

Záměr: „Vybudování čtyřtřídní mateřské školy v MČ Brno-Vinohrady“

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

Vybudování čtyřtřídní mateřské školy v MČ Brno-Vinohrady

Vypracoval:

OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
Ing. Pavel Rohánek, červenec 2021



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


.....

Vybudování čtyřtřídní mateřské školy v MČ Brno- Vinohrady

1. Základní údaje

Název	Vybudování čtyřtřídní mateřské školy v MČ Brno- Vinohrady
Žadatel	Odbor školství a mládeže (OŠML)
Email žadatele	
Předkladatel	Odbor školství a mládeže (OŠML)
Útvar zpracování IZ	Odbor investiční (OI)
Referent IZ	☐ Rohánek Pavel (Magistrát města Brna)
Popis	Souhlas se zpracováním investičního záměru "Vybudování čtyřtřídní mateřské školy v MČ Brno-Vinohrady" vydala R8/152. schůze Rady města Brna, konaná dne 26. 5. 2021. Záměrem je navýšení kapacit v oblasti předškolního vzdělávání v městské části Brno-Vinohrady o 4 třídy, pro maximální kapacitu 112 dětí. Novostavba areálu mateřské školy bude umístěna, dle splnění podmínek vycházejících z platného Územního plánu města Brna, při ulici Šedova v městské části Vinohrady. Celková minimální plocha, uvažovaná pro areál MŠ, je 3500 m². V současné době tato plocha slouží jako součást parku Domova pro seniory Věstonická. Dle platné legislativy musí budova čtyřtřídní MŠ pro cca 112 dětí splňovat následující parametry: - zastavěná plocha vlastního objektu do 1300 m² - čtyři třídy pro celkem 112 dětí vč. kuchyně s potřebným provozním zázemím - maximálně dvoupodlažní stavba s plochou extenzivní „zelenou“ střechou. - předpokládá se vybudování parkoviště cca 600 m² typu K + R pro příjezd a vyzvedávání dětí v počtu cca 25 míst vč. míst pro imobilní řidiče. - součástí investice musí být vytvoření volného terénu – zahrady v ploše odpovídající 10 m² na jedno dítě, celkem cca 1200 m². - Rozmístění jednotlivých ploch bude situováno od křižovatky ulice Šedova a Věstonická (viz přiložené situační schéma) Projektové práce budou součástí investičního záměru.
Zdůvodnění	Potřeba zpracování investičního záměru vznikla na základě připravované výstavby v městské části Brno-Vinohrady v nezastavěném prostoru podél ulice Šedova. V současné době město spolu se soukromými investory připravuje v těchto místech výstavbu nové městské čtvrti pod názvem Obytný soubor Šedova. V rámci projektu se počítá s výstavbou nových bytů, polyfunkčních objektů i ploch městské zeleně. Předpokládá se navýšení počtu obyvatel o 1700 osob, převážně mladými rodinami a tento počet obyvatel, dle akceptovaných vzorců, vyžaduje v oblasti předškolního vzdělávání navýšení kapacit v oblasti předškolního vzdělávání v této lokalitě o čtyři třídy mateřské školy (1 třída na 500 obyvatel). Vybraná lokalita při ulici Šedova byla svým umístěním zvolena jako nejvíce vhodná.
Budoucí provozovatel	MČ Vinohrady;
Email budoucího provozovatele	
Koordinace s ostatními záměry	Realizace soukromého investora Obytný soubor Šedova, akce BVK,a.s. posílení vodovodního řadu Šedova

2. Finanční parametry

2.1. Přípravná fáze

	Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
Majetkoprávní vypořádání	0 Kč	21 %	0 Kč
Projektová příprava	1 853 000 Kč	21 %	2 242 000 Kč
Příprava celkem	1 853 000 Kč		2 242 000 Kč

2.2. Realizační fáze

Stavební náklady	66 550 000 Kč	21 %	80 526 000 Kč
Nestavební náklady	0 Kč	21 %	0 Kč
Rezerva	6 655 000 Kč	21 %	8 053 000 Kč
Inženýring	4 660 000 Kč	21 %	5 639 000 Kč
Autorský dozor	1 455 000 Kč	21 %	1 761 000 Kč
Realizace celkem	79 320 000 Kč		95 979 000 Kč

2.3. Přípravná a realizační fáze

Příprava a realizace celkem	81 173 000 Kč	98 221 000 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	☒		
Roční provozní náklady		6 500 000 Kč 21 %	7 865 000 Kč
Nároky na pracovní místa	☒		
Počet pracovních míst		17	

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	☒
Celkové příjmy	1 200 000 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 uzavřené Plánovací smlouvy mezi SMB a developerskou společností

Podrobný finanční rozpis v příloze ☐

Etapizace, varianty jsou v příloze ☐

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

3. Termíny

Předpoklad zahájení realizace	2. 1. 2023
Přípravné a projektové práce (měsíce)	16
Délka realizace stavby (měsíce)	10

4. Rizika a jejich kategorie

Riziko - majetkoprávní vztahy	Nízké
Riziko - techn. a dopr. infrastruktura	Nízké
Riziko - ÚPmB	Nízké
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-Vinohrady
Katastrální území	Židenice
Ulice	
Seznam parcel	Židenice 7801
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. Před zahájením přípravy investice budou pozemky prověřeny z hlediska možných restitučních nároků.

6. Technické řešení

Technické řešení	Rozsah investice bude odpovídat základním potřebám předškolního zařízení typu MŠ. Provedení dle příslušných hygienických a bezpečnostních nároků. Rozsah investice: - maximálně dvoupodlažní objekt čtyřtřídní mateřské školy s kapacitou max. 112 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). - parkovací stání v rozsahu dle příslušné ČSN - osvětlení a oplocení areálu (část původního oplocení pozemku bude zrušena, stávající části oplocení je možno využít a doplnit novým oplocením) - přípojky inženýrských sítí a CZT (dešťové vody, které nebudou využity k zálivce pozemku ani vsakovány, budou napojeny novou přípojkou na plánovanou veřejnou dešťovou kanalizaci plánovaného obytného souboru Šedova, splašky samostatnou přípojkou do navrhované veřejné splaškové kanalizace, která rovněž vznikne v rámci plánovaného obytného souboru Šedova. Vodovodní přípojka bude z nového veřejného vodovodu v ul. Šedova. Napojení NN bude z nové trafostanice obytného souboru Šedova. Vytápění objektu se předpokládá napojením na plánovaný horkovod CZT v ul. Šedova). Případné dotčení inženýrských sítí bude v průběhu projektové přípravy projednáno se správcí sítí a v případě potřeby bude ochráněno, dle požadavků správců sítí.
Nároky na energie	Hrubý odhad kapacitních nároků na energie (voda, plyn elektrická 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 architektonicko-dispoziční studie.

Na objektu bude zelená střecha. Dešťové vody budou svedeny do akumulační 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 jako stavbu dočasnou. Nachází se na funkční ploše OP - plocha pro veřejnou vybavenost, sociální péče. Dle připravovaného územního plánu může plocha sloužit pro všechny oblasti veřejné vybavenosti, což umožní umístění této stavby.

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. Projektové práce budou součástí záměru.

Ve všech stupních 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) Projektová dokumentace bude 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 odvětv. odboru	22. 11. 2021

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	☐

ORG

Přiděleno k realizaci

9. Přílohy

Soupis příloh

Situační schéma MŠ Brno-Vinohrady, ul. Šedova

