

Záměr: „MŠ v MČ Brno-Královo Pole, lokalita Dělostřelecká“

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

MŠ V MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, LOKALITA DĚLOSTŘELECKÁ

Vypracoval:

OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
Ing. Simona Cahová, únor 2025

Souhlasím s návrhem řešení dle IZ
PhDr. Petr Hruška MBA, vedoucí OŠML MMB

Cahová
Hruška

.....

MŠ v MČ Brno-Královo Pole, lokalita Dělostřelecká

1. Základní údaje

| | |
|-----------------------------|--|
| Název | MŠ v MČ Brno-Královo Pole, lokalita Dělostřelecká |
| Žadatel | Odbor školství a mládeže (OŠML) |
| E-mail žadatele | |
| Místo investice | Brno-Královo Pole |
| Věcné zařídění 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 | <p>Souhlas se zpracováním investičního záměru "MŠ v MČ Brno-Královo Pole, lokalita Dělostřelecká" odsouhlasila Rada města Brna R9/119 na schůzi, konané dne 19.2.2025. Záměrem je navýšení kapacity v oblasti předškolního vzdělávání v městské části Brno-Královo Pole na 8-9 tříd. Předpokládá se vybudování objektu pro maximální kapacitu 225 dětí.</p> <p>Novostavba areálu mateřské školy bude umístěna jako stavba dočasná, dle splnění podmínek vycházejících z platného Územního plánu města Brna, při ulici Dělostřelecká v městské části Královo Pole. Z důvodů charakteru stavby jako stavby dočasné navrhujeme použít kontejnerovou stavbu s variabilitou umístění kontejnerů vedle sebe i nad sebou v nejvyšší možné míře demontovatelnosti, tzn. využití např. modulových objektů (kontejnerů) Celková minimální plocha, uvažovaná pro areál MŠ, je 4864 m².</p> <p>Součástí investičního záměru bude:</p> <ul style="list-style-type: none">- výstavba modulární 8-9 třídni mateřské školy s kuchyní a kompletním zázemím- demolice stávajícího objektu- osvětlení a oplocení areálu školy- zahrada s herními prvky <p>Budova mateřské školy bude navržena jako modulární stavba, sestavená z prefabrikovaných kontejnerových modulů, které umožňují rychlou výstavbu a flexibilní dispoziční řešení. Konstrukce bude navržena tak, aby splňovala veškeré hygienické, bezpečnostní a energetické požadavky pro provoz předškolního zařízení.</p> <p>Parkovacích stání bude zajištěno v rozsahu dle příslušné ČSN. Parkování automobilů se předpokládá na přilehlých parkovacích plochách, popřípadě na ploše tomu vyznačené.</p> |

Zdůvodnění

Projektové práce budou součástí investičního záměru.

V souvislosti s přípravou a realizací developerských projektů v oblasti bydlení v městské části Brno-Královo Pole schválila Rada města Brna záměr vybudovat devítitřídní mateřskou školu při ulici Střední. Tato plocha je v současné době využívána sportovním tenisovým klubem, který má na pozemku zázemí a sportoviště. Z důvodů složitosti majetkoprávního řešení byl projekt této mateřské školy pozastaven. S ohledem na závazky SMB, které vyplývají ze smluv o spolupráci Města s developery bylo nutné nalézt pro přechodnou dobu místo pro realizaci dočasné stavby mateřské školy. Pozemek při ulici Dělostřelecká je v Územním plánu veden jako rezerva pro dopravní smyčku. V dohledné době se s využitím pozemku pro dopravu nepočítá. Městská část Brno – Královo Pole na svém zasedání Rady městské části odsouhlasilo variantu dočasné stavby 8–9 ti třídni MŠ s použitím kontejnerových modulů. Po

dokončení realizace devítitřídní mateřské školy při ulice Staňkova, bude provoz školy přestěhován, kontejnery budou rozebrány a pozemek bude i nadále sloužit jako rezerva pro dopravu.

Budoucí provozovatel

Odbor školství a mládeže (OŠML);

E-mail budoucího provozovatele

Koordinace s ostatními záměry

Stavbu bude nutné koordinovat s developerskými projekty v území, zejména se stavbou: Rezidenční park Štefánikova, KOMPLEX AUGARTEN

2. Finanční parametry

2.1. Přípravná fáze

| | Náklady bez DPH | DPH | Náklady včetně DPH |
|--------------------------|---------------------|------|---------------------|
| Majetkoprávní vypořádání | 0 Kč | 21 % | 0 Kč |
| Projektová příprava | 6 000 000 Kč | 21 % | 7 260 000 Kč |
| Příprava celkem | 6 000 000 Kč | | 7 260 000 Kč |

2.2. Realizační fáze

| | | | |
|-------------------------|-----------------------|------|-----------------------|
| Stavební náklady | 153 450 000 Kč | 21 % | 185 675 000 Kč |
| TSB a.s. | 200 000 Kč | 0 % | 200 000 Kč |
| DBPM a.s. | 0 Kč | 0 % | 0 Kč |
| BVK a.s. | 0 Kč | 0 % | 0 Kč |
| Nestavební náklady | 0 Kč | 21 % | 0 Kč |
| Rezerva | 7 682 500 Kč | 21 % | 9 296 000 Kč |
| Inženýring | 5 454 575 Kč | 21 % | 6 600 000 Kč |
| Autorský dozor | 300 000 Kč | 21 % | 363 000 Kč |
| Realizace celkem | 167 087 075 Kč | | 202 134 000 Kč |

2.3. Přípravná a realizační fáze

| | | | |
|------------------------------------|-----------------------|--|-----------------------|
| Příprava a realizace celkem | 173 087 075 Kč | | 209 394 000 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.

Komunikace a chodník bude vyžadovat běžnou údržbu: zimní údržba, čištění, správa, údržba zeleně, odvodnění atd.

Provozní náklady VO jsou stanoveny na základě „smlouvy na správu a údržbu veřejného osvětlení“ uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Technické sítě Brno a.s., a činí 9,23 Kč/jedno světelné místo/ode dne po uplynutí 5-ti leté záruky. V době záruky jsou provozní náklady VO samozřejmě nižší.

Neinvestiční náklady v podobě biologické rekultivace (modelace terénu, zatravnění, výsadba drobné zeleně) v odhadovaných nákladech 1.000.000 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 | 10 000 000 Kč | 21 % | 12 100 000 Kč |

Nároky na pracovní místa

Ne

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 900-1100 Kč/dítě/měsíc |
| Příjmy lze vyčíslit | Ano |
| Celkové příjmy | 2 700 000 Kč |

2.6. Finanční zdroje

| | |
|------------------------------------|--|
| Způsob zajištění finančních zdrojů | Investice bude financována z rozpočtu SMB. V současné době do rozpočtu zařazena není. Náklady spojené s vybudováním VO ve výši 200.000 Kč budou společnosti TSB, a.s. uhrazeny formou investiční dotace z rozpočtu SMB. |
| 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 investice | 01.07.2025 |
| Přípravné a projektové práce (měsíce) | 10 |
| Délka realizace stavby (měsíce) | 7 |

Poznámka

4. Rizika a jejich kategorie

| | |
|--|---------------------|
| Riziko - majetkoprávní vztahy | Není identifikováno |
| Riziko - techn. a dopr. infrastruktura | Není identifikováno |
| Riziko - ÚPmB | Není identifikováno |
| Riziko - hydrolog. a geotechn. | Není identifikováno |
| Riziko - vlivy projektu na ŽP | Není identifikováno |
| Riziko - koordinace v území | Není identifikováno |
| Jiné | |

5. Umístění (vazba na GIS)

| | |
|-------------------------|--|
| Městská část | Brno-Královo Pole |
| Katastrální území | Ponava |
| Ulice | |
| Seznam parcel | Ponava 604/39, Ponava 601/16, Ponava 604/1, Ponava 601/18, Ponava 577/14, Ponava 603/35, Ponava 601/15, Ponava .602 |
| Nároky na zábor pozemků | Realizace investice si vyžádá dočasný 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 |

Návrh vypořádání MJP vztahů

výstavby (součást DSP).
Není třeba vynětí ze ZPF.

Investice bude realizována na pozemcích ve vlastnictví SMB. Před zahájením přípravy investice budou pozemky prověřeny z hlediska možných restitučních nároků.

Městská část Brno-Královo Pole se stala správcem nemovitosti pozemku p.č. 602.

6. Technické řešení

Technické řešení

Při navrhování ploch budou dodrženy obecné ukazatele návrhových ploch pro plochy místností a pozemků, stanovené odborem školství MMB. Rozsah investice bude odpovídat základním potřebám předškolního zřízení typu MŠ. Modulární mateřská škola bude navržena jako efektivní a udržitelná stavba, která splňuje požadavky na bezpečnost, hygienu, energetickou úspornost a komfort dětí i personálu. Tento návrh kombinuje rychlou a efektivní výstavbu s důrazem na komfort dětí, bezpečnost a ekologickou udržitelnost.

Rozsah investice:

- maximálně dvoupodlažní objekt 8-9 třídni mateřské školy s kapacitou max. 225 dětí dle příslušných stavebních, školských a hygienických norem. Součástí bude školní kuchyně s provozním zázemím, dále prostory pro vedení školy, pedagogický i nepedagogický personál.
- zahrada pro venkovní pobyt dětí (plocha min. 10 m²/dítě), která bude zahrnovat herní prvky a zastínění
- parkovací stání v rozsahu dle příslušné ČSN. Parkování automobilů se předpokládá na přilehlých parkovacích plochách popřípadě na ploše tomu vyznačené.
- osvětlení - předpokládá se osvětlení 2 ks lampami před budovou.
- oplocení areálu zahrady
- přípojky inženýrských sítí:
 - dešťové vody, které nebudou využity k zálivce pozemku ani vsakovány, budou napojeny novou přípojkou na stávající veřejnou dešťovou kanalizaci
 - splašky budou odváděny samostatnou přípojkou do stávající veřejné splaškové kanalizace
 - vodovodní přípojka bude napojena ze stávajícího řádu

Před zahájením realizace je nutné provést dendrologický průzkum stávajících dřevin.

Bude posouzen návrh využití soustavy zásobování tepelnou energií v souladu s Územní energetickou koncepcí statutárního města Brna.

Nároky na energie

Hrubý odhad kapacitních nároků na energie (voda, plyn elektrická energie) lze provést v dalším stupni projektové dokumentace.

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 akumulární 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 povolení Stavebním úřadem.

V průběhu povoloovacího procesu bude zpracována odpovídající dokumentace

pro povolení stavby 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:

- Požadavky Brněnských stavebních předpisů platných od 1.7.2024
- Principy tvorby veřejných prostranství zpracované Kanceláří architekta města Brna z roku 2019

- Principy Akčního plánu udržitelné energetiky a klimatu, zpracované městem Brnem v roce 2019

- Principy Územní energetické koncepce statutárního města Brna z roku 2018

- Podmínky Poradního sboru pro bezbariérové Brno:

- projekty musí odpovídat obecným technickým požadavkům, které vyplývají ze stavebního zákona č. 283/2021 a respektovat normu ČSN 73 4001

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

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

Projektové dokumentace budou součástí investice.

8. Schvalování

Stav investičního záměru Ke schválení

Datum předání IZ odvětv. odboru 18.06.2025

Souhlas s návrhem řešení dle IZ Ano

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

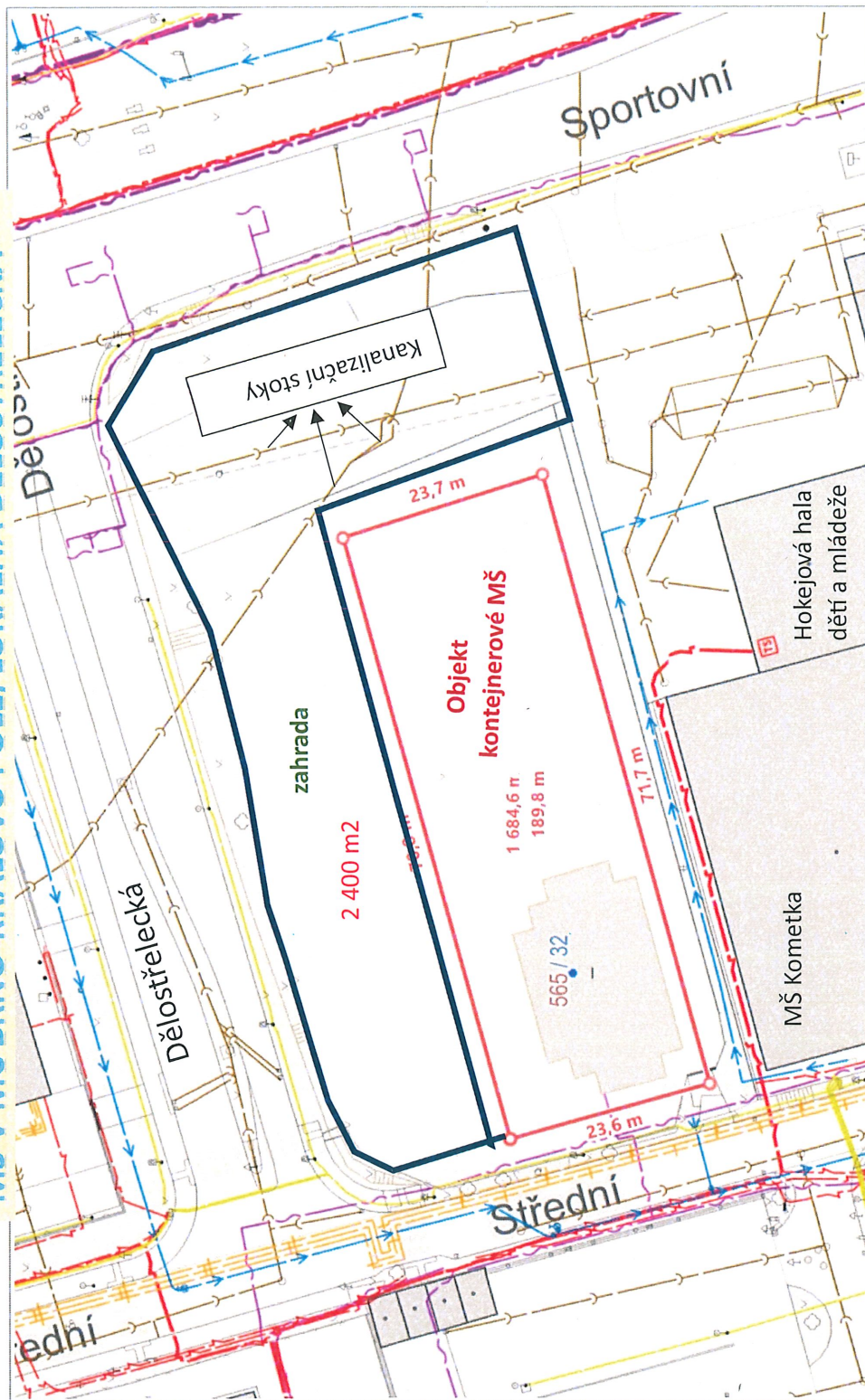
Přiděleno k realizaci

9. Přílohy

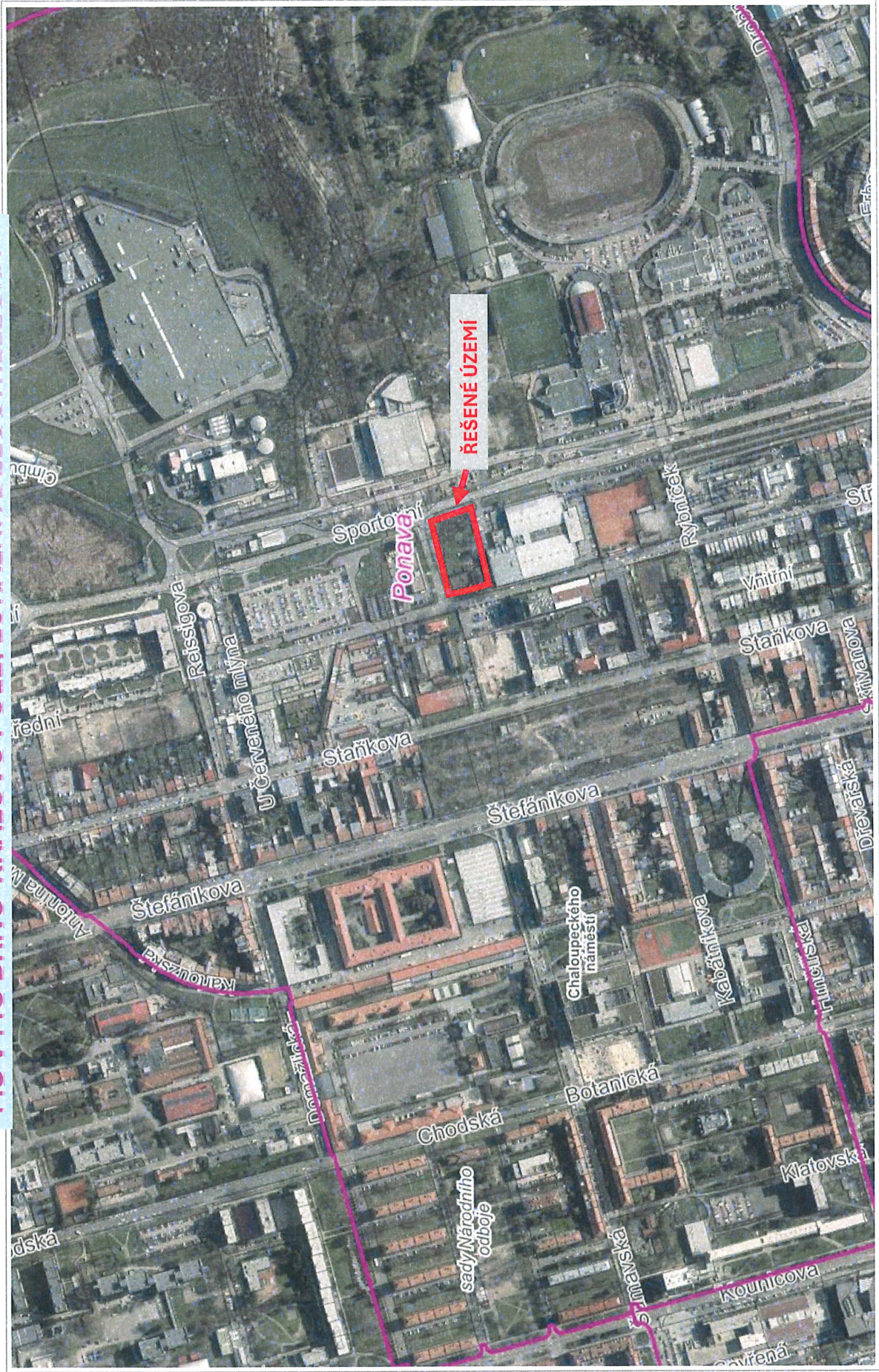
Soupis příloh

1. Grafická část - situace
2. Grafická část - situace širších vztahů
3. Ilustrační foto
4. Report z ÚPmB

MŠ V MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, LOKALITA DĚLOSTŘELECKÁ



MŠ V MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, LOKALITA DĚLOSTŘECKÁ





Mateřská škola z modulárních buněk pro 140 dětí



Mateřská škola z modulárních buněk – 4 třídni



Mateřská škola z modulárních buněk – 4 třídní

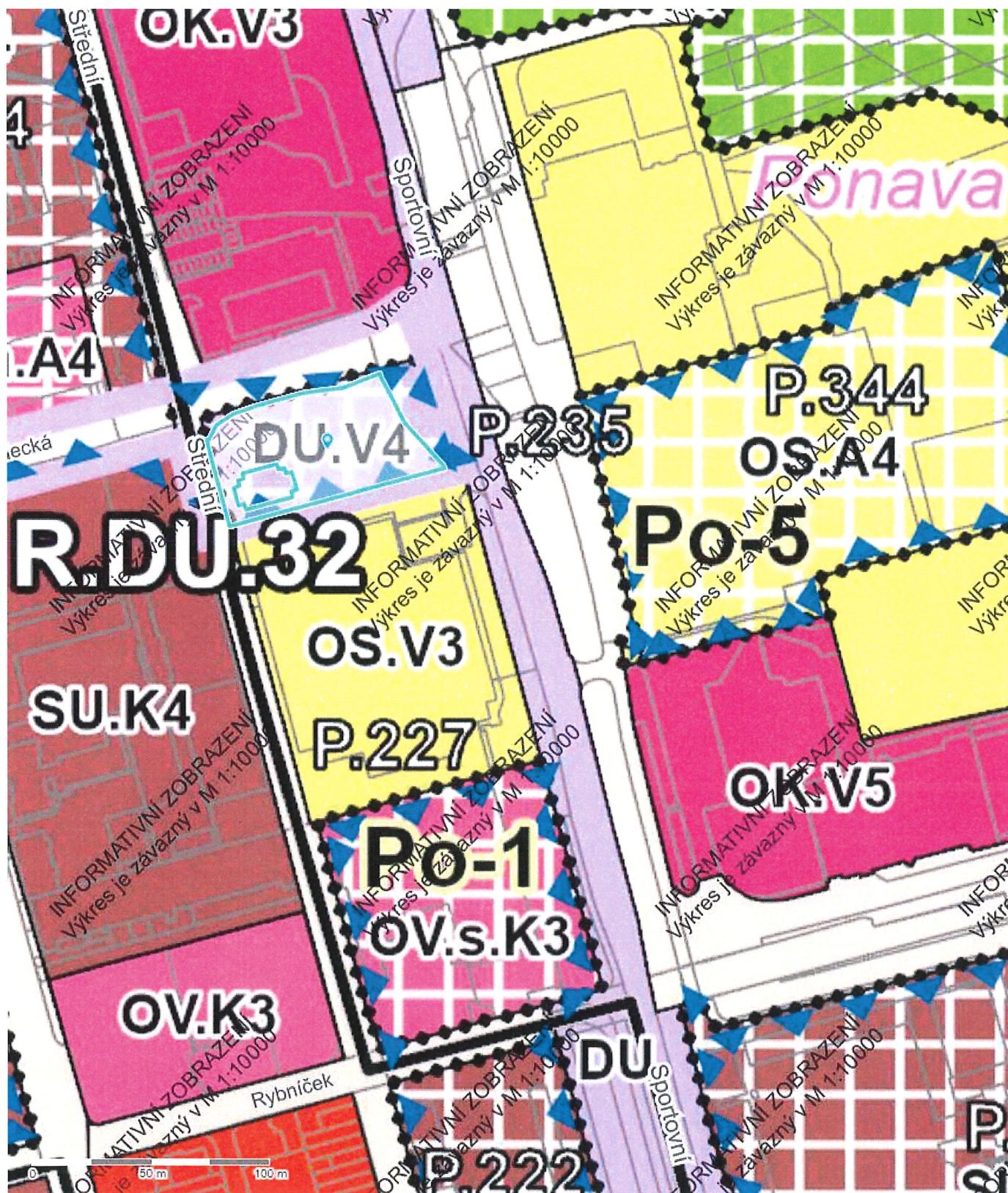


Mateřská škola z modulárních buněk – 4 třídní



Mateřská škola z modulárních buněk – 4 třídní

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 603/35, k.ú. Ponava



Parcela

| | |
|----------------------|----------------------|
| Katastrální území | Ponava |
| Číslo parcely | 603/35 |
| List vlastnictví | 10001 |
| Druh pozemku | ostatní plocha |
| Způsob využití | jiná plocha |
| Výměra dle KN | 3 449 m ² |
| Výměra dle geometrie | 3 449 m ² |
| Stav parcely k | 01.03.2025 |

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

| | |
|---|-----------------------------|
| Stav | plocha přestavby |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | DU |
| Název RZV | Doprava všeobecná |
| Struktura zástavby | volná |
| Výšková úroveň zástavby | 9-22 m |
| Podrobnější využití | – |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV | 3 449 m ² (100%) |

Další informace z ÚPmB

| | |
|---|-----------------------------|
| Koridor plošně vymezený | – |
| Zóna se shodným charakterem | Z6.20 Ponava |
| Rozvojová lokalita | Po-2 Poděbradova - Staňkova |
| Územní rezerva | R.DU.32 |
| Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití | – |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné | – |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové | – |