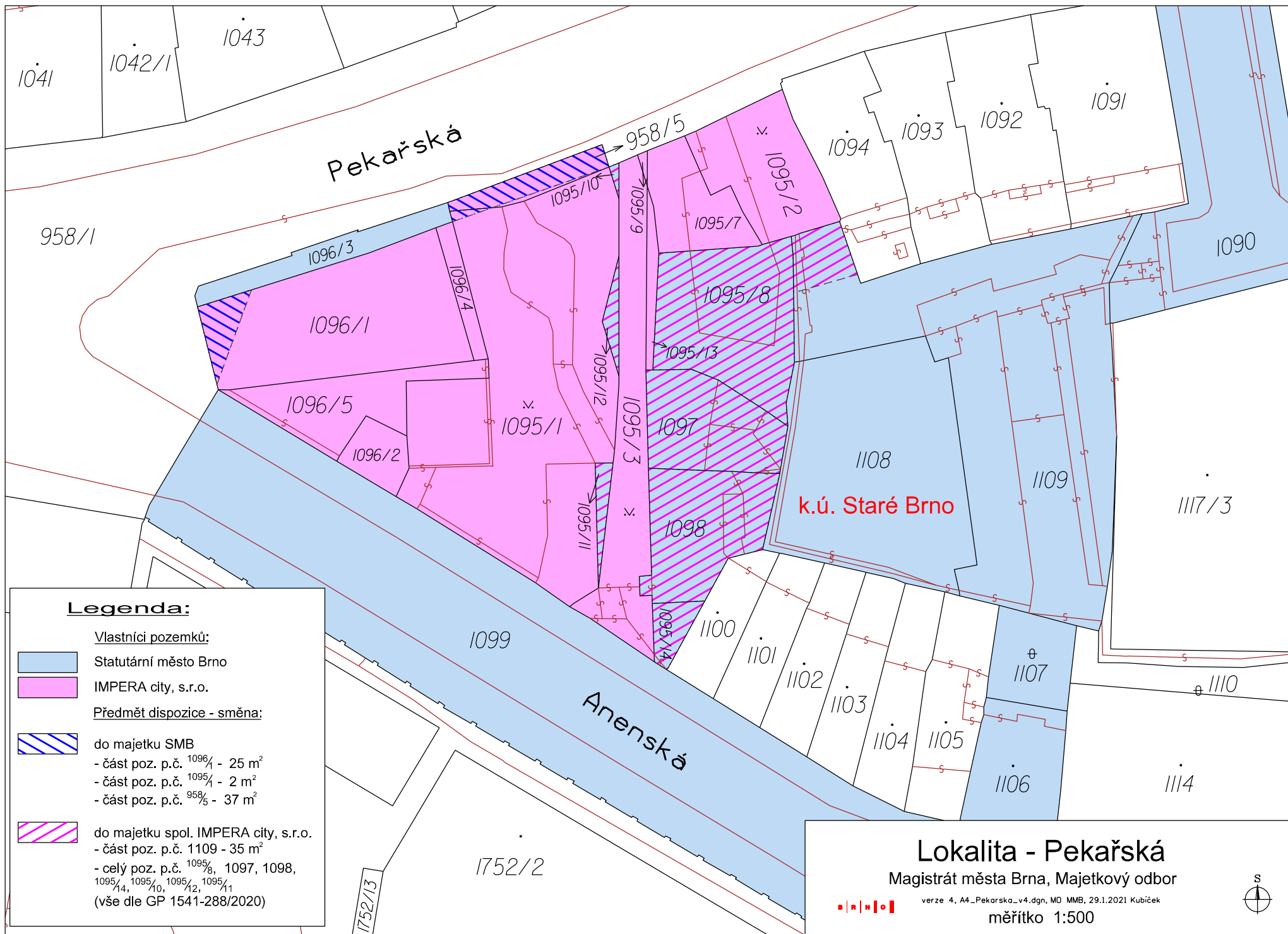
Odhadované investiční náklady:

25 000 m² x 70 tis. Kč (vč. DPH) = cca 1,75 mld. Kč vč. DPH

Součástí investice je spolu s výstavbou bytových domů realizace technické a dopravní infrastruktury v lokalitě, vč. parkových úprav.

Investiční záměr zkapacitnění stávající dešťové kanalizace – cca 30,4 mil. Kč jako samostatná investiční akce – ORG 2572 je podmiňující investicí výstavby pro 2. etapu. První etapa je proveditelná na základě dílčích opatření hospodaření s dešťovou vodou prověřených v rámci již zpracované urbanistické studie.

Termín realizace výstavby: 2023 – 2025





Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  IMPERA city, s.r.o.

Předmět dispozice - směna:

-  do majetku SMB
 - část poz. p.č. 1096/1 - 25 m²
 - část poz. p.č. 1095/1 - 2 m²
 - část poz. p.č. 958/5 - 37 m²
-  do majetku spol. IMPERA city, s.r.o.
 - část poz. p.č. 1109 - 35 m²
 - celý poz. p.č. 1095/8, 1097, 1098, 1095/14, 1095/10, 1095/12, 1095/11
 (vše dle GP 1541-288/2020)

Lokalita - Pekařská

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 4, A4_Pekorska_v4.dgn, MO MMB, 29.1.2021 Kubiček

měřítko 1:500

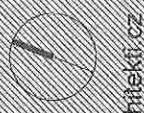




1 : 472



- 0x
- 0x
- 6x
- 0x
- 0x
- atelier
- 1+kk
- 2+kk
- 3+kk
- 4+kk



PŮDORYS 1.NP - ATRIUM

www.ea-architekti.cz

10.0.0

5

1 2



PUDORYS 1.PP - ANENSKÁ

10/11

5

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

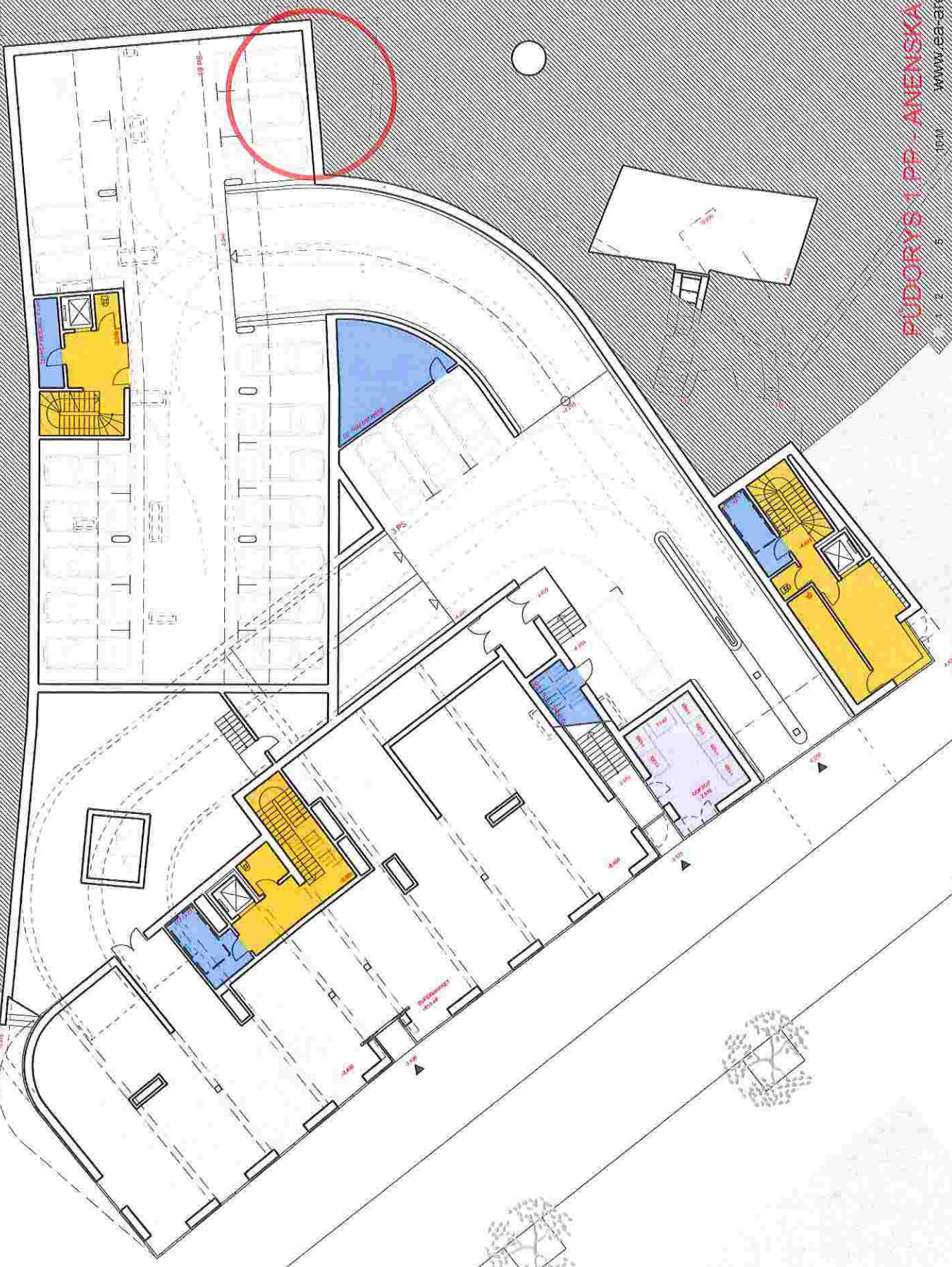
32

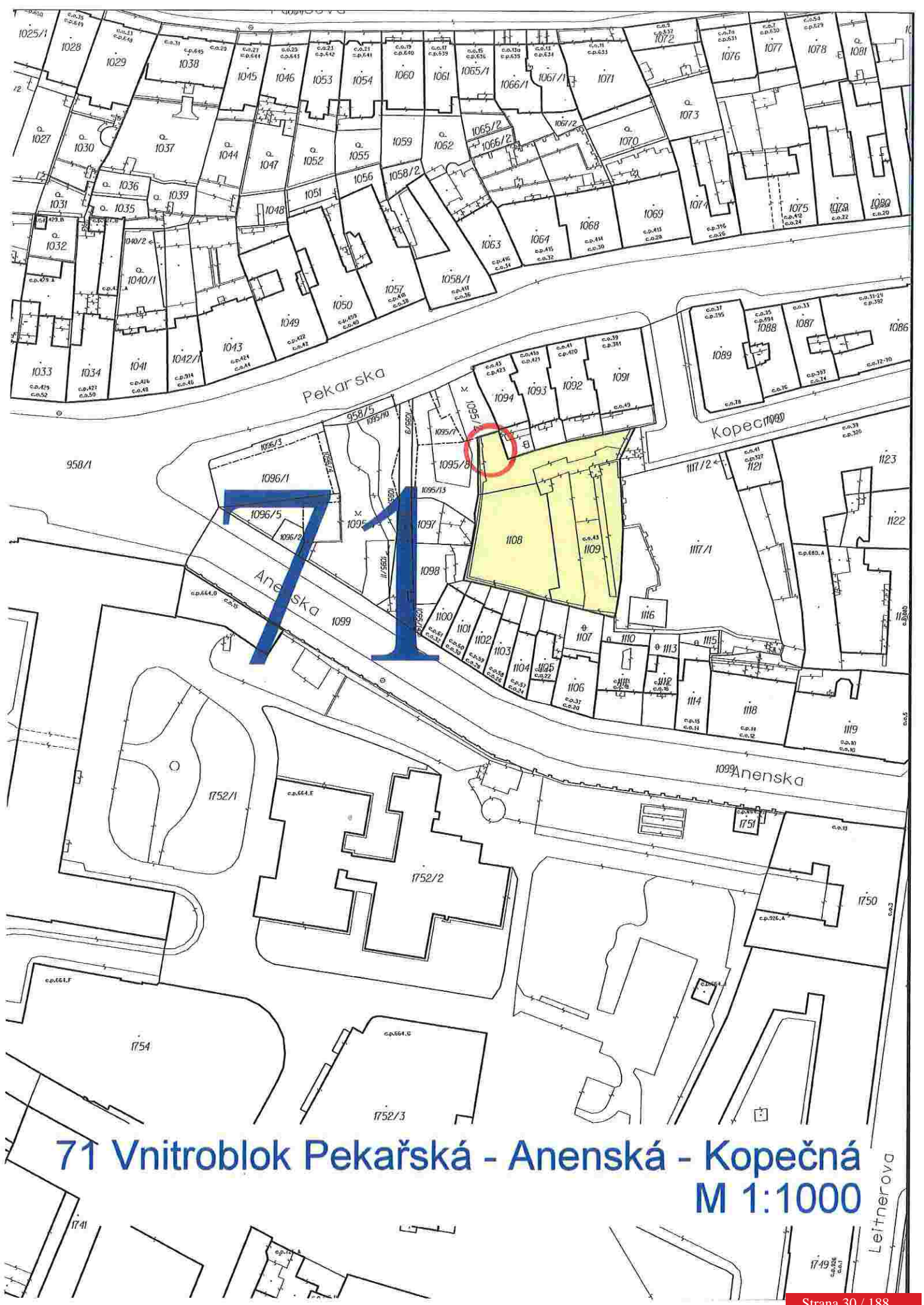
33

34

35

36





71 Vnitroblok Pekařská - Anenská - Kopečná
M 1:1000

Leitnerova

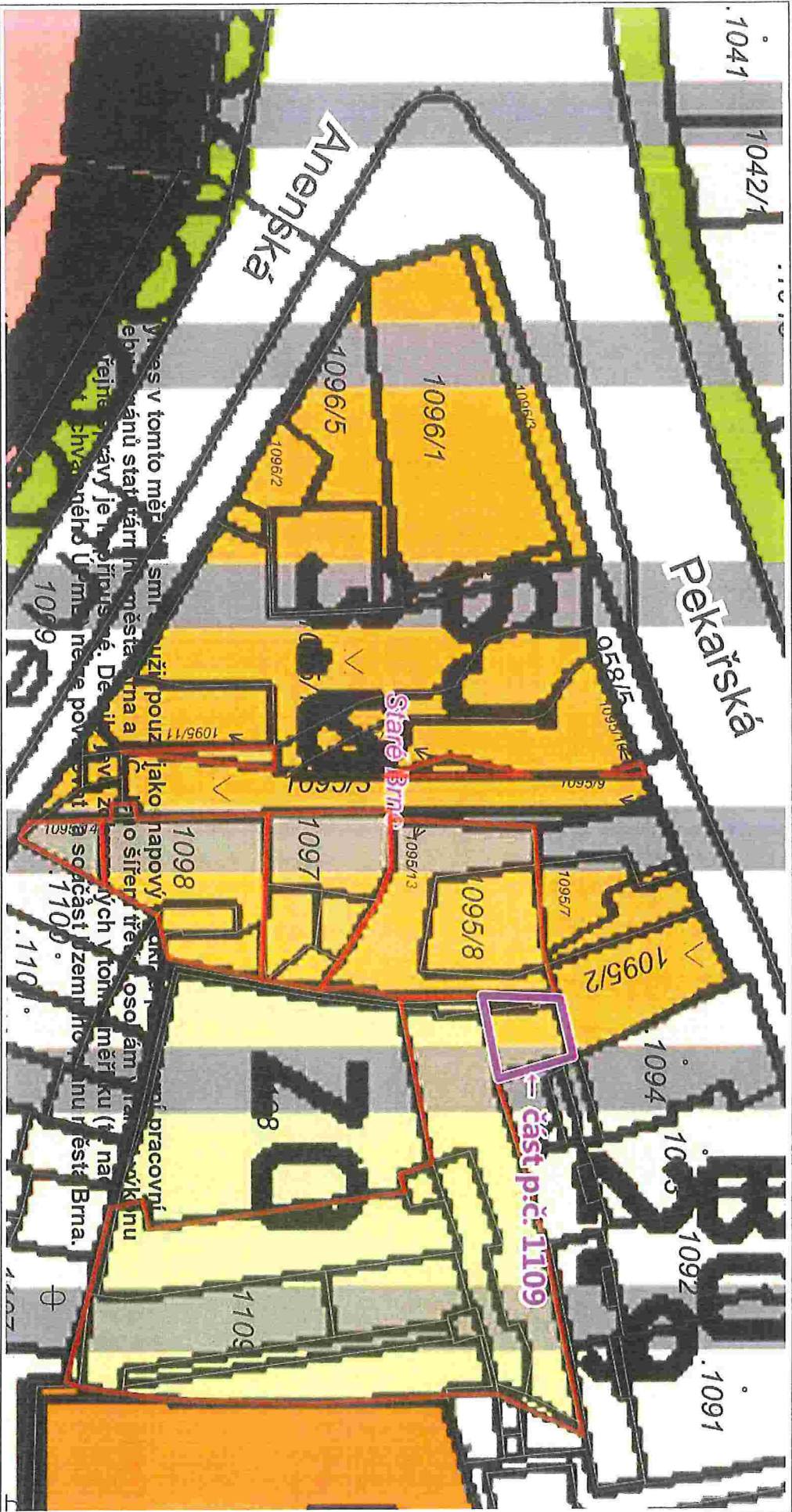
FOTODOKUMENTACE



Pohled na předmětnou část pozemku p.č. 1109, k.ú. Staré Brno shora



Pohled na předmětnou část pozemku p.č. 1109, k.ú. Staré Brno od ulice Pekařská



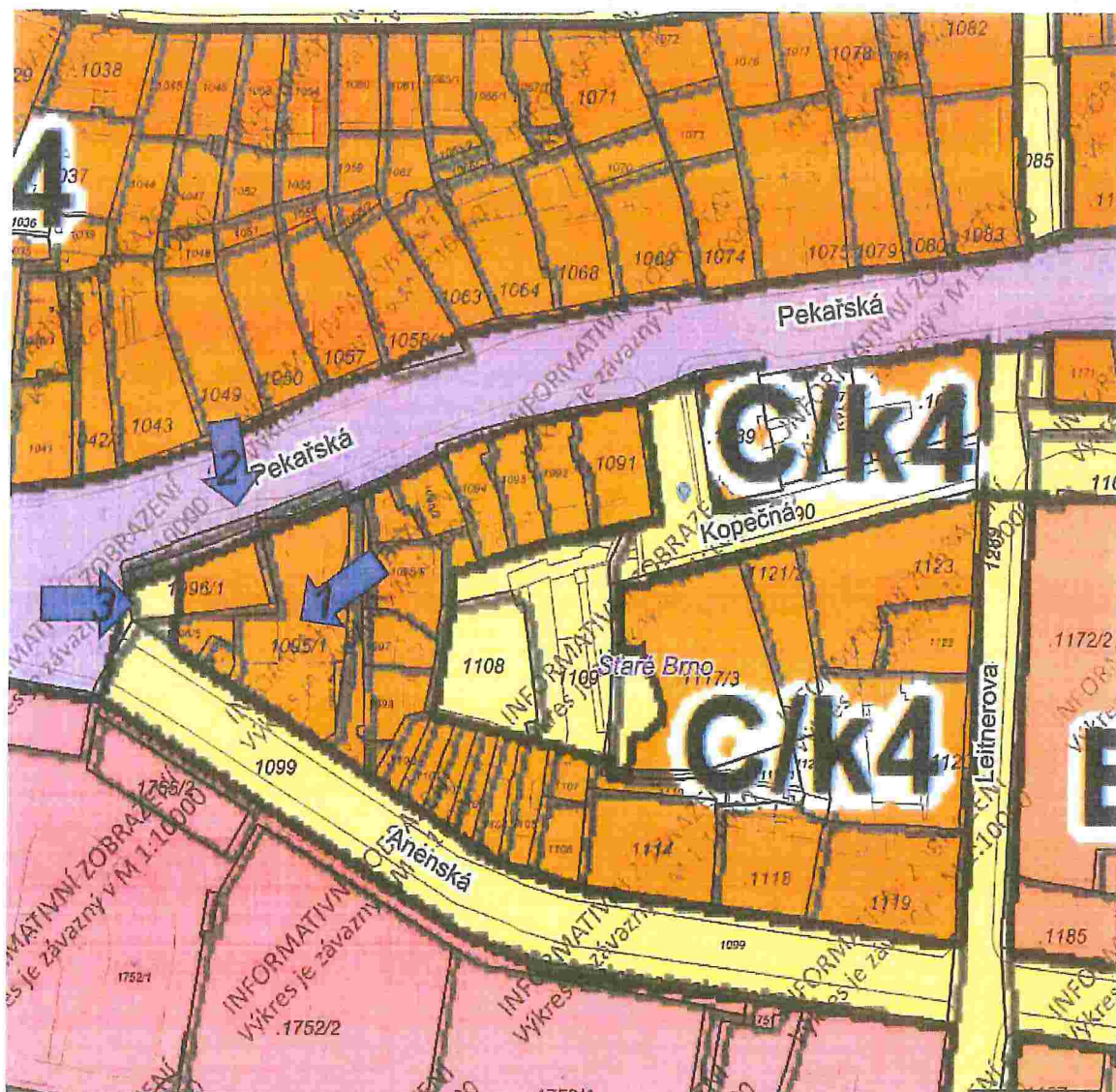
10 m

1 : 472

Úprava uplné znění k 31.7.2019, RÚJAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

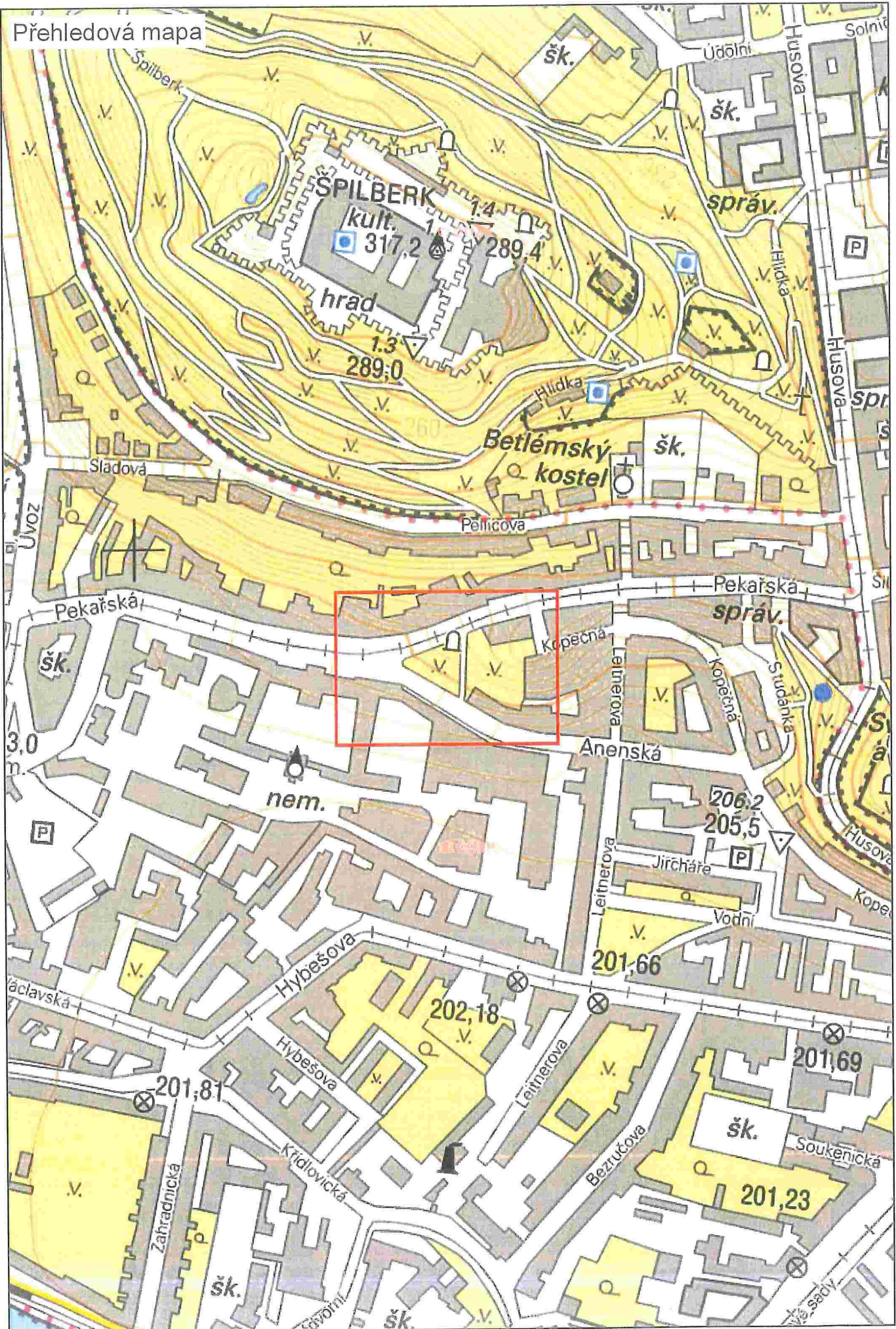
Vytvářeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Výřez připravovaného územního plánu města Brna



- 1 **Plocha C/k4**
Stabilizovaná plocha smíšená obytná
Struktura zástavby kompaktní
Výšková úroveň zástavby: 9-22 m
- 2 **Plocha D**
Stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury
- 3 **Plocha O**
Stabilizovaná plocha veřejných prostranství

Přehledová mapa




VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
958/5		40	ostat.pl.	958/5	37						0	958/5		3318		37	
			ostat.ko-munikace														
1095/1	6	89	ostat.pl.	1095/1	87						0	1095/1		3318	6	87	
			zeleň														
1096/1	3	08	ostat.pl.	1096/1	83						0	1096/1		3318	2	83	
			jiná plocha														
1109	8	11	ostat.pl.	1109/3	76						0	1109		10001	7	76	
			jiná plocha														
Věcné břemeno A																	
1095/1												1095/1		3318			
1095/3												1095/3		3318			
1095/11												1095/11		10001			
1096/4												1096/4		3318			
1096/5												1096/5		3318			
1097												1097		10001			
1098												1098		10001			
Věcné břemeno B																	
1095/2												1095/2		3318			
1095/8												1095/8		10001			
1097												1097		10001			
1098												1098		10001			
1109/4												1109		10001			

Oprávněný: dle listiny

Druh věcného břemene: dle listiny

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h2> <p style="margin: 5px 0;">rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 8. prosince 2020 Číslo: 416/2020	Dne: 15. prosince 2020 Číslo: 430/2020
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1451-288/2020	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-2411/2020-702 2020.12.14 08:36:44 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Staré Brno		
Mapový list: DKM (Brno 9-0/32 a 9-0/41)	Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
375-2	598744,80	1161096,68	6	dřevěný kolík
375-17	598732,24	1161074,54	6	dřevěný kolík
375-21	598775,34	1161089,20	6	barva na asfaltu
375-22	598757,40	1161083,56	6	barva na asfaltu
375-24	598748,63	1161080,27	6	barva na asfaltu
411-2623	598718,04	1161115,13	6	barva na betonu
411-3140	598707,94	1161080,00	6	roh domu
411-3141	598708,07	1161080,26	6	dřevěný kolík
411-3145	598712,94	1161083,89	6	dřevěný kolík
411-3152	598707,85	1161080,94	6	dřevěný kolík
411-3153	598705,87	1161086,73	6	dřevěný kolík
411-3169	598712,80	1161094,99	6	dřevěný kolík
411-3175	598713,67	1161099,27	6	dřevěný kolík
411-3176	598713,49	1161101,71	6	barva na zídce
411-3192	598716,13	1161114,66	6	dřevěný kolík
411-3193	598716,06	1161114,30	6	dřevěný kolík
411-3195	598714,34	1161106,68	6	barva na zídce
411-3227	598714,27	1161106,20	6	barva na zídce
1	598773,31	1161097,35	6	dřevěný kolík
2	598769,70	1161087,43	6	barva na asfaltu
5	598706,19	1161085,80	6	barva na zídce
6	598712,89	1161087,73	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
7	598744,47	1161078,81	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
8	598718,92	1161114,56	3	barva na betonu
9	598726,41	1161109,50	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
10	598723,83	1161104,20	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
11	598721,31	1161105,07	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
12	598719,95	1161101,15	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
13	598718,60	1161098,61	3	barva na zídce
14	598715,80	1161094,98	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
15	598715,90	1161083,49	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
16	598708,06	1161079,71	6	barva na zídce
17	598733,26	1161104,95	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
18	598744,41	1161097,89	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
19	598749,81	1161080,71	6	barva na asfaltu
20	598747,21	1161079,77	3	barva na asfaltu
21	598741,17	1161095,69	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
22	598719,43	1161115,48	6	barva na betonu
23	598745,40	1161094,73	6	
24	598732,32	1161105,58	6	
25	598731,85	1161105,89	6	
26	598728,04	1161108,42	6	
27	598731,40	1161100,48	6	
28	598728,21	1161102,05	6	
29	598724,82	1161106,24	6	
30	598718,43	1161098,39	6	
31	598713,10	1161082,14	6	
32	598711,04	1161081,15	6	
2472-1908	598773,18	1161097,88	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností





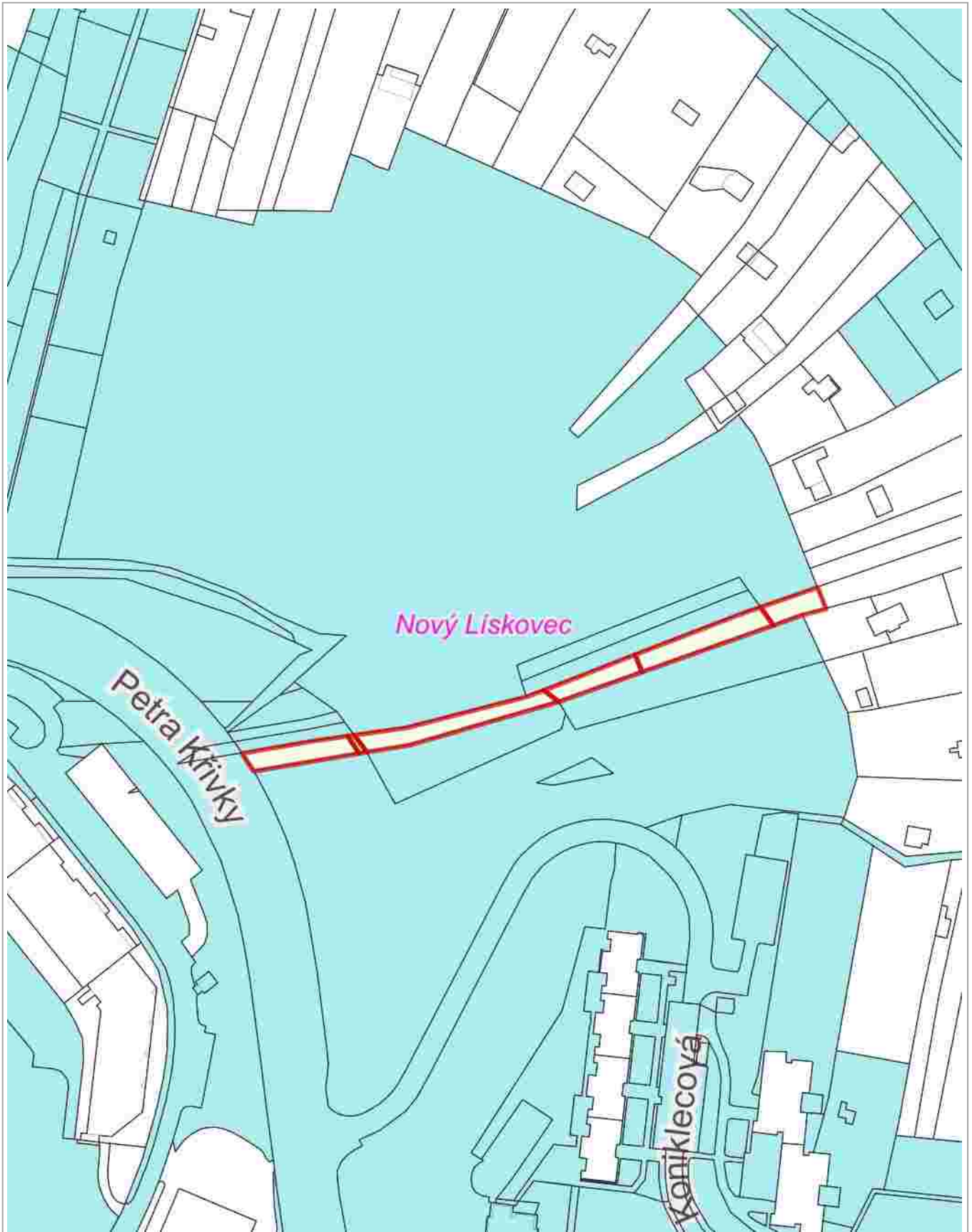
Zákres veřejně přístupných prostor

ČÍSLO JEDNOTKY	ÚČEL JEDNOTKY	POVRCHOVÁ PLOCHA (m ²)	ČÍSLO JEDNOTKY	ÚČEL JEDNOTKY	POVRCHOVÁ PLOCHA (m ²)
JEDNOVA 1			JEDNOVA 2		
1.101	CHODBA	6,30	2.101	PRŮCHODNÉ JEDNOSTKA	133,84
1.102	PRŮCHODNÉ JEDNOSTKA	23,64	2.102	KUCHYŇKA	9,63
1.103	KUCHYŇKA	15,15	2.103	KUCHYŇKA	9,63
1.104	KUCHYŇKA	4,44	2.104	KUCHYŇKA	4,44
1.105	WC	1,17	2.105	WC	1,17
1.106	WC	2,34	2.106	WC	2,34
1.107	PRŮCHODNÉ JEDNOSTKA	23,64	2.107	PRŮCHODNÉ JEDNOSTKA	23,64
1.108	WC	1,17	2.108	WC	1,17
1.109	WC	2,34	2.109	WC	2,34
1.110	WC	1,17	2.110	WC	1,17
1.111	WC	2,34	2.111	WC	2,34
1.112	WC	1,17	2.112	WC	1,17
1.113	WC	2,34	2.113	WC	2,34
1.114	WC	1,17	2.114	WC	1,17
1.115	WC	2,34	2.115	WC	2,34
1.116	WC	1,17	2.116	WC	1,17
1.117	WC	2,34	2.117	WC	2,34
1.118	WC	1,17	2.118	WC	1,17
1.119	WC	2,34	2.119	WC	2,34
1.120	WC	1,17	2.120	WC	1,17
1.121	WC	2,34	2.121	WC	2,34
1.122	WC	1,17	2.122	WC	1,17
1.123	WC	2,34	2.123	WC	2,34
1.124	WC	1,17	2.124	WC	1,17
1.125	WC	2,34	2.125	WC	2,34
1.126	WC	1,17	2.126	WC	1,17
1.127	WC	2,34	2.127	WC	2,34
1.128	WC	1,17	2.128	WC	1,17
1.129	WC	2,34	2.129	WC	2,34
1.130	WC	1,17	2.130	WC	1,17
1.131	WC	2,34	2.131	WC	2,34
1.132	WC	1,17	2.132	WC	1,17
1.133	WC	2,34	2.133	WC	2,34
1.134	WC	1,17	2.134	WC	1,17
1.135	WC	2,34	2.135	WC	2,34
1.136	WC	1,17	2.136	WC	1,17
1.137	WC	2,34	2.137	WC	2,34
1.138	WC	1,17	2.138	WC	1,17
1.139	WC	2,34	2.139	WC	2,34
1.140	WC	1,17	2.140	WC	1,17
1.141	WC	2,34	2.141	WC	2,34
1.142	WC	1,17	2.142	WC	1,17
1.143	WC	2,34	2.143	WC	2,34
1.144	WC	1,17	2.144	WC	1,17
1.145	WC	2,34	2.145	WC	2,34
1.146	WC	1,17	2.146	WC	1,17
1.147	WC	2,34	2.147	WC	2,34
1.148	WC	1,17	2.148	WC	1,17
1.149	WC	2,34	2.149	WC	2,34
1.150	WC	1,17	2.150	WC	1,17
1.151	WC	2,34	2.151	WC	2,34
1.152	WC	1,17	2.152	WC	1,17
1.153	WC	2,34	2.153	WC	2,34
1.154	WC	1,17	2.154	WC	1,17
1.155	WC	2,34	2.155	WC	2,34
1.156	WC	1,17	2.156	WC	1,17
1.157	WC	2,34	2.157	WC	2,34
1.158	WC	1,17	2.158	WC	1,17
1.159	WC	2,34	2.159	WC	2,34
1.160	WC	1,17	2.160	WC	1,17
1.161	WC	2,34	2.161	WC	2,34
1.162	WC	1,17	2.162	WC	1,17
1.163	WC	2,34	2.163	WC	2,34
1.164	WC	1,17	2.164	WC	1,17
1.165	WC	2,34	2.165	WC	2,34
1.166	WC	1,17	2.166	WC	1,17
1.167	WC	2,34	2.167	WC	2,34
1.168	WC	1,17	2.168	WC	1,17
1.169	WC	2,34	2.169	WC	2,34
1.170	WC	1,17	2.170	WC	1,17
1.171	WC	2,34	2.171	WC	2,34
1.172	WC	1,17	2.172	WC	1,17
1.173	WC	2,34	2.173	WC	2,34
1.174	WC	1,17	2.174	WC	1,17
1.175	WC	2,34	2.175	WC	2,34
1.176	WC	1,17	2.176	WC	1,17
1.177	WC	2,34	2.177	WC	2,34
1.178	WC	1,17	2.178	WC	1,17
1.179	WC	2,34	2.179	WC	2,34
1.180	WC	1,17	2.180	WC	1,17
1.181	WC	2,34	2.181	WC	2,34
1.182	WC	1,17	2.182	WC	1,17
1.183	WC	2,34	2.183	WC	2,34
1.184	WC	1,17	2.184	WC	1,17
1.185	WC	2,34	2.185	WC	2,34
1.186	WC	1,17	2.186	WC	1,17
1.187	WC	2,34	2.187	WC	2,34
1.188	WC	1,17	2.188	WC	1,17
1.189	WC	2,34	2.189	WC	2,34
1.190	WC	1,17	2.190	WC	1,17
1.191	WC	2,34	2.191	WC	2,34
1.192	WC	1,17	2.192	WC	1,17
1.193	WC	2,34	2.193	WC	2,34
1.194	WC	1,17	2.194	WC	1,17
1.195	WC	2,34	2.195	WC	2,34
1.196	WC	1,17	2.196	WC	1,17
1.197	WC	2,34	2.197	WC	2,34
1.198	WC	1,17	2.198	WC	1,17
1.199	WC	2,34	2.199	WC	2,34
1.200	WC	1,17	2.200	WC	1,17
1.201	WC	2,34	2.201	WC	2,34
1.202	WC	1,17	2.202	WC	1,17
1.203	WC	2,34	2.203	WC	2,34
1.204	WC	1,17	2.204	WC	1,17
1.205	WC	2,34	2.205	WC	2,34
1.206	WC	1,17	2.206	WC	1,17
1.207	WC	2,34	2.207	WC	2,34
1.208	WC	1,17	2.208	WC	1,17
1.209	WC	2,34	2.209	WC	2,34
1.210	WC	1,17	2.210	WC	1,17
1.211	WC	2,34	2.211	WC	2,34
1.212	WC	1,17	2.212	WC	1,17
1.213	WC	2,34	2.213	WC	2,34
1.214	WC	1,17	2.214	WC	1,17
1.215	WC	2,34	2.215	WC	2,34
1.216	WC	1,17	2.216	WC	1,17
1.217	WC	2,34	2.217	WC	2,34
1.218	WC	1,17	2.218	WC	1,17
1.219	WC	2,34	2.219	WC	2,34
1.220	WC	1,17	2.220	WC	1,17
1.221	WC	2,34	2.221	WC	2,34
1.222	WC	1,17	2.222	WC	1,17
1.223	WC	2,34	2.223	WC	2,34
1.224	WC	1,17	2.224	WC	1,17
1.225	WC	2,34	2.225	WC	2,34
1.226	WC	1,17	2.226	WC	1,17
1.227	WC	2,34	2.227	WC	2,34
1.228	WC	1,17	2.228	WC	1,17
1.229	WC	2,34	2.229	WC	2,34
1.230	WC	1,17	2.230	WC	1,17
1.231	WC	2,34	2.231	WC	2,34
1.232	WC	1,17	2.232	WC	1,17
1.233	WC	2,34	2.233	WC	2,34
1.234	WC	1,17	2.234	WC	1,17
1.235	WC	2,34	2.235	WC	2,34
1.236	WC	1,17	2.236	WC	1,17
1.237	WC	2,34	2.237	WC	2,34
1.238	WC	1,17	2.238	WC	1,17
1.239	WC	2,34	2.239	WC	2,34
1.240	WC	1,17	2.240	WC	1,17
1.241	WC	2,34	2.241	WC	2,34
1.242	WC	1,17	2.242	WC	1,17
1.243	WC	2,34	2.243	WC	2,34
1.244	WC	1,17	2.244	WC	1,17
1.245	WC	2,34	2.245	WC	2,34
1.246	WC	1,17	2.246	WC	1,17
1.247	WC	2,34	2.247	WC	2,34
1.248	WC	1,17	2.248	WC	1,17
1.249	WC	2,34	2.249	WC	2,34
1.250	WC	1,17	2.250	WC	1,17
1.251	WC	2,34	2.251	WC	2,34
1.252	WC	1,17	2.252	WC	1,17
1.253	WC	2,34	2.253	WC	2,34
1.254	WC	1,17	2.254	WC	1,17
1.255	WC	2,34	2.255	WC	2,34
1.256	WC	1,17	2.256	WC	1,17
1.257	WC	2,34	2.257	WC	2,34
1.258	WC	1,17	2.258	WC	1,17
1.259	WC	2,34	2.259	WC	2,34
1.260	WC	1,17	2.260	WC	1,17
1.261	WC	2,34	2.261	WC	2,34
1.262	WC	1,17	2.262	WC	1,17
1.263	WC	2,34	2.263	WC	2,34
1.264	WC	1,17	2.264	WC	1,17
1.265	WC	2,34	2.265	WC	2,34
1.266	WC	1,17	2.266	WC	1,17
1.267	WC	2,34	2.267	WC	2,34
1.268	WC	1,17	2.268	WC	1,17
1.269	WC	2,34	2.269	WC	2,34
1.270	WC	1,17	2.270	WC	1,17
1.271	WC	2,34	2.271	WC	2,34
1.272	WC	1,17	2.272	WC	1,17
1.273	WC	2,34	2.273	WC	2,34
1.274	WC	1,17	2.274	WC	1,17
1.275	WC	2,34	2.275	WC	2,34
1.276	WC	1,17	2.276	WC	1,17
1.277	WC	2,34	2.277	WC	2,34
1.278	WC	1,17	2.278	WC	1,17
1.279	WC	2,34	2.279	WC	2,34
1.280	WC	1,17	2.280	WC	1,17
1.281	WC	2,34	2.281	WC	2,34
1.282	WC	1,17	2.282	WC	1,17
1.283	WC	2,34	2.283	WC	2,34
1.284	WC	1,17	2.284	WC	1,17
1.285	WC	2,34	2.285	WC	2,34
1.286	WC	1,17	2.286	WC	1,17
1.287	WC	2,34	2.287	WC	2,34
1.288	WC	1,17	2.288	WC	1,17
1.289	WC	2,34	2.289	WC	2,34
1.29					



1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



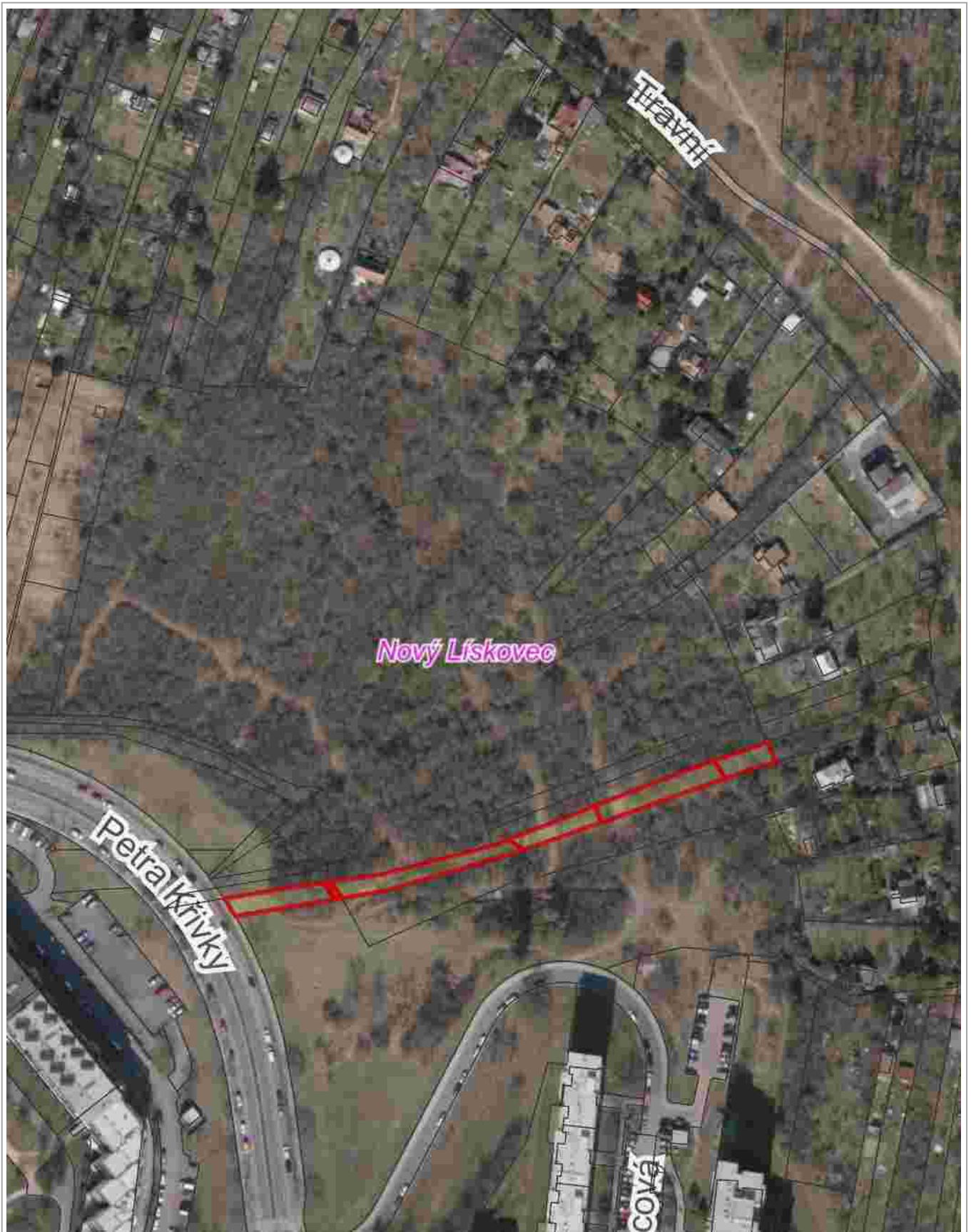
1 : 1 887



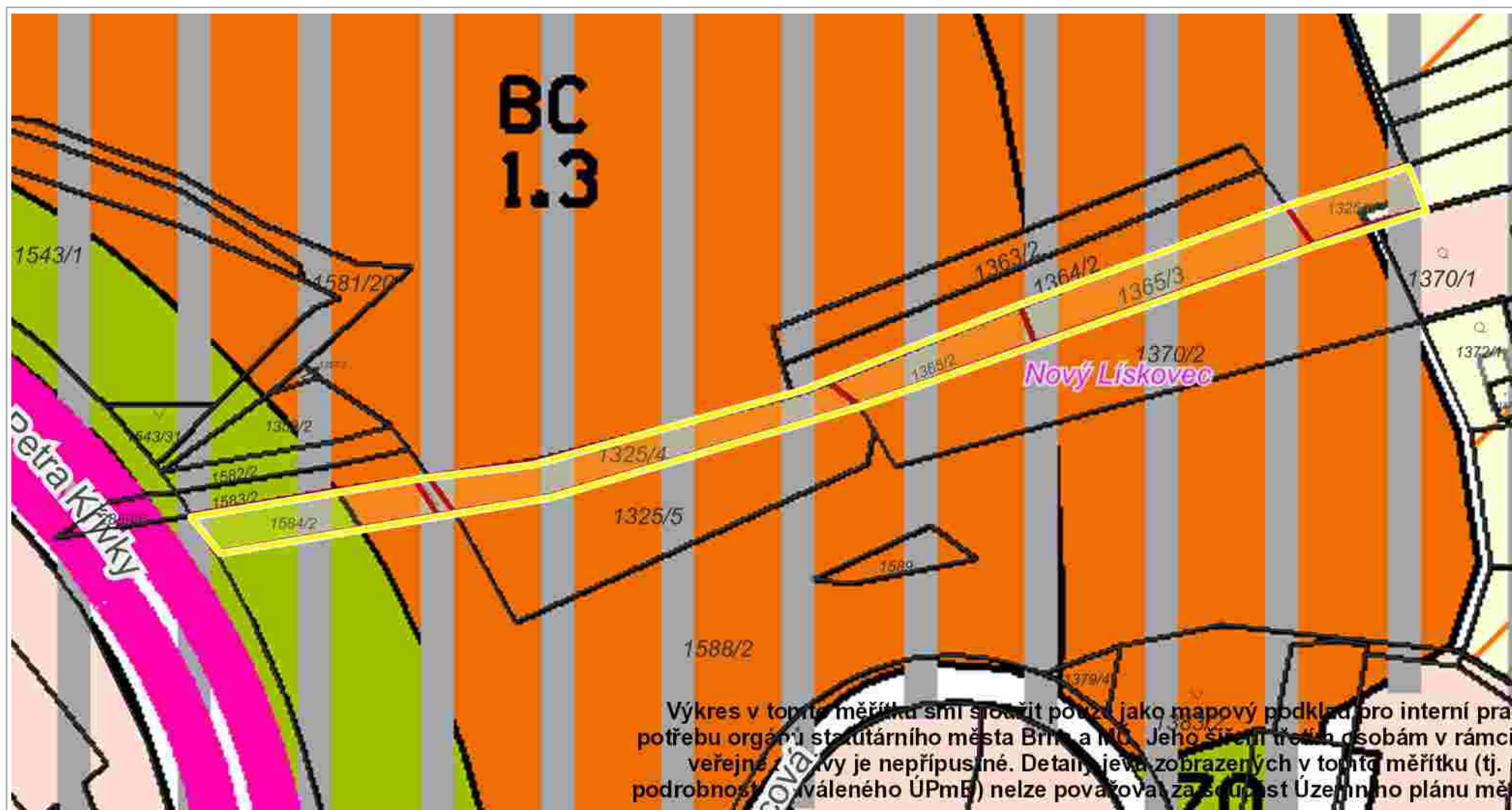
20 m

1 : 944

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



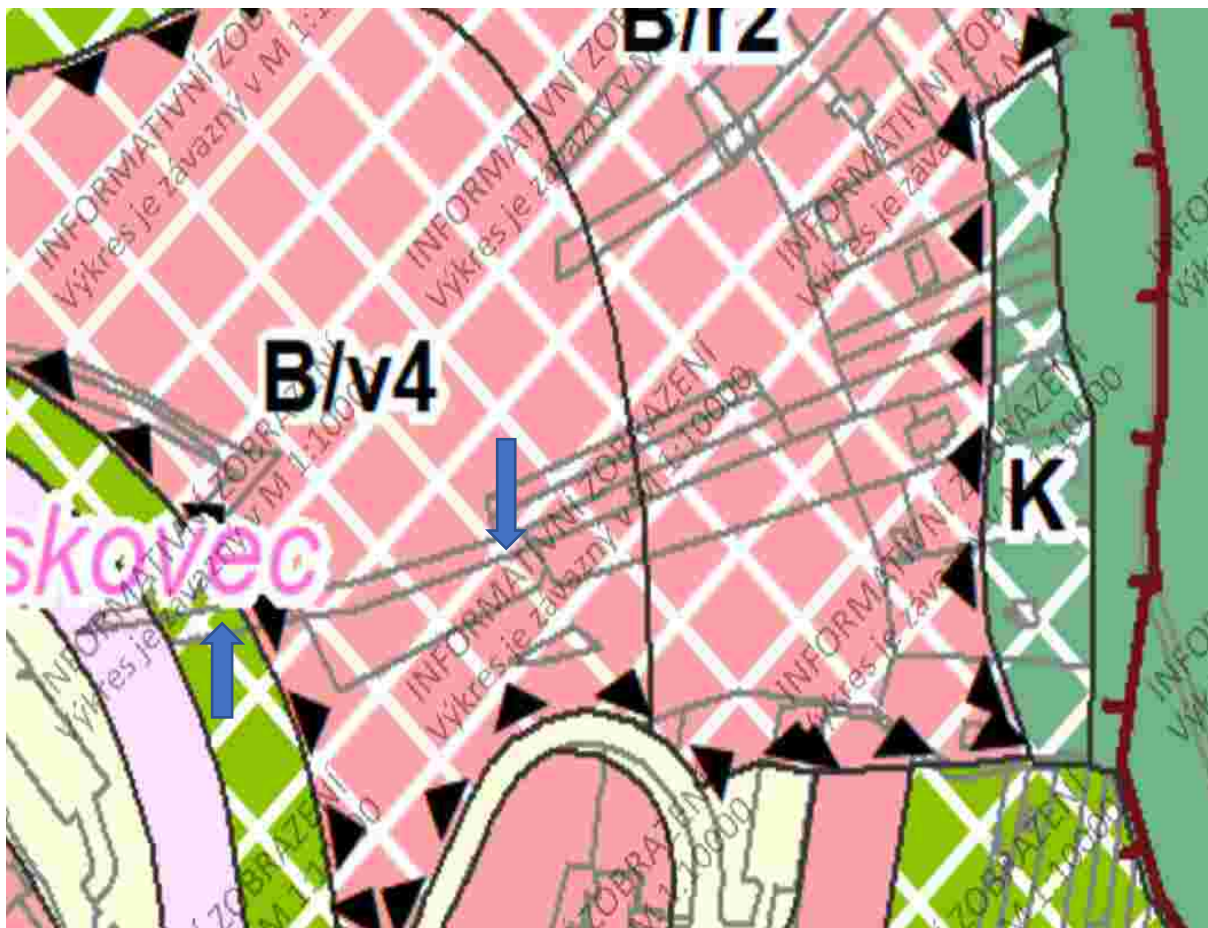
1 : 2 000



20 m

1 : 944

ÚPmB úplné znění k 23.09.2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Dle návrhu nového Územního plánu je část pozemku p.č. 1584/2 v k.ú. Nový Lískovec situovaná v návrhové ploše městské zeleně, zbývající část pozemku p.č. 1584/2 a pozemky p.č. 1325/6, p.č. 1365/3, p.č. 1365/2, p.č. 1325/4, p.č. 1584/5 vše v k.ú. Nový Lískovec jsou situovány v zastavitelné ploše bydlení volného.

Směnná smlouva
(obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení
jako práv věcných),
smlouva o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu
a smlouva o budoucích smlouvách o zřízení služebností veřejného statku

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČ: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČ: 452 44 782, se sídlem Praha, Krč (Praha 4),
Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

číslo účtu: [...]

variabilní symbol: [...]

na straně jedné /dále již jen „SMB“/

a

2. IMPERA city, s.r.o.

IČ: 018 69 469

DIČ: CZ01869469

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložka 79666

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Jaromírem Benešem a Ing. Jiřím Rulíškem

bankovní spojení: [...]

číslo účtu: [...]

na straně druhé /dále již jen „IMPERA“/

a

3. Technické sítě Brno, akciová společnost

IČ: 255 12 285

DIČ: CZ25512285

se sídlem Brno, Zábrdovice, Barvířská 822/5, PSČ 602 00

zastoupená [...]

na straně třetí /dále již jen „TSB“/

takto:

ČÁST A. ÚVOD

Článek I.

Úvodní ujednání a prohlášení smluvních stran

1.1 Smluvní strany úplným úvodem této smlouvy výslovně sjednávají, že bude-li kdekoli níže v této smlouvě pojednáváno o jakýchkoli nemovitých věcech, vždy se tím budou mýnit nemovité věci nacházející se v katastrálním území Staré Brno (v části obce Staré Brno), v obci Brno, v okrese Brno-město, nebude-li výslovně uvedeno jinak.

1.2 SMB prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 1095/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 212 m²;
- pozemku parc. č. 1095/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 m²;
- pozemku parc. č. 1095/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m²;
- pozemku parc. č. 1095/12, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 11 m²;
- pozemku parc. č. 1095/14, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 23 m²;
- pozemku parc. č. 1097, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 128 m²;
- pozemku parc. č. 1098, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 148 m²;
- pozemku parc. č. 1109, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 811 m²;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město.

1.3 IMPERA prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 958/5, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 40 m²;
- pozemku parc. č. 1095/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 689 m²;
- pozemku parc. č. 1096/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 308 m²;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 3318 pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město;

- pozemku parc. č. 1325/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 389 m²;
- pozemku parc. č. 1325/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 152 m²;
- pozemku parc. č. 1365/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 195 m²;
- pozemku parc. č. 1365/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 341 m²;
- pozemku parc. č. 1584/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 256 m²;
- pozemku parc. č. 1584/5, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 17 m²;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 4542 pro katastrální území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město.

1.4 Smluvní strany tímto prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy;
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení.

1.5 SMB a IMPERA tímto prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- neučinili žádné právní jednání, na základě kterého by nemovitě věci, specifikované v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, měla nabýt třetí osoba;
- nemovitě věci, specifikované v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení;
- nebyly podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovitých věcí, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku;
- část pozemku parc. č. 1109, která je předmětem směny dle této smlouvy, byla ke dni uzavření této smlouvy vyňata z plochy nejméně významnější zeleně města Brna - lokality č. 71 „Vnitroblok Pekařská-Anenská-Kopečná“, vymezené na podkladě obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 15/2007, o ochraně zeleně v městě Brně, v platném znění;
- na nemovitých věcech, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, nevážnou žádné právní závady, žádné zákonné nebo smluvní nároky a žádná omezení vlastnického práva či práva třetích osob (jako jsou zejména dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, zajišťovací převody práv, nájemní práva a jiná užívací práva), ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, s výjimkou níže specifikovaných práv a omezení vázoucích na pozemku parc. č. 1109:
 - věcného břemene (podle listiny) strpět umístění a provozování vjezdu do podzemních garáží v rozsahu dle geometrického plánu č. 836-44/2007, které zatěžuje pozemek parc. č. 1109 (avšak nikoli tu jeho část, která je předmětem směny dle této smlouvy, tj. pozemek parc. č. 1109/4 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m² vyznačený v geometrickém plánu č. 1451-288/2020, blíže popsáném v části B, čl. II, odst. 2.1. této smlouvy) a které bylo zřízené na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 12. 01. 2010, sp. zn. V-953/2010-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 19. 01. 2010, ve prospěch vlastníka pozemků parcelních čísel 1117/3 a 1121/2 a stavby - budovy č.p. 980 (dále již jen „Věcné břemeno sp. zn. V-953/2010-702“);
 - práva nájmu, které ke dni uzavření této smlouvy zatěžuje část pozemku parc. č. 1109 (avšak nikoli tu jeho část, která je předmětem směny dle této smlouvy, tj. pozemek parc. č. 1109/4 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m² vyznačený v geometrickém plánu č. 1451-288/2020, blíže popsáném v části B, čl. II, odst. 2.1. této smlouvy) a které bylo původně sjednané nájemní smlouvou č. 6293 002 02, uzavřenou v Brně dne 01. 01. 1993 mezi SMB jako pronajímatelem na straně jedné a obchodní společností INKO s.r.o., IČ: 469 02 511, se sídlem Brno, Trnitá, Mlýnská 388/68, PSČ 602 00, jako nájemcem na straně druhé, přičemž nájemcem dle zmíněné nájemní smlouvy je ke dni uzavření této smlouvy právní nástupce obchodní společnosti INKO s.r.o., a to obchodní společnost MAGNUM Living, s.r.o., IČ: 479 14 637, se sídlem Brno, Brno-město, Jakubská 121/1, PSČ 602 00 (dále již jen „Nájem dle nájemní smlouvy č. 6293 002 02“).

1.6 SMB a IMPERA souhlasně prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámili s právním i faktickým stavem nemovitých věcí, specifikovaných v odstavcích 1.2 a 1.3 tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou tyto nemovitě věci a součástí jakých ploch dle připravovaného Územního plánu města Brna by měly být, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto nemovitě věci dotčeny.

ČÁST B.
SMĚNNÁ SMLOUVA
A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI PRŮCHODU A PRŮJEZDU

Článek II.

***Essentialia* směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu**

2.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že pro účely této smlouvy byl obchodní společností MapKart s.r.o., IČ: 255 72 822, vyhotoven geometrický plán pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1451-288/2020, který ověřil dne 08. 12. 2020 pod číslem 416/2020 Ing. Zbyněk Červinka, úředně oprávněný zeměměřičský inženýr, a který dále odsouhlasil dne 14. 12. 2020 pod číslem řízení PGP-2411/2020-702 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále již jen „GP č. 1451-288/2020“), a jímž je mimo jiné provedeno níže specifikované rozdělení pozemků:

- pozemek parc. č. 958/5, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 40 m², je rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 37 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 958/5, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 37 m²;
 - na část tohoto pozemku o výměře 3 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 958/7, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m²;
- pozemek parc. č. 1095/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 689 m², je rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 687 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 1095/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 687 m²;
 - na část tohoto pozemku o výměře 2 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 1095/15, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2 m²;
- pozemek parc. č. 1096/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 308 m², je rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 283 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 1096/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 283 m²;
 - na část tohoto pozemku o výměře 25 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 1096/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 25 m²;
- pozemek parc. č. 1109, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 811 m², je rozdělen:
 - na část tohoto pozemku o výměře 776 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 1109/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 776 m²;
 - na část tohoto pozemku o výměře 35 m², kterážto je předmětným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 1109/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m².

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že GP č. 1451-288/2020 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2.2 SMB a IMPERA souhlasně prohlašují, že mají vůli směnit mezi sebou za podmínek dále sjednaných v této smlouvě jimi vlastněné nemovité věci, kdy předmětem směny jsou konkrétně:

- níže specifikované nemovité věci ve výlučném vlastnictví SMB:
 - pozemek parc. č. 1095/8, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 212 m², v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město;
 - pozemek parc. č. 1095/10, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 m², v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město;
 - pozemek parc. č. 1095/11, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12 m², v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město;
 - pozemek parc. č. 1095/12, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 11 m², v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město;
 - pozemek parc. č. 1095/14, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 23 m², v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město;
 - pozemek parc. č. 1097, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 128 m², v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město;
 - pozemek parc. č. 1098, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 148 m², v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město;
 - část pozemku parc. č. 1109 o výměře 35 m², kterážto je v GP č. 1451-228/2020 přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 1109/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m², v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, a kterážto není nijak dotčena ani Věcným břemenem sp. zn. V-953/2010-702, ani Nájmem dle nájemní smlouvy č. 6293 002 02;(dále již jen „POZEMKY SMB“), které se na podkladě směny stanou výlučným vlastnictvím IMPERY;

a

- níže specifikované nemovité věci ve výlučném vlastnictví IMPERY:
 - část pozemku parc. č. 958/5 o výměře 37 m², kterážto je v GP č. 1451-228/2020 přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 958/5, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 37 m², v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město;
 - část pozemku parc. č. 1095/1 o výměře 2 m², kterážto je v GP č. 1451-228/2020 přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 1095/15, ostatní plocha, zeleň, o výměře 2 m², v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město;
 - část pozemku parc. č. 1096/1 o výměře 25 m², kterážto je v GP č. 1451-228/2020 přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 1096/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 25 m², v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město;
 - pozemek parc. č. 1325/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 389 m², v katastrálním území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město;
 - pozemek parc. č. 1325/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 152 m², v katastrálním území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město;
 - pozemek parc. č. 1365/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 195 m², v katastrálním území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město;
 - pozemek parc. č. 1365/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 341 m², v katastrálním území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město;
 - pozemek parc. č. 1584/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 256 m², v katastrálním území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město;
 - pozemek parc. č. 1584/5, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 17 m², v katastrálním území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město;

(dále již jen „POZEMKY IMPERA“), které se na podkladě směny stanou výlučným vlastnictvím SMB.

2.3 SMB a IMPERA souhlasně prohlašují, že dne 30. 11. 2020 byl Ing. Tomášem Janasem, znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, zpracován znalecký posudek č. 1083-57/2020, kterým byla stanovena ke dni 30. 10. 2020 obvyklá cena za 1 m² pozemků parcelních čísel 1095/8, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/14, 1097 a 1098 ve vlastnictví SMB na částku 26.660,- Kč včetně 21 % DPH (slovy: dvacet šest tisíc šest set šedesát korun českých včetně dvaceti jedna procentní daně z přidané hodnoty). SMB a IMPERA souhlasně prohlašují, že obvyklá cena za 1 m² té části pozemku parc. č. 1109 o výměře 35 m², kterážto je v GP č. 1451-228/2020 přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 1109/4, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 35 m², činí dle dohody smluvních stran částku 26.660,- Kč včetně 21 % DPH (slovy: dvacet šest tisíc šest set šedesát korun českých včetně dvaceti jedna procentní daně z přidané hodnoty). SMB a IMPERA dále souhlasně prohlašují, že dne 30. 11. 2020 byl Ing. Tomášem Janasem, znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, zpracován znalecký posudek č. 1085-59/2020, kterým byla stanovena ke dni 30. 10. 2020 obvyklá cena za 1 m² těch POZEMKŮ IMPERA, které se nacházejí v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, na částku 26.660,- Kč včetně 21 % DPH (slovy: dvacet šest tisíc šest set šedesát korun českých včetně dvaceti jedna procentní daně z přidané hodnoty). Obvyklá cena za 1 m² těch POZEMKŮ IMPERA, které se nacházejí v katastrálním území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, činí dle dohody SMB a IMPERY částku 4.300,- Kč včetně 21 % DPH (slovy: čtyři tisíce tři sta korun českých včetně dvaceti jedna procentní daně z přidané hodnoty). S ohledem na skutečnost, že mezi sebou SMB a IMPERA zamýšlí touto smlouvou směniti pozemky, jejichž celková obvyklá cena je rozdílná /celková obvyklá cena POZEMKŮ SMB činí částku ve výši 15.222.860,- Kč včetně 21 % DPH (slovy: patnáct miliónů dvě stě dvacet dva tisíce osm set šedesát korun českých včetně dvaceti jedna procentní daně z přidané hodnoty) a celková obvyklá cena POZEMKŮ IMPERA činí částku ve výši 7.511.240,- Kč včetně 21 % DPH (slovy: sedm miliónů pět set jedenáct tisíc dvě stě čtyřicet korun českých včetně dvaceti jedna procentní daně z přidané hodnoty)/, dohodli se SMB a IMPERA na tom, že IMPERA v souvislosti se směnou uhradí SMB doplatek směny ve výši rozdílu celkových obvyklých cen směňovaných pozemků, tj. v částce ve výši 7.711.620,- Kč včetně 21 % DPH (slovy: sedm miliónů sedm set jedenáct tisíc šest set dvacet korun českých včetně dvaceti jedna procentní daně z přidané hodnoty).

2.4 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že mají vůli za podmínek dále sjednaných v této smlouvě zříditi:

- s povinností k níže specifikovaným služebným nemovitým věcem v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město:
 - pozemku parc. č. 1095/1;
 - pozemku parc. č. 1095/2;
 - pozemku parc. č. 1095/3;
 - pozemku parc. č. 1095/8;
 - pozemku parc. č. 1095/11;
 - pozemku parc. č. 1096/4;
 - pozemku parc. č. 1096/5;
 - pozemku parc. č. 1097;
 - pozemku parc. č. 1098;
 - části pozemku parc. č. 1109, kterážto je v GP č. 1451-228/200 přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 1109/4;

- s oprávněním pro (ve prospěch) SMB a TSB, služebnost spočívající v právu průchodu a v právu průjezdu pro stavební mechanizaci a automobily do hmotnosti 3,5 t (bez zátěže) přes služebné nemovité věci, a to za účelem:
 - oprav, úprav a údržby opěrné zdi, která se nachází na pozemcích parcelních čísel 1108 a 1109 na hranici s pozemky parcelních čísel 1098, 1097 a 1095/8;
 - přístupu do podzemní stavby ve vlastnictví SMB, která je nemovitou věcí, a to historického sklepení „Provaznický vrch skála“, kdy do předmětné podzemní stavby vedou 2 (slovy: dva) vstupy nacházející se na pozemku parc. č. 1098.

Rozsah služebnosti průchodu a průjezdu je vymezen v GP č. 1451-288/2020, přičemž v rozsahu, který je v předmětném geometrickém plánu vymezen jako “Věcné břemeno A”, mají SMB a TSB právo po služebných pozemcích procházet i projíždět, zatímco v rozsahu, který je v předmětném geometrickém plánu vymezen jako “Věcné břemeno B”, mají SMB a TSB právo po služebných pozemcích toliko procházet. GP č. 1451-288/2020 tvoří *přílohu č. 1* této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Článek III.

Účel směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu

3.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že přistupují k uzavření této smlouvy za tím účelem, aby:

- mimo jiné na POZEMCÍCH SMB (jejichž výlučným vlastníkem se na podkladě směny stane IMPERA) byla v souladu s Územním plánem města Brna realizována na náklad a nebezpečí IMPERY výstavba polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána (dále již jen „polyfunkční objekt Rezidence Anenská brána“), podrobně specifikovaného a popsáno v projektové dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, která byla vypracovaná v měsíci květnu roku 2019 obchodní společností EA architekti s.r.o., IČ: 291 94 865, se sídlem Brno, Stránice, Rezkova 934/54, PSČ 602 00 (dále již jen „projektová dokumentace EA architekti s.r.o.“), a která tvoří *přílohu č. 2* této smlouvy a je její nedílnou součástí;
- se POZEMKY IMPERA (jejichž výlučným vlastníkem se na podkladě směny stane SMB), na nichž se v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, nachází chodníky a na nichž chce SMB v katastrálním území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, v budoucnu umožnit bytovou výstavbu, převedly do vlastnictví SMB jakožto obce;
- bylo zřízeno pro SMB a TSB věcně-právní oprávnění pro průchod a průjezd přes služebné nemovité věci, specifikované v čl. II. odst. 2.4 této smlouvy, pro účely oprav, úprav a údržby opěrné zdi nacházející se na pozemcích parcelních čísel 1108 a 1109 na hranici s pozemky parcelních čísel 1098, 1097 a 1095/8, jakož i pro účely přístupu do podzemní stavby ve vlastnictví SMB - historického sklepení „Provaznický vrch skála“.

3.2 IMPERA bere na vědomí, že SMB neodpovídá za proveditelnost jejího záměru vystavět polyfunkční objekt Rezidence Anenská brána a zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci tohoto záměru je výlučně věcí IMPERY.

Článek IV.

Předmět směnné smlouvy

4.1 SMB se touto smlouvou zavazuje převést IMPERĚ vlastnické právo k POZEMKŮM SMB, specifikovaným v článku II. odst. 2.2 této smlouvy, včetně všech jejich součástí a příslušenství výměnou za závazek IMPERY převést SMB vlastnické právo k POZEMKŮM IMPERA, specifikovaným v článku II. odst. 2.2 této smlouvy, včetně všech jejich součástí a příslušenství.

4.2 IMPERA se touto smlouvou zavazuje převést SMB vlastnické právo k POZEMKŮM IMPERA, specifikovaným v článku II. odst. 2.2 této smlouvy, včetně všech jejich součástí a příslušenství výměnou za závazek SMB převést IMPERĚ vlastnické právo k POZEMKŮM SMB, specifikovaným v článku II. odst. 2.2 této smlouvy, včetně všech jejich součástí a příslušenství.

4.3 IMPERA se touto smlouvou zavazuje uhradit SMB doplatek směny ve výši 7.711.620,- Kč včetně 21 % DPH (slovy: sedm miliónů sedm set jedenáct tisíc šest set dvacet korun českých včetně dvaceti jedna procentní daně z přidané hodnoty), specifikovaný v článku II. odst. 2.3 této smlouvy, v celé výši již před uzavřením této smlouvy, a to formou zálohy na převod pozemků, jejichž dodání podléhá DPH. Do 15 dnů ode dne připsání platby na účet SMB bude vystaven daňový doklad. SMB i IMPERA podpisem této smlouvy potvrzují, že předmětný doplatek směny byl IMPEROU před uzavřením této smlouvy v celé výši uhrazen.

4.4 IMPERA v souvislosti se směnou dle této smlouvy bere výslovně na vědomí, že:

- pozemky parcelních čísel 1095/3 a 1095/11 jsou dotčeny uložením jednotné kanalizační stoky DN 400/600 včetně jejího ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. b) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 400/600 na každou stranu;
- se v zájmovém území POZEMKŮ SMB nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví obchodní společnosti E.ON Distribuce, a.s., IČ: 280 85 400, se sídlem České Budějovice, České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ 370 01, na něž se vztahuje omezení minimálních vzdáleností pro činnost v ochranném pásmu, platné pro nadzemní vedení NN dle podnikové normy energetiky PNE 33 3302 a dle ust. § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; ke stavbě a činnosti v ochranném pásmu podzemního vedení NN je třeba zajistit si písemný souhlas ve smyslu ust. § 46 odst. 11 energetického zákona;
- se v zájmovém území POZEMKŮ SMB nachází plynovod NTL OC DN 300, 150 včetně přípojek a stávající zařízení aktivní protikorozní ochrany NTL plynovodů elektrická polarizovaná drenáž - Brno [Staré Brno]: EPD Pekařská (sestavující ze skříně - technologie, drenážních kabelů k plynovodům a drenážních kabelů ke koleji), to vše provozované obchodní společností GasNet, s.r.o., IČ: 272 95 567, se sídlem Ústí nad Labem, Klíše, Klíšská 940/96, PSČ 400 01; projektovou dokumentaci stavby polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána bude třeba řešit v souladu s energetickým zákonem, ČSN EN 1594 a TPG 702 04 (Technická pravidla Gas) a v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění; GasNet, s.r.o. požaduje dodržet při výstavbě polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána ČSN 73 6005; projektová dokumentace stavby polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána - stavební záměr se zakresleným stávajícím plynárenským zařízením a zakotováním nových staveb vůči němu bude předložena k odsouhlasení obchodní

společnosti GridServices, s.r.o., IČ: 279 35 311, se sídlem Brno, Zábřovice, Plynářská 499/1, PSČ 602 00.

Článek V.

Ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného

5.1 SMB a IMPERA tímto zřizují k POZEMKŮM SMB, které jsou specifikovány v článku II. odst. 2.2 této smlouvy a jež na podkladě směny dle této smlouvy nabývá do svého výlučného vlastnictví IMPERA, výhradu zpětné koupě, z níž vzniká IMPEŘE povinnost úplatně převést POZEMKY SMB na požádání zpět do výlučného vlastnictví SMB. SMB a IMPERA výslovně sjednávají, že SMB je oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě (tj. požádat IMPERU o zpětný úplatný převod POZEMKŮ SMB) výlučně v tom případě, kdy ze strany IMPERY nebude předloženo SMB ani do 8 (slovy: osmi) let ode dne uzavření této smlouvy pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby, vydané příslušným stavebním úřadem na základě žádosti IMPERY a týkajícím se stavby polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána (viz zvláštní závazek IMPERY dle článku IX. odst. 9.1 této smlouvy).

5.2 V případě zpětného úplatného převodu POZEMKŮ SMB z výlučného vlastnictví IMPERY do výlučného vlastnictví SMB na podkladě uplatněné výhrady zpětné koupě bude kupní cena za POZEMKY SMB ve výši obvyklé ceny POZEMKŮ SMB, maximálně však ve výši 15.222.860,- Kč včetně DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy v době uplatnění výhrady zpětné koupě (slovy: patnáct milionů dvě stě dvacet dva tisíce osm set šedesát korun českých včetně daně z přidané hodnoty), odpovídající obvyklé ceně POZEMKŮ SMB, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 1083-57/2020, vypracovaným dne 30. 11. 2020 Ing. Tomášem Janasem, znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, a která je specifikovaná v článku II. odst. 2.3 této smlouvy. Kupní cena bude splatná do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva SMB k POZEMKŮM SMB, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob či omezeními vlastnického práva, a to s výjimkou těch práv třetích osob či omezení vlastnického práva, které zatěžují POZEMKY SMB již ke dni uzavření této smlouvy, nebo k jejichž zřízení a vzniku SMB poskytne předchozí písemný souhlas. V případě, že by POZEMKY SMB byly při uplatnění výhrady zpětné koupě SMB zatíženy jakýmkoli právy třetích osob či omezeními vlastnického práva, nespádajícími pod výše specifikované výjimky, bude SMB oprávněno zaplatit kupní cenu či její část přímo třetím osobám, které budou z těchto práv oprávněny či v jejichž prospěch bude vlastnické právo omezeno, tak, aby mohlo dojít k zániku těchto práv či omezení, váznoucích na POZEMCÍCH SMB; i tímto postupem bude splněn závazek SMB zaplatit IMPEŘE kupní cenu, přičemž případná zbylá část kupní ceny nebude zaplácena IMPEŘE dříve, než takováto práva třetích osob či omezení vlastnického práva, váznoucí na POZEMCÍCH SMB, zaniknou a budou vymazána z katastru nemovitostí.

5.3 SMB a IMPERA sjednávají výhradu zpětné koupě jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

5.4 IMPERA tímto bere na vědomí, že v případě sjednání výhrady zpětné koupě jako práva věcného lze dle ust. § 2138 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále již jen „OZ“), zatížit POZEMKY SMB jen se souhlasem toho, pro koho je právo zpětné koupě v katastru nemovitostí zapsáno, tj. jen se souhlasem SMB.

5.5 SMB a IMPERA sjednávají výhradu zpětné koupě na dobu určitou, a to na dobu do dne, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění stavby, vydané příslušným stavebním úřadem na základě žádosti IMPERY a týkající se stavby polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána, nejdéle však na dobu 11 (slovy: jedenácti) let ode dne uzavření této smlouvy.

5.6 SMB právo zpětné koupě, zřízené v jeho prospěch, přijímá.

5.7 Dojde-li k uplatnění výhrady zpětné koupě:

- za situace, kdy již IMPERA doručila příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, týkající se stavby polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána, avšak příslušným stavebním úřadem o této žádosti doposud nebylo rozhodnuto, zavazuje se IMPERA bezodkladně doručit příslušnému stavebnímu úřadu zpětvzetí předmětné žádosti;
- za situace, kdy již příslušný stavební úřad na podkladě žádosti IMPERY vydal územní rozhodnutí o umístění stavby, týkající se stavby polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána, avšak toto rozhodnutí doposud nenabývalo právní moci, zavazuje se IMPERA bezodkladně doručit příslušnému stavebnímu úřadu sdělení o tom, že upustila od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje, čímž předmětné územní rozhodnutí pozbyde platnosti /ust. § 93 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění/.

Článek VI.

Ujednání o zřízení zákazů zcizení a zatížení jako práva věcného

6.1 SMB a IMPERA tímto zřizují k POZEMKŮM SMB, které jsou specifikovány v článku II. odst. 2.2 této smlouvy a jež na podkladě směny dle této smlouvy nabývá do svého výlučného vlastnictví IMPERA, zákaz zcizení a zatížení, spočívající v zákazu:

- převést jakýmkoli způsobem vlastnické právo k POZEMKŮM SMB bez předchozího písemného souhlasu SMB;
- zatížit jakýmkoli způsobem (ať již jakýmkoli obligačním právem či jakýmkoli věcným právem) POZEMKY SMB bez předchozího písemného souhlasu SMB.

6.2 SMB a IMPERA sjednávají zákaz zcizení a zatížení jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

6.3 SMB a IMPERA sjednávají zákaz zcizení a zatížení na dobu určitou, a to na dobu do dne, kdy na podkladě ujednání, obsažených v člancích XII. a XIII. této smlouvy, dojde mezi SMB a IMPEROU ke sjednání smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím, eventuálně ke sjednání jiného právního jednání ve smyslu dle článku XIII. odst. 13.3 této smlouvy.

6.4 SMB zákaz zcizení a zatížení, zřízený v jeho prospěch, přijímá.

Článek VII.

Předmět smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu

7.1 V návaznosti na směnu dle této smlouvy IMPERA jakožto vlastník služebných nemovitých věcí zřizuje ve prospěch SMB a TSB jako oprávněných ze služebnosti průchodu a průjezdu služebnost průchodu a průjezdu, která bude zatěžovat níže specifikované služebné nemovité věci v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město:

- pozemek parc. č. 1095/1;
- pozemek parc. č. 1095/2;
- pozemek parc. č. 1095/3;
- pozemek parc. č. 1095/8;
- pozemek parc. č. 1095/11;
- pozemek parc. č. 1096/4;
- pozemek parc. č. 1096/5;
- pozemek parc. č. 1097;
- pozemek parc. č. 1098;
- část pozemku parc. č. 1109, kterážto je v GP č. 1451-228/200 přesně polohově určena a označena jako pozemek parc. č. 1109/4;

a která bude spočívat v právu průchodu a v právu průjezdu pro stavební mechanizaci a automobily do hmotnosti 3,5 tuny (bez zátěže) přes služebné nemovité věci, a to za účelem:

- oprav, úprav a údržby opěrné zdi, která se nachází na pozemcích parcelních čísel 1108 a 1109 na hranici s pozemky parcelních čísel 1098, 1097 a 1095/8;
- přístupu do podzemní stavby ve vlastnictví SMB, která je nemovitou věcí, a to historického sklepení „Provaznický vrch skála“, kdy do předmětné podzemní stavby vedou 2 (slovy: dva) vstupy nacházející se na pozemku parc. č. 1098.

Rozsah služebnosti průchodu a průjezdu je vymezen v GP č. 1451-288/2020, přičemž v rozsahu, který je v předmětném geometrickém plánu vymezen jako “Věcné břemeno A”, mají SMB a TSB právo po služebných pozemcích procházet i projíždět, zatímco v rozsahu, který je v předmětném geometrickém plánu vymezen jako “Věcné břemeno B”, mají SMB a TSB právo po služebných pozemcích toliko procházet. GP č. 1451-288/2020 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

7.2 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany výslovně konstatují, že služebnost průchodu a průjezdu dle této smlouvy je zřizována jako služebnost *in personam*, která se váže k SMB a TSB jako právnickým osobám.

7.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že se služebnost průchodu a průjezdu dle této smlouvy zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

7.4 Smluvní strany tímto sjednávají, že se na jejich práva vzniklá ze smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu neuplatní ust. § 633 odst. 1 OZ.

7.5 Smluvní strany konstatují, že služebnost průchodu a průjezdu dle této smlouvy vznikne až zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

7.6 SMB i TSB jakožto oprávnění ze služebnosti průchodu a průjezdu služebnost průchodu a průjezdu, zřízenou v jejich prospěch, přijímají.

7.7 Smluvní strany nadto sjednávají, že v případě, kdy v důsledku terénních nerovností nebude možné dočasně vykonávat služebnost průchodu a průjezdu v rozsahu dle GP č. 1451-288/2020, se IMPERA jakožto vlastník služebných nemovitých věcí a současně vlastník pozemku parc. č. 1095/2 zavazuje umožnit bezplatně SMB a TSB *ad hoc* průchod a průjezd k opěrné zdi, specifikované v odstavci 7.1 tohoto článku, přes pozemek parc. č.

1095/2, a to za podmínky, že pozemek parc. č. 1095/2 nebude dotčen stavebními pracemi, které se nebudou slučovat s umožněním takového průchodu a průjezdu.

Článek VIII.

Nabytí a vznik práv k nemovitým věcem dle směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu

8.1 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že:

- SMB a IMPERA nabývají na podkladě směnné smlouvy v souladu s ust. § 1105 OZ směňované pozemky do svého vlastnictví zápisem jejich vlastnických práv k těmto pozemkům do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem;
- výhrada zpětné koupě, zřízená v článku V. této smlouvy, respektive zákaz zcizení a zatížení, zřízený v článku VI. této smlouvy, vznikají jakožto práva věcná v souladu s ust. § 2128 odst. 2 OZ až jejich zápisem do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem.
- služebnost průchodu a průjezdu, zřízená v článku VII. této smlouvy, vzniká jakožto věcné právo v souladu s ust. § 1262 odst. 1 OZ až jejím zápisem do katastru nemovitostí vkladem, provedeným příslušným katastrálním úřadem.

8.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že návrh na zahájení řízení o zápisech:

- vlastnického práva SMB k POZEMKŮM IMPERA;
- vlastnického práva IMPERY k POZEMKŮM SMB;
- výhrady zpětné koupě jako práva věcného, zřízeného k POZEMKŮM SMB ve prospěch SMB;
- zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného, zřízeného k POZEMKŮM SMB ve prospěch SMB;
- služebnosti průchodu a průjezdu, zřízené ke služebným nemovitým věcem, specifikovaným v článku II. odst. 2.4 této smlouvy, ve prospěch SMB;
- služebnosti průchodu a průjezdu, zřízené ke služebným nemovitým věcem, specifikovaným v článku II. odst. 2.4 této smlouvy, ve prospěch TSB;

do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- tato smlouva bude uzavřena (článek XVII. odst. 17.7 této smlouvy);
- tato smlouva nabude účinnosti (článek XVII. odst. 17.14 věta čtvrtá této smlouvy).

8.3 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s návrhem na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem uhradí SMB.

8.4 V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany - bude-li to objektivně možné - k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a k podání nového návrhu na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

8.5 SMB a IMPERA výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na pozemcích, převáděných směnnou smlouvou, přechází na nabývací smluvní stranu dnem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden příslušným katastrálním úřadem vklad jejího vlastnického práva ke směňovaným pozemkům. Od stejného dne budou nabývací smluvní straně náležet plody a užitky na směňovaných pozemcích.

Článek IX. Zvláštní závazky IMPERY

9.1 IMPERA se v souvislosti se směnou dle této smlouvy a zejména pak s ohledem na její účel, podrobně specifikovaný v článku III. této smlouvy, zavazuje:

- vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby nejpozději do 8 (slovy: osmi) let ode dne uzavření této smlouvy disponovala pravomocným územním rozhodnutím o umístění stavby, vydaným příslušným stavebním úřadem na základě její žádosti a týkajícím se stavby polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána;
- předložit SMB originál shora zmíněného územního rozhodnutí o umístění stavby s vyznačenou doložkou právní moci, a to bezodkladně poté, co shora zmíněné územní rozhodnutí o umístění stavby právní moci nabyde.

9.2 IMPERA se v souvislosti se směnou dle této smlouvy dále zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí opravu opěrné zdi, která se nachází na pozemcích parcelních čísel 1108 a 1109 na hranici s pozemky parcelních čísel 1098, 1097 a 1095/8; předmětná oprava bude realizována dle projektové dokumentace, jejíž zpracování zajistí v součinnosti se SMB na svůj náklad IMPERA, přičemž zpracovaná projektová dokumentace bude IMPEROU předložena k odsouhlasení SMB; IMPERA tímto bere na vědomí, že si pro předmětnou opravu bude muset zajistit závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče, a současně bude muset záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., IČ: 680 81 758, se sídlem Brno, Trnitá, Čechyňská 363/19, PSČ 602 00, jakož i to, že pro opravu opěrné zdi byl v minulosti odsouhlasen ze strany Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče, následující postup opravy zdiva - vyjmutí nevhodných, druhotných a degradovaných cihel, kompletní očištění a biocidní ošetření vnějšího pláště, statické zajištění konstrukce dle návrhu statika (návrh horninových předpjatých kotev), vyplnění a dozdění zdiva ze starých cihel podobného charakteru, výroba a osazení pískovcových stříšek a hlavic včetně hydrofobizace, kompletní vyspárování zídky vápenopískovou maltou, osazení olověného okapového krycího plechu hřebene (závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče, ze dne 02. 08. 2009, č.j. MMB/0126905/2009, sp. zn. 7510/OPP/MMB/0126905/2009/K/zs, ve věci: „ul. Pekařská/Anenská, pozemek parc. č. 1108 a 1109, k.ú. Staré Brno, Městská památková rezervace Brno ustanovená nařízením č. 54/1989 Sb., rekonstrukce opěrné cihlové zdi“, dále průzkum a projekt konzervace opěrné cihlové zdi, vypracovaný dne 11. 03. 2009 obchodní společností MARSTON-CZ s.r.o., IČ: 262 26 642, a konečně též vyjádření Národního památkového ústavu, Územního odborného pracoviště v Brně, ze dne 29. 06. 2009, č.j. NPÚ-371/5348//2009/OPPF, k záměru sanace a konzervace opěrné cihlové zdi tvoří *přílohu č. 3* této smlouvy a jsou její nedílnou součástí); IMPERA se zavazuje provést opravu opěrné zdi v té z níže sjednaných dob, která uplyne jako první:

- do 3 (slovy: tři) let ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí o stavebním povolení, vydané příslušným stavebním úřadem na základě žádosti IMPERY a týkající se stavby polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána;
- do dne, kdy bude ve vztahu ke stavbě polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána doručena příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu;

- do 4 (slovy: čtyř) měsíců ode dne, kdy bude IMPEŘE ze strany SMB doručeno odborné vyjádření či znalecký posudek, vyhotovený znalcem z oboru stavebnictví, z něž bude vyplývat, že se opěrná zeď nachází v havarijním stavu.

V případě, že IMPERA nesplní svůj závazek provést opravu opěrné zdi řádně a včas, zavazuje se zaplatit SMB smluvní pokutu v částce ve výši 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých).

9.3 IMPERA se v souvislosti se směnou dle této smlouvy dále zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí odstranění kanalizační stoky DN 400/600, která se nachází pod pozemky parcelních čísel 1095/3 a 1095/11; předmětné odstranění bude realizováno po dohodě se SMB a obchodní společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČ: 463 47 275, se sídlem Brno, Pisárky, Pisárecká 555/1a, PSČ 603 00, přičemž předmětná kanalizační stoka bude odstraněna dle podmínek stanovených v rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, ze dne 03. 07. 2020, č.j. MMB/0253791/2020, kteréžto nabylo právní moci dne 30. 07. 2020 (předmětné rozhodnutí tvoří přílohu č. 4 této smlouvy a je její nedílnou součástí); IMPERA se zavazuje provést odstranění kanalizační stoky v té z níže sjednaných dob, která uplyne jako první:

- do 3 (slovy: tři) let ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí o stavebním povolení, vydané příslušným stavebním úřadem na základě žádosti IMPERY a týkající se stavby polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána;
- do dne, kdy bude ve vztahu ke stavbě polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána doručena příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu.

V případě, že IMPERA nesplní svůj závazek provést odstranění kanalizační stoky řádně a včas, zavazuje se zaplatit SMB smluvní pokutu v částce ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

Článek X. Zvláštní závazek SMB

10.1 SMB se v souvislosti se směnou dle této smlouvy zavazuje v případě, kdy pro to budou splněny veškeré podmínky sjednané v této smlouvě, poskytnout IMPEŘE veškerou potřebnou součinnost pro účely zápisu výmazu výhrady zpětné koupě, zřízení v článku V. této smlouvy, a zákazu zcizení a zatížení, zřízeného v článku VI. této smlouvy, do katastru nemovitostí vkladem. Zmíněnou součinnost, spočívající ve vyhotovení a předání všech dokumentů nutných pro zápis výmazu výhrady zpětné koupě, zřízení v článku V. této smlouvy, a zákazu zcizení a zatížení, zřízeného v článku VI. této smlouvy, do katastru nemovitostí vkladem, se SMB zavazuje poskytnout IMPEŘE nejpozději do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy k jejímu poskytnutí bude SMB ze strany IMPERY písemně vyzváno; předmětnou písemnou výzvu je IMPERA oprávněna učinit vůči SMB nejdříve prvního dne poté, co v souladu s článkem V. odst. 5.5 této smlouvy, respektive v souladu s článkem VI. odst. 6.3 této smlouvy, uplyne doba, na niž byly výhrada zpětné koupě, respektive zákaz zcizení a zatížení sjednány.

ČÁST C. BUDOUCÍ ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ VEŘEJNÉHO STATKU

Článek XI. Účel smluv o zřízení služebností veřejného statku

11.1 SMB a IMPERA souhlasně prohlašují, že dle projektové dokumentace EA architekti s.r.o. vzniknou v rámci výstavby polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána za účelem vyšší průchodnosti území mezi jednotlivými bloky budov veřejně přístupné prostory, které by měly sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů. Veřejně přístupné prostory se IMPERA zavazuje v souvislosti s výstavbou polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána vybudovat alespoň v rozsahu, v jakém jsou zakresleny v zákresech veřejně přístupných prostor polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána, a to:

- v zákresu veřejně přístupných prostor - průchodu nádvořím (dále již jen „Zákres průchodu nádvořím“), který tvoří *přílohu č. 5* této smlouvy a je její nedílnou součástí);
- v zákresu veřejně přístupných prostor - průchodu budovou (dále již jen „Zákres průchodu budovou“), který tvoří *přílohu č. 6* této smlouvy a je její nedílnou součástí).

Je ve veřejném zájmu, zájmu SMB i zájmu IMPERY, aby veřejně přístupné prostory mohli v rozsahu dle Zákresu průchodu nádvořím a dle Zákresu průchodu budovou užívat všichni lidé obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem v souladu s ujednáním článku XIII. odst. 13.1 písm. c. této smlouvy, respektive ujednáním článku XV. odst. 15.1 písm. c. této smlouvy, a obě smluvní strany s tímto užíváním ze strany široké veřejnosti souhlasí.

11.2 SMB a IMPERA souhlasně prohlašují, že hodlají do budoucna k nemovitým věcem, tvořícím veřejně přístupné prostory, zřídit v rozsahu dle Zákresu průchodu nádvořím a dle Zákresu průchodu budovou služebnost veřejného statku - průchodu nádvořím a služebnost veřejného statku - průchodu budovou, to vše za tím účelem, aby do budoucna bylo ve prospěch SMB jakožto obce vytvořeno věcně-právní oprávnění pro obecné užívání předmětných nemovitých věcí širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů.

Článek XII.

Podmínky pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím

12.1 SMB a IMPERA tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to, aby mezi sebou mohli v budoucnu uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím. Jinými slovy, dle výslovného ujednání SMB a IMPERY je uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím možné striktně až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:

- a. dle směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu, obsažených v ČÁSTI B. této smlouvy, bude proveden zápis práv do katastru nemovitostí vkladem;
- b. ve vztahu ke stavbě polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána bude příslušným stavebním úřadem vydáno rozhodnutí o stavebním povolení a toto rozhodnutí nabude právní moci;
- c. bude zpracován geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím, v němž bude rozsah veřejného statku - průchodu nádvořím vymezen tak, aby korespondoval Zákresu průchodu nádvořím a podmínkám rozhodnutí o stavebním povolení, vydaného příslušným stavebním úřadem na základě žádosti IMPERY a týkající se stavby polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána; geometrický plán

pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím bude tvořit přílohu a nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím;

- d. návrh smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím, vypracovaný na základě této smlouvy, bude schválen všemi kompetentními orgány SMB, zejména pak Zastupitelstvem města Brna.

12.2 SMB a IMPERA se zavazují vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby výše sjednané podmínky pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím byly splněny (IMPERA, nicméně, bere na vědomí, že splnění podmínky pod bodem d. předchozího odstavce závisí na výsledku schvalovacího procesu v kompetentních orgánech SMB, kterýžto nelze předjímat). SMB a IMPERA jsou povinni se navzájem o plnění výše sjednaných podmínek informovat.

12.3 SMB i IMPERA jsou oprávněni vyzvat se navzájem v písemné formě k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění výše sjednaných podmínek. Na takto řádně učiněnou písemnou výzvu je vyzývaná smluvní strana povinna uzavřít s vyzývanou smluvní stranou smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení předmětné písemné výzvy.

12.4 IMPERA se tímto zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím zdrží jakéhokoli (ať již právního či faktického) jednání, které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím. Pro případ, že IMPERA poruší svůj závazek dle tohoto odstavce, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu v částce ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých), kterou se IMPERA zavazuje zaplatit SMB.

12.5 SMB a IMPERA tímto výslovně sjednávají, že nebude-li podmínka pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím, uvedená v odstavci 12.1 tohoto článku pod bodem a., splněna nejpozději do 3 (slovy: tři) let ode dne účinnosti této smlouvy, pak vzájemné závazky smluvních stran k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím bez dalšího zanikají.

Článek XIII.

Závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím

13.1 SMB a IMPERA se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou v budoucnu po splnění podmínek, sjednaných v článku XII. odst. 12.1 této smlouvy, a ve lhůtě, sjednané v článku XII. odst. 12.3 této smlouvy, smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím, jejíž obsah ujednávají následovně:

- a. Smluvními stranami smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím budou SMB na straně jedné a IMPERA na straně druhé.
- b. Služebnými nemovitými věcmi (tj. nemovitými věcmi zatíženými služebností veřejného statku) dle smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím budou

nemovité věci, tvořící veřejně přístupné prostory, tak, jak jsou zakresleny v Zákresu průchodu nádvořím (rozsah zatížení služebných nemovitých věcí služebností veřejného statku - průchodem nádvořím bude korespondovat Zákresu průchodu nádvořím a bude dodatečně podrobně specifikován v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím).

- c. Předmětem smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím bude:
- zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím IMPEROU jakožto vlastníkem služebných nemovitých věcí ve prospěch SMB jako oprávněného ze služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím, kdy služebnost veřejného statku - průchodu nádvořím bude zatěžovat služebné nemovité věci a bude spočívat v právu bezplatného obecného užívání služebných nemovitých věcí, tj. v právu bezplatného užívání služebných nemovitých věcí širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů; zřizovaná služebnost veřejného statku - průchodu nádvořím však nebude vylučovat:
 - možnost omezit či zcela vyloučit bezplatné obecné užívání služebných nemovitých věcí po dobu výstavby polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána až do dne, kdy bude ve vztahu ke stavbě polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas a tento souhlas nabude právních účinků;
 - možnost omezit či zcela vyloučit bezplatné obecné užívání služebných nemovitých věcí v noční době mezi 20. hodinou a 7. hodinou následujícího dne;
 - možnost umístit na služebných nemovitých věcech tzv. zahrádky hostinských zařízení.

Rozsah služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím bude vymezen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím, který bude tvořit přílohu a nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím.

- d. Smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím bude dále obsahovat:
- konstatování smluvních stran (pro vyloučení jakýchkoli pochybností), že služebnost dle smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím je zřizována jako služebnost *in personam*, která se váže k SMB jako obci, na jejímž území se služebné nemovité věci nacházejí;
 - ujednání o tom, že na práva smluvních stran vzniklá ze smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím se neuplatní ust. § 633 odst. 1 OZ;
 - ujednání o tom, že se služebnost veřejného statku - průchodu nádvořím zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně;
 - ujednání o tom, že se vlastník služebných nemovitých věcí zavazuje na své náklady provádět údržbu služebných nemovitých věcí;
 - ujednání o tom, že v souvislosti se zatížením služebných nemovitých věcí služebností veřejného statku - průchodu nádvořím nebude vlastníkově služebných nemovitých věcí náležet jakákoli náhrada či protiplnění s tím, že i kdyby ve shora uvedené souvislosti vlastníkově služebných nemovitých věcí jakékoli nároky na jakoukoli náhradu či protiplnění v budoucnu vznikly, vlastník služebných nemovitých věcí se takovýchto nároků předem vzdává;
 - ujednání o tom, že návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím nabude účinnosti;

- ujednání o tom, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím do katastru nemovitostí vkladem uhradí SMB;
- závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím do katastru nemovitostí vkladem, poskytnout součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno;
- závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím do katastru nemovitostí vkladem, odstranit vady vedoucí k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a podat nový návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím do katastru nemovitostí vkladem;
- konstatování SMB, které IMPERA vezme na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění;
- konstatování SMB, které IMPERA vezme na vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, pročež smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, kdy teprve dnem jejího uveřejnění v registru smluv nabude účinnosti;
- prohlášení smluvních stran, že skutečnosti uvedené ve smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a že udělují svolení k jejich užití a zveřejnění v registru smluv bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek;
- ujednání o tom, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti se smlouvou o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím musí mít písemnou formu a budou doručeny:
 - osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti se smlouvou o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo
 - datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

13.2 SMB a IMPERA vzájemně přijímají své závazky k uzavření shora specifikované smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím. Pro případ, že se IMPERA ocitne v prodlení se splněním svého závazku uzavřít se SMB v souladu odstavcem 13.1 tohoto článku smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu v částce ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých), kterou se IMPERA zavazuje zaplatit SMB.

13.3 SMB a IMPERA se současně výslovně zavazují v případě, kdy by v mezidobí ode dne uzavření této smlouvy do okamžiku předcházejícího uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím došlo k jakékoli změně právních předpisů, v jejímž důsledku by nebylo možné *de lege lata* smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku

- průchodu nádvořím uzavřít, sjednat mezi sebou jiné právní jednání, jehož obsah bude v nejvyšší možné míře korespondovat dohodnutému obsahu smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím a na jehož podkladě bude v nejvyšší možné míře dosaženo zamýšleného účelu smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím, tj. vytvoření oprávnění pro bezplatné obecné užívání služebných nemovitých věcí.

13.4 SMB a IMPERA výslovně sjednávají, že v případě, kdy z jakéhokoli důvodu nebude rozsah služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím moci v konečném důsledku objektivně plně (ze 100 %) korespondovat rozsahu předmětné služebnosti, předběžně zakreslenému v Zákresu průchodu nádvořím, bude rozsah služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím vymezen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím tak, aby v nejvyšší objektivně možné míře korespondoval rozsahu předmětné služebnosti, předběžně zakreslenému v Zákresu průchodu nádvořím, přičemž tato skutečnost nebude mít žádný vliv na závazky SMB a IMPERY uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu nádvořím.

13.5 SMB a IMPERA konečně výslovně konstatují, že vymezení služebných nemovitých věcí tak, jak je uvedeno v odstavci 13.1 tohoto článku pod bodem b., považují pro účely této smlouvy za dostatečně určité a srozumitelné, kdy ani jedna ze smluvních stran nemá žádné pochybnosti či nejasnosti ohledně tohoto vymezení.

Článek XIV.

Podmínky pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou

14.1 SMB a IMPERA tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to, aby mezi sebou mohli v budoucnu uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou. Jinými slovy, dle výslovného ujednání SMB a IMPERY je uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou možné striktně až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:

- a. dle směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu, obsažených v ČÁSTI B. této smlouvy, bude proveden zápis práv do katastru nemovitostí vkladem;
- b. ve vztahu ke stavbě polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána bude příslušným stavebním úřadem vydáno rozhodnutí o stavebním povolení a toto rozhodnutí nabude právní moci;
- c. do katastru nemovitostí budou na podkladě právního jednání IMPERY zapsány rozestavěné jednotky v budově, skrze niž dle Zákresu průchodu budovou povede předmětný průchod; nebude-li IMPERA na podkladě svého právního jednání zapisovat do katastru nemovitostí rozestavěné jednotky v předmětné budově, pak bude podmínka dle tohoto bodu naplněna v okamžiku zápisu dokončených jednotek v předmětné budově do katastru nemovitostí;
- d. ve schématu 1. nadzemního podlaží budovy, skrze niž dle Zákresu průchodu budovou povede předmětný průchod, bude detailně zakreslen rozsah služebnosti veřejného statku - průchodu budovou, a to tak, aby korespondoval Zákresu průchodu budovou; předmětný

zákres ve schématu 1. nadzemního podlaží předmětné budovy bude tvořit přílohu a nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou;

- e. návrh smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou, vypracovaný na základě této smlouvy, bude schválen všemi kompetentními orgány SMB, zejména pak Zastupitelstvem města Brna.

14.2 SMB a IMPERA se zavazují vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby výše sjednané podmínky pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou byly splněny (IMPERA, nicméně, bere na vědomí, že splnění podmínky pod bodem e. předchozího odstavce závisí na výsledku schvalovacího procesu v kompetentních orgánech SMB, kterýžto nelze předjímat). SMB a IMPERA jsou povinni se navzájem o plnění výše sjednaných podmínek informovat.

14.3 SMB i IMPERA jsou oprávněni vyzvat se navzájem v písemné formě k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění výše sjednaných podmínek. Na takto řádně učiněnou písemnou výzvu je vyzývaná smluvní strana povinna uzavřít s vyzývanou smluvní stranou smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení předmětné písemné výzvy.

14.4 IMPERA se tímto zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou zdrží jakéhokoli (ať již právního či faktického) jednání, které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou. Pro případ, že IMPERA poruší svůj závazek dle tohoto odstavce, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu v částce ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých), kterou se IMPERA zavazuje zaplatit SMB.

14.5 SMB a IMPERA tímto výslovně sjednávají, že nebude-li podmínka pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou, uvedená v odstavci 14.1 tohoto článku pod bodem a., splněna nejpozději do 3 (slovy: tři) let ode dne účinnosti této smlouvy, pak vzájemné závazky smluvních stran k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou bez dalšího zanikají.

Článek XV.

Závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou

15.1 SMB a IMPERA se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou v budoucnu po splnění podmínek, sjednaných v článku XIV. odst. 14.1 této smlouvy, a ve lhůtě, sjednané v článku XIV. odst. 14.3 této smlouvy, smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou, jejíž obsah ujednávají následovně:

- a. Smluvními stranami smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou budou SMB na straně jedné a IMPERA na straně druhé.
- b. Služebnými nemovitými věcmi (tj. nemovitými věcmi zatíženými služebností veřejného statku) dle smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou budou všechny rozestavěné, eventuálně dokončené jednotky v budově, skrze niž dle Zákresu

průchodu budovou povede předmětný průchod (rozsah zatížení služebných nemovitých věcí služebností veřejného statku - průchodem budovou bude korespondovat Zákresu průchodu budovou a bude dodatečně podrobně specifikován ve schématu 1. nadzemního podlaží předmětné budovy).

- c. Předmětem smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou bude:
- zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou IMPEROU jakožto vlastníkem služebných nemovitých věcí ve prospěch SMB jako oprávněného ze služebnosti veřejného statku - průchodu budovou, kdy služebnost veřejného statku - průchodu budovou bude zatěžovat služebné nemovité věci a bude spočívat v právu bezplatného obecného užívání služebných nemovitých věcí, tj. v právu bezplatného užívání služebných nemovitých věcí širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů; zřizovaná služebnost veřejného statku - průchodu budovou však nebude vylučovat:
 - možnost omezit či zcela vyloučit bezplatné obecné užívání služebných nemovitých věcí po dobu výstavby polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána až do dne, kdy bude ve vztahu ke stavbě polyfunkčního objektu Rezidence Anenská brána vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas a tento souhlas nabude právních účinků;
 - možnost omezit či zcela vyloučit bezplatné obecné užívání služebných nemovitých věcí v noční době mezi 20. hodinou a 7. hodinou následujícího dne.
- Rozsah služebnosti veřejného statku - průchodu budovou bude vymezen ve schématu 1. nadzemního podlaží předmětné budovy, které bude tvořit přílohu a nedílnou součást smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou.

- d. Smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou bude dále obsahovat:
- konstatování smluvních stran (pro vyloučení jakýchkoli pochybností), že služebnost dle smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou je zřizována jako služebnost *in personam*, která se váže k SMB jako obci, na jejímž území se služebné nemovité věci nacházejí;
 - ujednání o tom, že na práva smluvních stran vzniklá ze smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou se neuplatní ust. § 633 odst. 1 OZ;
 - ujednání o tom, že se služebnost veřejného statku - průchodu budovou zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně;
 - ujednání o tom, že se vlastník služebných nemovitých věcí zavazuje na své náklady provádět údržbu služebných nemovitých věcí;
 - ujednání o tom, že v souvislosti se zatížením služebných nemovitých věcí služebností veřejného statku - průchodu budovou nebude vlastníkově služebných nemovitých věcí náležet jakákoli náhrada či protiplnění s tím, že i kdyby ve shora uvedené souvislosti vlastníkově služebných nemovitých věcí jakékoli nároky na jakoukoli náhradu či protiplnění v budoucnu vznikly, vlastník služebných nemovitých věcí se takovýchto nároků předem vzdává;
 - ujednání o tom, že návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - průchodu budovou do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou nabude účinnosti;
 - ujednání o tom, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - průchodu budovou do katastru nemovitostí vkladem uhradí SMB;

- závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - průchodu budovou do katastru nemovitostí vkladem, poskytnout součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno;
- závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - průchodu budovou do katastru nemovitostí vkladem, odstranit vady vedoucí k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a podat nový návrh na zahájení řízení o zápisu služebnosti veřejného statku - průchodu budovou do katastru nemovitostí vkladem;
- konstatování SMB, které IMPERA vezme na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění;
- konstatování SMB, které IMPERA vezme na vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, pročež smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, kdy teprve dnem jejího uveřejnění v registru smluv nabude účinnosti;
- prohlášení smluvních stran, že skutečnosti uvedené ve smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a že udělují svolení k jejich užití a zveřejnění v registru smluv bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek;
- ujednání o tom, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti se smlouvou o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou musí mít písemnou formu a budou doručeny:
 - osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti se smlouvou o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo
 - datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

15.2 SMB a IMPERA vzájemně přijímají své závazky k uzavření shora specifikované smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou. Pro případ, že se IMPERA ocitne v prodlení se splněním svého závazku uzavřít se SMB v souladu odstavcem 15.1 tohoto článku smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu v částce ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých), kterou se IMPERA zavazuje zaplatit SMB.

15.3 SMB a IMPERA se současně výslovně zavazují v případě, kdy by v mezidobí ode dne uzavření této smlouvy do okamžiku předcházejícího uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou došlo k jakékoli změně právních předpisů, v jejímž důsledku by nebylo možné *de lege lata* smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou uzavřít, sjednat mezi sebou jiné právní jednání, jehož obsah bude v nejvyšší možné míře korespondovat dohodnutému obsahu smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou a na jehož podkladě bude v nejvyšší možné míře

dosaženo zamýšleného účelu smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou, tj. vytvoření oprávnění pro bezplatné obecné užívání služebných nemovitých věcí.

15.4 SMB a IMPERA výslovně sjednávají, že v případě, kdy z jakéhokoli důvodu nebude rozsah služebnosti veřejného statku - průchodu budovou moci v konečném důsledku objektivně plně (ze 100 %) korespondovat rozsahu předmětné služebnosti, předběžně zakreslenému v Zákresu průchodu budovou, bude rozsah služebnosti veřejného statku - průchodu budovou vymezen ve schématu 1. nadzemního podlaží předmětné budovy tak, aby v nejvyšší objektivně možné míře korespondoval rozsahu předmětné služebnosti, předběžně zakreslenému v Zákresu průchodu budovou, přičemž tato skutečnost nebude mít žádný vliv na závazky SMB a IMPERY uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku - průchodu budovou.

15.5 SMB a IMPERA konečně výslovně konstatují, že vymezení služebných nemovitých věcí tak, jak je uvedeno v odstavci 15.1 tohoto článku pod bodem b., považují pro účely této smlouvy za dostatečně určité a srozumitelné, kdy ani jedna ze smluvních stran nemá žádné pochybnosti či nejasnosti ohledně tohoto vymezení.

ČÁST D. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

Článek XVI. Obecná ujednání ve vztahu ke smluvním pokutám

16.1 Smluvní strany výslovně sjednávají, že kterákoli smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná ve lhůtě 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, kdy povinné smluvní straně bude doručena ze strany oprávněné smluvní strany písemná listinná výzva k zaplacení smluvní pokuty.

16.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, nedojde-li v důsledku jiných právních skutečností k zániku (zrušení) vzájemných závazků smluvních stran dle této smlouvy, jsou smluvní strany povinny splnit závazky zajištěné smluvní pokutou i po jejím zaplacení. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že nárok na zaplacení kterékoli smluvní pokuty dle této smlouvy trvá i poté, co dojde z jakéhokoli důvodu k zániku (zrušení) vzájemných závazků smluvních stran dle této smlouvy.

16.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že závazek zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy nevylučuje právo na náhradu škody, způsobené porušením závazku zajištěného smluvní pokutou, ve výši, v jaké tato škoda převyšuje výši sjednané smluvní pokuty.

Článek XVII. Závěr

17.1 Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí je GP č. 1451-288/2020.

17.2 Přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí je projektová dokumentace EA architekti s.r.o.

17.3 Přílohou č. 3 této smlouvy a její nedílnou součástí jsou závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče, ze dne 02. 08. 2009, čj. MMB/0126905/2009, sp. zn.

7510/OPP/MMB/0126905/2009/K/zs, dále průzkum a projekt konzervace opěrné cihlové zdi, vypracovaný dne 11. 03. 2009 obchodní společností MARSTON-CZ s.r.o., IČ: 262 26 642, a konečně též vyjádření Národního památkového ústavu, Územního odborného pracoviště v Brně, ze dne 29. 06. 2009, č.j. NPÚ-371/5348//2009/OPPF, k záměru sanace a konzervace opěrné cihlové zdi, zmíněné v článku IX. odst. 9.2 této smlouvy.

17.4 Přílohou č. 4 této smlouvy a její nedílnou součástí je rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, ze dne 03. 07. 2020, č.j. MMB/0253791/2020.

17.5 Přílohou č. 5 této smlouvy a její nedílnou součástí je Zákres průchodu nádvořím.

17.6 Přílohou č. 6 této smlouvy a její nedílnou součástí je Zákres průchodu budovou.

17.7 Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

17.8 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

17.9 Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

17.10 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran, a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

17.11 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 OZ.

17.12 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Žádná smluvní strana však bez výslovného souhlasu zbylých smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu.

17.13 IMPERA bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

17.14 IMPERA rovněž bere vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek a na TSB jakožto právnickou osobu, v níž má SMB jako územní samosprávný celek většinovou majetkovou účast, se vztahují zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. SMB a TSB zašlou tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504

OZ, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

17.15 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení;/ nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky SMB je „a7kbrnn“, ID datové schránky IMPERY je „ytxatgP“ a ID datové schránky TSB je „55kgizb“.

17.16 Tato smlouva je sepsána v 6 (slovy: šesti) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB, dvě vyhotovení obdrží IMPERA a dvě vyhotovení obdrží TSB.

17.17 Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr směny nemovitých věcí dle této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Směna nemovitých věcí dle této smlouvy, zřízení služebnosti průchodu a průjezdu k nemovitým věcem dle této smlouvy a budoucí zřízení služebnosti veřejného statku k nemovitým věcem dle této smlouvy byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. [...], konaném dne [...], bod č. [...].

V Brně dne [...]

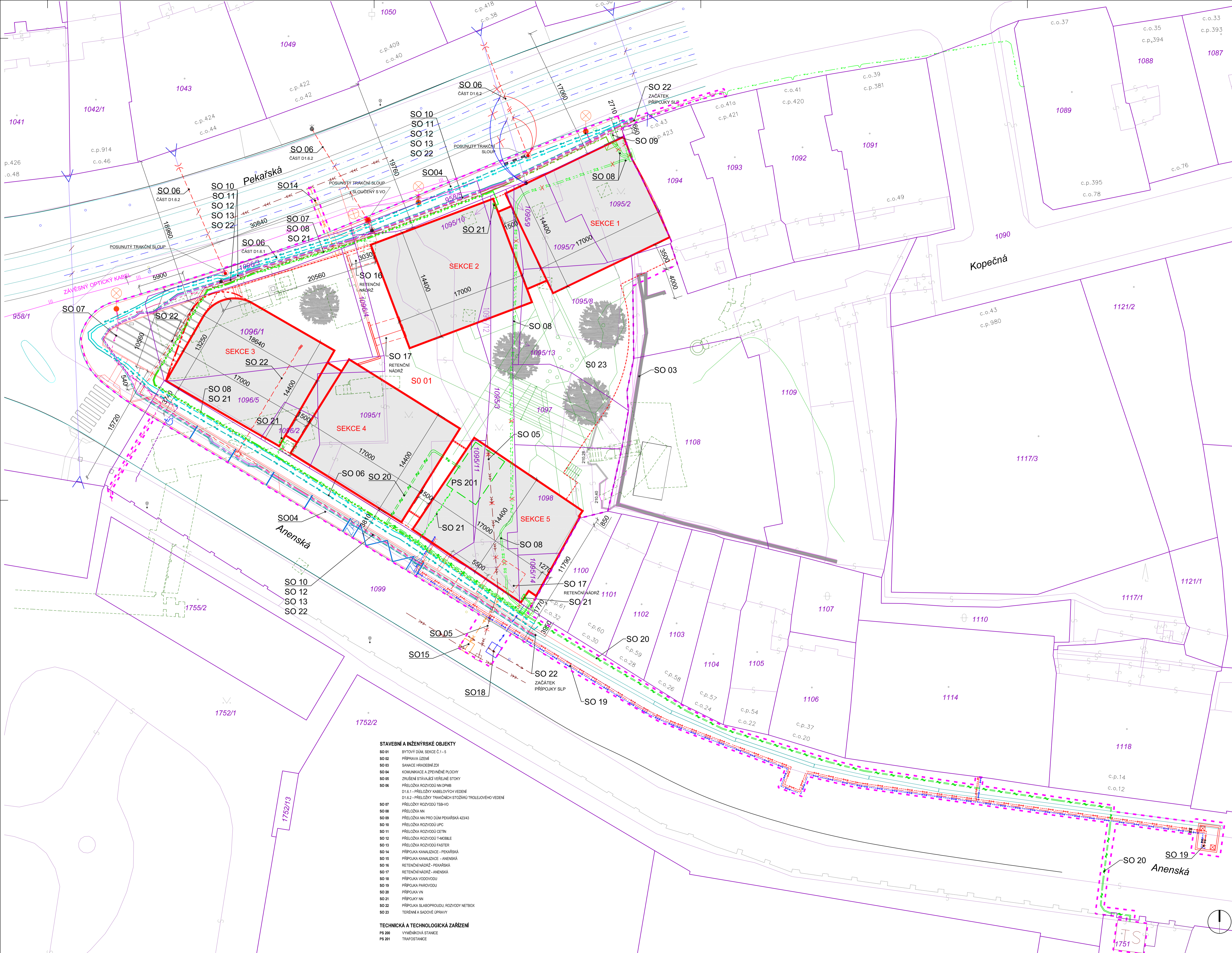
V Brně dne [...]

Statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou

IMPERA city, s.r.o.
zastoupená jednatelem společnosti
Ing. Jaromírem Benešem a Ing. Jiřím Rulíškem

V Brně dne [...]

Technické sítě Brno, akciová společnost
zastoupená [...]



LEGENDA

RUŠENÉ / PŘEKLÁDANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTE

- BVK - KANALIZACE JEDNOTNA
- EOK - NN - PŘELOŽKA
- STÁVAJÍCÍ KABELOVÉ PŘIPOJENÍ OPODOVAC - TROLEJOVÉ DRÁHY

NOVÉ INŽENÝRSKÉ SÍTE

- NETBOX - PŘÍPOJKA
- BVK - VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
- BVK - PŘÍPOJKA KANALIZACE JEDNOTNA
- EOK - PŘÍPOJKA VN
- EOK - PŘELOŽKA VN
- EOK - PŘELOŽKA NN
- EOK - PŘELOŽKA NN PRO DŮM PEKARSKÁ 423/3
- EOK - PŘÍPOJKA NN
- TSB - VEREJNÉ OSVĚTLENÍ - NOVÉ VEDENÍ
- TSB - VEREJNÉ OSVĚTLENÍ - VÝMĚNÉ VEDENÍ
- DPMB - NAPÁJEČ KABEL - PŘELOŽKA
- DPMB - ZPĚTNÝ KABEL - PŘELOŽKA
- PAROVODNÍ PŘÍPOJKA - PŘELOŽKA
- PAROVODNÍ PŘÍPOJKA - VRÁT
- ČETNÍ - METALICKÝ KABEL - PŘELOŽKA
- TAMOBILE - OPTICKÝ KABEL - PŘELOŽKA
- UPC - VEDENÍ - PŘELOŽKA
- FASTER - VEDENÍ - PŘELOŽKA
- NETBOX - NOVÉ VEDENÍ
- NOVÝ PŘEVÝS - LAND FILL 35 mH2
- NOVÉ PŘELOŽKY ZÁVĚS TROLEJOVÉHO DRÁTU NA PŘEVÝS
- NOVÉ KABELOVÉ PŘIPOJENÍ OPODOVAC - TROLEJOVÉ DRÁHY 102 mH2

STAVĚBNÍ A INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

- NÁVRHOVANÝ OBJEKT - OBVOU OD ŽMP VÝŠE
- NÁVRHOVANÝ OBJEKT - PODZEMNÍ PROSTOR
- HRANICE VRAŽEDNÉ ŽZI
- HRANICE SLEPÉ ŽZI
- STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ SLEPEKY
- HRANICE KATASTRÁLNÍ MENOVITOSTI
- PARCELNÍ OBLAST
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

SYMBOLY

- VÝSADBA NOVÝCH STROMŮ
- STÁVAJÍCÍ STODŽAR VEREJNÉHO OSVĚTLENÍ
- ZRUŠENÍ STODŽAR VEREJNÉHO OSVĚTLENÍ
- NOVÝ TRAKČNÍ SLOUP
- ZRUŠENÍ TRAKČNÍ SLOUP

ZAKÁZKA:
REZIDENCE ANENSKÁ BRÁNA
 NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
 ul. Pekařská - Anenská

STUPĚŇ DOKUMENTACE:
DUR

OBJEDNATEL:
 IMPERA city, s. r. o.
 Hřbitov 45/114, 602 00 Brno
 T: +420 543 421 457/8
 E: pekařska@imperacity.cz
 www.imperacity.cz

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
 EA architekti s. r. o.
 Režova 934/54, 602 00 Brno
 T: +420 542 215 134
 E: pekařska@ea-architekti.cz
 www.ea-architekti.cz

AUTORE:
 [Redacted]

SPOLUPRÁCE: Ing. [Redacted]

HR: Ing. arch. [Redacted]

NÁZEV SO - PS:
 [Redacted]

ČÁST:
 [Redacted]

PROJEKTANT PRŮFESSE
P [Redacted]

VED. PROJEKTANT: Ing. arch. [Redacted]

VYPRACOVAL:
 [Redacted]

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S - JTSK
 ± 0,000 = 211,440 m n.m. - VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

NÁZEV VÝKRESU:
KATASTRÁLNÍ SITUČNÍ VÝKRES

Č. ZAKÁZKY: 23 - 2017 Č. PÁŘE:
 DATUM: 05/2019
 FORMÁT: 15 x A4
 MĚŘÍTKO: 1:200
 REVIZE: 00
 ČÍSLO VÝKRESU: C.2

- STAVĚBNÍ A INŽENÝRSKÉ OBJEKTY**
- SO 01 BYTOVÝ DŮM, SEKCE C1-5
 - SO 02 PŘÍPRAVA ÚZEMÍ
 - SO 03 SANACE VRAŽEDNÉ ŽZI
 - SO 04 KOMUNIKACE A ZPEVŇENÉ PLOCHY
 - SO 05 ZRUŠENÍ STÁVAJÍCÍ VEREJNÉ STOKY
 - SO 06 PŘELOŽKA ROZVODŮ NN DPMB
 D1.6.1 - PŘELOŽKY KABELOVÝCH VEDENÍ
 D1.6.2 - PŘELOŽKY TRAKČNÍCH STODŽARŮ TROLEJOVÉHO VEDENÍ
 PŘELOŽKY ROZVODŮ TSB-VO
 - SO 07 PŘELOŽKA NN
 - SO 08 PŘELOŽKA NN PRO DŮM PEKARSKÁ 423/3
 - SO 09 PŘELOŽKA ROZVODŮ UPC
 - SO 10 PŘELOŽKA ROZVODŮ ČETNÍ
 - SO 11 PŘELOŽKA ROZVODŮ TAMOBILE
 - SO 12 PŘELOŽKA ROZVODŮ FASTER
 - SO 13 PŘÍPOJKA KANALIZACE - PEKARSKÁ
 - SO 14 PŘÍPOJKA KANALIZACE - ANENSKÁ
 - SO 15 RETENČNÍ NÁDRŽ - PEKARSKÁ
 - SO 16 RETENČNÍ NÁDRŽ - ANENSKÁ
 - SO 17 PŘÍPOJKA VODOVODU
 - SO 18 PŘÍPOJKA PAROVODU
 - SO 19 PŘÍPOJKA VN
 - SO 20 PŘÍPOJKY NN
 - SO 21 PŘÍPOJKA SLABOPROUDU, ROZVODŮ NETBOX
 - SO 22 TERÉNNÍ A SADOVÉ ÚPRAVY
- TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**
- PS 200 VÝMĚNKOVÁ STANICE
 - PS 201 TRAFOSTANICE



ZAKÁZKA:
REZIDENCE ANENSKÁ BRÁNA
 NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU

ul. Pekářská - Anenská

STUPĚŇ DOKUMENTACE:
DUR

OBJEDNATEL:
IMPERA city, s. r. o.
 Hlinky 45/114, 603 00 Brno
 T: +420 543 421 457-9
 E: pekarska@pekarska.cz
 www.imperastyl.cz



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
EA architekti s. r. o.
 Rezkova 934/54, 602 00 Brno
 T: +420 542 215 134
 E: pekarska@ea-architekti.cz
 www.ea-architekti.cz



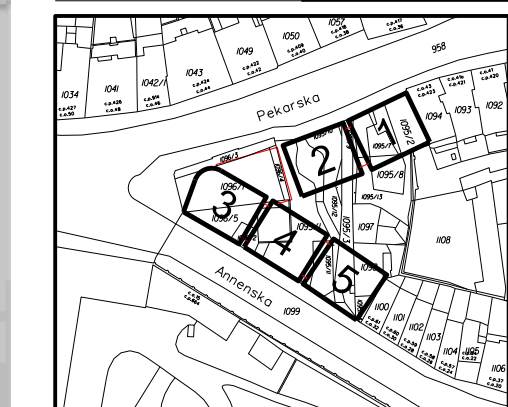
AUTOR: Ing. [redacted]
 SPOLUPRÁCE: Ing. arch. [redacted]
 HIP: Ing. arch. KL [redacted]

NÁZEV SO - PS:

ČÁST:

PROJEKTANT PROFESE
P A K
 Gorkého 11, 602 00 Brno
 +420 541 642 113 | pak@sky.cz | www.arch.cz/pak

VED. PROJEKTANT: Ing. arch. [redacted]
 VYPRACOVAL: [redacted]



SOURADNICOVÝ SYSTÉM S - JTSK
 + 0,000 = 211,440 m n.m. - VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

NÁZEV VÝKRESU:
VIZUALIZACE NÁROŽÍ

Č. ZAKÁZKY:	23 - 2017	Č. PARÉ:
DATUM:	06/2019	
FORMÁT:	8 x A4	
MĚŘÍTKO:	-	
REVIZE:	00	
ČÍSLO VÝKRESU:		

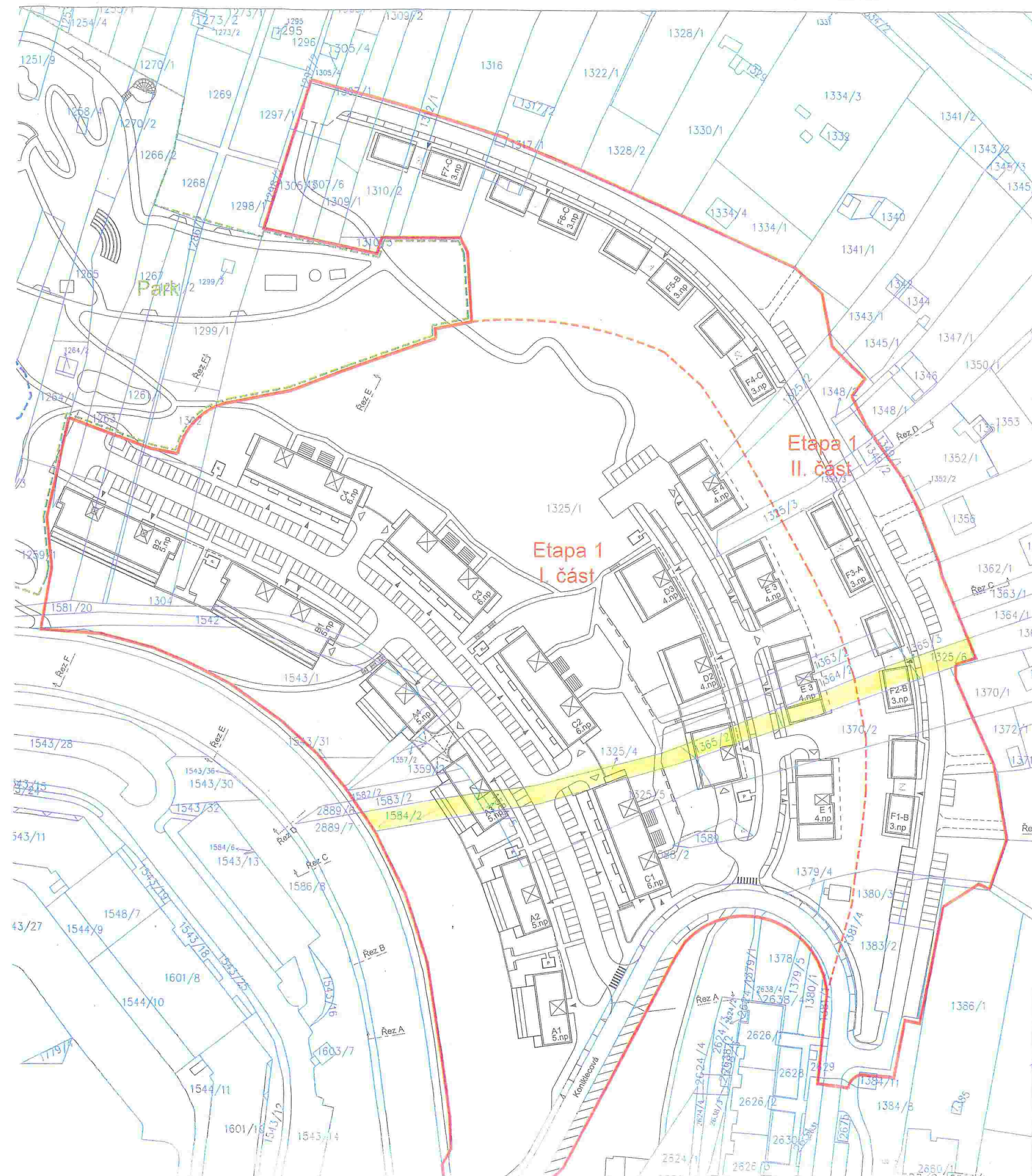
Bytová výstavba Kamenný vrch II, 1. etapa



Vizualizace bytové výstavby Kamenný vrch II, 1. etapa



Katastrální situace – zakres bytové výstavby, 1. etapa a pás pozemků v majetku Impery (1325/4, 1325/6, 1365/2, 1365/3, 1584/2 a 1584/5 v k.ú. Nový Lískovec)



Legenda

- Navrhovaná zástavba
- Vstupy
- Vjezdy
- Katastrální mapa
- Parcelní číslo

Řešené území pro zpracování projektové dokumentace 1. etapy

- Etapa 1
- Etapa 1 - hranice I. a II. částí
- Centrální park
- Etapa 2

Objemová zastavovací studie Kamenný Vrch II, Brno

PROJEKTANT:

OBJEDNATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

MÍSTO: NOVÝ LISKOV

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
958/5		40	ostat.pl.	958/5		37	ostat.pl.		0	958/5		3318		37	
			ostat.ko-munikace	958/7			3								ostat.ko-munikace
1095/1	6	89	ostat.pl.	1095/1	6	87	ostat.pl.		0	1095/1		3318	6	87	
			zeleň	1095/15			2								zeleň
1096/1	3	08	ostat.pl.	1096/1	2	83	ostat.pl.		0	1096/1		3318	2	83	
			jiná plocha	1096/6			25								jiná plocha
1109	8	11	ostat.pl.	1109/3	7	76	ostat.pl.		0	1109		10001	7	76	
			jiná plocha	1109/4			35								jiná plocha
Věcné břemeno A															
1095/1										1095/1		3318			
1095/3										1095/3		3318			
1095/11										1095/11		10001			
1096/4										1096/4		3318			
1096/5										1096/5		3318			
1097										1097		10001			
1098										1098		10001			
Věcné břemeno B															
1095/2										1095/2		3318			
1095/8										1095/8		10001			
1097										1097		10001			
1098										1098		10001			
1109/4										1109		10001			

Oprávněný: dle listiny
Druh věcného břemene: dle listiny

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h2> <p style="margin: 5px 0;">rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 8. prosince 2020 Číslo: 416/2020	Dne: 15. prosince 2020 Číslo: 430/2020
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	
Číslo plánu: 1451-288/2020	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-2411/2020-702 2020.12.14 08:36:44 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Staré Brno		
Mapový list: DKM (Brno 9-0/32 a 9-0/41)	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
375-2	598744,80	1161096,68	6	dřevěný kolík
375-17	598732,24	1161074,54	6	dřevěný kolík
375-21	598775,34	1161089,20	6	barva na asfaltu
375-22	598757,40	1161083,56	6	barva na asfaltu
375-24	598748,63	1161080,27	6	barva na asfaltu
411-2623	598718,04	1161115,13	6	barva na betonu
411-3140	598707,94	1161080,00	6	roh domu
411-3141	598708,07	1161080,26	6	dřevěný kolík
411-3145	598712,94	1161083,89	6	dřevěný kolík
411-3152	598707,85	1161080,94	6	dřevěný kolík
411-3153	598705,87	1161086,73	6	dřevěný kolík
411-3169	598712,80	1161094,99	6	dřevěný kolík
411-3175	598713,67	1161099,27	6	dřevěný kolík
411-3176	598713,49	1161101,71	6	barva na zídce
411-3192	598716,13	1161114,66	6	dřevěný kolík
411-3193	598716,06	1161114,30	6	dřevěný kolík
411-3195	598714,34	1161106,68	6	barva na zídce
411-3227	598714,27	1161106,20	6	barva na zídce
1	598773,31	1161097,35	6	dřevěný kolík
2	598769,70	1161087,43	6	barva na asfaltu
5	598706,19	1161085,80	6	barva na zídce
6	598712,89	1161087,73	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
7	598744,47	1161078,81	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
8	598718,92	1161114,56	3	barva na betonu
9	598726,41	1161109,50	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
10	598723,83	1161104,20	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
11	598721,31	1161105,07	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
12	598719,95	1161101,15	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
13	598718,60	1161098,61	3	barva na zídce
14	598715,80	1161094,98	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
15	598715,90	1161083,49	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
16	598708,06	1161079,71	6	barva na zídce
17	598733,26	1161104,95	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
18	598744,41	1161097,89	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
19	598749,81	1161080,71	6	barva na asfaltu
20	598747,21	1161079,77	3	barva na asfaltu
21	598741,17	1161095,69	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností
22	598719,43	1161115,48	6	barva na betonu
23	598745,40	1161094,73	6	
24	598732,32	1161105,58	6	
25	598731,85	1161105,89	6	
26	598728,04	1161108,42	6	
27	598731,40	1161100,48	6	
28	598728,21	1161102,05	6	
29	598724,82	1161106,24	6	
30	598718,43	1161098,39	6	
31	598713,10	1161082,14	6	
32	598711,04	1161081,15	6	
2472-1908	598773,18	1161097,88	3	doč.kolík - bod ohrožen stavební činností

ZAKÁZKA:
REZIDENCE ANENSKÁ BRÁNA
NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU

ul. Pekařská - Anenská

STUPEŇ DOKUMENTACE:

DUR

OBJEDNATEL:

IMPERA city, s. r. o.
Hlinky 45/114, 603 00 Brno
T: +420 543 421 457-9
E: pekarska@pekarska.cz
www.imperastyl.cz



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

EA architekti s. r. o.
Rezkova 934/54, 602 00 Brno
T: +420 542 215 134
E: pekarska@ea-architekti.cz
www.ea-architekti.cz



AUTOR: Ing. [REDACTED]

Ing. [REDACTED]

SPOLUPRÁCE: Ing. arch. [REDACTED]

Ing. a [REDACTED]

HIP: Ing. arch. [REDACTED]

NÁZEV SO - PS:

ČÁST:

PROJEKTANT PROFESE

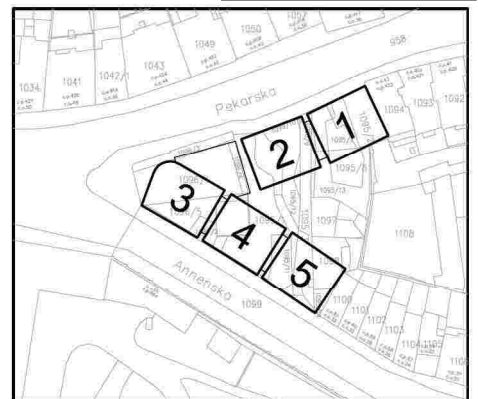


PROJEKČNÍ
ARCHITECTURNÍ
KANCELÁŘ
s.r.o. B. B. ING. ARCH.
S. KUCHEŘKOVÁ
SOŠKOVÁ 11
602 00 BRNO PAKOVÝ CZ
WWW.ARCH.CZ
+420 541 642 113
+420 541 642 113

Gorkého 11, 602 00 Brno
+420 541 642 113 | pak@sky.cz | www.arch.cz/pak

VED., PROJEKTANT: Ing. [REDACTED]

VYPRACOVAL: Ing. [REDACTED]



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S - JTSK
+ 0,000 = 211,440 m n.m. - VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

NÁZEV VÝKRESU:

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Č. ZAKÁZKY: 23 - 2017

Č. PARÉ:

DATUM: 06/2019

FORMÁT: 80 xA4

MĚŘÍTKO:

REVIZE: 00

ČÍSLO VÝKRESU:

B.

B.1 Popis území stavby

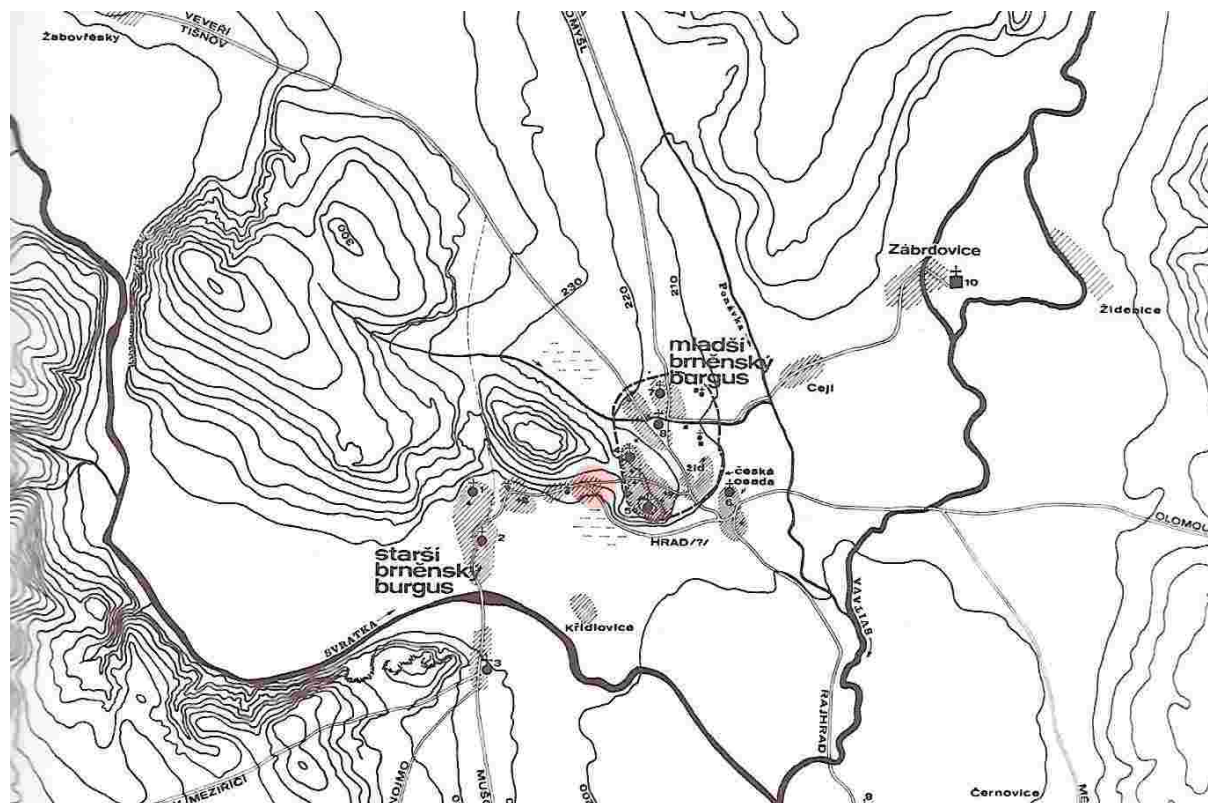
a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,

Území, ve kterém je situován navržený bytový dům, se nachází v zastavěné části středu města Brna, v městské části Brno-střed a je součástí Městské památkové rezervace Brno.

Rostlá urbanistická struktura mezi návrším s hradem Špilberkem, návrším s dominantou katedrály Petra a Pavla a Mendlovým náměstím na Starém Brně je hodnotná především svým uceleným charakterem zástavby. Lokalita má nepravidelnou rostlou uliční síť, která je podřízena terénní konfiguraci, zástavba respektuje původní úzkou parcelaci a je uskupena do uzavřených nepravidelných bloků. Vyjma zástavby na ulici Husově, která je součástí brněnské okružní třídy - Ringu - prstence parků kolem centra města s převážně samostatně stojícími palácovými stavbami. Východní část Starého Brna je uceleným, převážně dochovaným souborem historického osídlení ve svazité podnoží Špilberku a Petrova, s přímou vazbou na areál Starobrněnského kláštera. Prostorová skladba je charakteristická svým drobnějším měřítkem, mimo soubor staveb kláštera a Fakultní nemocnice u Sv. Anny. Terénní reliéf má bohatou a vcelku příznivou konfiguraci s výraznými dominantními prvky hradního kopce Špilberku (290 m n. m) & Petrova (240 m n. m) oproti základnímu plató MPR (202 - 216 m n. m) V tomto stabilizovaném území je třeba respektovat charakter zástavby na pohledově exponovaných plošinách, svazích a hranách, zachovat její charakter a podpořit prostorový obraz města. Pro tuto část města je charakteristická residenční funkce užívání, spolu s obchodními parterly a dalším drobným komerčním využitím.

Historie místa

Nejstarší osídlení z velkomoravského období bylo v této oblasti na Starém Brně. V urbanistické struktuře jsou stále patrné dávné obchodní cesty, které se zde protínaly. Hustě zastavěná rostlá struktura osídlení se vyvíjela až do současnosti.



Fenoménem místa je Provoznický vršek, který vystupuje na příkrém úbočí špilberského kopce s téměř nedotčeným přírodním terénem z doby založení města. Podél něho stoupala cesta od Starého Brna do města Pekařskou ulicí a pod jeho úpatím se odkláněla starší předměstská komunikace. Na temeni vršku stával kostel Všech Svatých se statkem, vlastním rychtářem a konšely. Za Švédského obléhání byl kostel vypálen a zbořen a statek zanikl. Poslední zbytky zástavby byly zbourány v roce 1978 a plocha byla upravena jako parčík. Pod Provoznickým vrškem se nacházelo území, kde stával ženský dominikánský klášter sv. Anny, založený v roce 1312 českým králem Janem Lucemburským. Za švédského obléhání byl klášter vyloupen a pobořen. V 18. století v něm dominikánky zřídily školu, ale roku 1784 byl klášter zrušen a v jeho budovách včetně kostela byly zřízeny sály pro nemocné. Později k nim byly připojeny další provozní stavby. V polovině 19. století byl klášter i s kostelem zbořen a na jejich místě vznikla podle návrhu vídeňského architekta Theophila Hansena dnešní budova nemocnice známá pod názvem Anenská, dnes nemocnice U Svaté Anny.



* PLÁN MĚSTA BRNO 1824

V místě vyústění ulice Anenské do Pekařské vznikl v roce 1865 po odbourání provozních objektů staré nemocnice trojúhelníkový klín zástavby. Pod západní stěnou provoznického vršku stálo pět domů, které tvořily část uličky U Svaté Anny. Bydleli zde převážně řemeslníci. Celá zástavba postupně zanikala a zbytky posledních dvou domů byly odstraněny v roce 1998. Při likvidaci posledních zbytků zdí domů byly objeveny dva vstupy do skalních sklepů ve dvou úrovních nad sebou. Ve vidlici obou cest /Pekařské a Anenské/ stál ještě v osmdesátých letech 20. století nárožní dům č. 51.

* Aleš Svoboda, Brněnské podzemí, kniha první, Tajemství brněnského podzemí Pekařská ulice a dům č.51

Vysoký čtyřpatrový nájemní dům č. 51 byl poslední zástavbou na tomto místě. Jeho podélná fasáda byla orientována k ulici Pekařské, krátká převýšená tříosá fasáda na nároží. Sklepení domu je dosud zachováno pod plochou parčíku, avšak není nijak historicky cenné.

Popis stavebního pozemku

Jedná se o nezastavěnou nárožní proluku s výjimečnou pozicí vzhledem k blízkosti centra města. Její výrazná terénní konfigurace, návaznost na historickou opěrnou stěnu a významné stavby v okolí spolu s historickými souvislostmi vytváří „In situ“ silný příběh. Nezastavěná volná parcela na nároží ulic Pekařská a Anenská slouží v současné době jako malý parčík bez kultivované údržby. V jeho podzemí se nachází sklepy původních zbořených domů. Východní hranice je tvořena historickou opěrnou zdí, jejíž součástí jsou i vstupy do dvou skalních sklepů.



* PLÁN MĚSTA BRNA 1906

Proluka

Dosud zachované stávající sklepy v podzemí jasně zobrazují stopu původní zástavby nárožní proluky. Zástavba uliční fronty Anenské i Pekařské byla na nároží v minulosti propojena převýšeným objektem - bytovým domem. Jedná se o typickou městskou proluku na nároží, která je určena k zastavění, v souvislé řadě stavebních pozemků. Navazující zástavba ulic končí nelogicky obnaženými štíty budov, které vznikly po odstraněných stavbách v proluce. Nároží bloku není v současnosti jasně definováno a dokončeno. Městské prostředí utváří tradiční uzavřená bloková zástavba, která je přesně vymezená stavební čarou, jasně definovanými hmotami domů v prolukách a na nárožích. Detaily jednotlivých domů jsou utvářeny hranami, nárožními, parterem, římsami atd.. Proluka a především nárožní proluka je základním stavebním kamenem městské struktury. Z urbanistického i architektonického hlediska je žádoucí uzavřít neukončený blok budov v jinak jasně definované městské struktuře.

Definice z metodické pomůcky pro umisťování staveb v prolukách /MMR/..... pojem „proluka“ je užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových. Přestože je pojem „proluka“ užíván v předpisech stavebního práva, stavební zákon jej nedefinuje. Definici lze nalézt ve vyhlášce hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy 2, v české technické normě ČSN 73 4301 – Obytné budovy nebo v Naučném slovníku architektury (SNTL 1961) od Doc. Ing. Arch. Dr. Bohuslava Syrového:

• Čl. 3 odst. 1 písm. l) vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy 2:

„Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem.“

• ČSN 73 4301 – Obytné budovy – Poznámka k čl. 4.3.4.:

„Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.“

• Doc. Ing. Arch. Dr. Bohuslav Syrový – Architektura – Naučný slovník (SNTL 1961): *„Proluka – nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě.“*

Návrh zástavby a soulad s charakterem území

Charakter okolní zástavby je vertikální. Původní úzká parcelace zůstala zachována, ale v průběhu let se výrazně změnila výška jednotlivých objektů. Domy jsou umístěny v uliční síti na hranici stavební parcely, jsou převážně užší s vyšším počtem pater /cca 6-8/ a ustoupenými střešními nástavbami. Obraz střešní krajiny v území je tvořen různým tvaroslovím střech. Objevují se zde tradiční sedlové střechy typické pro 19. století a ploché střechy ze začátku 20.století. Hmoty sousedních domů na sebe výškově nenavazují, ale naopak je zde charakteristická stupňovitost a proměnnost. Světlé výšky pater historických domů jsou vysoké. Okna v hlavních uličních frontách jsou převýšená. Typickým prvkem je také do ulice vysazený arkýř kombinovaný s lodžemi nebo balkóny. Parter, který je využíván ke komerčním účelům, je převážně tvořen prosklenými výkladci, ale v takové míře, že je zachována původní tektonika domu. Funkční využití je různorodé, jsou zde drobné obchodní provozovny, pobočky spořitelen, bank, místy se rezidenční funkce ve vyšších patrech mísí s kanceláři, ordinacemi lékařů atd.



* LETECKÁ FOTOGRAFIE 2013 / EA ARCHITEKTI s.r.o.

Z urbanistického a architektonického hlediska se jedná o významnou nárožní budovu, která je důležitá z pohledu uzavření blokové zástavby domů v centrální lokalitě města. Velikost stavební parcely je v porovnání s okolím až trojnásobná. Abychom udrželi měřítko a vertikální charakter zastavění, navrhujeme novostavbu strukturovat na šest sekcí. Dům vnímáme jako jeden celek, který je však v detailu dělen na menší části. Takto traktovaný objem domu se nekonzfliktně začleňuje do okolní zástavby, jednodušeji se vyrovnává se složitými prostorovými vazbami a vhodně reaguje na výšku navazujících staveb. Jednotlivé sekce mají různou výšku a jsou od sebe stavebně odděleny úzkou vertikální spárou. Dvě sekce navazují na štít nájemního domu v Pekařské ulici (architektů V. Dvořáka aj. Brázdy; 1936), v místě třetí vzniká průchod do vnitrobloku. Další tři sekce navazující na řadovou zástavbu ulice Anenské (architektů J. Schallindera a L. Druckera; 1938) a jsou zakončeny nejvyšším objemem na nároží. Počet nadzemních podlaží jednotlivých sekcí je od pěti do osmi, v podzemí se nachází tři podlaží. Střechy jsou ploché, s extenzivní výsadbou vegetace a pobytovými terasami. Vnitroblok mezi sekcemi zůstává otevřený veřejnosti a průchozí z Pekařské ulice do Anenské. Je navržen jako městská zahrada s bujnou vegetací, která je obklopena hradební zdí a vnitřními fasádami nových domů. Vegetace bude navazovat na park nad hradební zdí. Stávající sklepy u hradební stěny budou přístupné z vnitrobloku.

Funkční využití nového domu je také v souladu s charakterem území. Parter domů je navržen ke komerčnímu využití jako malé prodejny, kavárna a restaurace na nároží. Bude prosklený a od zbývající fasády oddělen rozdílným materiálovým pojetím. V následujících patrech převažuje rezidenční využití – byty a ateliéry.

Parkování automobilů a technické zázemí domu je umístěno v podzemních podlažích s vjezdem z ulice Anenské.



b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,

Územní plán

Územní plán z roku 1994, ve kterém bylo řešené území definováno jako plocha návrhová stavební smíšená jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy IPP = 3, byl změněn ve smyslu funkční plochy a IPP. Podkladem pro změnu územního plánu byla architektonická soutěž ze dne 14.11.2013. Vítězný návrh společnosti EA architekti s.r.o. byl schválen Radou Statutárního města Brna na 197. zasedání dne 25.6.2018. Následně Odbor územního plánování a rozvoje MMB vydal v lednu 2018 Návrh zadání změny územního plánu města Brna, vyplývajícího z řešení změn Regulačního plánu MPR Brno 2016: V1/17-RP ulice Pekařská/Anenská, k.ú. Staré Brno. Funkční využití této plochy je v souladu se změnou ÚPmB B1/17-RP/Z a změnou RP MPR č. RP 27/16/Z, lokalita č. 15.

Územní plán po výše uvedených změnách bude definovat nově funkční plochu jako plochu všeobecného bydlení BO a index podlažní plochy IPP 5.

Navrhovaný bytový dům je tedy v souladu s platným ÚP města Brna. Převažující funkce domu je bytová a doplňková funkce je komerční. Poměr funkčních ploch je 78,1 % k 21,9%. Index podlažní plochy navržené stavby je IPP = 4,24. Komerční využití je řešeno menšími obchodními jednotkami o velikosti do 170 m², které se nacházejí v parteru domu. Na nároží domu je navržena restaurace. Vnitroblok bude sloužit ke každodenní rekreaci obyvatel domu. Parkování, které je umístěno v podzemních podlažích, nenaruší a nezhorší pohodu bydlení. Je splněna podmínka regulačního plánu zachovat průchod z ulice Anenské do ulice Pekařské.

VÝPOČET IPP

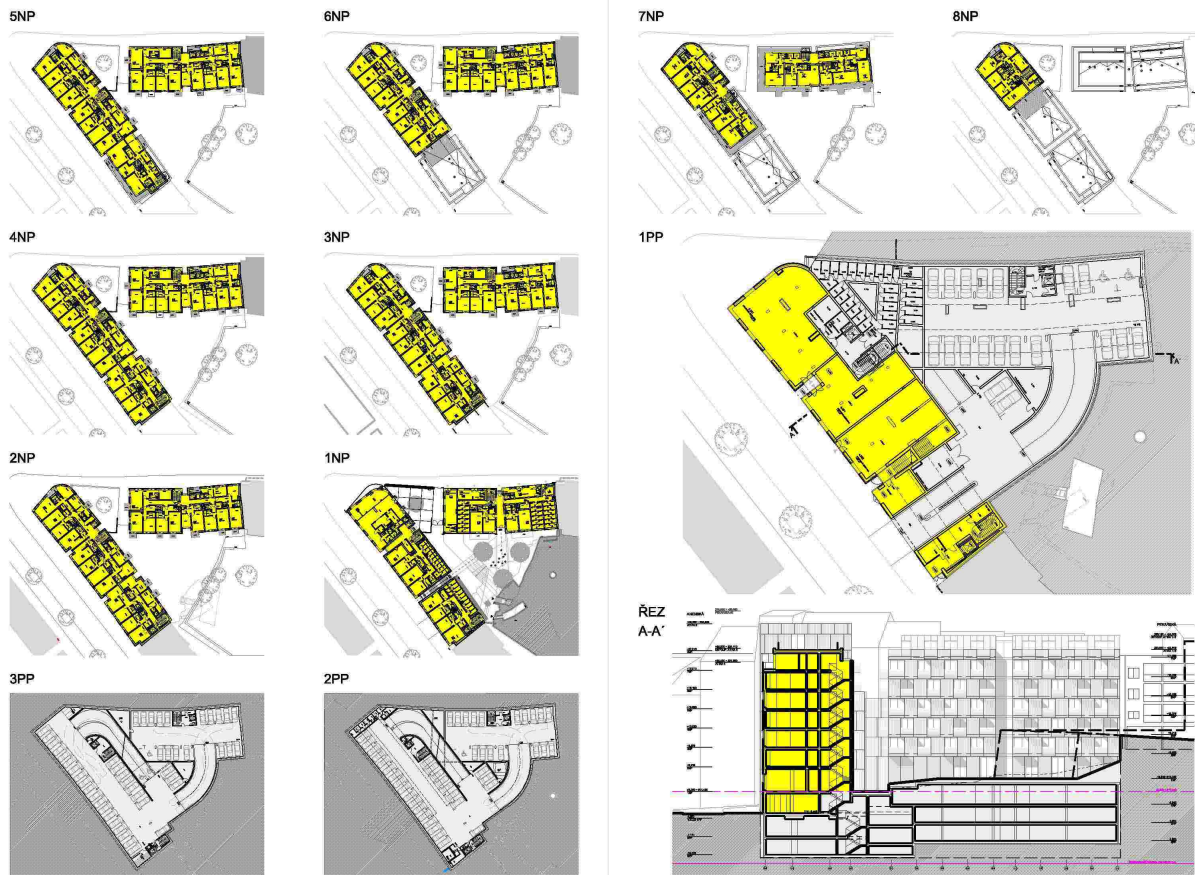
$$IPP = \sum HPP / \text{PLOCHA POZEMKU}$$

PLOCHA POZEMKU 2144,9 m²

celý navržený objem stavby

podlaží	hrubá podlažní plocha m ²		schema sekcí
* 1PP		624,8	
1NP		1270,2	
2NP		1300,2	
3NP		1294,8	
4NP		1300,2	
5NP		1222,6	
6NP		1024,0	
7NP		814,6	
8NP		250,4	
HPP celkem	9102	m²	IPP 4,24

* Do HPP 1PP jsou započteny pouze plochy komerce, místnost s odpady a společné bytové prostory sekce 5. Prostory garáží včetně technických zázemí a sklepů se nezapočítávají.



ea architekti s.r.o.

SCHEMA HRUBÝCH PODLAŽNÍCH PLOCH ZAPOČÍTVANÝCH DO IPP

Regulační plán MPR

V Regulačním plánu městské památkové rezervace Brno z roku 1998 je řešené území vyčleněno do tzv. režimu řízené stavby, v němž podrobné podmínky pro využití území budou stanoveny na základě architektonické soutěže. Výsledky architektonické soutěže se staly podkladem pro zadání změny regulačního plánu MPR Brno 2016 - bod RP27/16, lokalita 15/. Navrhovaná stavba je v souladu se základními kritérii, která jsou stanovena pro řešené území – blok č.91.

- BO všeobecné bydlení 60 – 80 % - celková navržená plocha bydlení je 78,1%
- Celková plocha pozemku 2 144,9 m²
- Zastavěná plocha nadzemními objekty max. 80 % - navrhovaná 60,8 %
- Zeleň ve stavebních plochách min. 20% - navrhovaná více jak 25 %
- Uliční stavební čára - je kontinuální a v souladu s regulativy
- Průchody objektem a blokem - prostupnost území je řešena přes vnitroblok
- Hrana obchodního parteru - je navržena po celé uliční frontě a zasahuje i částečně do vnitrobloku v prostoru piazzetty.
- Počet podzemních podlaží II. – počet podlaží pod úroveň terénu 2
- Stavební čára na západní straně bude odsunuta dovnitř parcely 8 m – stavební čára je odsunuta 12,5 m
- Situování výtvarného prvku v prostoru na západní straně – prostor je zachován podle předpisu
- Obslužný vjezd do garáží - je navržen z ulice Anenské
- Předpis sedlové střechy - vychází se z výsledků architektonické soutěže
- Předpis výšky zástavby - vychází se z výsledků architektonické soutěže

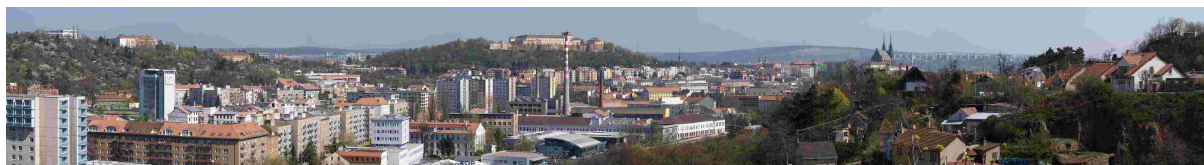
Výškové zónování

Stavba se nachází v městské památkové rezervaci, na kterou se vztahuje regulace Výškového zónování. Podkladem pro posouzení je dokumentace "Výškové zónování pro územní plán města Brna" autorů Fixel a Pech, atelier ERA z ledna 2011.

Podle těchto podkladů se stavební parcela nachází v zóně č.34 – Anenská, na hranici zóny č.37 Pekařská. V zóně č.34 je stanovena maximální přípustná výška stavby 27,2 metrů a v zóně č.37 výška 29,1 metrů.

Navrhovaná stavba má proměnnou výškovou úroveň atiky definovanou srovnávací rovinou při hlavním vstupu na nádvoří +0. Dům je rozdělen do 5 sekcí s rozdílnou výškou atiky tak, aby se vytvořil plynulý přechod mezi výškovou hladinou zástavby na ulici Pekařské a Anenské. Výška sekcí 1 a 2 do ulice Pekařské je 24,66m, výška sekce 3 na nároží je 26,58 m, sekce 4 – 20,46 m a sekce 5 je 14,34 m. S ohledem na to, že se jedná o nárožní proluku, je nutné vnímat celkovou výšku navrženého objektu ve vztahu k oběma těmto zónám, protože se stavba nachází na jejich rozhraní. Výškové členění a vztah k navazujícím atikám a hřebenům okolní zástavby je dokumentováno na výkresech pohledů v grafické části D. 1.1.1. Protilehlé objekty na ulici Pekařské přesahují nejvyšší atiku navrhované budovy o 2,1 m a navazující objekt Anenských teras až o 8,98 m. Výšková úroveň byla komponována s ohledem na současnou strukturu zástavby v lokalitě a také snahou eliminovat dopady výstavby budovy Anenských teras v hlavních pohledových osách, definovaných regulačním plánem MPR - pohled Pekařské ve směru na katedrálu sv. Petra a Pavla. Tento záměr byl podpořen zástupci NPÚ na koordinačních jednáních i jejich kladným vyjádřením k projektu.

Pro prověření souladu navržené stavby s dokumentací výškového zónování byl proveden zákres a osazení budovy do 3D modelu města. Prostorové uspořádání je dokumentováno v grafické části C. Situace stavby ve výkrese č. C. 6 Červený kopec - Skála a C.7 Červený kopec – Věžnice. Zbývající dva záběry nedokládáme, protože se zde objem navržené stavby neobjevuje. Osazení navrhovaného objemu stavby do modelu města a samotný zákres do panoramatické fotografie dokumentuje, že stavba je v proporčních souvislostech a nenarušuje celkové panorama a vedutu města Brna.



* POVINNÝ ZÁKRES FOTOGRAFIE 06 ČERVENÝ KOPEC - SKÁLA / EA ARCHITEKTI s.r.o.



* POVINNÝ ZÁKRES MODEL 06 ČERVENÝ KOPEC - SKÁLA / EA ARCHITEKTI s.r.o.



* POVINNÝ ZÁKRES FOTOGRAFIE 11 ČERVENÝ KOPEC - VĚZNICE / EA ARCHITEKTI s.r.o.



* POVINNÝ ZÁKRES MODEL 11 ČERVENÝ KOPEC - VĚZNICE / EA ARCHITEKTI s.r.o.

c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,

Nejsou požadovány výjimky ani úlevová řešení.

d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

Požadavky dotčených orgánů známé v době zpracování jsou v dokumentaci splněny.

e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,

1. Geodetické zaměření polohopisu a výškopisu řešeného území zpracované spol. Geoprofi spol. s.r.o. a GEOPEN, s.r.o. v říjnu 2017.

2. Stavebně historické posouzení Blok 91, zpracované Ing. Alešem Svobodou v květnu 1997.

3. Historické fotografie a mapy území

4. Pasportizace brněnského podzemí, Anenská ulice, sklep pod ulicí, blok č.91, zpracovaná Ing. Alešem Svobodou, R-atelier s.r.o., Botanická 44, 602 00 Brno, v prosinci 2001.

5. Pasportizace brněnského podzemí, Provoznický vršek, skalní sklepy, blok. č.91, zpracovaná Ing. Alešem Svobodou, R-atelier s.r.o., Botanická 44, 602 00 Brno, v prosinci 2001.

6. Studie „Pekařská - oprava opěrných zdí, zpracované společností TIPRO projekt s.r.o., Kytnerova 16/21, 62100 Brno

7. Inženýrsko- geologický průzkum zpracovaný Ing. Danem Balunem v červnu 2010.

Doplňující Inženýrsko-geologický průzkum zpracovaný Ing. Danem Balunem v listopadu 2018.

Geologické podloží posuzované oblasti je velmi pestré a je tvořeno převážně neoproterozoickými horninami v podobě biotitického granodioritu, případně metabazalty a

místa zde byl v nadloží těchto hornin zastížen neogenní vysoce plastický jílné konzistence. Dané skalní podloží bylo zastíženo v hloubce v rozmezí 0,4 až 11,8 m pod úrovní terénu.

Vysoce plastické jíly, které byly zastíženy v místech sond při ulici Pekařská ve východní části pozemku, se řadí dle ČSN P 73 1005 do třídy F8-CH a dle ČSN EN ISO 14688 je označují jako CI a grCI.

Kvartérní pokryv byl tvořen výhradně nesoudržnými štěrky a ojediněle zde byl zastížen jílné se štěrky. Dle ČSN P 73 1005 řadíme tyto zeminy do třídy G3-GF a F2-CG a dle ČSN EN ISO 14688 je označujeme jako saGr a grCI.

Konzistence jílné se štěrky je stanovena jako pevná. Index ulehlosti štěrku je stanoven jako ulehlý.

Svrchní pokryvná vrstva je tvořena na celé ploše nehomogenní a nesoudržnou navázkou různé mocnosti do hloubky v rozmezí 0,4 až 6,0 m pod stávající terénem a dále se zde nachází staré sklepní prostory. V případě některých sond se pod sklepním prostorem a nehomogenní navázkou nachází vrstva navázky charakteru rostlé půdy v podobě jílovitoprachové a štěrkovité hlíny. Dle ČSN P 73 1005 se řadí tyto zeminy do třídy F1-MG a F6-CI a dle ČSN EN ISO 14688 je označují jako grSi a fgSiCI. Konzistence těchto zemin byla stanovena jako tuhá až pevná a pevná. Navázka tedy bude mít vliv na způsob založení.

Ustálená hladina podzemní vody byla zastížena pouze v případě 1 sondy při ulici Pekařská v hloubce 10,5 m pod stávajícím terénem. Dá se předpokládat, že v období vydatnějších srážek může docházet ještě k mírnému nastoupání této hladiny. Tato hladina podzemní vody však v této hloubce nebude mít vliv na způsob založení ani na geotechnické parametry základové půdy v dosahu aktivní zóny přitížení pod projektovaným objektem.

Ze vzorku podzemní vody bylo zjištěno, že z hlediska chemického působení vody na beton podle normy ČSN EN 206-1 vykazuje podzemní voda neagresivní chemické prostředí vůči stavebním materiálům.

8. Měření vibrací od tramvajové dopravy zpracované, spol. INSET s.r.o., Divize Brno, Vinohrady 40, 639 00 Brno, Ing. Ludkem Záleským, v prosinci 2018

Z hlediska působení vibrací na objekty dle ČSN 73 0040 není třeba zahrnovat zjištěné seismické zatížení do statického výpočtu projektovaného objektu.

Hygienické limity vibrací v obytných místnostech a pro noční dobu by dle naměřených hodnot nebyly v budoucím objektu překročeny.

S ohledem na měření i na jiných lokalitách je doporučeno provést prověření naměřených hodnot s ohledem na hluk pronikající podloží dle odstavce (3) § 11 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a v případě nutnosti provést technická opatření pro snížení dynamických účinků pronikajících do plánovaného objektu a tím i zmenšení hluku pronikajícího podloží.

9. Základní korozní průzkum „Stavba bytového domu v k.ú. Staré Brno, Pekařská – Anenská, zpracované, spol. INSET s.r.o., Divize Brno, Vinohrady 40. 639 00 Brno, Mgr. Oskarem Tkadlečkem, v listopadu 2018.

Dle ČSN 03 8372 byla určena třída korozní agresivity prostředí podle zjištěných geoelektrických veličin. Nejnižší hodnoty zdánlivých měrných odporů zemin zjištěné Wennerovou metodou mají na měřených místech hodnoty z intervalu 69 - 91 Wm. Tyto hodnoty jsou z II. třídy korozní agresivity (agresivita střední).

Podle ČSN 03 8372 odpovídají hustoty bludných proudů (40,4, 76,6 a 35,5 mA/m²) III. třídě korozní agresivity (agresivita zvýšená). Z hlediska směru bludných proudů je na všech stanovištích dominantní východozápadní směr (rovnoběžně s Pekařskou ulicí). Na základě geoelektrických veličin je oblast pro výstavbu rezidence Pekařská v Brně hodnocena III. stupněm korozní agresivity (zvýšená agresivita).

10. Stanovení radonového indexu pozemku, provedené Jiřím Smolou v listopadu 2018.

Na pozemku byly stanoveny hodnoty Av v rozmezí 3-11 kBq.m³, radonový index je nízký při vysoké plynopropustnosti zeminy.

11. Inventarizace zeleně zpracovaná Ing. Vítězslavou Přikrylovou v červenci 2019.

Na pozemku bylo posuzováno 10 stromů a 4 skupiny keřů, stromy nejsou s výjimkou 1 kusu javoru klen v dobrém stavu. Povolení ke kácení podléhají 3 kusy stromů a 1 skupina keřů.

12. Podklady pro zpracování hlukové studie:

Hluková studie H2017/063, zpracovaná spol. ENVING s.r.o., hlukové studie, měření hluku, Staňkova 557/18a, 602 00 Brno, Ing. F. Brzobohatým v listopadu 2017 včetně protokolu o měření.

13. Hluková studie zpracovaná Ing. Dagmar Donafákovou, v červnu 2019, doplněná dle požadavku KHS v prosinci 2019

14. Kompletní vyhodnocení stavby z hlediska stavební světelné techniky, HS12854064L Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav pozemního stavitelství posudek za VUT v Brně vypracoval Ing. František Vajkay, Ph, v červnu 2019

15. Posouzení OP s výškovým omezením staveb heliportu HEMS FN u sv. Anny v Brně vzhledem k plánované výstavbě „Rezidence Pekařská“, zpracované spol. Aga-Letiště s.r.o., Hrabákova 2001/21, 148 00 Praha 11, dubnu 2018.

Navržená stavba není v kolizi s OP s výškovým omezením staveb heliportu HEMS FN u sv. Anny.

f) ochrana území podle jiných právních předpisů,

Řešené území je součástí Městské památkové rezervace Brno, která byla prohlášena nařízením vlády ČSR č.54/1989 Sb.

Pro MPR je závazný dosud platný Regulační plán MPR Brno z roku 1999 a obecně závazná vyhláška č.28/2006 o závazných částech Regulačního plánu Městské památkové rezervace.

Zastupitelstvo města Brna odsouhlasilo 13.12.2016 na Z7/24, zasedání podmět k pořízení změn závazné části zadání změn závazné části RP MMB Brno – 2016 včetně návrhu zadání usnesením ZM7/1930.

Zadání změn RP MPR Brno 2016 bylo schváleno usnesením Č. ZM7/4079 zastupitelstva města Brna na Z7/41 na zasedání dne 4.9. 2018.

Návrh změn RP MPR bude koordinován se zpracováním Návrhu souběžně pořizovaných změn ÚPmB (jsou pořizovány v souladu s § 70 stavebního zákona ke změnám RP MPR s označením RP 3/16, RP 5/16, RP 21/16, RP 23/16, RP 27/16).

Navrhovaná stavba je v souladu se základními kritérii, která jsou stanovena pro řešené území – blok č.91.

- BO všeobecné bydlení 60 – 80 % - celková navržená plocha bydlení je 78,1%
- Celková plocha pozemku 2 145 m²
- Zastavěná plocha nadzemními objekty max. 80 % - navrhovaná 60,8 %
- Zeleň ve stavebních plochách min. 20% - navrhovaná více jak 25 %
- Uliční stavební čára - je kontinuální a v souladu s regulativy
- Průchody objektem a blokem - prostupnost území je řešena přes vnitroblok
- Hrana obchodního parteru - je navržena po celé uliční frontě a zasahuje i částečně do vnitrobloku v prostoru piazzetty.
- Počet podzemních podlaží II. – počet podlaží pod úroveň terénu 2
- Stavební čára na západní straně bude odsunuta dovnitř parcely 8 m – stavební čára je odsunuta 12,5 m
- Situování výtvarného prvku v prostoru na západní straně – prostor je zachován podle předpisu
- Obslužný vjezd do garáží - je navržen z ulice Anenské
- Předpis sedlové střechy - vychází se z výsledků architektonické soutěže
- Předpis výšky zástavby - vychází se z výsledků architektonické soutěže

g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Řešené území neleží v záplavovém nebo poddolovaném území.

h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

Stavba po svém dokončení nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky.

Vyhodnocení vlivu stavby na její okolí:

Na základě výsledků vyhodnocení vlivu stavby na její okolí z hlediska stavební světelné techniky lze konstatovat splnění všech legislativních i normativních požadavků, které jsou kladeny na tento druh stavby.

Výpočty bylo zjištěno, že vlivem navrhované budovy:

Na základě výsledků vyhodnocení vlivu stavby na její okolí z hlediska stavební světelné techniky lze konstatovat splnění všech legislativních i normativních požadavků, které jsou kladeny na tento druh stavby.

Výpočty bylo zjištěno, že vlivem navrhované budovy:

- nedojde ke zhoršení již ve stávajícím stavu nevyhovujících hodnot činitele denní osvětlenosti D_w v oknech okolních budov, přesněji v bodech na fasádách v rovinách zasklení,
- nedojde ke zhoršení ve stávajícím stavu vyhovujících hodnot činitele denní osvětlenosti D_w v oknech okolních budov (v bodech na fasádách v rovinách zasklení) pod nevyhovující úroveň,
- nedojde ke zhoršení již ve stávajícím stavu nevyhovujících dob oslunění v oknech jednotlivých místností okolních budov,
- nedojde ke zhoršení ve stávajícím stavu vyhovujících dob oslunění v oknech jednotlivých místností okolních budov pod normou stanovenou hodnotu.

Pro účely stanovení parametrů stavební světelné techniky byla rohová proluka na základě aktuálně platných předpisů ve stávajícím stavu zastavěná objemem fiktivní překážky. Viz náležité odstavce v normách ČSN 730580-1 a ČSN 734301. Půdorysné a výškové parametry fiktivní překážky zcela odpovídají navazujícím objektům BD č.p. 423 na ul. Pekařská 43 a RD č.p.61 na ul. Anenská 32, na něž proluka navazuje.

U stávající zástavby v ulici Pekařská a Anenská nedojde k prokazatelnému navýšení hluku dle požadavků na hodnocení hluku dle NV č. 272/2011 Sb., "o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací" ve znění NV č.217/2016 Sb.

Navrhovaná stavba nebude mít vliv na odtokové poměry v území, bude dodržen požadovaný regulovaný odtok dešťové vody s koeficientem 0,21. Pro zpomalení odtoku jsou na objektech navrženy zelené střechy a před napojením do veřejné kanalizace budou dešťové vody zadrženy v retenčních nádržích.

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Stávající podzemní stavby v místě staveniště

Na staveništi se nacházejí podzemní stavby, tj. sklepy dřívějších budov, pozemní komunikace jako zpevněné chodníky a původní venkovní schodiště. Nenacházejí se tam pozemní stavby, na které by bylo nutné zpracovat postup demolice z hlediska bezpečnosti prováděných prací.

Pozemní komunikace a venkovní schodiště je možné rozebrat v rámci výkopu stavební jámy, protože nevyžadují zpracování projektové dokumentace pro demolici, tj. popisu postupu provádění demoličních prací apod.

Podzemní stavby, tj. sklepy původních budov nacházející se v půdorysu stavby jsou tři.

a) Nejmenší sklep o půdorysných rozměrech asi 8 x 2 m se nachází uprostřed stavby. Jeho demolice může být provedena při těžení stavební jámy, pouze s vytyčením půdorysu sklepa, aby se těžké stroje nemohly propadnout do sklepa. Případné zřícení části sklepa neohrožuje bezpečnost stavby.

b) Sklep zasahující pod ulici Anenskou má světlou šířku klenby asi 4,0 m, je situován půdorysně šikmo pod ulicí Anenskou a zasahuje asi 7 m (v ose) do prostoru staveniště. Před zahájením demolice sklepa musí být zajištěna klenba sklepa v blízkosti pažení stavební jámy proti zřícení. Zajištění se provede pomocí šikmé zdi tl. 400 mm z betonových prolévaných tvárníc podél

pažení stavební jámy a vyztužením klenby sklepa stříkaným betonem se sítí v šikmé části sklepa, která vznikne po přeždění sklepa rovnoběžně s pažením. Pro provedení těchto prací bude odtěžena zemina v čele sklepa a probouráno zdivo v čele sklepa tak, aby byl umožněn vstup do sklepa.

c) Sklep nacházející se v dolní části staveniště podél ulice Pekařské, pod původním objektem Pekařská 51, je poměrně rozsáhlý. Má délku asi 25 m a šířku asi 5 m, s bočními křídly zacházejícími dál do staveniště. Sklep půdorysně zasahuje pod chodník ulice Pekařské. Stavební postup těžení stavební jámy a zajištění jámy musí být následující:

- klenba a stěny sklepa musí být zajištěny dřevěnou konstrukcí tak, aby na sklep mohly najíždět stroje provádějící vrty pro záporové pažení,
- provedou se vrty pro osazení zápor pažení,
- postupně se bude provádět záporové pažení stavební jámy, odbourávat klenba sklepa a prostor za rubem zápor vyplňovat stříkaným betonem nebo železobetonovou stěnou dle šířky dobetonávky mezi lícem zdiva sklepa a pažením.

Kácení

V rámci inventarizace zeleně bylo hodnoceno 10 stromů a 4 skupiny keřů.

Hodnocené stromy jsou zastoupeny jehličnatým stromem, listnatými stromy a keři. Stromy rostou jednotlivě, keře jednotlivě i ve skupinách.

Stromy byly v minulosti udržované, nyní dlouhodobě bez zásahu, s výjimkou jednoho stromu nejsou v dobrém stavu.

Dle inventarizace zeleně zpracované v červnu 2019, povolení ke kácení podléhají 3 kusy stromů a jedna skupina keřů.

j) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,

Žádný z pozemků v řešeném území není součástí zemědělského půdního fondu ani lesního půdního fondu. Všechny jsou (dle katastru nemovitostí) druhem pozemku „ostatní plocha“.

k) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,

Z PÚR žádné požadavky nevyplývají.

Stavba je dopravně připojena na místní komunikace ul. Anenská a Pekařská.

Zatřídění stávajících komunikací:

ul. Pekařská - třída komunikace: místní komunikace II. třídy

typ komunikace: místní komunikace ZÁKOS

ul. Anenská - třída komunikace: místní komunikace III. třídy

typ komunikace: místní komunikace ostatní

správce komunikací: BKOM

Na ulici Anenská je navržen dopravně významný sjezd v místě obousměrného vjezdu do podzemních garáží, kde budou umístěna parkovací stání.

Na ulici Pekařská se předpokládá zřízení „technického“ sjezdu pro umožnění pravidelných prohlídek (jednou za čtvrt roku) pro Technické sítě, a.s., které pro Odbor investiční MMB zajišťují správu historických objektů sklepů „Provaznický vrch“, které budou přístupné z vnitrobloku objektu.

Pro sjezd do garáží je snížena rychlost na hlavní komunikaci na 30 km/h, obdobně bude snížena rychlost v celé lokalitě tj. v ulici Kopečná a ul. Leitnerova od křižovatky s ul. Jircháře viz. část D.1.4 SO04 Komunikace a zpevněné plochy v.č. 104 Situace úpravy stávajícího dopravního značení.

U technického sjezdu jsou rozhledové poměry posouzeny dle ČSN 736110/Z1 pro dopravně nevýznamný sjezd a rychlost 50 km/h na hlavní komunikaci.

Napojení na parovod

Pro zásobování objektu teplem je navržena nová parovodní přípojka (SO19) z předizolovaného potrubí, délky cca 89m. Napojení na stávající parovodní rozvod bude v ulici Anenská v místě, kde se parovodní řád lomí směrem do areálu Fakultní nemocnice u sv. Anny

a odtud bude přípojka vedena v trase stávající přípojky pro dům Anenská 16 a dále v nové trase podél navrženého objektu. Provozovatelem parovodu a dodavatelem tepla bude Teplárna Brno a.s.

Napojení na vodovod

Pro zásobování vodou je navržena jedna přípojka vody (SO 18) z PE 100 SDR 11 D 90 v délce 9,15 m z ulice Anenské s napojením na veřejný řad LT 250.

Napojení na kanalizaci

Pro odvedení splaškových i dešťových vod z objektu jsou navrženy 2 přípojky jednotné kanalizace. Pro objekty s vchody do ulice Pekařské je navržena přípojka (SO 14) z kameniny DN 200 v délce 10,5 m s napojením jádrovým výřezem do horní třetiny stoky 800/1200. Pro objekty v ul. Anenské je navržena přípojka (SO 15) v délce 10,20 m z kameniny DN 200 s napojením do horní poloviny kanalizace z kameniny DN 600 vedené v druhé polovině přilehlé vozovky.

Vzhledem k požadavku na regulovaný odtok, v této části Brna jde o koeficient 0,21 je nutné před napojením do veřejné kanalizace dešťové vody zadržet v retenčních nádržích. Jsou navrženy dvě retence jedna opět pro sekce v ul. Pekařská (SO 16), druhá pro sekce do ul. Anenské (SO 17).

Zásobování elektrickou energií

V řešeném objektu bude vybudována distribuční trafostanice 22/0,4Kv, která bude v majetku firmy Eon. Pro tuto trafostanici bude provedena přípojka VN, která bude provedena smyčkou. Napojovacím místem je stávající trafostanice na ulici Anenská v areálu FN u sv. Anny. Odtud bude vedeno kabelové vedení VN na druhou stranu ulice Anenská a následně v chodníku až do nově budované trafostanice, kde bude zavlečeno do trafostanice do rozváděče VN.

Napojení na síť elektronických komunikací

Přípojka do sítě elektronických komunikací bude od společnosti SMART Comp. a.s. (NETBOX). Napojovací bod se nachází na konci ulice Pekařská a Anenská (v místě hranice stavby).

Bezbariérový přístup

Objekt je bezbariérově přístupný po pěších komunikacích, jak z ulice Pekařská, tak z ulice Anenská. Maximální podélný sklon 8,10% (stávající sklon v části ulice Pekařská) a příčné sklony chodníku 2,00% splňuje požadavky vyhl. 398/09 Sb. V místě sjezdů a v místě přechodu budou provedeny standardní hmatové úpravy viz. část D.1.4. Varovný pás šířky 40 cm a signální pás šířky 80 cm budou provedeny ze zámkové dlažby se slepeckou úpravou povrchu v barevném odlišení od okolní dlažby.

Přirozená vodící linie chodníku tvořená fasádou nových objektů nebo 6 cm převýšeným obrubníkem chodníkovým.

Pro zpevněné plochy budou použity certifikované materiály s protiskluzností, součinitel smykového tření 0,6, splňující požadavky vyhlášky MMR č. 268/2009 a vyhlášky MMR č. 398/2009 a výsledek protiskluznosti daný vyhl. Č. 268/2009, resp. ČSN 74 4505 a ČSN 73 4130 s výsledkem kyvadlové hodnoty >40.

I) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,

Vyvolané a související investice:

Sanace hradební zdi (SO 03)

V rámci řešené stavby bude provedena sanace stávajících hradebních a opěrných zdí na východní straně staveniště. V srpnu 2019 byly provedeny průzkumné práce pro zajištění základů stávajících budov a pro sanaci opěrných historických zdí na křižovatce Anenská a Pekařská v Brně, spol. SASTA CZ, a.s., které budou podkladem pro další zpracování projektové dokumentace na jejich opravu.

Přípojka parovodu (SO 19)

Pro objekt bude vybudována nová parovodní přípojka z ulice Anenská. Přípojka bude v dalším projektovém stupni projekčně a realizačně zajištěna dodavatelem tepla, Teplárnami

Brno a.s. Parní přípojka je navržena tak, aby v budoucnu bylo možno přejít z páry na horkou vodu. Termín přechodu z páry na horkou vodu se předpokládá nejdříve v roce 2022.

Přípojka VN (SO 20)

Pro objekt bude vybudována nová přípojka VN, z trafostanice v areálu FN u sv. Anny na ulici Anenská. Přípojka bude v dalším projektovém stupni projekčně a realizačně zajištěna dodavatelem energie E.ON.

Přípojka slaboproudu (SO 22)

Pro objekt bude vybudována přípojka do sítě elektronických komunikací od společnosti SMART Comp. a.s. (NETBOX). Napojovací bod se nachází na konci ulice Pekařská a Anenská (v místě hranice stavby). V současné době poskytovatel nemá v lokalitě instalovány stávající sítě. Do doby zahájení výstavby objektu poskytovatel zajistí přípojku do řešené lokality.

Zrušení stávající veřejné stoky (SO 05)

V místě staveniště bude zrušena stávající kanalizace DN 500 z kameniny včetně revizní šachty.

V rámci realizace stavby bude nutné provést přeložky sítí:

Přeložky rozvodů NN DPMB (SO 06)

Přeložky kabelových vedení

Přeložky trakčních stožárů trolejového vedení

Přeložky rozvodů TSB-VO (SO 07)

Přeložka NN (SO 08)

Přeložka NN pro dům Pekařská 423/43 (SO 09)

Přeložka rozvodů UPC (SO 10)

Přeložka rozvodů CETIN (SO 11)

Přeložka rozvodů TMobile (SO 12)

Přeložka rozvodů Faster (SO 13)

Přeložka rozvodů MUNI (SO 24)

Přeložka rozvodů BKOM(SO 25)

m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje,

Stavba se nachází na pozemcích v katastrálním území Staré Brno (610089), obec Brno,

Parcely dotčené stavbou:

SO01 Bytový dům, sekce 1-5:

parc. č. 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1096/1, 1096/2, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, 1109.

SO02 Příprava území:

parc. č. 958/1, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, 1099, 1109.

SO03 Sanace hradební zdi:

1097, 1098, 1095/8, 1108, 1109

SO 04 Komunikace a zpevněné plochy

Část Komunikace a zpevněné plochy – veřejná část

958/1, 958/5, 1095/1, 1095/3, 1095/7, 1095/9, 1095/10, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1099,

Část Komunikace a zpevněné plochy – neveřejná část

958/1, 1095/1, 1095/3, 1095/11, 1096/1, 1096/2, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098,

SO 05 Zrušení stávající veřejné stoky

1095/3, 1099

SO 06 Přeložky rozvodů NN DPMB

část Přeložky kabelových vedení - 958/1, 958/5, 1096/3, 1099

část Přeložky trakčních stožárů trolejového vedení – 1096/3, 958/1, 1095/7

SO 07 Přeložky rozvodů TSB-VO

958/1, 958/5, 1095/1, 1095/10, 1096/3.

Na parcelách č. 1099, 1752/1, 1093 bude provedena pouze výměna kabelu ve stávajících chráničkách.

SO 08 Přeložka NN

958/1, 958/5, 1095/1, 1095/2, 1095/14, 1096/1, 1096/3, 1099

SO 09 Přeložka NN pro dům Pekařská 423/43

958/1, 1095/2,

SO 10 Přeložka rozvodů UPC

958/1, 958/5, 1095/1, 1096/1, 1096/3, 1099

SO 11 Přeložka rozvodů CETIN

958/1, 958/5, 1095/1, 1096/1, 1096/3

SO 12 Přeložka rozvodů TMobile

958/1, 958/5, 1095/1, 1096/1, 1096/3, 1099

SO 13 Přeložka rozvodů Faster

958/1, 958/5, 1095/1, 1096/1, 1096/3, 1099

SO 14 Přípojka kanalizace – Pekařská

958/1, 1096/1, 1096/3

SO 15 Přípojka kanalizace - Anenská

1095/3, 1099

SO 16 Retenční nádrž – Pekařská

1095/1, 1096/4

SO 17 Retenční nádrž – Anenská

1095/3, 1095/14

SO 18 Přípojka vodovodu

1095/14, 1099

SO 19 Přípojka parovodu

1095/1, 1099

SO 20 Přípojka VN

1095/1, 1099, 1751

SO 21 Přípojky NN

958/1, 958/5, 1095/1, 1095/3, 1095/14, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1099

SO 22 Přípojky slaboproudu

1096/1, 1096/5, 1099, 958/1, 958/5, 1095/1, 1096/3

SO 23 Terénní a sadové úpravy

1109, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/8, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1096/1, 1097, 1098

SO 24 Přeložka rozvodů MUNI

958/1, 958/5, 1095/1, 1096/1, 1096/3, 1099

SO 25 Přeložka rozvodů Bkom

958/1, 958/5, 1095/1, 1096/1, 1096/3, 1099

Parcelní číslo:	Druh pozemku:	Využití pozemku:	Výměra	Číslo LV:	Vlastnické právo:
958/1	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	14853	60000	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových Rašínovo nábřeží 390/42 Nové Město, 12800 Praha 2

958/5	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	40	3318	IMPERA city, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno
1095/1	Ostatní plocha	Zeleň	689	3318	IMPERA city, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno
1095/2	Ostatní plocha	Zeleň	144	3318	IMPERA city, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno
1095/3	Ostatní plocha	Zeleň	191	3318	IMPERA city, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno
1095/7	Ostatní plocha	Jiná plocha	87	3318	IMPERA city, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno
1095/8	Ostatní plocha	Jiná plocha	212	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno
1095/9	Ostatní plocha	Jiná plocha	2	3318	IMPERA city, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno
1095/10	Ostatní plocha	Jiná plocha	2	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno
1095/11	Ostatní plocha	Jiná plocha	12	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno
1095/12	Ostatní plocha	Jiná plocha	11	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno
1095/13	Ostatní plocha	Jiná plocha	18	3318	IMPERA city, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno
1095/14	Ostatní plocha	Jiná plocha	23	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno
1096/1	Ostatní plocha	Jiná plocha	308	3318	IMPERA city, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno
1096/2	Ostatní plocha	Jiná plocha	38	3318	IMPERA city, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno
1096/3	Ostatní plocha	Jiná plocha	64	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno
1096/4	Ostatní plocha	Jiná plocha	24	3318	IMPERA city, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno
1096/5	Ostatní plocha	Jiná plocha	113	3318	IMPERA city, s.r.o., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno
1097	Ostatní plocha	Jiná plocha	128	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno
1098	Ostatní plocha	Jiná plocha	148	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno

958/1	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	14853	60000	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových Rašínovo nábřeží 390/42 Nové Město, 12800 Praha 2
1097	Ostatní plocha	Jiná plocha	128	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno
1098	Ostatní plocha	Jiná plocha	148	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno
1099	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	2753	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno
1108	Ostatní plocha	Sportoviště a rekreační plocha	444	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno
1109	Ostatní plocha	Jiná plocha	811	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno
1751	Zastavěná plocha a nádvoří	Budova bez čísla popisného Stavba technického vybavení	38	656	Česká republika FN u sv. Anny v Brně, Pekařská 664/5, Staré Brno, 65691 Brno

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

Parcelní číslo:	Druh pozemku:	Využití pozemku:	Výměra	Číslo LV:	Vlastnické právo:
958/1	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	14853	60000	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových Rašínovo nábřeží 390/42 Nové Město, 12800 Praha 2
1099	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	2753	10001	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1 60200 Brno

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Jedná se o novostavbu.

b) účel užívání stavby,

Bytový dům s komerčními prostory pro maloobchod, služby a ubytovacími jednotkami. V suterénních podlažích objektu jsou parkovací stání a prostory technického zázemí objektu.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o trvalou stavbu.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,

Na stavbu nejsou v současné době vydána žádná rozhodnutí ani výjimky.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

Požadavky dotčených orgánů známé v době zpracování jsou v dokumentaci splněny.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů1),

Řešená stavba se nachází v území Městské památkové rezervace Brno, pro kterou je závazný Regulační plán MPR Brno 2016, ozn. RP 27/16.

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti

Celková plocha pozemku:	2 144,9 m ²	
Zastavěná plocha podzemní podlaží:	2 073 m ²	
Zastavěná plocha nadzemní podlaží:	1 305 m ²	
Obestavěný prostor:	50 293 m ³	
Celková hrubá podlažní plocha:	9102 m ²	
Index podlažní plochy:	4,24	
Funkční plochy		
Plocha bytová	11 500,8 m ²	77,5 %
Plocha komerční	3 346,6 m ²	22,5 %
Celková užitná plocha:	12 512,3 m ²	
3.pp	1 913,6 m ²	
2.pp	1 870,4 m ²	
1.pp	1 719,0 m ²	
1.np	973,7 m ²	
2.np	1 034,9 m ²	
3.np	1 031,6 m ²	
4.np	1 034,7 m ²	
5.np	1 023,5 m ²	
6.np	871,0 m ²	
7.np	796,9 m ²	
8.np	243,2 m ²	

Počet funkčních jednotek – celková kapacita:

Nebytové (obchodní) jednotky, resp. provozovny		počet 7
Užitná plocha	707,9 m ²	
Ubytovací jednotky	6 ks	
Ateliéry	19 ks	
Bytové jednotky	81 ks	
Navrhované velikostní kategorie	bytů: 1+kk, 2+kk, 3+kk	

Sekce 1		
Obchodní komerční jednotky	počet 1	(28,4m ²)
Počet bytů kategorie 2+kk	18 ks	
Ateliéry	4 ks	
Ubytovací jednotky	1 ks	
Sekce 2		
Obchodní komerční jednotky	počet 2	(73,8m ²)
Počet bytů kategorie 2+kk	13 ks	
Ateliéry	4 ks	
Ubytovací jednotky	1 ks	
Sekce 3		
Obchodní komerční jednotky	počet 2	(365,5m ²)
Počet bytů kategorie 3+kk	3 ks	
Počet bytů kategorie 2+kk	11 ks	
Počet bytů kategorie 1+kk	6 ks	
Ateliéry	4 ks	
Ubytovací jednotky	1 ks	
Sekce 4		
Obchodní komerční jednotky	počet 2	(240,12m ²)
Počet bytů kategorie 2+kk	14 ks	
Počet bytů kategorie 1+kk	5 ks	
Ateliéry	4 ks	
Ubytovací jednotky	1 ks	
Sekce 5		
Počet bytů kategorie 2+kk	10 ks	
Ateliéry	4 ks	
Ubytovací jednotky	2 ks	

Novostavba bytového domu – funkční plochy						
	1.PP-3.PP	sekce 1,2	sekce 3,4	sekce 5	celkem	
plocha bytová	4445,6	3160,8	2899,9	994,5	11500,8	77,5%
plocha komerční	1465,3	795,5	745,6	340,2	3346,6	22,5%

Celkový počet trvalých obyvatel: 224 (byty)
19 (ateliéry)
8 (ubytovací jednotky)

Počet odstavných a parkovacích stání: 117 automobilů z toho 6 pro imobilní
4 motocykly

h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.,

Bilance elektrické energie

Spotřeba	P_i (kW)	□	P_s (kW)
Byty 81 á 13kW	1053	0,28	294,84
Ateliéry 19 á 13kW	247	0,28	69,16
Ubytovací jednotky 6 á 13kW	78	0,28	21,84
Špol. spotřeba domu	50	0,4	20
Požární zařízení	46	1	46
Komerční prostory	95	0,4	38

Garáže	30	0,9	27
Nabíjení automobilů	60	0,8	48
Rezerva	20	0,5	10
Celkem	1679		574,74
zaokrouhleno, celková současnost 0,8	1343,2		459,79

Pi – instalovaný příkon

β - součinitel využití

Ps – soudobý příkon

Pro výpočet bilancí byly zvoleny kategorizace bytů B dle ČSN 33 2130.

V každém objektu budou byty, které budou mít klimatizaci. Tyto byty budou mít vyšší příkon o cca 2kW.

Tepelná bilance

Vytápění	300 kW
Vzduchotechnika	69 kW
Ohřev vody	216 kW
Celkem	585 kW

Předpokládaná spotřeba tepla za rok

Vytápění	667 MWh
Vzduchotechnika	101 MWh
Ohřev vody	299 MWh
Celkem	14067 MWh

Bilance potřeby pitné vody

Byty, atel., ub.jedn.	251 osoba	95.89 l/osoba.den	24068.39 l/den
obchody	16 pracovník	69.23 l/pracovník.den	1107.68 l/den
restaurace	4 pracovník	69.23 l/pracovník.den	276.92 l/den
návštěvníci	50 osoba	25.00 l/osoba.den	1250.00 l/den

Celkem 26702.99 l/den

Průměrná denní potřeba vody		26702.99 l/den
Maximální denní potřeba vody	koef.d = 1.5	40054.48 l/den
Maximální hodinová potřeba vody	koef.h = 2.1	0.97 l/s
Maximální potřeba vody podle ČSN		5.06 l/s
Roční potřeba vody		9394.96 m ³ /rok
Potřeba požární vody (vnitřní)		0.90 l/s

Bilance odtoku splaškových vod

Průměrný denní odtok splaškové vody	26702,99/den
Maximální denní odtok splaškové vody	40054,48 l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	0.97 l/s
Maximální odtok splaškové vody	1.57 l/s
Maximální odtok vody podle ČSN	12.85 l/s
Roční odtok splaškové vody	9394.96 m ³ /rok

Bilance odtoku dešťových vod

		velikost	souč.C	
Redukovaná plocha střechy	Fs	831 m ²	0.30	zelená střecha 279.3 m ²
		361 m ²	0.90	terasa 302,4 m ²
		125 m ²	1.00	folie 125,0 m ²
Redukovaná zpevněná plocha	Fz	535 m ²	0.50	dlažba 267.5 m ²

uocRedukovaná nezpevněná plocha Fn	394 m ²	0.10 zeleň	39.4 m ²
Redukovaná plocha celkem Fc	2221 m ²		983,6 m ²
Intenzita 5min. srážky			0.030 l/s.m ²
Intenzita 15min. srážky			0.016 l/s.m ²
Odtok ze střechy (plocha střechy)			9.73 l/s
Odtok ze zpevněných ploch			4.31 l/s
Odtok z nezpevněných ploch			0.63 l/s
Celkový max. odtok dešťové vody			14.67 l/s
Roční srážka			547 mm
Roční odtok dešťové vody			498.37 m ³ /rok
Plocha zachycující dešťovou vodu Fd			2221.0 m ²

Hospodaření s dešťovou vodou

Dešťové vody budou před napojením do veřejné kanalizace dešťové vody zadrženy v retenčních nádržích. Jsou navrženy dvě retence, jedna pro sekce domu při ul. Pekařská druhá pro sekce při ul. Anenské.

Jaké množství dešťových vod bude povoleno vypouštět, se odvíjí od velikosti řešeného pozemku, v případě navrhované stavby jde o plochu 2221 m²* 0,21* 0,0161=7,509 l/s.

Přípojkou do ul. Pekařská je navrženo pouštět 2,809 l/s do ul. Anenské 4,7 l/s.

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,

Předpokládaná doba realizace stavby: 2021 -2024.

Stavba nebude členěna na etapy.

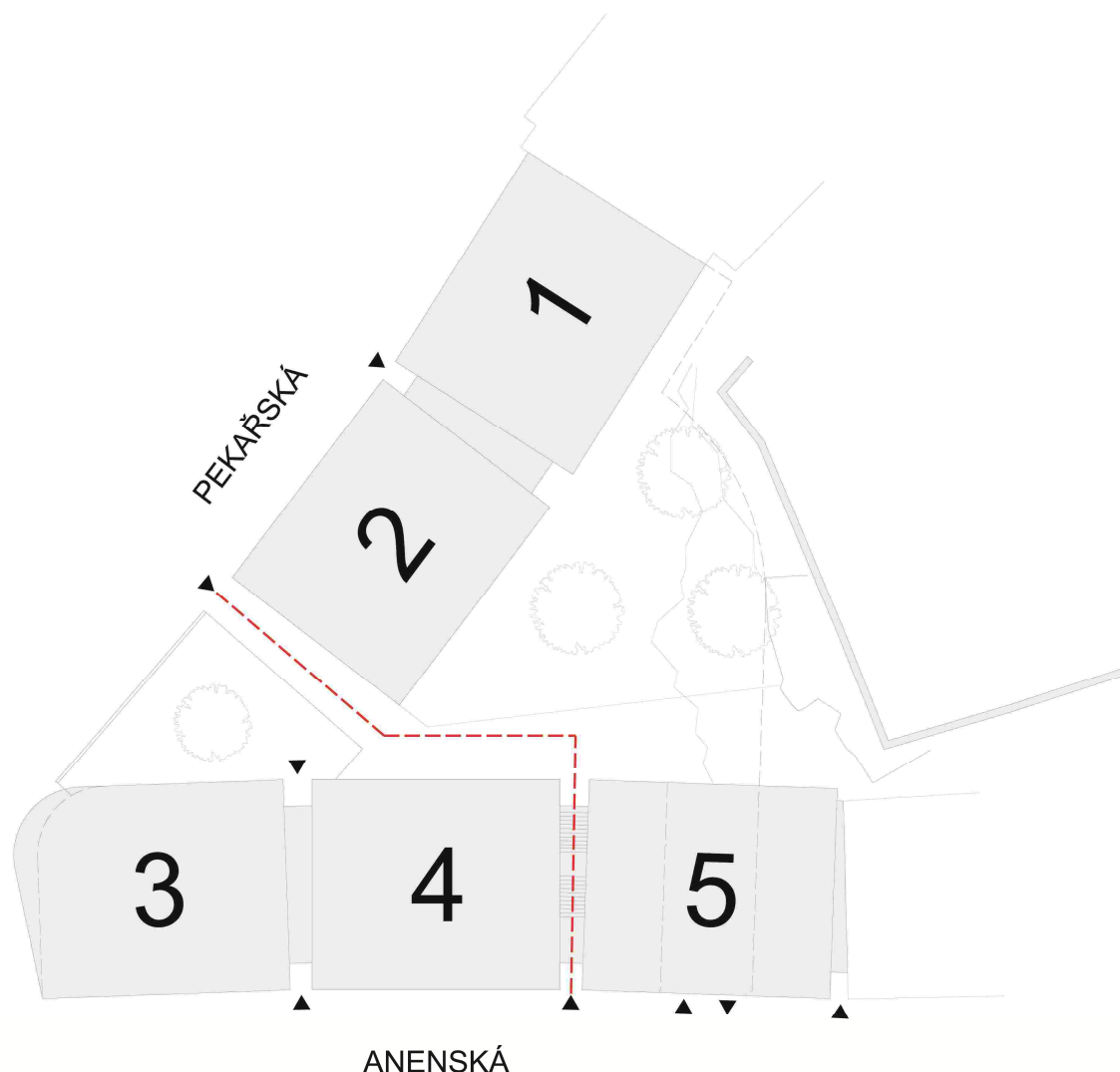
j) orientační náklady stavby.

Předpokládané investiční náklady stavby jsou 350 mil. Kč.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Z urbanistického a architektonického hlediska se jedná o významnou náročnou budovu, která je důležitá z pohledu uzavření blokové zástavby domů v centrální části města. Velikost stavební parcely je v porovnání s okolím až trojnásobná. Z důvodu udržení měřítko a vertikálního charakteru zástavby, navrhujeme novostavbu strukturovat na šest sekcí. Dům vnímáme jako jeden celek, který je však v detailu artikulován na menší části. V principu takto traktovaný objem domu se nekonfliktně začleňuje do okolní zástavby, jednodušeji se vyrovnává se složitými prostorovými vazbami. Jednotlivé sekce mají různou výšku a jsou od sebe stavebně odděleny úzkou vertikální spárkou. Dvě sekce navazují na štít nájemního domu v Pekařské ulici, v místě třetí vzniká průchod do vnitrobloku. Další tři sekce navazující na řadovou zástavbu ulice Anenské a jsou zakončeny nejvyšším objemem na nároží. Počet nadzemních podlaží jednotlivých sekcí je od pěti do osmi, v podzemí se nachází dvě podlaží. Střechy jsou ploché s extenzivní výsadbou vegetace a pobytovými terasami. Vnitroblok mezi sekcemi zůstává otevřený veřejnosti a průchozí z Pekařské ulice do Anenské. Je navržen jako městská zahrada s bujnou vegetací, která je obklopena hradební zdí a vnitřními fasádami nových domů. Vegetace bude navazovat na park nad hradební zdí. Stávající sklepy u hradební stěny budou přístupné z vnitrobloku.



b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Jedná se o městský dům, kompozičně složený z pěti převýšených hmot, které jsou v proluce vzájemně rozestoupeny a osazeny při hranici stavební parcely. Nechávací mezi sebou volný prostor na nároží velmi exponovaných ulic. Výrazná svažitost pozemku a přiléhajících ulic /7,5 metru rozdílu mezi patou navazujícího domu na Pekařské a Anenské/ podporuje motiv výškového odstupňování jednotlivých sekcí. Nárožní objekt ve vrcholu trojúhelníkové parcely je nejvyšší hmotou. Sekce, které navazují na stávající zástavbu, reagují na její výšku, přičemž je brán zřetel na měřítko zástavby celé ulice a okolí. Ústřední je motiv prostupnosti do veřejné městské zahrady mezi bloky s odkrytou hradební zdí Provaznického vršku. Široké rozevření z ulice Pekařské, úzký přístup po schodišti z Anenské ulice nebo prosklené průhledy přes vstupy mezi jednotlivými hmotami, dávají nahlédnout a zvou do vnitřního světa domu. Vnitroblok bude relaxační veřejnou zahradou se specifickou atmosférou, mikroklimatem, místem, kudy se dá zkrátit průchod pěších mezi oběma ulicemi, či relaxovat v zeleni. Toto řešení odkazuje na historickou stopu uličky mezi zástavbou pod hradební zdí.

Hmoty jednotlivých sekcí - domů - mají pevný fasádní obal, který je prolamován okenními otvory v modulových osách. Některé okenní otvory jsou hlubší a tvoří tak lodžie. Byty v domech při Pekařské (sekce 1,2), orientovány do vnitrobloku, mají předsazené balkony. Obklad vnějších fasád bude zavěšený, z profilovaných bílých panelů ze sklocementu, v úrovni parteru budou dílce hladké. Okna, dveře a portály komerčních ploch budou zaskleny extračirým sklem v hliníkových rámech. Zastínění oken venkovními roletami.

Na střeše podzemních podlaží je ve vnitrobloku kromě pobytových a pojezdných ploch navržena intenzivní střešní zahrada, tvořená stromy, keři a trvalkovými záhony. Také střechy jednotlivých sekcí budou kromě teras extenzivně osázeny. Střešní krajina domu je patrná z okolních vyšších domů i z vyhlídkových míst – Denisových sadů a špilberských zahrad, proto je navržena jako pátá fasáda domu.

B.2.3 Dispoziční, technologické a provozní řešení

Horní stavba spočívá na dvou podzemních podlažích, která zabírající celou plochu stavební parcely. Tato podlaží slouží parkování a technickému zázemí, přičemž vjezd je z nejnižšího místa na ulici Anenské. Při této ulici je parter domu přiléhající k chodníku věnován komerčním plochám. Parter při Pekařské ulici a částečně i ve vnitrobloku je také obchodní, nacházejí se zde i vstupy do jednotlivých sekcí domu. Náročný objekt má obchodní parter přes 2 podlaží - spodní je věnováno obchodní jednotce a vrchní restauraci. Venkovní předzahradka a vstup do restaurace je z veřejného prostoru (malého náměstí), který ústí do vnitrobloku. Všechna následující patra domů (v počtu 5 až 8 podlaží) jsou obytná nebo jsou zde umístěny ateliery a ubytovací jednotky, přičemž byty v posledních patrech jsou ustoupeny od líce fasád o terasy.

Objekt má celkem tři vertikální komunikace, které propojují spodní podlaží s hlavní obytnou částí domu. Dispoziční systém je chodbový. Hlavní vstupy s ohledem na orientaci jsou umístěny ve spojovacích částech mezi hlavními sekcemi.

V podzemní části domu se nachází parkovací stání a sklepy pro obyvatele domu, která jsou přístupná z jednotlivých sekcí výtahy a schodišti. Je zde umístěno také veškeré technické zázemí objektu. V 1.PP je výměňková stanice, trafostanice, rozvodny silnoproudu, strojovna SHZ a retenční nádrže pro dešťovou kanalizaci pro sekce v ulici Pekařská a pro zálivku zeleně ve vnitrobloku. Ve 2. PP jsou rozvodny slaboproudu, retenční nádrž pro sekce v ulici Anenská a přípojková místnost pro vodovod, ve 3. PP je rozvodna slaboproudu pro sekci 3. Sekce 1 a 2 při ulici Pekařské je spojena v jeden objekt společným vstupem z ulice i na terén vnitrobloku, schodištěm a výtahem. Přízemí je věnováno komerčním plochám v parteru ulice, dvěma dvoupokojovým bytům do dvora, sklepním kóji a místnosti pro odpad. Následuje pět podlaží s celkem 27 byty, 4 ubytovacími jednotkami a 8 ateliery a šesté ustoupené podlaží se 4 byty a velkými terasami. Celkem se zde nachází 31 bytů, 4 ubytovací jednotky a 8 ateliérů. Sekce 3 a 4 jsou také spojeny v jeden celek společným vstupem, schodištěm a výtahem. V 1.PP obou sekcí se nachází 3 obchodní jednotky, obchodní jednotka v sekci 3 je uvažována jako prodejna potravin. V 1.NP 3. nárožní sekce je navržena restaurace a následuje 7 pater s celkem 20 byty, 1 ubytovací jednotkou a 4 ateliery. Ve 4. sekci je 6 podlaží s 17 byty, 1 ubytovací jednotkou a 4 ateliery, v 7. ustoupeném podlaží jsou 2 byty s terasami. Pátou sekcí v 1.PP prochází vjezd i výjezd do podzemních pater parkovacích stání, je zde umístěna trafostanice, odpadové hospodářství domu, skladové hospodářství prodejny a odděleně nástup do bytového domu s výtahem a schodištěm. V pěti dalších podlažích je umístěno celkem 10 bytů, 2 ubytovací jednotky a 4 ateliery, přičemž poslední patro je opět ustoupené.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, jsou v projektové dokumentaci zohledněny a splněny.

Vstupy do komerčních i bytových částí objektu, jak z ulice Pekařská, tak z ulice Anenská, jsou řešeny bezbariérově. Všechny společné prostory v bytových částech domů jsou bezbariérově přístupné.

Výtahy v komunikačních vertikálách objektu budou mít kabinu výtahu minimálně šířky 1100mm a hloubky 1400mm, samočinné vodorovně posuvné dveře, šířku vstupu min. 900mm a budou vybaveny prostředky pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky č.398/2009 Sb.

V prostoru restaurace v 1.np sekce 3 je WC pro imobilní, které bude navrženo a vybaveno v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb.

V pozemních garážích v objektu je 6 parkovacích stání pro imobilní.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stavba je navržena tak, aby byla při užívání bezpečná a nedocházelo k ohrožení zdraví. Vzhledem k povaze provozu budovy se žádné zdroje přímého ohrožení nepředpokládají. Přístup k technickým zařízením bude umožněn pouze oprávněným pracovníkům smluvně zabezpečené údržby těchto technických zařízení (předávací stanice tepla, trafostanice, apod.)

Schodiště a volně přístupné plochy v nadzemních podlažích a na střechách budou opatřeny ochranným zábradlím dle ČSN 74 3305 nebo záchytným systémem.

Všechny použité materiály pro nášlapné podlahové vrstvy budou vyhovovat normovým požadavkům na protiskluznost.

Konstrukce a montáž výtahu bude splňovat podmínky ČSN EN 81-20 Bezpečnostní předpisy pro konstrukci a montáž výtahů - Výtahy pro dopravu osob a nákladů - Část 20: Výtahy pro dopravu osob a osob a nákladů.

B.2.6 Základní technický popis staveb

S0 01 Bytový dům, sekce č. 1 – 5

1. Architektonicko-stavební řešení

Výkopové práce

Před započítím výkopových prací budou odstraněny sítě z prostoru staveniště a provedeny veškeré přeložky sítí, které kolidují s pažicemi stěnami. Staveniště bude oploceno. Výkopové práce pro objekt budou prováděny z ulice Anenská, kde bude zřízen sjezd na staveniště. Sjezd bude postupně snižován až na základovou spáru. Budou provedeny hrubé terénní úpravy, které umožní vjezd a umístění vrtné soupravy pro provedení ocelových zápor pažení stavební jámy. Výkopové práce se budou provádět zároveň s pažicemi stěnami, provedení pažicích stěn je popsáno v části 2. Stavebně konstrukční řešení. Současně s výkopovými pracemi budou odstraňovány sklepy, které se nacházejí v místě budoucí stavby, viz část B.1i) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin. Výkopy budou prováděny v zemině dle ČSN 73 3050 tř. těžitelnosti 2,I až 5,III.

Po obvodu jámy pod základovou spárou bude provedena drenáž ve spádu, která bude v nejnižším místě zaústěna do kontrolní šachty s poklopem ve 3.PP, ve které bude umožněno čerpání v průběhu stavby i po jejím dokončení.

Základové konstrukce, izolace proti zemní vlhkosti

Objekt je založen plošně na základové desce z vodonepropustného železového betonu tl. 300 mm na podkladním prostém betonu tl. 100 mm. Základovou spáru bude převážně tvořit skalní podloží, při spodní části ulice Pekařská budou ulehlé šterky a plastické pevné jíly, odtěženy až na skalní podloží a základová deska se podbetonuje až na stejný typ podloží prostým betonem.

Nosné konstrukce

Svislé nosné konstrukce v 3.PP -1.PP tvoří obvodové stěny z vodonepropustného betonu tl. 300 mm, vnitřní železobetonové stěny tl.300 mm a pilíře vel.1000/300 mm. Ve vyšších podlažích tvoří svislé nosné konstrukce sloupy vel. 300/300 mm ve zděných obvodových a vnitřních stěnách. Sloupy jsou v osových vzdálenostech 4050 mm v podélném směru a 3050-6000 mm v příčném směru. Konstrukční systém je měněn v sekcích 3 a 4 v 1.PP, v sekcích 1, 2 a 5 v 1.NP. Stěny u schodišť a výtahů budou tl. 200 mm ve všech podlažích.

Vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové monolitické stropy nad 3.PP - 2.PP při ulici Anenská, nad 3.PP - 1.PP při ulici Pekařská tl. 300 mm, v ostatních podlažích mají tl. 220 mm.

Stropní konstrukce u výtahových šachet budou uloženy na stěny šachet pružně, tak, aby se zabránilo přenesení vibrací do stropních konstrukcí.

Obvodový plášť

Obvodové stěny v nadzemních podlažích jsou výplňové, vyzděné z keramických tvárnic, které budou vyhovovat požadavku na neprůzvučnost obvodového pláště – 50 až 41 dB dle jednotlivých fasád objektu (viz. příloha č.1 Hluková studie). Stěny jsou opatřeny provětrávaným zateplovacím systémem s tepelnou izolací z minerální vaty tl. 160 mm,

větranou mezerou a sklocementovým panelem s profilovanou povrchovou úpravou, která bude tvarově řešena, dle požadavku akustické studie, do funkce difúzně rozptylového prvku. Pod vyloženým podlažím nejvyšší sekce je navržena stěna železobetonová tl. 230 mm s tepelnou izolací tl. 240 mm.

Obvodové stěny v posledních uskočených podlažích budou vyzděny z keramických tvárnic s kontaktním zateplovacím systémem s tepelnou izolací z minerální rohože tl. 100 mm, celková stavební neprůzvučnost konstrukce je 50 – 41dB dle jednotlivých fasád (viz. příloha č.1 Hluková studie).

Střecha a střešní plášť

Střechy jsou řešeny jako jednoplášňové nevětrané s vegetační s extenzivní zelení. Na stropní konstrukci bude provedena parozábrana, tepelná izolace ve spádu z EPS, hydroizolační souvrství, vegetační souvrství.

Z důvodů dodržení požadovaného osvětlení sousedních objektů je část střechy sekcí 1 a 2 do ulice Pekařská navržena jako pultová, větraná s nástřešním žlabem s krytinou z titan-zinkového plechu na bedněni.

Střecha teras je navržena jako jednoplášňová nevětraná. Na stropní konstrukci bude provedena parozábrana, tepelná izolace ve spádu, hydroizolační souvrství, nášlap bude tvořit betonová dlažba, dřevěné rošty nebo na rektifikovatelné terče.

Schodiště a konstrukce překonávající výškové rozdíly

Schodiště budou železobetonové monolitické nebo prefabrikované. Od stěn bude schodiště oddílatováno pomocí systémových akustických prvků. Rampy v garážích budou železobetonové monolitické uložené na železobetonových stěnách.

Vnitřní zdivo a příčky

Mezibytové příčky s akustickým útlumem jsou navrženy z keramických akustických tvárnic, které vyhovují požadovanému stavebnímu akustickému útlumu 53 dB.

Mezipokojové příčky budou vyzděny z keramických tvárnic, příčky splňují požadavek stavebního akustického útlumu 42dB.

Instalace budou vedeny převážně v přízdívkách.

Úprava povrchů vnějších

Obklad vnějších fasád bude zavěšený, z profilovaných bílých panelů ze sklocementu, v úrovni parteru budou dílce hladké. Fasáda ve vnitrobloku bude provedena opatřena kontaktním zateplovacím systémovým řešením. Okna, dveře a portály komerčních ploch budou extračirá v hliníkových rámech.

Fasáda uskočených podlaží bude opatřena dekorativní fasádní stěrkou omítkou na zateplovacím systému.

Styk zdiva s rámem okna (dveří) bude ošetřen překrytím izolace přes rám v tl. 30 mm.

Úprava povrchů vnitřních

Na zděných stěnách budou použity vápenocementové omítky. Omítka na přechodu mezi různými materiály podkladu bude opatřena výztužnou síťovinou (perlinkou), aby nedocházelo k jejímu praskání.

Akustické stěny budou vždy omítnuty oboustranně. Stěny budou omítnuty v podlaze a nad podhledem ke stropní konstrukci.

Omítky na jednotlivých typech zdiva budou provedeny vždy v souladu s předpisy výrobce zdícího systému.

Izolace tepelné a akustické

Tepelné izolace jsou navrženy ve střechách a terasách, jsou navrženy z pěnového polystyrenu stabilizovaného EPS ve spádu, V terasách a pultové střeše je z důvodů snížení výšky konstrukce a dodržení požadovaného součinitele prostupu tepla použit z části PIR.

Na fasádě je navržena izolace z minerální rohože tl. 160 mm na omítnutém zdivu nebo betonové konstrukci, izolace bude ve větrané fasádě lepena a mechanicky kotvena a zakryta difúzní folií. Fasáda uskočených podlaží s terasami je opatřena kontaktním zateplovacím systémem s tepelnou izolací z minerální rohože tl. 100 mm. Ostění okenních a dveřních otvorů bude opatřeno izolací v tl. 30 mm.

Konstrukce rozdělující vytápěné vnitřní prostory od nevytápěných budou opatřeny kontaktní minerální izolací, stěny v tl. 100 mm se stěrkovou omítkou na pletivu.

Stavební konstrukce – obvodové stěny, vnitřní stěny a příčky budou splňovat požadavky na zvukovou neprůzvučnost. V podlahách jsou navrženy izolace splňující požadovaný kročejový útlum. Budou minimalizovány rozvody vedení v akustických stěnách a příčkách, u koupelen budou rozvody vedeny v přizdívkách.

Schodiště a stropní konstrukce uložené do výtahových šachet budou uloženy na prvcích eliminujících přenášení otřesů do sousedních stavebních konstrukcí.

Okna ve fasádě budou splňovat vzduchovou neprůzvučnost 39dB do ulice Pekařská, 32dB do ulice Anenská a 32 dB do vnitrobloku a do obchodních jednotek.

Podlahy

Tepelné izolace jsou navrženy ve střeších a terasách, jsou navrženy z pěnového polystyrenu stabilizovaného EPS ve spádu, V terasách a pultové střeše je z důvodů snížení výšky konstrukce a dodržení požadovaného součinitele prostupu tepla použit z části PIR.

Konstrukce rozdělující vytápěné vnitřní prostory od nevytápěných budou opatřeny kontaktní minerální izolací, stěny v tl. 100 mm se stěrkovou omítkou na pletivu.

V podlahách nad nevytápěnými prostory je navržena izolace z výplňového polystyrenu tl. 70 mm, a kročejová izolace z minerální rohože v tl. 30 mm, celková tl. podlahy bude 170 mm.

Podhledy

V koupelnách, některých chodbách budou provedeny pro zakrytí rozvodů podhledy, které budou pevné ze sádkartonových desek na kovové nosné konstrukci. V podhledech budou umístěny revizní dvířka zajišťující potřebný pro přístup k instalacím.

Výplně otvorů

Výplně otvorů budou s hliníkovými rámy s přerušným tepelným mostem, zasklené izolačním trojsklem, otevíravé a sklápěcí s ventilačním křídlem s mikroventilací. Okna budou opatřena venkovními roletami, na skleněné zábradlí před okny bude použit materiál – deska nebo výrobek se zvukopohltivou funkcí v provedení porézního pohlcovače nebo pohlcovače s rezonančním efektem se zvukovou pohltivostí dle ČSN EN 1793-1 danou $A_2 - D_{Lw} > 4,0$ dB. Okna do obchodních jednotek a bytů na terénu budou zasklena trojsklem s bezpečnostním sklem.

2. Stavebně konstrukční řešení

Zajištění stavební jámy

V místě bez zástavby se provede se pomocí záporového pažení a stříkaného betonu mezi záporami. Pažení bude kotveno ve třech výškových úrovních. Kotvy jsou uvažovány tyčové předpjaté. Pod úrovní horního povrchu skalního podloží se provede „hřebíková“ stěna se stříkaným betonem.

Lokálně může být použito u sousedních objektů jiných konstrukcí např. pilotových stěn nebo mikrozáporového pažení, v závislosti na typu podloží, v kombinaci s tuhou ocelovou konstrukcí postupně budovanou a kotvenou do pažení nebo do postupně budované konstrukce nového objektu.

Základové konstrukce

Založení objektu je navrženo plošné s lokálním zesílením pod pilíři ve tvaru patky nebo pasu spojených se základovou (podlahovou) deskou tl. 300 mm.

Pokud v některé části půdorysu nebude dosaženo stejně únosného skalního podloží jako na většině půdorysu, základ se prohloubí až na stejný typ podloží prostým betonem.

Základová spára musí být odvodněna drenáží s vypsádováním do jímky s možností čerpání.

Koncepce nosných konstrukcí objektu

Nosné konstrukce objektu jsou železobetonové monolitické.

Půdorysně je možné konstrukce rozdělit do tří částí – věže 1 a 2, věže 3 až 5 a prostor mezi těmito částmi, kde se nacházejí dopravní cesty k parkovacím stáním a technické prostory.

Po výšce je možné objekt rozdělit do dvou částí – část garážových stání od 3.PP do 2.PP nebo 1.PP ostatní podlaží, tj. 1.PP nebo 1.NP až nejhornější podlaží.

Ve věžích 1, 2 a 5 ve stropě nad 1.PP a ve věžích 3 a 4 ve stropě nad 2.PP je navržena přechodová konstrukce, která přenáší síly z horních podlaží, kde jsou sloupy v rozteči 4,05 m, do podlaží garážových s roztečí sloupů 8,1 m.

Svislé nosné konstrukce nadzemních podlaží ve věžích 1 až 5 jsou navrženy jako železobetonové sloupy z betonu C30/37 s mezibytovými vyzdívkami z vylehčených cihel tl. 300 mm.

Vodorovné konstrukce budou železobetonové desky tl. 220 mm za předpokladu, že vyzdívky tl. 300 mm budou vyztuženy výztuží pro vyztužování zdiva alespoň ve třech nejspodnějších vrstvách, aby zdivo nezatěžovalo vlastní tíhou stropní desky, ale přenášelo vlastní tíhu k podporám.

Obvodový plášť bude v horních podlažích vyzdívaný z cihel Porotherm, v nižších podlažích, kde tíhu konstrukcí cihelné zdivo nepřenese, budou navrženy železobetonové pilíře s vyzdívkou z cihel Porotherm.

Vykonzolovaná část budovy na rohu ulic Pekařská a Anenská bude přenesena konzolovou deskou tl. 450 mm umístěnou ve stropě nad 1.NP.

Nejhornější podlaží, které ustupuje od obvodu stavby, bude vybudováno jako zděný objekt na ploše poslední stropní desky.

Přechodová konstrukce mezi pilíři horní stavby v rozteči 4,05 m a spodní stavbou s pilíři o rozteči 8,1 m je navržena jako železobetonová deska s plochými průvlaky šířky 3,0 m a výšky minimálně 800 mm plus náběhy tl. 100 mm.

Podzemní garážová podlaží

Svislé konstrukce, tj. sloupy, jsou navrženy jako krátké stěny o rozměru 300 x 1000 mm. Budou zatíženy celou budovou, proto budou vyztuženy max. možným procentem, tj. více než 4 %, nebo tuhými vložkami. Obvodové stěny jsou navrženy tl. 300 mm, méně zatížené stěny schodišřové nebo stěny výtahových šachet budou tloušťky 200 mm nebo 250 mm.

Prostor pod vnitroblokem mezi budovami

Stropní konstrukce bude zatížena zelení s násypy zemin, případně pojezdem vozidel HZS, tj. požární technikou, apod.

Tloušťka nejhornější desky bude 350 mm, ostatní desky budou tl. do 300 mm.

Svislé konstrukce jsou navrženy tl. 300 mm.

Retenční nádrže

Jsou navrženy železobetonové, s tloušťkou stěn a dna nádrže 300 mm. Vnitřek nádrže bude izolován proti tlakové vodě, to znamená, že železobetonové konstrukce nebudou dimenzovány na mezi stav vodonepropustnosti.

Prohlubeň na strom

Bude mít dno i stěny tl. 300 mm a povrch stěn na styku se zeminou bude opatřen izolací proti tlakové vodě a ochranou izolace železobetonovou stěnou tl. 150 mm.

Schodiště

Jsou navrženy železobetonová monolitická s možností obkladu. Schodišřová ramena a podesty budou uloženy přes prvky pro přerušeni hluku.

Výtahové šachty

Konstrukce výtahových šachet jsou navrženy železobetonové monolitické nebo z prolévaných betonových tvárnic. Šachty jsou odizolovány od ostatních konstrukcí tak, aby nedocházelo k přenosu hluku a vibrací.

Balkonové konstrukce

Jsou navrženy železobetonové monolitické, od budovy budou odděleny prvky pro přerušeni tepelných mostů.

3. Zdravotně technické instalace

Zásobování vodou

Přípojka vodovodu je navržena Z PE 100 SDR 11 D 90 z ulice Anenské s napojením na veřejný řad LT 250. Vodovody v této části Brna jsou zásobovány vodou ve vodojemu Holé Hory I s kótou přepadu 272,5 m.n.m. Vodoměrná řada se umístí v objektu na úrovni 2.PP v samostatné místnosti. Řešený objekt má nejvyšší místo napojení na vodovod ve výšce +23,47= 234,91. Při ztrátě tlaku v potrubí o 100 kPa jde o tak 275,9 kPa. Norma pro zásobování vnitřními hydranty vyžaduje tlak 200 kPa. Tomuto požadavku tlak vyhovuje.

Nejnižší místo napojení je na vodovod na úrovni 1.pp-4,25 =207,19 (tlak 653,1 kPa). Tento tlak je vyšší než doporučuje norma. Tlak vody pro požární rozvod, ale také na větvi pro zásobování horních podlaží se nebude snižovat. Snižovat tlak se bude na větvi pro podlaží na úrovni 1. pp, a pro úroveň 1.np pro byty a jednotky do ul. Anenské, kde by v noci mohl přesáhnout 6,5 Ba. Tlak se sníží na 5,0 Ba.

Rozvod vodovodu v prostou garáží povede pod stropem s odbočkami do jednotlivých instalačních jader, případně pro samostatné obchodní jednotky. V prostoru objektu se vchody z ul. Anenské je horizontální rozvod navržen na úrovni 2.pp, objekty do ul. Pekařské na úrovni 1.pp. Na odbočkách budou uzavírací armatury s vypouštěním, na cirkulaci termoregulační armatury. Armatury budou umístěny ve volném prostoru ne nad parkovacím stáním.

S přívodem vody se počítá také pro zařízení SHZ do výměňkové stanice, do místností s odpady, pro úklidové místnosti a pro závlahu.

Příprava teplé vody

Je navržena centrální příprava teplé vody se zásobníkem umístěným ve výměňkové stanici na úrovni v 1.PP. V bytech a v pronajímatelných jednotkách bude podružné měření vody. Vodoměry s dálkovým odečtem se osadí tak, aby byly přístupné krevizi. Je navrženo společné místo i s měřením tepla většinou v prostoru nad WC.

Materiál vodovodu

Rozvod požární vody je navrženo provést z kovových ocelových pozinkovaných trubek spojované spojkami mapress. Rozvod vody v suterénu v garážích, kde povedou hlavní trasy rozvodu pitné vody, teplé vody a cirkulace je navržen rozvod z kovového materiálu, odbočné větve a vedení v instalačních jádrech a v bytech z plastového potrubí.

Závlaha

Pro závlahu rostlin umístěných na jednotlivých terasách se přivede voda k nezamrzajícímu výtoku na hadici. Ten se osadí také u bytů na úrovni 1.np s předzahrádkami.

Pro závlahu zeleně ve vnitrobloku je možné využít dešťovou vodu zadrženu ve dvou retenčních nádržích. Jeden objem je součástí navržené retenční pro regulovaný odtok na přípojce kanalizace do ul. Pekařská (SO 16), kde pod odtokem kanalizace bude prohloubená část právě pro využití na závlahu. Jde o objem 6,55 m³. Druhá retenční určená pro závlahu je navržena na objem 10,75 m³. je součástí objektu SO17 Retenční nádrž - Anenská. Do nádrže, která je situovaná pod rampou na úrovni 1.pp budou přivedeny dešťové vody z vnitrobloku. Celkový objem 16,55 m³ by měl zajistit dostatek vody pro závlahu na 21 dní. Vzhledem k využití vody na zavlažování bude na přívodu kanalizace osazen filtr. Systém je nutné doplnit o přívod pitné vody, pro případ déletrvajícího sucha, aby se dalo zavlažovat i při nedostatku dešťové vody. Na přívodu pitné vody bude podružné měření, není nutné platit stočné.

Požární zabezpečení

V objektu na jednotlivých podlažích budou umístěny vnitřní hydranty D25 s tlakově stálou hadicí s průtokem min 0,3 l/s. Požární vodovod bude veden samostatně. Za vodoměrnou sestavou se provede odbočka pro požární rozvod přes zpětnou armaturu typu BA. Přepad se napojí na kanalizaci.

Kanalizace

Odvedení splaškových vod

Pro odvedení splaškových i dešťových vod jsou navrženy dvě přípojky jednotné kanalizace. Jedna směrem do ul. Pekařské, druhá přípojka do ul. Anenské, z obetonované kameniny DN 200. Přípojky budou ukončeny čistícím kusem v objektu. Pro napojení odpadního potrubí z bytů, obchodních jednotek, úklidových místností a dalších míst, kde budou např. vpustí je navržen systém stoupaček umístěných převážně v instalačních šachtách s vyvedením nad

střechu a s ukončením větrací hlavicí. Stoupačky, které se ukončí v nižších podlažích a budou zakončeny přivětrávací hlavicí. Kanalizační svody povedou stejně jako vodovod pod stropem garáží ale také podél obvodových stěn, kde je nutné počítat s jejich ochranou proti poškození vozidly. Trasy kanalizace v prostoru parkovacího stání povedou vždy v mezeře, aby se neomezovala výška nad vozidlem a byl dodržen požadavek na podchozí výšku.

Před napojením stoupaček z bytů bude na potrubí v garážích osazen čistící kus (není povoleno je mít v bytových jednotkách). V obchodních jednotkách se čistící kusy budou na odpadech umísťovat dle normy 1,0 m nad úroveň podlahy. Další čistící kusy budou umístěny na dlouhých trasách dle normy max.12,0 m od sebe a před změnou trasy.

Materiál kanalizace

Veškeré potrubí včetně připojovacího potrubí je navrženo tzv. tichého potrubí.

Odvedení dešťových vod

Na střeších a terasách budou umístěny dešťové vtoky (vyhřívané). Odpadní potrubí z vpustí na střeše povede v objektu, převážně mimo instalační šachty a od vpustí na terasách se odpadní potrubí umístí v zateplení venkovních stěn. Hlavní svodné potrubí povede pod stropem v garážích 1.PP v sekcích ul. Pekařské a pod stropem 2.PP v ul. Anenské, do kterých se postupně napojí jednotlivé odpady. Vzhledem k požadavku na regulovaný odtok, v této části Brna jde o koeficient 0,21 je nutné před napojením do veřejné kanalizace dešťové vody zadržet v retenčních nádržích. Jsou navrženy dvě retence s regulovaným odtokem jedna pro sekce ul. Pekařská, druhá pro sekce do ul. Anenské.

Jaké množství dešťových vod bude povoleno vypouštět, se odvíjí od velikosti řešeného pozemku. V našem případě jde o plochu $2221 \text{ m}^2 \cdot 0,21 \cdot 0,0161 = 7,509 \text{ l/s}$.

Přípojkou do ul. Pekařská je navrženo pouštět 2,809 l/s do ul. Anenské 4,7 l/s.

Výpočet velikosti retenční nádrže.

Jsou navrženy zelené střechy se zeminou v mocnosti min 10 cm. Velikost retence do ul. Pekařské byla spočítána na požadovaný objem $3,9 \text{ m}^3$ zvýšený o koeficient 1,72 vzhledem k umístění v budovách $3,9 \times 1,72 = 6,71 \text{ m}^3$. Velikost retence nádrže Anenská byla spočítána na $9,2 \text{ m}^3 \cdot 1,72 = 15,82 \text{ m}^3$. V retenčních nádržích se osadí regulátor odtoku s přepadem dle požadovaného průtoku. Ve výšce přepadu bude umístěno čidlo MaR. Vzhledem k umístění retenčních nádrží pod hladinou vzduší je navrženo na odtoku z nádrží umístit zpětnou klapku. Pro možnost vypouštění se v nejnižším místě retenční nádrže umístí odpadní potrubí s šoupátkem.

Nádrže budou monolitické z vodostavebního betonu. Retenční nádrž do ul. Pekařské je navrženo umístit v 1.PP se dnem na úrovni -3,23 s vnitřními rozměry $1,75 \times 2,43 \times 3,40 \text{ m}$. Nátok do retence bude ve výšce 2,23 m nade dnem, takže objem pro zadržení vody je $13,26 \text{ m}^3$. Z toho $6,71 \text{ m}^3$ je požadovaná retence pro akumulaci dešťových srážek s dobou vyprázdnění: $6710/2,809 = 2389 \text{ s} = 39,8 \text{ min}$. objem vody pro závlahu $13,26 - 6,71 = 6,55 \text{ m}^3$.

Retenční nádrž do ul. Anenské bude vnitřních rozměrů $3,4 \times 2,9 \times 2,27$. Nátok do retence bude ve výšce 2,05 m nade dnem s odtokem 0,4 m nade dnem, takže retenční objem je $3,4 \times 2,9 \times 1,65 = 16,27 \text{ m}^3$. Doba vyprázdnění: $16270/4,7 = 3461,7 \text{ s} = 57,69 \text{ min} = 0,99 \text{ hodin}$.

Materiál kanalizace dešťové

Odpady vedené v objektu z tzv. tichého materiálu. Odpady v zateplení z PP-HT. Potrubí vedené v garážích ze svařovaného PE potrubí. Na kanalizaci dešťové se osadí čistící kusy, systém dle splaškové kanalizace.

4. Vytápění

Klimatické podmínky

Výpočtová venkovní teplota: -12°C

Průměrná denní venkovní teplota v otopném období: 4°C

Počet topných dnů v roce: 232

Tepelně technické parametry

Tepelně technické vlastnosti použitých stavebních materiálů vyhovují ČSN 730540-2.

Parametry otopných médií:

Primární otopné médium - středotlaká pára

Max. přetlak páry	1,2 MPa
Max. teplota	230°C
provozní přetlak páry	0,8 MPa
Teplota na mezi sytosti	175°C

Sekundární otopné médium - topná voda

Max. teplotní spád	70/50°C
Max. přetlak v zařízení	6 bar

Zdroj topné vody

Zdrojem tepla je parní síť centrálního zásobování teplem, která je provozována dodavatelem tepla Teplárny a.s., Brno. V objektu je navržena centrální blokovaná předávací stanice tepla pára – voda o výkonu 520 kW. Předávací stanice tepla je umístěna v 1.PP v samostatné místnosti. Do této místnosti je přivedeno primární otopné médium parovodní přípojkou, která je řešen v samostatné části projektové dokumentace dodavatele tepla. Parovodní přípojka je ukončena hlavními uzávěry.

Středotlaká pára je od hlavního uzávěru přivedena do separátoru, který je odvodněn odvodňovací soupravou. Kondenzát od odvodnění trasy je veden do nádoby na kondenzát. Pára je dále vedena do kompaktních předávací stanice, která je vybavena výměníky, parním regulačním ventilem s havarijní funkcí, oběhovým čerpadlem a příslušnými armaturami. Kondenzát je veden do kalníku a přes smyčku a měřič do nádoby na kondenzát, ze které je přečerpáván do kondenzátního systému dvojicí čerpadel (jedno čerpadlo je 100% rezerva). Provedení měřicí trasy a kalníku musí být v souladu s podmínkami dodavatele tepla Teplárna Brno a.s.. Zahájení montážních prací musí být oznámeno panu Nečasovi, tel. 545 162 826, 724 697 863.

Topná voda o konstantní teplotě je z blokované předávací stanice vedena do kombinovaného rozdělovače tepla a jsou na něj napojeny tyto větve:

- vytápění byty
- vytápění komerční prostory
- příprava teplé vody

Teplota topné vody je konstantní. Na topných větvích budou osazeny teplovodní oběhová čerpadla s plynulou regulací výkonu, měřiče spotřeby tepla a příslušné armatury.

Do systému bude doplňována upravená voda automaticky z úpravny vody (dodávka ZTI).

Pojištění topného systému

Topný systém bude pojištěn dle ČSN 06 0830 pojistným a expanzním zařízením. V pojistném místě bude osazen pojistný ventil. Pojistný ventil bude součástí blokované předávací stanice tepla. Pod pojistný ventil bude osazena odkapávací nádobka (dodávka ZTI). Pro roztažnost topné vody bude osazena tlaková expanzní nádoba s membránou.

Příprava teplé vody

Pro přípravu teplé vody budou osazeny 3 zásobníkové ohřivače vody o objemu 1000 l (celkem 3000 l). Potřebný příkon pro každý zásobníkový ohřivač TUV je 72 kW. Napojení na teplou a studenou vodu a cirkulaci je předmětem dokumentace ZTI.

Rozvody topné vody

Z kombinovaného rozdělovače bude topná voda vedena pod stropem 1.PP do topného systému. Horizontální rozvody pod stropem a stoupačky v instalačních jádrech budou provedeny z ocelových trubek. V jednotlivých bytech a komerčních prostorách budou ze stoupaček provedeny odbočky, na které bude připojen topný systém. Na odbočkách jsou osazeny měřiče spotřeby tepla, přímé elektroventily, filtry a příslušné uzavírací, vyvažovací, vypouštěcí případně odvzdušňovací armatury. V bytech jsou umístěny termostaty s týdenním programováním, které umožňují centrální regulaci teploty v bytech (ovládají přímý elektroventil na přípojce topení do bytu). Všechny měřiče spotřeby tepla jsou s bezdrátovým odečtem.

V bytech budou rozvody z plastového potrubí s kyslíkovou bariérou vedeny v podlahách k jednotlivým topným tělesům. Dilataci potrubí zajišťují lomy v trase. Na nejvyšších místech bude rozvodné potrubí odvzdušněno, na nejnižších místech odvodněno. Při průchodu

podlahou a stropy bude potrubí opatřeno chráničkami. Potrubí procházející mezi požárními úseky bude opatřeno požárními ucpávkami.

Topná plocha

Obytné místnosti v objektu budou vytápěny na teplotu o 2°C vyšší než stanovuje ČSN EN 12831. Do místností budou osazena desková otopná tělesa v provedení ventilkompakt, která budou osazena ventilem a regulačním a uzavíracím šroubením. Na ventilech budou osazeny termostatické hlavice.

Do koupelen budou navržena trubková ocelová tělesa, která budou osazena zdvojenou armaturou na středu tělesa a termostatickou hlavici. Tato topná tělesa budou doplněna sadou pro elektrické kombinované vytápění.

Pod prosklenými plochami bez parapetu budou osazeny konvektory FOXIS, které budou osazeny ventilem a regulačním a uzavíracím šroubením. Na ventilech budou osazeny termostatické hlavice.

Všechna topná tělesa budou na topný rozvod připojena svěrnými šroubeními.

Tepelná izolace

Rozvodné potrubí vytápění bude opatřeno tepelnou izolací dle vyhlášky 193/2007Sb.

Topná zkouška

Po provedené montáži vytápění v objektu bude systém dvakrát propláchnut, čímž bude zajištěno vyčištění od mechanických nečistot, vzniklých při výrobě součástí a materiálů a při montáži vytápění. Dále bude systém naplněn vodou a provedeno jeho odvzdušnění, provedena tlaková zkouška těsnosti a topná zkouška dle ČSN 06 0310 v délce 24 hod.

Výběr použitých norem a předpisů

Při zpracování dokumentace a při realizaci budou respektovány následující normy:

ČSN EN 12831 – Tepelné soustavy v budovách – Výpočet tepelného výkonu

ČSN 06 0310 – Ústřední vytápění – Projektování a montáž

ČSN 06 0320 – Ohřívání užitkové vody – Navrhování a projektování

ČSN 06 0830 – Zabezpečovací zařízení pro ústřední vytápění a ohřívání užitkové vody

ČSN 13 0072 – Potrubí. Označování potrubí podle provozní tekutiny

ČSN 13 0021 – Potrubí – technická pravidla, část 1-10

ČSN EN- 292 – 2 Bezpečnost strojních zařízení – Základní pojmy, všeobecné zásady pro projektování.

Vyhláška ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.

Vyhláška č.324/1990 Sb. Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu ze dne 13.4.1990 o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

5. Vzduchotechnika a chlazení

Použité předpisy a obecné technické normy

- Nařízení vlády č.361/2007 Sb. kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci se změnami 68/2010 Sb, 93/2012 Sb
- Nařízení vlády č. 68/2010 Sb. ze dne 19. března 2010, kterým se mění nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci
- Nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby se změnami 20/2012 Sb.
- ČSN 13 3454 - Výkresy vzduchotechnických zařízení
- ČSN EN 12 236 – Větrání budov – Závěsy a uložení potrubí – Požadavky na pevnost
- ČSN EN 13 779 - Větrání nebytových budov - Základní požadavky na větrací a klimatizační zařízení
- ČSN EN 1886 - Větrání budov - Potrubní prvky - Mechanické vlastnosti
- ČSN 12 7010 - Vzduchotechnická zařízení. Navrhování větracích a klimatizačních zařízení. Všeobecná ustanovení
- ČSN 73 0804 - Požární bezpečnost staveb - Výrobní objekty (2010)
- ČSN 73 0872 - Ochrana staveb proti šíření požáru vzduchotechnickým zařízením (1996)
- ČSN 73 0810 - Požární bezpečnost staveb - Společná ustanovení (červenec 2016)

- ČSN 73 6058 - Jednotlivé, řadové a hromadné garáže (2011)
- ČSN EN 15 665/Z1 Větrání budov - Stanovení výkonových kritérií pro větrací systémy obytných budov (2011)

Výpočtové hodnoty klimatických poměrů

Místo: Brno
Nadmořská výška: 241 m n. m.
Normální tlak vzduchu: 0,0984 MPa
Letní výpočtová teplota: +31,7 °C (98% kvantil; pro návrh použita teplota 32°C)
Letní výpočtová entalpie: 63,4 kJ/kg s.v. (98% kvantil; odpovídá 32°C, 40% RH)
Zimní výpočtová teplota: -12°C (ČSN EN 12831)
Zimní výpočtová relativní vlhkost: 90 %

Mikroklimatické podmínky, zadávací parametry a dimenzování

Parametry interního mikroklima jsou dány hygienickými předpisy, směrnicemi, normami a požadavky investora.

Množství přiváděného a odváděného vzduchu

Množství větracího vzduchu pro byty je uvažováno předběžně takto:

- Minimální výměna vzduchu 0,5 h⁻¹,
- Minimální dávka vzduchu na osobu 15 m³/h, resp. 25 m³/h,
- Minimální dávka vzduchu na koupelnu 50 m³/h, resp. 90 m³/h,
- Minimální dávka vzduchu na WC v bytě 25 m³/h resp. 50 m³/h,
- Obchodní jednotky – 15 m³/h/m²,
- Restaurace – 24 m³/h/m²,
- Odváděné množství vzduchu z prostoru garáže dle normového výpočtu, minimální výměna vzduchu 0,5 h⁻¹

Hygienická zázemí nebytové části objektu budou větrána podtlakově, množství vzduchu je dle dávky na zařizovací předmět:

WC 50 m³/h
umyvadlo 30 m³/h
výlevka 50 m³/h
sprcha 150 m³/h

Krytí tepelné zátěže a tepelných ztrát

Profese VZT zajistí odvod tepelné zátěže z větraných prostorů obchodních jednotek. Veškeré tepelné ztráty jsou kryty profesí UT.

Dimenzování ohřevu a chlazení

Zimní výpočtová normová teplota pro Brno je -12 °C, na tuto hodnotu je dimenzován systém ohřevu vzduchu. Vzduch je ohříván pomocí křížového deskového rekuperátoru (zpětné získávání tepla z odpadního vzduchu) a teplovodního ohříváče. Dimenzování výměníku ohřevu bylo stanoveno z výchozí hodnoty teploty za rekuperátorem, jehož účinnost je minimálně stanovena na 73 %. Ohříváč vzduchu je dimenzován na ohřev z teploty za rekuperátorem na požadovanou teplotu přívodního vzduchu. Teplota topné vody je uvažována 60/40 °C.

Letní výpočtová normová teplota pro Brno je +31,7°C, pro dimenzování chladícího výměníku byla stanovena hodnota 32°C a 40% RH. Pro vybrané nájemní jednotky je navržen systém přímého chlazení s ekologicky přípustným chladivem.

Stavy vnitřního mikroklima

Nechlazené místnosti v bytech	zima ti = zajišťuje UT, RH = nedef. léto ti = nedef., RH = nedef.
Chlazené místnosti v bytech	zima ti = zajišťuje UT, RH = nedef. léto ti = max. 26 °C, RH = nedef.
Hygienické zázemí	zima ti = zajišťuje UT, RH = nedef.

	léto ti = nedef., RH = nedef.
Nechlazené nájemní jednotky	zima ti = zajišťuje UT, RH = nedef. léto ti = nedef., RH = nedef.
Chlazené nájemní jednotky	zima ti = zajišťuje UT, RH = nedef. léto ti = max. 26 °C, RH = nedef.
Technické zázemí	zima ti = zajišťuje UT, RH = nedef. léto ti = max. 35 °C, RH = nedef.

Popis VZT zařízení

Dle způsobu úpravy vzduchu budou vzduchotechnická zařízení navržena takto:

TVCH - Teplovzdušné větrání a chlazení - zařízení s úpravou vzduchu filtrací a ohřevem nebo chlazením. Zařízení zajistí větrání teplým vzduchem v zimním období a rovněž zajistí chlazení požadovaného prostoru v období letním. Teplota je udržována automaticky pomocí systému měření a regulace. Zařízení neupravuje parametry vlhkosti vzduchu.

TV - Teplovzdušné větrání - zařízení s úpravou vzduchu filtrací a ohřevem s hrazením tepelných ztrát v zimním období. Teplota je udržována automaticky pomocí systému měření a regulace. Zařízení neupravuje parametry vlhkosti vzduchu.

V - Větrání - zařízení s úpravou vzduchu filtrací a ohřevem. Zařízení zajistí větrání prostoru s ohřevem vzduchu na teplotu v místnosti. Teplota je udržována automaticky pomocí systému měření a regulace. Zařízení neupravuje parametry vlhkosti vzduchu ani nezajistí vytápění prostoru.

P - Přívod vzduchu - vzduch je pouze nuceně přiváděn z venkovního prostředí do požadovaných místností bez úpravy vzduchu.

O - Odvod vzduchu - vzduch je pouze nuceně odváděn z větraného prostoru do venkovního ovzduší. V prostorách bude udržován podtlak, aby se zabránilo šíření vznikajících škodlivin do okolních prostor.

C - Cirkulace - zařízení pracující s cirkulačním vzduchem (např. split jednotka).

Hlavní VZT zařízení a způsob jejich dimenzování

Pro řešený objekt jsou uvažována z hlediska členění objektu následující VZT zařízení:

- Větrání garáží
- Větrání nájemních jednotek
- Větrání bytů
- Prostory hygienického zázemí
- Prostory technického zázemí
- Požární větrání CHÚC

Zařízení č. G1 a G2 – Větrání garáží - O

Do prostoru podzemních garáží bude zakázán vjezd vozidel na CNG a LPG. Větrání podzemních garáží bude v souladu s ČSN 73 6058. Provozní nucené větrání podzemní garáže zajistí nepřekročení přípustné koncentrace škodlivin v ovzduší garáže. Větrání prostoru garáží bude realizováno pomocí dvou potrubních odtahových ventilátorů, které budou vzduch odtahovat pod stropem a u podlahy. Nasávání čerstvého vzduchu bude přes průvzdušný vjezd do prostoru garáží. Výfuk znehodnoceného vzduchu bude na střechu objektu.

Pro zamezení šíření nadměrného hluku budou na potrubí osazeny tlumiče hluku ve standardním provedení a to na odvodu a výfuku vzduchu.

Větrání bude v souladu s ČSN 73 6058.

Zařízení č. NJ11 – Větrání nájemní jednotky 11 – TV,

Zařízení č. NJ12 – Větrání nájemní jednotky 21 – TV,

Zařízení č. NJ22 – Větrání nájemní jednotky 22 – TV,

Zařízení č. NJ31 – Větrání nájemní jednotky 31 – TVCH,

Zařízení č. NJ32 – Větrání nájemní jednotky 32 – TVCH,

Zařízení č. NJ33 – Větrání nájemní jednotky 33 – TVCH

Každá nájemní jednotka bude větrána pomocí samostatné VZT jednotky, která bude umístěna v prostoru nájemní jednotky. Jednotlivá zařízení budou navržena s ohledem na využívání prostoru. Větrací zařízení zajistí přívod čerstvého vzduchu, jeho filtraci a ohřev přiváděného vzduchu systémem zpětného získávání tepla a teplovodním dohřevem. U některých zařízení budou jednotky vybaveny chladičem vzduchu, který bude prostor větrat ochlazovaným vzduchem. Sání a výfuk vzduchu bude situováno na střechu objektu.

Pro zamezení šíření nadměrného hluku budou v potrubí osazeny tlumiče hluku ve standardním provedení a to na přívodu, odvodu, sání a výfuku vzduchu.

Kondenzační jednotka bude osazena na střeše objektu a s chladičem bude propojena Cu potrubím. Zařízení budou pracovat s ekologickým chladivem.

Zařízení č. KNJ – Chlazení nájemních jednotek – C

Pro chlazení vybraných nájemních jednotek bude použito chlazení pomocí systému typu SPLIT nebo MiniVRV, které budou pracovat s ekologickým chladivem.

Systém typu split se skládá z jedné venkovní jednotky a jedné vnitřní jednotky. Vnitřní a venkovní jednotka bude propojena Cu potrubím.

Systém typu MiniVRV se skládá z jedné venkovní jednotky a několika vnitřních jednotek. Vnitřní jednotky budou s venkovní jednotkou propojeny Cu potrubím.

Umístění kondenzačních jednotek bude na střeše objektu.

Zařízení č. CNJ – Dveřní clony – C

U hlavních vstupů do nájemních jednotek z exteriéru bude navržena příprava pro vzduchovou clonou elektrickým ohřevem. Zařízení pracuje s cirkulačním vzduchem a zamezuje pronikání chladného vzduchu do objektu. Je uvažováno se clonou v horizontálním provedení umístěnou nad vstupními dveřmi.

Zařízení pro větrání bytů bez možnosti přirozeného větrání – TV

U bytů, které z důvodu nadměrného hluku venkovního prostředí nemůžou větrat přirozeně, bude navrženo nucené větrání. Jedná se o byty s okny do ulic Pekařská a Anenská, byty s okny na západní fasádě sekce 2 a všechny byty rohové sekce 3.

Nucené větrání bude realizováno pomocí samostatné rovnotlaké kombinované VZT jednotky ve vnitřním podstropním provedení pro přívod a odvod vzduchu. Pro každý takto větraný byt je uvažováno jedno zařízení, které zajistí přívod, úpravu a odvod vzduchu do resp. z prostorů. Zařízení pracuje se 100 % čerstvého vzduchu. Vzduchotechnická jednotka je vybavena systémem ZZT, je použit deskový rekuperační výměník s oddělenými proudy vzduchu. Zařízení nekryje tepelné ztráty ani tepelné zisky prostoru.

Zařízení bude umístěno v podhledu hygienického zázemí, koupelny nebo chodby. Pro zamezení šíření nadměrného hluku budou na potrubí osazeny tlumiče hluku ve standardním provedení a to na přívodu, odvodu, sání a výfuku vzduchu.

Sání a výfuk vzduchu bude zajištěn pomocí centrálního stoupacího potrubí se sáním a výfukem situovaným na střechu objektu.

Zařízení pro větrání hygienického zázemí bytů – O

Byty, kde hluk ve venkovním chráněném prostoru stavby umožní přirozené větrání, budou větrány přirozeným větráním.

Hygienické zázemí takto větraných bytů bude větráno nuceně v podtlakovém režimu, odvod vzduchu bude navržen pomocí odvodního elementu (talířový ventil v podhledech napojený pomocí ohebné hadice), přívod infiltrací přes netěsnost dveří, podřezané dveře. Odvod vzduchu je řešen potrubním ventilátorem se ZK, který bude umístěn v prostoru nad podhledem. Znehodnocený vzduch bude vyfukován společným stoupacím potrubím nad střechu do exteriéru přes výfukovou hlavici, která je umístěna na izolovaném soklu na střeše objektu.

Množství odváděného vzduchu je dáno dávkou dle hygienických norem.

Zařízení bude spínáno se světlem, bude vybaveno nastavitelným doběhem.

Náhrada vzduchu z okolních prostor bude zajištěna stavbou.

Zařízení pro odtah od digestoří – O

U bytů je v kuchyních uvažováno s odtahem od digestoří. Pro tyto účely je navrženo společné stoupací potrubí s výfukem na střechu objektu. Větev pro každý byt bude vybavena těsnou zpětnou klapkou. Znehodnocený vzduch bude vyfukován společným stoupacím potrubím

nad střechu do exteriéru přes výfukovou hlavici, která je umístěna na izolovaném soklu na střeše objektu.

Množství odváděného vzduchu je dáno dávkou dle hygienických norem.

Náhrada odsávaného vzduchu z okolních prostor bude zajištěna stavbou.

Ventilátor s digestoří budou dodávkou nájemce.

Zařízení K – chlazení vybraných bytů – C

Ve vybraných bytech budou instalovány chladicí systémy přímého chlazení s ekologickým chladičem. Venkovní kondenzační jednotky budou umístěny na střeše objektu. Vnitřní jednotky budou nástěnné. Vnitřní a venkovní jednotky budou mezi sebou propojeny Cu potrubím.

Zařízení T – Větrání prostorů technického zázemí – O

Větrání těchto prostorů bude podtlakové, bude instalováno z důvodu provětrání a odvodu tepelné zátěže. Jedná se především o prostory strojoven a rozvodn.

Zařízení K – chlazení technického zázemí – C

Pro eliminaci vznikající tepelné zátěže v technických prostorech (rozvodny, UPS apod.) budou instalovány chladicí systémy přímého chlazení typu split.

Zařízení P – Požární větrání - CHÚC B – P

Chráněná úniková cesta bude nuceně přetlakově větrána dle požadavku profese PBR pomocí ventilátoru. Vzduch bude nasáván ze střechy a potrubím sveden do nejnižšího podlaží. V každém podlaží bude přívodními vyústkami přivedeno množství vzduchu pro dané patro dle výpočtu. Zařízení zajistí požadovanou 15-ti násobnou výměnu vzduchu v případě požáru, po dobu 30min. Odvod vzduchu z CHÚC bude přes klapku ovládanou servopohonem v nejvyšší části prostoru.

Zařízení bude napojeno na záložní zdroj a bude ovládáno profesí EPS.

Popis společných prvků a opatření

Frekvenční měniče a EC motory

VZT jednotky jsou vybaveny ventilátory s FM nebo EC motory pro možnost regulace vzduchového množství

Vzduchotechnické potrubí

V objektu bude vzduch dopravován čtyřhranným pozinkovaným potrubím nebo kruhovým spiro potrubím odpovídajících tříd těsnosti.

Protihlukové opatření

Budou provedena taková opatření, která zabrání šíření hluku do venkovního prostoru i do větraných místností.

Protipožární opatření

Vzduchotechnické zařízení bude provedeno v souladu s normou ČSN 73 0872. Systémy VZT budou respektovat rozdělení objektu na jednotlivé požární úseky. V objektu budou navrženy v místech prostupů potrubí VZT požárně dělicí konstrukcí požární klapky.

Izolace a nátěry

VZT potrubí bude opatřeno tepelnou, protihlukovou nebo požární izolací tak, aby byly minimalizovány tepelné ztráty, byly zajištěny hlukové parametry popř. požární předpisy.

Sumarizace požadavků na energie

El. en. - instalovaný příkon:
233,0 kW

El. en. - soudobý příkon (k=1,0)
233,0 kW

El. en. – náhradní zdroj:
20,1 kW

El. en. - soudobý příkon (k=1,0)
20,1 kW

Topná voda celkem:
69,0 kW

Topná voda
současnost VZT jednotky (k=1,0) 69,0 kW

6. Silnoproudá elektrotechnika

Elektrické napájení

Světelné obvody: 3/N/PE AC 400 / 230 V 50 Hz
1/N/PE AC 230 V 50 Hz

Silové obvody: 3/N/PE AC 400 / 230 V 50 Hz
1/N/PE AC 230 V 50 Hz

Požadavky na spolehlivost dodávky elektrické energie

Elektrické zařízení je napájeno podle 3. stupně dodávky elektrické energie. Požární zařízení budou napájena dle 1. stupně dodávky, jež bude zajištěna UPS.

Úbytky napětí

Úbytky napětí jsou v hodnotách dle ČSN.
Ustálený stav: $\pm 10 \% U_n$

Kompenzace účinníku

Kompenzace účinníku vzhledem k charakteru odběru není nutná.

Technické řešení

Připojení k elektrické energii

Všechny sekce budou napojeny na distribuční soustavu firmy Eon pomocí přípojkových skříní umístěných na fasádě. V těchto přípojkových skříních budou umístěny pojistky, ze kterých budou provedeny vývody do objektu jako hlavní domovní vedení.

Provedení elektroměrových rozvaděčů

V každém patře bude umístěn elektroměrový rozvaděč pro dané patro. V 1.NP (1.PP) každého domu bude elektroměrový rozvaděč obsahovat i měření pro společné prostory a jističe pro byty a nájemní prostory. Dále v 1.NP (1.PP) v RE bude hlavní jistič pro celý objekt.

Měření elektrické energie

Fakturační měření spotřeby elektrické energie je provedeno na straně NN.

Provedení elektroinstalace

Bytový dům bude napojený z přípojkové skříně umístěné u vstupu do objektu. Z této přípojkové skříně povede do objektu hlavní domovní vedení, které bude vedeno přes elektroměrové rozvaděče v jednotlivých patrech na chodbě. Každý vchod bude mít svoji přípojkovou skřín, ze které bude vedeno hlavní domovní vedení. Z každého elektroměrového rozvaděče budou napojeny všechny byty a ateliéry na daném patře paprskovitě kabely uloženými pod omítkou. Hlavní domovní vedení a přívody k bytovým rozvaděčům bude provedeno kabely AYKY (CYKY) nadimenzované dle ČSN 33 2130 ed. 2, respektující dovolené úbytky napětí. Ukládání kabelů musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52ed.2.

Proudové chrániče s reziduálním proudem $I_r < 30 \text{mA}$ budou navrženy pro zásuvkové vývody.

Prostupy mezi požárními úseky musí být protipožárně utěsněny certifikovanými materiály a před uvedením objektu do provozu bude zpracována dokumentace skutečného provedení protipožárních uzávěrů (včetně fotodokumentace).

Rozvody procházející chráněnými únikovými cestami budou vedeny pod omítkou s krytím minimálně 10mm.

ROZVODY V BYTECH

Rozvody budou napojeny z bytových rozvaděčů RBx.x. Budou použity kabely CYKY. Zásuvkové obvody budou připojeny přes proudový chránič s reziduálním proudem $I_r < 30 \text{mA}$.

Elektroinstalace v koupelnách bude provedena dle ČSN 33 2000-7-701 ed.2.

Požadavky na elektroinstalaci (světelné a zásuvkové okruhy) budou vycházet z ČSN 33 2130 ed.2, případně z požadavků majitelů bytů. Osazení zásuvek v jednotlivých místnostech bude takové, že jejich střed je ve výši 250 mm nad čistou podlahou vyjma kuchyní, kuchyňských koutů a koupelen. V koupelnách budou mít zásuvkové vývody střed 1200 mm nad čistou podlahou. Zásuvky nebudou v kolizi s pračkou a sušičkou na ní umístěnou. Jištění bude příslušným jističem v rozvaděči elektro v bytě. Zásuvky a vypínače v koupelně budou ve výšce

1200mm, kabel pro nástěnné svítidlo nad umyvadlo bude umístěn v ose umyvadla ve výšce 2000 mm. Ovládání osvětlení nad umyvadlem bude umístěno v prostoru vedle zrcadla, dále zde bude umístěna dvojjásuvka.

V prostoru pračky budou 2 zásuvky (pro pračku i sušičku). V kuchyňských koutech jsou uvažovány pouze smotané kabely délky 5m, vyvedené ze stěny ve výšce 600 mm nad čistou podlahou a to uprostřed místa uvažované kuchyňské linky v následujícím počtu: 4x230V jako zásuvkový okruh, světelný okruh, okruh pro myčku a okruh pro troubu, 1x400V pro varnou desku; jištění příslušným jističem v bytovém rozvaděči. Svítidla budou osazena v bytech pouze na terasách (lodžích). V ostatních místnostech bytů budou osazeny pouze vývody opatřené objímkou s žárovkou 60W (vždy pouze jeden kus na místnost).

Ovládání je spínači umístěnými u vstupů do jednotlivých místností.

ROZVODY V UBYTOVACÍCH JEDNOTKÁCH

Rozvody v budou napojeny z bytových rozvaděčů RBx.x. Budou použity kabely CYKY. Zásuvkové obvody budou připojeny přes proudový chránič s reziduálním proudem $I_r < 30\text{mA}$.

Elektroinstalace v koupelnách bude provedena dle ČSN 33 2000-7-701 ed.2.

Požadavky na elektroinstalaci (světelné a zásuvkové okruhy) budou vycházet z ČSN 33 2130 ed.2, případně z požadavků majitelů bytů. Osazení zásuvek v jednotlivých místnostech bude takové, že jejich střed je ve výšce 250 mm nad čistou podlahou vyjma kuchyní, kuchyňských koutů a koupelen.

V koupelnách budou mít zásuvkové vývody střed 1200 mm nad čistou podlahou. Zásuvky nebudou v kolizi s pračkou a sušičkou na ní umístěnou. Jištění bude příslušným jističem v rozvaděči elektro v bytě. Zásuvky a vypínače v koupelně budou ve výšce 1200mm, kabel pro nástěnné svítidlo nad umyvadlo bude umístěn v ose umyvadla ve výšce 2000 mm. Ovládání osvětlení nad umyvadlem bude umístěno v prostoru vedle zrcadla, dále zde bude umístěna dvojjásuvka. V prostoru pračky budou 2 zásuvky (pro pračku i sušičku) V kuchyňských koutech jsou uvažovány pouze smotané kabely délky 5m, vyvedené ze stěny ve výšce 600 mm nad čistou podlahou a to uprostřed místa uvažované kuchyňské linky v následujícím počtu: 4x230V jako zásuvkový okruh, světelný okruh, okruh pro myčku a okruh pro troubu, 1x400V pro varnou desku; jištění příslušným jističem v bytovém rozvaděči. Svítidla budou osazena v bytech pouze na terasách (lodžích). V ostatních místnostech bytů budou osazeny pouze vývody opatřené objímkou s žárovkou 60W (vždy pouze jeden kus na místnost).

Ovládání je spínači umístěnými u vstupů do jednotlivých místností.

V ubytovacích jednotkách se předpokládá signalizace pro invalidy s možností signalizace minimálně na chodbu.

ROZVODY VE SPOLEČNÝCH PROSTORECH

Rozvody ve společných prostorech budou napojeny z elektroměrového rozvaděče umístěného na chodbě v 1.NP objektu. V každém patře bude umístěn podružný rozvaděč, ze kterého budou napojeny rozvody v daném patře včetně osvětlení na schodišti. Budou použity kabely CYKY. Zásuvkové obvody budou připojeny přes proudový chránič s reziduálním proudem $I_r < 30\text{mA}$.

Pro výtah bude vyveden vývod v posledním patře objektu ve výtahové šachtě.

Na schodištích a ve vybraných technických místech budou umístěny elektrické přímotopné konvektory napájené z rozvodů společných prostor.

OSVĚTLENÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR

Osvětlení společných prostor a technických prostor v objektu bude řešeno zářivkovými svítidly umístěnými na stěnách nebo stropech. Spínání osvětlení na chodbách bude pomocí tlačítek umístěných na chodbách. V podružném rozvaděči bude umístěn schodišřový automat pro spínání osvětlení. Na schodištích bude spínání osvětlení prováděno pohybovými čidly a to tak že v každém patře budou čidla napojena do podružného rozvaděče a odtud přes stykač napojena svítidla na dané části schodiště. Pohybové čidlo bude vybaveno nastavením jasu a nastavením délky sepnutí. V prostoru garáží bude osvětlení ovládáno stropními pohybovými čidly. Intenzita osvětlení v jednotlivých prostorech bude odpovídat minimálně ČSN 12464-1

Intenzity osvětlení dle ČSN 12464-1

Prostor	Em (lx)
Schodiště	100
Hlavní vnitřní komunikace	100
Technické místnosti, rozvodny	200
Garáže	75
Vjezd do garáží (ve dne/v noci)	300/75

Intenzita osvětlení v jednotlivých bytech se neposuzuje, pro svítidla budou připraveny pouze kabelové vývody na stropě nebo na stěně.

NOUZOVÉ OSVĚTLENÍ

Nouzové osvětlení bude řešeno dle ČSN EN 1838.

Nouzové únikové osvětlení a nouzové osvětlení únikových cest bude řešeno pomocí svítidel s vlastním bateriovým zdrojem, který zajistí jejich provoz při výpadku napětí po dobu 1 hodiny. V prostorech budou použita svítidla s piktogramem, označujícím směr úniku a také svítidla pro protipanikové osvětlení.

Minimální intenzity osvětlení vychází z ČSN EN 1838. Nouzové osvětlení bude provedeno na chodbách, schodištích.

Napájení zařízení v garážích

V garážích budou umístěna zářivková svítidla, která se budou spínat pomocí pohybových čidel umístěných na stropě garáží.

U každého garážového stání bude zásuvka s podružným měřením.

Nabíjení automobilů

V garážích bude provedena kabelová příprava pro umístění celkem 3ks nabíjecích stojanů pro automobily.

Napájení ZAŘÍZENÍ VZT

Ve společných prostorech a v jednotlivých bytech bude provedeno napojení ventilátorů VT. Tyto ventilátory budou ovládány pomocí vypínačů v místnostech. Součástí dodávky silnoproudu budou doběhová relé která se umístí k ventilátoru nebo pod vypínač.

Napájení zařízení topení

V jednotlivých bytech a ateliérech bude provedeno napájení prostorových termostatů. Od nic bude provedeno napojení regulačních ventilů 230V pro regulaci topení, které se budou nacházet v jednotlivých stoupacích šachtách bytů.

Napájení POŽÁRNÍCH ZAŘÍZENÍ

V objektu budou umístěny požární zařízení, Jedná se o větrání CHUC v každém objektu, sprinklery. V objektu se předpokládá instalace UPS o velikosti 40kVA s dobou zálohy 45minut. V objektu bude umístěn požární rozváděč s vlastní zálohou pomocí UPS, které bude dimenzováno pro napojení zařízení UPFD. Pro napájení ventilátorů CHUC včetně jejich přidružených klapek je navrženo zařízení UPFD o velikosti 30kVA, které bude připraveno pro napájení větrání CHUC. Pro návrh UPFD se uvažuje požár pouze v jednom požárním úseku tedy objektu. Z tohoto rozváděče budou napojeny veškeré požární zařízení v jednotlivých objektech.

Kabely a jejich uložení

Kabelové rozvody budou provedeny kabely CYKY pod omítkou nebo v podlahách. Při uložení v podlahách budou kabely v místech dveřních otvorů uloženy do ochranných trubek s max. tlakovou odolností. V 1. PP budou rozvody vedeny ve žlabech a trubkách provedených rovnoběžně se stěnami, případně kolmo na stěny. Pod omítkou rozvody uložit v jedné vrstvě. Rozvody ve stěnách budou respektovat ČSN 33 2130 včetně uvedených zón pro vedení rozvodů a ČSN 33 2000-7-701 ed.2. Kabely k protipožárnímu zabezpečení objektu budou provedeny nehořlavými kabely CXKH-V splňující podmínku B2Ca S1d0. Napojení zařízení umístěných na únikových cestách, která neslouží k protipožárnímu zabezpečení, budou provedena bezhalogenovou kabeláží splňující podmínku B2Ca S1d0. Všechna použitá kabeláž musí být provedena v souladu s požárně bezpečnostním řešením daného objektu. Při prostupu kabelu z jednoho požárního úseku do druhého bude průchod utěsněn protipožární ucpávkou.

Ochrana proti přepětí

Objekt bude vybaven přepěťovou ochranou dvou stupňů B a C, která bude uložena v samostatné typové kabelové skříně vedle přípojkové skříně.

Pospojování

V objektu bude provedeno hlavní pospojování a doplňující pospojování

Hlavní pospojování

Hlavní pospojování bude provedeno zelenožlutým vodičem CYY 1x120, které bude vedeno z hlavního bodu uzemnění, který je pro každý objekt vedle přípojkové skříně, kde bude umístěna i hlavní přepěťová ochrana pro daný objekt. Z hlavního bodu uzemnění bude do jednotlivých pater veden vodič pro pospojování a v každém patře bude umístěna podružná přípojnice HOP, ze které budou napojeny rozvodnice jednotlivých bytů vodičem CYY 1x10. Na hlavní pospojování budou napojeny veškeré potrubí přicházející do objektu (přípojka vody, plynu apod.) musí být pospojováno a vzájemně propojeno s uzemňovací přípojnici. Navzájem propojen musí být především ochranný vodič, uzemňovací přívod nebo hlavní ochranná svorka, rozvod potrubí v budově, kovové konstrukční části, ústřední topení a klimatizace. Vodivé části přicházející do budovy z venku, musí být pospojovány co nejbližší ke vstupu do budovy. Hlavní pospojování musí být provedeno u všech kovových plášťů sdělovacích kabelů (se souhlasem jejich majitele).

Doplňující pospojování

V místnostech se sprchami bude provedeno doplňující pospojování. Doplňující pospojování slouží ke stupňování základní ochrany na ochranu zvýšenou a bude provedeno zelenožlutým vodičem CYA 6. Bude zahrnovat propojení veškerých kovových částí v místnostech přístupných dotyku, jako jsou potrubí, baterie, vany, topení apod. Při použití plastových rozvodů vody bude provedeno pospojování kovových armatur a baterií technologií montážní firmy.

Hromosvod + uzemnění

Hromosvod bude proveden jako klasický podle ČSN EN 62 305. Objekt byl zařazen do III třídy. Jímací soustava bude mřížová. Kovová zařízení na střeše budou ochráněna oddálenými jímači.

Jímací soustava bude provedena jako neizolovaná. Jímací soustava na střeše bude provedena vodiči AlMgSi pr. 8.

Svody budou řešeny jako skryté s maximálním rozestupem 15m, zkušební svorky budou umístěny v krabicích ve fasádě.

Pod objektem bude vybudována uzemňovací soustava, která bude uložena v základech a bude vedena betonovými stěnami. Přesné řešení bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace.

7. Slaboproudá elektrotechnika

Součástí projektové dokumentace slaboproudu jsou návrhy těchto technologií:

- Universální kabelážní systém (UKS) - datové a telefonní rozvody
- Domácí audiotelefon (DT), zvonek
- Rozvod TV signálu poskytovatelem internetu v rámci UKS
- Zařízení autonomní detekce požáru (v souladu s PBŘ, s vyhláškou č.268/2011 o technických podmínkách požární ochrany staveb a v souladu s čl. 6.5.1 ČSN 73 0833)
- Elektrická požární signalizace (EPS) (v souladu s PBŘ jen v garážích)

V případě individuálního požadavku budou instalovány následující technologie:

- Kamerový systém (CCTV)
- Poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS, dříve EZS)
- Elektronická kontrola vstupu (EKV)

Popis funkčního a technického řešení

Vnější vlivy

V objektu jsou vnější vlivy stanoveny většinou jako normální. V některých místnostech jsou stanoveny vnější vlivy nebezpečné. AB8 - venkovní prostory.

Projektová dokumentace zohledňuje požadavky na zařízení v souladu s požadavky na výše uvedené vnější vlivy.

Údaje o napětech a ochranách proti úrazu el. proudem

Rozvodné soustavy

- Napájecí síť NN: 3N+PE, 50Hz, 400/230V, TN-C-S
- Rozvodná soustava UKS (metalická kabeláž), CCTV: 2 – 5V DC / IT
- Rozvodná soustava TEL: 2 – 60V DC / TT
- Rozvodná soustava DT: 2 – 14 V DC / IT
- Rozvodná soustava EKV: 2 – 14 V DC / IT
- Rozvodná soustava TV: 2 - 24V DC / IT
- Rozvodná soustava EPS: 2 - 24V DC / IT

Ochrana před nebezpečným dotykem živých částí

- bude provedena krytím dle ČSN 33 2000-4-41 ed2 a ed3
- malým bezpečným napětím SELV, PELV dle ČSN 33 2000-4-41 ed2 a ed3

Ochrana před nebezpečným dotykem neživých částí

- bude provedena pospojováním všech vodivých částí podle ČSN 33 2000-4-41 ed2 a ed3

Popis technického řešení

Univerzální kabelážní systém (UKS)

Řešení univerzálního kabelážního systému musí plně respektovat mezinárodní standardy EIA/TIA 568B, ISO/IEC 11801, EN 50173, EN 50174, EN 50168, EN 50169 pro strukturovanou kabeláž.

V rámci bytových rozvodů Navržena je univerzální kabeláž s komponenty UTP kategorie 6, šířka pásma 250 MHz. Rozvody jsou navrženy s přípravou připojení na rozvod služeb Triple Play (telefonní služby, služby kabelového televizního rozvodu a připojení do sítě Internet).

Připojení na síť elektronických komunikací se předpokládá v systému FTTH (vlákno do bytu).

Topologie sítě bude provedena jako „hvězda“. Od každého vývodu datové zásuvky povede horizontální kabel (4 párový nestíněný kabel UTP) do bytového datového rozváděče.

V každé bytové jednotce bude umístěn na chodbě jeden bytový rozváděč.

Pro bytové jednotky jsou navrženy bytové rozváděče v modulárním provedení. Do těchto rozváděčů budou vyvedeny všechny slaboproudé technologie pro bytovou jednotku. Navržen je rozváděč vel. 42 modulů.

V rozváděči bude ukončen optický kabel od poskytovatele připojení spol. NETBOX optickou zásuvkou 3M a bude v něm instalován optoelektrický převodník.

Bytové rozváděče budou topologií hvězda propojeny optickým kabelem do příslušného hlavního rozváděče ve vchodě, pro každou část objektu je plánován samostatný datový rozváděč v nástěnném provedení, typu 600x600 21U (celkem tři datové rozváděče - RD01-RD03). Dva rozváděče budou umístěny v 2.PP v samostatných rozvodnách SLP, třetí rozváděč ve 3.PP (blok 3).

V datovém rozváděči bude rozhraní poskytovatele služeb elektronických komunikací. Datové rozváděče budou uzemněny. V rozváděči budou umístěna i ostatní zařízení technologií SLP. Datové rozváděče jsou navrženy s dostatečnou prostorovou rezervou pro instalaci patchpanelu pro kabeláž, zařízení TV rozvodu a rozvodu domácího telefonu, případně pro zařízení ostatních datových systémů, kamerového systému a EKV, příp. BMS.

Vertikální rozvod se předpokládá ve společných stoupacích šachtách jednotlivými podlažními v drátěných žlabech. Horizontální rozvod v 1.PP bude proveden v celoplechových žlabech pod stropem.

Bytové rozváděče budou navrženy s dostatečnou prostorovou rezervou pro instalaci switchu případně routeru poskytovatele datového připojení. Při instalaci routeru WiFi je vhodné z bytového datového rozváděče vyvést externí anténu.

Do všech rozváděčů bude profesí elektroinstalace zajištěn přívod 230V/16A + uzemnění na společnou ochranou přípojnicí.

Přípojka datových služeb bude zajištěna prostřednictvím operátora sítě elektronických komunikací (viz. SO 22). Pro celý objekt bude vedena jedna přípojka, která bude uvnitř objektu rozbočena do jednotlivých rozvodů. Pro účely přívodního kabelu do budovy bude z jedné z rozvodů v 1.PP do terénu instalována chránička 2x pr.110mm.

Datové zásuvky v bytě budou instalovány převážně do zděných/SDK přiček. Jsou navrženy dvouportové 2xRJ45 datové zásuvky do elektroinstalačních krabic, ve standardu 1x 2xRJ-45 do každého pokoje.

V případě umístění zásuvek do betonových stěn je nutno provést trubkování a osazení krabic v rámci bednění pro monolitickou konstrukci.

Vedle kabelového rozvodu bude v budově proveden rezervní trubkový rozvod pro možnost v budoucnu rozvést např. kabelovou síť jiného operátora sítě elektronických komunikací nebo mikrotrubičkový rozvod pro optickou síť.

Pro MaR bude v technických místnostech instalována dvouportová zásuvka.

Uvnitř objektu budou kabely uloženy v ohebných elektroinstalačních trubkách s min. světlostí 20mm ve stěnách případně s mech. odolností min. 750N/5cm v podlahách.

Domácí telefon, zvonek

Je navržen AUDIO systém domovního telefonu. Je navržen digitální systém s komunikací po dvou vodičovém vedení. Na vnější fasádě objektu, u každého vchodu, je navržen tlačítkový panel, pomocí kterého bude umožněno volání do jednotlivých bytových jednotek. V každé jednotce je navržen digitální telefonní přístroj v nástěnném provedení ve standardu v provedení audio. Celý systém bude napájen zdrojem, který bude umístěn v 1.PP v datovém rozváděči příslušného objektu. V datovém rozváděči bude umístěn také sběrnicový distributor. Kabelový rozvod bude proveden kabely UTP Cat.6. Napojení telefonních přístrojů bude provedeno na jednotlivých podlažích pomocí originálních rozbočovačích svorek. Od každého telefonu v bytě povede samostatný kabel do stoupačky.

Zvonek

Zvonkové tlačítko bude instalováno před vchodem do každé bytové jednotky a bude propojeno s přístrojem domovního telefonu v bytové jednotce.

Zařízení autonomní detekce požáru

Autonomní detektory požáru se signalizací musí splňovat požadavky vyhlášky " O technických podmínkách požární ochrany staveb". Jejich rozmístění je v souladu s PBR navrženo do každé bytové jednotky do místa vedoucí k únikové cestě (v předsíni).

8. Elektrická požární signalizace (EPS)

Pro EPS je navrženo zařízení s procesně-analogovými hlásiči požáru. Využit bude adresovatelný systém EPS.

V souladu s projektem požárně-bezpečnostního řešení (PBR) bude instalována elektrická požární signalizace v prostoru hromadných garáží.

Prostory hromadných garáží, kde je z provozních důvodů možný výskyt viditelných částic shodných s částicemi vznikajícími při hoření, jsou pro vyloučení falešných poplachů navrženy lineárními teplotními hlásiči, sestávající ze sensorových kabelů s vyhodnocovací jednotky.

Dále budou instalovány tlačítkové hlásiče, které slouží k manuálnímu ohlášení poplachu. Navrženy jsou při vstupech do únikových cest a na volná prostranství.

Hlásiče EPS budou rozmístěny tak, aby bylo zajištěno co nejrovnoměrnější účinné střežení kteréhokoliv místa požárního úseku, kromě prostorů bez požárního rizika. Hlásiče jsou zapojeny nepřetržitě a budou napojeny na náhradní zdroj energie. Doba funkčnosti při požáru bude 30 minut.

EPS je navržena v souladu s ČSN 73 0875/2011 a ČSN 34 2710/2011. Navržený systém EPS respektuje charakter a důležitost objektu. Veškeré funkce systému jsou programově nastavitelné, systém tedy umožňuje jednoduché přizpůsobení a ovládání navazujících zařízení i snadné případné pozdější změny. Z důvodu maximální spolehlivosti připojených zařízení jsou hlásičové linky provedeny jako kruhové (při přerušení jednoho segmentu kruhového vedení je linka stále funkční). Zkratové izolátory zajišťující automatické oddělení vadné části vedení zajišťují, že v případě porušení izolačního stavu kruhového vedení, bude automaticky odpojována pouze vadná část segmentu vedení. Max. každý 32 prvek na kruhové sběrnici bude obsahovat zkratový izolátor. Případné přerušení nebo zkrat kteréhokoliv segmentu vedení tedy neovlivní funkci celé linky.

Kruhové vedení je tvořeno dvou vodičovou technologií esserbus plus. K tomuto kruhovému vedení jsou připojovány automatické, tlačítkové a speciální hlásiče a vstupní a výstupní jednotky (tzv. kopplery).

Použitý typ sběrnice se vyznačuje vysokou spolehlivostí proti rušení a decentralizovanou inteligencí prvků na kruhu. Její maximální délka je 3500m a může na ní být umístěno až 127 prvků.

Sběrnice bude provedena stíněným kabelem JYSTY 1x2x0.8.

Ústředna EPS

Hlásiče EPS budou rozmístěny tak, aby bylo zajištěno co nejrovnoměrnější účinné střežení kteréhokoliv místa požárního úseku, kromě prostorů bez požárního rizika. Hlásiče jsou zapojeny nepřetržitě a budou napojeny na náhradní zdroj energie. Doba funkčnosti při požáru bude 30 minut.

Ústředna EPS bude umístěna v požární rozvodně NN v 1.PP. K ústředně bude připojeno OPPO, KTPO a zařízení dálkového přenosu (ZDP).

Detekce plynů CO je součástí profese MaR.

Napájení všech komponent EPS je zajištěno ze dvou na sobě nezávislých zdrojů. Hlavní zdroj napájení tvoří distribuční soustava.

Záložní zdroj napájení - v ústřednách a pomocných napájecích zdrojích jsou instalovány bezúdržbové olověné akumulátory s kapacitou na dobu provozu min. 30hod, z toho 15 minut ve stavu požárního poplachu

Navržené ústředny a všechny jejich komponenty vyhovují požadavkům souboru norem ČSN EN 54.

Silové napájecí kabely jsou součástí dodávky profese elektroinstalace (vyjma ovládacích kabelů

pro požární klapky, které jsou součástí dodávky dle této PD).

Automatické bodové hlásiče požáru

Výběr automatických hlásičů odpovídá fyzikálně-chemickým charakteristikám jevů, které mají spolehlivě detekovat a dále dispozičním, prostorovým a provozním podmínkám.

Použité bodové automatické hlásiče budou tzv. „procesně-analogové“.

Hlásiče jsou vybaveny vlastní inteligencí, vlastní kontrolou funkce a redundancí v nouzových situacích. Provozní data, počítadla poplachů a poruch jsou uloženy v paměti hlásičů. V případě potřeby hlásič vyšle do ústředny signál o nutnosti údržby. Znečištění hlásičů je signalizováno v %.

Adresace hlásičů v rámci celého systému je prováděna softwarově.

Všechny navržené automatické hlásiče vyhovují požadavkům souboru norem ČSN EN 54.

Lineární teplotní hlásič

V prostoru garáží bude instalován lineární teplotní kabel s vyhodnocovací jednotkou s resetovacím modulem.

V garáži nelze detekci realizovat opticko-kouřovými hlásiči a použití bodových teplotních hlásičů by bylo neekonomické.

Teplotní kabel bude veden na stropě garáže na speciálních úchytkách.

Tlačítkové hlásiče

Na únikových cestách a při výstupech na volná prostranství budou instalovány tlačítkové hlásiče požáru ve výšce 1,2-1,5m nad podlahou v zorném poli unikajících osob.

Navrženy jsou hlásiče velkoplošné - typ B s nepřímou funkcí do vnitřního prostředí. Aktivací tlačítkového hlásiče bude ihned vyhlášen požární poplach.

Navržené tlačítkové hlásiče vyhovují požadavkům ČSN EN 54-11 a obsahují zkratový izolátor.

V garážích budou tlačítkové hlásiče v provedení s krytím IP55.

Ovládání návazných požárně-bezpečnostních a jiných návazných zařízení

Prostřednictvím EPS budou ovládána následující zařízení:

- Odstavení provozní vzduchotechniky
- Snímání stavu požárních klapek (souhrnným signálem od MaR)
- Snímání stavů systému detekce CO garáž 1.PP (MaR)
- Snímání poruchových stavů externích napájecích zdrojů systému EPS
- Uzavření požárních klapek ve VZT potrubí v pož.úsecích, které jsou střeženy EPS
- Aktivace sirén pro zvukovou signalizaci požáru a výzvě k evakuaci objektu (nouzový zvukový signál)
- Signál do požárního rozvaděče silnoproudu RPO

- Sumární porucha rozváděče ESIL RPO
- aktivace požárních rolet v souladu s PBR

Přenos stavů od DHZ:

- chod hlavního čerpadla
- požár ve strojovně SHZ
- požár-signalizace od ventilové stanice VS1
- sumární porucha

Ovládání požárních klapek v VZI:

V souladu s ČSN 73 0810 budou protipožární kouřové klapky (PPK) ve VZI potrubí ovládány přímo systémem EPS.

PPK jsou vybaveny servopohony na napětí 230V/50Hz s reverzibilní havarijní funkcí. Po odpojení napájení dojde k uzavření PPK, otevírání je prováděno motoricky po obnovení napájení.

Jelikož servopohony na PPK mají reverzibilní havarijní funkci, bude kabeláž mezi kopplery provedena kabely CYKY-J 3x1,5, které budou odděleny od ostatních kabelů EPS a slaboproudu.

Kopplery

Kopplery jsou jednotky obsahující programovatelné výstupy a vstupy. Výstupy jsou používány k ovládání návazných zařízení.

Detekční a poplachové zóny (skupiny)

Jednotlivé hlásiče budou rozděleny do programových skupin.

Značení jednotlivých hlásičů v rámci skupin je provedeno ve tvaru:

číslo skupiny / pořadové číslo hlásiče ve skupině.

K jednotlivým výstupům budou programově přiřazeny řídicí skupiny ve tvaru:

číslo řídicí skupiny.

Signalizace poplachu

Akustická a optická signalizace vč. zobrazení přesné lokalizace na LCD displeji hlavní ústředny bude provedeno na ovládacím panelu EPS v objektu.

V objektu bude požární poplach vyhlášován sirénami v garážích s akustickou i optickou signalizací.

Činnost obsluhy EPS

Ústředna bude trvale v režimu NOC.

V objektu musí být trvale umístěna provozní kniha EPS. Do této knihy jsou zapisovány veškeré údaje o provozu EPS, o osobách odpovědných za provoz EPS, osobách pověřených obsluhou EPS a údaje o servisní organizaci, dále informace o provedených zkouškách a revizích.

Provozovatel systému EPS musí jmenovat jednu nebo více odpovědných osob za provoz a obsluhu EPS.

Osoby pověřené obsluhou zařízení musí být prokazatelně proškoleny k obsluze zařízení EPS.

Kabelové rozvody

Kabelové vedení pro kruhové linky bude tvořeno kabelem 1x2x0,8. Na kruhové lince pro hlásiče budou instalovány kopplery pro ovládání návazných zařízení, ale budou instalovány ve stejném požárním úseku jako je ústředna EPS. Pouze segment vedení od ústředny EPS ke kopplerům bude v provedení s funkční schopností při požáru.

Tato vedení budou v místnostech s podhledem kotveny pomocí kabelových úchytek přímo ke stropu. V místnostech bez podhledu budou tato vedení uložena do tuhých plastových a ohebných elektroinstalačních trubek.

Kabelová vedení, která budou zajišťovat ovládání nebo funkci požárně bezpečnostních zařízení budou zhotoveny z komponentů, které budou vzájemně tvořit integrovaný kabelový systém s funkční schopností při požáru min. po dobu 30min. (P30-R).

V tomto případě se jedná o:

-kruhové vedení pro výstupní kopplery

-vedení mezi výstupními kopplery a ovládanými zařízeními a sirénami (vyjma zařízení s reverzibilní funkcí – tj. přerušení kabelů způsobí aktivaci zařízení)

Navržené kabely jsou typu P30-R Xx2x0,8.

Požadavky podle zák. 268/2011 sb.:

Třída funkčnosti a požární scénář: P30-R

Způsob certifikace: ZP27/2008 – nenormový (musí být prokázána spol. zkouška kabelu a nosného systému).

Izolace kabelů - třída reakce na oheň – B2ca,d0,s1.

Rozbočování a spojování kabelů s funkční schopností při požáru bude prováděno v certifikovaných spojovacích krabicích, které zaručí celistvost a funkční schopnost el. obvodu při požáru. Jedná se např. o spojování kabelů k sítě, kde na jednom vedení je umístěno více sítí.

Jednotlivé kabely budou uchyťovány ke stropním konstrukcím v certifikovaných samostatných kabelových úchytkách s max. roztečí 30cm.

V místech, kde je v jedné trase soustředěno více kabelů, budou tyto kabely uloženy do skupinových držáků 3typ 2031/15 (max. 15 kabelů v jednom držáku), max. přípustná rozteč mezi držáky je 50cm (společná trasa v garážích).

Při přechodu vedení mezi jednotlivými požárními úseky, v horizontálním i vertikálním směru, budou prostupy opatřeny protipožárními ucpávkami, jejichž odolnost EI bude srovnatelná nebo vyšší než je odolnost konstrukce, kterou prochází.

Kabelové trasy

Rozvody budou provedeny dle odpovídajících ČSN a obecně platných předpisů. Musí být dodrženy zásady o úpravě rozvodných skříní, označování svorkovnic a kabelů, křížování a souběhu se silovým vedením.

Kabely budou uloženy převážně v hlavních stoupacích trasách pro slaboproud, které budou tvořeny drátěnými kabelovými žlaby, které prochází v každém podlaží ve společných stoupacích šachtách. Odstup trasy od NN musí být min.200mm.

Rozvody v 2.PP a 1.PP budou vedeny v celoplechovém žlabu pod stropem.

Na hlavních chodbách budou rozvody vedeny v trubkách přichytkami ke stropní konstrukci, v případě vedení kabelů v CHÚC budou trasy v bezhalogenovém provedení, případně protipožárně odděleny odpovídající konstrukcí!

V bytových jednotkách budou kabely vedeny v trubkách pr.25mm nad podhledy pevně kotvenými ke stropní konstrukci, případně v podlaze v trubkách s mechanickou pevností 750 N/5 cm.

Všechna samostatná vedení mimo hlavní kabelovou trasu budou pevně připevněna ke stavebním konstrukcím.

Při přechodu vedení mezi jednotlivými požárními úseky, v horizontálním i vertikálním směru, budou prostupy opatřeny protipožárními ucpávkami, jejichž odolnost EI bude srovnatelná nebo vyšší než je odolnost konstrukce, kterou prochází.

Ochrana proti blesku a přepětí

Všechna kabelová vedení, která budou vstupovat ze střechy dovnitř budovy, budou v místě prostupu opatřeny svodičem bleskových proudů pro instalaci mezi zóny 0b a 1, viz požadavky ČSN EN 62305-4.

Napájecí zdroje budou na napájecích vstupech vybaveny přepěťovými ochranami typu 3 s filtry pro jemné odrušení.

9. Měření a regulace

Systém MaR bude řešen jako autonomně decentralizovaný systém s použitím ŘJ přiřazených jednotlivým regulovaným soustavám a technologiím objektu tak, aby v případě výpadku jakékoliv části systému MaR byla zachována plnohodnotná funkce ostatních částí systému a nebyl výrazně narušen provoz objektu. Jednotlivé technologické celky budou řízeny programovatelnými automaty, které budou umístěny ve vhodně umístěných rozvaděčích MaR tak, aby se minimalizovala celková délka kabeláže.

Řídicí systém MaR bude připojen na dispečerské pracoviště, ze kterého bude umožněno obsluhu sledovat, řídit a ovládat jednotlivé technologie jednak zadáním žádaných hodnot daných veličin, jednak zadáním povelu pro zařízení.

Řídicí mikroprocesorový systém MaR bude zajišťovat řízení a monitorování následujících technických zařízení v objektu:

- automatizovaný provoz regulace vytápění objektu
- automatizovaný provoz regulace větrání a chlazení obchodních (nájemních) jednotek
- automatizovaný provoz regulace větrání garážových stání
- automatizovaný provoz regulace dveřních clon
- monitorování výšky hladiny v retenčních nádržích a ovládání přidružených čerpadel
- monitoring spotřeby energií (voda, teplo, elektřina) za jednotlivé bytové a obchodní jednotky
- monitoring prostorových teplot ve vybraných prostorech (strojovny, datové místnosti)
- monitoring zaplavení vybraných prostor (strojovny)
- monitorování vybraných elektrických obvodů (hlavní vypínače, přepěťové ochrany)

10. Doplnkové samočinné hasicí zařízení

Na základě požadavku vyplývajícího z Požárně bezpečnostního řešení je v objektu navrženo doplňkové sprinklerové hasicí zařízení (DHZ) pro podzemní parkoviště v rozsahu 1.PP – 3.PP. Legislativním podkladem pro projekční návrh systému DHZ je ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb – společná ustanovení a ČSN EN 12 845 Stablní hasicí zařízení – Sprinklerová zařízení – Navrhování, instalace a údržba.

Popis řešení

Je navrženo stabilní hasicí zařízení pevně vetknuté do stavební konstrukce objektu, se zdrojem vody připojením ventilové stanice přímo na potrubí vodovodu objektu, se zásobní nádrží o velikost 5m³.

Požární nádrž 5m³ je umístěna s ostatními komponenty, kterými jsou mokrá ventilová stanice DN100, hlavní el. Čerpadlo ve strojovně DHZ v 1.PP. Od ventilové stanice vedou potrubní rozvody z 1.PP do 3.PP, které jsou osazeny sprinklerovými hlaviciemi.

Technické parametry navrhovaného zařízení

Zatřídění	GARÁŽE
Třída rizika	OH 2
intenzita dodávky vody	250 l / min ⁻¹
účinná plocha	50 m ²
plocha na hlavici max.	12 m ²
doba zásahu	30 min.
min. tlak na hlavici	2 bar

Zásobování požární vodou

Jištění bude napojeno na vodovod objektu + vyrovnávací nádrž 5m³

Odvod vody po zásahu

Voda bude odváděna rozptýlením po podlaze a odtud bude přečerpávána v závislosti na její kontaminaci do kanalizace nebo cisteren k likvidaci.

SO 02 Příprava území

D 1.2.1 Příprava území, HTÚ

Stavební objekt řeší přípravu území, hrubé terénní úpravy včetně provedení staveništního sjezdu a provedení plochy pro očistu mechanismů.

Předpokládá se, že před zahájením výkopových prací pro HTÚ bude provedeno kácení dle SO 02 část 1.2.2.

Vjezd a výjezd ze staveniště:

Staveništní sjezd bude proveden z ulice Anenská. Pro staveništní sjezd bude využita stávající zpevněná plocha parkovacích stání, na kterou bude navazovat plocha ze silničních panelů pro očistu mechanismů.

Dodavatel je povinen zajistit, aby nedocházelo k znečištění místních komunikací, tj. zajistit prostor pro očistu stavebních mechanismů před výjezdem na veřejnou komunikaci. Tato

plocha bude zpevněna v rámci zařízení staveniště, rovněž ze silničních panelů. Silniční panely budou uloženy do pískového lože na vrstvě 30 cm šterkodrti.

Hrubé terénní úpravy:

Hrubé terénní úpravy jsou předpokládány ve 3 etapách.

1. etapa - úprava staveništního sjezdu, zpevněné panelové plochy pro očistu mechanismů a terénní úpravy pro pohyb soupravy pro provádění záporového pažení stavební jámy
2. etapa - provedení výkopu na úroveň 203,12 m.
3. etapa - provedení výkopu na úroveň 200,91 m z úrovně 2. etapy.

Likvidace odpadů:

Objemově největší položkou při provádění HTÚ bude přebytečná zemina z výkopů v celkové kubatuře 20400 m³. Výkopový materiál bude ze staveniště odvezen a uložen na řízenou skládku.

Předpokládané druhy odpadů vzniklých během stavby - zařídění dle katalogu odpadů - vyhl. č. 93/2016 Sb.:

Katalogové číslo odpadu *	Název odpadu * (zkr.)	Kateg. O/N	Výpočet/odhad množství odpadu (t)	Způsob nakládání s odpadem **
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	40800 tun	S-IO
17 05 06	Vytěžená hlšina neuvedená pod číslem 17 05 05	O	9671 tun	S-IO
17 09 04	Směsné stavební a demoliční materiály neuvedené pod čísly 170901, 170902, 170903	O	78 tun	S-IO

*dle vyhlášky č. 93/2016 Sb., Katalog odpadů

**dle § 9a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění

Odvodnění:

Výkopová figura bude v případě potřeby odvodněna mělkými rigolky podél obvodu do šachet vyztužených betonovými skružemi, pro umístění čerpadla pohotovostní čerpací soupravy.

Přechodné dopravní značení:

30m od napojení staveništního sjezdu bude umístěna svislá dopravní značka A22 - jiné nebezpečí, s dodatkovou tabulkou E12 - s textem "VÝJEZD VOZIDEL STAVBY", a to pro každý směr.

Inženýrské sítě:

Před zahájením výkopových prací budou vytyčeny veškeré IS a bude zajištěna jejich ochrana dle požadavků jednotlivých správců.

Bezpečnostní opatření:

Veškeré práce musí být prováděny v souladu s příslušnými ČSN a ostatními obecně závaznými předpisy, včetně platných vyhlášek o bezpečnosti práce. Je nutné respektovat ochranná pásma inženýrských sítí a musí být dodržovány bezpečné vzdálenosti od nekrytých částí el. zařízení, které jsou 140cm u vedení 22kV a 250 cm u 110kV.

Kraje výkopových svahů musí být zajištěny proti pádu.

Bezpečnosti práce se týká i organizace a údržba staveniště, tj. řádné označení staveniště, jeho osvětlení, organizace skladování stavebního materiálu.

D 1.2.2 Kácení

V rámci inventarizace zeleně bylo hodnoceno 10 stromů a 4 skupiny keřů.

Hodnocené stromy jsou zastoupeny jehličnatým stromem, listnatými stromy a keři. Stromy rostou jednotlivě, keře jednotlivě i ve skupinách.

Stromy byly v minulosti udržované, nyní dlouhodobě bez zásahu. Obrovský strom pajasanu (*Ailanthus altissima*) je téměř suchý a má obrovskou trhlínu ve kmeni, která vede přes celé jádro stromu.

Seznam inventarizovaných dřevin

Stromy a keře podléhající povolení ke kácení jsou zvýrazněny

Poř. č.	Název dřeviny	Obvod kmene cm	Průměr kmene cm	Celková výška m	Výška nasazení koruny m	Průměr koruny m	Fyziol. vitalita	Zdrav. stav	Poznámka
S1	Betula verrucosa - bříza bílá	94	30	16	3	7	3	3	suché z 60%
S2	Prunus padus - střemcha obecná	38, 47	12, 15	10	3	10	3	3	proslá ze 30%
S3	Ailanthus altissima - pajasan žláznatý	38	12	12	4	6	3	3	vytáhlý, křivý kmen
S4	Pseudotsuga menziesii - douglaska menziesova	51	16	8	2,5	5	3	3	jednostranná koruna, poškozená pata kmene
S5	Acer pseudoplatanus - javor klen	85, 97	27, 31	14	2	10	2	2	dvojkmen, nakloněný, prosychá z 10%
S6	Koelreuteria paniculata - svitel latnatý	0-30	0-10	3	0	5	1	1	keřovitě rostoucí strom
S7	Ailanthus altissima - pajasan žláznatý	38	12	6	0	5	2	2	náletový strom
S8	Ailanthus altissima - pajasan žláznatý	144	46	16	-	20	5	5	suchý z 95%, velká puklina v kmeni přes celé jádro stromu
S9	Acer pseudoplatanus - javor klen	0-13	0-4	6	0	5	3	4	keřovitě rostoucí, prorstlé pletivem
S10	Acer pseudoplatanus - javor klen	0-13	0-4	4	0	3	3	4	keřovitě rostoucí

Poř. č.	Název dřeviny	Obvod kmene cm	Průměr kmene cm	Celková výška m	Výška nasazení koruny m	Průměr koruny m	Fyziol. vitalita	Zdrav. stav	Poznámka
K1	Sambucus nigra - černý bez			3		4			plocha - 12 m2
K2	Lycium chinensis - kustovnice čínská			1,5					plocha - 100 m2, + náletové stromy pajasanu a javoru
K3	Syringa vulgaris - šeřík obecný			4		4			plocha - 12 m2
K4	Syringa vulgaris - šeřík obecný			3		31			plocha - 7 m2

SO 03 Sanace hradební zdi

Součástí řešené stavby je oprava stávajících opěrných a hradebních zdí na p.č. 1097, 1098, 1095/8, 1108 a 1109, které jsou v majetku Statutárního města Brna.

Zdi jsou v několika úrovních většinou na hranicích parcel. Jsou tvořeny cihelným zdívem založeným na skalním podkladu, výška stěn je přibližně do 6m.

Pro sanaci zdí byly v srpnu 2019 spol. SASTA CZ provedeny průzkumné práce, kopané a vrtané sondy, které zjistily vlastnosti materiálu zdi, jejich poškození, degradaci, rozměry zdí, materiál za rubem zdi a hloubku a způsob založení.

Na základě výsledků průzkumu, studie sanace a stanovisek NPÚ, OPP MMB a OSM MMB bude v dalším stupni dokumentace zpracována projektová dokumentace jejich sanace.

B.2.7 Základní popis technických a technologických zařízení

PS 200 Výměňiková stanice

Klimatické podmínky

Výpočtová venkovní teplota: -12°C

Průměrná denní venkovní teplota v otopném období: 4°C

Počet topných dnů v roce: 232

Tepelně technické parametry

Tepelně technické vlastnosti použitých stavebních materiálů vyhovují ČSN 730540-2.

Tepelná bilance

Vytápění	300 kW
Vzduchotechnika	69 kW
<u>Ohřev vody</u>	<u>216 kW</u>
Celkem	585 kW

Přípojná hodnota

$$Q_1 = 0,8 \times 300 + 0,8 \times 69 + 216 = 511,2 \text{ kW}$$

$$Q_2 = 300 + 69 = 369 \text{ kW}$$

Předpokládaná spotřeba tepla za rok

Vytápění	667 MWh
Vzduchotechnika	101 MWh
<u>Ohřev vody</u>	<u>299 MWh</u>
Celkem	1 067 MWh

Parametry otopných médií:

Primární otopné médium - středotlaká pára

Max. přetlak páry 1,2 MPa

Max. teplota 230°C

provozní přetlak páry 0,8 MPa

Teplota na mezi sytosti 175°C

Sekundární otopné médium - topná voda

Max. teplotní spád 70/50°C

Max. přetlak v zařízení 6 bar

Zdroj topné vody

Zdrojem tepla je parní síť centrálního zásobování teplem, která je provozována dodavatelem tepla Teplárny a.s., Brno. V objektu je navržena centrální bloková předávací stanice tepla pára – voda o výkonu 520 kW. Předávací stanice tepla je umístěna v 1.PP v samostatné místnosti. Do této místnosti je přivedeno primární otopné médium parovodní přípojkou, která je řešena v samostatné části projektové dokumentace dodavatele tepla. Parovodní přípojka je ukončena hlavními uzávěry.

Středotlaká pára je od hlavního uzávěru přivedena do separátoru, který je odvodněn odvodňovací soupravou. Kondenzát od odvodnění trasy je veden do nádoby na kondenzát. Pára je dále vedena do kompaktních předávací stanice, která je vybavena výměníky, parním regulačním ventilem s havarijní funkcí, oběhovým čerpadlem a příslušnými armaturami. Kondenzát je veden do kalníku a přes smyčku a měřič do nádoby na kondenzát, ze které je přečerpáván do kondenzátního systému dvojicí čerpadel (jedno čerpadlo je 100% rezerva). Provedení měřicí trasy a kalníku musí být v souladu s podmínkami dodavatele tepla Teplárna Brno a.s.. Zahájení montážních prací musí být oznámeno panu Nečasovi, tel. 545 162 826, 724 697 863.

Topná voda o konstantní teplotě je z blokové předávací stanice vedena do kombinovaného rozdělovače tepla a jsou na něj napojeny tyto větve:

- vytápění byty
- vytápění komerční prostory
- příprava teplé vody

Teplota topné vody je konstantní. Na topných větvích budou osazeny teplovodní oběhová čerpadla s plynulou regulací výkonu, měřiče spotřeby tepla a příslušné armatury. Do systému bude doplňována upravená voda automaticky z úpravny vody (dodávka ZTI).

Pojištění topného systému

Topný systém bude pojištěn dle ČSN 06 0830 pojistným a expanzním zařízením. V pojistném místě bude osazen pojistný ventil. Pojistný ventil bude součástí blokové předávací stanice tepla. Pod pojistný ventil bude osazena odkapávací nádobka (dodávka ZTI). Pro roztažnost topné vody bude osazena tlaková expanzní nádoba s membránou.

Příprava teplé vody

Pro přípravu teplé vody budou osazeny 3 zásobníkové ohřívače vody o objemu 1000 l (celkem 3000 l). Potřebný příkon pro každý zásobníkový ohřívač TUV je 72 kW. Napojení na teplou a studenou vodu a cirkulaci není předmětem projektové dokumentace vytápění, ale dokumentace ZTI.

Rozvody topné vody

Z kombinovaného rozdělovače bude topná voda vedena pod stropem 1.PP do topného systému. Horizontální rozvody pod stropem budou provedeny z ocelových trubek. Dilataci potrubí zajišťují lomy v trase. Na nejvyšších místech bude rozvodné potrubí odvodušněno, na nejnižších místech odvodněno. Při průchodu podlahou a stropy bude potrubí opatřeno chráničkami. Potrubí procházející mezi požárními úseky bude opatřeno požárními ucpávkami.

PS 201 Trafostanice

Napěťová soustava :
hlavní rozvod :

22kV AC 50Hz
3/PEN~50 Hz 400 V / TN-C

Bilance :

Spotřeba	P _i (kW)	b	Ps (kW)
Byty 81 á 13kW	1053	0,28	294,84
Ateliéry 19 á 13kW	247	0,28	69,16
Ubytovací jednotky 6 á 13kW	78	0,28	21,84
Spol. spotřeba domu	50	0,4	20
Požární zařízení	46	1	46
Komerční prostory	95	0,4	38
Garáže	30	0,9	27
Nabíjení automobilů	60	0,8	48
Rezerva	20	0,5	10
Celkem	1679		574,74
zaokrouhleno, celková současnost 0,8	1343,2		459,79

Technické řešení:

Jedná se o vestavbu nové distribuční trafostanice do prostor 1.PP nového objektu. Trafostanice bude připojena na distribuční síť VN 22kV E.ON
V trafostanici se předpokládá umístění rozváděče VN, transformátoru 630kVA a distribučního rozváděče NN.

Po realizaci stavební části se vytvoří prostor pro montáž technologie.

Jako rozvaděč VN bude osazen rozvaděč skříňový zapouzdřený s izolací SF₆, transformátor se předpokládá suchý alternativně olejový do výkonu 630kVA, rozvaděče NN budou běžného skříňového provedení s jističnými vývody.

Předpokládá se, že v trafostanici bude vybudována konstrukce, na které bude umístěn rozváděč VN a NN. Prostor pod konstrukcí bude sloužit jako kabelový kanál pro vstup a vývody kabelů VN a NN.

Celý prostor trafostanice bude přístupný jak pro pracovníky firmy Eon z veřejného prostranství tak i pro měřící vůz, který může přijet až ke dveřím objektu.

Přesné řešení bude součástí dalšího stupně dokumentace, kterou si bude provádět firma Eon samostatně.

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Stručný popis stavby

Navržený bytový dům bude obsahovat tři podzemní podlaží a v nadzemní části pět věží různých výšek s rozdílným počtem užitných podlaží. Objekt bude postaven ve svažitém terénu, vlivem tohoto terénu budou prostory 1. PP při ulici Anenská přístupné přímo z úrovně přilehlého terénu.

Konstrukční řešení

Bytový je navržen a bude postaven z **nehořlavého konstrukčního systému** – jednotlivé konstrukční části, mající vliv na stabilitu objektu, budou druhu **DP1** (stanovení konstrukčních částí nosné konstrukce je provedeno dle čl. 3.2 ČSN 73 0810, konstrukční systém je stanoven podle čl. 7.2.8 až 7.2.13 ČSN 73 0802 a podle čl. 5.7.2 až 5.7.5 ČSN 73 0804).

Bytový dům bude obsahovat pět nadzemních věží:

Věž (sekce) 1:

- Konstrukční systém: **nehořlavý**
- Požární výška objektu dle ČSN 73 0802: $h = 21,25$ m
- Podlažnost: 3 PP a 7 NP

Věž (sekce) 2:

- Konstrukční systém: **nehořlavý**
- Požární výška objektu dle ČSN 73 0802: $h = 21,25$ m
- Podlažnost: 3 PP a 7 NP

Věž (sekce) 3:

- Konstrukční systém: **nehořlavý**
- Požární výška objektu dle ČSN 73 0802: $h = 22,27$ m
- Podlažnost: 3 PP a 8 NP

Věž (sekce) 4:

- Konstrukční systém: **nehořlavý**
- Požární výška objektu dle ČSN 73 0802: $h = 19,21$ m
- Podlažnost: 3 PP a 7 NP

Věž (sekce) 5:

- Konstrukční systém: **nehořlavý**
- Požární výška objektu dle ČSN 73 0802: $h = 13,09$ m
- Podlažnost: 3 PP a 5 NP

Rozdělení do požárních úseků (požární riziko)

Členění objektu do požárních úseků, z hlediska norem požární bezpečnosti, bude následující:

Prostory 3. PP až 1. PP (hromadná garáž – řešeno dle ČSN 73 0804):

P03/P01.01 – Hromadná garáž (celkem 117 parkovacích stání) **II. SPB** (předpoklad – T_e 15 minut)

Poznámka:

- V daném případě se bude jednat o uzavřený vícepodlažní požární úsek vestavěné hromadné garáže pro vozidla skupiny I – osobní a dodávková vozidla (na kapalná paliva nebo elektrické zdroje – **vozidla na plynná paliva se v hromadné garáži nebudou vyskytovat**).
- Celkový počet stání dle PD je 117 parkovacích míst pro osobní či dodávková vozidla (v prostoru 3. PP bude 50 stání, v prostoru 2. PP bude 46 stání a v prostoru 1. PP bude 21 stání) + ve 3. PP bude 6 stání pro jednostopá motorová vozidla (motoroky) – počet stání všech vozidel skupiny I tedy bude **123** ($117 + 6 = 123$)

- Prostor hromadné garáže (v každém podlaží) garáž bude částečně požárně členěna na jednotlivá oddělení (komunikací š. min. 5 m – součinitel $z = 1,5$)
- Vjezd do garáže povede z ulice Anenská (která je ve stejné výškové úrovni jako je 1. PP hromadné garáže)
- Prostor hromadné garáže bude vybaven **EPS a DHZ**
- Mezní počet stání 237 vozidel ($135 \cdot 0,25 \cdot 1,3 \cdot 1,5$) nebude překročen, v prostoru hromadné garáže bude celkem 123 parkovacích stání – vyhovuje.

Prostory 3. PP (řešené dle ČSN 73 0833 a ČSN 73 0802):

P03.02 – Kolárna	II. SPB (předpoklad p_v do 15 kg/m ²)
P03.03 – Strojovna SLP	III. SPB (předpoklad p_v do 30 kg/m ²)
P03.04 – Úklidová komora	II. SPB (předpoklad p_v do 15 kg/m ²)
P03.05 – Rezerva	II. SPB (předpoklad p_v do 15 kg/m ²)
P03.06 – Rezerva	II. SPB (předpoklad p_v do 15 kg/m ²)
P03.07 – Rezerva	II. SPB (předpoklad p_v do 15 kg/m ²)
P03.08 – Rezerva	II. SPB (předpoklad p_v do 15 kg/m ²)

Prostory 2. PP (řešené dle ČSN 73 0833 a ČSN 73 0802):

P02.02 – Strojovna SLP	III. SPB (předpoklad p_v do 30 kg/m ²)
P02.03 – Elektrorozvodna	III. SPB (předpoklad p_v do 30 kg/m ²)
P02.04 – Sklepní boxy	IV. SPB (předpoklad p_v do 45 kg/m ²)
P02.05 – Sklepní box	IV. SPB (předpoklad p_v do 45 kg/m ²)

Prostory 1. PP (řešené dle ČSN 73 0833 a ČSN 73 0802):

P01.02 – Kolárna	II. SPB (předpoklad p_v do 15 kg/m ²)
P01.03 – Strojovna VZT	III. SPB (předpoklad p_v do 30 kg/m ²)
P01.04 – Trafostanice	VII. SPB (předpoklad p_v do 150 kg/m ²)
P01.05 – Odpady	V. SPB (předpoklad p_v do 70 kg/m ²)
P01.06 – Obchodní jednotka	VII. SPB (předpoklad $p_v = 158,95$ kg/m ²)
P01.07 – Obchodní jednotka	VII. SPB (předpoklad $p_v = 157,80$ kg/m ²)
P01.08 – Prodejna potravin	VI. SPB (předpoklad $p_v = 114,75$ kg/m ²)

Poznámka:

- pro prostory obchodních jednotek a prodejny potravin je proveden kontrolní výpočet (viz příloha předmětného PBR)
- pro prodejnu potravin jsou převzaty normové hodnoty z Přílohy A ČSN 73 0802 pro potřeby předmětného PBR (výpočet) je pro prostor požárních úseků obchodních jednotek (v současné době bez konkrétního v využití) stanoveny následné požární hodnoty: $p_n = 85$ kg/m² a $\alpha_n = 1,1$
- s ohledem na možnost příjezdu požárních vozidel ke vchodům do obchodních jednotek a vchodu do prodejny potravin jsou předmětné požární úseky řešeny jak nadzemní (požární výška sekce 3 a 4 je pro předmětné požární úseky navýšena o + 3,45 m – u sekce 3 na $h = 25,72$ m (2 PP a 9 NP) a sekce 4 na $h = 22,66$ m (2 PP a 8 NP)

P01.09 – Strojovna SHZ	III. SPB (předpoklad $p_v = 30$ kg/m ²)
P01.10 – Požární místnost	III. SPB (předpoklad $p_v = 30$ kg/m ²)
P01.11 – Elektrorozvodna	III. SPB (předpoklad $p_v = 30$ kg/m ²)
P01.12 – Sklepní box	III. SPB (předpoklad p_v do 45 kg/m ²)
P01.13 – Rezerva	III. SPB (předpoklad p_v do 30 kg/m ²)

Prostory 1. NP (řešené dle ČSN 73 0833 a ČSN 73 0802):

N01.01 – Restaurace	III. SPB (předpoklad p_v do 35 kg/m ²)
N01.02 – Obchodní jednotka	VII. SPB (předpoklad p_v do 150 kg/m ²)
N01.03 – Obchodní jednotka	VII. SPB (předpoklad p_v do 150 kg/m ²)
N01.04 – Obchodní jednotka	VII. SPB (předpoklad p_v do 150 kg/m ²)
N01.05 – Bytová jednotka	III. SPB (předpoklad $p_v = 45$ kg/m ²)
N01.06 – Bytová jednotka	III. SPB (předpoklad $p_v = 45$ kg/m ²)
N01.07 – Bytová jednotka	III. SPB (předpoklad $p_v = 45$ kg/m ²)
N01.08 – Bytová jednotka	III. SPB (předpoklad $p_v = 45$ kg/m ²)
N01.09 – Bytová jednotka	III. SPB (předpoklad $p_v = 45$ kg/m ²)
N01.10 – Kolárna	II. SPB (předpoklad $p_v = 15$ kg/m ²)

N01.11 – Kolárna

II. SPB (předpoklad $\rho_v = 15 \text{ kg/m}^2$)

N01.12 – Sklepní boxy

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N01.13 – Sklepní boxy

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N01.14 – Sklepní boxy

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N01.15 – Sklepní boxy

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

Prostory 2. NP (řešené dle ČSN 73 0833 a ČSN 73 0802):

N02.01 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N02.02 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N02.03 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N02.04 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N02.05 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N02.06 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N02.07 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N02.08 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N02.09 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N02.10 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N02.11 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N02.12 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N02.13 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N02.14 – Ubytovací buňka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 42 \text{ kg/m}^2$)

N02.15 – Ubytovací buňka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 42 \text{ kg/m}^2$)

N02.16 – Ubytovací buňka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 42 \text{ kg/m}^2$)

N02.17 – Ubytovací buňka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 42 \text{ kg/m}^2$)

N02.18 – Ubytovací buňka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 42 \text{ kg/m}^2$)

N02.19 – Ubytovací buňka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 42 \text{ kg/m}^2$)

Prostory 3. NP (řešené dle ČSN 73 0833 a ČSN 73 0802):

N03.01 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N03.02 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N03.03 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N03.04 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N03.05 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N03.06 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N03.07 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N03.08 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N03.09 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N03.10 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N03.11 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N03.12 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N03.13 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N03.14 – Atelier (administrativa)

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 42 \text{ kg/m}^2$)

N03.15 – Atelier (administrativa)

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 42 \text{ kg/m}^2$)

N03.16 – Atelier (administrativa)

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 42 \text{ kg/m}^2$)

N03.17 – Atelier (administrativa)

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 42 \text{ kg/m}^2$)

N03.18 – Atelier (administrativa)

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 42 \text{ kg/m}^2$)

N03.19 – Atelier (administrativa)

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 42 \text{ kg/m}^2$)

Prostory 4. NP (řešené dle ČSN 73 0833 a ČSN 73 0802):

N04.01 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N04.02 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N04.03 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N04.04 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N04.05 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N04.06 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N04.07 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N04.08 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N04.09 – Bytová jednotka

III. SPB (předpoklad $\rho_v = 45 \text{ kg/m}^2$)

N07.11 – Sklepní boxy	III. SPB (předpoklad $p_v = 45 \text{ kg/m}^2$)
N07.12 – Sklepní boxy	III. SPB (předpoklad $p_v = 45 \text{ kg/m}^2$)
<u>Prostory 8. NP (řešené dle ČSN 73 0833 a ČSN 73 0802):</u>	
N08.01 – Bytová jednotka	III. SPB (předpoklad $p_v = 45 \text{ kg/m}^2$)
N08.02 – Bytová jednotka	III. SPB (předpoklad $p_v = 45 \text{ kg/m}^2$)
<u>Vícepodlažní požární úseky (řešené dle ČSN 73 0833 a ČSN 73 0802):</u>	
CHÚC typu „B“ 1 (sekce 1 a 2)	III. SPB (čl. 9.3.2 ČSN 73 0802)
CHÚC typu „B“ 2 (sekce 3 a 4)	III. SPB (čl. 9.3.2 ČSN 73 0802)
CHÚC typu „B“ 3 (sekce 5)	III. SPB (čl. 9.3.2 ČSN 73 0802)
Instalační šachty	II. SPB (čl. 8.22 ČSN 73 0802)
Výtahové šachty	II. SPB (čl. 8.10.2 ČSN 73 0802)

Poznámka :

- V prostoru 2. NP (ve všech částí – tedy v části 1 až 5) bude umístěno celkem 6 ubytovacích jednotek (v sekci 1 a 2 celkem 2 ubytovací buňky, v sekci 3 a 4 také celkem 2 ubytovací buňky a v sekci 5 také dvě ubytovací buňky).
- V ubytovacích buňkách (umístěných ve 2. NP) bude celkem 8 lůžek (2 obytné buňky á 2 lůžka a 4 obytné buňky á 1 lůžko – ubytovací buňky jsou dle ČSN 73 0833 zařazeny do „skupiny budov OB3“
- v ubytovacích (a obytných) buňkách se nepředpokládá využití pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace

Vyhodnocení požárních konstrukcí

Stavební konstrukce budou vytvořeny s požární odolností s ohledem na SPB jednotlivých požárních úseků.

Nosné konstrukce zajišťující stabilitu objektu a konstrukce nesoucí požárně dělící konstrukce požárních úseků budou v prostoru sekce 1 až 4 vytvořeny s minimální 60 minutovou požární odolností.

Dveřní otvory v požárně dělících konstrukcích budou vyplněny atestovanými požárními uzávěry v požadovaném provedení a s požadovanou požární odolností dle přílehlých SPB, do prostoru CHÚC a bytových jednotek budou v provedení EI, požární uzávěry budou opatřeny samouzavíracím zařízením (kromě bytových jednotek u dveří, které nevedou do CHÚC).

V obvodové konstrukci (v každém místě řešeného bytového objektu) budou mezi jednotlivými požárními úseky vytvořeny svislé a vodorovné požární pásy v šířce min. 900 mm a v provedení REI (či EI).

Únikové cesty

Podzemní podlaží:

Z prostoru jednotlivých požárních úseků, řešených dle ČSN 73 0804 (hromadná garáž) i z požárních úseků řešených dle ČSN 73 0802 či ČSN 73 0833, bude únik zabezpečen do prostorů všech tří centrálních schodišť (do prostorů CHÚC typu „B“) a odtud do volného venkovního prostoru.

Poznámka:

- z prostoru hromadné garáže, odkud vede pouze jeden směr úniku, nebude nechráněná úniková cesta vedoucí o CHÚC nikde delší než 30 m – **vyhovuje**
- z prostoru hromadné garáže, odkud vede více směrů úniku, nebude nechráněná úniková cesta vedoucí o CHÚC nikde delší než 45 m – **vyhovuje**
- nejmenší šířka únikového pruhu z prostoru požárního úseku hromadné garáže nebude nikde menší než 1,5 únikového pruhu – **vyhovuje**
- v prostoru hromadné garáže, kudy vede únik osob, bude nouzové osvětlení – **vyhovuje**

Z prostoru obchodních jednotek a z prostoru prodejny potravin (umístěných dle PD v 1. PP) vede únik přímo do volného venkovního prostoru ulice Anenská – **vyhovuje**.

Z prostoru 1. NP povede únik z jednotlivých požárních úseků (zejména z obchodních jednotek a restaurace) přímo do volného venkovního prostoru, z ostatních požárních úseků (ze kterých není východ přímo do volného venkovního prostoru) povede únik přes vstupní prostor CHÚC (sekce 1 až 4) nebo do prostoru CHÚC typu „B“ (v sekci 5, kde je východ do volného prostoru řešen v úrovni 1. PP) - **vyhovuje**.

Z prostoru požárních úseků v ostatních nadzemních podlažích povede do prostorů CHÚC typu „B“ a odsud do volného venkovního prostoru - **vyhovuje**.

Poznámka:

- v souladu s §17 vyhlášky č. 23/2008 Sb. úniková cesta z ubytovacích buněk bude vybavena nouzovým osvětlením (únik vede přímo do prostoru CHÚC typu „B“) – vyhovuje
- na únikové cestě nebudou umístěny reflexní plochy nebo zrcadla, které by mohla unikající osoby zmýlit a zavádět je ze směru úniku – bude splněno
- prostor CHÚC bude opatřen bezpečnostním značením viditelným ve dne i v noci – bude splněno
- centrální schodiště (CHÚC) bude min do 2. NP (kde jsou umístěny ubytovací buňky) bude v každém podlaží označeno (označení se bude skládat z pořadového čísla nadzemního podlaží doplněného písmeny „NP“ nebo podzemního podlaží doplněného písmeny „PP“)
- v souladu s §17 vyhlášky č. 23/2008 Sb. (a čl. 6.3.8 ČSN 73 0833) pro ubytovací buňky s celkovou kapacitou 8 lůžek se **evakuační výtah nepožaduje**.

Všechna centrální schodiště budou vytvářet CHÚC typu „B“ (každé schodiště, při 1,5 únikovém pruhu, vyhoví pro únik 225 osob – tedy přes prostory tří CHÚC může unikat 675 osob – pro bytový provoz a provoz ateliérů bude kapacita únikových schodišť plně vyhovovat. Prostory centrálních schodišť budou vybaveny nouzovým osvětlením – **vyhovuje**.

Poznámka: prostory centrálních schodišť (prostory CHÚC typu „B“) budou zároveň tvořit vnitřní zásahové cesty, prostory CHÚC budou vybaveny umělým požárním větráním s dobou funkčnosti (i při výpadku elektrického proudu) min. 45 minut.

Odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečný prostor

Požárně nebezpečný prostor, od okenních a dveřních otvorů situovaných v obvodových stěnách jednotlivých požárních úseků, povede do volného prostoru kolem objektu (částečně **bude** přesahovat hranici stavebního pozemku – povede do pozemků v majetku města Brna). Okolní stávající zástavba je v dostatečné vzdálenosti (řešený bytový objekt se nenachází v požárně nebezpečném prostoru sousedících objektů), odstupová vzdálenost **vyhovuje**.

Poznámka:

- Požárně nebezpečný prostor vedoucí do prostoru ulice (veřejného prostoru) lze, v souladu s čl. 10.2.1 ČSN 73 0802, považovat za vyhovující.
- Nevyhovující koutové odstupové vzdálenosti (mezi požárními úseky řešeného bytového objektu) budou řešeny osazením atestovaných dveřních či okenních vyplní v požadované požární odolnosti

Zařízení pro protipožární zásah

Požární voda

a) Vnější odběrná místa

Vzdálenosti [m] - od objektu / mezi sebou				Potrubí DN [mm]	Odběr Q pro 0,8 m.s ⁻¹ [l.s ⁻¹]	Odběr Q pro 1,5 m.s ⁻¹ [l.s ⁻¹]	Obsah nádrže požární vody [m ³]
Hydrant	výtokový stojan	plnicí místo	vodní tok nebo nádrž				
100/200(200/350)	400/800	1500/3000	400	150	14	25	45

Pozn.: hodnota v závorce musí být prokázána analýzou zdolávání požáru (viz. ČSN 73 0873 příloha B)

Potřeba venkovní požární vody bude zajištěna ze stávajících podzemních požárních hydrantů osazených na stávajícím veřejném vodovodním řádu DN 300 vedoucí v ulici Pekařská. Situování požárních hydrantů a dimenze potrubí je v souladu s požadavkem normy - **vyhovuje**.

b) Vnitřní odběrná místa

Podzemní podlaží: pro hromadné garáže bez obsluhy se vnitřní požární voda nepožaduje (navíc bude požární úsek vybaven DHZ).

Podzemní podlaží:

Prostory prodejen (dle PD v 1. PP), prostory provozu restaurace v 1. NP a prostory všech bytových jednotek budou zabezpečeny vnitřní požární vodou.

Na rozvodu vnitřní požární vody bude osazen **hadicový systém s tvarově stálou hadicí o jmenovité světlosti alespoň 19 mm** (situování viz výkresová příloha). Hadicový systém bude trvale pod tlakem s okamžitě dostupnou plynulou dodávkou vody. Hadicový systém bude proveden tak, aby mohl být účinně obsluhován jednou osobou. Hadicový systém bude osazen ve výšce 1,1 m až 1,3 m nad podlahou (měřeno ke středu zařízení) a dispozičně umístěn tak, aby k němu osoby měly snadný přístup. Situování hadicového systému je řešeno v souladu s požadavky obsaženými v čl. 6.6 ČSN 73 0873, i nejdlejší místo (výše uvedených požárních úseků) bude od hadicového systému (s tvarově stálou hadicí 30 m) ve vzdálenosti do 40 m, toto místo bude možné zasáhnout alespoň jedním proudem vody – **vyhovuje**.

Hasicí přístroje

Všechny požární úseky budou zabezpečeny PHP – počet a druh PHP bude stanoven v rámci dalšího stupně PD – v rámci PD pro stavební řízení.

Přístupové komunikace

Nově navrhovaný bytový dům bude napojen pro dopravní obsluhu v místě stavby, kolem objektu vedou průjezdné vícepruhové komunikace (v ulici Pekařská i ulici Anenská).

Kolem bytového objektu (ve vzdálenosti do 20 m od vstupu do každého centrálního schodiště, kde se předpokládá vedení požárního zásahu) vede stávající veřejná komunikace konstruovaná pro pojezd těžkých nákladních vozidel, komunikace vyhovuje požadavkům pro požární mobilní techniku. Situování stávajících komunikací je v souladu s požadavky ČSN.

Vjezdy a průjezdy

Příjezd k řešenému objektu bude v každém místě zabezpečen přes prostory komunikací s průjezdným profilem min. 3,5 x 4,1 m (na příjezdové komunikaci nejsou nikde vjezdy či průjezdy).

Nástupní plochy

Nástupní plocha se pro řešený objekt nebude požadovat, všechna tři centrální schodiště (CHÚC typu „B“ budou sloužit zároveň jako vnitřní zásahové cesty.

Technická zařízení

Elektrická zařízení

Elektroinstalace v řešeném objektu bytového domu bude provedena dle platných vyhlášek, ČSN 73 0848 a předpisů s ohledem na druh prostředí.

Prostupy požárně dělícími konstrukcemi

Veškeré prostupy instalací požárně dělícími konstrukcemi budou řádně požárně utěsněny.

Ochrana před účinky atmosférické elektřiny

Objekt bytového domu bude před účinky atmosférické elektřiny chráněn hromosvodem.

Náhradní zdroj

V objektu bude náhradní zdroj (UPS) - pro větrání CHÚC (popř. i pro svítidla nouzového osvětlení). Náhradní zdroj bude umístěn v samostatném požárním úseku.

Kabelové trasy s funkční integritou

Veškeré kabely pro požárně bezpečnostní zařízení (která zůstávají v provozu i při požáru) budou vytvořeny s funkční integritou.

Central stop Total stop

Řešený bytový objekt bude „vybaven“ tlačítky „Central stop“ a „Total stop“.

Vytápění

Topný systém bude navazovat na horkovodní přípojku a výměňíkovou stanici. Výměníková stanice se bude nacházet v samostatné místnosti umístěné v 1. PP.

Větrání

Jednotlivé prostory v řešeném objektu budou větrány přirozeně okny, bezokenní prostory uměle vzduchotechnicky. Prostory centrálních schodišť (CHÚC typu „B“) budou zabezpečeny větráním v souladu se všemi požadavky obsaženými v ČSN 73 0802 (větrání CHÚC) s dobou funkčnosti min. 45 minut.

Technologická zařízení

V prostoru řešeného objektu nebudou umístěna žádná technologická zařízení, která je nutno požárně posuzovat.

Zabezpečení stavby požárně bezpečnostními zařízeními

Elektrická požární signalizace (EPS)

Prostor hromadné garáže bude zabezpečen EPS.

- v řešeném objektu bude EPS pouze v prostoru požárního úseku hromadné garáže
- ústředna EPS bude umístěna v samostatném požárním úseku P01.10.
- v objektu nebude stálá služba, bude zřízeno ZDP (ZDP bude umístěno ve stejném požárním úseku jako ústředna EPS – tedy v požárním úseku P01.10)
- v případě požárního poplachu EPS spustí akustické zařízení a předá informaci na pult centrální ochrany HZS
- ústředna EPS a ZDP bude mít vlastní UPS

Samočinné stabilní hasicí zařízení (SHZ)

Prostor hromadné garáže bude zabezpečen DHZ (samočinným doplňkovým hasicím zařízením)

Strojovna DHZ bude umístěna v samostatném požárním úseku P01.09, který bude přímo přístupný z prostoru CHÚC.

Samočinné odvětrací zařízení (SOZ)

Dle ČSN 730802, ČSN 73 0804 i ČSN 73 0804 se pro řešený objekt bytového domu zařízení SOZ nebude požadovat.

Zařízení autonomní detekce

V souladu s vyhláškou č.23/2008 Sb. (§ 16 odst. 2) bude v každé bytové jednotce instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace kouře. Toto zařízení musí být (a bude) umístěno v části bytu vedoucí směrem do únikové cesty.

V souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb. (i čl. 6.5.1 ČSN 73 0833) bude v prostoru ubytovacích buněk instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace kouře. Toto zařízení musí být (a bude) umístěno v každé obytné buňce (při více pokojové buňce v každém pokoji).

Domácí rozhlas

Pro řešený objekt se instalace domácího rozhlasu nebude požadovat.

Poznámka: v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb. se při celkovém počtu 8 lůžek v ubytovacích buňkách domácí rozhlas s nuceným poslechem nepožaduje

Koordinace požárně bezpečnostních zařízení

Bez požadavku na koordinaci.

Nouzové osvětlení

- Prostor každého centrálního schodiště (CHÚC) bude vybaven v souladu s požadavky vyhlášky č.23/2008 Sb. (i požadavky ČSN 73 0802) nouzovým osvětlením (svítidly opatřenými autonomním zdrojem na který bude automatické přepojení v případě výpadku elektrické energie – s dobou provozu 60 minut)
- V souladu s doporučením čl. 1.6.4 ČSN 73 0804 bude komunikační prostor hromadné garáže vybaven nouzovým osvětlením (svítidly opatřenými autonomním zdrojem na který bude automatické přepojení v případě výpadku elektrické energie – s dobou provozu 60 minut)

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

a) Kriteria tepelně - technického hodnocení stavebních konstrukcí

Obvodový plášť budovy svými materiály a skladbami splňuje min. požadované hodnoty dle ČSN 73 0540-2.

Stěna vnější těžká

- keramické zdivo + minerální vata 160 mm, $U=0,15 \text{ Wm}^2\text{K}^{-1} \leq 0,25 \text{ Wm}^2\text{K}^{-1}$ - doporučená hodnota
- stropní konstrukce – minerální vata 70 mm $U=0,31 \text{ Wm}^2\text{K}^{-1} \leq 0,40 \text{ Wm}^2\text{K}^{-1}$ - doporučená hodnota

Střecha plochá

- nad 8.NP $U=0,15$ $W_{m2K-1} \leq 0,16$ W_{m2K-1} - doporučená hodnota
- nad nižšími podlažími $U=0,13$ $W_{m2K-1} \leq 0,16$ W_{m2K-1} - doporučená hodnota
- Strop s podlahou nad nevytápěnými prostory
- $U=0,20$ $W_{m2K-1} \leq 0,30$ W_{m2K-1} - doporučená hodnota
- Dveřní výplň do venkovního prostoru
- $U=1,1$ $W_{m2K-1} \leq 1,2$ W_{m2K-1} - doporučená hodnota
- Výplň otvoru ve stěně - okna
- $U=0,9$ $W_{m2K-1} \leq 1,2$ W_{m2K-1} - doporučená hodnota

b) Energetická náročnost stavby

Pro řešený objekt byl zpracován průkaz energetické náročnosti budov dle vyhlášky 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, který vypracoval Viktor Živný fy Termont s.r.o. Brno. PENB zařadil stavbu do skupiny B – velmi úsporná.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Stavba je navržena s ohledem na splnění hygienických předpisů a zajištění ochrany zdraví. U stavby samotné i při jejím provozu se nepředpokládá zhoršení životního prostředí.

Větrání

Při řešení bylo vycházeno ze závazných podmínek následujících platných norem, směrnic a předpisů:

- Nařízení vlády č.361/2007 Sb. kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci se změnami 68/2010 Sb, 93/2012 Sb
- Nařízení vlády č. 68/2010 Sb. ze dne 19. března 2010, kterým se mění nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci
- Nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby se změnami 20/2012 Sb

Vytápění

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s platnými hygienickými předpisy a souvisejícími normami, zejména zákon o ochraně veřejného zdraví č.258/2000 Sb. o hygienických požadavcích na pracovní prostředí.

Umělé osvětlení

Intenzita osvětlení v jednotlivých prostorech bude odpovídat minimálně ČSN 12464-1.

Prostor	Em (lx)
Schodiště	100
Hlavní vnitřní komunikace	100
Technické místnosti, rozvodny	200
Garáže	75
Vjezd do garáží (ve dne/v noci)	300/75

Oslunění a denní osvětlení

Ke stanovení a posouzení parametrů stavební světelné techniky došlo pouze v bytech a obytných místnostech, které jsou svou polohou v rámci celku nejvíc zastíněné stávající zástavbou i samotnou Rezidencí Anenská brána. Nikoli však u komerčních prostorů.

Jedná se o byty a obytné místnosti v 1NP a 2NP navrhovaných objemů do ul. Pekařská.

Výpočty bylo zjištěno, že v daných místnostech i bytech jsou splněny všechny normativní i legislativní požadavky, které jsou kladeny na denní osvětlení budov a na proslunění bytů. Zjištěné hodnoty činitele denní osvětlenosti v kontrolních bodech jsou vyšší než normou požadované. Taktéž jsou větší i doby oslunění místností jednotlivých bytů.

Na základě předem vyjmenovaných faktů lze tehdy jednoznačně konstatovat splnění požadavků ve všech obytných místnostech a bytech v Rezidenci Anenská brána.

Ve většině komerčních prostor v 1.NP až 2.NP budou splněny požadavky na denní osvětlení přibližně do hloubky 2.5 m. Ve zbývajících plochách místností budou splněny požadavky v rámci sdruženého osvětlení. To je zcela v souladu s NV 361/2007 Sb., která vyžaduje denní

osvětlení, případně sdružené osvětlení. Tyto závěry vychází z výsledků vyhodnocení denního osvětlení v obytných místnostech objemů do ul. Pekařská.

Akustická opatření

Vnitřní stavební konstrukce budou vyhovovat požadovanému stavebnímu akustickému útlumu:

- mezibytové stěny 53dB
- mezipokojové příčky 42dB
- stropy mezi garážemi a bytovými prostory 57Db, kročejová neprůzvučnost 48dB
- stropy mezi byty 53dB, kročejová neprůzvučnost 55dB
- stropy mezi byty a společnými prostory domu 52dB, kročejová neprůzvučnost 55dB

Schodiště a stropní konstrukce uložené do výtahových šachet budou uloženy na prvcích eliminujících přenášení ořesů do sousedních stavebních konstrukcí.

Pitná a teplá voda bude splňovat podmínky vyhlášky č.252/2004 Sb v platném znění. Před zahájením provozu bude doloženo posouzením odebraných vzorků (vody studené i TUV).

Stavba nebude po dokončení ovlivňovat okolí vibracemi, hlukem ani prašností.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,

Na pozemku bylo provedeno měření radonu, byly stanoveny hodnoty A_v v rozmezí 3-11 kBq.m³, radonový index pozemku je nízký při vysoké plynopropustnosti zeminy. Není potřeba počítat s návrhem opatření proti pronikání radonu z geologického podloží, dostatečným opatřením bude provedení všech konstrukcí ve 2. kategorii těsnosti dle ČSN 730601, Ochrana staveb proti radonu z podloží.

b) ochrana před bludnými proudy,

Na pozemku byl proveden Základní korozní průzkum, dle ČSN 03 8372 byla určena třída korozní agresivity prostředí podle zjištěných geoelektrických veličin, oblast pro výstavbu je hodnocena III. stupněm korozní agresivity (zvýšená agresivita).

Jedná o nejčastější stupeň ochranných opatření odpovídající lokalitám vzdáleným od elektrizovaných trakčních systémů nebo systémů aktivních ochranných linií s „běžnou“ hustotou osídlení obcí i měst, obvykle bez průmyslové zástavby. Pro daný stupeň ochranných opatření se navrhuje primární a sekundární ochrana dle TP 124 Základní ochranná opatření pro omezení vlivu bludných proudů na mostní objektu a ostatní betonové konstrukce pozemních komunikací, navrhuje se konstrukční ochranná opatření, která omezují vliv bludných proudů, ale nenavrhuje se požadavek na provaření výztuže a její vyvedení pro měření vlivu bludných proudů.

c) ochrana před technickou seizmicitou,

Bylo provedeno měření vibrací od tramvajové dopravy. Z hlediska působení vibrací na objekty dle ČSN 73 0040 není třeba zahrnovat zjištěné seismické zatížení do statického výpočtu projektovaného objektu.

Při provozu a realizaci stavby se neuvažuje se zdroji technické seizmicity.

d) ochrana před hlukem,

V místech překročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory staveb stanovených v Nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací bude v bytech zajištěna nucená výměna vzduchu s rekuperací tepla. Jedná se o byty s okny do ulic Pekařská a Anenská, byty s okny na západní fasádě sekce 2 a všechny byty rohové sekce 3.

Obvodové stěny v nadzemních podlažích budou splňovat požadavek na neprůzvučnost obvodového pláště 50 - 41 dB dle požadavků na jednotlivé fasády vycházejících z hlukové studie (příloha č.1 Souhrnné zprávy).

Otvorové výplně ve fasádě budou splňovat vzduchovou neprůzvučnost 40 dB do ulice Pekařská, 34 dB do ulice Anenská a 31 dB do vnitrobloku a do obchodních jednotek.

e) protipovodňová opatření,

Řešený objekt se nachází mimo záplavové území, protipovodňová opatření nejsou navržena.

f) ochrana před ostatními účinky - vlivem poddolování, výskytem metanu apod.

Řešený objekt se nenachází v poddolovaném území, opatření nejsou navržena.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky

Napojovací místa:

Vodovod

SO 18 Přípojka vodovodu

Vzhledem k jednomu místu popisnému je navržena jedna přípojka vody. Přípojka je navržena z ulice Anenské s napojením na veřejný řad LT 250. Vodovody v této části Brna jsou zásobovány vodou z vodojemu Holé Hory I s kótou přepadu 272,5 m.n.m. Vodoměrná řada se umístí v objektu na úrovni 2.PP v samostatné místnosti.

Kanalizace

SO 14 Přípojka kanalizace - Pekařská

Pro odvedení splaškových i dešťových vod z objektu s vchody do ulice Pekařské je navržena přípojka jednotné kanalizace z kameniny DN 200 s napojením jádrovým výřezem do horní třetiny stoky 800/1200. Vzhledem k tomu, že je stoka položena v kolejišti a není možné mít otevřený výkop, je navržen protlak ocelovou chráničkou 800 mm. Přípojka bude ukončena čistícím kusem v objektu na úrovni 1.PP.

SO 15 Přípojka kanalizace - Anenská

Jednotná přípojka do ul. Anenské je navržena z obetonované kameniny DN 200 s napojením do horní poloviny kanalizace z kameniny DN 600 vedené v druhé polovině vozovky. Přípojka bude ukončena čistícím kusem v objektu na úrovni 3.PP. Vzhledem k značnému provozu je také zde navrženo provedení protlakem.

SO 16 Retenční nádrž – Pekařská

SO 17 Retenční nádrž – Anenská

Vzhledem k požadavku na regulovaný odtok, je nutné před napojením do veřejné kanalizace dešťové vody zadržet v retenčních nádržích. Jsou navrženy dvě retence jedna opět pro objekty ul. Pekařská, druhá pro objekty do ul. Anenské.

Zásobování teplem

SO 19 Přípojka parovodu

Pro zásobování nového bytového domu teplem je navržena nová parovodní přípojka, která bude provedena bezkanálově pomocí předizolovaného potrubí v dimenzi DN65/280 (parní potrubí), DN65/160 (kondenzátní potrubí) délky cca 89m. Napojení na stávající parovodní rozvod bude realizováno v ulici Anenská v místě, kde se parovodní řád lomí směrem do areálu Fakultní nemocnice u sv. Anny a odtud bude přípojka vedena v trase stávající přípojky pro dům Anenská 16, kterou bude nutné ve společné trase redimenzovat. Dále povede v

trase ulicí Anenská až k místu, kde prostoupí obvodovou stěnou do 1.PP navrženého objektu a bude vedena do výměňkové stanice, kde bude zakončena uzavíracími armaturami.

Silnoproudé rozvody

SO 20 Přípojka VN

V řešeném objektu je navržena distribuční trafostanice 22/0,4kV, která bude v majetku firmy Eon. Pro trafostanici bude provedena přípojka VN, která bude provedena smyčkou. Napojovacím místem je stávající trafostanice na ulici Anenská v objektu FN u sv. Anny. Odtud bude vedeno kabelové vedení VN na druhou stranu ulice Anenská, následně v chodníku až do nově budované trafostanice, kde bude zavlečeno do trafostanice do rozváděče VN.

SO 21 Přípojky NN

Z nově budované distribuční trafostanice bude provedeno napojení jednotlivých vchodů nově budovaného domu pomocí přípojkových umístěných na fasádě. Z trafostanice bude vedeno kabelové vedení NN podél objektu a u každého vchodu bude zavlečeno do kabelové skříně na fasádě.

Slaboproudé rozvody

SO 22 Přípojky slaboproudu

Přípojka do sítě elektronických komunikací je navržena od společnosti SMART Comp. a.s. (NETBOX). Napojovací bod se nachází na konci ulice Pekařská a Anenská (v místě hranice stavby). V současné době poskytovatel nemá v lokalitě instalovány stávající sítě. Do doby zahájení výstavby objektu poskytovatel zajistí přípojku do řešené lokality (předávacím bodem bude nápojný bod na konci ulice Pekařská a Anenská).

Přeložky stávajících sítí :

SO 05 Zrušení stávající veřejné stoky

V rámci budování objektu je navrženo zrušit stávající kanalizaci DN 500 z kameniny v délce 6,40 vč. revizní šachty umístěné v chodníku a kanalizaci z betonu 400/600 v délce 22,70 m vedené směrem do vnitrobloku. Kanalizace bude z větší části zrušena stavební činností (výkopy podzemních podlaží. Kanalizace, která zůstane v šachtě, zaslepí se a ponechané potrubí se vyplní cementovou směsí.

SO 06 Přeložky rozvodů NN DPMB

- Přeložky kabelových vedení
- Přeložky trakčních stožárů trolejového vedení

V úseku ulice Pekařské, před navrženým objektem, je v obou směrech vedeno trolejové vedení tramvajové tratě. Troleje jsou zavěšeny pružnými závěsy na lanové převěsy, kotvené do kotevních závěsů na přilehlých domech příp. do stožárů v chodnících. V rámci řešené stavby je navrhováno přeložení tří stávajících stožárů 6/75, 8/75, 10/75, z místa umístění, kde jsou v kolizi s podzemním vedením dalších sítí, které je nutno v rámci stavby přeložit. Společně s přeložkou stožárů bude provedena přeložka stávajícího multikanálu s trakčními kabely.

SO 07 Přeložky rozvodů TSB-VO

Na ulici Pekařská bude provedena přeložka stávajícího veřejného osvětlení. V rámci přeložky se vymění celé vedení mezi sloupy VO v rozsahu celého překládaného úseku. 2 stávající sloupy zůstanou ve stejné pozici beze změny. 1 sloup bude posunut a bude sloučen s novým trakčním sloupem.

SO 08 Přeložka NN

Na ulici Pekařská je šiftu objektu č.p.43 umístěna stávající kabelová skříně firmy Eon která je v kolizi s navrženou stavbou. Kabelová skříně bude přemístěna do fasády nově budovaného objektu.

SO 09 Přeložka NN pro dům Pekařská 423/43

Na ulici Pekařská je štítu objektu č.p.43 umístěna stávající kabelová skříň firmy Eon, která je v kolizi s navrženou stavbou. Kabelová skříň bude přemístěna do fasády nově budovaného objektu.

SO 10 Přeložka rozvodů UPC

Majetkový správce: UPC Česká republika, s.r.o.

Objekt řeší přeložku místních i optických sdělovacích kabelů v ul. Pekařská i v ul. Anenská.

SO 11 Přeložka rozvodů CETIN

Majetkový správce: Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Objekt řeší přeložku místních i optických sdělovacích kabelů v ul. Pekařská.

SO 12 Přeložka rozvodů TMobile

Majetkový správce: T-Mobile Czech Republic a.s.

Objekt řeší přeložku místních i optických sdělovacích kabelů v ul. Pekařská i v ul. Anenská.

SO 13 Přeložka rozvodů Faster

Majetkový správce: Faster CZ, spol. s r.o.

Objekt řeší přeložku optických sdělovacích kabelů v ul. Pekařská i v ul. Anenská.

SO 24 Přeložka rozvodů MUNI

Majetkový správce: Masarykova univerzita

Objekt řeší přeložku optických sdělovacích kabelů v ul. Pekařská i v ul. Anenská.

SO 25 Přeložka rozvodů Bkom

Majetkový správce: Brněnské komunikace a.s.

Objekt řeší přeložku dvou optotrubek HDPE Ø40mm v ul. Pekařská i v ul. Anenská.

b) přípojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

SO 18 Přípojka vodovodu

Pro projektovaný objekt je navržena jedna přípojka vody. Přípojka je navržena z PE 100 SDR 11 D 90 v délce 9,00 m z ulice Anenské s napojením na veřejný řad LT 250. Přípojku vodovodu je navrženo provést protlakem a tím eliminovat omezení dopravy. V místě napojení se otevře jáma půdorysných rozměrů 1,5 x 1,5m. V místě napojení se vysadí odbočka 250/80 s přípojčovým šoupátkem s teleskopickou soupravou DN 80. Jako startovací jáma se využije výkop pro podzemní prostory. Po provedení přípojky se provede zpětná úprava překopu do původního stavu.

Vodovody v této části Brna jsou zásobovány vodou z vodojemu Holé Hory I s kótou přepadu 272,5 m.n.m. Vodoměrná řada se umístí v objektu na úrovni 2.pp v samostatné místnosti.

Řešené objekty mají nejvyšší místo napojení na vodovod ve výšce +23,47= 234,91. Při ztrátě tlaku v potrubí o 100 KPa jde o tak 275,9 kPa . Norma pro zásobování vnitřními hydranty vyžaduje tlak 200 kPa. Tomuto požadavku tlak vyhovuje.

Nejnižší místo napojení je na vodovod je na úrovni 1.pp-4,25 =207,19 (tlak 653,1 Kpa). Tento tlak je vyšší než doporučuje norma. Snížení tlaku pro požární rozvod, ale také na větvi pro zásobování horních podlaží se nebude provádět. Snižovat tlak se bude na větvi pro podlaží na úrovni 1.pp, a pro úroveň 1.np pro byty a jednotky do ul. Anenské, kde by v noci mohl přesáhnout tlak 6,5 Ba. Tlak se sníží na 5,0 Ba.

Velikost přípojky je navržena dle maximální potřeby vody dle ČSN 5,06 l/s. Vodoměr osadí správce Vak (max. průtok 18,2 m3/hod).

Bilance potřeby pitné vody

Byty, ateliéry, ub.jednotky	251 osoba	95.89 l/osoba.den	24068.39 l/den
obchody	16 pracovník	69.23 l/pracovník.den	1107.68 l/den
restaurace	4 pracovník	69.23 l/pracovník.den	276.92 l/den
návštěvníci	50 osoba	25.00 l/osoba.den	1250.00 l/den

Celkem 26702.99 l/den

Průměrná denní potřeba vody 26702.99 l/den

Maximální denní potřeba vody	koef.d = 1.5	40054.48 l/den
Maximální hodinová potřeba vody	koef.h = 2.1	0.97 l/s
Maximální potřeba vody podle ČSN		5.06 l/s
Roční potřeba vody		9394.96 m ³ /rok
Potřeba požární vody (vnitřní)		0.90 l/s

SO 14 Přípojka kanalizace – Pekařská

Přípojka jednotné kanalizace pro odvedení splaškových i dešťových vod z sekci s vchody do ulice Pekařské je navržena z kameniny DN 200 v délce 10,5 m s napojením jádrovým výřezem do horní třetiny stoky 800/1200. Vzhledem k tomu, že je stoka položena v kolejišti a není možné mít otevřený výkop, je navržen protlak ocelovou chráničkou 800 mm. Přípojka bude ukončena čistícím kusem v objektu na úrovni 1.PP. Pro startovací jámu protlaku bude využita jáma hloubená pro podzemní podlaží.

Bilance odtoku splaškových vod

Průměrný denní odtok splaškové vody	10169.95 l/den
Maximální denní odtok splaškové vody	15254,25 l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	0.37 l/s
Maximální odtok splaškové vody	0.77 l/s
Maximální odtok vody podle ČSN	7.51 l/s
Roční odtok splaškové vody	3660,99 m ³ /rok

Bilance odtoku dešťových vod

velikost souč.C			
Redukovaná plocha střechy	Fs	253 m ² 0.30 zelená střecha nad	5.9 m ²
		136 m ² 0.90 terasy	122,4 m ²
		125 m ² 0.90 terasy	125,0 m ²
Redukovaná plocha celkem	Fc	514 m ²	323,3 m ²
Intenzita 5min. srážky			0.030 l/s.m ²
Intenzita 15min. srážky			0.016 l/s.m ²
Odtok ze střechy (plocha střechy)			5,17 l/s
Odtok ze zpevněných ploch			0.00 l/s
Odtok z nezpevněných ploch			0.00 l/s
Celkový max. odtok dešťové vody			5,17 l/s
Roční srážka			547 mm
Roční odtok dešťové vody			176,85 m ³ /rok
Plocha zachycující dešťovou vodu	Fd		514.0 m ²

Vzhledem k požadavku na regulovaný odtok, v této části Brna jde o koeficient 0,21 je nutné před napojením do veřejné kanalizace dešťové vody zadržet v retenčních nádržích. Jsou navrženy dvě retence jedna pro sekce ul. Pekařská druhá pro sekce do ul. Anenské. Jaké množství dešťových vod bude povoleno vypouštět, se odvíjí od velikosti řešeného pozemku. V našem případě jde o plochu 2221 m²* 0,21* 0,0161=7,509 l/s. Přípojku do ul. Pekařská je navrženo pouštět 2,809 l/s do ul. Anenské 4,7 l/s.

Výpočet velikosti retenční nádrže.

Jsou navrženy zelené střechy se zeminou v mocnosti min 10 cm. Velikost retence do ul. Pekařské byla spočítána na požadovaný objem 3,9 m³ zvýšený o koeficient 1,72 vzhledem k umístění v budovách 3,9x1,72=6,71 m³. Je navržena retence s celkovým vnitřním objemem 14,45 m³ s tím, že pod úrovní regulátoru odtoku bude akumulace pro závlahu vnitrobloku. V retenční nádrži se osadí vírový regulátor odtoku dle požadovaného průtoku s bezpečnostním přepadem DN 200. Ve výšce přepadu bude umístěno čidlo MaR- hlídání hladiny přepadu. Vzhledem k umístění retenční nádrže pod hladinou vzduší je navrženo na odtoku z nádrží umístit zpětnou klapku. Pro možnost vypouštění se v nejnižším místě retenční nádrže umístí odpadní potrubí s šoupátkem. Nádrž bude monolitická z vodostavebního betonu. Retenční nádrž do ul. Pekařské je navrženo umístit v 1.PP se dnem na úrovni -3,23 s vnitřními rozměry 1,75x2,43x3,40 m. Nátok do retence bude ve výšce 2,23 m nade dnem, takže objem pro zadržení vody je 13,27 m³. Z toho 6,71 m³ je požadovaná retence pro akumulaci dešťových srážek s dobou vyprázdnění: 6710/2,809=2389 s = 39,8 min. Objem vody pro závlahu 13,26-6,71=6,55m³.

Výpočet velikosti retence dle úhrnu dešťů stanice Brno na 10-ti letý déšť

Povolený odtok do kanalizace

Povolený odtok do kanalizace $Q_{e}(Q_{e}^{**})$ **2,809 l/s** stanoví správce toku, provozovatel kanalizace nebo příslušný úřad

Stanovení povrchového odtoku

Oblast:

Periodičita:

Komentář

Typ plochy -> součinitel odtoku ϕ	Odtok. souč. ϕ	Odvodňovaná plocha S [m]	S [ha]	Redukovaná plocha $S_r = S * \phi$	S_r [m ²]
zatravněná střecha, sklon do 15° / omíčka 10cm (0,3)	0,30	253	0,03	76	75,9
plachá střecha / lepenka (0,9)	0,90	138	0,01	122	122,4
plachá střecha / kov, sklo, eternit (1,0)	1,00	125	0,01	125	125
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,00	0	0,00	0	0
šikmá střecha / kov, sklo, břidlice, eternit (1,0)	1,00	0	0,00	0	0
Celkem				323,30	323

Výpočet potřebného retenčního objemu zasakovacího systému pro úhrny srážek dle návrhu normy ČSN 75 9010

Doba trvání deště T_c	min	5	10	15	20	30	40	60	120	
Návrhové úhrny srážek	mm	11,1	15,7	19,4	21,6	25,1	28,2	31,0	38,9	
Povrchový odtok $Q_{d}(Q_{c}^{**})$	l/s	12,0	8,5	7,0	5,8	4,5	3,8	2,8	1,7	
Retenční odtok $Q_r = Q_{d(c)} - Q_o - Q_v$	l/s	9,2	5,7	4,2	3,0	1,7	1,0	0,0	0,0	
Retenční objem $V = V_{d} - Q_{vmax} * T_c$	m ³	2,8	3,5	3,9	3,8	3,3	2,6	0,2	0,0	
Doba trvání deště T_c	hod	4	6	8	10	12	18	24	48	72
Návrhové úhrny srážek	mm	43,8	47,3	48,6	49,3	50,0	52,2	53,8	63,9	70,9
Povrchový odtok $Q_{d}(Q_{c}^{**})$	l/s	1,0	0,7	0,5	0,4	0,4	0,3	0,2	0,1	0,1
Retenční odtok $Q_r = Q_{d(c)} - Q_o - Q_v$	l/s	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Retenční objem $V = V_{d} - Q_{vmax} * T_c$	m ³	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Červené hodnoty uvedené v tabulce jsou zobrazeny v grafu

Stanovení retenčního objemu

Vypočteno pro T_c :

Retenční objem V : **3,9 m³**

Doba prázdění RN : **0 hod**

SO 15 Přípojka kanalizace - Anenská

Jednotná přípojka do ul. Anenské je navržena v délce 9,70 m z kameniny DN 200 s napojením do horní poloviny kanalizace z kameniny DN 600 vedené v druhé polovině přilehlé vozovky. Vzhledem k značnému provozu je zde navrženo využít protlaku. V místě napojení na kanalizaci se otevře jáma půdorysných rozměrů 1,5x1,5 m. Jako startovací jáma se využije výkop pro podzemní garáže. Profilačovat se bude kameninové potrubí DN 200. Přípojka bude ukončena čistícím kusem v objektu na úrovni 3.pp.

Bilance odtoku splaškových vod

Průměrný denní odtok splaškové vody	16533.49 l/den
Maximální denní odtok splaškové vody	24800.23 l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	0.60 l/s
Maximální odtok splaškové vody	1.04 l/s
Maximální odtok vody podle ČSN	9.75 l/s
Roční odtok splaškové vody	5733.97 m ³ /rok

Bilance odtoku dešťových vod

velikost souč.C

Redukovaná plocha střechy	Fs	578 m ² 0.30 zelená nad 10 cm	173.4 m ²
		215 m ² 0.90 terasy	193.5 m ²
Redukovaná zpevněná plocha	Fz	535 m ² 0.50 zpevněný terén dlažba	267.5 m ²
Redukovaná nezpevněná plocha	Fn	394 m ² 0.10 zeleň	39.4 m ²
Redukovaná plocha celkem	Fc	1722 m ²	673.8 m ²
Intenzita 5min. srážky			0.030 l/s.m ²
Intenzita 15min. srážky			0.016 l/s.m ²
Odtok ze střechy (plocha střechy)			5.91 l/s
Odtok ze zpevněných ploch			4.31 l/s
Odtok z nezpevněných ploch			0.63 l/s
Celkový max. odtok dešťové vody			10.85 l/s
Roční srážka			547 mm
Roční odtok dešťové vody			368.57 m ³ /rok
Plocha zachycující dešťovou vodu	Fd		1722.0 m ²

Vzhledem k požadavku na regulovaný odtok, v této části Brna jde o koeficient 0,21 je nutné před napojením do veřejné kanalizace dešťové vody zadržet v retenčních nádržích. Jsou navrženy dvě retence jedna pro sekce ul. Pekařská druhá pro sekce do ul. Anenské. Jaké množství dešťových vod bude povoleno vypouštět, se odvíjí od velikosti řešeného pozemku. V našem případě jde o plochu $2221 \text{ m}^2 * 0,21 * 0,0161 = 7,509 \text{ l/s}$. Přípojkou do ul. Pekařská je navrženo pouštět 2,809 l/s do ul. Anenské 4,7 l/s.

Výpočet velikosti retenční nádrže

Velikost retence Anenská byla spočítána na $9,2 \text{ m}^3 * 1,72 = 15,82 \text{ m}^3$. V retenčních nádržích se osadí vírový regulátor odtoku dle požadovaného průtoku s bezpečnostním přepadem DN 200. Ve výšce přepadu bude umístěno čidlo MaR- hlídání hladiny přepadu. Vzhledem k umístění retenčních nádrží pod hladinou vzduší je navrženo na odtoku z nádrží umístit zpětnou klapku. Pro možnost vypouštění se v nejnižším místě retenční nádrže umístí odpadní potrubí s šoupátkem.

Nádrž bude monolitická z vodostavebního betonu vnitřních rozměrů rozměrů 3,4*2,9*2,27. Nátok do retence bude ve výšce 2,05 m nade dnem s odtokem 0,4 m nade dnem, takže retenční objem je $3,4 * 2,9 * 1,65 = 16,27 \text{ m}^3$. Doba vyprázdnění: $16270 / 4,7 = 3461,7 \text{ s} = 57,69 \text{ min} = 0,99 \text{ hodin}$.

Výpočet velikosti retence dle úhrnu dešťů stanice Brno na 10-ti letý déšť

Povolený odtok do kanalizace

Povolený odtok do kanalizace $Q_{e(Qe^{**})}$ **4,700** l/s stanoví správce toku, provozovatel kanalizace nebo příslušný úřad

Stanovení povrchového odtoku

Oblast:

1 Brno

Periodicita:

0,1

Komentář

Typ plochy -> součinitel odtoku ϕ	Odtok. souč. ϕ	Odvodňovaná plocha S [m]	S [ha]	Redukovaná plocha $S_r = S * \phi$	S_r [m ²]
zastavěná střecha, sklon do 15° / omítka 10cm (0,3)	0,30	578	0,08	174	173,514
plochá střecha / lomenka (0,9)	0,90	215	0,02	194	193,725
zpevněné plochy, cesty / dlažba s otevřenými spárami (0,5)	0,50	535	0,05	287	287,25
zahrady, louky, s odtokem do recipientu / plochá krajina (0,1)	0,10	394	0,04	39	39,4
líská střecha / kov, sklo, bitumy, etemít (1,0)	1,00	0	0,00	0	0
Celkem				673,89	674

Výpočet potřebného retenčního objemu zasakovacího systému pro úhrny srážek dle návrhu normy ČSN 75 9010

Doba trvání deště T_c	min	5	10	15	20	30	40	60	120	
Návrhové úhrny srážek	mm	11,1	15,7	19,4	21,6	25,1	28,2	31,0	38,9	
Povrchový odtok $Q_{d(Qe^{**})}$	l/s	24,9	17,6	14,5	12,1	9,4	7,9	5,8	3,6	
Retenční odtok $Q_r = Q_{d(c)} - Q_{e} - Q_v$	l/s	20,2	12,9	9,8	7,4	4,7	3,2	1,1	0,0	
Retenční objem $V = V_{d} - Q_{vmax} * T_c$	m ³	8,2	8,0	9,1	9,2	8,8	8,1	4,4	0,0	
Doba trvání deště T_c	hod	4	6	8	10	12	18	24	48	72
Návrhové úhrny srážek	mm	43,8	47,3	48,6	49,3	50,0	52,2	53,8	63,9	70,9
Povrchový odtok $Q_{d(Qe^{**})}$	l/s	2,0	1,5	1,1	0,9	0,8	0,5	0,4	0,2	0,2
Retenční odtok $Q_r = Q_{d(c)} - Q_{e} - Q_v$	l/s	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Retenční objem $V = V_{d} - Q_{vmax} * T_c$	m ³	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Červené hodnoty uvedené v tabulce jsou zobrazeny v grafu

Stanovení retenčního objemu

Vypočteno pro T_c :

20 min

Najdi max V

Retenční objem V:

9,2 m³

Doba prázdnění RN:

1 hod

SO 16 Retenční nádrž – Pekařská

Retenční nádrž je navržena s objemem 14,24 m³ s tím, že pod úrovní regulátoru odtoku bude akumulace pro závlahu vnitrobloku. V nádrži se osadí vírový regulátor odtoku dle požadovaného průtoku s bezpečnostním přepadem DN 200. Ve výšce přepadu bude umístěno čidlo MaR- hlídání hladiny přepadu. Vzhledem k umístění retenční nádrže pod hladinou vzduší je navrženo na odtoku z nádrže umístit zpětnou klapku. Pro možnost vypouštění se v nejnižším místě retenční nádrže umístí odpadní potrubí s šoupátkem.

Nádrž bude monolitická z vodostavebního betonu v 1.PP se dnem na úrovni -3,23 s vnitřními rozměry 1,75x 3,40x 2,43 m. Nátok do retence bude ve výšce 2,23 m nade dnem, objem pro zadržení vody je 13,26 m³. Z toho 6,71 m³ je požadovaný minimální objem retence. Objem vody pro závlahu 13,26-6,71=6,55 m³. V nádrži bude osazen filtr.

SO 17 Retenční nádrž – Anenská

Je navržena soustava dvou retenčních nádrží. Jena retenční nádrž s celkovým stavebním objemem 21,97 m³, druhá s celkovým stavebním objemem 18,86 m³. První retenční nádrž je navržena pro akumulaci dešťových vod před vypouštěním do kanalizace, druhá je určena pro zadržení dešťových vod pro závlahu. V první se osadí vírový regulátor odtoku dle požadovaného průtoku s bezpečnostním přepadem DN 200. Ve výšce přepadu bude

umístěno čidlo MaR- hlídání hladiny přepadu. Vzhledem k umístění retenčních nádrží pod hladinou vzduší je navrženo na odtoku z nádrže umístit zpětnou klapku. Pro možnost vypouštění se v nejnižším místě retenční nádrže umístí odpadní potrubí s šoupátkem.

Nádrž **Č.1** bude monolitická z vodostavebného betonu vnitřních rozměrů 3,40*2,9*2,27. Nátok do retence bude ve výšce 2,05 m nade dnem s odtokem 0,4 m nade dnem, takže retenční objem je $3,4*2,9*1,65=16,27 \text{ m}^3$. Retenční nádrž bude umístěna ve 2.pp.

Druhá nádrž určená pro závlahu bude z vodostavebného betonu vnitřních rozměrů 3,88*2,7*1,8. bude na úrovni -1.pp. Nátok do retence bude ve výšce 1,1 m nad podlahou, odtok 1,0 m nad podlahou. Přepad z retenční nádrže 2 bude do nádrže 1. Retenční objem 10,745 m³. V retenci bude osazen filtr.

SO 19 Přípojka parovodu

Parovodní přípojka bude provedena bezkanálově pomocí předizolovaného potrubí v dimenzi DN65/280 (parní potrubí), DN65/160 (kondenzátní potrubí) délky cca 89m. Napojení na stávající parovodní rozvod bude realizováno v ulici Anenská v místě, kde se parovodní řád lomí směrem do areálu Fakultní nemocnice u sv. Anny a odtud bude přípojka vedena v trase stávající přípojky pro dům Anenská 16, kterou bude nutné ve společné trase redimenzovat. Stávající přípojka DN40 pro dům Anenská 16 bude v délce cca 31m vykopána a nahrazena novým potrubím DN65. Od odbočky pro dům Anenská 16 bude vedena přípojka v nové trase ulicí Anenská až k místu nově plánovaného domu, kde prostoupí obvodovou stěnou do 1.PP nového objektu. V objektu pak bude parovodní přípojka vedena až do místnosti výměňkové stanice, kde bude zakončena uzavíracími armaturami.

Technické parametry:

Systém:	parní rozvod – pára / kondenzát
Primární otopné médium -	středotlaká pára
Max. přetlak páry	1,6 MPa
Max. teplota	230°C
Provozní přetlak páry	0,8 MPa
Teplota na mezi sytosti	175°C
Výpočtová nejnižší teplota:	-12°C
Dimenze a délka potrubí:	Pára DN65/280(76,1x3,2), mat.P235GH, délky 120m Kondenzát DN65/160(76,1x3,2), mat.P235GH, délky 120m
Přípojný výkon:	390kW

SO 20 Přípojka VN

Napěťová soustava:

hlavní rozvod: 22kV AC 50Hz

Technické řešení:

Uvnitř navrženého objektu bude vybudována distribuční trafostanice 22/0,4kV, která bude v majetku firmy Eon. Pro tuto trafostanici bude provedena přípojka VN, která bude provedena smyčkou. Napojovacím místem je stávající trafostanice na ulici Anenská v objektu FN u svatá Anny. Odtud bude vedeno kabelové vedení VN na druhou stranu ulice Anenská a následně v chodníku až do nově budované trafostanice, kde bude zavedeno do trafostanice do rozváděče VN. V prostoru objektu budou kabely VN vedeny po podlahou prostoru pro odpady v multikanálu. V trafostanici bude vybudována konstrukce, na které bude umístěn rozváděč VN a prostor pod konstrukcí bude sloužit jako kabelový kanál.

Kabely budou uloženy ve volném terénu s krytím 1m v kabelové rýze hloubky 1m. Při přechodu navržených komunikací a vjezdů bude kabel uložen s krytím 1m v plastové chráničce Ø160 mm. Pod komunikací bude navíc založena jedna chránička rezervní. Kabely kryty výstražnou fólií (umístěna 200 až 300mm nad chráničkou). Spolu s kabelem bude do výkopu umístěn zemnicí drát FeZn Ø10mm, který bude vzdálen od tohoto kabelu min. 10 cm (pod nebo vedle).

Celková délka přípojky je 123m.

SO 21 Přípojky NN

Napěťová soustava:

3/PEN~50 Hz 400 V / TN-C

Ochrana proti úrazu elektrickým proudem

Je řešena dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3.

a) živých částí: izolací u přístrojů a kabelů

krytem rozvaděče a kabelové skříně

b) neživých částí: izolací u předmětu třídy II

automatickým odpojením vadné části od zdroje (kovové předměty)

Technické řešení:

Z nově budované distribuční trafostanice bude provedeno napojení jednotlivých vchodů nově budovaného domu pomocí přípojkových umístěných na fasádě. Z trafostanice bude vedeno kabelové vedení NN podél objektu a u každého vchodu bude zavlečeno do kabelové skříně na fasádě. Kabelové vedení bude vedeno smyčkovane.

Kabely budou uloženy ve volném terénu s krytím 0,7m v kabelové rýze hloubky 0,8m. Při přechodu navržených komunikací a vjezdů bude kabel uložen s krytím 1m v plastové chráničce Ø110 mm. Pod komunikací bude navíc založena jedna chránička rezervní. Kabely kryty výstražnou fólií (umístěna 200 až 300mm nad chráničkou). Spolu s kabelem bude do výkopu umístěn zemní drát FeZn Ø10mm, který bude vzdálen od tohoto kabelu min. 10 cm (pod nebo vedle).

Celková délka přípojek je 131m.

SO 22 Přípojky slaboproudu

Objekt řeší přípojku do sítě elektronických komunikací od společnosti SMART Comp. a.s. (NETBOX). Realizace objektu bude provedena na základě smlouvy o připojení do sítě elektronických komunikací.

Technické řešení:

Napojovací bod se nachází na konci ulice Pekařská a Anenská (v místě hranice stavby).

V současné době poskytovatel nemá v lokalitě instalovány stávající sítě. Do doby zahájení výstavby objektu poskytovatel zajistí přípojku do řešené lokality (předávacím bodem bude nápojný bod na konci ulice Pekařská a Anenská).

V celé hlavní trase podél bytového domu budou uloženy 3 prvky - 2x HDPE trubka 40/33mm a 1x svazek trubiček DuraMulti 7x14/10mm.

V místě odbočení do budovy v ul. Anenská bude nad trasu osazen zemní box - kabelová komora do silničního zatížení vel. 715x550x1200mm.

Do budovy bude provedena odbočka ze zemního boxu 2x HDPE trubka 40/33mm.

Uvnitř objektu bude přípojka zakončena v hlavní rozvodně a dále budou podružně napojeny ostatní rozvodny.

Optický kabel v HDPE trubce bude položen do výkopu s krytím min.0,4m v chodníku a 0,9m pod komunikací. V chodníku bude kabel a trubičky uloženy do pískového lože celkové tl.15cm, podkladní vrstva bude tl.5cm a zásyp bude 5 cm. Pod komunikací bude kabel a trubičky zataženy v chráničce 2xPEØ110mm.

Uvedené min. krytí se vztahuje k budoucímu povrchu, proto je nutno si před zahájením přeložky nechat vytýčit budoucí niveletu povrchu.

Trasa bude kryta výstražnou fólií š. 33cm barvy oranžové a plastovou krycí deskou 25cm.

Přesah výstražné fólie musí být min. 30mm od krajních kabelů. Zához se provede vhodnou zeminou se zhutněním na min.95%PS. Vzdálenost ostatních sítí musí odpovídat ČSN 736005/Z4.

Trasa musí vést v min. vzdálenosti 1,5m od výsadby.

Přebytečná zemina bude odvezena na veřejnou zemní skládku – deponii.

Měření, zkoušky

Po ukončení montáže HDPE trubek a mikrotrubiček bude provedena zkouška průchodnosti (kalibrace).

Na zkoušku průchodnosti naváže zkouška tlakutěsnosti, která bude provedena přetlakem vzduchu 50 - 100 kPa. Max. povolený pokles přetlaku při zkoušce po dobu 1 hodiny je 1%.

Přeložky stávajících sítí

SO 06 Přeložky rozvodů NN DPMB

Přeložky kabelových vedení

Přeložky trakčních stožárů trolejového vedení

V dotčeném úseku ulice Pekařské je v obou směrech vedeno trolejové vedení tramvajové tratě. Troleje jsou zavěšeny pružnými závěsy na lanové převěsy, kotvené do kotevních závěsů na přilehlých domech příp. do stožárů v chodnících. V rámci objektu je navrhováno přeložení tří stávajících stožárů 6/75, 8/75, 10/75, z místa umístění (uprostřed chodníku), kde jsou v kolizi s ostatními přeložkami podzemních vedení vyvolaných stavbou.

Pro nedostatek místa v daném prostoru je navrženo přeložení předmětných stožárů do betonových základů zapuštěných 1,57 m, místo obvyklých 0,6 m, pod úroveň terénu. Stožáry budou v základu umístěny excentricky s posunem max. 20 cm. Stožáry budou v chodníku umístěny osově 0,65 m od obrubníku (líc stožáru 0,5 m od obrubníku). Nově umístěné stožáry budou směrově situovány pod stávajícími převěsy s výjimkou stožáru č.10/75, který je umístěn vedle kabelových skříní DPMB, a.s.- viz situace

Pro realizaci navrhované úpravy bude vypracována projektová dokumentace ve stupni pro stavební povolení a provedení stavby, která bude odsouhlasena Drážním úřadem v Olomouci.

Společně s přeložkou stožárů bude provedena přeložka stávajícího multikanálu s trakčními kabely. Pod multikanál bude umístěn druhý multikanál devítikomorový, kterým budou vedeny zpětné trakční kabely, které jsou ve stávajícím stavu umístěné v kabelových chráničkách. Multikanál bude umístěn cca 50cm od nových sloupů trakčních i VO, v případě trakčního stožáru 6/75 bude z prostorových důvodů vzdálenost min. 20cm. Do kabelové komory K1 budou zataženy napájecí trakční kabely N75a/1, 2 v chráničkách DN110.

Celková délka přeložek je 250m.

SO 07 Přeložky rozvodů TSB-VO

Napěťová soustava:

a) hlavní rozvod VO : 3/PEN~50 Hz 400 V / TN-C

b) napájení vlastního svítidla : 1/PE/N~50 Hz 230 V / TN-S

Ochrana proti úrazu elektrickým proudem

Je řešena dle ČSN 33 2000-4-41 ed.2.

a) živých částí: izolací u přístrojů a kabelů

krytem svítidla, svorkovnice a rozvaděče

b) neživých částí: izolací u předmětu třídy II

automatickým odpojením vadné části od zdroje (kovové předměty)

Každý stožár jako předmět třídy I je nutno chránit připojením na vodič PEN. Tento krátký propoj z GURA na stožár není vodičem pro pospojování, nýbrž ochranným vodičem, pro který platí ČSN 332000-5-54 ed.3 3.1.2 Je proto zapotřebí u výrobce požadovat korektní připojovací místo uvnitř stožáru v blízkosti svorkovnice

ČSN 33 2000-7-714 ed.2 požaduje navíc po otevření dvířek stožáru krytí el. zařízení IP20, není tedy možno použít otevřených svorkovnic typu ROM, maxima, atd. Navrhují se svorkovnice GURO EKM s krytím IP 54. Stožáry jsou mezi sebou vodivě pospojovány.

Technické řešení:

V rámci přeložky veřejného osvětlení na ulici Pekařská se vymění celé vedení mezi sloupky VO a to v rozsahu celého překládaného úseku tak, aby nikde nebyly spojky.

Stávající sloup VO S-0829-024 zůstane ve stejné pozici a nezměněn. Následující sloup S-0829-022 bude posunut a bude sloučen s novým trakčním sloupem. Poslední sloup S-0829-020 bude ponechán ve své stávající pozici. Kabelové vedení bude vyměněno a přeloženo od všech těchto tří sloupů a to na každou stranu.

Kabely budou v provedení CYKY 4x16. Kabely veřejného osvětlení bude uložen ve volném terénu s krytím 0,7m v kabelové rýze hloubky 0,8m. Při přechodu navržených komunikací a vjezdů bude kabel uložen s krytím 1m v plastové chráničce Ø110 mm. Pod komunikací bude navíc založena jedna chránička rezervní. Kabely budou navíc v celé délce trasy v zemi uloženy v plastové chráničce Ø63mm a budou kryty výstražnou fólií (umístěna 200 až 300mm nad chráničkou). Spolu s kabelem bude do výkopu umístěn zemnicí drát FeZn Ø10mm, který

bude vzdálen od tohoto kabelu min. 10 cm (pod nebo vedle). Veškeré práce musí být provedeny dle standardů města Brna.
Celková délka přeložky je 140m.

SO 08 Přeložka NN

Napěťová soustava:

hlavní rozvod: 3/PEN~50 Hz 400 V / TN-C

Technické řešení:

Na ulici Pekařská je na rohu objektu č.p. 43 umístěna stávající kabelová skříň firmy Eon. Je navrženo tuto kabelovou skříň přemístit do fasády nově budovaného objektu. Z této kabelové skříňě jsou vedeny kabely přes ulici Pekařská. Tyto kabely budou obnaženy, zakráčeny a zavlčeny do nové kabelové skříňě. Dále jsou z kabelové skříňě vedeny kabely NN přes pozemek budoucího domu kabely na ulici Anenská. Tyto kabely je navrženo přeložit kolem celého budoucího objektu až ke stávajícímu domu č.p. 61 na ulici Anenská. Přeložka kabelů NN bude provedena ještě před budováním jámy pro objekt.

Kabely budou uloženy ve volném terénu s krytím 0,7m v kabelové rýze hloubky 0,8m. Při přechodu navržených komunikací a vjezdů bude kabel uložen s krytím 1m v plastové chráničce Ø110 mm. Pod komunikací bude navíc založena jedna chránička rezervní. Kabely kryty výstražnou fólií (umístěna 200 až 300mm nad chráničkou). Spolu s kabelem bude do výkopu umístěn zemnicí drát FeZn Ø10mm, který bude vzdálen od tohoto kabelu min. 10 cm (pod nebo vedle).

Celková délka přeložky je 120m.

SO 09 Přeložka NN pro dům Pekařská 423/43

Napěťová soustava:

hlavní rozvod: 3/PEN~50 Hz 400 V / TN-C

Technické řešení:

Na ulici Pekařská je na rohu objektu č.p. 43 umístěna stávající kabelová skříň firmy Eon. Je navrženo tuto kabelovou skříň přemístit do fasády nově budovaného objektu. Z této kabelové skříňě jsou vedeny kabely po ulici Pekařská směrem k ulici Husova. Tyto kabely budou naspojkovány a zavlčeny do nové skříňě. Předpokládá se, že kabely budou uloženy ve volném terénu s krytím 0,7m v kabelové rýze hloubky 0,8m. Při přechodu navržených komunikací a vjezdů bude kabel uložen s krytím 1m v plastové chráničce Ø110 mm. Pod komunikací bude navíc založena jedna chránička rezervní. Kabely kryty výstražnou fólií (umístěna 200 až 300mm nad chráničkou). Spolu s kabelem bude do výkopu umístěn zemnicí drát FeZn Ø10mm, který bude vzdálen od tohoto kabelu min. 10 cm (pod nebo vedle).

Celková délka přeložky je 10m.

SO 10 Přeložka rozvodů UPC

Zdůvodnění objektů přeložek (platí pro přeložky SO 10-13, SO 24 -25)

Přeložky jsou vyvolány realizací záporových stěn kolem objektu a koordinací s ostatními překládanými nebo novými inženýrskými sítěmi – kabely NN, VO a DpmB v ul. Pekařská a kabely NN, VN, DpmB a parovodem v ul. Anenská.

Ke střetu dojde s metalickými kabely místního významu, s optickými dálkovými kabely.

Přeložení zařízení sítě elektronických komunikací (SEK) zajistí její vlastník. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 16 zákona č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů povinen uhradit vlastníkově sítě veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení.

Na přeložku je nutno uzavřít mezi investorem stavby a vlastníkem „Smlouvu o realizaci překládky sítě elektronických komunikací“.

Součástí stavebních objektů je přeložka nebo ochrana sdělovacího vedení v nezbytně nutném rozsahu vyvolaným výše uvedenou akcí.

Stávající stav (platí pro přeložky SO 10-13, SO 24-25)

Kabely a optotrubky jsou uloženy v chodníku s krytím 0.4m (místní kabely), 0.5m (optické kabely, souběh místních a optických kabelů), volně v terénu s krytím 0.6m (místní kabely), 1.0m (optické kabely, souběh místních a optických kabelů) v pískovém loži a jsou kryty výstražnou fólií a mechanickou ochranou, pod komunikací jsou kabely uloženy v chráničkách PVC Ø110-160mm v hloubce 90cm (místní kabely), 1.2m (optické kabely, souběh místních a optických kabelů).

V ul. Anenská dojde ke střetu s místními koaxiálními kabely (přípojky k jednotlivým nemovitostem) a s páteřními optickými kabely 2x96 vl. a 216 vl.

V ul. Pekařská dojde ke střetu se dvěma optickými kabely 96 vl.

Přívod optických kabelů 1x216 vl. a 4x96 vl. vede směrem ze západní strany ul. Pekařská.

Navrhovaný stav

V ul. Pekařská bude přeložka řešena v délce 80m do nové trasy do souběhu s kabely VO. Z důvodu prostorové kolize budou kabely uloženy do betonového žlabu s odstupem do kabelů VO 10cm v souladu s ČSN 736005.

V ul. Anenská bude přeložka řešena v nové trase v místě parkovacích stání s rozebíratelným povrchem. Kabely budou v celé délce uloženy do dělených chrániček. V místě souběhu s horkovodem v ul. Anenská od č.p.61 – č.p.10 (přípojka horkovodu pro bytový dům) budou kabely přeloženy do betonových žlabů. Celková délka přeložky v ul. Anenská je 156m.

Přeložka optických kabelů v ul. Pekařská i v ul. Anenská bude řešena stranově bez přerušení provozu na optických kabelech. Stávající kabely budou odkopány v délce cca 285m. Pro stranovou manipulaci s optotrubkami s optickými kabely bude potřebná délka získána odkopem stávající trasy v cípu ulic Pekařská a Anenská a přeložením do nové kratší trasy

Zemní práce (platí pro přeložky SO 10-13, SO 24-25)

Veškeré výkopové práce v blízkosti sdělovacích zařízení musí být prováděny ručně.

Kabely budou položeny do výkopu s krytím min.0,4m v chodníku, min.0,6m ve volném terénu a 0,9m pod komunikací. V případě optických kabelů a souběhu místních kabelů s optickými platí krytí v chodníku min.0,5m, ve volném terénu min.1,0m a pod komunikací min.1,2m. Pod komunikací budou kabely uloženy v chráničkách PEØ110-160mm. V chodníku a ve volném terénu budou kabely uloženy do pískového lože celkové tl.15cm, podkladní vrstva bude tl.5cm a zásyp bude 5 cm.

Chráničky pod komunikací budou obetonovány betonem C12/15.

Uvedené min. krytí se vztahuje k budoucímu povrchu, proto je nutno si před zahájením přeložky nechat u generálního zhotovitele vytýčit budoucí niveletu povrchu.

Trasa bude kryta výstražnou fólií š. 33cm resp.22cm barvy oranžové a plastovou krycí deskou 25cm. Přesah výstražné fólie musí být min. 30mm od krajních kabelů. Zához se provede vhodnou zemínou se zhuštěním na min.95%PS. Vzdálenost ostatních sítí musí odpovídat ČSN 736005/Z4. Trasa musí vést v min. vzdálenosti 1,5m od výsadby.

Přebytečná zemina bude odvezena na veřejnou zemní skládku – deponii.

Měření, zkoušky (platí pro přeložky SO 10 -13, SO 24-25)

Na metalických kabelech bude před provedením překládky provedeno kontrolní stejnosměrné měření vybraných párů (cca 10%). Po provedení překládky bude provedeno standardní měření na celém profilu kabelů. Bude provedeno stejnosměrné a střídavé měření v souladu s TPP 2001 a TM 000003 CETIN.

Na koaxiálních kabelech bude provedeno měření útlumu TV signálu.

Na optických kabelech bude provedeno jednostranné měření 1625 nm na volných vláknech – předměření, měření přímou metodou na 1310, 1550 a 1625 nm + měření oboustranné OTDR 1310, 1550 a 1625 nm.

Po ukončení montáže trubek HDPE bude provedena zkouška průchodnosti (kalibrace). Kalibrace bude provedena pístem délky 150 - 200 mm a průměrem 28 mm.

Na zkoušku průchodnosti naváže zkouška tlakutěsnosti, která bude provedena přetlakem vzduchu 50 - 100 kPa. Maximální povolený pokles přetlaku při zkoušce po dobu 1 hodiny je 1%.

SO 11 Přeložka rozvodů CETIN

Přeložka místních i optických sdělovacích kabelů v ul. Pekařská bude řešena v délce 67m do nové trasy do souběhu s kabely VO. Z důvodu prostorové kolize budou kabely uloženy do betonového žlabu s odstupem od kabelů VO 10cm v souladu s ČSN 736005. V místě souběhu s horkovodem v ul. Anenská od č.p.61 – č.p.10 (přípojka horkovodu pro bytový dům) budou kabely přeloženy do betonových žlabů v dl.93m

SO 12 Přeložka rozvodů TMobile

Přeložka místních i optických sdělovacích kabelů v ul. Pekařská bude přeložka řešena v délce 67m do nové trasy do souběhu s kabely VO. Z důvodu prostorové kolize budou kabely uloženy do betonového žlabu s odstupem od kabelů VO 10cm v souladu s ČSN 736005.

Přeložka v ul. Anenská bude přeložka řešena v dl.63m v nové trase v místě parkovacích stání s rozebíratelným povrchem. Kabely budou v celé délce uloženy do chrániček. V místě souběhu s horkovodem v ul. Anenská od č.p.61 – č.p.10 (přípojka horkovodu pro bytový dům) budou kabely uloženy do betonových žlabů v dl. 93m. V rámci přeložky nedojde k nárůstu délky na optických kabelech, přeložku je tedy možné provést bez přerušení provozu na optických kabelech.

SO 13 Přeložka rozvodů Faster

Objekt řeší přeložku optických sdělovacích kabelů v ul. Pekařská i v ul. Anenská. Kabely jsou uloženy v HDPE trubce společnosti UPC. V ul. Pekařská bude přeložka řešena v délce 67m do nové trasy do souběhu s kabely VO. Z důvodu prostorové kolize budou kabely uloženy do betonového žlabu s odstupem od kabelů VO 10cm v souladu s ČSN 736005.

V ul. Anenská bude přeložka řešena v dl.63m v nové trase v místě parkovacích stání s rozebíratelným povrchem. Kabely budou v celé délce uloženy do chrániček. V místě souběhu s horkovodem v ul. Anenská od č.p.61 – č.p.10 (přípojka horkovodu pro bytový dům) budou kabely uloženy do betonových žlabů v dl. 93m.

SO 24 Přeložka rozvodů MUNI

Objekt řeší přeložku optických sdělovacích kabelů v ul. Pekařská v přípoloží s kabely CETIN a T-Mobile. Kabely jsou uloženy v HDPE trubce barvy hnědá. Jedná se o kabely 48f a 96j SM 9/125um. Kabely vedou z budovy magistrátu v ul. Pekařská 1 do budovy Fakultní nemocnice U sv.Anny.

V ul. Pekařská bude přeložka řešena v délce 67m do nové trasy do souběhu s kabely VO. Z důvodu prostorové kolize budou kabely uloženy do betonového žlabu s odstupem od kabelů VO 10cm v souladu s ČSN 736005.

Přeložka bude provedena stranově bez přerušení provozu na kabelech (nová trasa je identické délky jako stávající trasa). Pro potřebnou manipulaci s trasou bude použita dělená HDPE trubka v nezbytně nutné délce.

SO 25 Přeložka rozvodů Bkom

Objekt řeší přeložku dvou optotrubek HDPEØ40mm v ul. Pekařská i v ul. Anenská. V ul. Pekařská bude přeložka řešena v délce 67m do nové trasy do souběhu s kabely VO. Z důvodu prostorové kolize budou kabely uloženy do betonového žlabu s odstupem od kabelů VO 10cm v souladu s ČSN 736005.

V ul. Anenská bude přeložka řešena v dl.63m v nové trase v místě parkovacích stání s rozebíratelným povrchem. Kabely budou v celé délce uloženy do chrániček.

V místě souběhu s horkovodem v ul. Anenská od č.p.61 – č.p.10 (přípojka horkovodu pro bytový dům) budou kabely uloženy do betonových žlabů v dl.93m.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,

Stavba je dopravně připojena na ulici Anenská, kde je zřízen dopravně významný sjezd v místě obousměrného vjezdu do podzemní garáže, ve které jsou umístěna parkovací stání.

Na ulici Pekařská je zřízen technický sjezd pro umožnění pravidelných prohlídek pro Technické sítě, a.s., které pro Odbor investiční MMB zajišťují obstarání historických objektů sklepů „Provaznický vrch“, které budou přístupné z vnitrobloku objektu.

Pro sjezd do garáží je snížena rychlost na hlavní komunikaci na 30 km/h, obdobně bude snížena rychlost v celé lokalitě tj. v ulici Kopečná a ul. Leitnerova od křižovatky s ul. Jircháře část D.1.4 SO04 Komunikace a zpevněné plochy, v.č. 104. U technického sjezdu jsou rozhledové poměry posouzeny dle ČSN 736110/Z1 pro dopravně nevýznamný sjezd a rychlost 50 km/h na hlavní komunikaci.

Zásobování komerčních prostor bude probíhat vozidly a to na úrovni 1.PP (objekty 3 a 4) a provozovna na úrovni 1.NP (objekt 3) z ulice Anenská a provozovny na úrovni 1.PP (objekty 1 a 2) prostřednictvím výtahu z parkoviště uvnitř objektu.

Návrh svými parametry - maximální podélný sklon 8,10% (stávající sklon v části ulice Pekařská a příčné sklony chodníku 2,00% splňuje požadavky této vyhlášky.

V místě sjezdů a v místě přechodu budou provedeny standardní hmatové úpravy - viz situace. Varovný pás šířky 40 cm a signální pás šířky 80 cm budou provedeny ze zámkové dlažby se slepeckou úpravou povrchu v barevném odlišení od okolní dlažby.

Přirozená vodící linie chodníku tvořená fasádou nových objektů nebo 6 cm převýšeným obrubníkem chodníkovým.

Pro zpevněné plochy budou použity certifikované materiály, použité dlažby budou se součinitelem smykového tření 0,6, aby splňovaly požadavky vyhlášky MMR č. 268/2009 a vyhlášky MMR č. 398/2009 a výsledek protiskluznosti daný vyhl. Č. 268/2009, resp. ČSN 74 4505 a ČSN 73 4130 s výsledkem kyvadlové hodnoty >40.

Z celkového počtu 117 parkovacích stání v objektu bude 6 stání vyhrazeno pro ZTP a z počtu 5 venkovních stání před objektem bude 1 stání vyhrazeno pro ZTP.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Dopravní napojení bude stavebně upraveno jako chodníkový přejezd. V hraně napojení sjezdu bude osazen nájezdový obrubník ABO 100/15/15 s převýšením 2 cm, který bude navazovat na stávající nájezdový obrubník.

Obrubníky budou osazeny na zaříznutou styčnou spáru v stmelovaných vrstvách stávajícího zpevnění, s následným ošetřením spáry asfaltovou modifikovanou záhlvkou a posypem křemičitým pískem.

V situaci jsou vyznačeny rozhledové trojúhelníky pro samostatný sjezd (připojení nemovitosti) a rychlost 50 km/h na hlavní komunikaci.

Příčný profil:

V hraně napojení podélných parkovacích stání na ulici Anenskou bude osazen 2 cm převýšený obrubník nájezdový, na který bude navazovat zpevněná plocha šířky 2,00 m ohraničená 10 cm převýšeným obrubníkem silničním. Na tento obrubník bude navazovat plocha chodníku šířky min. 2,00 m ohraničená 6 cm převýšeným obrubníkem chodníkovým, resp. fasádou objektu.

Podél ulice Pekařská bude na stávající kamenný obrubník navazovat obnova chodníku v šířce 3,00m ohraničená 6 cm převýšeným obrubníkem chodníkovým, resp. fasádou objektů.

Příčné sklony zpevněných ploch parkovacích stání a veřejného chodníku jsou 2,0%. Podélné sklony jsou dány niveletou místních komunikací.

Veškeré obrubníky budou uloženy do betonového lože B12,5 (C12/15), s boční opěrou.

Konstrukce zpevnění:

Plocha sjezdu a parkovacích stání
8 cm zámková dlažba 20x10x8
4 cm lože - dř. frakce 4/8
15 cm mechanicky zpevněné kamenivo MZK
20 cm šterkodř
separační geotextilie

47 cm celkem

Plocha chodníku

6 cm zámková dlažba 20x10x8
4 cm lože - dřf frakce 4/8
15 cm štěrkořf
separační geotextilie

25 cm celkem

Tloušťky jednotlivých vrstev jsou uváděny po zhuřněnř. Při prováděnř budou pouřřívány certifikované materiály a budou dodřřovány přřslušné řSN:

- mechanicky zpevněné kamenivo řSN 73 6131
- řtěrkořf řSN 73 6126
- dlařba řSN 73 6131 – řást 1

Konstrukce komunikací a zpevněných ploch bude prováděna na pláni upravené tak, aby minimální hodnota modulu přřtvárnosti pláne z druhého zatěřovacieho cyklu dosáhla 45 MPa (řSN 72 1006) při poměru $E_{def2}/E_{def1} < 2.5$.

Odvodněnř:

Deřřové vody ze zpevněných veřřejných ploch budou svedeny přřčným sklonem na místnř komunikace a do stávajřících uličnřch vpustřř. Odvodněnř zpevněných ploch vnitrobloku bude řeřeno do areálové kanalizace - viz SO 14.

c) doprava v klidu.

Minimální počet parkovacřch stání byl urřen vypořtem dle řSN 73 6110 Z/1:

Zastávka:

U Svate Anny (docházková vzdálenost 120 m)

Tram 5 $A_F = 12$ (v obou směrech)

Tram 6 $A_F = 10$ (v obou směrech)

Hybeřova (docházková vzdálenost 330 m)

Tram 1 $A_F = 12$ (v obou směrech)

Tram 2 $A_F = 12$ (v obou směrech)

řřilingrovo nám. (docházková vzdálenost 380 m)

Tram 12 $A_F = 16$ (v obou směrech)

Zastávka	Dopravnř prostředek	Frekvence spojů (A_F)	A_s	Docházková vzdálenost	A_z	A_c	A_N	A_F
U Sv. Anny	Tram 5, 6	44,00	1,40	120,00	1,43	0,95	2,38	25,18
Hybeřova	Tram 1, 2,	48,00	1,40	330,00	3,93	0,88	4,80	12,49
řřilingrovo nám.	Tram 12	32,00	1,40	380,00	4,52	1,31	5,84	10,28
Index dostupnosti AD								47,95

Úroveň dostupnosti: Velmi dobrá kvalita
Charakter územř: Skupina C
Souřřinitel redukce: $k_p = 0,25$

Byt o jedné místnosti - 11x

Byt do 100 m² - 70x

Byt nad 100m² -0x

Počet obyvatel - 224

Ubytovna - 8 lůžek

Počet obyvatel - 8

Prodejna - 524,5 m² - z toho prodejnř plocha (-15%), tj. 445,83 m²

Restaurace - 182,8 m², z toho plocha pro hosty (-40%) tj. 109,68 m²

Ateliery - 546,50 m²

Odstavná stání: $O_o = 11/2 + 70/1 + 8/3 = 5,5+70+2,67 = 78,17$

Parkovací stání: $P_o = (224+8)/20 + 445,83/50 + 109,68/6 + 546,50/35 = 11,6 + 8,92 + 18,28 + 15,61 = 54,41$

$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p = 78,17 \cdot 1,25 + 54,41 \cdot 1,25 \cdot 0,25 = 97,71 + 17,00 = 114,71$ tj. 115 stání

V podzemních garážích bytového domu je navrženo 117 kolmých parkovacích stání pro automobily a 4 stání pro motocykly.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Krajinářské řešení

Princip vychází z celkové koncepce architektonického, provozního a technického řešení. Vzhledem k principu návrhu jsou veškeré úpravy zeleně na konstrukci. Architektonické řešení je založeno na nepravidelné geometrii vycházející z členění jednotlivých objektů zohledňujících přístup a příjezd do vnitřního prostoru, případně ke vstupům do sklepení. Návrh je v konstrukční vazbě na podzemní prostory garáží a v neposlední řadě se jedná i o autorské řešení.

Ve vztahu k výškovému členění a uvažované mocnosti pěstebních vrstev je řešena i skladba zeleně.

Cílem je, aby návštěvník „otevřeného“ atria nepoznal, že je na konstrukci, ale naopak měl pocit, že se jedná o přirozenou městskou zahradu. Moderní, intimní, uživatelsky příjemnou oázu mezi frekventovanými ulicemi. V zastoupení je několik typů zeleně. Od vzrostlých stromů, přes kompaktní smíšené záhony, cíleně zarostlou dlažbu, až po různé typy popínavých rostlin na fasády objektů. Důležitý efekt představuje i přiznaná cihlová zeď a částečně obnažená skála. Vlastní výškové stupně jsou navrženy v kombinaci zídek z pohledového betonu místy přecházející do teras nebo schodových stupňů. Zídky a terasy jsou doplněny sedacími dubovými fošnami, ve vybraných místech úmyslně přerůstají rostlinami. Do řešení jsou zakomponovány i terasy některých bytů. Krajinářské řešení hraje v rámci celkové koncepce velmi významnou roli, není jeho pouhým doplňkem, ale nedílnou součástí. K tomu přispívají i „střešní zahrady“ na jednotlivých objektech. Výrazně zvyšují hodnotu navazujících bytů, ale nezanedbatelný význam mají i z hlediska hospodaření s vodou, mikroklimatu, zlepšení biodiverzity, apod.

Stručný popis jednotlivých prvků

Vstupní plocha od ulice Pekařské

Listnatý strom ve vymezeném prostoru v rostlém terénu, kmenný tvar, velikost 20-25 cm. Povrchová úprava kombinace dlažby a mříže.

Vlastní vnitřní prostor

Tři listnaté stromy v rostlém terénu u hradební zdi, vícekmenné, zavětvené, vrstva pěstebního substrátu minimálně 80 cm, speciální kotvení podpovrchové i nadzemní, velikost stromu výška 3-4 m.

Záhonové smíšené výsadby

Kombinace trvalek, travin a půdopokryvných dřevin, výška pěstebního substrátu 25-60 cm.

„Zatrávněná“ dlažba

Stávající spáry ve vybraných místech upraveny, doplněny směsí se substrátem, speciální výsev nízkých travin, případně mechu.

Výsadby na konstrukci budou doplněny o kapkovou závlahu, ve vybraných místech budou mlhové trysky.

Výsadby na střeších

Extenzivní s výškou substrátu 5-8 cm, směs osvědčených suchomilných rostlin, bez závlahy.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,

Realizovaná stavba nebude vykazovat negativní účinky na prostředí. Stavba po stránce denního a umělého osvětlení, hluku, prostorových parametrů, vnitroklimatické pohody odpovídá platným předpisům.

Do stavby nebudou zabudovány žádné výrobky, o kterých by bylo v době provádění stavby známo, že jsou škodlivé.

Stavba bude obtěžovat okolí v době své realizace, a to zvýšeným hlukem a prašností. Tento problém bude řešen v režimech stavebních prací a dalšími dohodami, které bude nutno řešit ve spolupráci s investorem a nemocnicí.

S odpady vzniklými při realizaci stavby bude nakládáno v souladu s zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění zákona č.188/2004 Sb. a zákona č.7/2005 Sb.

b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,

Stavba nebude vykazovat negativní účinky na přírodu a krajinu.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,

Navrhovaná stavba nemá vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

Stavba se nachází mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,

Stavba nespadá mezi záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno,

Záměr nespadá do účinnosti zákona č. 76/2002 Sb. o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně zákonů v platném znění.

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

Z hlediska vlivu na životní prostředí nejsou navrhovaná ochranná ani bezpečnostní pásma.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Na stavbu nejsou požadavky z hlediska zákona č.239/2000 Sb. O integrovaném systému a vyhlášky min. vnitra č.380/2002 Sb. K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Doprava na staveniště bude prováděna převážně po ulicích Pekařská anebo Anenská, která je přístupná po ulicích Kopečná a Leitnerova. Předpokládá se, že v rámci HTÚ bude zřízený

panelový příjezd z ulice Anenská. Pro staveništní sjezd bude využita stávající zpevněná plocha parkovacích stání, na kterou bude navazovat plocha ze silničních panelů pro očistu vozidel stavby.

Vjezdy na staveniště pro vozidla stavby musí být označeny dopravními značkami prováděnými místní úpravou provozu vozidel na staveništi. Zákaz vjezdu nepovolaným fyzickým osobám musí být vyznačen bezpečnostní značkou dle nařízení vlády č. 375/2017 Sb. a ČSN ISO 3864 na všech vjezdech a na přístupových komunikacích, které k nim vedou.

Realizací stavby dojde k určitému omezení provozu na místních komunikacích pohybem stavební techniky. Po dobu výstavby bude dle § 77, zákona č. 361/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nutno stavbu označit dočasným dopravním značením. V první fázi výstavby bude zřízeno min. přechodné dopravní značení 30m od napojení staveništního sjezdu kde bude umístěna svíslá dopravní značka A22 - jiné nebezpečí, s dodatkovou tabulkou E12 - s textem "VÝJEZD VOZIDEL STAVBY", a to pro každý směr.

Staveniště bude napojeno na stávající technickou infrastrukturu v místech napojení objektů stavby na již realizovanou infrastrukturu podzemních inženýrských sítí.

Napojovací místa energií budou zřízená přímo na staveništi. Předpokládá to provedení přípojky vody ihned po zahájení stavby v návaznosti na realizaci ostatních objektů. Na staveništi bude umístěna dočasná šachta pro odběrové místo vody. Napojení na zdroj vody se předpokládá z přípojky pro stavbu, na které bude zřízeno staveništní odběrné místo (vodoměrná šachta, hydrantové napojení, apod.). Veškerá napojení budou mít samo-statné měření vodoměrem /měření spotřeby v rozsahu min. 0,01 m³. Pro stavbu bude potřeba užitkové vody pro technologický proces stavění, pro částečnou přípravu betonových a maltových směsí a pitná voda pro objekty zařízení staveniště. Předpokládaná potřeba vody na staveništi je cca 0,5 l/s a 4,0 l/s pro požární účely.

Napojení na kanalizaci bude provedeno do stávající kanalizace, která prochází staveništěm a má být zrušená po provedení nové přípojky pro stavbu.

Elektrická energie bude napojená z rozvodů mimo staveniště. Po zvážení nutné potřeby el. energie zhotovitelem, bude ve spolupráci s rozvodem distribuční sítě navrženo zajištění potřeby el. energie pro stavbu. Staveništní rozvod elektrické energie bude vybaven samostatným měřením /spotřeba měřena v kWh/. Na tyto rozvody budou napojeny veškeré mechanismy, stroje, osvětlení staveniště a objekty zařízení staveniště. Vlastní rozvod bude splňovat příslušné technické normy a nařízení s důrazem na bezpečnostní a požární předpisy (pokládka a umístění kabelů, křížení s komunikacemi, napojování jednotlivých zařízení, příslušné ochrany proti klimatickým podmínkám apod.). V příslušných místech stavby bude rozvod zakončen staveništním rozvaděčem. Tyto rozvaděče musí umožnit osazení podružného měření v případě využití těchto rozvodů pro jiného přímého zhotovitele stavby. Předpokládaná potřeba el. energie na staveniště je cca 75 kW pro stavební el. spotřebiče (nutno zvážit navýšení spotřeby při použití staveništního věžového jeřábu).

b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,

Staveniště v zastavěném území bude ohrazeno mobilním oplocením výšky min. 1,8m v provedení se zaplachtováním plošných dílců oplocení, nebo v provedení s plnými plotovými dílci. Na viditelných místech se umístí tabule s čísly první pomoci, požární ochrany, vedením stavby a výstražné tabule upozorňující na zákaz vstupu nepovolaným osobám do prostoru stavby. Zhotovitel určí způsob zabezpečení staveniště proti vstupu nepovolaných fyzických osob, zajistí označení hranic staveniště tak, aby byly zřetelně rozeznatelné i za snížené viditelnosti a stanoví lhůty kontrol tohoto zabezpečení.

Při provádění stavby zajistí zhotovitel pravidelné skrápění popř. jiná další opatření proti prašnosti, například přikrývání plachtami, zejména v průběhu bouracích prací, broušení betonů, řezání betonových nebo keramických materiálů nebo jiných podobně prašných činností. Při výrazně zvýšené rychlosti větru nebudou prováděny žádné stavební práce, které by mohly vyvolávat zvýšenou prašnost.

Stavba bude svým prováděním obtěžovat své okolí zvýšeným hlukem. S ohledem na okolní stavby budou stavební práce prováděny v předem stanovených časových intervalech (pracovní doba), po dohodě se zadavatelem.

Dodavatel je povinen zajistit, aby nedocházelo k znečištění místních komunikací, tj. zajistit prostor pro očistu stavebních mechanismů před výjezdem na veřejnou komunikaci.

Demolice stávajících objektů bude provedena na pozemku staveniště v rozsahu, kde se nacházejí stávající sklepy. Na parcelách 1096/1, 1096/3, 1096/4 se nachází sklep pod bývalým objektem Pekařská 51, menší sklep je na p.č. 1095/1096/5 a na p.č. 1906/5 a 1096/2 zasahuje sklep, který je pod ulicí Anenská. Tyto sklepy budou odstraněny v rámci těžení stavební jámy.

Zajištění kleneb Před zahájením prací na těžení stavební jámy bude provedeno zajištění kleneb, které nebudou demolovány. Do sklepů kde není přístup původními přístupovými cestami, se musí vybudovat nový vstup. Sklepy, které zasahují mimo půdorys stavební jámy, musí být před zahájením prací rozděleny na část, která se zbourá, a na část, která se ponechá (pod sousedními pozemky). Rozdělení se provede zdí z prolévaných betonových tvárnic, která se spojí se zděnou klenbou sklepa a stěnami zalepenými kotvami.

Při ulici Anenská bude odstraněna opěrná zídka se schodištěm.

Před zahájením výkopových prací pro HTÚ bude provedeno kácení stromů v prostoru staveniště. V rámci inventarizace zeleně bylo hodnoceno 12 stromů a 3 skupiny keřů. Některé stromy vyrůstají přímo nad hradební zdí.

Dle inventarizace zeleně zpracované v červnu 2019, povolení ke kácení podléhají 4 kusy stromů a jedna skupina keřů.

d) požadavky na bezbariérové obchozí trasy,

Stávající trasa pro pěší podél objektu výstavby bude narušená uzavřením prostoru komunikace pro pěší pro účely zařízení staveniště.

Obchozí trasy s ohledem na četnost využívání chodníku v těchto místech nebudou zřizovány. Pěší budou využívat chodníků na protější straně ulice. Na ulici Pekařská bude využívaný stávající přechod pro pěší v místě před objektem č.p. 381/39. Na uzavření stávajícího chodníku v prostoru výstavby budou chodci upozorněni informační tabulí již před přechodem. Na ulici Anenská bude nutno zřídit dočasný přechod v místě před objektem č.p. 61/32 úpravou povrchu chodníku a dopravním značením v komunikaci.

Provoz pro pěší bude v těchto místech převeden na veřejnou komunikaci. Před realizací prací v místech stávající trasy pro pěší (příchod z obchodního centra do obytné zóny) v západní části staveniště, bude nejdříve provedena nová část komunikace pro pěší podél budoucí stavby.

Pro zajištění bezpečnosti práce na stavbě bude před zahájením prací provedeno oplocení staveniště k zamezení vstupu cizích osob na staveniště po dobu realizace stavby a úpravy trasy pro pěší. Zhotovitel stavby zajistí, aby náhradní komunikace a oplocení popřípadě ohrazení staveniště na veřejných prostranstvích, veřejně přístupných komunikacích umožňovalo bezpečný pohyb fyzických osob s pohybovým postižením, jakož i se zrakovým postižením.

e) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,

Bilance zemin není vyrovnaná. Hrubé terénní úpravy se předpokládá realizovat ve 3 etapách.

1. etapa - úprava staveništního sjezdu, zpevněné panelové plochy pro očistu mechanismů a terénní úpravy pro pohyb soupravy pro provádění záporového pažení stavební jámy.

2. etapa - provedení výkopu na úroveň 203,12 m.

3. etapa - provedení výkopu na úroveň 200,91 m z úrovně 2. etapy.

Přebytečná zemina z výkopů bude v celkové kubatuře cca 20.400 m³. Výkopový materiál bude ze staveniště odvezen k dalšímu využití, nebo bude uložen na řízenou skládku.

Nakládání s odpady ze stavby bude prováděno v souladu s přílohou č. 4 k zákonu č. 185/2001 Sb., při nakládání s odpady ze stavby musí být dodržována hierarchie způsobů

nakládání s odpady ve smyslu ust. § 9a zákona o odpadech, přičemž odstranění odpadů (uložení na skládku) je až posledním ze způsobů nakládání s odpady podle uvedené hierarchie:

- a) předcházení vzniku odpadů (nelze využít),
- b) příprava k opětovnému použití,
- c) recyklace odpadů,
- d) jiné využití odpadů, například energetické využití,
- e) odstranění odpadů.

Vlastní manipulace s odpady vznikajícími při výstavbě bude zajištěna technicky tak, aby byly minimalizovány případné negativní dopady na životní prostředí (zamezení prášení, technické zabezpečení vozidel přepravujících odpady atd.). Ostatní odpady ze stavby budou předány k odstranění oprávněným osobám dle §12, odst. 3, zákona 185/2001 Sb. Společnosti pro nakládání s odpady musí být uvedeny v seznamu povolených zařízení pro nakládání s odpady, provozovaná oprávněnými osobami, zveřejněné na stránkách Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Zemina a vhodný materiál pro zásypy kolem objektu budou na stavbu dovezeny. Na staveništi nebude zřizována z prostorových důvodů mezideponie zeminy.

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

Dešťové vody ze všech střech a zpevněných ploch ve vnitrobloku se odvedou novou dešťovou kanalizací do retenčních nádrží. Retenční nádrže jsou navrženy z železového betonu jako těsné s přepadem do kanalizace. Výpočet velikosti retencí je proveden dle úhrnu dešťů stanice Brno na 10-ti letý déšť.

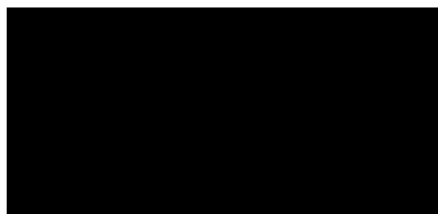
Retenční nádrž napojená na ulici Pekařskou je umístěna v 1.PP objektu.

Odtok dešťových vod z retenčního prostoru bude regulován na povolených 2,8 l/s. Objem retence je min. 6,71 m³, v retenci je počítáno s objemem vody 6,55 m³ na závlahu zeleně ve vnitrobloku.

Retenční nádrž napojená na ulici Pekařskou je umístěna v 2.PP objektu.

Odtok dešťových vod z retenčního prostoru bude regulován na povolených 4,7 l/s. Objem retence je min. 16,27 m³.

Zpracoval:





Magistrát města Brna
Odbor památkové péče
Husova 12, 601 67 Brno

Váš dopis zn. / ze dne : 9.6.2009
Naše číslo jednací : MMB/0126905/2009
Spisová značka : 7510/OPP/MMB/0126905/2009/K/zs
Oprávněná úřední osoba: Ing.arch. Lea Kulísková, PhD.
Telefon / fax : 542 172 120 / 542 172 092
Mail : kuliskova.lea@brno.cz

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor správy budov	
Došlo dne	11-08-2009
Č.j. MMB:	30
Příl.:	

V Brně dne : 2.8.2009

- Statutární město Brno, Odbor správy budov MMB, Husova 3, 601 67 Brno

Z á v a z n ě s t a n o v i s k o

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (dále jen OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení §61 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů a §10 a §11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, po provedeném řízení podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti vlastníka nemovitosti, tj. Statutárního města Brna, IČ 44992785, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupeného Odborem správy budov MMB, Husova 3, 601 67 Brno, doručené na OPP MMB dne 9.6.2009, tímto v souladu s ustanovením §14 odst.1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ve věci: **ul. Pekařská/Anenská, pozemek parc. č. 1108 a 1109, k.ú. Staré Brno,**

- **Městská památková rezervace Brno ustanovená vládním nařízením č. 54/1989 Sb. rekonstrukce opěrné cihlové zdi**

z á v a z n ě s t a n o v i s k o :

provedení opravy narušené opěrné cihlové zdi při ulici Pekařské a Anenské, pozemek parc. č. 1108 a 1109, k.ú. Staré Brno, dle předložené projektové dokumentace "Průzkum a projekt konzervace opěrné cihlové zdi u Anenských teras v Brně" vypracovaný v únoru 2009 MgA. Jiřím Markem, doplněný návrhem statického řešení vypracovaným Ing. Bohumilem Honomichlem v únoru 2009 a návrhem rekonstrukce vypracovaným Annou Liškovou v únoru 2009, je dle §14 odst.3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

p ř í p u s t n ě

při dodržení následující podmínky, kterou zajistí vlastník, stanovené v souladu s ustanovením §9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů :

1. Budou svolávány kontrolní dny, na které bude zván Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a OPP MMB k upřesňování detailů, vzorků materiálů a povrchových úprav a sledování postupu prací.

O d ů v o d n ě n í

OPP MMB obdržel žádost Statutárního města Brna, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupeného Odborem správy budov MMB, Husova 3, 601 67 Brno, o vydání závazného stanoviska ve věci opravy stávající opěrné cihelné zdi u Anenských teras při tzv. *Provaznickém vršku*, která není evidována podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, je však součástí Městské památkové rezervace Brno, rejstř. č. 1049, ustanovené nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb. ze dne 19.4.1989. Současně se jedná o území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

OPP MMB si vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 6, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve výše uvedené věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 29.6.2009 pod č.j. NPÚ 371/5348/2009/OPPF - ZH a na OPP MMB doručeno dne 30.6.2009.

NPÚ ÚOP v Brně návrh vyhodnotil z hlediska zájmů státní památkové péče s tím, že *lze zamýšlené práce, tj. sanaci a konzervaci opěrné cihlové zdi Anenská/Pekařská, realizovat. Zeď je dlouhodobým působením povětrnostních vlivů a degradací materiálu značně poškozena. Její konzervace by měla dle předloženého průzkumu a projektu zahrnovat komplexní očištění a vyjmutí nevhodných cihel. Dále bude zeď staticky zajištěna, degradované cihly budou vyjmuty a nahrazeny jinými stejného stáří. Nově bude položen vrchní lem a vyžděny sloupky. Dozděna bude torzovitá část levého konce západního křídla. Proběhne osazení nových pískovcových hlavic sloupků. Zachován a odborně ošetřen bude kovový plot v jižním křídle. Spárování bude provedeno vápeno-pískovcovou maltou.*

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z obsahu výše uvedeného odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze skutečností mu známých z jeho úřední činnosti, z posouzení stavu na místě samém a dospěl k závěru, že oprava narušeného zdiva předmětné opěrné stěny je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče a v souladu s ustanovením §14 odst.3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, přípustná. Cílem opravy je odstranění havarijního stavu, provedení sanace opěrné stěny a obnova stávajících povrchů zdiva v rámci žádoucí rehabilitace daného prostoru.

Svůj souhlas OPP MMB podmiňuje předpokladem dodržení podmínky tohoto závazného stanoviska, za které lze ve věci postupovat.

Současně OPP MMB upozorňuje na povinnost vyplývající z § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tj. stavebník v dostatečném předstihu oznámí záměr výkopových prací Archeologickému ústavu AV ČR a umožní provedení případného záchranného archeologického výzkumu.

Dále OPP MMB upozorňuje na povinnosti vyplývající z § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tj. případný archeologický nález, učiněný mimo provádění záchranného archeologického výzkumu, bude oznámen Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obce. Oznámení je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací nejpozději druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dozvěděl.

Poučení o opravném prostředku

Toto závazné stanovisko OPP MMB je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Námitky je možné uplatnit prostřednictvím odvolání proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu v této věci.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor památkové péče
Husova 12
601 87 BRNO
-003-

Ing.arch. Martin Zedníček
vedoucí Odboru památkové péče MMB

Dále obdrží:

- spis

Na vědomí:

- Národní památkový ústav v Brně, územní odborné pracoviště v Brně, nám. Svobody 8, Brno 601

Za správnost:

PRŮZKUM A PROJEKT KONZERVACE OPĚRNÉ CIHLOVÉ ZDI

ANENSKÉ TERASY V BRNĚ



PRŮZKUM A PROJEKT KONZERVACE OPĚRNÉ CIHLOVÉ ZDI

I. Lokalizace objektu

1. Okres: Brno – město
2. Obec: Brno
3. Parc.č.: 1108 a 1109 v k.ú. Staré Brno
4. Bližší určení: v cípu ulic Pekařská a Anenská
5. Název objektu: Opěrná cihlová zeď
6. Rejstř.č. v ÚSKP:

II. Údaje o objektu

1. Název památky: Opěrná cihlová zeď
2. Autor:
3. Datování/sloh:
4. Materiál/technika: pálená cihla, kovový plot, dřevěný plot, pískovcové hlavice
5. Rozměry: délka západního křídla cca 30 m, jižní křídlo cca 35 m, výška zdi v styčném rohu křídel cca 6,5m
6. Restaurováno:

III. Údaje o akci

1. Vlastník: Statutární město Brno
2. Investor: Statutární město Brno, odbor správy budov MMB
3. Závazné stanovisko č.: -

IV. Popis objektu

Dvouramenná opěrná cihlová zeď byla vystavěna na skalních masivech jako nosný prvek k vytvoření terasy na svahovitém terénu. Pálené cihly masivních zdí jsou stavěny přímo na skalách, opěrný systém je podpořen sklonem zdí směrem proti svahu. Horní část zdiva je ze západní strany ukončena vyzděnými sloupky nesoucími dřevěná plotová pole, sloupky jsou uzavřeny jednoduchými pískovcovými hlavicemi, cihly mezi sloupky jsou kladeny svisle. Jižní křídlo je zčásti ukončeno pískovcovými a betonovými překlady stříškovitého průřezu, v nichž jsou kotvena samonosná kovová plotová pole. Pod západním křídlem jsou pozůstatky již stržených obytných staveb, na rohu s jižním křídlem jsou 2 vstupy do sklepení ústící do skály pod zdí. K pravému konci jižního křídla vede z ul. Anenská torzo původních schodů, schody byly na vyvýšeném místě pod zdí ukončeny vyhlídkovou teráskou – dnes již nepřístupnou.

V. Popis stavu objektu před započítím restaurátorských prací

Současný stav objektu je velmi špatný – působením negativních vlivů (erozní procesy, degradace materiálu, narušení způsobená vzrůstem náletových dřevin a prorůstáním kořenů, absence dostatečné údržby, působení klimatických vlivů) došlo k lokálnímu statickému narušení stavby (především západní křídlo), značným úbytkům materiálu (cihelnoho zdiva, plotových sloupků, plotových výplní, pískovcových hlavic a překladů). Především levá část západního křídla je tak v torzním stavu. Celkově je degradací materiálu narušen i reliéf vnějšího pláště. V objektu byly v minulosti provedeny sekundární opravy – lokální vyzdívky nevhodnými novodobějšími cihlami, část pláště je znečištěna graffiti a bílým nátěrem. Pravá strana jižního křídla je v souvislosti s novým obytným komplexem částečně doopravena a jsou zde vybudovány schody pro vstup na přilehlou terasu kavárny, scházející část kovového plotu byla nahrazena novodobým plotovým systémem, rovněž pískovcové překlady jsou nahrazeny cihlovým hřebenem.

VI. Vyhodnocení průzkumu a koncepce restaurátorského zásahu

Po prozkoumání celkového stavu objektu, v návaznosti na stavebně technickou a statickou zprávu a s ohledem na budoucí výstavbu v pohledovém prostoru před samotnou zdí – západním křídlem (viz. příloha), v návaznosti na použité technologie, navrhuji tento stavebně - restaurátorský zásah, směřující k pozastavení degradace objektu, zajištění jeho statické stability a v neposlední řadě ke zlepšení estetických výrazových prostředků celého díla:

1. fáze – očištění objektu

- kompletní odstranění náletových (i nově vysazených) dřevin a porostů z objektu a jeho nejbližšího okolí
- výkop zeminy a vytvoření vyspádaného okapového žlabu v prostoru nad zdí, podél vnitřních obrysových hran obou křídel
- vyjmutí nevhodných (nevhodných typem a havarijním stavem) a evidentně druhotných cihel
- kompletní očištění vnějšího pláště (oplach vodou, biocidní ošetření, odstranění graffiti a bílého nátěru)

2. fáze – stavebně statická sanace

- statické zajištění konstrukce (ve spolupráci se statikem), příprava jádra pro doplnění lícové části zdi
- vyplnění dutých prostorů mezi nově vyzděnými oblastmi a skálou/zeminou betonem
- provedení horninových kotev (viz. návrh řešení Technické zprávy)

3. fáze – oprava stávajícího zdiva

- rozebrání plotových sloupků a vrchního lemu západního křídla
- nové položení vrchního lemu (cihly kladené svisle), vyzdění + doplnění plotových sloupků
- vyjmutí degradovaných cihel (pokud degradace převyšuje úbytek více jak 25% materiálu)
- dozdění vypadaných a odstraněných částí zdiva imitačním způsobem, tj. ve struktuře charakteristické pro danou plochu s použitím adekvátních cihel
- dozdění torzovité části levého konce západního křídla do ukončeného tvaru
- výroba a osazení nových pískovcových hlavic sloupků (repliky stávajících) – západní křídlo
- doplnění chybějící hmoty pískovcových stříšek – jižní křídlo
- kompletní vyspárování objektu

4. fáze – dokončovací práce

- osazení olověného okapového plechu kryjícího cihlový hřeben západního křídla
- doplnění dřevěných plotových polí (repliky stávajících) po celé délce západního křídla
- antikorozi ošetření stávajících kovových plotových polí (jižní křídlo)
- hydrofobizace pískovcových hlavic sloupků (jižní křídlo) a překladů (západní křídlo)

VII. Navrhované technologie a materiály

Čištění:

- Manuální mechanické odstranění silných vrstev nečistot
- Oplach vějířovitým proudem vody se sníženým tlakem
- Biocidní ošetření – KEIM Algicid
- Odstranění graffiti a nátěrů – čisticí pasty dle provedených zkoušek

Doplnění zdiva:

- Staré pálené cihly podobného charakteru (z bouračky)
- Spárování vápenopískovou maltou

Ostatní:

- Nové hlavice sloupků – božanovský pískovec
- Doplnění hmoty stávajících překladů – um. pískovec
- Dřevěná plotová pole budou lazurně napuštěna do tmavého odstínu
- Antikorozní nátěr kovových polí – grafitová čern
- Okapový žlab - betonové prefabrikáty

Hydrofobizace

- Hydrofobizační prostředek na bázi siloxanu (KEIM Lotexan-N / IMESTA IW 290)

VIII. Doporučení

Před započatím a v průběhu restaurátorských a stavebních prací bude provedena fotodokumentace, která bude součástí závěrečné restaurátorské zprávy. Ta by měla obsahovat i doporučený údržbový režim.

Přílohy:

- **fotodokumentace (9 stran)**
- **návrh statického řešení**
- **technická zpráva**
- **snímek z územního plánu m. Brna**

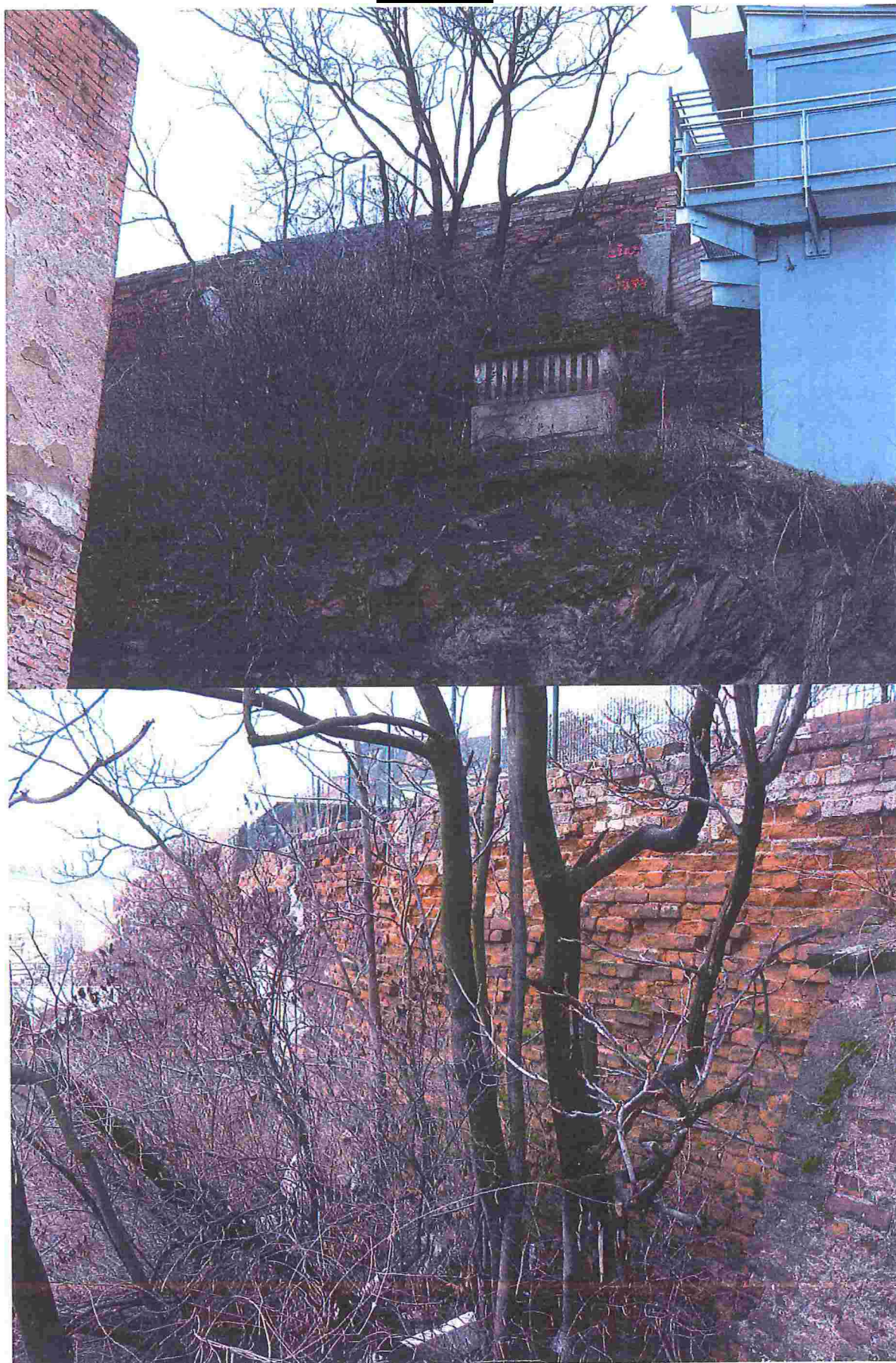
V Brně, 11.3.2009

MgA. 

MARSTON - CZ s.r.o.
Hvězdárská 860/2, BRNO 616 00
IČ: 262 26 642, DIČ: CZ26226642



Obr.č.1 a 2 – celkové pohledy na západní křídlo objektu



Obr.č.3 - pohled na pravou část jižního křídla a vyhlídku s torzem schodů
Obr.č.4 – jižní křídlo, pohled z terasy navazující kavárny



Obr.č.5 – detail vypadaného zdiva západního křídla
Obr.č.6 – detail nové, přemalované, vyzdívky



Obr.č.7 – detail vzrostlých dřevin na hřebenu západního křídla
Obr.č.8 – pohled na torzní ukončení levé strany západního křídla



Obr.č.9 – detail levé strany západního křídla / znečištění bílou barvou, degradace zdiva především v horní části pláště



Obr.č.10 – společný roh obou křídel



Obr.č.11 – detail pravého konce jižního křídla / navázání schodů a zídky pro vstup na terasu přilehlé kavárny



Obr.č.12 – pohled na hřeben jižního křídla / původní kovové oplocení a stříškovitý lem hřebene, nové osazení okrasných dřevin



Obr.č.13 – dochovaný díl dřevěného plotu mezi dvěma sloupky s pískovcovou
hlavicí, západní křídlo

NÁVRH STATICKÉHO ŘEŠENÍ

ÚVOD

Stávající opěrná stěna na ulici Pekařská v Brně, je masivní cihelná stěna, která podchytává a zajišťuje přilehlý svah. Dlouhodobým působením povětrnosti je cihelný povrch stěny silně zvětralý a poškozený. V jednom místě je část cihelné obezdívky vypadnutá až na vlastní zeminu. Stěnu je třeba opravit a dle potřeby staticky zajistit.

NÁVRH ŘEŠENÍ

Vypadnutá část stěny bude začištěná a na tloušťku od 300 do 600 mm dozděná. Prostor mezi nově vyzděnou stěnou a přilehlou zeminou bude vyplněn prostým betonem. Přes nově vyzděné zdivo a přilehlé stávající zdivo (ve stávajícím zdivu budou provedené kapsy pro osazení kotevnic desek) budou provedené vrty pro horninové kotvy, které zajistí dodatečnou stabilitu stěny. Horninové kotvy budou tyčové, trvalé, předepjaté a reinjektované. Profil kotvy $\varnothing 32$ mm – délka kořene min. 3,00 metru.

Venkovní povrch vlastní stěny bude celkově vysraven. Dobré cihly zůstanou a budou vyčištěné, spatně cihly budou opatrně vysekané a nahrazené cihlami novými (použit cihly z bouračky přibližně stejného stáří). Celá stěna bude nově přespárovaná.

ZÁVĚR

Opěrná stěna opravená, dle výše popsaného pracovního postupu, vyhoví. Opravená opěrná stěna zajistí stabilitu přilehlého svahu.

Výše popsanými stavebními opravami bude zajištěná statika dílčích částí i stěny jako celku.

BEZPEČNOST PRÁCE PŘI PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ

Při provádění všech stavebních prací musí být dodržována Sbírka zákonů č. 309/2006 Sb. ze dne 23. května 2006, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).

V Brně 02/2009

Vypracoval:

[redacted]
autorizovaný inženýr v oborech
pozemní inženýring a stavební inženýring

OKAIT - B

TECHNICKÁ ZPRÁVA


REKONSTRUKCE OPĚRNÉ ZDI NA ULICI PEKAŘSKÁ, BRNO



PROJEKTOVÁ ČINNOST, [REDACTED]
02. 2009

1 Identifikační a základní údaje stavby

Identifikační údaje stavby

Název stavby	: REKONSTRUKCE OPĚRNÉ ZDI NA ULICI PEKAŘSKÁ V BRNĚ
Okres	: Brno - město
Kraj	: Jihomoravský
Investor	: Statutární město Brno
Charakter stavby	: stavební úpravy
Projektant	: 
Stupeň dokumentace	

Základní číselné údaje o stavbě :

Účelová jednotka	: m ²
Rekonstruovaná plocha	: 186,0 m ²

2 Popis stavby

Stávající opěrná stěna na ulici Pekařská v Brně, je masivní cihelná stěna, která podchytává a zajišťuje přilehlý svah. Dlouhodobým působením povětrnostních vlivů je cihelný povrch stěny silně zvětralý a poškozený. V jednom místě je část cihelné obezdívky vypadnutá až na vlastní zeminu. Stěnu je třeba opravit a dle potřeby staticky zajistit.

NÁVRH ŘEŠENÍ

Nejdřív je nutno okolí zdi očistit od porostů, které vyrůstají na zdi, případně v její těsné blízkosti. Vrchní část zdi, tj. torza sloupků a ukončení zdi min. 500mm nutno rozebrat (výška bude určena podle potřeby na stavbě). Bílé cihly umýt. Vypadnutou část stěny nutno začistit a dozdit na tloušťku od 300 do 600 mm. Prostor mezi nově vyzděnou stěnou a přilehlou zeminou vyplnit prostým betonem. Přes nově vyzděné zdivo a přilehlé stávající zdivo (ve stávajícím zdivu budou provedené kapsy pro osazení kotevních desek) budou provedené vrty pro horninové kotvy, které zajistí dodatečnou stabilitu stěny. Horninové kotvy budou tyčové, trvalé, předepjaté a reinjektované. Profil kotvy Ø 32 mm – délka kořene min. 3,00 metru.

Venkovní povrch vlastní stěny bude celkově vyspraven. Dobré cihly zůstanou a budou vyčištěné, zvětralé cihly budou opatrně vysekané a nahrazené cihlami novými (doporučují použít cihly z bouračky přibližně stejného stáří). Celá stěna bude nově přespárovaná.

Zed' bude ukončena nadezdívkou z plných cihel kladených svisle, se sloupky 450/450 mm výška cca 1000 mm, které budou rekonstruovány dle původních, v přibližně stejných vzdálenostech. Sloupky budou vyzdívány kompaktně s ukončovacím zdivem. Pro ukotvení sloupku případně doporučují vložit ocel prut Ø 6mm (do sloupku vytaženo z ložné spáry zdi). Ukončení sloupků doporučují provést cihelnou čepicí. Levou stranu zdi nutno srovnat, začistit a zakonzervovat přibližně v původním tvaru. Vrchní hranu zdi mezi sloupky opatřit kovovým zábradlím. Zábradlí bude rekonstruováno dle stávajícího zábradlí. Zed' z ulice Anenská je v lepším technickém stavu, než čelní stěna. Bude opravená jen částečně-vložením vypadnutých cihel. Rozsah bude zjištěn při provádění prací.

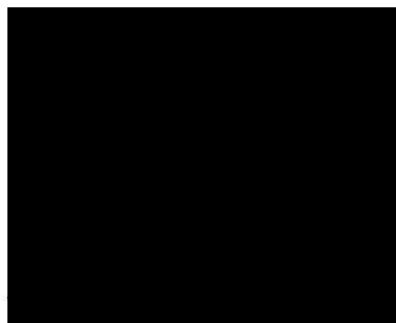
Rozsah rekonstrukce je patrný z výkresové části PD.

3 Bezpečnost práce při provádění stavebních prací:

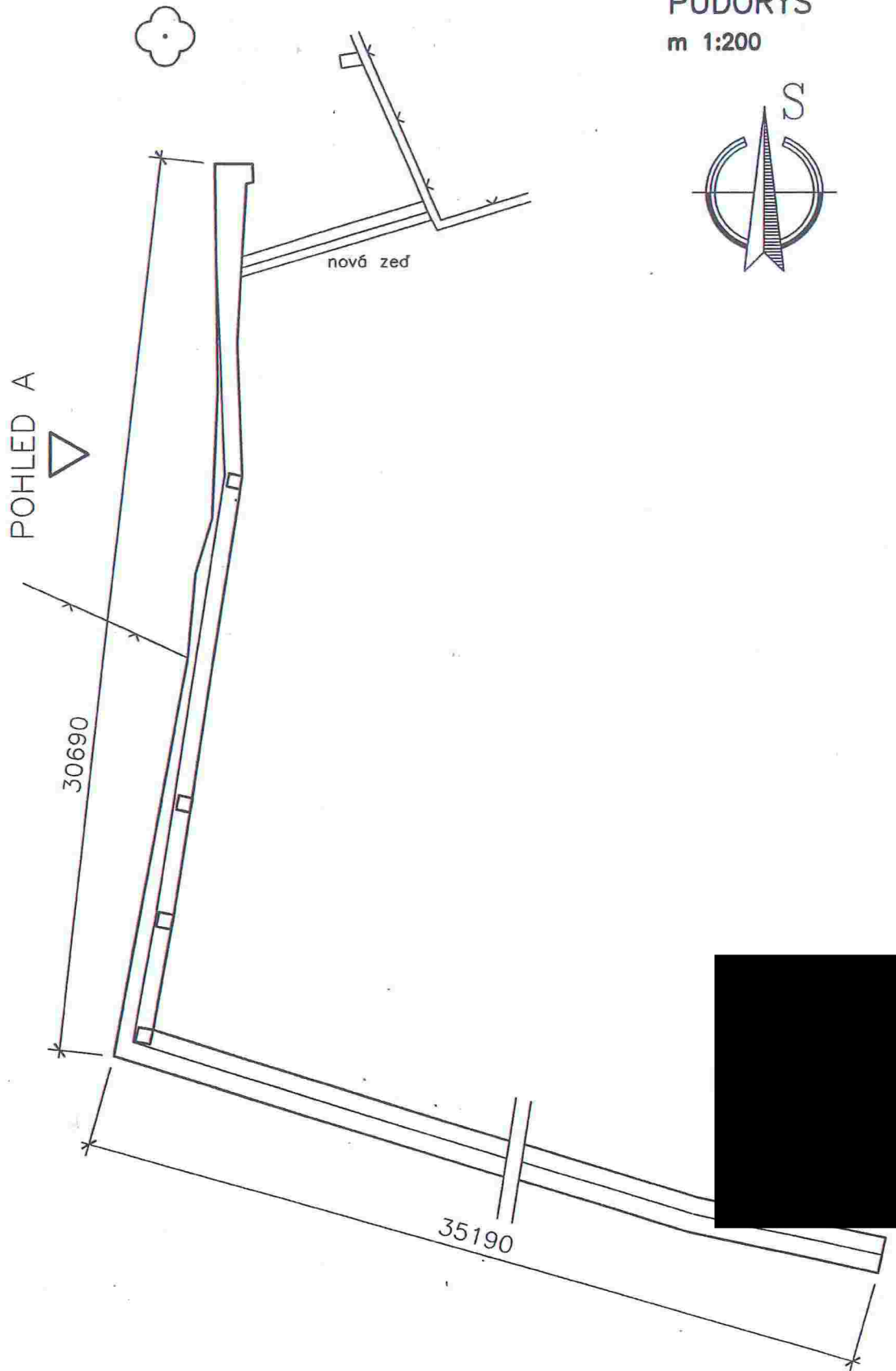
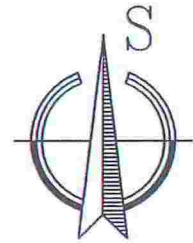
Při provádění všech stavebních prací musí být dodržována vyhláška ČESKÉHO ÚRADU BEZPEČNOSTI PRÁCE a ČESKÉHO BĀŇSKÉHO ÚRADU O BEZPEČNOSTI PRÁCE A TECHNICKÝCH ZAŘÍZENÍCH PŘI STAVEBNÍCH PRACÍCH 324/1990 Sb.

Stavební a montážní práce musí být prováděny v souladu s ustanovením předpisů o bezpečnosti práce, jmenovitě nařízením vlády č.362/2005 a 591/2006 Sb. požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákonem č. 309/2006 Sb. zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dále jak je uvedeno v příslušných částech stavebního řešení projektové dokumentace.

V Brně 27.02.2009

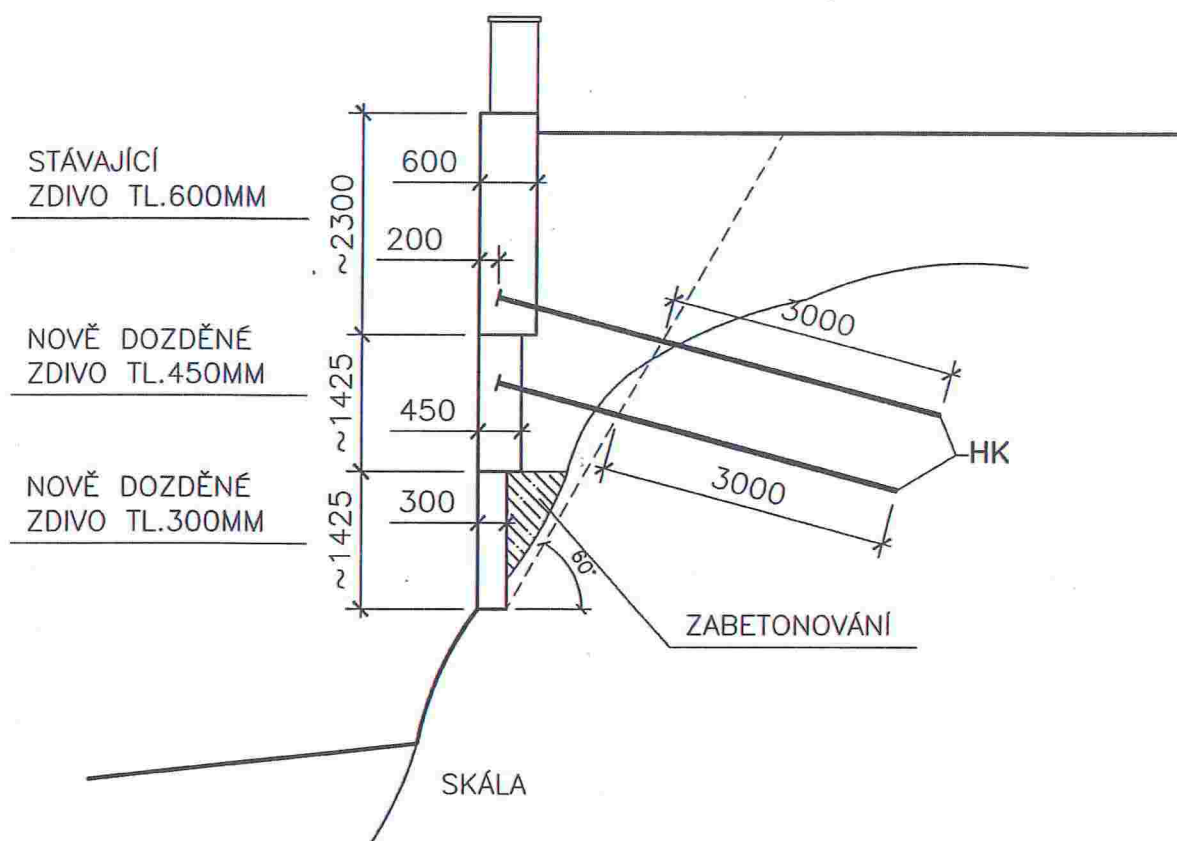


PŮDORYS
m 1:200



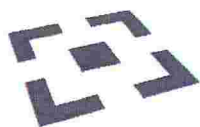
ŘEZ – navržený stav

m 1:75



POZNÁMKA :

HK HORNINOVÁ KOTVA – TYČOVÁ, TRVALÁ, PŘEDPJATÁ, REINJEKTOVANÁ – $\varnothing 32$, DÉLKA KOŘENE 3,0M.



**NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV
ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVIŠTĚ
V BRNĚ**



Magistrát města Brna
Odbor památkové péče
Husova 12
602 00 BRNO

Váš dopis č. j. / ze dne MMB/126905/2009/K ze dne 12.6. 2009
Naše č. j. NPÚ-371/5348/2009/OPPF
Vyřizuje / linka Mgr. Zuzana Hlavicová/133
Spisový znak 820.2
V Brně dne 29.6. 2009

Vyjádření podle ustanovení § 14 zákona č. 20/87 Sb. ve znění pozdějších předpisů, na základě otevření správního řízení na Magistrátu města Brna – odboru památkové péče dne 12.6. 2009, na NPÚ evidováno 17.6. 2009.

**Věc: BRNO, Jihomoravský kraj, Brno – město, Pekařská /Annenská
Záměr: Sanace a konzervace opěrné cihlové zdi**

Objekt není evidován v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, nachází se na území Městské památkové rezervace Brno, ustanovené Nařízením vlády ČR č. 54/1989 Sb.

Dvouramenná opěrná cihlová zeď na ulici Pekařská, která je vystavěna na skalním masivu, zajišťuje její přílehlý svah. Horní část zdiva je ze západní strany ukončena vyzděnými sloupky, nesoucí dřevěná plotová pole. Sloupky jsou ukončeny jednoduchými pískovcovými hlavicemi. Jižní křídlo je z části zakončeno pískovcovými a betonovými překlady stříškovitého průřezu, v nichž jsou ukotvena samonosná kovová plotová pole. Pod západním křídlem jsou pozůstatky již stržených staveb. Na rohu s jižním křídlem jsou dva vstupy do sklepení. Na pravém konci jižního křídla je z ulice Annenské torzo původních schodů, vedoucích na vyhlídkovou terasu, dnes však již nepřístupnou.

Zeď je dlouhodobým působením povětrnostním vlivů a degradací materiálu značně poškozena. Její konzervace by měla, dle předloženého průzkumu a projektu, vypracovaného MgA. Jiřím Markem, zahrnovat kompletní očištění a vyjmutí nevhodných cihel. Dále bude zeď staticky zajištěna, degradované cihly budou vyjmuty a nahrazeny jinými stejného stáří. Nově bude položen vrchní lem a vyzděny sloupky. Dozděna bude torzovitá část levého konce západního křídla. Proběhne osazení nových pískovcových hlavic sloupků. Zachován a odborně ošetřen bude kovový plot v jižním křídle. Spárování bude provedeno vápeno-pískovcovou maltou.

K Vaší žádosti o závazné stanovisko ze dne 12.6.2009 o vydání písemného vyjádření dle § 14 odst. 6 zák.č.20/87 Sb., v platném znění k výše uvedené akci Vám sdělujeme:

Z hlediska památkové péče konstatujeme, že zamýšlené práce **lze realizovat**.


Zdůvodnění :

Cílem rekonstrukce je, jak obnovení stávajících povrchů zdiva a přílehlých ploch, tak také celková rehabilitace, dnes poněkud zanedbaného a opomíjeného prostoru.

Toto vyjádření je podkladem pro vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče, kterým je Magistrát města Brna – Odbor památkové péče.

Zároveň Vás žádáme o zaslání závazného stanoviska ihned po vydání, a to z důvodu nezbytné znalosti jeho výroku pro další sledování akce v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, konkrétně § 32. Závazné stanovisko bude zároveň na NPÚ úop v Brně archivováno, aby historie úprav památky byla souhrnně podchycena.

S pozdravem


Mgr. Martin Cihalik
vedoucí odboru péče o památkový fond



Příloha : Projektová dokumentace.

Magistrát města Brna

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Oddělení státní správy vodního hospodářství

B | R | N | O

SP. ZN.: OVLHZ/MMB/0180654/2020

VYŘIZUJE: Ing. Iva Volfová/Dv

Brno 3. 7. 2020

Č. J.: MMB/0253791/2020

TEL./E-MAIL: 542 174 021/volfova.iva@brno.cz



Toto rozhodnutí nabylo
právní moci dne 30. 7. 2020
v Brně dne 31. 7. 2020

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB“), jako příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 1 zákona odst. 1 č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), jako příslušný speciální stavební úřad podle ust. § 15 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řádu, ve znění pozdějších předpis (dále jen „správní řád“),

žadatelé (účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu):

IMPERA city, s.r.o., IČO 01869469, Hlinky 45/114, 603 00 Brno

- zastoupený: Ing. Luděk Odehnal, nar. 23.3.1974, bytem Na Miliří 121, 678 01 Blansko - Klepačov (dále jen „stavebník“)

vydává

podle ust. § 15 odst. 1 vodního zákona

povolení

k odstranění stavby vodního díla a to objektu **D15 – SO05 zrušení stávající veřejné stoky**, v rámci akce „**Rezidence Anenská brána**“

v kraji Jihomoravském, ve městě Brně, v k.ú. Staré Brno, na pozemcích p.č. 1095/3 a 1099.

Stručný popis stavby:

V místě, kde je plánována novostavba bytového domu „Rezidence Anenská Brána“ je určena ke zrušení část jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu DN 500 v délce 8,95 m a DN 400/600 v délce 22,70 m. Ve zpevněné ploše ze zámkové dlažby (chodník, podélná parkovací stání) bude zrušena revizní šachta. Kanalizační stoka DN 400/600 v délce 20,15 m bude zrušena stavební činností (výkopy podz. garáží a sítí), zbytek 2,75 m, stejně tak jako kanalizační stoka DN 500 v délce 8,95 m, bude vyplněn cementopopilkovou směsí (bezvýkopová technologie).

Orientační určení polohy vodního díla v souřadnicovém systému JTSK:

Y	X	
598731	1161104	začátek
598732	1161133	konec

Majetkové poměry:

Odstranění stavby bude realizováno v k.ú. Staré Brno na pozemku p.č.1095/3 ve vlastnictví stavebníka a na pozemku p.č. 1099 ve vlastnictví statutárního města Brna (doložen souhlas ze dne 30.1.2020 pod č.j. MMB/0519293/2019).

Pro provedení odstranění stavby vodního díla se podle ust. § 130 odst. 1 stavebního zákona stanoví tyto podmínky a povinnosti:

1. Odstranění stavby vodního díla bude provedeno podle projektové dokumentace ověřené vodoprávním úřadem, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení vodoprávního úřadu.
2. Při odstraňování stavby vodního díla je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Při provádění stavebních prací stavebník dodrží příslušné obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna.
4. Bude vedena průběžná evidence odpadů, vzniklých při odstraňování stavby.
5. Stavebník bude dbát, aby při provádění odstranění stavby nepoškodil sousední nemovitosti, aby v ochranných pásmech jednotlivých správců inženýrských sítí nebyl skladován stavební ani jiný materiál, a dbát, aby nedocházelo k nadměrnému hluku, znečištění okolí stavby, ničení zeleně, poškozování majetku a k nepořádku.
6. Při stavebních pracích nesmí dojít k poškození a znečištění komunikačních ploch a uličních vpustí.
7. Dotčené pozemky budou uvedeny do původního stavu.
8. Před zahájením prací zajistí stavebník vytýčení všech podzemních vedení na staveništi ve spolupráci s jejich správci a splní jejich podmínky zabezpečení.
9. Porušení nebo poškození podzemních vedení nebo jiných objektů prováděním stavby stavebník neprodleně ohlásí jejich správcům a v jejich spolupráci neprodleně porušený nebo poškozený stav napraví.
10. Při provádění odstranění stavby musí být dodrženy požadavky dotčených orgánů:
OŽP MMB, stanovisko pro vodoprávní řízení ze dne 8. 4. 2020, č.j. MMB/0084692/2020/SLOT:
Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 – Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
11. Odbor investiční MMB zařadil stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) pod číslem 38529 v termínu od 1.3.2021 do 30.3.2023.
12. Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
13. Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období tj. od 1.12. kalendářního roku do 28.2. následujícího kalendářního roku.
14. Komunikace Anenskéá (před novostavbou č. 12, 14, 16, 18) je v ochranné lhůtě do 25.9.2023. Realizace stavby nesmí dojít k narušení nových komunikačních ploch (chodníky a vozovky).
15. Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:
 - Přestavba z páry na HV Kopečná, Anenská, FNUSA II, investor Teplárny Brno, a.s., realizace 2022
 - Souvislá údržba vozovky ul. Pekařská, investor Brněnské komunikace a.s., realizace pravděpodobně 2023

- RTT Pekařská, investor Dopravní podnik města Brna, a.s., realizace pravděpodobně 2023
- 16. Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.
- 17. Stavebník předá na Odbor městské informatiky MMB zaměření skutečného provedení stavby.
- 18. Bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- 19. Odstranění vodního díla bude provedeno nejpozději k termínu **do 31. 12. 2022.**
- 20. O dokončeném odstranění vodního díla stavebník uvědomí vodoprávní úřad nejpozději 1 měsíc po odstranění.

Odůvodnění

Odbor VLHZ MMB obdržel dne 5. 5. 2020 výše uvedenou žádost.

Podáním žádosti bylo zahájeno příslušné správní řízení.

Podle ust. § 115 vodního zákona, příslušných ustanovení stavebního zákona a správního řádu oznámil příslušný vodoprávní úřad zahájení vodoprávního řízení všem známým účastníkům řízení i dotčeným správním úřadům oznámením č.j. MMB/0201574/2020 ze dne 25. 5. 2020, s upozorněním, že na námítky, příp. důkazy mohou být uplatněny nejpozději 10 dnů po obdržení oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Vodoprávní úřad rovněž účastníky řízení upozornil ve smyslu ust. § 36, 37 a 38 správního řádu na právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, vyjádřit v řízení své stanovisko, navrhnout důkazy, nahlížet do spisu a činit jiné návrhy. Nikdo z účastníků řízení tohoto práva nevyužil.

V rámci celého vodoprávního řízení bylo zjištěno:

- a) Projektovou dokumentaci zpracovala Kateřina Stratilová, autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby, číslo autorizace ČKAIT 1002524 v měsíci 02/2020.
- b) K projektové dokumentaci bouracích prací se vyjádřily nebo daly své kladné stanovisko s připomínkami tyto dotčení orgány a organizace:
 - OŽP MMB, stanovisko pro vodoprávní řízení MMB pod č.j. MMB/084692/2020/SLOT ze dne 8. 4. 2020
 - stanovisko statutárního města Brna, Odbor investiční MMB pod č.j. MMB/84636/2020 ze dne 4. 3. 2020 a pod č.j. MMB/160135/2020 ze dne 15.4.2020.

Podmínky uvedené v jednotlivých vyjádřeních dotčených orgánů i účastníků řízení, vydané k odstranění stavby vodního díla, byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí a pro stavebníka jsou závazné. Podmínky, které se přímo netýkaly vodních děl a podmínky přímo stanovené zákonem, nebyly uvedeny do tohoto rozhodnutí.

- c) Předpokládaná hodnota odstranění vodohospodářského díla činí **100 000,- Kč.**

Posouzení vodoprávního úřadu:

Vzhledem k tomu, že stavebníkem navrhované řešení je technicky a ekonomicky zdůvodněné předloženou projektovou dokumentací a ostatními doklady, a nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské a ostatní veřejné zájmy ani dotčena práva účastníků, vyhověl vodoprávní úřad žádosti, jak je výše uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Povolení k odstranění stavby pozbývá platnosti, jestliže odstranění nebude zahájeno do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Dobu platnosti může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Odstranění stavby nesmí být zahájeno před nabytím právní moci tohoto rozhodnutí.

Poučení


Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 81 a násl. správního řádu odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje podáním učiněným u Odboru VLHZ MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává v potřebném počtu stejnopisů tak, aby jeden zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.




Ing. Hana Závodská
pověřená vedením
oddělení státní správy
vodního hospodářství

POČET LISTŮ: 3

OBDRŽÍ:

účastníci řízení

1. Ing. Luděk Odehnal, doručovací adresa: IMOS facility, a.s., Gajdošova 7, 615 00 Brno (zástupce společnosti: IMPERA city, s.r.o.)
2. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Brno – DS
3. statutární město Brno, Odbor majetkový MMB
4. Brněnské komunikace, a.s., Renneská tř. 1a, 639 00 Brno – DS

NA VĚDOMÍ:

dotčené orgány

5. ÚMČ Brno-střed, stavební úřad – DS
6. Odbor životního prostředí MMB

ostatní

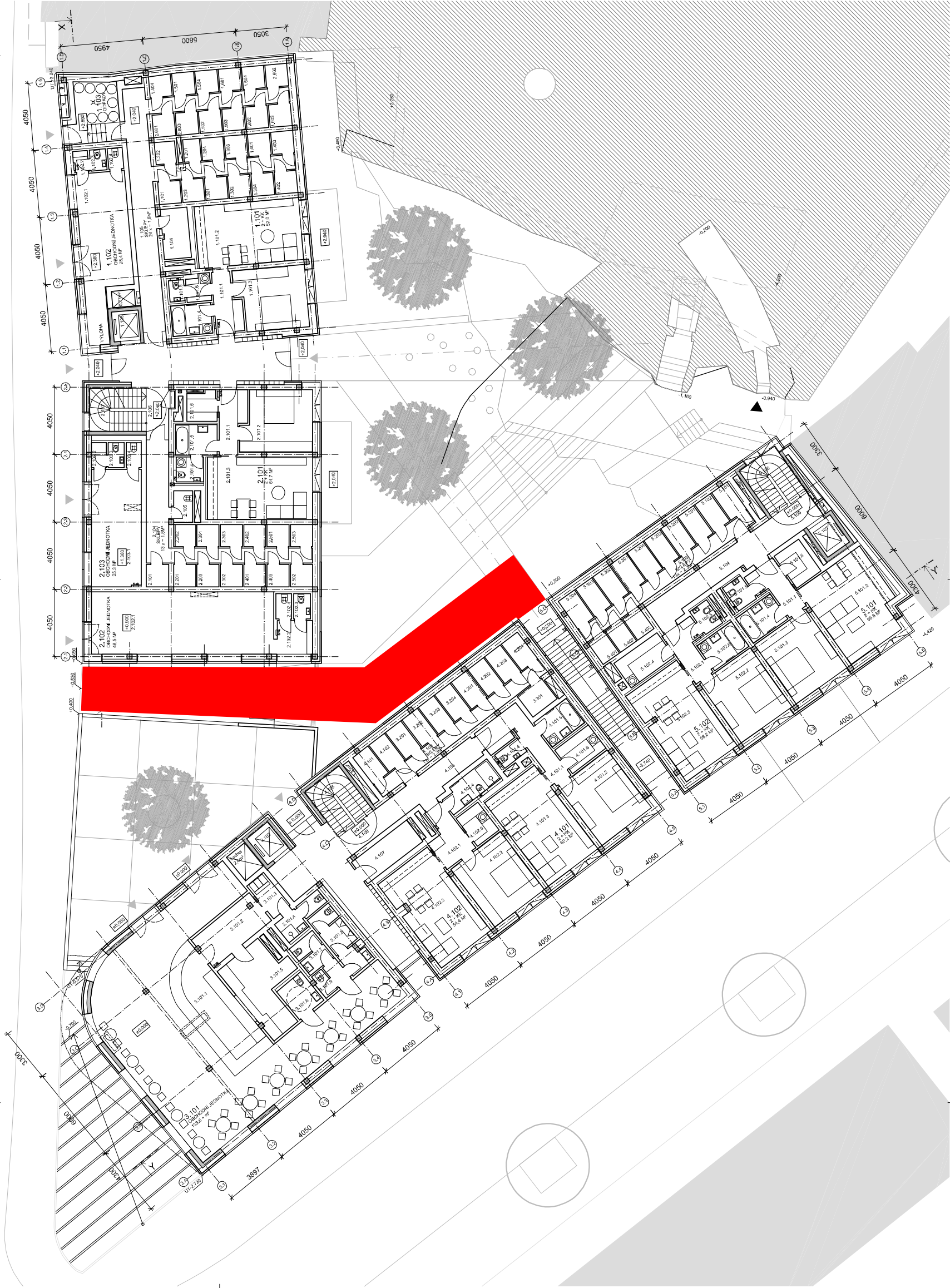
7. Odbor investiční MMB

PŘÍLOHA:

1x Projektová dokumentace

Příloha č. 5

Zákes průchodu nádvořím



ČÍSLO MÍSTNOSTI	ÚČEL MÍSTNOSTI	POVRCH	POVRCH	POVRCH
MÍSTNOSTI				
1.01.1	CHODBA	5,31	13,64	13,64
1.01.2	OKRCHOVNÍ JEDNOKA	2,02	2,02	2,02
1.01.3	OKRCHOVNÍ JEDNOKA	2,02	2,02	2,02
1.01.4	KOUPELNA	4,4	4,4	4,4
1.01.5	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.6	JÍDĚNA	2,27	2,27	2,27
1.01.7	OKRCHOVNÍ JEDNOKA	2,02	2,02	2,02
1.01.8	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.9	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.10	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.11	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.12	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.13	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.14	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.15	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.16	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.17	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.18	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.19	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.20	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.21	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.22	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.23	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.24	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.25	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.26	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.27	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.28	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.29	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.30	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.31	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.32	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.33	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.34	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.35	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.36	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.37	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.38	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.39	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.40	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.41	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.42	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.43	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.44	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.45	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.46	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.47	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.48	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.49	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.50	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.51	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.52	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.53	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.54	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.55	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.56	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.57	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.58	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.59	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.60	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.61	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.62	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.63	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.64	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.65	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.66	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.67	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.68	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.69	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.70	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.71	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.72	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.73	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.74	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.75	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.76	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.77	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.78	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.79	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.80	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.81	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.82	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.83	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.84	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.85	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.86	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.87	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.88	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.89	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.90	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.91	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.92	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.93	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.94	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.95	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.96	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.97	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.98	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.99	WC	1,17	1,17	1,17
1.01.100	WC	1,17	1,17	1,17

ZAKÁZKA:
REZIDENCE ANENSKÁ BRÁNA
 NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
 ul. Pelešáňská - Anenská

STUPEŇ DOKUMENTACE:
DUR

OBJEDNATEL:
IMPERA s.r.o.
 H-By 45114, 893 00 Brno
 T: +420 543 421 457-9
 E: impera@imperasr.cz
 www.imperasr.cz

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
EA architekti s. r. o.
 Režieva 834/54, 602 00 Brno
 T: +420 542 215 134
 E: epraha@eaarchitecti.cz
 www.eaarchitecti.cz

AUTORY:
 MAREK SOUŠIL
 D111-2017

ČÍSLO: D111
 BYTOVÝ DŮM SEKCE C1, 1+5

PROJEKTANT PRŮJEM:
P A E E
 Gendriš 11, 602 00 Brno
 T: +420 541 842 113 | p.a.e.e@seznam.cz | www.p.a.e.e.cz

VEĽ. PROJEKTANT: Ing.
 [Redacted]

VYPRACOVÁV:
 [Redacted]

SOUBORNÝ VÝKRES:
 SOUBORNÝ VÝKRES SYSTÉMU S-VTSK
 • 0,000 # 211,140 m² n.a. • VÝŠKOVÝ SYSTÉM I&II

Č. ZÁKAZKY: 23-2017
 Č. PÁNE: 062019
 DATUM: 06/2019
 FORMÁT: B4M
 MĚŘITOKO: 1:100
 REVIZE: 00

ČÍSLO VÝKRESU: 104

