



DOMOPLAN

TVOŘÍME VÝJIMEČNÁ MÍSTA
PRO ŽIVOT I RELAXACI

Výroční zpráva 2024

DOMOPLAN přináší promyšlenou,
udržitelnou architekturu a vytváří místa
pro spokojený život a fungující komunity.

Předpokládané tržby z prodeje rozestavěných projektů

4,6 mld. Kč

Tvoříme místa pro spokojený život a fungující komunity

15 let

Jsme již postavili nebo aktuálně stavíme

835 domovů

OBSAH

O společnosti

- 3 Použité zkratky
- 5 Slovo člena správní rady
- 6 Ocenění staveb DOMOPLAN
- 7 O společnosti
- 8 DOMOPLAN v roce 2024 – měsíční milníky

Hospodaření společnosti

- 10 Hospodaření k 31. 12. 2024
- 11 Vývoj tržeb vs VH
- 12 Aktiva a pasiva

Projekty

- 14 Projekty ve výstavbě
- 21 Projekty v přípravě
- 28 Zahraniční projekty
- 31 Dokončené projekty

Použité zkratky

Společnost	DOMOPLAN a.s., IČ: 05101077, se sídlem na adrese Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno
Mateřská společnost	FIPOX a.s.
NMC	Projekt Rezidence Na Mariánské cestě
PD	Projekt Rezidence Pekárenský dvůr
SPV	Společnosti, které jsou zakládány za účelem provedení konkrétního projektu.
Účetní období	období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů





O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty



Slovo člena správní rady

V prémiovém developmentu usilujeme o víc než jen kvalitní budovy – chceme nabídnout klientům prvek, který jinde nenajdou: pocit výjimečnosti a skutečnou přidanou hodnotu. Dodržování těch nejvyšších standardů pro nás není slogan, ale základní závazek, který utváří každý projekt pod hlavičkou DOMOPLAN. Naše filozofie nás vede k tomu, že nevytváříme pouhé stavby, ale živá místa, jež rezonují s lidskými potřebami – nejen v Česku, ale i v zahraničí.

Prémiové bydlení podle nás neznamená jen materiály vyšší třídy; znamená promyšlený koncept, který zahrnuje nadstandardní služby, cit pro detail a péči o každodenní prožitek. V našich projektech chceme, aby lidé nepociťovali bydlení jako nutnost, ale jako radostný každodenní zážitek.

Rok 2024 byl pro nás obdobím rozvoje, konsolidace a významných kroků vpřed. Dovolte mi stručně zreflektovat některé z nejdůležitějších momentů:

- úspěšně jsme dokončili a otevřeli projekty v Brně – Nová Líšeň a Starý Pivovar,
- Brně jsme posunuli projekty Pekárenský dvůr a Rezidence Žižkova dále směrem k dokončení,
- projekt Na Mariánské cestě v Brandýse n. Labem jsme uvedli do prvních fází dokončování,
- v zahraničí jsme pokročili v přípravách viladomů v chorvatském Samoboru a luxusní rezidence Arboleda v Bělehradu,
- stali jsme se generálním partnerem nadace Srdce na dlani, čímž jsme posílili naše sociální angažmá.

Na výzvy roku 2024 – fiskální turbulence, tlak na náklady stavebních materiálů, regulační změny či složitější povolovací procesy – jsme reagovali strategicky. Optimalizace procesů, pečlivý výběr technologií a adaptace na nová pravidla byly středobodem našeho přístupu. Vývoj na realitním trhu vnímáme jako renesanci, zároveň nás žene k efektivitě a odpovědnému řízení.

Rok 2025 pro nás znamená další kroky k vytyčeným cílům: dokončení projektů – Rezidence Pekárenský dvůr a I. etapa Rezidence Na Mariánské cestě a samozřejmě zahájení nových – zejména multifunkční čtvrti BRIXX, Rezidence Botanica, Rezidence Příční 12, Rezidence B80 či II. etapa Rezidence na Mariánské cestě – a pokračování expanze na Balkán s ambicí přenést prvky prémiového bydlení i do nových geografických oblastí.

Děkuji všem našim partnerům, klientům i kolegům za důvěru a společnou energii, bez nichž by tento rok nepřinesl takové výsledky.

PhDr. Tomáš Vavřík
jednatel

V Brně dne 30. 9. 2025

Ocenění staveb DOMOPLAN

Považujeme za samozřejmé, že nemovitost je krásná, kvalitní a udržitelná. Naším dlouhodobým cílem je hlavně přetvářet lokality, ve kterých stavíme, v jedinečná místa k životu pro obyvatele našich domů i jejich sousedy. Máme obrovskou radost, že naši snahu oceňují odborníci i veřejnost.



2024
Rezidence Žižkova
Cena veřejnosti
Jihomoravského kraje
v soutěži:
Realitní projekt roku 2024

Absolutní vítěz v kategorii
Cena veřejnosti v soutěži:
Realitní projekt roku 2024



2023
**Rezidence
Na Mariánské cestě**
Realitní projekt roku 2023 –
Cena architektů:
Absolutní vítěz a vítěz
středočeského kraje



**Horský aparthotel
Lesní stráně**
Realitní projekt roku 2023 –
Cena odborné poroty
a Cena architektů:
Olomoucký kraj



**Rezidence
Pekárenský dvůr**
Realitní projekt roku 2023 Cena
architektů:
Jihomoravský kraj



2022
Rezidence Hvězdová
Vítězem šestého ročníku
soutěže Chytrá města 2022



2021
Rezidence Starý pivovar
Realitní projekt roku 2021 –
Cena odborné poroty:
Absolutní vítěz

**Rezidence
Pekárenský dvůr**
Ocenění webové prezentace
v soutěži Zlatý středník



2020
Rezidence Hvězdová
Realitní projekt roku 2020
Cena odborné poroty:
Jihomoravský kraj

2019
Bytový dům Domino
Mies van der Rohe Award 2019
(nominace)

2018
**Horské apartmány
Filipovice**
Realitní projekt roku 2018
v Olomouckém kraji

2013
Bytový dům Kadetka
Realitní projekt roku 2013
Cena veřejnosti:
Jihomoravský kraj

0 společnosti

Komplexní přístup k developmentu

DOMOPLAN zastřešuje celý životní cyklus developerského projektu – od vyhledání investiční příležitosti, akvizice pozemků nebo obchodních podílů, přes koordinaci projektové a architektonické přípravy, vyřízení všech povolení a realizaci staveb, až po prodej bytových jednotek a jejich následný servis.

Na všech etapách spolupracuje s prověřenými odborníky a specializovanými subdodavateli, díky nimž může garantovat vysoký standard kvality.

Vedle developerské činnosti působí DOMOPLAN také jako generální zhotovitel staveb pro projekty v rámci skupiny FIPOX.

Odpovědnost a udržitelnost

Trvalá udržitelnost a energetická efektivita patří mezi klíčové principy, které DOMOPLAN dlouhodobě uplatňuje. Cílem je vytvářet projekty šetrné k životnímu prostředí, které zároveň přinášejí dlouhodobou hodnotu jak pro investory, tak pro obyvatele a samotná města.

Realizované projekty

Pod značkou DOMOPLAN bylo v uplynulých letech dokončeno a úspěšně rozprodáno několik projektů, mimo jiné Bytový dům Domino, Horské apartmány Filipovice a Rezidence Hvězdová. Mezi dříve realizované stavby patří také Vila Božetěchova, Rezidence Kopečná a Bytový dům Kadetka.

V roce 2024 byla zkolaudována Rezidence Starý pivovar a do užívání byla předána také Rezidence Nová Líšeň, dokončená ve 3Q 2024. Do závěrečné fáze vstoupila

Rezidence Na Mariánské cestě (I. etapa) a intenzivně pokračuje výstavba Pekárenského dvora, který ve svých prvních dvou etapách nabídne 270 bytových jednotek a širokou škálu nadstandardních služeb.

Ve výstavbě jsou dále Rezidence Žižkova, Bytový dům Příční 14 a horské apartmány Lesní stráně.

Projekty v přípravě a mezinárodní expanze

DOMOPLAN pokračuje v rozvoji nových klíčových projektů, mezi které patří multifunkční čtvrť BRIXX Brno, Rezidence Botanica, II. etapa Na Mariánské cestě, aparthotely Bukovka a Stará pošta či III. etapa Pekárenského dvora.

Významnou součástí strategie je také mezinárodní expanze – aktuálně prostřednictvím projektů v chorvatském Samoboru a bělehradské Arboledě, které rozšiřují působnost DOMOPLANu do jižní Evropy.

Výhled a výsledky

K dnešnímu dni společnost aktivně pracuje na 17 developerských projektech s celkovým investičním objemem přes 11 miliard korun.

DOMOPLAN tak nadále posiluje své postavení významného rezidenčního developera v České republice a potvrzuje, že kvalitní architektura, odpovědný přístup a dlouhodobá strategie jsou základem trvalého růstu i důvěry investorů.



DOMOPLAN v roce 2024 - měsíční milníky

LEDEN

- Představení projektu v chorvatském Samoboru široké veřejnosti.
- Zahájení výstavby Rezidence Žižkova.
- Naše projekty získaly 5 ocenění v soutěži Realitní projekt roku 2023.



ÚNOR

- Rezidence Žižkova získává ocenění „Realitní projekt roku 2024 Cena veřejnosti / absolutní vítěz“.
- Zahájení prodeje bytů na projektu Příční 14.

BŘEZEN

- Pokračující stavební práce na Rezidenci Na Mariánské cestě (I. etapa) a Pekárenském dvoře.



DUBEN

- Zahájení výstavby projektu Příční 14.

KVĚTEN

- Slavnostní otevření Rezidence Starý pivovar s doprovodnými kulturními akcemi.
- Vyhlášení soutěže „Největší KrPolák“ v rámci komunity Starého pivovaru.



ČERVEN

- Kolaudace a uvedení do provozu Rezidence Starý pivovar.

ČERVENEC

- Tomáš Vavřík vystupuje na konferenci REBEC 2024 v Bělehradě.



SRPEN

- Veřejná komunikace expanze na Balkán a posílení projektů v Chorvatsku a Srbsku.

ZÁŘÍ

- Závěrečná kolaudační prohlídka na projektu Nová Líšeň proběhla úspěšně.



ŘÍJEN

- Mediální výstupy Tomáše Vavříka k aktuálnímu vývoji trhu.
- Zahájení předávek bytů klientům na projektu Nová Líšeň.
- Botanica získala stavební povolení.

LISTOPAD

- Rezidence Zanzara: nový projekt v brněnském Komárově získal územní povolení.
- Zahájení prodeje bytů na projektu Příční 12.



PROSINEC

- Plánování nové fáze expanze a představení vybraných projektů pro rok 2025.
- Generální partnerství s nadací Srdce na dlani.

O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Hospodaření k 31. 12. 2024 (v tis. Kč)

Tržby celkem

905 412 Kč

VH po zdanění

44 227 Kč

ROS (rentabilita tržeb)

4,88 %

Přidaná hodnota z tržeb

9,00 %

EBITDA

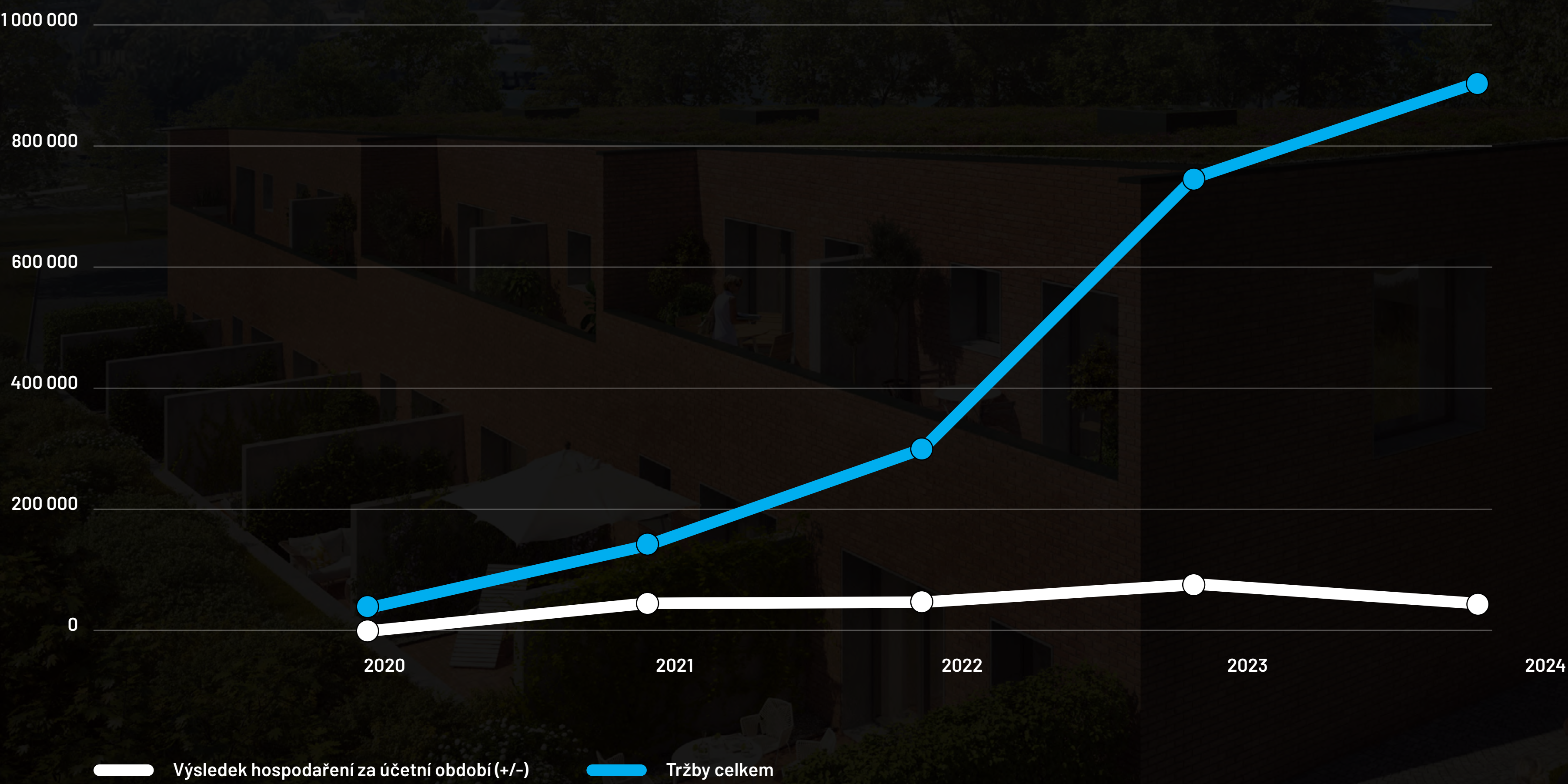
87 281 Kč

O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Vývoj tržeb vs VH



Rozložení tržeb k 31. 12. 2024

83 %	Developerská činnost
6 %	Projekční činnost
5 %	Zprostředkovatelská a realitní činnost
3 %	Projektový management
2 %	Inženýrská činnost a stavební management
1 %	Ostatní
0,5 %	Technický dozor

O společnosti

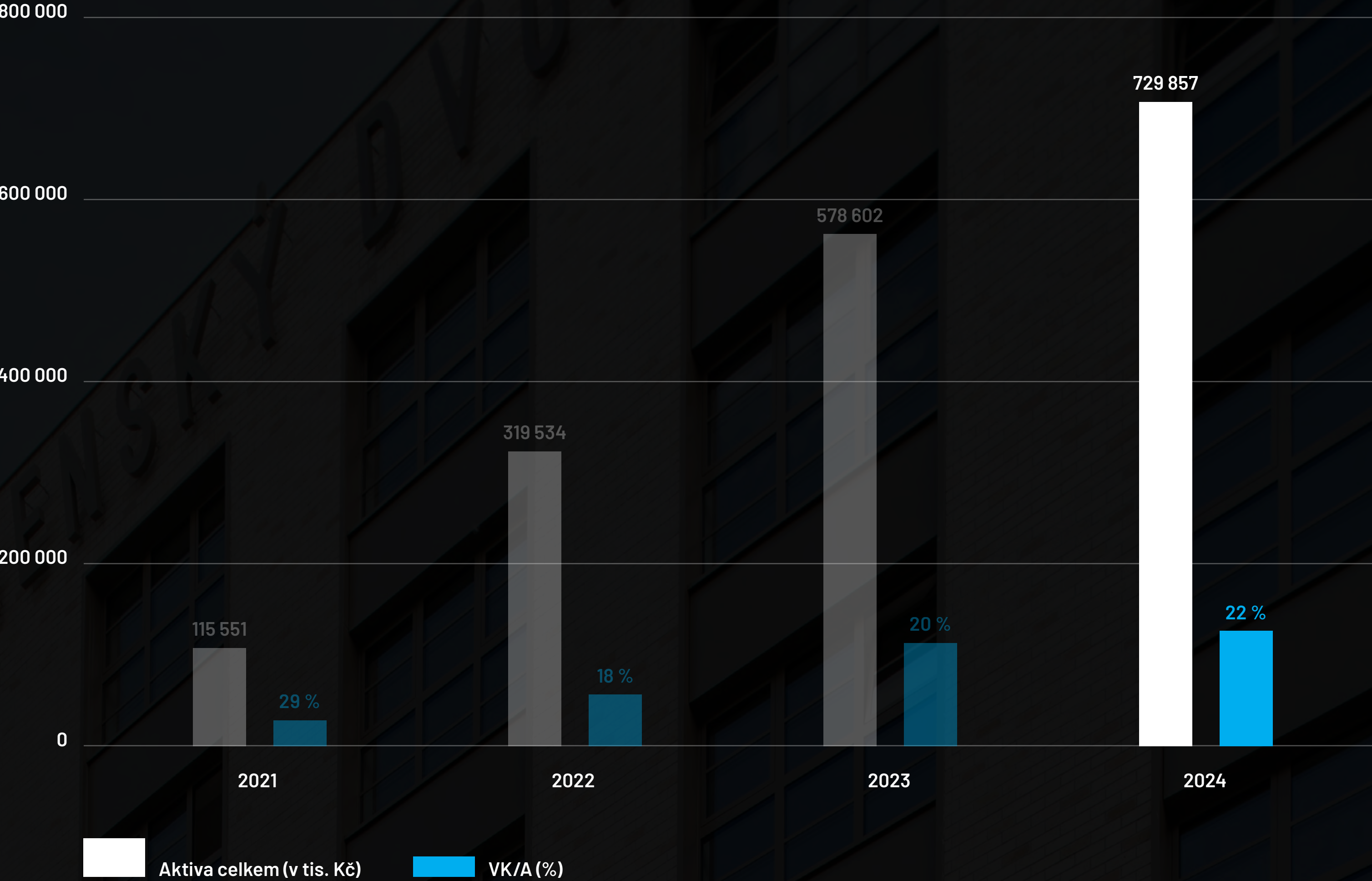
Hospodaření společnosti

Projekty

Aktiva a pasiva

AKTIVA	
Aktiva celkem	729 857
ROA	11,96 %
Oběžná aktiva	366 179
Krátkodobé pohledávky	179 426
Běžná likvidita	1,70

PASIVA	
Vlastní kapitál	159 674
ROE	27,70 %
Dlouhodobé závazky	273 489
Krátkodobé závazky	214 895
Vydané dluhopisy	58 044
Závazky k úvěrovým institucím	2 507
Úrokové pokrytí	2,84
Celková zadluženost (CZ/A)	66,92 %



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Projekty ve výstavbě

Právě stavíme

8 projektů

Počet jednotek rozestavěných projektů

650

Předpokládané tržby z prodeje rozestavěných projektů v mld. Kč

4,6

Aktuálně vzniká m² nového bydlení

35 744

Aktuálně vzniká m² komerčních ploch

900

I. etapa PD: Rezidence Pekárenský dvůr

Stav projektu	Zkolaudováno 2Q 2025
Typ projektu	Polyfunkční areál bytových domů
Lokalita	Bratislavská/Cejl Brno
Architekt	Studio Identity Design, DIMENSE
Počet jednotek	239 + 9 retail
Předpokládané tržby z prodeje	1 272 mil. Kč bez DPH

Developerský projekt Pekárenský dvůr (vč. Block A[rt] a Bratislavské 80) představuje soubor domů na ulici Bratislavská, v Brně-Zábrdovicích, který nabídne koncept klubového bydlení s bohatou nabídkou služeb pro rezidenty. Základním konceptem projektu je uzavření uliční fronty domů tak, aby vzniklo klidné prostředí v těsné blízkosti centra.

Tento projekt přináší do Česka úspěšný koncept klubového bydlení s bohatou nabídkou služeb dostupných výhradně pro rezidenty. Součástí Pekárenského dvora je 239 jednotek včetně trojice townhousů.

Projekt získal ocenění Realitní projekt roku 2023:
Cena architektů: Jihomoravský kraj.

Průběh projektu v roce 2024

V roce 2024 probíhala montáž sádkartonových konstrukcí, páteřních rozvodů vzduchotechniky a elektroinstalací, stejně jako realizace vnitřních omítek, dřevěných podlah a osazování interiérových dveří. V koupelnách byly prováděny obkladačské práce a instalace van či sprchových koutů. Zateplení fasády dospělo do finální fáze, pokračovaly práce na lepení travertinového obkladu, úpravy ve vnitrobloku a pokládka venkovní dlažby na balkonech a terasách.

Ve 2Q 2025 byla stavba úspěšně zkolaudována a začalo postupné předávání jednotek klientům.

VE VÝSTAVBĚ



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

II. etapa PD: Rezidence Block A[rt]

Stav projektu	Zkolaudováno 2Q 2025
Typ projektu	Polyfunkční dům
Lokalita	Bratislavská/Cejl Brno
Architekt	Studio Identity Design
Počet jednotek	31
Předpokládané tržby z prodeje	118 mil. Kč bez DPH

Rezidence Block A[rt] zaujme na první pohled. Moderní prolamovaná fasáda ze sklobetonu podtrhuje záměr designérek ze Studia Identity Design přinést do brněnských Zábřovic nekompromisní architekturu kombinující soudobé tvarosloví s geometrickou estetikou kubismu. Kombinace pohledového betonu, tmavého kovu a hry světla a stínů se postará o svěží a neotřelý vzhled interiérů, které nikoho nenechají na pochybách o výjimečnosti zdejšího bydlení.

Několik brněnských umělců vdechlo Block A[rt]u život svým uměním. Společné prostory se tak staly galerií, kde je možné každý den objevovat nové detaily obrazů ztvárněných přímo na zdech.

Průběh projektu v roce 2024

V roce 2024 byla dokončena hrubá stavba a postupně se navazovalo na práce I. etapy tak, aby mohly být obě etapy ukončeny zároveň.

Ve 2Q 2025 byla stavba úspěšně zkolaudována a začalo postupné předávání jednotek klientům.

VE VÝSTAVBĚ



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

I. etapa Rezidence Na Mariánské cestě

Stav projektu	Zkolaudována I. etapa 2Q 2025
Typ projektu	Resort bytových domů
Lokalita	Brandýs nad Labem, Stará Boleslav
Architekt	Studio Identity Design
Počet jednotek	168
Předpokládané tržby z prodeje	1 216 mil. Kč bez DPH

Komplex Na Mariánské cestě přináší bydlení s akcentem nejen na kvalitu architektury, ale především na jedinečný charakter veřejného prostoru. Vznikne příjemné místo pro život s parkově připraveným vnitroblokem, inspirované skandinávským životním stylem. V lokalitě je výborná občanská vybavenost a projekt nabídne řadu možností a služeb pro aktivní trávení volného času.

Stavba kvůli velikosti probíhá ve dvou etapách. První fáze byla dokončena v roce 2025 a zahrnuje 4 bytové domy, které nabízí 168 jednotek. Spuštěním druhé etapy ve 3Q 2025 pak vznikne v místě dalších 169 jednotek.

Projekt získal ocenění v soutěži Realitní projekt roku 2023: Cena architektů: Absolutní vítěz a vítěz Středočeského kraje.

Průběh projektu v roce 2024
V roce 2024 byly dokončeny práce na střešních konstrukcích, vnitřních instalacích a omítkách. Současně probíhala realizace zateplovacího systému včetně finální úpravy fasády, dokončení podlah, koupelen a dalších interiérových prvků. Dokončena byla rovněž vnitroareálová kanalizace, komunikace v okolí objektu a úpravy jezírka.

Ve 3Q 2025 byla stavba úspěšně zkolaudována a začalo postupné předávání jednotek klientům.

VE VÝSTAVBĚ



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Rezidence Žižkova

Stav projektu	Ve výstavbě
Typ projektu	Prémiový bytový dům
Lokalita	Žižkova, Brno
Začátek realizace	1Q 2024
Architekt	Kuba & Pilař
Počet jednotek	76 + 1 retail
Předpokládané tržby z prodeje	812 mil. Kč bez DPH

Rezidence Žižkova se nachází v jedné z nejvyhledávanějších brněnských lokalit – v těsné blízkosti Kraví hory. Projekt je koncipován tak, aby sám vytvářel kvalitní prostor k životu. Díky promyšlené kompozici vzniká mezi trojicí domů klidný komunitní dvůr propojený s okolím, a přitom s velmi intimní atmosférou, kde lze nerušeně relaxovat i trávit čas s přáteli.

Kvalitní architektonické pojetí z dílny oceňovaného studia Kuba & Pilař se v Rezidenci Žižkova spojuje s moderními smart technologiemi. Jedinečnou atmosféru interiéru tvoří kombinace velkorysého prostorového řešení, minimalistického designu, řady funkčních detailů a práce s prvotřídními pohledovými materiály.

Průběh projektu v roce 2024

Demolice stávající stavby proběhla na přelomu roku 2023/2024. Bylo vybudováno zařízení staveniště, vytyčeny inženýrské sítě a zahájeny práce spojené se zakládáním stavby. Do konce roku 2024 pak byly dokončeny základové desky a probíhaly práce na konstrukcích suterénu 2. PP a 1. PP.

VE VÝSTAVBĚ



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Bytový dům Příční 14

Stav projektu	Ve výstavbě
Typ projektu	Bytový dům
Lokalita	Příční, Brno
Začátek realizace	1Q 2024
Architekt	Atelier RAW
Počet jednotek	35
Předpokládané tržby z prodeje	262 mil. Kč bez DPH

Projekt se nachází v brněnské čtvrti Zábřovice na ulici Příční. I. etapou projektu je výstavba bytového domu Příční 14, která nabídne 35 bytových jednotek. Projekt přinese do ulice kvalitní bytovou architekturu první republiky. Architektonický návrh zpracoval Atelier RAW.

Průběh projektu v roce 2024

Probíhaly práce na hlubinném založení stavby a zemní úpravě do úrovně základové spáry. Následně byla realizována železobetonová konstrukce prvního podzemního podlaží včetně stropní desky.

VE VÝSTAVBĚ



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Aparthotel Lesní stráně

Stav projektu	Ve výstavbě
Typ projektu	Aparthotel
Lokalita	Ramzová/Ostružná, Jeseníky
Architekt	Collab studio, Studio Identity Design, Ateliér Krejčířkovi
Počet jednotek	49
Předpokládané tržby z prodeje	438 mil. Kč bez DPH

Lesní stráně je projekt zasazený v blízkosti lyžařského střediska Ramzová, necelý kilometr od centra obce Ostružná. Aparthotel vzniká uprostřed Jeseníků na místě bývalého rekreačního zařízení SKI hotel Ostružná. V okolí je další výstavba silně regulována, což z tohoto projektu dělá naprosto ojedinělou a unikátní stavbu v celém okolí. Na architektuře aparthotelu se podílela studia Collab studio, Studio Identity Design nebo Ateliér Krejčířkovi. Lesní stráně nabídnou širokou škálu služeb včetně restaurace, baru a bohatě vybaveného relaxačního centra, jehož součástí bude i lesní wellness. Projekt nenabízí jen úžasné bydlení a rekreaci, nýbrž i zajímavou investici.

Projekt získal ocenění v soutěži Realitní projekt roku 2023: Cena odborné poroty a Cena architektů: Olomoucký kraj.

Průběh projektu v roce 2024
Optimalizace stavebního a konstrukčního řešení. Řešení nového konceptu vytápění, následné povolení na úřadech. Projednávání nového konceptu řešení.

VE VÝSTAVBĚ



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Bytový dům Příční 12

Stav projektu	V přípravě
Typ projektu	Bytový dům
Lokalita	Příční, Brno
Plánovaný začátek realizace	1Q 2025
Architekt	Atelier RAW
Počet jednotek	35
Předpokládané tržby z prodeje	287 mil. Kč bez DPH

Projekt se nachází v brněnské čtvrti Zábřovice. Jedná se o II. etapu výstavby, která svým architektonickým řešením naváže na Příční 14. Spojovat je bude nejen pojetí fasády, ale také odkaz na architekturu první republiky.

Průběh projektu v roce 2024

V roce 2024 probíhaly přípravné práce pro hladký start stavby začátkem roku 2025, dále probíhaly projektové práce na změnách standardů, či elektroinstalacích.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



BRIXX Brno

Stav projektu	Územní rozhodnutí
Typ projektu	Multifunkční projekt
Lokalita	Starý Lískovec, Brno
Plánovaný začátek realizace	1Q 2026
Architekt	Pelčák a partner architekti
Počet jednotek	328 byt. jednotek + 81 studií + 94 ubyt. jednotek
Předpokládané tržby z prodeje	3,86 mld. Kč bez DPH (I. etapa)

Zcela nový městský blok BRIXX je jedním z nejvýznamnějších multifunkčních developmentů v Brně, a právě velikost projektu umožňuje přinést do města nový standard prémiového sdíleného bydlení, inspirovaný úspěšnými zahraničními trendy.

Nová městská čtvrť vznikne v těsné blízkosti kampusu Masarykovy univerzity a Fakultní nemocnice. Brnu přinese více než 500 nových bytů, studií a ubytovacích jednotek, dále kanceláře, kavárny, restaurace a řadu dalších obchodů a služeb.

Součástí projektu je také 11 jednotek typu „work & live“ a soukromá poliklinika pro specializované obory lékařství.

Průběh projektu v roce 2024
V roce 2024 proběhla oprava dešťové kanalizace a je zahájen administrativní převod kanalizace ve správě BKOM na Brněnské vodárny a kanalizace. Byly zjištěny nové skutečnosti, které se promítaly do změn projektové dokumentace. Pokračovaly práce na dokončení projektové dokumentace k povolení záměru stavby, kdy cílem je získání stavebního povolení v 09/2025.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Rezidence Botanica

Stav projektu	Stavební povolení
Typ projektu	Bytový dům
Lokalita	Stará, Brno-Zábrdovice
Plánovaný začátek realizace	2Q 2025
Architekt	Ing. Arch. Roman Gale
Počet jednotek	84 byt. jednotek + 7 ubyt. jednotek + 2 retail
Předpokládané tržby z prodeje	668 mil. Kč bez DPH

Dvojice bytových domů s vynikající polohou v těsném sousedství historického centra bude mít netradičně řešenou fasádu. Součástí pláště domu budou velkoobjemové květníky určené k osázení květinami, nebo třeba i vlastní zeleninou. Bydlení zpříjemní společná terasa ve dvoře nacházející se nad podzemním parkovištěm. Projekt nabídne téměř stovku bytů v dispozicích od 1+kk až po luxusní střešní apartmány s vlastní rozsáhlou terasou.

Průběh projektu v roce 2024
Začátkem roku 2024 bylo vydáno povolení k odstranění stávající stavby. Následně byly doplněny požadavky stavebního úřadu a vypořádány připomínky ve věci získání stavebního povolení, které bylo ve druhé polovině roku pravomocně vydáno.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

II. etapa Rezidence Na Mariánské cestě

Stav projektu	Stavební povolení
Typ projektu	Resort bytových domů
Lokalita	Brandýs nad Labem, Stará Boleslav
Plánovaný začátek realizace	3Q 2025
Architekt	Studio Identity Design
Počet jednotek	169 jednotek
Předpokládané tržby z prodeje	1 398 mil. Kč bez DPH

Komplex Na Mariánské cestě přináší bydlení s akcentem nejen na kvalitu architektury, ale především na jedinečný charakter veřejného prostoru. Vznikne příjemné místo pro život s parkově připraveným vnitroblokem, inspirované skandinávským životním stylem. V lokalitě je výborná občanská vybavenost a projekt nabídne řadu možností a služeb pro aktivní trávení volného času.

Stavba kvůli velikosti probíhá ve dvou etapách. První fáze byla dokončena v roce 2025 a zahrnuje 4 bytové domy, které nabízí 168 jednotek. Spuštěním druhé etapy ve 3Q 2025 pak vznikne v místě dalších 169 jednotek.

Projekt získal ocenění v soutěži Realitní projekt roku 2023: Cena architektů: Absolutní vítěz a vítěz Středočeského kraje.

Průběh projektu v roce 2024

V roce 2024 probíhaly práce na přípravě a rozpracování projektové dokumentace, zahrnující koordinaci jednotlivých profesí, projednání technických řešení a zajištění veškerých podkladů potřebných pro následnou realizaci. Tyto aktivity představovaly klíčovou fázi přípravy projektu a vytvořily podmínky pro zahájení samotné výstavby v roce 2025.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

III. etapa PD: Rezidence B80

Stav projektu	V přípravě
Typ projektu	Polyfunkční dům
Lokalita	Bratislavská/Cejl Brno
Plánovaný začátek realizace	30 2025
Architekt	Studio Identity Design
Počet jednotek	37 + 2 retail
Předpokládané tržby z prodeje	295 mil. Kč bez DPH

Rezidence B80 je třetí fází dostavby živého vnitrobloku Pekárenský dvůr, který svým rezidentům nabídne pestrou mozaiku benefitů a služeb. Každý byt bude mít vlastní lodžii nebo balkon. Velká francouzská okna na celou výšku místností pak dodají interiéřům šarm i maximální množství denního světla.

Průběh projektu v roce 2024

V roce 2024 bylo získáno povolení pro odstranění stávající stavby, následně byla podána žádost o změnu stavby před dokončením v návaznosti na areál Pekárenského dvora. Ke konci roku započaly bourací práce.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Horské apartmány Bukovka

Stav projektu	V přípravě
Typ projektu	Aparthotel
Lokalita	Orlické hory
Plánovaný začátek realizace	2Q 2026
Architekt	Studio Identity Design
Předpokládané tržby z prodeje	668 mil. Kč bez DPH

Na lukrativním pozemku přímo u sjezdovky Skiresortu Bukovka v Orlických horách je připravován projekt výstavby čtyřhvězdičkových apartmánů s prémiovým hotelovým servisem a wellness službami. Architektem je Studio Identity Design.

Průběh projektu v roce 2024

V roce 2024 probíhaly projekční práce dle nového stavebního zákona v souladu s platným územním plánem – bylo získáno závazné stanovisko odboru územního plánování. Vzhledem k umístění stavby a okolní přírodě se na stanovisko odboru životního prostředí čeká delší dobu.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



Aparthotel Stará pošta

Stav projektu	Architektonická studie
Typ projektu	Aparthotel
Lokalita	Filipovice, Jeseníky
Plánovaný začátek realizace	1Q 2027
Architekt	Colllab studio, Studio Identity Design, Ateliér Krejčířikovi
Předpokládané tržby z prodeje	412 mil. Kč bez DPH

Prvorepublikový Hotel Stará Pošta v centru oblíbeného horského střediska skrývá obrovský potenciál budoucího rozvoje, který bude naplno využit během celkové rekonstrukce. Cílem je vybudování horského resortu s neopakovatelnou atmosférou a bohatou nabídkou služeb. V hotelové zahradě doplní historickou stavbu moderní dependance, jejich minimalistické tvarosloví je odvozeno z typologie tradičních jesenických stavení.

Průběh projektu v roce 2024

V roce 2024 bylo v řešení povolení stávajících objektů a jejich passportizace. V rámci platného územního plánu probíhala úprava projektové dokumentace. Probíhaly konzultace s obcí a stavebním úřadem. Bylo získáno pravomocné povolení záměru čištění odpadních vod.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



Rezidence Arboleda | Srbsko

Stav projektu	Územní rozhodnutí
Typ projektu	Rezidenční dům
Lokalita	Zvezdara, Srbsko
Plánovaný začátek realizace	1Q 2026
Architekt	Talas
Předpokládané tržby z prodeje	17 mil. EUR

Rezidence Arboleda je naším prvním developerským projektem v Srbsku a hned se zařadí mezi nejluxusnější projekty Bělehradu. Nachází se v jihovýchodní části srbské metropole, v těsném sousedství lesoparku Zvezdara. Díky této skvělé lokalitě s kvalitním dopravním napojením do středu města budou mít obyvatelé na dosah veškeré služby a příležitosti, které Bělehrad nabízí. Zároveň si budou moci užívat klidné bydlení obklopené nádhernou přírodou. Arboleda je svou polohou unikátní, jelikož bude jediným rezidenčním projektem, který v této lokalitě vznikne. Klidná oblast, odkud budou mít obyvatelé panoramatický výhled na celé město, představuje ideální místo pro rodinný život.

Butiková rezidence rozprostírající se na ploše zhruba 7 000 metrů čtverečních nabídne 49 bytů o dispozicích 2+kk až 5+kk, které odpovídají nejvyšším standardům moderního bydlení. Samozřejmostí je také co největší možná míra energetické soběstačnosti rezidence díky využití obnovitelných zdrojů a chytrých technologií.

ZAHRAŇIČNÍ PROJEKTY



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Rezidencija Ardea Samobor | Chorvatsko

Stav projektu	Stavební povolení před schválením
Typ projektu	Viladomy
Lokalita	Samobor, Chorvatsko
Plánovaný začátek realizace	4Q 2025
Architekt	Atelier RAW
Předpokládané tržby z prodeje	22 mil. EUR

Jedná se o projekt šesti viladomů se 74 bytovými jednotkami na okraji chorvatského města Samobor a plně odráží pilíře přístupu DOMOPLANu k developmentu. Jedna z prvních vlaštovek rezidenční výstavby v Chorvatsku přinese prvotřídní rodinné bydlení na místě s vynikající dostupností služeb a zajímavou perspektivou dalšího rozvoje. Lokalita se nachází pouhých 10 minut jízdy autem od Záhřebu. Celý projekt je koncipovaný s ohledem na maximální udržitelnost a šetrnost vůči svému okolí. Třípodlažní viladomy s podzemními garážemi nabídnou variabilní skladbu bytů od menších do 50 m2, po velké rodinné byty. Samozřejmostí je balkon nebo terasa ke každé jednotce. Autorem konceptu projektu je brněnské architektonické studio RAW a hlavním projektantem je chorvatský ING3 Construction.

Průběh projektu v roce 2024
Na konci roku 2024 bylo získáno pravomocné stavební povolení.

ZAHRANIČNÍ PROJEKTY



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Rezidence Starý pivovar

Stav projektu	Zkolaudováno 2Q 2024
Typ projektu	Rezidenční dům
Lokalita	Kollárova, Brno
Architekt	Atelier RAW
Počet jednotek	46
Předpokládané tržby z prodeje	504 mil. Kč bez DPH

Starý pivovar je projekt rezidenčního bytového domu, situovaný do klidné městské části Brno-Královo Pole. Předností lokality je bohatá nabídka služeb od nákupních center po malé podniky s rodinnou atmosférou a snadná dostupnost městské hromadné dopravy. Na projektu se podíleli architekti z Atelieru RAW, jejichž hlavním cílem bylo citlivě navázat na architektonické pojetí budovy starého klášterního pivovaru.

Originální řešení architektonického návrhu orientovaného vůči světovým stranám tak, aby do interiérů pronikalo co nejvíce denního světla, dává rodinné rezidenci Starý pivovar nečekaný rozměr.

20. ledna 2022 získal developerský projekt Rezidence Starý pivovar Cenu odborné poroty Realitní projekt roku 2021.

Průběh projektu v roce 2024
V roce 2024 byly dokončeny finální povrchové úpravy, ve 2Q 2024 byl vydán kolaudační souhlas a následně započalo předávání bytů klientům.

DOKONČENO



Rezidence Nová Líšeň

Stav projektu	Zkolaudováno 30 2024
Typ projektu	Bytový dům
Lokalita	Trnkova, Brno-Líšeň
Architekt	Knesl + Kynčl architekti
Počet jednotek	14
Předpokládané tržby z prodeje	93 mil. Kč bez DPH

Jedná se o nejmenší projekt bytového domu pod značkou DOMOPLAN. Bytový dům je umístěný v městské části Brno-Líšeň a svým budoucím obyvatelům nabídne bydlení v místě s vynikající dostupností služeb, a přitom jen kousek od přírodních zajímavostí Moravského krasu. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřské i základní školy, několik obchodů, pošta a řada restaurací. Bytový dům nabízí 14 bytových jednotek. Za podobou tohoto projektu stojí architektonické studio Knesl + Kynčl architekti.

Průběh projektu v roce 2024

V roce 2024 byly dokončeny práce na hrubé stavbě, technických rozvodech, výplních otvorů a střešní konstrukci. Dokončen byl také vnější zateplovací systém včetně finální úpravy fasády. Ve třetím čtvrtletí roku 2024 byla úspěšně završena celá výstavba a vydán kolaudační souhlas. Do konce roku byla většina jednotek předána klientům.

DOKONČENO



O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Rezidence Hvězdová

Realizováno	2020–2022
Lokalita	Hvězdová, Brno
Počet jednotek	53
Tržby z prodeje	261,4 mil. Kč bez DPH



Apartmánový dům DOMINO

Realizováno	2015–2017
Lokalita	Francouzská, Brno
Počet jednotek	26 (+2)
Tržby z prodeje	89,2 mil. Kč bez DPH



Apartmány Filipovice

Realizováno	2018–2020
Lokalita	Filipovice, Jeseníky
Počet jednotek	24
Tržby z prodeje	91 mil. Kč bez DPH



Rezidence Kopečná

Realizováno	2012–2014
Lokalita	Kopečná, Brno
Počet jednotek	12 (+1)
Tržby z prodeje	90 mil. Kč bez DPH



An architectural rendering of a modern residential building at dusk. The building features a light-colored, modular facade with large glass windows and balconies. Some balconies have plants. A central courtyard with a paved path and several trees is visible. People are walking in the courtyard. The sky is dark blue.

DOMOPLAN

DOMOPLAN.EU