

Smlouva o dílo č. 20-2016

uzavřená v souladu ustanoveními občanského zákoníku č.89/2012 Sb. v platném znění,
ve smyslu ustanovení § 2586 a násl.

I. Smluvní strany**Objednatel:****SAKO Brno, a.s.**

se sídlem Jedovnická 2, 628 00 Brno

Zastoupený: Ing. Jiří Kratochvíl, ředitel akciové společnosti

zastoupený ve věcech smluvních: Ing. Iveta Jurenová, obchodní náměstkyně

zastoupený ve věcech technických: Ing. Vladimír Jandásek,
vedoucí technicko správního oddělení

IČ: 60713470

DIČ: CZ60713470

Bankovní spojení: KB Brno, číslo účtu: 79033-621/0100 (SWIFT code: KOMBCZPPXXX)

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1371

*(dále jen objednatel)***Zhotovitel:****LT PROJEKT a.s.**

Kroftova 2619/45, 616 00 Brno

Zastoupen: Ing. Luděk Tomek, předseda představenstva

zastoupený ve věcech smluvních: Ing. Luděk Tomek, předseda představenstva

zastoupený ve věcech technických: Ing. Filip Spáčil

IČ: 29220785

DIČ: CZ29220785

Bankovní spojení: KB Brno, číslo účtu: 43-7086690277/0100

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6112

*(dále jen zhotovitel)***II. Předmět díla**

- 1) Zhotovitel se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou a na základě předložené nabídky ze dne 25. 02. 2016 k vypracování projektové dokumentace „**Plán investičního rozvoje areálu SAKO Brno, a.s., Jedovnická 2**“ dále jen Generel
- 2) Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, a že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Do předmětu díla jsou zahrnuty i ty práce a dodávky, které zhotovitel mohl nebo měl na základě svých odborných a technických znalostí předpokládat.
- 3) Objednatel si vymíní možnost rozšíření zakázky o další variantu Generelu, a to zpracování Generelu pouze na ploše stávajícího areálu na ulici Jedovnická 2. Požadavek na variantní řešení bude zhotoviteli oznámen objednatelem písemně nejpozději do 29. 04. 2016.

- 4) Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s výše uvedeným, s plánem investičního rozvoje-zabezpečení přípravné dokumentace, který byl součástí výběrového řízení, a který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 5) Zhotovitel provede dílo v souladu s platnými právními předpisy samostatně, bez účasti třetích subjektů a při provádění díla je vázán pouze pokyny objednatele.
- 6) Předmětem díla nejsou správní poplatky. Správní poplatky bude hradit objednatel.

III. Doba plnění

- 1) Zhotovitel se zavazuje předat objednateli dílo ve 4 vyhotoveních v písemné podobě a ve 2 vyhotoveních v elektronické podobě nejpozději do 30. 06. 2016.
- 2) Objednatel je povinen převzít předmět díla dle článku II. i v případě dřívějšího plnění.
- 3) Zhotovitel je povinen předat dílo objednateli ve smluvném termínu. Termín k předání díla je závazný.

IV. Cena díla

- 1) Zhotovitel a objednatel oboplně dohodli cenu za předmět díla dle závazné nabídky ze dne 25. 02. 2016 následně:

Popis činnosti	Částka
Základní generel	780.000 Kč
Variantní řešení	250.000 Kč
Celková cena	1.030.000 Kč

Celková cena sestává z ceny za základní generel a dále z ceny za požadované variantní zpracování v případě, že si objednatel objedná i toto variantní řešení. Uvedená cena je pevná, nejvýše přípustná a nelze ji zvýšit ani v důsledku změny cen vstupů nebo jiných vnějších podmínek

- 2) K výše uvedeným cenám bude připočtena DPH dle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.
- 3) V ceně za provedení díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle této smlouvy vynaloží (včetně dopravy po Brně, atd.).

V. Platební podmínky

- 1) Zhotovitel vystaví do 15 dnů po prokazatelném předání a převzetí díla daňový doklad, který bude obsahovat náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění se splatností 14 dní ode dne doručení objednateli. Nedílnou součástí daňového dokladu bude protokol o předání a převzetí díla podepsaný zástupcem objednatele a zhotovitele.
- 2) V případě, že daňový doklad nebude obsahovat některou se zákonem stanovených náležitostí, má právo objednatel vrátit daňový doklad zhotoviteli k doplnění či opravě. Nová lhůta splatnosti počíná ode dne opětového doručení daňového dokladu objednateli.

- 3) Smluvní strany se dohodly, v případě, že se zhotovitel stane nespolehlivým plátcem (dle §106a zákona č. 235/2004 Sb. o DPH) nebo bude vyžadovat provedení platby na jiný účet než je zveřejněný účet zhotovitele (dle §98 zákona o DPH), provede objednatel platbu za plnění ve výši základu daně z přidané hodnoty na účet uvedený ve smlouvě a platbu daně z přidané hodnoty na účet finančního úřadu (dle §109a zákona o DPH).

VI. Povinnosti smluvních stran

- 1) Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo specifikované v článku II. této smlouvy za podmínek v této smlouvě dále uvedených a to na svůj náklad a na své nebezpečí.
- 2) Zhotovitel je povinen provést dílo v patřičné kvalitě a v termínu sjednaném touto smlouvou a jejich případných dodatcích. Požadovaná výborná kvalita je vymezena obecně platnými právními předpisy České republiky a příslušnými normami. Pokud porušením těchto předpisů vznikne objednateli, nese ji pouze zhotovitel.
- 3) Zhotovitel na základě splnění podmínek této smlouvy poskytuje objednateli právo na neomezené užívání díla věčně i časově.
- 4) Objednatel poskytne zhotoviteli veškerou součinnost potřebnou k provedení předmětu díla.
- 5) Objednatel se zavazuje řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli cenu uvedenou v článku IV. podle požadovaných variant této smlouvy.

VII. Předání a převzetí díla

- 1) Zhotovitel je povinen oznámit nejméně 3 dny předem objednateli datum a hodinu, kdy dílo předá a za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předávaného díla.
- 2) Dílo je provedeno, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu a je předáno. O předání díla bude sepsán „Protokol o předání a převzetí díla“.
- 3) Za objednatele dílo převezme osoba oprávněná jednat ve věcech technických.
- 4) Vlastnictví ke zhotovovanému dílu přechází na objednatele až po zaplacení ceny za dílo, avšak nebezpečí škod na zhotovovaném díle nese zhotovitel od zahájení prací až do jeho řádného předání a převzetí objednatelem.

VIII. Záruky

- 1) Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na provedené dílo v délce 24 měsíců, lhůta začíná běžet dnem řádného předání díla bez vad a nedodělků. Práva a povinnosti při uplatňování vad díla se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších změn a dodatků.
- 2) Zjistí-li objednatel během záruční doby, že dílo vykazuje vady nebo neodpovídá podmínkám této smlouvy, vyzve písemně zhotovitele k jejich odstranění. Zhotovitel je povinen se k reklamaci vyjádřit písemně do 5 pracovních dnů od jejího obdržení a do dalších 5 pracovních dnů vady odstranit.
- 3) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které vzniknou použitím nepravdivých nebo zkreslených informací a dalších podkladů poskytnutých objednatelem a zhotovitel

nemohl ani při vynaložení veškeré péče zjistit jejich nevhodnost nebo na ně upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval.

IX. Smluvní pokuty

- 1) V případě nedodržení termínu předání viz článek III., může být zhotoviteli účtována smluvní pokuta ve výši 0,05% za každý den prodlení z ceny díla.
- 2) V případě, že daňový doklad nebude uhrazen v době splatnosti, může být objednateli účtován zákonný úrok z prodlení.
- 3) V případech, kdy zhotovitel bude po dobu záruky v prodlení s odstraněním vady déle než 14 dnů, uhradí objednateli smluvní pokutu 1.000 Kč za každý následující den prodlení s výjimkou případů, kdy se zhotovitel a objednatel dohodnou na jiné lhůtě k odstranění vady.
- 4) Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, která vznikla smluvní straně požadující smluvní pokutu v příčinné souvislosti s porušením smlouvy.

X. Ukončení smlouvy

- 1) Tento smluvní vztah může být vedle zákonem stanovených důvodů ukončen taktéž odstoupením jedné nebo druhé strany v případě, že dojde k podstatnému porušení smlouvy.
- 2) Za podstatné porušení smluvní strany považují zejména prodlení zhotovitele s předáním díla o více než 15 dní. Podstatným porušením je také to, když zhotovitel porušuje povinnosti vyplývající pro něj ze smlouvy, nebo obecně závazných předpisů a zhotovitel v přiměřené, objednatel stanovené, lhůtě vytknuté nedostatky neodstraní.
- 3) Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty a na náhradu škody.

XI. Závěrečná ujednání

- 1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledního z účastníků této smlouvy.
- 2) Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o jejím předmětu a nahrazuje předcházející ujednání ať písemná či ústní.
- 3) Všechny právní vztahy, které vzniknou při realizaci závazků vyplývajících z této smlouvy, se řídí právním řádem České republiky. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2002 Sb., občanský zákoník v platném znění.
- 4) Zhotovitel není oprávněn poskytnout výsledek své SAKO Brno, a.s. je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. a dále je osobou dle ustanovení §2, odst. 1, písmeno n) zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že společnost SAKO Brno, a.s. je oprávněna bez dalšího zveřejnit obsah (kopii) celé této smlouvy, a to jak prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., tak postupem dle zákona č. 106/1999 Sb. nebo jiným způsobem. Smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje žádné jejich obchodní tajemství, ani jiné informace, které by nemohly být zveřejněny či poskytnuty dle zákona č. 106/1999 Sb.

Za shora uvedená ujednání či postup dle těchto ujednání si nebudou smluvní strany nic platit ani jinak nahrazovat či poskytovat. Tato ujednání zůstávají zachována i v případě zániku této smlouvy, či v případě její neplatnosti, neboť podle vůle smluvních stran mají zůstat platnými účinnými bez ohledu na smlouvu samotnou.

- 5) činnosti tvořený představovaným dílem podle této smlouvy třetí osobě k využití bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 6) V případě vypovězení nebo odstoupení od smlouvy ze strany objednatele, nebo pokud nebude možné v projektu pokračovat z důvodů, které nebudou na straně zhotovitele projektu, vzniká objednateli povinnost uhradit zhotoviteli náklady prokazatelně vzniklé do doby vypovězení smlouvy.
- 7) Objednatel je oprávněn požadovat další vyhotovení výtisků projektu za úhradu reprodukčních nákladů.
- 8) Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou po dohodě smluvních stran. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
- 9) Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že se s touto smlouvou řádně seznámily, že ji rozumí, uzavírají ji ze své pravé a svobodné vůle, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ní připojují podpisy svých oprávněných zástupců.
- 10) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží zhotovitel a jeden objednatel.

V Brně dne 21. března 2016

Za objednatele:

Za zhotovitele: 24.3.2016

SAKO Brno, a.s.
Jedovnická 2, 628 00 Brno
IČ: 60713470, DIČ: CZ60713470

41

Ing. Jiří Kratochvíl
ředitel akciové společnosti

LT PROJEKT
LT PROJEKT a.s., Křištofa 45, Brno
IČ: 29220785, DIČ: CZ29220785

Ing. Luděk Tomek
předseda představenstva

LEGENDA

-  STAVBY A STAVBY, NA
-  PRAHA, STAVBY, NA
-  PRAHA, STAVBY, NA
-  STAVBY A STAVBY, NA
-  STAVBY A STAVBY, NA
-  STAVBY A STAVBY, NA
-  STAVBY A STAVBY, NA
-  STAVBY A STAVBY, NA
-  STAVBY A STAVBY, NA
-  STAVBY A STAVBY, NA

SITUAČNÍ VÝKRES VSTUPNÍCH PODKLADŮ



SAKO BRNO, A.S., JEDOVNICKÁ 2, BRNO

PLÁN INVESTIČNÍHO ROZVOJE

ZABEZPEČENÍ PŘÍPRAVNÉ DOKUMENTACE

A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Obsah:

A.1	Identifikační údaje	2
A.1.1	Údaje o stavbě	2
A.1.2	Údaje o žadateli	2
A.1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace	2
A.2	Zadání úkolu	3
A.2.1	Zadání úkolu	3
A.2.2	Hlavní cíle rozvoje areálu	3
A.2.3	Základní úlohy k řešení	4
A.3	Seznam potřebných podkladů pro zpracování generálu	6
A.3.1	Seznam doložených a rozpracovaných podkladů a jejich vyhodnocení	6
A.3.2	Podklady zabezpečené během zpracování generálu	9
A.4	Předpokládaný rozsah dokumentace generálu	9
A.4.1	Návrh na obsah dokumentace generálu	9
A.4.2	Ostatní přílohy	11
A.5	Závěr	11

A 1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby

SAKO Brno, a.s., Jedovnická 2, Brno

Plán Investičního rozvoje - zabezpečení přípravné dokumentace

b) Místo stavby

Adresa: Jedovnická 2, Brno 628 00

Kraj: Jihomoravský kraj

c) Předmět dokumentace

Přípravná dokumentace byla realizována pro zabezpečení projektových, mapových a dalších podkladů pro zpracování „Plánu investičního rozvoje“ areálu společnosti SAKO Brno, a.s. (generel). Impulzem ke zpracování generelu je zejména rozšíření areálu o nové pozemky v návaznosti na plánovaný rozvoj služeb a modernizaci technologií. Plán investičního rozvoje bude koncipován do časového horizontu 10 let (v této době je předpokládána instalace 3.kotle) a vizi do následujících 20 let.

A.1.2 Údaje o žadateli

Název: SAKO Brno, a.s.

Jediným akcionářem společnosti je Statutární město Brno, které jmenuje členy statutárních orgánů.

Sídlo: Jedovnická 2, 628 00 Brno

IČ: 607 134 70

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Brně v oddíle B, vložka 1371

Odborné konzultace – vedení společnosti SAKO Brno, a.s.:

Ing. Jiří Kratochvíl – ředitel SAKO Brno, a.s.

Ing. Vladimír Jandásek – vedoucí technicko-správního oddělení

Ing. Tomáš Weigner – ředitel divize Spalovna

Odborné konzultace – technický úsek SAKO Brno, a.s.:

Ing. Milan Vrzel – investiční technik

Geodetické zaměření:

Ing. Radek Marta

Ing. Petr Vaculík

Odborné konzultace - dotčené a zájmové areály:

Henrich Hricko - společník správy Majetku ZETOR TRACTORS a.s.

Jiří Fibinger - ENERGZET, a.s.

Tabulka s kontakty je součástí předložené dokumentace v části 13.

A 2 Zadání úkolu

A.2.1 Zadání úkolu

Pro zpracování „Plánu investičního rozvoje“ je nezbytné zabezpečit velké množství materiálů – podklady stávajících stavů objektů, podklady ke stávajícím a plánovaným inženýrským sítím, podklady ke stávajícím a plánovaným komunikacím, předběžná stavebně-technická průzkumy, mapové podklady, geodetické zaměření stávajícího a rozšířeného areálu, podklady z katastru, územně-plánovací podklady, podklady k rozvojovým plánům navazujícího území (průmyslová zóna Zetor) apod..

Předmětem zabezpečení přípravné dokumentace jsou především následující činnosti:

- spolupráce při zabezpečení geodetického zaměření stávajícího i rozšířeného areálu SAKO Brno, a.s. (dále jen SAKO), včetně inženýrských sítí – práce geodeta budou v režii SAKO.
- zabezpečení podkladů územně-plánovací dokumentace – velký městský okruh, průmyslová zóna Zetor apod.
- provedení předběžných stavebně-technických průzkumů objektů určených k dalšímu využití
- vyhodnocení veškerých objednatelům dodaných podkladů
- veškerá další spolupráce pro zabezpečení podkladů pro zpracování „Plánu investičního rozvoje“

Seznam doložených a rozpracovaných podkladů včetně jejich vyhodnocení je součástí další kapitoly této Průvodní zprávy. Podklady budou žadatelem předány v elektronické podobě a v jednom paré tištěná verze.

Mezi podklady pro zpracování generelu patří i dokumentace stávajícího stavu objektů areálu SAKO a popis a kapacity technické infrastruktury. Tyto podklady již přímo souvisí s projekční a technickou spoluprací zhotovitele a zadavatele. Podklady od stávajícího stavu nejsou ve velké míře k dispozici, proto musí během projekčních prací dojít k orientačnímu zaměření všech stávajících objektů. Funkce a kapacity technické infrastruktury budou projednány s technickými pracovníky žadatele a externími specialisty.

A.2.2 Hlavní cíle rozvoje areálu

Základní cíle „Plánu investičního rozvoje“:

- optimalizace využití stávajícího areálu v návaznosti na rozšíření o nové pozemky
- rozšíření možností v oblasti třídění, zpracování a uskladnění odpadu
- vyřešení současných technických a provozních problémů (inženýrské sítě, optimalizace trasy horkovodu železniční vlečka, vjezd do areálu)
- přizpůsobení provozu aktuálním vnějším vlivům – změna dopravní situace (velký městský okruh), repropojení na rozvody tepla (nový horkovod), dopravní obslužnost (železniční vlečka), změna vztahových vztahů – nová průmyslová zóna v areálu Zetor apod.

A.2.3 Základní úlohy k řešení

Ze společného jednání se zadavatelem uvádíme hlavní body a úlohy při řešení generelu:

Nové objekty v zájmovém území, využití objektů:

Administrativní budova firmy ENERGZET, a.s. - k odkoupení

- využít: zázemí, šatny

Hala společnosti ZETOR TRACTORS, a.s. - k odkoupení

- využít sklad a dotřídovací linka + administrativní část,

- třídění odpadu z "barevných" kontejnerů

Regulační stanice plynu včetně energomostu

- regulační stanice z vysokotlaku na středotlak

- hlavní plynová přípojka pro SAKO

- řeší se odkup od ENERGZET, a.s., ENERGZET nevyužívá

Horkovod

- dostupné materiály řeší varianty nové trasy horkovodu

- vyvedení výkonu ze SAKO (vyprojektována nová horkovodní výměňková stanice)

- od ulice Lišeňské povede na nově nabytých pozemcích SAKO, 2x DN 450 převážně předizol v zemi

- nová trasa bude řešena v souvislosti s Plánem investičního rozvoje společnosti SAKO Brno, a.s

Velký městský okruh

- součástí je sjezd pro areál SAKO, pouze pravotočivý sjezd a nájezd, připojení souběžné komunikace s ENERGZETEM

- termín dokončení výstavby - výhledově 2025

- před dokončením VMO bude využíván stávající sjezd z ulice Jedovnické do vykoupeného areálu, popřípadě řešení průjezd přes areál ENERGZET

Výhledy, priority žadatele

stávající areál SAKO (Jedovnická) - PALIVOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

- ponechat pouze Spalovnu

- vymístit vše ostatní včetně škvárovny

- škvárovna

první varianta v rámci vlastního areálu v novém zájmovém území - nevhodné,

druhá varianta mimo areál (Černovické terasy) - třídění a zpracování, deponie,

SAKO v současnosti pouze sepanuje kovy (Al, železné kovy), škvára na skládky

- administrativní zázemí

areál v novém zájmovém území - TŘÍDÍCÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- předpříprava odpadu, dotřídování, drtíčky
- sklady neaktuálního odpadu
- expedice, logistika
- administrativní zázemí

oba areály doplnit o obslužnost železniční dopravou - **VLEČKA**
- pro potřeby navozu materiálu na větší vzdálenosti

Kapacita Spalovny

- v současnosti 248 000 t odpadu
- výhled do roku r. 2024: 320-340 000 tun odpadu
- řešit prostorové nároky pro 3 možné varianty vývoje včetně obslužnosti:
 1. nevznikne nový spalovací zdroj - přebytek odpadu - skládování
 2. vzniknou nová technologická zařízení (plazmové spalování, mechanicko-biologická úprava odpadů atd.)
 3. nový kotel (v současnosti 2) - priorita

Vlečka

- ve vlastnictví SAKO až do Slatiny včetně nádrží, v zájmovém území bude vlečka odkoupena
- řešit možný přístup a příjezd k vlečce v rámci stávajícího i nového areálu

Další dílčí požadavky žadatelé se budou řešit na společných jednání během projekčních prací na „Plánu investičního rozvoje areálu“

A.3 Seznam potřebných podkladů pro zpracování generelu

A.3.1 Soupis doložených a rozpracovaných podkladů a jejich vyhodnocení

Číslování podkladů je v souladu s číslováním dokumentace v odevzdaném elaborátu.

1. vstupní údaje

Jedná se o podklady spojené s návrhem výkupu pozemků a s návrhem trasy nového horkovodu. Podklady byly jako součást korespondence mezi společnostmi SAKO a ZETOR TRACTORS a.s.

Vyhodnocení:

V rámci generelu bude řešen optimální návrh trasy nového horkovodu se všemi navrhovanými provozními vazbami. Rozsah nového areálu je patrný ze Situace vstupních podkladů, která je přílohou této průvodní zprávy.

2. geodetické zaměření stávajícího areálu SAKO a nového rozšíření

Geodetické zaměření je vypracováno na podkladu katastrální mapy (digitalizovaná mapa KÚ Židenice, dosud oficiálně neschválená, poskytnuté zpracovateli Ing. Mertovi). Součástí zaměření jsou

Inženýrské sítě v terénu zaměřené nebo poskytnuté v elektronické podobě dotčenými právníci. Vše koordinováno s podklady firmy ENERGZET, a.s. a ZETOR TRACTORS a.s.

Vyhodnocení:

Geodetické zaměření bude sloužit jako podklad pro zobrazení situačních výkresů generelu, proto se jedná o stěžejní podkladovou část s nejaktuálnějšími informacemi o polohopisu, výškopisu a inženýrských sítích.

Geodetické zaměření není doposud k dispozici, předpokládaný termín dokončení na konci října 2015.

3. dostupné podklady sousedního areálu ENERGZET, a.s.

Polohopisné podklady a inženýrské sítě jsou koordinovány s geodetickým zaměřením. V rámci odkoupených pozemků má SAKO zájem i o koupi administrativní budovy 210 v majetku ENERGZET a.s.. V zájmu SAKO je i odkoupení Regulační stanice plynu ve vlastnictví firmy ENERGZET, které se nachází mimo areál SAKO i ENERGZET, a souvisejícího vedení ZP včetně energetických.

Vyhodnocení:

Dokumentace objektu 210 je zobrazena pouze schematicky. V rámci generelu bude potřebný orientační pasport budovy pro optimální návrh jejího využití.

4. dostupné podklady k vykoupeným pozemkům ZETOR TRACTORS, a.s.

Polohopisné podklady a inženýrské sítě jsou koordinovány s geodetickým zaměřením. Inženýrské sítě byly staženy ve formátu pdf z internetové aplikace zpřístupněné společností ZETOR. Dalším podkladem je dokumentace stávajícího objektu 210.

Vyhodnocení:

V rámci generelu bude potřebný orientační pasport budovy, zejména administrativní část pro optimální návrh jejího využití.

5. územně plánovací dokumentace (Územní plán města Brna)

Všechny dostupné podklady staženy z internetu ve formátu pdf v širších vztazích kolem areálu.

Podklady se skládají:

- Regulativy pro uspořádání území v platném znění - textová část
- Výkresové podklady územního plánu včetně legendy ve formátu pdf
- Informace k funkčním plochám v řešeném území

Vyhodnocení:

Podklady jsou volně přístupné na internetu na stránkách <http://gis.brno.cz/ags/upmb/>. Měřítko mapových podkladů ovšem neumožňuje detailnější záběr a vykreslení zvoleného území. Funkční typy, větší specifikace využití ploch, ochranné režimy a míra stavebního využití jsou uvedeny v doplňujícím výkrese Plán využití území. Na internetu se jedná o interaktivní mapu.

Potřebné informace o funkčních plochách v řešeném jsou ovšem v podkladech popsány.

Velký městský okraj

Samostatnou záležitostí Územně plánovací dokumentace je výstavba Velkého městského okruhu (VMO). Ta se předpokládá cca v roce 2035. Plánovaný úsek městského okruhu bude po své realizaci řešením palčivého problému průjezdu městskou částí Židenice. Problém má vyřešit vedení okruhu Vinohradským tunelem, který pomůže dopravě mezi Husovicemi, Židenicemi, Vinohrady, Lišní, Juliánovem a východním přivaděčem.

Trasa VMO mezi Vinohradským tunelem a křižovatkou Bělohorskou bude shodná s trasou stávající ulice Jedovnická. S výstavbou VMO se zruší stávající napojení spalovny na ulici Jedovnická, ze které odbočují do spalovny veškerá vozidla včetně vozidel zajišťujících do areálu firmy ENERGET.

Součástí sjezdu má být i výkup pozemků mezi stávajícím areálem pro ENERGET a ulicí Jedovnickou a vybudování nového příjezdu do areálu spalovny současně s ulicí Jedovnická.

Součástí podkladů pro návrh generelu je pouze aktuální situace se zákresem pravotočivého napojení na městský okruh. Pro napojení nového areálu bude sloužit v nejbližších letech stávající sjezd z ulice Jedovnická nebo bude umožněn průjezd přes areál firmy ENERGET.

6. územně analytické podklady

Všechny dostupné podklady staženy z internetu ve formátu pdf ve formátu standardních výkresů s legendou a textovou částí.

Vyhodnocení:

Jedná se o výkresy využití území, jejich limitů a ochranných režimů. Pro zpracovatele generelu se jedná o nastudování těchto podkladů za účelem získání informací omezujících nové návrhy na využití území.

7. informace o provozních a výrobních vazbách a procesech, hospodářsko-ekonomické údaje, statistiky

Poskytnut byl:

- Provozní řád Spalovny
- Výroční zpráva 2013 (z internetu)
- Výroční zpráva 2014 (z internetu)
- Havarijní plán (podklad pro zpracování Skladovacího centra)

Vyhodnocení:

Další užitečné informace budou během projekčních prací na generelu předávány především na společných jednáních se zástupci žadatele.

8. generel z roku 2012, aktualizace 2013

V roce 2012 byl společností PamArch s.r.o. zpracován generel stávajícího areálu SAKO zahrnující zejména rekonstrukci a výstavbu administrativního zázemí a skladů, vytvoření nových parkovacích míst a dostatečné manipulační plochy ve východní části areálu.

V roce 2013 byl generel aktualizován a zjednodušen. Vízí bylo nové skladovací centrum s administrativním zázemím. Novostavba byla koncipována jako samostatný dvoupodlažní objekt, a situována vhodně do terénní nerovnosti ve východní části areálu. Součástí bylo i vybudování zpevněných manipulačních ploch v okolí novostavby a vybudování nového parkoviště nezávislého na provozu spalovny.

Vyhodnocení:

Předešlé generely byly úzce spojeny s rozvojem stávajícího areálu v jeho východní části, zejména jeho administrativního a skladovacího zázemí. Tento projekt neobsahoval část technologického rozvoje spalování a zpracování odpadu.

Z důvodu nové koncepce areálu rozděleného o nové pozemky již není generel ani projekt Skladovacího centra aktuální, ale slouží jako informace o případných stavbách, které s technologií spalování a zpracování přímo souvisí.

9. fotodokumentace

Fotodokumentace objektů a areálu pořízená zejména v novém zájmovém území společnosti SAKO.

10. podklady k žádosti o změnu v ÚPmB

Součástí výkupu nových pozemků na tomto území je příjem SAKO o změnu v územním plánu města Brna. V současné době jsou z pohledu Územní plánovací dokumentace vedeny jako smíšené plochy s územními rezervami pro komunikace.

Vyhodnocení:

Nové rozdělení ploch jednoznačně vyplývá z odpovědi Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Záměr pro vybudování skladových a manipulačních ploch nových dotřídovacích linek pro separovaný odpad je dle ÚPmB přístupný v plochách pro průmysl (PP) a v plochách pro technickou vybavenost (TO) - likvidace odpadu.

S ohledem na již realizovanou přestavbu ulice Lišeňské (využití především pro služby a lehkou výrobu) a probíhající přestavbu (studio České televize Brno) je žádoucí ponechat severní část nového areálu ve funkčním využití umožňujícím propojení stávajících aktivit a dostatečný prostor pro oddělení navrhovaného záměru od okolních stavebních ploch.

Západní plocha nového areálu je při západním okraji dotčena plochami pro dopravu pro realizaci Velkého městského okruhu, tzn., že tato část plochy je v zájmu města Brna a nelze ji využít pro jiné využití.

Návrh na řešení plochy ve vykoupeném území včetně vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje je součástí příloh přípravné dokumentace v tomto oddílu.

11. zápisy z jednání

Zápisy z jednání ze společných schůzek mezi zadavatelem, zpracovatelem a dotčenými osob. Součástí je i tabulka kontaktů osob, se kterými se na zpracování přípravné dokumentace zejména spolupracovalo.

A.3.2 Podklady zabezpečené během zpracování generelu

Část podkladů a informací získá zhotovitel během projekčních prací na zpracování generelu přímo od žadatele. Tyto podklady již přímo souvisí s projekční a technickou spoluúčastí zhotovitele a zadavatele.

Dokumentace stávajících objektů areálu SAKO

Zejména se jedná o následující podklady:

- popis a výkresy požární ochrany
- všechny nové třeba ještě nerealizované projekty (např. nová výměňková stanice)
- evidenční listy budov, výpisy z katastru nemovitostí a listu vlastnictví

Vyhodnocení:

Dostupná aktuální dokumentace objektů v elektronické podobě (stavební výkresy) neexistuje. V rámci generelu bude provedena projektantem orientační prohlídka a zaměření všech objektů.

Ostatní dostupné podklady budou předány projektantovi během projekčních prací na generelu.

Popis a kapacity technické infrastruktury

Záležitosti technické infrastruktury, jejich funkce, kapacity a optimální využití bude nedílnou součástí generelu. Jedná se především o zařízení a rozvody zdravotně-technických instalací, plynovodu, horkovodu, silnoproudých a slaboproudých elektroinstalací, vytápění, vzduchotechniky apod.

Vyhodnocení:

Během generelu proběhnou dílčí jednání technického charakteru s příslušnými technickými pracovníky, kteří předají projektním specialistům potřebné podklady pro zpracování a vyhodnocení.

Mezi další možné podklady patří dendrologický průzkum (optimální návrh sadových úprav) a hydrogeologický průzkum (pro optimální návrh likvidace dešťových vod), dle zadání žadatele.

A.4 Předpokládaný rozsah dokumentace generelu

A.4.1 Návrh na obsah dokumentace generelu

A Textová část

A.1 Identifikační údaje

- A.1.1 Údaje o stavbě a žadateli**
- A.1.2 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**
- A.1.3 Údaje o odborných konzultacích**

A.2 Základní údaje o stavbě

- A.2.1 Zadání úkolu**
- A.2.2 Základní údaje o řešeném areálu**
- A.2.3 Údaje o majetkoprávních vztazích**
- A.2.4 Územní plán města Brna, limity využitelnosti území**
- A.2.5 Přehled stávajících kapacit, zastavěné plochy, obestavěné prostory**

- A.3 Přehled podkladů a provedených průzkumů
 - A.3.1 Mapové podklady
 - A.3.2 Podklady stávajícího stavu objektů
 - A.3.3 Podklady stávajícího stavu energetických zdrojů a sítí
 - A.3.4 Stavebně-technické průzkumy
 - A.3.5 Souhrnný přehled podkladů
- A.4 Zhodnocení stávajícího stavu objektů
 - A.4.1 Základní popis objektů, zhodnocení
 - A.4.2 Služby společnosti, energetické využití odpadu, třídění
 - A.4.3 Popis objektů z hlediska využitelnosti jednotlivými provozy
 - A.4.4 Vyhodnocení stávajícího stavu budov areálu
- A.5 Koncepce rozvoje areálu
 - A.5.1 Optimalizace využití stávajícího areálu v návaznosti na rozšíření o nové pozemky
 - A.5.2 Vyhodnocení z hlediska dalšího vývoje zpracování a uskladnění odpadu
 - A.5.3 Prostorové nároky a obslužnost na možné varianty vývoje
 - A.5.4 Přizpůsobení provozu aktuálním vnějším vlivům
 - A.5.5 Etapy realizace
- A.6 Architektonické, urbanistické a provozní řešení
 - A.6.1 Popis stávajícího stavu
 - A.6.2 Urbanistické řešení
 - A.6.3 Architektonické řešení
 - A.6.4 Zásady provozního řešení
- A.7 Technické vybavení
 - A.7.1 Stavební a konstrukční řešení
 - A.7.2 Požárně bezpečnostní řešení
 - A.7.3 Areálový vodovod a kanalizace, zdravotně-technické instalace
 - A.7.4 Areálový plynovod, přeložky a přípojky plynu, plynoinstalace
 - A.7.5 Přeložky horkovodu, horkovodní výměňkové stanice
 - A.7.6 Vytápění
 - A.7.7 Areálové vedení VVN a NN, silnoproudé elektroinstalace
 - A.7.8 Areálové vedení slaboproudých kabelů, slaboproudé elektroinstalace, EPS
 - A.7.9 Venkovní osvětlení
 - A.7.10 Vzduchotechnika, klimatizace, chlazení
 - A.7.11 Měření a regulace
- A.8 Dopravní řešení areálu
 - A.8.1 Stávající dopravní řešení
 - A.8.2 Navržené dopravní řešení
- A.9 Terénní a sadové úpravy
 - A.9.1 Stávající terénní a sadové úpravy
 - A.9.2 Navržené terénní a sadové úpravy
- A.9 Přehledná rekapitulace postupu investičního rozvoje
- A.10 Závěr
- B Výkresová dokumentace
 - B.1 Situace širších vztahů
 - B.1.1 Detašovaná pracoviště SAKO Brno, a.s.

- B1.2 Celková situace areálu
- B1.3 Umístění areálu v rámci Územního plánu města Brna
- B1.4 Katastrální situace, majetkoprávní vztahy
- B.2 Situace budoucího urbanistického využití
- B.3 Koordinační situace stavby
 - B.2.1 Situace stávajících inženýrských sítí
 - B.2.2 Situace nové koncepce inženýrských sítí
 - B.2.3 Situace komunikací a dopravního řešení
 - B.2.4 Situace navrhovaného dopravního řešení
- B.4 Architektonická situace
- B.5 Pasportizace stávajících stavů
- B.6 Fotodokumentace objektů
- B.7 Schémata plánovaného využití nových objektů

A.4.2 Ostatní přílohy

V rámci zpracování generelu je na uvážení žadatele zpracování dalších dílčích celků, které budou mít vliv na celkovou cenu generelu:

- vizualizace areálu
- odhad investičních nákladů pro různé etapy rozvoje areálu
- dendrologický průzkum a návrh sadových úprav
- hydrogeologický průzkum v rámci nového rozšířeného území pro optimální návrh likvidace dešťových vod, vsakování

A 5 Závěr

V rámci závěrečného zhodnocení následuje shrnutí důležitých aspektů pro zpracování „Plánu investičního rozvoje“ po vzájemném jednání se žadatelem.

Hlavní cíle rozvoje areálu a požadavky žadatele jsou popsány v kapitole A.2

Situační výkresy budou zpracovány na základě aktuálního geodetického zaměření (říjen 2015) stávajícího areálu SAKO včetně rozšíření o nové pozemky. Zaměření bude na podkladu katastrální mapy včetně inženýrských sítí s vyznačením hranic řešeného území. Geodetické zaměření bude poskytnuto žadatelem.

Součástí generelu bude zpracování půdorysných a řezových schémat stávajících objektů v areálu SAKO včetně zájmových objektů v novém území. Schémata budou zpracována na základě orientační prohlídky a zaměření stávajícího stavu. Půdorysná a řezová schémata stávajících i nových objektů budou zpracována v podrobnosti objemové studie s hlavními provozními vazbami, vertikálními i horizontální komunikačními návaznostmi a hlavní technologickou strukturou provozu.

Nezbytné je ověření aktuálního stavu všech objektů včetně jejich funkčního využití, ověření životnosti a fyzického stavu objektů.

Součástí projekčních prací budou pravidelná koordinační jednání se zástupci žadatele a dílčí jednání s technickými pracovníky.

Generel bude zpracován v souladu s Územním plánem města Brna a Územně analytickými podklady města Brna.

Součástí generelu budou: vizualizace areálu, odhad investičních nákladů pro různé etapy rozvoje areálu, dendrologický průzkum a návrh sadových úprav, hydrogeologický průzkum v novém území a optimální návrh likvidace dešťových vod.

Výsledný elaborát musí tedy jednoznačně stanovit a zdůvodnit koncepční směřování dalšího rozvoje areálu SAKO, stanovit jednotlivé logické a funkční etapy.

Důležitým aspektem zadání je požadavek na postupné řešení po samostatně provozuschopných etapách.