

Záměr: „Multifunkční sportoviště Lužánky“

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)


Multifunkční sportoviště Lužánky


1. etapa

Vypracoval:

OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
Ing. Pavla Volešová, prosinec 2020

Souhlasím s návrhem řešení dle IZ
Mgr. Martin Jelínek, vedoucí OŠMT MMB


.....



Multifunkční sportoviště Lužánky, 1.etapa

1. Základní údaje

Název	Multifunkční sportoviště Lužánky, 1.etapa
Žadatel	Odbor sportu (OS)
Email žadatele	
Předkladatel	Odbor sportu (OS)
Útvar zpracování IZ	Odbor investiční (OI)
Referent IZ	<input type="checkbox"/> Mikolášková Barbara (Magistrát města Brna)
Popis	<p>Rada města Brna na své schůzi č. R8/108 konané dne 14.10.2020 vydala souhlas se zpracováním investičního záměru na akci: "Multifunkční sportoviště Lužánky".</p> <p>Řešené území leží v zastavěné části obce a je součástí stávajícího sportovního areálu, který se nachází v místě bývalého krytého zimního stadionu a veřejného kluziště v lokalitě za Lužánkami. Po odstranění budovy stadionu vznikla otevřená plocha, která se v současné době využívá celoročně – v zimě k bruslení a hokejovým tréninkům a od jara do podzimu nabízí možnost tréninků a zápasů v malé kopané. Záměrem provozovatele je vybudovat multifunkční venkovní areál se třemi na sobě nezávislými sportovišti využitelnými jak v létě s letním povrchem, tak v zimě s ledovou plochou:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ovál pro rychlobruslení v zimních měsících a pro kolečkové brusle v létě - 4060 m²2. Plocha pro hokej v zimě a malou kopanou v létě - 1800 m²3. Plocha pro veřejné bruslení v zimě a míčové hry v létě - 1800 m² <p>Všechna sportoviště mohou být provozována samostatně a nezávisle na ostatních. Z důvodů povětrnostních, odstínění slunce v horkých letních měsících a v zimní sezóně zamezení působení slunečního svitu na led se doporučuje vybudovat částečné zastřešení, které může významně prodloužit sezonu. V areálu se kromě plochy na bruslení a hřiště na malý fotbal nachází budova zázemí, která slouží jak pro zaměstnance, tak pro návštěvníky. Část budovy slouží jako technické zázemí obou sportovišť. Budova prošla v posledních letech částečnou rekonstrukcí, kdy byla opravena fasáda, zrekonstruovány toalety a byly zbudovány sprchy. Pro navýšení kapacity zázemí (šatny, WC, sprchy) se do budoucna uvažuje s vybudováním nového zázemí v místech pod bočními tribunami. Přístup na sportoviště uvnitř rychlobruslařské dráhy by byl podzemním tunelem, který povede ze stávající budovy zázemí dovnitř oválu a tunelem z nových šaten pod tribunami.</p> <p>S ohledem na vysoké finanční nároky investice jako celku (cca 200 mil Kč), se předpokládá realizace celku ve dvou 2 etapách v závislosti na přidělování finančních prostředků. Obě etapy lze využívat zcela na sobě nezávisle.</p> <ul style="list-style-type: none">• Předmětem 1. Etapy investičního záměru jsou tyto stavební objekty:<ul style="list-style-type: none">- Vybudování plochy pro hokej v zimě a malou kopanou v létě- Vybudování plochy pro veřejné bruslení v zimě a míčové hry v létě- Rozšíření plochy pro umístění nové technologie- Nástavba nad 1/3 plochy stávající budovy pro rozšíření kapacity technických prostor a vytvoření prostor pro nabídku služeb (např. broušení bruslí a půjčovnu sportovních potřeb) <p>Předpokládaná cena za 1. etapu je cca 90 000 tis. Kč</p> <ul style="list-style-type: none">• Předmětem 2. etapy investičního záměru by bylo vybudování bočních tribun se zázemím (šatny, sprchy, WC), ovál pro rychlobruslení v zimních měsících a pro kolečkové brusle v létě, podzemní přístupové tunely z šaten do středu sportoviště, případně částečné zastřešení. <p>Předpokládaná cena za 2.etapu je cca 110.000 tis. Kč</p> <p>Projektové práce budou součástí investice.</p> <p>Možným zdrojem financování pro tento typ investice je Národní sportovní agentura, konkrétně dotační program č. 162 52 Regionální sportovní infrastruktura 2020 - 2024 pro investice nad 10 mil Kč s maximální výší dotace 50 mil. Kč</p>

Zdůvodnění	<p>Kluziště za Lužánkami nikdy neztratilo svoje příznivce v řadách veřejnosti. Nejen že se sem vrací vzpomínat starší generace se svými vnoučaty, ale i mladí rodiče navštěvují areál se svými dětmi a ve večerních hodinách se po ledě prohání junioři stejně, jak tomu bylo před více jak 40 roky. Uvolněním chátrajícího území za Lužánkami od projektu zimního stadionu se městu Brnu nabízejí nové možnosti a vize pro plánování využití těchto velkorysých prostor. Vzhledem ke své sportovní historii i obecnému vnímání této lokality občany města</p>
------------	--

Brna se návrh venkovních sportovních hřišť s využitím jak v létě, tak v zimě jeví jako ideální. V současné době se stávající areál využívá celoročně – v zimě k bruslení a hokejovým tréninkům a nově od jara do podzimu nabízí možnost tréninků a zápasů v malé kopané. Nový návrh využití této plochy v zimě k bruslení (rychlobruslení, hokej, bruslení pro malé děti a pod) a v létě k letním sportům (kopaná, florbal, odbíjená, tenis, nohejbal, kolečkové brusle apod.) je jednoznačně v souladu s územně plánovací dokumentací. Rovněž v souvislosti pro potřeby napojení na inženýrské sítě je toto využití ideální. Stávající zázemí kluziště za Lužánkami je napojeno na všechna potřebná media a zároveň je v areálu i trafostanice s dostatečnou kapacitou pro připojení na strojovny chlazení navržených ledových ploch.

Multifunkční sportoviště s celoročním využitím v této atraktivní lokalitě se stane vyhledávaným nejen pro rekreační sportovce z Brna a okolí, ale díky rychlobruslařskému a in-line oválu, také pro vrcholové sportovce.

Cenový odhad obou etap (102,9 mil. Kč), který byl stanoven v Žádosti o zpracování investičního záměr byl překročen o 97,1 mil. Kč. Důvodem navýšení jsou související činnosti na obou etapách, které nelze od sebe oddělit a dále činnosti, jejichž realizace vyplynuly ze stanovisek dotčených orgánů státní správy a správců veřejných sítí v rámci zpracování IZ.

Budoucí provozovatel

STAREZ;

Email budoucího provozovatele

Koordinace s ostatními záměry

2. Finanční parametry

2.1. Přípravná fáze

	Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
Majetkoprávní vypořádání	0 Kč	21 %	0 Kč
Projektová příprava	5 500 000 Kč	21 %	6 655 000 Kč
Příprava celkem	5 500 000 Kč		6 655 000 Kč

2.2. Realizační fáze

Stavební náklady	60 000 000 Kč	21 %	72 600 000 Kč
Nestavební náklady	0 Kč	21 %	0 Kč
Rezerva	6 000 000 Kč	21 %	7 260 000 Kč
Inženýring	2 840 000 Kč	21 %	3 436 000 Kč
Autorský dozor	0 Kč	21 %	0 Kč
Realizace celkem	68 840 000 Kč		83 296 000 Kč

2.3. Přípravná a realizační fáze

Příprava a realizace celkem	74 340 000 Kč	89 951 000 Kč
------------------------------------	----------------------	----------------------

2.4. Provozní fáze

Provozní náklady Provozní náklady budou hrazeny provozovatelem STAREZ-sport a.s.

Provozní náklady lze vyčíslit ☐

Roční provozní náklady

Nároky na pracovní místa ☐

2.5. Příjmy

Příjmy Investice bude generovat příjmy z prodeje vstupenek a z pronájmu sportovních ploch.

Příjmy lze vyčíslit ☐

2.6. Finanční zdroje

Způsob zajištění finančních zdrojů Investice bude financována z rozpočtu SMB. V současné době do rozpočtu zařazena není.

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 4. 1. 2022

Přípravné a projektové práce
(měsíce) 6

Délka realizace stavby (měsíce) 6

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 1086/25, Ponava 802/2, Ponava .803/1, Ponava 802/7, Ponava 802/4, Ponava .803/8, Ponava 803/7, Ponava 803/6

Nároky na zábor pozemků Realizace investice si vyžádá trvalý zábor pozemků v ploše vlastních objektů, 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

6. Technické řešení

Technické řešení

V rámci 1. etapy investice budou vytvořena dvě na sobě nezávislá sportoviště s letním povrchem a v zimě s ledovou plochou:

1. Plocha pro hokej a malou kopanou na ploše 1800 m², která bude v zimě využita pro amatérský hokej. Vznikne hokejová plocha o rozměrech 60 x 30 m, lemovaná mantinely včetně plexiskel nebo ochranných skel kolem celého hřiště s poloměrem mantinelů v rozích 4,5 m. V létě, po rozpuštění ledu, lze hřiště využít pro malou kopanou a pořádat zápasy dle mezinárodních pravidel. Hřiště pro malou kopanou bude mít rozměry 44 x 27 m. Ochranné zařízení kolem hřiště zůstane v podobě mantinelů včetně ochranných skel tak, jak byly použity v zimě. Mantinely budou pevně uchyceny k základům.

2. Plocha pro veřejné bruslení a míčové hry o celkové ploše cca 1800 m², která bude v zimě využita pro veřejné bruslení a výuku dětí. Vzniklá plocha bude bez mantinelů, popřípadě vymezena zaledovanými nízkými mobilními mantineli. Při rozměru kluziště bude možno pořádat mezinárodní závody na krátké dráze. V létě může být plocha využita pro odbíjenou, tenis, nohejbal, hokejbal apod., neboť svým rozměrem zajistí plocha např. dvě hřiště pro odbíjenou, nebo dva tenisové kurty. Hřiště budou chráněna sítěmi na mobilních stožárech, které budou v zimních měsících demontovány.

Pro zajištění fungování sportoviště je v rámci 1. etapy navrženo zvětšení prostor ve stávající budově zázemí, kde je v současné době umístěna i kancelář, služebna strojníků, ošetřovna, brusárna, půjčovna bruslí, bufet a garáž pro zaparkování rolby. Nástavbou z jedné třetiny plochy budovy by vznikla možnost pro přesunutí technického zázemí z přízemí do 1. NP (zejména broušení bruslí, půjčovna sportovních potřeb a obchod se sportovními potřebami), a tím by se uvolnil prostor pro navýšení stávající kapacity šaten, WC a sprch v přízemí. Konstrukčně by nástavba byla řešena z lehkých dřevěných konstrukcí, plochou střechou s extenzivní zelení. Před zahájením projektových prací bude nutné provést posouzení stávajících základových konstrukcí.

Nároky na energie

Vzhledem ke zvětšení disponibilní plochy oproti původní ploše, poddimenzovanému osvětlení a instalaci nové technologie lze předpokládat mírné navýšení potřeby elektrické energie; bude zpřesněno v projektové dokumentaci.

Opatření na ochranu ŽP a úsporu energií

Předpokládá se zelená střecha na budově zázemí, Instalace úsporných typů svítidel v technologii LED.

7. Legislativa

Legislativa

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 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)

8. Schvalování

Stav investičního záměru

Příprava

Datum předání IZ odvětv. odboru

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

situace

