

Záměr: „MŠ v MČ Brno-Nový Lískovec, Kamenný vrch II, aktualizace
“

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

MŠ v MČ Brno-Nový Lískovec, Kamenný vrch II, aktualizace

Vypracoval:

OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
Ing. Pavla Volešová, unor 2025

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


.....



MŠ v MČ Brno-Nový Lískovec, Kamenný vrch II, aktualizace

1. Základní údaje

Název	MŠ v MČ Brno-Nový Lískovec, Kamenný vrch II, aktualizace
Žadatel	Odbor školství a mládeže (OŠML)
E-mail žadatele	
Místo investice	Brno-Nový Lískovec, ul. Petra Křivky
Věcné zařídění investice	Odbor školství a mládeže (OŠML)
Útvar zpracování IZ	Odbor investiční (OI)
Útvar zajišťující realizaci	Odbor investiční (OI)
Referent IZ	Volešová Pavla (MMB_OI)
Popis	<p>Lokalita Kamenný vrch II, nacházející se v městské části Nový Lískovec nad ulicí Petra Křivky, je jednou z základních rozvojových lokalit bydlení města Brna, zařazená do Strategie bydlení města Brna od roku 2001. Prostřednictvím ateliéru Zlámal zajistil Bytový odbor MMB zpracování architektonické studie předpokládaného zastavění tohoto území. Celá lokalita byla rozdělena na dvě etapy výstavby (východní a západní), které propojuje park obsahující hřiště, mobiliáře, drobné stavby a další plochy sloužící odpočinku obyvatel. Celkově se předpokládá vznik asi 700 nových bytových jednotek, tj. nárůst asi o 1800 obyvatel.</p> <p>Souhlas se zpracováním investičního záměru na akci "Vybudování mateřské školy v MČ Brno - Nový Lískovec, v lokalitě Kamenný vrch II" vydala R8/110. schůze Rady města Brna, konaná dne 21. 10. 2020. Investice s názvem MŠ Kamenný vrch II – projektová dokumentace byla zařazena v rámci přípravy rozpočtu kapitálových výdajů na rok 2022 pod ORG 2115 s celkovými náklady 2 000 tis. Kč a dobou realizace do roku 2022. Usnesením Rady města Brna R9/098 dne 25.9.2024 byly zvýšeny celkové rozpočtové náklady a prodloužena doba realizace.</p> <p>V rámci zpracování projektové dokumentace bylo zjištěno, že nutné majetkoprávní vypořádání se soukromými vlastníky pozemků je neřešitelné, a proto byly projekční práce zastaveny. Kancelář architekta města ve spolupráci s městskou částí Brno – Nový Lískovec vytypovaly jinou plochu pro umístění mateřské školy. Novostavba areálu mateřské školy bude umístěna, dle splnění podmínek vycházejících z platného Územního plánu města Brna, při ulici Petra Křivky v městské části Brno – Nový Lískovec. Celková vymezená plocha, uvažovaná pro areál MŠ, je cca 4100 m². Bude se jednat o tzv. rostoucí mateřskou školu, která předpokládá v první fázi vybudování 4 tříd s možností dostavby dalších 2 tříd. Celkem lze předpokládat, že bude možno umístit 100-150 dětí. Předmětem investičního záměru je novostavba 4 třídní školy. Dle platné legislativy musí budova čtyřtřídní [(šestitřídní) MŠ pro cca 150 dětí splňovat následující parametry:</p> <ul style="list-style-type: none">- zastavěná plocha vlastního objektu cca 3000 m²- šest tříd pro celkem 150 dětí- jídelna s přípravnou jídelna a provozním zázemím (neuvažuje se s kuchyní. Obědy budou dováženy)- malá tělocvična- místnosti pro administrativu- maximálně dvoupodlažní stavba s plochou extenzivní „zelenou“ střechou.- součástí investice musí být vytvoření volného terénu – zahrady v ploše odpovídající 4-10 m² na jedno dítě, celkem cca 1000 m².- součástí investice bude i zajištění parkovacích stání v rozsahu dle příslušné ČSN. Předpokládá se vybudování míst před budovou mateřské školy v systému

K+R a dále budou k využití parkovací plochy při ulici Petra Křivky, která je v dochůzí vzdálenosti od předpokládané MŠ. Vyvolanou investicí MŠ bude výstavba připojovací komunikace včetně chodníků z ulice Petra Křivky a realizace nutných sítí (kanalizace dešťová, kanalizace splašková, vodovod, veřejné osvětlení)

Projektové práce budou součástí investičního záměru.

Zdůvodnění

V lokalitě Kamenný vrch II se plánuje vybudování nových bytových jednotek s předpokládaným navýšením počtu obyvatel o cca 1800, a to za obě etapy výstavby. Vzhledem k tomu, že se počítá s osídlením převážně mladými rodinami, pak tento počet obyvatel, dle akceptovaných vzorců, vyžaduje v oblasti předškolního vzdělávání navýšení kapacit v této lokalitě o minimálně 3 třídy mateřské školy (1 třída na 500 obyvatel). Jednotliví investoři, kteří plánují svoje investice v vybudování dalších bytových jednotek toto navýšení počtu obyvatel v MČ ještě navyšují. Developeři jednali se statutárním městem Brnem a snažili se najít ve svých investorských aktivitách prostory pro vybudování několika tříd mateřské školy v rámci svých plánovaných investic, z komplexního hlediska však byl podpořen návrh vybudování jedné víceřadní mateřské školy. Vybraná lokalita byla svým umístěním vybrána jako nejvíce vhodná.

Budoucí provozovatel

MČ Brno – Nový Lískovec;

E-mail budoucího provozovatele

Koordinace s ostatními záměry

Bytový výstavba Kamenný vrch II, I. a II. Etapa

2. Finanční parametry

2.1. Přípravná fáze

	Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
Majetkoprávní vypořádání	0 Kč	21 %	0 Kč
Projektová příprava	5 000 000 Kč	21 %	6 050 000 Kč
Příprava celkem	5 000 000 Kč		6 050 000 Kč

2.2. Realizační fáze

Stavební náklady	93 520 000 Kč	21 %	113 159 000 Kč
TSB a.s.	500 000 Kč	0 %	500 000 Kč
DBPM a.s.	0 Kč	0 %	0 Kč
BVK a.s.	4 700 000 Kč	0 %	4 700 000 Kč
Nestavební náklady	0 Kč	21 %	0 Kč
Rezerva	4 936 000 Kč	21 %	5 973 000 Kč
Inženýring	2 961 600 Kč	21 %	3 584 000 Kč
Autorský dozor	500 000 Kč	21 %	605 000 Kč
Realizace celkem	107 117 600 Kč		128 521 000 Kč

2.3. Přípravná a realizační fáze

Příprava a realizace celkem	112 117 600 Kč		134 571 000 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.

Provozní náklady lze vyčíslit Ano

Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
-----------------	-----	--------------------

Roční provozní náklady	6 000 000 Kč	0 %	6 000 000 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 14/2055 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 1 500 000 Kč

2.6. Finanční zdroje

Způsob zajištění finančních zdrojů Investice bude financována z rozpočtu SMB. Investice ORG 2115 byla zařazena do rozpočtu města v roce 2022. Usnesením Rady města Brna R9/098. dne 25.9.2024 byly zvýšeny celkové náklady na 81 401 tis. Kč a prodloužena doba realizace do roku 2027. Do roku 2025 nebyly na tuto investici čerpány žádné finanční prostředky. Na rok 2025 je v Rozpočtu kapitálových výdajů alokována částka 250 tis. Kč.

Náklady spojené s vybudováním VO ve výši 500 tis. 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 26.01.2022

Přípravné a projektové práce (měsíce) 16

Délka realizace stavby (měsíce) 18

Poznámka V roce 2022 - 2024 byly realizovány projektové práce a majetkoprávní vypořádání pozemků pod stavbou MŠ.V rámci jednání mezi Městem a soukromými vlastníky pozemků bylo zjištěno, že nutné majetkoprávní vypořádání pozemků je neřešitelné, a proto byly projekční práce zastaveny. Kancelář architekta města ve spolupráci s městskou částí Brno – Nový Lískovec vytypovaly jinou plochu pro umístění. Předkládaná aktualizace řeší novou polohu umístění MŠ. Výběrové řízení na zpracovatele projektové dokumentace školy v jiné poloze bude zahájeno v lednu 2026.

4. Rizika a jejich kategorie

Riziko - majetkoprávní vztahy Nemá identifikováno

Riziko - techn. a dopr. infrastruktura Nízké

Riziko - ÚPmB Nemá identifikováno

Riziko - hydrolog. a geotechn. Nízké

Riziko - vlivy projektu na ŽP Nemá identifikováno

Riziko - koordinace v území Střední

5. Umístění (vazba na GIS)

Městská část	Brno-Nový Lískovec
Katastrální území	Nový Lískovec
Ulice	
Seznam parcel	Nový Lískovec 1016/2, Nový Lískovec 1017/2, Nový Lískovec 1063, Nový Lískovec 995, Nový Lískovec 1061/1
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). Není třeba vynětí ze ZPF.
Návrh vypořádání MJP vztahů	Investice bude realizována na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna. Dále bude realizována na pozemcích ve vlastnictví České republiky, ve správě ÚZSVM. SMB požádá ÚZSVM o bezúplatný převod tohoto pozemku do svého vlastnictví.

6. Technické řešení

Technické řešení	<p>Při navrhování ploch budou dodrženy obecné ukazatele návrhových ploch pro plochy místností a pozemků, stanovené odborem školství MMB. Rozsah investice by měl být stanoven tak, aby odpovídal základním potřebám předškolního zařízení. Způsob provedení objektu MŠ musí odpovídat hygienickým a bezpečnostním nárokům na provoz předškolního zařízení. Bude obsahovat:</p> <ul style="list-style-type: none">- čtyři třídy dle stavebních, školských a hygienických norem.- zázemí pro vedení školy, pedagogický i nepedagogický personál- maximálně dvoupodlažní objekt se zelenou střechou- součástí objektu bude jídelna s kapacitou 100 obědů- oplocenou zahradu pro venkovní pobyt dětí v ploše odpovídající platné legislativě- parkoviště s kapacitou parkování odpovídající příslušné ČSN- oplocení areálu <p>* Součástí stavby budou i vyvolané a související investice spočívající :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Vybudování nové dešťové kanalizace předpokládané DN 300 v délce cca 85 m. Předpokládá se kruhový betonový profil2. Vybudování nové splaškové kanalizace předpokládané DN 300v délce cca 85 m. Předpokládá se kruhový betonový profil3. Vybudování vodovodního řadu DN 150 v délce 85 m, materiál PVC4. Vybudování komunikace v celkové šířce 6 m a délce cca 120 m. Vozovka bude řešena jako středně těžká, s živичným krytem. Odvodnění do navržené dešťové kanalizace.5. Oboustranné chodníky v šířce 2,0 m a délce 85 m. Povrch chodníků se předpokládá ze vsakovací dlažby6. Veřejné osvětlení. Budou instalovány 3 lampy po 30 m včetně kabeláže. <p>Kanalizace bude provedena plně v souladu s koncepcí odvádění odpadních vod podle zpracovaného Generelu odvodnění města Brna a navržena v profilech potrubí odpovídajících hydrotechnickému výpočtu odtoku dešťových vod.</p> <p>Případné dotčení inženýrských sítí bude v průběhu projektové přípravy projednáno se správcí sítí a v případě potřeby bude ochráněno dle požadavků správců sítí.</p>
------------------	--

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

Před zahájením stavebních prací musí být všechny dotčené sítě vytyčeny a kabelová vedení uložena do chrániček.

Projektové práce budou součástí investice. Před zahájením projektových prací bude proveden dendrologický průzkum stávající zeleně a během stavby bude nutné zajistit biologický dozor stavby, neboť v dané lokalitě bylo zpracováno biologické hodnocení v souvislosti s výskytem zvláště ohrožených druhů živočichů.

Nároky na energie

Novostavbou MŠ vzniknou nové nároky na energie (elektrickou, zásobování vodou). Hrubý odhad kapacitních nároků na energie (voda, plyn elektrická energie) lze provést na základě stavebního programu (součást architektonicko-dispoziční studie). Potřeba energie související s instalací nových sloupů VO může být kompenzována instalací energeticky úsporných typů svítidel v technologii LED.

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 architektonicko-dispoziční studie. Potřeba energie související s instalací nových sloupů VO může být kompenzována instalací energeticky úsporných typů svítidel v technologii LED. Instalace úsporných typů svítidel v technologii LED. Bude prověřena možnost využití prvků „modrozelené“ infrastruktury, což je sít prvků budovaných v harmonii s přírodou. Zahrnuje vodní prvky pro zachytávání dešťové vody či její čištění. Mimo budovy, např. ve veřejných prostorech a na ulicích jsou to prvky jako prosakovací dlažba, zatravnovací tvárnice, travnaté pásy, průlehy, stromořadí nebo dešťové zahrady.

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:

- Koncepci 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.
 - 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 sít 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)

Projektová dokumentace bude součástí investice.

8. Schvalování

Stav investičního záměru Příprava

Datum předání IZ odvětv. odboru

Souhlas s návrhem řešení dle IZ Ne

Kontrola věcné správnosti Ne

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

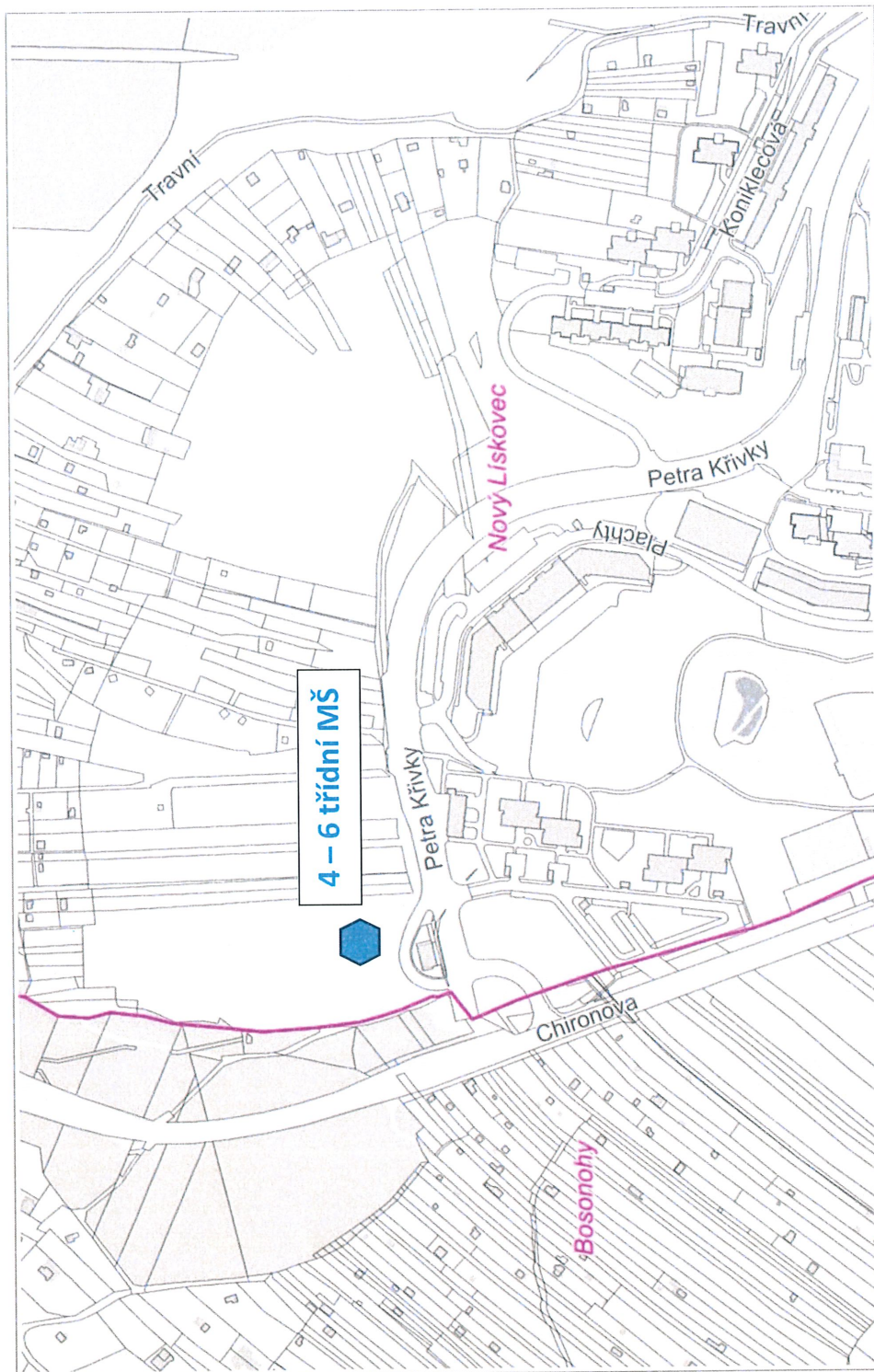
Částečné financování Ne

ORG

Přiděleno k realizaci

9. Přílohy

Soupis příloh situace předpokládané zástavby Kamenného vrchu
umístění MŠ v zástavbě BD
zákres do katastrální mapy



1 : 3 774

Předpokládaná zástavba Kamenného vrchu – rozdělení na etapy stavby



Návrh bytové zástavby a umístění MŠ v lokalitě Kamenný vrch – II. Etapa

