

Naše zn.: 2025/40674/FNBRNO -14.7 – DrR/HI
Vaše zn.: -

V Brně 28. dubna 2025

Veřejná zakázka: FN Brno - výstavba gynekologicko-porodnické kliniky - projekt 335V911000001

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 8

Vážení,

dne 23. 4. 2025 obdržel zadavatel dotazy týkající se shora uvedené veřejné zakázky. K zodpovězení dotazů podává zadavatel následující vysvětlení.

Dotaz č. 1:

Při podrobném prozkoumání projektové dokumentace Stavby jsme narazili na nesrovnalost projektové dokumentace pro provádění Stavby uveřejněné v rámci zadávacího řízení s dokumentací předložené v minulosti stavebnímu úřadu pro účely vydání Společného povolení pro Stavbu. Konkrétně se jedná o maximální výšku Stavby.

- Ověřená projektová dokumentace pro Společné povolení uvádí max. výšku Stavby 40 m, tj. nejvyšší kóta ve výkresové části dokumentace činí +40.000.
- Závazné stanovisko Odboru územního plánování ze dne 11. ledna 2023, č. j. MMB/0609631/2022/Sla (dále jen „Závazné stanovisko územního plánování“), coby příslušného orgánu územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. prosince 2023 stanovilo pro Stavbu nepřímo maximální výšku rovněž na 40 m.
- Závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví ze dne 22. února 2023, č. j. 876-23-701 (dále jen „Závazné stanovisko ÚCL“), posuzovalo z hlediska ochrany jím hájených zájmů rovněž maximální výšku Stavby 40 m.
- Společné povolení ze dne 7. června 2024, č. j. BBOH/03310/24/SÚ, pak povoluje realizaci Stavby pouze do maximální výšky 40 m.

Zveřejněná projektová dokumentace pro provedení stavby jako součást zadávacích podmínek však pracuje s výškou budovy 43,4 m, a to díky přepracovanému umístění technologických zařízení na střeše Stavby.

Realizace záměru podle zveřejněné dokumentace pro provádění Stavby nebude možná bez nového posouzení a případného vydání nového rozhodnutí příslušnými úřady. Úroveň podlahy v 9. NP je dle ověřené výkresové dokumentace (např. výkresu D.1.1 -SO -01 - B -54 - Pohled severní) ve výšce 31,800 m, tj. ve výšce 312,500 m.n.m. Z uvedeného vyplývá, že povolená nejvyšší úroveň Stavby (40,000 m) byla stavebním úřadem schválena ve výšce 320,700 m.n.m. S ohledem na nynější úmysl stavebníka, vyjádřený v dokumentaci pro provedení Stavby, realizovat nejvyšší úroveň Stavby ve výšce 43,400 m by však výsledná výše Stavby v území dosahovala hodnoty 324,100 m.n.m. Uvedený rozdíl více než jednoho běžného podlaží nelze vzhledem k charakteru lokality považovat za zanedbatelný.

Z obsahu Závazného stanoviska územního plánování pak vyplývá, že příslušný dotčený orgán hodnotil charakter Stavby v následující podobě: „Záměr je zastřešen plochou střechou o max. výšce atiky +36,8 m a na střeše je umístěna ocelová konstrukce ukotvená do protihlukových stěn s FVE panely o max. výšce 40 m, to vše od +- 0,000 m, tj. úroveň podlahy 1.NP.“

Orgán územního plánování tak hodnotil soulad s územně-plánovací dokumentací města Brna s předpokladem, že maximální výška posuzovaného objektu Stavby představuje 40 m, resp. tedy 320,700 m.n.m. Nynější podoba dokumentace pro provedení Stavby však tuto výšku podstatným způsobem navyšuje o prakticky jedno celé výškové patro.

Žádáme tímto zadavatele o vysvětlení tohoto rozporu.

Odpověď:

Zadavatel si popsaný rozpor uvědomuje, a i z tohoto důvodu učinil zadavatel výhradu v čl. 2 Technické specifikace - „Zadávací dokumentace stavby“ (soubor FN Brno_GPK Stavba_ZD_Příloha 1_FIDIC_G_Technická specifikace).

V souladu s tímto bodem bude povinností zadavatele obstarat dodatečné změny stávajících povolení, tak aby bylo dosaženo shody s projektovou dokumentací pro realizaci stavby; toto riziko tedy nebude nést vybraný účastník.

Seznam nových nebo aktualizovaných dokumentů:

Nové dokumenty:

- Žádné

Aktualizované dokumenty

- Žádné

Dopad vysvětlení na lhůtu k podání nabídek:

S ohledem na podané vysvětlení se lhůta k podání nabídek **neprodlužuje**.

S pozdravem

MUDr. Ivo Rovný, MBA
ředitel FN Brno