

Popis investiční akce

**VÝSTAVBA NOVÉ  
3 – TŘÍDNÍ MATEŘSKÉ ŠKOLY VČETNĚ VYBAVENÍ INTERIÉRU  
NA UL. NAD DĚDINOU  
V BRNĚ - BYSTRCI**

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Název a místo investice:	Výstavba 3-třídní Mateřské školy, Nad Dědinou, MČ Brno-Bystrc, k.ú. Bystrc
Útvar, zajišťující realizaci investice:	Odbor investiční MMB, Kounicova 67, Brno
Budoucí provozovatel:	MČ Brno – Bystrc, nám. 28. dubna 60, Brno
Útvar zajišťující zpracování PD:	Odbor investiční MMB, Kounicova 67, Brno

B. CHARAKTERISTIKA INVESTICE A ZDŮVODNĚNÍ STAVBY

**1. Popis a vymezení investice**

Předmětem investice je výstavba nové 3-třídní mateřské školy včetně nábytkového vybavení v městské části Brno - Bystrc. Objekt MŠ bude situován ve střední části MČ Bystrc, při ulici Nad Dědinou. Celková plocha vyčleněná pro tuto stavbu je asi 4350 m<sup>2</sup>, z toho 950 – 1050 m<sup>2</sup> je uvažováno na plochu zastavěnou objektem MŠ. Zařízení bude navrženo pro 3 školní třídy, tj. maximálně pro 84 dětí. Mateřská škola bude mít vlastní kuchyni, jejíž kapacita bude dostačující k zajištění přípravy obědů pro děti i zaměstnance mateřské školy. Součástí investice bude také vybudování parkoviště a oplocené školní zahrady s hřištěm, herními prvky a pískovišti.

V návaznosti na demografický vývoj v této části Bystrce, bude mateřská škola navržena tak, aby byla v budoucnu využitelná pro oblast sociálních služeb, např. uvažované Denní centrum pro seniory či volnočasové aktivity.

**2. Zdůvodnění investice**

Potřebu investice vyvolala situace s umístěním dětí předškolního věku do odpovídajících zařízení. Městská část Brno-Bystrc se potýká s nedostatečnou kapacitou mateřských škol v důsledku zvýšené poptávky na umístění dětí do zařízení

předškolního věku. Pro školní rok 2019/20 nebylo přijato do mateřských škol v MČ Brno-Bystrc cca 16 % z přihlášených dětí.

Z velké části je tento nedostatek zapříčiněn masivní bytovou výstavbou v lokalitě Bystrc II a rovněž v lokalitě Panorama nad brněnskou přehradou.

V lokalitě Kamechy byla v roce 2017 dokončena nová MŠ, která s kapacitou 168 míst částečně vyřešila situaci v této oblasti. MŠ Nad Dědinou by spádově dopokryla bystrckou část Kamechů, ale hlavně blízký obytný soubor Panorama, kde přibylo 400, převážně mladých obyvatel.

### **3. Návrh technického řešení s vyhodnocením vazeb na investice související**

Na plánovanou výstavbu areálu mateřské školy Nad Dědinou bude vyčleněno území o celkové výměře 4350 m<sup>2</sup>, z toho 950 – 1050 m<sup>2</sup> je uvažováno na plochu zastavěnou 2 - podlažním objektem mateřské školy. Konečné dořešení vzhledu, velikosti, umístění, skladby i dispozičního uspořádání objektu bude stanoveno v dalším stupni projektové dokumentace. V návrhu bude zohledněn požadavek na velikost nezastavěné plochy pozemku v rozsahu min. 4 m<sup>2</sup>/ dítě (vyhláška č. 343/2009 Sb.) a možné budoucí využití objektu i pro účely z oblasti sociálních služeb.

MŠ bude realizována jako trojtřídní, s maximální kapacitou 84 dětí. V každém oddělení bude umístěna šatna pro děti, pracovna, herna, sociální zařízení pro děti i personál, v budově bude dále navrženo sociální zázemí pro personál, kanceláře, sklady, a WC pro rodiče. V zařízení bude uvažováno se školní kuchyní s celkovou kapacitou cca 150 – 200 obědů denně. V souvislosti s provozem kuchyně bude také potřeba vybudovat oddělené prostory pro obsluhu kuchyně (šatna, soc.zařízení, prádelna). Pro pobyt dětí venku bude na přilehlých pozemcích vybudována oplocená školní zahrada s hřištěm, pískovišti a herními prvky. Součástí investice bude parkoviště, které bude v souladu s ČSN 736110 navrženo pro dlouhodobé stání 2-3 aut. Pro krátkodobé parkování je uvažováno cca 13 parkovacích míst, včetně stání pro tělesně postižené, a to v režimu časově omezeného stání s využitím parkovacích hodin ve vyhrazené denní době.

#### 4. Vyhodnocení majetkových vztahů

Výstavba nového objektu bude realizována na těchto pozemcích:

Parc.č.	Vlastník	Výměra (m2)	Využitá plocha (cca)	Druh pozemku	Věcné břemeno	Zemědělský půdní fond
1930/1	Statutární město Brno <sup>1)</sup>	4795	1965	ostatní plocha	PL, ZPV	NE
339/5	Statutární město Brno	399	20	ostatní plocha	PL <sup>2)</sup>	NE
1938/560	Statutární město Brno	20	20	ostatní plocha	-	NE
1930/26	Statutární město Brno	85	85	ostatní plocha	-	NE
1938/559	Statutární město Brno	158	40	ostatní plocha	-	NE
1938/550	Statutární město Brno	5015	2210	ostatní plocha	ZPV <sup>3)</sup>	NE
3224/2	Statutární město Brno	57	5	ostatní plocha	ZPV	NE

Pozn: <sup>1)</sup> Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

<sup>2)</sup> Věcné břemeno podle listiny Zjistit z výpisu z katastru (Smlouva o věcném břemeni)

<sup>3)</sup> Věcné břemeno podle listiny Zjistit z výpisu z katastru (Smlouva o věcném břemeni)

Některé pozemky budou v budoucnu rozděleny geometrickým plánem, přibližné výměry jsou uvedeny v tabulce, přesněji to bude určeno až po vypracování Studie stavby. Z tabulky je patrné, že se nemusí žádat o vyjmutí pozemků ze Zemědělského půdního fondu.

**Před realizací investiční akce je nutné prověřit pozemky z hlediska uplatnění možných restitučních nároků.**

## Situační plánek pozemků dotčených stavbou a pozemků sousedních:



### 5. Ekonomické vyhodnocení investice včetně požadovaných ukazatelů, včetně provozních nákladů (včetně 21% DPH)

Odhad výše celkových investičních nákladů ..... 59.800 tis. Kč

Odhad výše celkových neinvestičních nákladů ..... 3.300 tis. Kč

Odhad výše provozních nákladů ..... 6.500 tis. Kč/rok

Investice bude generovat příjmy ve formě školného, které je hrazeno rodiči dětí navštěvujících předškolní zařízení (neplatí děti v posledním roce docházky do MŠ). Úplata za předškolní vzdělávání vyplývá z §123 zákona 561/2004 Sb., prováděcím předpisem je vyhláška 14/2005 Sb. o předškolním vzdělávání, ve znění pozdějších předpisů.

V MČ Brno - Bystrc se částka na úhradu školného pohybuje mezi 500 - 600/dítě/měsíc.

## **6. Způsob zajištění finančních zdrojů**

Investice bude převážně financována z rozpočtu statutárního města Brna.

## **7. Nároky na energie, média a jejich zdroje**

Předmětná lokalita je vybavena veškerou potřebnou technickou infrastrukturou. Objekt bude napojen na vodovod, plynovod, elektrickou energii, VO, dešťovou a splaškovou kanalizaci, vše vedeno v ulici Nad Dědinou. Předběžně bylo zjištěno, že kanalizace je oddílná, v dešťové (beton, ø 500 mm) i splaškové (kamenina, ø 300 mm) budou v roce 2020 provedeny kamerové zkoušky, současný stav je hodnocený jako dobrý. Část dešťových vod bude jímána pro potřeby zálivky nebo vsakována do okolního terénu. Odvedení dešťových vod bude řešeno v souladu s Generelem odvodnění města Brna.

Nápojné body nových objektů budou upřesněny v dokumentaci pro společné řízení a v průběhu projednání dokumentace pro společné povolení budou podmínky napojení na jednotlivá média, odvodu dešťových a splaškových vod a další technické náležitosti projednány a odsouhlaseny s jednotlivými správci inženýrských sítí.

V současné době probíhá vyřizování žádostí o informace o existenci sítí u jednotlivých správců.

## **8. Nároky na trvalý a dočasný zábor pozemků**

Nároky na trvalý zábor vzniknou v ploše stavby objektu MŠ, chodníků a parkoviště - cca 1500 m<sup>2</sup>.

Nároky na dočasný zábor vzniknou pouze krátkodobě, a to po dobu realizace výstavby (zařízení staveniště). Rozsah dočasného záboru bude upřesněn v projektu organizace výstavby a bude realizován přednostně na pozemcích statutárního města Brna.

## 9. Závazné ukazatele investice (včetně 21% DPH)

9.1	Odhad výše celkových investičních nákladů.....	59.800 tis. Kč
9.2	Odhad výše celkových neinvestičních nákladů.....	3.300 tis. Kč
9.3	Odhad výše provozních nákladů.....	6.500 tis. Kč/rok
9.4	Nároky na standard provedení.....	standard

## 10. Upřesnění legislativního procesu a potřebných stupňů projektové dokumentace

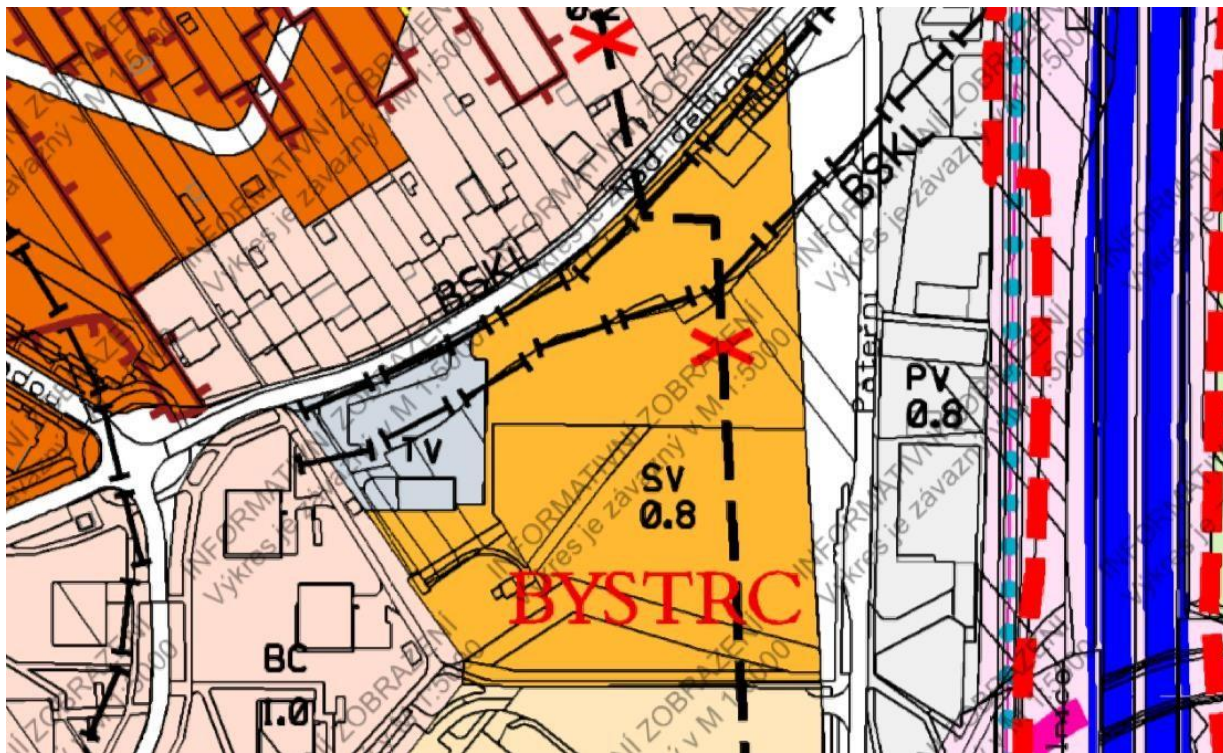
Stavba bude realizována na základě společného povolení.

Ve fázi předprojektové přípravy bude zpracována architektonická studie (studie stavby) a dokumentace pro společné řízení (DÚR+DSP). Následně pak projektová dokumentace pro výběr zhotovitele stavby v rozsahu dokumentace pro provedení stavby (DPS) včetně dokumentace interiéru stavby (PIS).

Pro stanovení podmínek možného odvodnění vsakem bude před zahájením projekčních prací zpracován podrobný hydrogeologický průzkum.

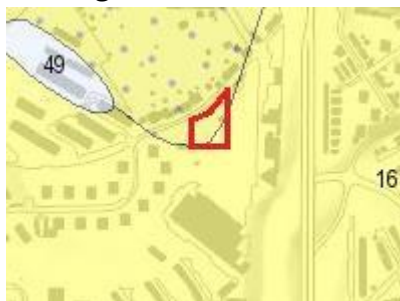


## Územní plán



Vymezené území je dle platného Územního plánu města Brna součástí funkční plochy SV (Smíšená výroba a služby), s indexem podlažní plochy 0,8 a bez významných omezení limitující dotčené pozemky (ochranná pásma VVN, komunikací, drážních těles, vodních zdrojů apod.). Jako přípustná je na této ploše možnost výstavby školských zařízení.

## Geologie

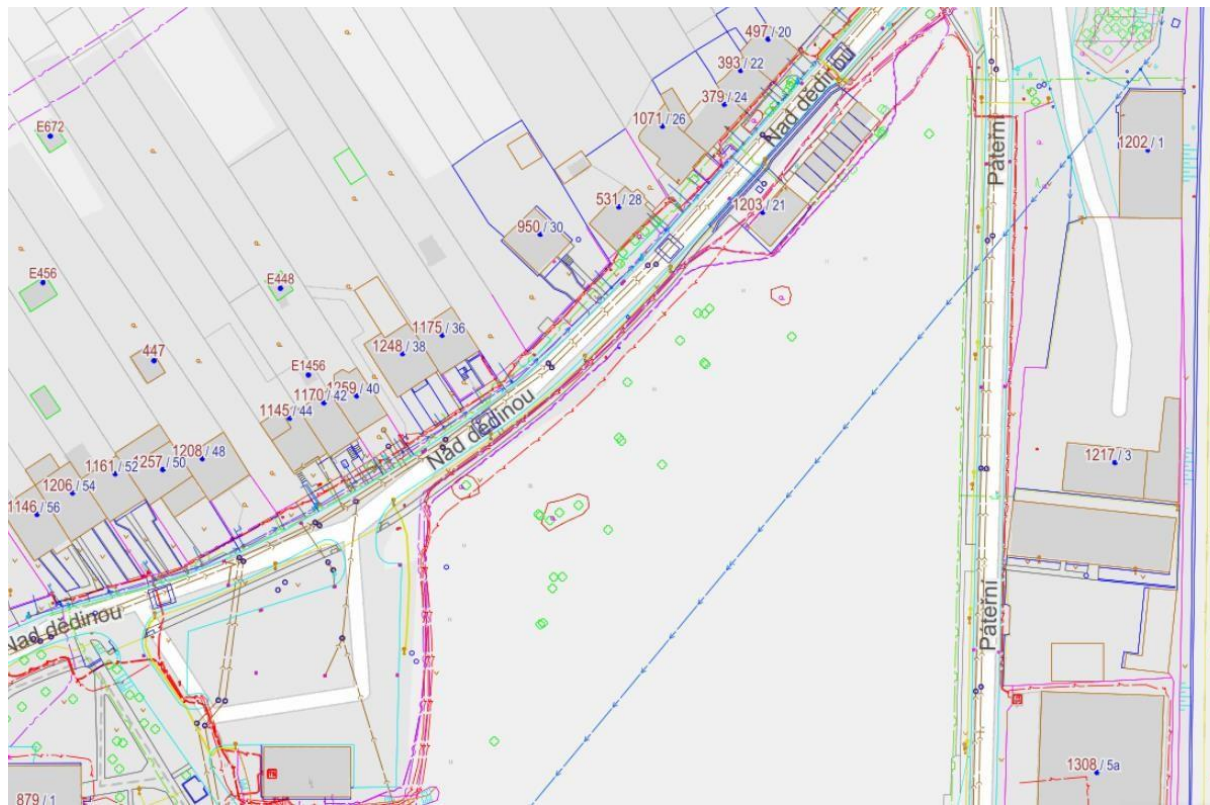


Na ploše určené k výstavbě se nachází horninový typ - nepevný sediment, tvořený v severní části horninami s vápnitým jílem (těgl), místy s polohami písků. V jižní části jsou pak spraš a sprašová hlína. Podrobnější informace o podloží a základacích podmínkách určí až geologický a hydrogeologický průzkum.

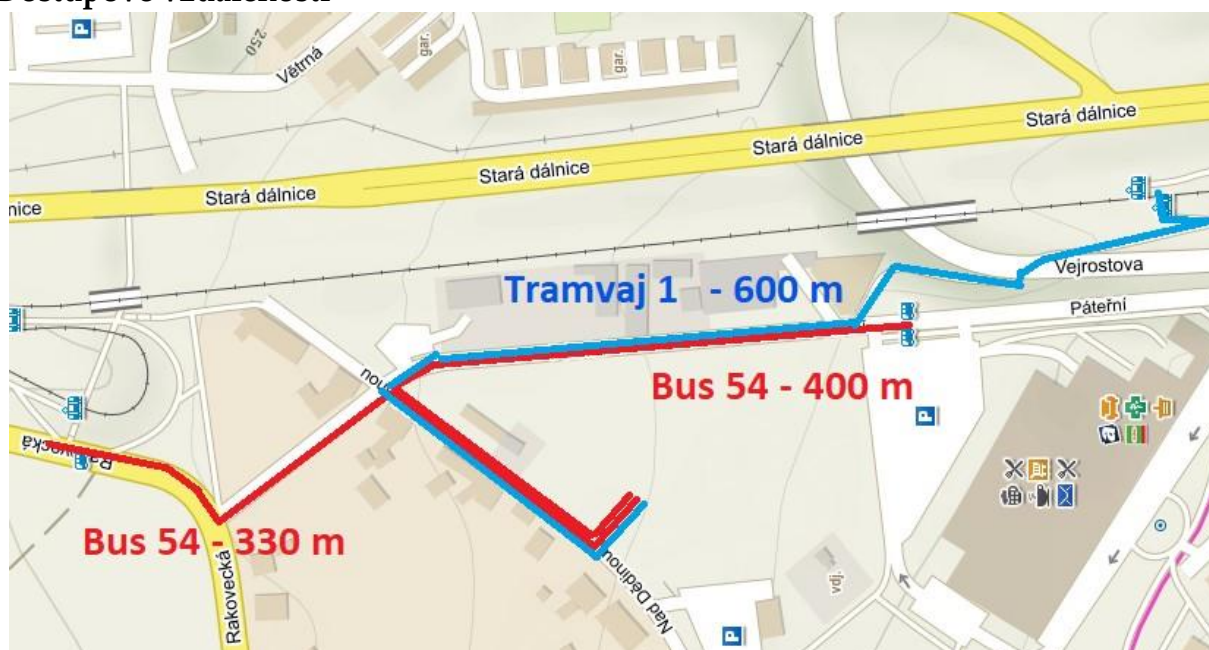


## Sítě

Veškeré vedení sítí a připojovací body budou určeny na základě vyjádření správců sítí. Dle předběžného průzkumu jsou všechny sítě v dostatečné kapacitě vedeny v ulici Nad dědinou, odkud také bude přístup pro pěší i příjezd automobilem.



## Dostupové vzdálenosti



**D. PŘEHLED INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA POŘÍZENÍ INVESTICE (v tis. Kč)**

Poř. č.	Náklady na činnosti (druhy investičních nákladů)	Náklady celkem (včetně 21% DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí (MČ Brno-Bystřec)
1.	Investiční náklady přípravy a zabezpečení výstavby ( PD, AD, TDI, BOZP )	5.000	3.000	2.000
2.	Náklady stavební části	47.500	47.500	
3.	Náklady technologické části	1.800	1.800	
4.	Náklady na pořízení strojů a zařízení - výtah	500	500	
5.	Náklady na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	
6.	Rezerva na úhradu investičních nákladů 10%	5.000	5.000	
	<b>Investiční náklady - CELKEM</b>	<b>59.800</b>	<b>57.800</b>	<b>2.000</b>

*Položka č. 1 zahrnuje finanční náklady na potřebné průzkumy, projektovou dokumentaci, inženýrskou činnost, TDI, činnost koordinátora BOZP a jiné náklady na zabezpečení přípravy a realizace investice.*

**E. PŘEDPOKLAD NEINVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA VYBAVENÍ A PROVOZ INVESTICE (v tis. Kč) A NÁROKŮ NA PRACOVNÍ MÍSTA (počet pracovníků)**

Potřeba neinvestičních nákladů k vybavení investice	Celkové náklady (včetně 21%DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí (MČ Brno-Bystřec)
Neinvestiční náklady k vybavení ( DHDM - nábytek )	1.800	1.800	0
Ostatní dovybavení MŠ	1.500	0	1.500
<b>Neinvestiční náklady - CELKEM</b>	<b>3.300</b>	<b>1.800</b>	<b>1.500</b>

*V rámci uvedení investice do provozu bude nutné MŠ vybavit odpovídajícím zařízením jako jsou např. PC s příslušenstvím, nábytek do učeben, kanceláří, šaten, nářadí apod.*

**Provozní náklady celkem**

Potřeba neinvestičních (provozních) prostředků	Náklady celkem (včetně 21%DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje MČ Brno-Bystřec
Roční náklady na provoz investice	6.500	5.000	1.500
z toho zvýšení oproti stávajícímu stavu	6.500	5.000	1.500
<b>Potřeba pracovníků</b>	<b>Celkem</b>		
Potřeba pracovníků – počet úvazků	12		
z toho nově vytvořená pracovní místa – úvazky	12		

*V provozních nákladech jsou zahrnuty částky na úhradu nákladů za vytápění, odběr elektrické energie, vodné a stočné a náklady za běžný provoz (služby, opravy, materiál apod.) včetně platů zaměstnanců.*

## **F. PŘEDPOKLÁDANÝ PRŮBĚH PŘÍPRAVY A REALIZACE ( v tis. Kč)**

	<b>Celkem</b>	<b>Rok 2020 příprava</b>	<b>Rok 2021 realizace</b>	<b>Rok 2022 realizace</b>
Náklady (v tis. Kč)	59.800	2.500	22.000	35.300
Doba realizace (v měsících)	28	12	9	7

---

**Vypracoval:** ÚMČ BRNO – BYSTRC, Odbor životního prostředí a dopravy  
Ing. Jan Coufal a Ing. Marcela Nepejchalová, listopad 2019

Stránka