Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2023

109. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti První Železniční Komárov s.r.o. se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 080 59 969, při výstavbě veřejné infrastruktury (komunikace, chodníky, sjezd a sadové úpravy) v rámci stavebního záměru „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ v k. ú. Komárov a poskytnutí investičního příspěvku ve výši 4.641.192 Kč. Příloha smlouvy č. 1: DÚR je pro velký rozsah k dispozici k nahlédnutí na zasedání ZMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ mezi statutárním městem Brnem a společností První Železniční Komárov s.r.o. se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 080 59 969, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
Ověřená příloha smlouvy č. 1: DÚR je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.

2. pověřuje vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R9/031. schůzi Rady města Brna dne 10. 5. 2023.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí odboru - Odbor investiční
9.5.2023 v 13:31
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

9.5.2023 v 10:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (oblast SZ_Železniční_katastrální.pdf)	6 - 6
Příloha (oblast SZ_Železniční_ortofoto širší.pdf)	7 - 7
Příloha (oblast SZ_Železniční_ortofoto.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci - Polyfunkční dům Železniční Brno-Komárov_final RMB, ZMB.pdf)	9 - 22
Příloha k usnesení (Příloha č. 2_Situace BKOM a OD MMB_Železniční.pdf)	23 - 23

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti První Železniční Komárov s.r.o. se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 080 59 969 (dále společně jen Stavebník), je realizovat v lokalitě městské části Brno–Komárov stavební záměr pod názvem „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ (dále jen Stavební záměr).

Předmětem Stavebního záměru je stavba polyfunkčního objektu při ulici Železniční, na pozemcích v katastrálním území Komárov. Navrhovaná stavba navazuje na uliční frontu a tvoří nároží ulic Železniční a Hradlová, obsahuje bytové jednotky, ateliery, obchodní jednotky, parkovací stání a technické prostory. Hmotově je objekt členěn na část uliční a nárožní.
Uliční část obsahuje 10 podlaží (3 podzemní, 6 plných nadzemních a jedno ustoupené).
Nárožní část obsahuje 15 podlaží (3 podzemní a 12 plných nadzemních podlaží). Celkem bude v rámci stavby vybudováno 6 obchodních jednotek, které je možno mezi s sebou spojovat a rozdělovat, takže finální počet jednotek může být nižší nebo vyšší a 67 ateliérů (nebytové prostory s malou návštěvností), 56 bytových jednotek různých dispozic, 118 odstavných a parkovacích stání pro automobily. Střechy všech částí navrhované stavby jsou zelené osázené intenzivní a extenzivní zelení, na ploše vnitrobloku budou osázené stromy.

V rámci Stavebního záměru bude vybudována dopravní a technická infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o komunikace, chodníky, sjezd a sadové úpravy.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí převážně stavební návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem — smíšená plocha obchodu a služeb SO a částečně pak stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem — plochy všeobecného bydlení BO.
Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Je tedy předkládán návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ (dále jen Smlouva).

V rámci Stavebního záměru bude vybudována následující veřejná dopravní a technická infrastruktura, která bude po kolaudaci předána do vlastnictví Města:

- SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, úprava dopravního napojení:
  - SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční;
  - SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční;
    - SO 02.2.1 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční;
  - SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční; pouze:
    - SO 02.3b Obnova vozovky, ul. Železniční – část střed ul. Železniční;
    - SO 02.3.1 Obnova vozovky, ul. Železniční ;
  - SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční;
    - SO 02.5.1 Nové chodníky ul. Železniční;
  - SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční; pouze:
    - SO 02.6b Obnova chodníků, ul. Železniční – část střed ul. Železniční;
    - SO 02.6d Obnova chodníků, ul. Železniční – část při ul. Hradlová;
    - SO 02.6.1 Obnova chodníků, ul. Železniční;

- SO 02.4 Účelová komunikace ulice Hradlová;
    - SO 02.4.1 Napojení ul. Hradlová;
- SO 03.1 Zeleň veřejná.

V **Čl. 5 odst. 5.1** se Stavebník zavazuje, že poskytne Městu finanční **příspěvek ve výši 4.641.192 Kč** (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na vybudování veřejné infrastruktury Města v bezprostředním sousedství Stavebního záměru.

Výpočet příspěvku:
celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m2) podle DÚR, tj. 7017,74 m^2 x 800 Kč. Ve výši Příspěvku byly zohledněny náklady Stavebníka vynaložené na zpracování dokumentace pro stavební povolení stavby „Přestavba železničního uzlu Brno Prodloužení ulice Kalová, k. ú. Komárov (611026)“ a stavby „Napojení ulice Hradlová na prodloužení ulice Kalová Brno-Komárov“ (dále jen DSP Kalová) a inženýrské činnosti potřebné k zajištění vydání příslušných stavebních povolení pro tyto stavby. Stavebník zajistil zpracování DSP Kalová a vydání stavebních povolení v souladu s Memorandem o spolupráci ze dne 8. 9. 2020. Dne 1. 3. 2023 byla mezi Městem a Stavebníkem uzavřena smlouva, na základě které byla na Město převedena práva k DSP Kalová.

V **Čl. 5 odst. 5.3** Smlouvy se Stavebník zavazuje poskytnout Příspěvek Městu bezhotovostním převodem na účet Města následovně:

a. Kompenzační záloha ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 928.238,40 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr;
b. Platba ve výši 3.712.953,60 Kč do 60 dní ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr.

V Čl. 9 odst. 9.2 Smlouvy se Stavebník zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do **3 let** ode dne zahájení výstavby.

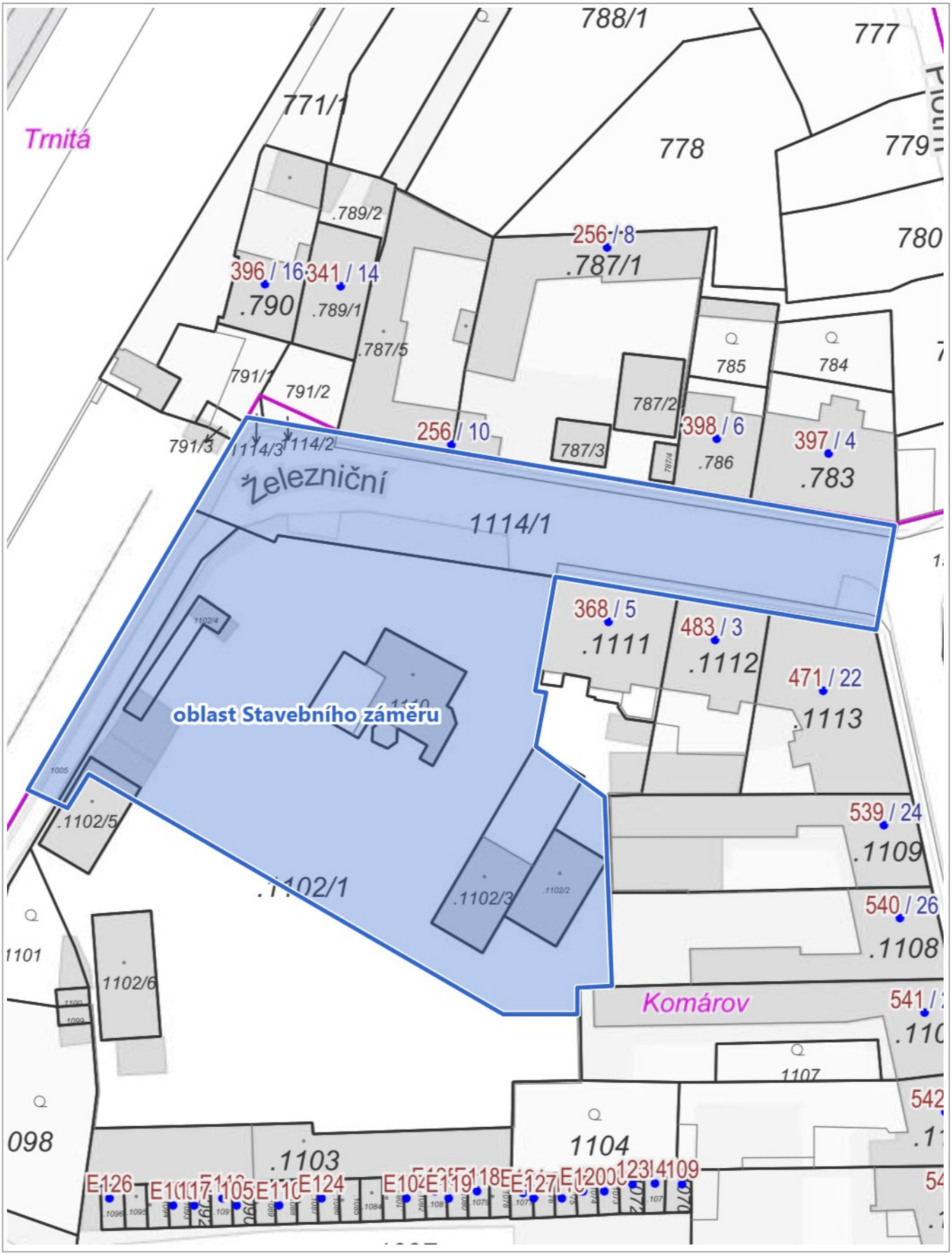
Čl. 11 Smlouvy stanovuje smluvní pokuty za:
- porušení sjednaného závazku Stavebníka dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy ve sjednaném termínu,
- porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jeho převodu do vlastnictví města,
- prodlení Stavebníka s úhradou částky dle Čl. 14 odst. 14.2.
- bezdůvodné nepřevzetí veřejné infrastruktury Městem.

Přílohy Smlouvy:
Příloha č. 1: DÚR,
Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 16. 2. 2023.

Přílohy jsou k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v komisích RMB.

Materiál bude projednán na R9/031. schůzi Rady města Brna dne 10. 5. 2023.



20 m

1 : 749

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

100 m

1 : 4 619

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

20 m

1 : 749

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

č. smlouvy:

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
k podpisu smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
dále jen **Město**

1.2 První Železniční Komárov s.r.o.
se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 080 59 969
DIČ: CZ 080 59 969
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 111671
zastoupená jednateli Ing. Daliborem Lamkou a Ing. Alexejem Veselým
(dále také jako **Stavebník**)

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

Čl. 2
Stavební záměr

2.1 Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-jih stavební záměr pod názvem „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ (dále jen Stavební záměr).
Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního objektu při ulici Železniční, na pozemcích v katastrálním území Komárov. Navrhovaná stavba navazuje na uliční frontu a tvoří nároží ulic Železniční a Hradlová, obsahuje bytové jednotky, ateliery, obchodní jednotky, parkovací stání a technické prostory. Hmotově je objekt členěn na část uliční a nárožní.
Uliční část obsahuje 10 podlaží (3 podzemní, 6 plných nadzemních a jedno ustoupené).
Nárožní část obsahuje 15 podlaží (3 podzemní a 12 plných nadzemních podlaží). Celkem bude v rámci stavby vybudováno 6 obchodních jednotek, které je možno mezi s sebou spojovat a rozdělovat, takže finální počet jednotek může být nižší nebo vyšší a 67 ateliérů (nebytové prostory s malou návštěvností), 56 bytových jednotek různých dispozic, 118 odstavných a parkovacích stání pro automobily. Střechy všech částí navrhované stavby jsou zelené osázené intenzivní a extenzivní zelení, na ploše vnitrobloku budou osázené stromy.

2.2 Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí převážně stavební návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem

využití stanoveným funkčním typem — smíšená plocha obchodu a služeb SO a částečně pak stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem — plochy všeobecného bydlení BO.
Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

2.3 V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o komunikace, chodníky, sjezd a sadové úpravy.

2.4 Pro Stavební záměr byla zpracována společností kanceláří ATELIER RAW s.r.o. , IČO: 282 99 442, v 04/2021 dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy

Čl. 3
Účel a předmět smlouvy

3.1 Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci v Stavebního záměru. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

3.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, územním rozhodnutím, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.

3.3 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí investičního příspěvku.

Čl. 4
Veřejná infrastruktura

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

- SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, úprava dopravního napojení:
  - SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční;
  - SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční;
    - SO 02.2.1 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční

- SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční; pouze:
  - SO 02.3b Obnova vozovky, ul. Železniční – část střed ul. Železniční
  - SO 02.3.1 Obnova vozovky, ul. Železniční
- SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční;
  - SO 02.5.1 Nové chodníky ul. Železniční
- SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční; pouze:
  - SO 02.6b Obnova chodníků, ul. Železniční – část střed ul. Železniční
  - SO 02.6d Obnova chodníků, ul. Železniční – část při ul. Hradlová
  - SO 02.6.1 Obnova chodníků, ul. Železniční
- SO 02.4 Účelová komunikace ulice Hradlová
  - SO 02.4.1 Napojení ul. Hradlová

- SO 03.1 Zeleň veřejná.

4.2 SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, úprava dopravního napojení

Stavební objekt SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, úprava dopravního napojení bude realizován na pozemku p. č. 1114/1 v k. ú. Komárov.

V rámci tohoto stavebního objektu budou vybudovány následující dílčí objekty:

- <u>SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční</u>

V rámci tohoto stavebního objektu bude provedena úprava stávajícího sjezdu na ul. Železniční pro napojení podzemních garáží nového objektu. Šířka vjezdu bude 5,5 m se sníženou hranou. Napojení bude provedeno přes nájezdový obrubník.

- <u>SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční</u>
  - SO 02.2.1 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční

V rámci tohoto stavebního objektu budou v ul. Železniční vybudována 4 podélná venkovní parkovací stání. Parkovací stání budou z drobných žulových kostek kladených do vějíře. Oddělení parkovacích stání od vozovky bude provedeno drobnou žul. kostkou uloženou do řádků.

- <u>SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, pouze:</u>
  - SO 02.3b Obnova vozovky, ul. Železniční – část střed ul. Železniční
  - SO 02.3.1 Obnova vozovky, ul. Železniční

V rámci tohoto stavebního objektu dojde k rekonstrukci stávající vozovky v ul. Železniční. Vozovka ul. Železniční bude mít původní asfaltový povrch.

- SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční
    - SO 02.5.1 Nové chodníky ul. Železniční

V rámci tohoto stavebního objektu dojde k rozšíření stávajícího chodníku v ul. Železniční přiléhajícího k navrhovanému polyfunkčnímu domu na šířku 4 m, který bude proveden z žulové dlažby. U vjezdu do podzemních garáží bude chodník doplněn zvýšenou částí (ostrůvky) pro zvýšení bezpečnosti chodců.

- SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční pouze:
    - SO 02.6b Obnova chodníků, ul. Železniční – část střed ul. Železniční
    - SO 02.6d Obnova chodníků, ul. Železniční – část při ul. Hradlová
    - SO 02.6.1 Obnova chodníků, ul. Železniční

V rámci tohoto stavebního objektu dojde k rekonstrukci stávajícího chodníku v ul. Železniční.

- SO 02.4 Účelová komunikace ulice Hradlová
    - SO 02.4.1 Napojení ul. Hradlová

Ul. Hradlová zůstává jednosměrná a jednopruhová, upravovaná část ul. Hradlové bude z žulové dlažby.

Podrobný popis stavebních objektů SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční, SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční, SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční a SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění stavebních objektů SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční, SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční, SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční a SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční je zakresleno v situaci č. C.3 „KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční, SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční, SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční a SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční včetně pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 16. 2. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Části stavebních objektů SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční, SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční a SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční budou vybudovány jako stavba dočasná, jejíž rozsah je vyznačen na situaci ze dne 16. 2. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.3 SO 03.1 Zeleň veřejná

Stavební objekt SO 03.1 Zeleň veřejná bude realizován na pozemku p. č. 1114/1 v k. ú. Komárov.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vysazeno 6 okrasných stromů s korunou založenou v podchodné výšce 2,2m a průměru koruny 4-5 m.

Podrobný popis SO 03.1 Zeleň veřejná je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 03.1 Zeleň veřejná je zakresleno v situaci č. C.3 „KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES“, která je součástí DÚR.

Čl. 5
Investiční příspěvek

5.1 Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 4.641.192 Kč (slovy: čtyři miliony šest set čtyřicet jedna tisíc sto devadesát dva korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit v oblasti dopravní a technické infrastruktury na území městské části Brno-jih (například na rekonstrukci kanalizace v ulici Železniční).

5.2 Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m^2) podle DÚR, tj. 7017,74 m^2 x 800 Kč. Ve výši Příspěvku byly zohledněny náklady Stavebníka vynaložené na zpracování dokumentace pro stavební povolení stavby „Přestavba železničního uzlu Brno Prodloužení ulice Kalová, k. ú. Komárov (611026)“ a stavby „Napojení ulice Hradlová na prodloužení ulice Kalová Brno-Komárov“ (dále jen DSP Kalová) a inženýrské činnosti potřebné k zajištění vydání příslušných stavebních povolení pro tyto stavby. Stavebník zajistil zpracování DSP Kalová a vydání stavebních povolení v souladu s Memorandem o spolupráci ze dne 8. 9. 2020. Dne 1. 3. 2023 byla mezi Městem a Stavebníkem uzavřena smlouva, na základě které byla na Město převedena práva k DSP Kalová.

5.3 Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. smlouvy), a to následovně:

a. Kompenzační zálohu ve výši 20% z celkové výše Příspěvku, tj. 928.238,40 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

b. Platbu ve výši 3.712.953,60 Kč do 60 dní ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr. Stavebník je povinen doručit městu takové podání s vyznačením potvrzení o doručení příslušnému stavebnímu úřadu.

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit. V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy nižší než dle dokumentace pro územní rozhodnutí, zavazuje se Město uzavřít se stavebníkem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Stavebníkovi ve sjednaném termínu vrátit.

5.4 Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž se Město zavazuje je použít finanční prostředky ve výši Příspěvku v oblasti dopravní a technické infrastruktury, která budoucím obyvatelům stavebního záměru bude přímo sloužit na území městské části Brno-jih. Stavebník má právo informovat se na jaký účel byl Příspěvek použit. Pokud Město nevyužije Příspěvek ani do 5 let od kolaudace Stavebního záměru nebo nebude použit v souladu s touto smlouvu může požadovat jeho vrácení.

5.5 Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována projektová dokumentace pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

5.6 Stavebník se pokusí dohodnout s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s. na opravě stokové sítě v ulici Železniční. Tuto opravu by bylo dobré z pohledu Stavebníka provést, vzhledem ke stáří sítě. Pokud k takové dohodě mezi Stavebníkem a Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s. dojde, je ochoten tuto kanalizaci opravit. Vyřízení povolení, projektová dokumentace nové stokové sítě by se v takovém případě považovala za nefinanční plnění a byla by odečtena z výše Příspěvku.

Čl. 6
Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou

6.4 Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemku p. č. 1114/1 v k. ú. Komárov, který je ve vlastnictví Města.

Čl. 7
Pozemky dotčené přesahy balkónů

7.4 Stavebník se zavazuje k pozemkům, které budou dotčeny přesahy balkonů staveb budovaných v rámci Stavebního záměru, a které budou dotčeny umístěním stavebních objektů veřejných komunikací, jež budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města (dále jen Dotčené pozemky), uzavřít s vlastníkem Dotčených pozemků (dále jen Vlastník) smlouvu o zřízení věcného břemene umožňující přesahy balkonů nad Dotčené pozemky. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto smlouvu o zřízení věcného břemene před vydáním kolaudačního rozhodnutí nebo vydání kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr. Věcné břemeno dle této smlouvy o zřízení věcného břemene bude zřízeno za jednorázovou úplatu. Věcné břemeno bude zřízeno in rem, zatíženou věcí budou Dotčené pozemky, panující věcí pak budou pozemky, jejichž součástí budou stavby s přesahy balkonů nad Dotčené pozemky. Stavebník se zavazuje vyzvat Vlastníka pozemků k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nejméně jeden měsíc před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro objekt, jehož součástí bude balkon s přesahy nad Dotčené pozemky. V rámci této výzvy Stavebník předloží Vlastníkovi pozemku návrh smlouvy o zřízení věcného břemene.

7.5 Rozsah věcného břemene bude vymezen podle skutečného zaměření přesahů balkonů nad Dotčenými pozemky v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene. Náhrada za zřízení věcného břemene bude stanovena znaleckým posudkem na cenu obvyklou vyhotoveným ne dříve než 3 měsíce před učiněním výzvy k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, jejíž bude tento posudek součástí. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení znaleckého posudku na cenu obvyklou, vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene včetně návrhu na zahájení vkladového řízení, podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

7.6 Věcné břemeno vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do katastru nemovitostí. Vlastník a Stavebník se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky vkladového řízení k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, Vlastník a Stavebník se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 60-ti dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu novou smlouvu o zřízení věcného břemene s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva, bude-li to možné. V případě, že Stavební záměr či stavby s balkony přesahujícími nad Dotčené pozemky nebudou realizovány, nejsou Vlastník a Stavebník výše uvedenými závazky vázáni.

Čl. 8
Financování veřejné infrastruktury

8.4 Financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

8.5 Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

Čl. 9
Zahájení a ukončení výstavby infrastruktury

9.4 Stavebník předpokládá zahájení výstavby veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy do 5 let od uzavření této smlouvy a do 2 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu veřejné infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy.

9.5 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 3 let ode dne zahájení. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 10
Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

10.4 Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční, SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční, SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční, SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, a to včetně částí pozemků dotčených tímto stavebním objektem, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Město se zavazuje bez zbytečných odkladů převzít tyto stavební objekty nebo jejich části do svého vlastnictví a správy. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedeného objektu.
Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 2 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční, SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční, SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční, SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve

výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu v rozsahu, jak by ji zajišťovalo samotné Město Brno.

10.5 Stavebník se zavazuje zajistit správu, údržbu a předání SO 03.1 Zeleň veřejná v souladu s podmínkami stanovenými budoucím správcem Veřejná zeleň města Brna, p. o.

10.6 Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 10 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:

- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků, pod stavebními objekty popsanými v Čl. 10. odst. 10.1 této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města, provozovatele a správce příslušné veřejné infrastruktury.

10.7 Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob, případně okamžikem převodu dojde k zániku takového zatížení.

10.8 Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou stavebních objektů veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 11
Další práva a povinnosti smluvních stran

11.4 Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

11.5 Stavebník se zavazuje informovat Město a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy

o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.

11.6 V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.

11.7 Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

11.8 Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 10 této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

11.9 Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Město se zavazuje udělit Stavebníkovi souhlas s převzetím závazků Stavebníka z této smlouvy nebo s postoupením práv a závazků z této smlouvy v případě, že přejímatelem závazků nebo postupníkem bude společnost ze skupiny Stavebníka, a to zejména v souvislosti s rozdělením Stavebníka dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, v rámci etapizace Stavebního záměru. Společností ze skupiny Stavebníka se rozumí (i) každá z jeho ovládajících osob či vlivných osob a každá z jím ovládaných osob či ovlivněných osob ve smyslu §§ 71, 74 a 75 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, (ii) každá osobu, s níž Stavebník tvoří koncern ve smyslu § 79 zákona o obchodních korporacích; a (iii) každá osobu, s níž Stavebník jedná ve shodě ve smyslu § 78 zákona o obchodních korporacích. Město je oprávněno odepřít udělení souhlasu v případě důvodných pochybností, že přejímatel závazků nebo postupník bude schopen dostát svým závazkům vůči Městu plynoucích z této smlouvy. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

11.10 Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

11.11 Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se

nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

11.12 Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 12
Sankce

12.4 Pokud Stavebník poruší vlastním zaviněním svůj závazek dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy a v souladu s povoleními příslušných správních orgánů, DÚR, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

12.5 Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 10. odst. 10.1 této smlouvy, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 10. odst. 10.1 této smlouvy je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tato blíže popsána v Čl. 10. odst. 10.1 této smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka, přičemž náklady musejí být přiměřené a odpovídat ceně obvyklé v daném místě a čase.

12.6 V případě prodlení Stavebníka s úhradou částky dle Čl. 14 odst. 14.2 je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

12.7 Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

12.8 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

12.9 V případě, že Město bezdůvodně nepřevezme veřejnou infrastrukturu dle Čl. 4 a neuzavře se Stavebníkem smlouvy o převodu je povinno zaplatit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Povinnost zaplatit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za porušení závazku Města převzít veřejnou a technickou infrastrukturu dle Čl. 4 do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně.

Čl. 13
Dohoda o náhradě zrušených veřejných parkovacích stání

13.4 Dle DÚR dojde v důsledku výstavby stavebního záměru k vybudování čtyř nových veřejných parkovacích stání namísto stávajících osmi. Dojde tedy ke zrušení čtyř veřejných parkovacích stání na ulici Železniční.

13.5 Stavebník se zavazuje uhradit za každé zrušené stávající veřejné parkovací místo částku ve výši 200.000 Kč, tj. tedy celkem 800.000 Kč, a to nejpozději do 60 dní od podání žádosti o kolaudaci Stavebního záměru.

13.6 Pokud v průběhu přípravy projektu stavebník najde plochu, kde by mohl některé z rušených parkovacích stání nahradit, navíc nad rámec požadovaných parkovacích stání pro projekt, bude mu toto každé stání odečteno z výše úhrady.

Čl. 14
Závěrečná ustanovení

14.4 Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021.Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.

14.5 Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

14.6 Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.

14.7 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

14.8 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

14.9 Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.

14.10 Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město a neučiní-li tak, je oprávněn tak učinit Stavebník.

14.11 Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

14.12 Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy, s výjimkou přílohy č. 1, žadateli dle tohoto zákona.

14.13 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

14.14 Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR,
Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 16. 2. 2023.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/..... konaném dne ..... .

Statutární město Brno

V Brně dne .....

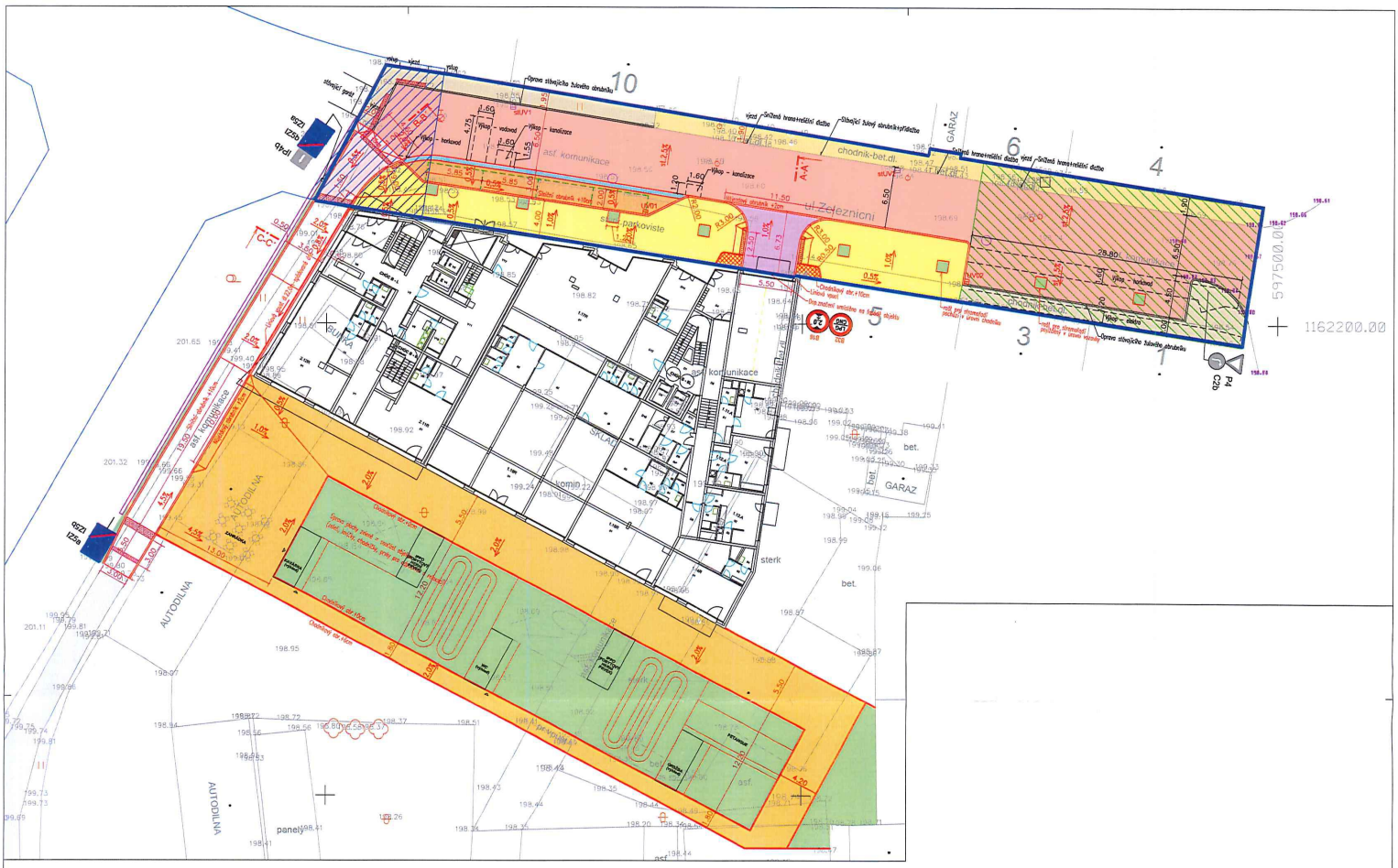
.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

První Železniční Komárov s.r.o.

V Brně dne .....

.....
Ing. Dalibor Lamka
jednatel společnosti
První Železniční Komárov s.r.o.

.....
Ing. Alexej Veselý
jednatel společnosti
První Železniční Komárov s.r.o.



LEGENDA PLOCH:

trvalá stavba:

STÁVAJÍCÍ VOZOVKA		
POJÍŽDĚNÉ PLOCHY - SJEZD - DLÁŽDĚNÝ POVRCH - žulová kostka drobná do vějíře	SO 02.1 Sjezd na ul.Železniční	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
POJÍŽDĚNÉ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH - žulová kostka drobná do vějíře	SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul.Železniční	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
ROZHRANÍ MEZI PARKOVACÍMI STÁNÍMI A VOZOVKOU - žulová kostka drobná do řádku	SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul.Železniční	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
VOZOVKA NOVÁ - ASFALTOVÝ POVRCH - obnova povrchu	SO 02.3a Obnova vozovky, ul.Železniční - část při ul.Plotní	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
VOZOVKA NOVÁ - ASFALTOVÝ POVRCH - obnova povrchu	SO 02.3b Obnova vozovky, ul.Železniční - část střed ul.Železniční	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
POJÍŽDĚNÉ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH - žulová kostka drobná do vějíře	SO 02.4 Účelová komunikace ul.Hradlová	pozemek St.m.Brno, správa MČ
STÁVAJÍCÍ POCHOZÍ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH - betonová dlažba 200*200 (plochy po nedávné rekonstrukci)	SO 02.6a Obnova chodníků, ul.Železniční - část při ul.Plotní	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
STÁVAJÍCÍ POCHOZÍ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH - betonová dlažba 200*200 (plochy po nedávné rekonstrukci)	SO 02.6b Obnova chodníků, ul.Železniční - část střed ul.Železniční	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
POCHOZÍ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH - žulová mozaika do řádků	SO 02.5 Nové chodníky ul.Železniční	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
POCHOZÍ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH - žulová mozaika do řádků (zvýšeno +10cm)	SO 02.5 Nové chodníky ul.Železniční	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
POCHOZÍ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH předláždění - betonová dlažba 200*200	SO 02.6c Obnova chodníků, ul.Železniční - část při ul.Plotní	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
POCHOZÍ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH předláždění - betonová dlažba 200*200	SO 02.6d Obnova chodníků, ul.Železniční - část při ul.Hradlová	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
POCHOZÍ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH - žulová mozaika do řádků	SO 02.7 Zpevněné plochy vnitrobloku	pozemek investor, správa investor
POCHOZÍ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH - kamenná dlažba - žulové desky	součást SO 01	pozemek investor, správa investor
STROMOŘADÍ	SO 03.1 Zeleň veřejná	pozemek St.m.Brno, správa Veřejná zeleň
NEZPEVNĚNÉ PLOCHY - VNITROBLOK- OHUMUSOVÁNÍ + ZATRAVNĚNÍ	SO 03.2 Zeleň vnitroblok	pozemek investor, správa investor

dočasná stavba:

POJÍŽDĚNÉ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH - žulová kostka drobná do vějíře	SO 02.2.1 Nové veřejné parkovací plochy ul.Železniční	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
ROZHRANÍ MEZI PARKOVACÍMI STÁNÍMI A VOZOVKOU - žulová kostka drobná do řádku	SO 02.2.1 Nové veřejné parkovací plochy ul.Železniční	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
VOZOVKA NOVÁ - ASFALTOVÝ POVRCH - obnova povrchu	SO 02.3.1 Obnova vozovky, ul.Železniční	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
POJÍŽDĚNÉ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH - žulová kostka drobná do vějíře	SO 02.4.1 Napojení ul.Hradlová	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
POCHOZÍ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH - žulová mozaika do řádků	SO 02.5.1 Nové chodníky ul.Železniční	pozemek St.m.Brno, správa Bkom
POCHOZÍ PLOCHY - DLÁŽDĚNÝ POVRCH předláždění - betonová dlažba 200*200	SO 02.6.1 Obnova chodníků, ul.Železniční	pozemek St.m.Brno, správa Bkom

HRANY STÁVAJÍCÍHO STAVU
HRANY NAVRŽENÉ PROJEKTEM
HRANY SOUSEDNÍHO PROJEKTU - DUR ŽUB

±0,000 = 198,75 m n. m. (BPV)

Název stavby
POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ
ŽELEZNIČNÍ UL, BRNO, parc.č. 1102/1, k.ú. KOMÁROV

Investor
První Železniční Komárov s.r.o.
Šumavská 519/35, Venef, 602 00 Brno, IČ: 080 59 969

Architekt - generální projektant
ATELIER RAW s.r.o.
TOMÁŠ RUSÍN IVAN WAHLA ARCHITEKTI
Damejická 12, 612 00 Brno www.raw.cz
tel. +420 541 242 908 atelier@raw.cz

Odpovědný projektant:
Doc. Ing. arch. Tomáš Rusín
Doc. Ing. arch. Ivan Wahla

Projekční specialista
ATELIER DPK, s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno www.atelier-dpk.cz
tel. +420 541 240 010 atelier@atelier-dpk.cz

Odpovědný projektant profesní části: Podpis:
Ing.Kateřina Mičová Polesná
Vypracoval: Ing.Kateřina Mičová Polesná

Název části: Komunikace a zpevněné plochy, úprava dopravního napojení — SO 02

Název přílohy: SITUACE STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

Změna: --

Číslo příl.: 02

Stupeň	DUR	Datum:	01/2023
Počet formátů:	6 x A4	Měřítko:	1:250

- Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB

a správy společnosti Brněnské komunikace a.s.

V Brně dne 16. 2. 2023

OD MMB: [redacted]

BKOM: [redacted]