

Urbanisticko-architektonická jednofázová užší projektová soutěž o návrh
Urban planning and architectural one-stage restricted design competition

Nová budova Magistrátu města Brna

New Building of the Brno City Municipality

Vysvětlení soutěžních podmínek č. 10

Explanation of Competition Conditions No. 10

Zadavatel zorganizoval dne 2. 4. 2026 prohlídku soutěžního místa a v souladu s odst. 9.3.3 Soutěžních podmínek poskytuje **úplný přepis žádostí a vysvětlení k soutěžnímu místu.**

*On 2nd April 2026 The Contracting Authority organized a tour of the competition venue and in accordance with paragraph 9.3.3 of the Competition Conditions the Contracting Authority provides **the complete transcript of the request and explanation of the competition venue.***

Identifikační údaje zadavatele:

Statutární město Brno

se sídlem na Dominikánském náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupeno JUDr. Markétou Vaňkovou,
primátorkou města Brna

(dále jako „**Zadavatel**“)

Kontaktní osoba: Ing. arch. Tomáš Pavlíček
e-mail: pavlicek.tomas@kambrno.cz

Identification data of the contracting authority:

Statutory City of Brno

with its registered office at Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

COMPANY ID NO.: 44992785

VAT NO.: CZ44992785

represented by JUDr. Markéta Vaňková, Mayor of Brno

(hereinafter referred to as the "**Contracting Authority**")

Contact person: Ing. arch. Tomáš Pavlíček
e-mail: pavlicek.tomas@kambrno.cz

Otázka č. 34:

Já mám dotaz, co se týká ulice Benešova. Jaká je tam vize u rekonstrukce, co se týče časové souslednosti i co se týče výstavby?

Odpověď:

V současné době probíhá zadávací řízení na výběr projektanta. Zadávací řízení ještě nebylo ukončeno. Jak bude vybrán projektant, tak budou zahájeny práce na projektové dokumentaci na rekonstrukci ulice Benešova, což nedokážeme v tuto chvíli odhadnout, jak dlouho to bude trvat.

Otázka č. 35:

Už se ví, jestli se to bude týkat jenom ulice nebo i včetně autobusového nádraží? Je i nějaký odhad toho, jak se promění i ten prostor před hotelem Grand?

Odpověď:

Neznám přesně rozsah, který byl v zadávací dokumentaci, ale zjistíme to a ten rozsah vám zpřesníme.

Otázka č. 36:

Mám dopravní dotaz ohledně intenzit na ulici Koliště. Jsou k dispozici nějaké propočty nebo prognózy v nějakých časových etapách? Ono to souvisí s nějakým vjezdem, výjezdem z předpokládaného místa napojení.

Odpověď:

My to s kolegy z dopravního oddělení prověříme, jestli existuje nějaký dopravní model nebo nějaké intenzity a případně doplníme.

Question 34:

I would like to ask regarding the vision of the time frame and the consecution of the reconstruction of the Benešova street?

Answer:

At the moment there is a competition of the designer of the reconstruction taking place, which hasn't been finished yet. As soon as the designer is selected, we will start the project documentation for the Benešova street reconstruction. At the moment I'm unable to say how long that will take.

Question 35:

Will it concern just the street or is it including the old bus station and do you have any estimate of how the Grand bus station will change?

Answer:

I don't know right now what the scope is in the project documentation but I will find out and we will specify this for you.

Question 36:

I would like to ask about the transport density on the Koliště Street. What are the prognoses and calculations for different project stages for the transport capacities, the entering and leaving of cars at a presumed connection?

Answer:

Me and my colleagues from the transport department will specify the numbers and amend this information for you.

Poznámka: Zadavatel v souvislosti s podanou odpovědí na dotaz dodává, že dle průzkumů společnosti Brněnské komunikace a.s. z roku 2023 jsou stávající dopravní intenzity v ulici Koliště cca 43 tis. vozidel/den. V rámci zpracování urbanisticky-dopravní studie Radlas-Špitálka (podklad P20) byl zpracován dopravní model pro dlouhodobý horizont (předpokládá realizaci všech záměrů ve studii), který předpokládá dopravní intenzity v ulici Koliště cca 47 tis. vozidel/den. V případě, že dojde k realizaci propojení ulic Koželužská – Tkalcovská, se předpokládá, že se dopravní intenzita v ulici Koliště sníží na 36 tis. vozidel/den.

Otázka č. 37:

Počítá koncepční studie se stávající propojkou mezi ulicemi Koliště a Benešova? Protože v té první etapě bychom měli řešit meziprostor mezi starým a novým objektem Magistrátu a jestli máme počítat s tím, že tam ta propojka už nebude.

Odpověď:

Jedním z podkladů zadávací dokumentace na rekonstrukci ulice Benešova je koncepční studie, která je soutěžním podkladem a ta už s tou dopravní propojkou nepočítá.

Otázka č. 38:

Vy vybíráte zpracovatele projektu, ale na základě jaké studie? Předcházela předtím nějaká studie? Budeme ji mít k dispozici?

Note: In connection with the submitted answer to the question, the Contracting Authority adds that according to surveys by Brněnské komunikace a.s. from 2023, the current traffic intensity on Koliště Street is approximately 43 thousand vehicles/day. As part of the preparation of the Radlas-Špitálka urban-transport study (document P20), a long-term traffic model was developed (assuming the implementation of all plans in the study), which assumes traffic intensity on Koliště Street of approximately 47 thousand vehicles/day. In the event that the connection of Koželužská – Tkalcovská streets is implemented, it is assumed that the traffic intensity on Koliště Street will decrease to 36 thousand vehicles/day.

Question 37:

This is also important for the reconstruction. I would like to ask about the junction between the old and new building. Will it be closed or not? Because in the first phase of the project, we have to consider the connection between the old and the new building.

Answer:

There is a conception study for the Benešova Street which is part of the assignment documentation. And this study does not take into account the junction that connects Benešova and Koliště streets.

Question 38:

You said you were choosing designer. What study is it based on? Had there been a study and can we access it?

Odpověď:

Dříve byla zpracována studie na rekonstrukci ulice Benešova od společnosti RAW, která byla překlopena do projektové dokumentace pro umístění stavby, na které se ale poté nepokračovalo. A nyní se bude připravovat změna projektové dokumentace a jednak podle té koncepce, ale i dalších požadavků zadavatele a tyto se vám pokusíme poskytnout. Podíváme se ještě samozřejmě na tu zadávací dokumentaci, jestli není ten podklad součástí zadávací dokumentace pro výběr projektanta.

Poznámka: Zadavatel v souvislosti s podanou odpovědí na dotaz dodává, že kompletní zadávací dokumentace, jejíž přílohami jsou i požadované dokumenty jsou veřejně dostupné na odkazu <https://ezak.brno.cz/vz00002061>. Rozsah řešeného území veřejné zakázky Rekonstrukce ulice Benešova je přílohou tohoto vysvětlení.

Otázka č. 39:

Takže to znamená, že tady ta příloha P19 není ten podklad, který šel do toho výběrového řízení?

Odpověď:

Je to jeden z podkladů té zadávací dokumentace.

Otázka č. 40:

Můžu se prosím zeptat na ten kolektor? Jsou nějaká omezení stavění nad ním a samozřejmě, že do něj nesmíme zasáhnout, ale jestli můžeme stavět nad ním.

Answer:

There was both a study and a project documentation by the RAW company, the debating of which was later stopped. Now there are changes being made to the project documentation based on the conception and further requirements of the contractor. We will do our best to provide this documentation to you and see if it is part of the assignment documentation for the designer selection.

Note: In connection with the submitted answer to the question, the Contracting Authority adds that the complete tender documentation, the annexes of which include the required documents, are publicly available at the link <https://ezak.brno.cz/vz00002061>. The scope of the area of interest of the public contract Reconstruction of Benešova Street is attached to this explanation.

Question 39:

So the P19 attachment is not the document that is part of the competition process?

Answer:

It is one of the documents in the assignment documentation.

Question 40:

I would like to ask about the collector whether there are any limitations regarding this collector and can we build above it? Of course we cannot interfere with it but can we build above it?

Odpověď:

V rámci zpracování projektové dokumentace CD Palác, který měl stát na tomto místě, byla staticky prověřována únosnost kolektoru nebo případné opatření na kolektoru. A bylo doporučeno v případě zastavění té lokality zesílení stěn kolektorů v nějakém úseku. Nicméně výstavba nad tím kolektorem je možná.

Otázka č. 41:

Počítá se v současnosti s Mehrinem, židovským muzeem na konci ulice Benešova?

Odpověď:

To je těžká otázka, jelikož se jedná o soukromý záměr a nedokážeme říct, v jakém je to nyní stavu a v jakém časovém horizontu nebo jestli se vůbec bude ta stavba realizovat.

Otázka č. 42:

V koncepční studii Benešova je nějaká regulace. Jsou tam prostě nějaké výšky, stavební čáry, uliční čáry. Jak jsou závazné ty stavební čáry? Je to nějak fixní, nebo to je prostě nějaký doporučující podklad?

Odpověď:

Koncepční studie závazná není. Stejně jako nejsou závazné požadavky v zadání soutěže, takže jsou vlastně všechny požadavky doporučené.

Otázka č. 43:

Jsou zde nějaká památková omezení ohledně například ochrany výhledu, nebo nějaká jiná omezení v této lokalitě, která je třeba dodržet?

Answer:

Within the construction documentation of the former CD Palace that was supposed to be built here, there was a structural study done regarding the possibilities of the collector and a construction above it. And there was a recommendation to strengthen the construction walls around the collector and construction above the collector is possible if there is a building above it.

Question 41:

Did you take into consideration the Jewish museum at the end of the Benešova Street?

Answer:

It's a difficult question because it's a private intention, a private project. I'm unable to say in what phase this project is or whether it will be carried out at all.

Question 42:

In the Benešova street study there are certain regulations – heights, street lines and building lines and I would like to ask how binding are they? Are they fixed or are they merely recommended?

Answer:

The conception study is not binding and also the requirements in the assignment documentation are not binding. They are mere recommendations.

Question 43:

Are there any historical patrimonial predicaments for this site in terms of views or in terms of what's expected regarding also this obligation?

Odpověď:

Celé řešené území se nachází v městské památkové rezervaci a také leží v oblasti chráněných pohledů na vedutu města. V sousedství je jedna kulturní památka palác Morava a vedle je další kulturní památka zastřešení autobusového nádraží.

Otázka č. 44:

Je to tedy tak, že jsou nějaká doporučení, která vyplývají ze studie, ale nemusíme je přímo sledovat?

Odpověď:

Jak jsem říkal, jedná se o podklad, který není závazný, nebyl nikde určen, že je nepřekročitelný. Nicméně se jedná o koncepci, která byla projednávána a která zadavateli slouží k rozhodování ohledně okolních záměrů. A samozřejmě, pokud to nějakým způsobem nebude dodrženo, tak účastník nebude vyloučen, ale porota bude jeho návrh posuzovat podle svých zkušeností a uvážení do jaké míry je narušena celková koncepce ulice Benešova.

Otázka č. 45:

Ještě dotaz k těm dvěma etapám. První etapa je teď prioritní. A etapa druhá, tam je nějaký časový horizont, anebo to je úplně nějaká vize s plovoucím termínem? Směřuji to k tomu, do jaké míry bude ten veřejný prostor mezičást, anebo třeba bude fixní?

Answer:

The whole area is within the city monument preservation area. And it is also part of a protected skyline of the city. There is a cultural monument near - the Morava Palace – and also the bus station is under monument protection.

Question 44:

Is it correct that they are recommended by the study, but we don't have to follow them and take them into consideration?

Answer:

As I've said, this material is not mandatory. It's not binding. Nevertheless, it's a conception that's been discussed. It serves the contractor to decide on the related intents. Of course, if the boundary is not adhered to, the participant will not be excluded from the competition, but the jury will consider their proposal according to their experience and consider the extent to which the overall conception of the Benešova Street is disturbed.

Question 45:

Regarding the two phases. Of course, phase one is the priority now. I would like to ask about the timeline or a vision for phase two. To what extent will the public space be fixed or temporary?

Odpověď:

Je to jeden z dotazů, který už byl podán v rámci předchozích vysvětlení soutěžních podmínek. A mám za to, že se to týká předmětu soutěže, na který vám úplně nedokážu já odpovědět, takže bychom si ten dotaz zaznamenali a případně odpověděli po konzultaci s porotou a zadavatelem.

Poznámka: Zadavatel v souvislosti s podanou odpovědí na dotaz odkazuje na odpověď na otázku č. 20 (Vysvětlení soutěžních podmínek č. 6).

Seznam příloh:

01 – Rozsah řešeného území.pdf

Answer:

I think this question has been answered within the competition conditions. And I can't really answer it right now, but I will record your question and me and the jury and the contractor will get back to you with an answer.

Note: In connection with the submitted answer to the question, the Contracting Authority refers to the answer to question no. 20 (Explanation of competition conditions no. 6).

List of Annexes:

01 – Area of interest.pdf

V Brně

In Brno

Ing. arch. Jan Tesárek

ředitel Kanceláře architekta města Brna, p. o.

director of the Office of the Architect of the City of Brno, p.o.