

URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÁ JEDNOFÁZOVÁ OTEVŘENÁ PROJEKTOVÁ SOUTĚŽ O NÁVRH

„Dostavba a úprava náměstí Míru“

VYSVĚTLENÍ SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK Č. 2

Zadavatel na základě předchozích žádostí účastníka v souladu s odst. 6.3 Soutěžních podmínek poskytuje následující vysvětlení Soutěžních podmínek.

Identifikační údaje Zadavatele:

Statutární město Brno

se sídlem na Dominikánském nám. 196/1, 601 67 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupeno JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města

Kontaktní osoba: Ing. arch. Tomáš Pavlíček

e-mail: pavlicek.tomas@kambrno.cz

Otázka č. 3:

Dotaz k bodu 2.2.1. c) Soutěžních podmínek:

Prosíme o pregnantní vysvětlení, co je chápáno pod slovy „vzájemně oddělitelné pozemky“.

Ve výše zmíněném bodu se závazně požaduje oddělení pozemku Brněnky a města Brna. Máme to chápat tak, že požadované funkce Brněnky musí být v samostatně stojícím, vertikálně odděleném objektu, včetně oddělených vjezdů, vstupů, technického vybavení a parkování se svým parcelním číslem?

Pokud to musí být dva samostatně stojící domy se svými parcelními čísly, dá se uvažovat o nějakém propojení, případně o společných prostorách? V případě že ano, prosíme o sdělení, za jakých podmínek k tomu může dojít.

V případě dvou parcelních čísel je třeba respektovat vyhlášku č. 501/2006, konkrétně §25 o vzájemných odstupech staveb. Bylo toto bráno v rámci zadání v úvahu? Prosíme o sdělení jak v tomto případě postupovat.

K výše uvedené problematice o vzájemných odstupech se vztahuje problematika požární bezpečnosti staveb. Dle předběžného výpočtu bude třeba na celý komplex cca 200 parkovacích stání ve dvou podzemních podlažích. V případě dvou parcelních čísel bude třeba dvou oddělených systémů parkování. Prosíme o sdělení, jak v tomto případě postupovat.

Předpokládáme, že požadavek na oddělení nemovitosti vychází z nemožnosti dohody dvou investorů. Toto řešení na nevelkém pozemku značně komplikuje stavbu z hlediska dispozičního a architektonického řešení a zásadně navyšuje náklady (nutné dva systémy technického vybavení, dva komunikační skelety, navýšení objemu objektu, atd.). Nepřipadá v úvahu řešení s jedním parcelním číslem s podílovým vlastnictvím majetku?

Odpověď:

Záměrem Zadavatele je, aby soutěžní návrh řešil výstavbu na pozemku areálu Lerchova (viz bod 02. str. 5 podkladu P01 Zadání soutěže), ale zároveň aby vycházel z předpokladu, že pozemek areálu Lerchova má být rozdělen na dva (oddělené) pozemky s odlišnými vlastníky. Těmito vlastníky mají být dle vzájemné dohody Statutární město Brno a Dr. Petr Liška a Ing. et Ing. Miloš Škrdlík Msc., Mba (jednatelé společnosti Maloobchodní síť BRNĚNKA, spol. s r.o.). Zadavatel upozorňuje, že žádný z těchto budoucích vlastníků neměl a nemá zájem na majetkoprávním vypořádání ve formě spoluvlastnictví (de facto forma společného vlastnictví jednotek).

Zadavatel zdůrazňuje, že cílem Soutěže je nalézt takové řešení, které umožní realizovat dva provozně na sobě nezávislé objekty, které budou na sobě nezávisle napojeny na síť technické infrastruktury a budou mít vlastní vstupy (s možnou výjimkou jednoho společného vjezdu – viz odst. 1.3.1 podkladu P01 Zadání soutěže) a komunikační jádra.

Soutěžní zadání bylo prověřováno a koncipováno tak, aby byl požadovaný stavební program (str. 9-11 podkladu P01 Zadání soutěže) na předmětném pozemku realizovatelný. Zadavatel dále upozorňuje, že každý účastník je povinen zpracovat soutěžní návrh v souladu s příslušnými právními předpisy a technickými

normami, tak aby jej následně bylo možné realizovat. Zadavatel také předpokládá, že výstavba v areálu Lerchova bude realizována v jedné etapě s tím, že oba budoucí vlastníci se na ní budou podílet a po realizaci bude pozemek areálu Lerchova mezi tyto subjekty rozdělen.

Co se týče parkování, Zadavatel odkazuje na odst. 1.3.3 podkladu P01 Zadání soutěže – Stavební program. Zadavatel nicméně nevyloučil návrh několika vymezených venkovních parkovacích stání v omezeném režimu. Zadavatel zároveň upozorňuje, že Centrum volného času by mělo být spíše lokálního významu a v tomto kontextu by tak mělo sloužit především pro místní obyvatele (lokality Kraví hora a Masarykova čtvrť) a předpokládá se tedy minimální zatížení automobilovou dopravou a vynikající dostupnost městské hromadné dopravy.

Nad rámec shora uvedeného Zadavatel uvádí, že závazný požadavek v odst. 2.2.1 písm. c) Soutěžních podmínek se týká umístění zamýšlených objektů na dva oddělené pozemky, jak bylo podrobněji vysvětleno výše. Stavební program v odst. 2.2.1 písm. c) Soutěžních podmínek je použit pouze z důvodu konkrétního odkazu na Polyfunkční objekty. Obsah stavebního programu dle odst. 1.3.3 podkladu P01 Zadání soutěže však zůstává doporučený [viz odst. 2.2.2 písm. b) Soutěžních podmínek].

V Brně

doc. Ing. arch. Michal Sedláček
Ředitel kanceláře architekta města Brna, p. o.