

Záměr: MŠ v MČ Brno-Židenice, Nová Zbrojovka „objekt A“

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

MŠ V MČ BRNO-ŽIDENICE, NOVÁ ZBROJOVKA „OBJEKT A“

Vypracoval:

OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
..... prosinec 2023

Souhlasím s návrhem řešení dle IZ

.....
vedoucí OŠML MMB

MŠ v MČ Brno-Židenice, Nová Zbrojovka objekt A

1. Základní údaje

Název	MŠ v MČ Brno-Židenice, Nová Zbrojovka objekt A
Žadatel	Odbor školství a mládeže (OŠML)
E-mail žadatele	mihola.petr@brno.cz
Místo investice	Brno-Zábrdovice, ul. Lazaretní
Věcné zařazení investice	Odbor školství a mládeže (OŠML)
Útvar zpracování IZ	Odbor investiční (OI)
Útvar zajišťující realizaci	Odbor investiční (OI)
Referent IZ	Cahová Simona (MMB_OI)
Popis	Potřeba zpracování investičního záměru vznikla na základě připravované bytové výstavby v městské části Brno-Židenice. Vzhledem k tomu, že se počítá s osídlením převážně mladými rodinami, pak navýšení počtu obyvatel, dle akceptovaných vzorců, vyžaduje v oblasti předškolního vzdělávání navýšení kapacit v této lokalitě ještě o 2 třídy mateřské školy. Novostavba areálu mateřské školy bude umístěna, dle splnění podmínek vycházejících z platného Územního plánu města Brna na ulici Lazaretní v městské části Židenice. Celková minimální plocha, uvažovaná pro areál MŠ, cca 989 m². Dle platné legislativy musí budova dvoutřídní MŠ pro cca 48 dětí splňovat následující parametry: - zastavěná plocha při předpokládané jednopodlažní zástavbě bude do 300 m². - dvě třídy pro celkem 48 dětí vč. přípravný jídl. - maximálně jednopodlažní stavba s plochou extenzivní „zelenou“ střechou. - předpokládá se vybudování parkoviště v systému K+R, vč. míst pro imobilní řidiče. - součástí investice musí být vytvoření volného terénu – zahrady v ploše odpovídající 10 m² na jedno dítě, celkem cca 480 m². Inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, silnoproud, slaboproud) budou napojeny na stávající sítě v ulici Lazaretní. Projektové práce budou součástí investice.
Zdůvodnění	Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/025 dne 23.3.2021 schválilo Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti statutárního města Brna. Podstatou těchto Zásad je koordinace a postupy Města a městských částí při jednáních s investory v případě staveb na území celoměstského zájmu. Na podkladě Zásad byla uzavřena dne 21.4.2021 rámcová Smlouva o spolupráci mezi společnostmi Nová Zbrojovka s.r.o. a Městem Brnem, týkající se koordinace a stanovení podmínek vzájemné spolupráce v dotčeném území. Město je garantem kvalitního a udržitelného rozvoje svého území a zodpovídá za tvorbu koncepce veřejné infrastruktury, přičemž některé strategické projekty veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti celoměstského významu přímo souvisejí s rozvojem území. Přestavba brownfieldů na nové městské čtvrti je takovou realizací celoměstského významu, která bude mít pozitivní dopad na rozvoj města, v tomto případě městských částí Brno-Židenice a Brno-sever. Záměr pozvedne úroveň obou lokalit a zajistí rozvoj v širším území centra Města. Developerská společnost spolu s Městem vytvoří v území prakticky nové městské části ve stylu města krátkých vzdáleností, tzn. kombinace bydlení, služby, obchody i administrativy, vše dostupné veřejnou hromadnou dopravou s napojením na

veškerou veřejnou infrastrukturu. Významný brněnský brownfield Zbrojovka prochází v posledních letech výraznou proměnou. Stávající vlastník pozemků plánuje v území rozsáhlou revitalizaci, která promění bývalý průmyslový areál na novou moderní, multifunkční, udržitelnou a architektonicky pestrnou novou městskou čtvrť s bydlením, bohatou nabídkou služeb a nákupních, pracovních i odpočinkových příležitostí. V rámci vybudování obytného souboru Nová Zbrojovka je třeba zajistit i kapacitu školských zařízení pro cca 850 dětí.

Budoucí provozovatel	Odbor školství a mládeže (OŠML);
E-mail budoucího provozovatele	
Koordinace s ostatními záměry	Nutná koordinace s projekty Nové Zbrojovky s.r.o. . Stavba bude realizována až po vybudování protipovodňových opatření - etapy XXI - XXII.

2. Finanční parametry

2.1. Přípravná fáze

	Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
Majetkoprávní vypořádání	0 Kč	21 %	0 Kč
Projektová příprava	3 000 000 Kč	21 %	3 630 000 Kč
Příprava celkem	3 000 000 Kč		3 630 000 Kč

2.2. Realizační fáze

Stavební náklady	32 000 000 Kč	21 %	38 720 000 Kč
TSB a.s.	0 Kč	0 %	0 Kč
DBPM a.s.	0 Kč	0 %	0 Kč
BVK a.s.	0 Kč	21 %	0 Kč
Nestavební náklady	0 Kč	21 %	0 Kč
Rezerva	1 600 000 Kč	21 %	1 936 000 Kč
Inženýring	1 136 000 Kč	21 %	1 375 000 Kč
Autorský dozor	150 000 Kč	21 %	182 000 Kč
Realizace celkem	34 886 000 Kč		42 213 000 Kč

2.3. Přípravná a realizační fáze

Příprava a realizace celkem	37 886 000 Kč		45 843 000 Kč
------------------------------------	----------------------	--	----------------------

2.4. Provozní fáze

Provozní náklady	Provozní náklady zahrnují předpokládanou částku na úhradu vodného, stočného, plynu a elektrické energie celkového objemu objektu vč. nákladů na mzdy zaměstnanců.
------------------	---

Neinvestiční náklady v podobě biologické rekultivace (modelace terénu, zatravnění, výsadba drobné zeleně) v odhadovaných nákladech 1.500.000 Kč budou jednorázové provozní náklady, které nevstupují do ceny investice.

Provozní náklady lze vyčíslit	Ano
-------------------------------	-----

	Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
Roční provozní náklady	4 500 000 Kč	21 %	5 445 000 Kč
Nároky na pracovní místa	Ano		

2.5. Příjmy

Příjmy	Investice generuje příjmy ve formě školného, které hradí rodiče za děti navštěvující předškolní zařízení (neplatí pro děti v posledním roce docházky do MŠ). Úhrada za předškolní vzdělání vyplývá z §123 zákona 561/2004 Sb., prováděcím předpisem je vyhláška 14/2005 SB., o předškolním vzdělávání, ve znění pozdějších předpisů. V městě Brně se částka na úhradu školného včetně stravného pohybuje mezi 1000-1500 Kč/dítě/měsíc.
--------	--

Příjmy lze vyčíslit	Ano
Celkové příjmy	720 000 Kč

2.6. Finanční zdroje

Způsob zajištění finančních zdrojů Investice bude financována z rozpočtu SMB. V současné době do rozpočtu zařazena není. Předpokládá se spoluúčast na financování na podkladu uzavřených Plánovacích smluv mezi SMB a developerskými společnostmi, vyplývajících ze Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna.

Podrobný finanční rozpis v příloze Ne

Etapizace, varianty jsou v příloze Ne

Sazba DPH podle zákona o DPH č. 235/2004 Sb. v platném znění - § 47.

3. Termíny

Předpoklad zahájení realizace 06.01.2025

Přípravné a projektové práce 12 (měsíce)

Délka realizace stavby 8 (měsíce)

4. Rizika a jejich kategorie

Riziko - majetkoprávní vztahy Nízké

Riziko - techn. a dopr. infrastruktura Není identifikováno

Riziko - ÚPmB Střední

Riziko - hydrolog. a geotechn. Není identifikováno

Riziko - vlivy projektu na ŽP Není identifikováno

Riziko - koordinace v území Nízké

Jiné

5. Umístění (vazba na GIS)

Městská část Brno-Židenice

Katastrální území Zábrdovice

Ulice

Seznam parcel Zábrdovice 1137/4, Zábrdovice 1138/17, Zábrdovice 1137/1, Zábrdovice 1138/1, Zábrdovice 1117, Zábrdovice 1138/18

Nároky na zábor pozemků Realizace investice si vyžádá trvalý zábor pozemků v ploše vlastního objektu, nových vozovek a chodníků; rozsah bude upřesněn v dalším stupni PD. Nároky na dočasný zábor vzniknou pouze krátkodobě, a to v průběhu realizace investice. Rozsah dočasného záboru bude upřesněn v projektu organizace výstavby (součást DSP).

Pozemky 1137/1 a 1137/4 jsou součástí ZPF. Před realizací je třeba požádat orgán ochrany ZPF o jejich vynětí.

Návrh vypořádání MJP vztahů Dne 21.4.2021 byla uzavřena rámcová Smlouva o spolupráci mezi společností Nová Zbrojovka s.r.o. a Městem Brnem, týkající se koordinace a stanovení podmínek vzájemné spolupráce v dotčeném území. V rámci této koordinace dojde k majetkoprávnímu vyrovnání mezi účastníky smlouvy ve smyslu prodeje pozemku p.č. 1117, k.ú. Zábrdovice o výměře 381 m², který je ve vlastnictví společnosti Nová Zbrojovka s.r.o. za předpokládanou cenu 1000,- Kč /m².

Pozemek, na kterém bude umístěn areál mateřské školy bude následně převeden do majetku statutárního města Brna.

6. Technické řešení

Technické řešení

Při navrhování ploch budou dodrženy obecné ukazatele návrhových ploch pro plochy místností a pozemků, stanovené Odborem školství MMB a budou odpovídat základním potřebám předškolního zařízení typu MŠ. Rovněž budou splněny nároky na provedení dle příslušných hygienických a bezpečnostních nároků.

Rozsah investice:

- * objekt dvoutřídní mateřské školy s kapacitou max. 48 dětí dle příslušných stavebních, školských a hygienických norem. Součástí bude příprava jídla, dále prostory pro vedení školy, pedagogický i nepedagogický personál.
 - * Objekt může mít max 2 nadzemní podlaží a jedno částečné podzemní podlaží. Vstup do objektu bude orientovaný do komunikace v ulici Lazaretní, ze které bude probíhat i zásobování mateřské školy.
 - * V každém podlaží bude umístěna třída se zázemím (šatna, příprava jídla...)
 - * V eventuálním 1.PP bude umístěna technická místnost přístupná venkovním schodištěm. Parkovací stání pro školu budou navržena podél komunikace. Na střechách nad nejvyššími patry budou umístěny fotovoltaické panely.
 - * zahrada pro venkovní pobyt dětí (plocha min. 10 m²/dítě).
 - * parkovací stání v rozsahu dle příslušné ČSN. Předpokládá se zajištění parkovacích míst před budovou školky v systému K+R v ulici Lazaretní
 - * oplocení areálu
 - * přípojky inženýrských sítí do stávajících veřejných vedení v ulici Lazaretní:
 - pro dešťové vody, které nebudou využity k zálivce pozemku ani vsakovány
 - pro splaškové vody samostatnou přípojkou do stávající veřejné splaškové kanalizace
 - pro nový vodovod napojený ze stávajícího řadu v ulici Lazaretní
- Případné dotčení inženýrských sítí bude v průběhu projektové přípravy projednáno se správcí sítí a v případě potřeby bude ochráněno, dle požadavků správců.

Nároky na energie

Jedná se o novostavbu, která bude vykazovat nároky na spotřebu energií. Hrubý odhad kapacitních nároků spotřeby vody a el. energie lze provést na základě stavebního programu (součást architektonicko-dispoziční studie (studie proveditelnosti)).

Opatření na ochranu ŽP a úsporu energií

Stavba bude navržena v souladu s platnou legislativou (zákon 458/2000 Sb., energetický zákon) jako stavba s téměř nulovou potřebou energie. Konkrétní opatření ke snížení energetické náročnosti stavby budou navržena a vyhodnocena v průběhu zpracování dalších stupňů projektové dokumentace. Na objektu bude zelená střecha. Dešťové vody budou svedeny do akumulční nádrže a využity k zálivce pozemku zahrady. Bude posouzena také možnost jejich vsakování na pozemku. Přebytek napojen do dešťové kanalizace.

7. Legislativa

Legislativa

Záměr lze umístit v souladu s platným územním plánem.

Investice bude realizována na základě územního rozhodnutí a stavebního povolení.

V průběhu povolovacího procesu bude zpracována potřebná dokumentace (DÚR, DSP) a dokumentace pro výběr zhotovitele v rozsahu dokumentace pro provádění stavby, v souladu s aktuálně platnou legislativou, vše na podkladu IZ. V dalším stupni projektové dokumentace je nutné dodržet Principy tvorby veřejných prostranství zpracované Kanceláří architekta města Brna z roku 2019. V dalším stupni projektové dokumentace je nutné dodržet principy Akčního plánu udržitelné energetiky a klimatu, zpracované městem Brnem v roce 2019

V dalším stupni projektové dokumentace je nutné dodržet principy Územní energetické koncepce statutárního města Brna z roku 2018

V dalším stupni PD budou dodrženy podmínky Poradního sboru pro bezbariérové Brno:

- projekty musí odpovídat (respektovat) vyhlášce MMR č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- projekt bude ve věci bezbariérového užívání staveb konzultován s Poradním sborem RMB pro bezbariérové Brno, kontaktní osoba: Mgr. Eva Rossi (tajemnice), Odbor zdraví MMB, email: rossi.eva@brno.cz, tel.: 542 172 433 (pozn. lze využít i pro konzultace projektových dokumentací již v průběhu přípravy, spolupracující externí konzultant vyhotoví vyjádření)
- Bude prověřena možnost využití prvků „modrozelené“ infrastruktury, což je síť prvků budovaných v harmonii s přírodou. Zahrnuje vodní prvky pro zachytávání dešťové vody či její čištění. Příkladem prvků modro-zelené infrastruktury jsou zelené střechy nebo zelené stěny, které zvyšují energetickou efektivnost staveb, slouží jako přírodní chlazení a podporují zadržování vody. Mimo budovy, např. ve veřejných prostorech a na ulicích jsou to prvky jako prosakovací dlažba, zatravnňovací tvárnice, travnaté pásy, průlehy, stromořadí nebo dešťové zahrady.
- Projekty statutárního města Brna by měly respektovat priority a opatření definované ve Strategii #brno2050 (dokument VIZE 2050, schválený ZMB v září 2020, dokument PLÁN 2030, schválený ZMB v březnu 2021):
 - hodnota Architektonická tvář města
 - o Respektovat a využívat principy stanovené v Manuálu veřejných prostranství
 - hodnota Příroda ve městě
 - o Zajistit širší využití zeleně a vodních prvků u veřejných i soukromých projektů
 - o Realizovat zelené střechy u městských staveb tam, kde je to možné a vhodné
 - o Podpořit revitalizaci a výsadbu stromů a liniové zeleně v uličním prostoru
 - hodnota Město s efektivní a udržitelnou mobilitou
 - o Podporovat bezbariérová řešení u stávající a nově připravované infrastruktury
 - o Zlepšit veřejný prostor zastávek a přestupních terminálů
 - o Budovat novou infrastrukturu pro pěší a cyklistickou dopravu a důsledně implementovat cykloinfrastrukturu při rekonstrukcích ulic
 - o Při budování nových přestupních terminálů zahrnovat všechny druhy dopravy
 - hodnota Zdravé životní prostředí
 - o Při obnově dopravní infrastruktury, včetně vozového parku MHD, zohledňovat jejich hlukovou zátěž,
 - o Při rekonstrukcích ulic nahrazovat stávající osvětlení pouličními lampami, které znečištění minimalizují, a upravit standardy pro budování veřejného osvětlení dalšími investory
 - o Zohledňovat potenciál brownfields a rozvojových lokalit města pro realizaci adaptačních a mitigačních opatření jako nedílnou součást jejich dočasného i budoucího trvalého využití, zejména z hlediska jejich potenciálu pro zasakování srážkových vod a ochlazování města.
 - o V rámci rekonstrukcí a revitalizací stávajících a návrhů nově připravovaných veřejných prostranství (vč. ulic, ploch pro parkování ad.) zohlednit jejich potenciál pro adaptaci na změnu klimatu (efektivního využití zeleně a vody pro potřeby ochlazování, stínu a zasakování v rámci zastavěných částí města)
 - o V rámci výstavby a rekonstrukce městských bytů a domů zohledňovat možnosti energetických úspor, úspor vody vč. využití šedé vody či obnovitelných zdrojů energie s ohledem na snižování uhlíkové stopy města
 - hodnota Město efektivně hospodařící s vodou
 - o Realizovat přírodě blízká protipovodňová opatření jako reakce na problematiku přívalových dešťů (např. zvyšování ploch zeleně pro retenci

dešťových vod, budování nových malých vodních ploch)
o Budovat retenční nádrže a jejich napojení na další přírodě blízká protipovodňová opatření
o Preferovat úpravy vedoucí k eliminaci půdní eroze
o Preferovat oddílný systém kanalizace v nové výstavbě
o Realizovat pilotní projekty veřejné sféry (nad rámec zákona) – zelené střechy, chytré a inovativní projekty na retenci a druhotné využití dešťové vody atd.
- Hodnota Energeticky šetrné, nezávislé a odolné město
o Podpořit kombinaci centrálního zásobování a decentralizovaných zdrojů pro optimalizaci fungování zásobování energiemi
o Zavést využívání OZE jako nezbytnou podmínku rekonstrukcí a výstavby nových budov / splnit požadavky na budovy s téměř nulovou spotřebou energie dle platné legislativy ČR a EU
- hodnota Sdílená vize a dobré jméno města
o Zohledňovat při plánování investic do rozvoje města (investičních staveb) důsledně jejich provozní náklady
o Zavádět nové nástroje, které zmírňují prodlevy v investiční přípravě (např. důsledná koordinace staveb, majetkoprávní příprava se zapojením všech relevantních složek města včetně městských společností a městských částí = ochrana před spekulanty v rozvoji města, spoluvytváření lokalit – sdílená odpovědnost mezi městem a jeho partnery, využívání inovativních informačních a digitálních technologií a nástrojů)

V předstihu je vhodné prověřit záměr podrobnou architektonicko-dispoziční studií.

Projektové dokumentace budou součástí investice.

- Při navrhování ploch budou dodrženy obecné ukazatele návrhových ploch pro plochy místností a pozemků, stanovené odborem školství MMB

8. Schvalování

Stav investičního záměru Ke schválení

Datum předání IZ odvěť. 21.03.2023
odboru

Souhlas s návrhem řešení dle Ano
IZ

Kontrola věcné správnosti Ano

Stavba dokončena Ne

8.1. Schvalování v RMB

Schválení IZ -

Schválení - číslo RMB

Schválení - datum schválení

Schválení - poznámka

8.2. Zařazení do rozpočtu

Schválení zařazení do
rozpočtu

Schválení zařazení do
rozpočtu - číslo RMB

Schválení zařazení do
rozpočtu - datum

Částečné financování Ne

ORG

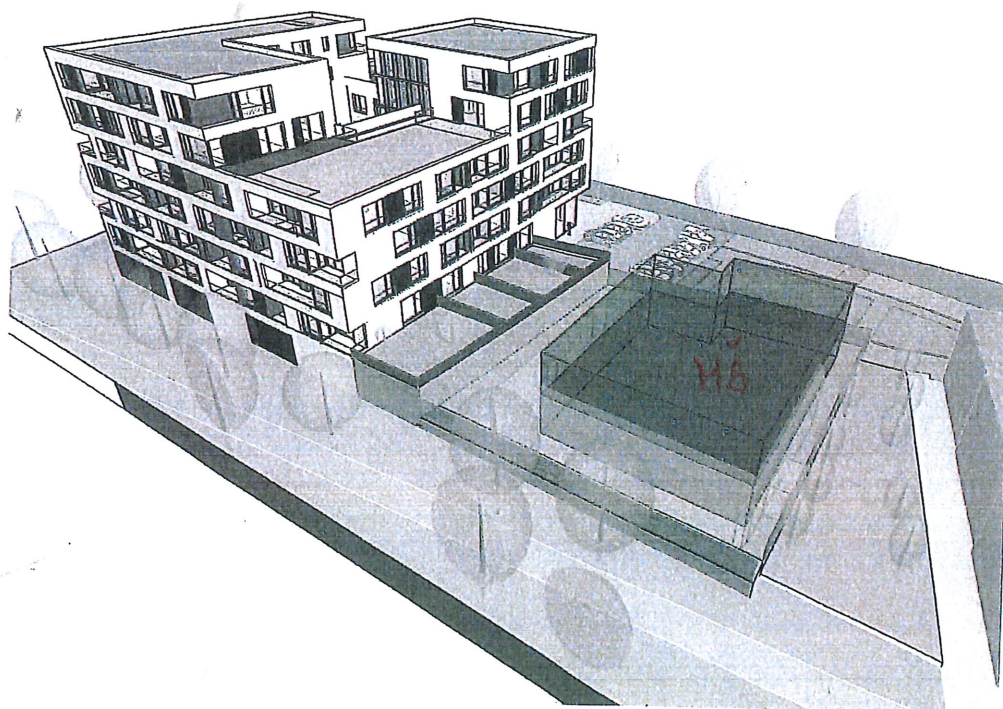
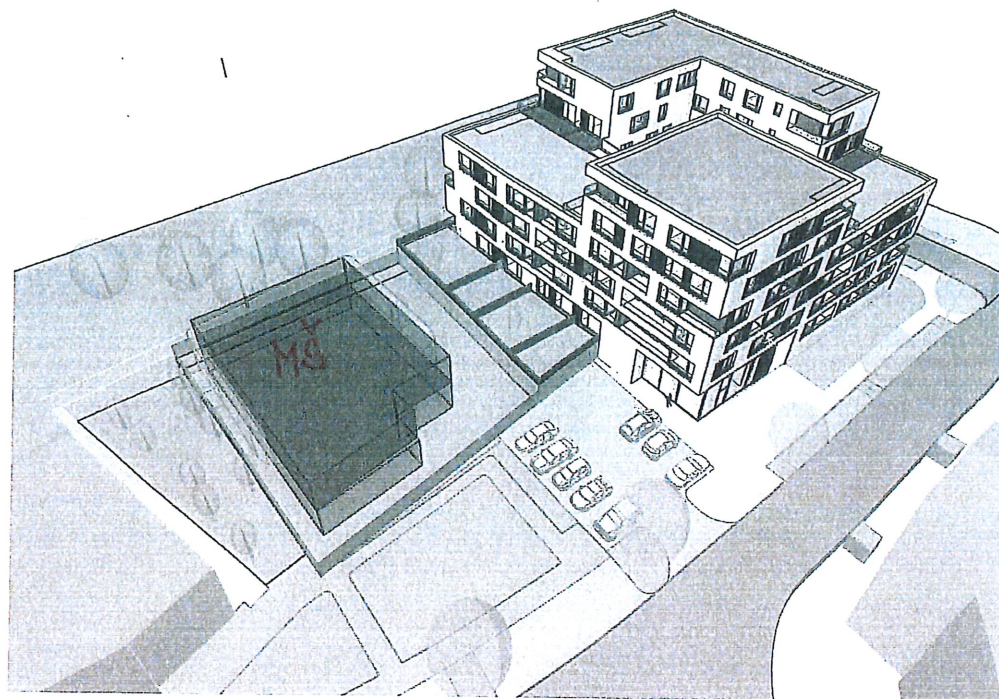
9. Přílohy

Soupis příloh

1. Grafická část - prostorové umístění MŠ
2. Grafická část - situace širších vztahů

PROSTOROVÉ UMÍSTĚNÍ

MŠ v MČ Brno-Židenice, Nová Zbrojovka objekt A



MŠ v MČ Brno-Židenice, Nová Zbrojovka objekt A

