

BOD Č.:

Žádost o stanovisko k IZ

Rada se seznámila s žádostí odboru investičního o vyjádření k investičnímu záměru „Zázemí pro sportovce v areálu FCB Brněnské Ivanovice. Budova zázemí je situována mezi stávajícím hřištěm a parkovištěm. Podrobný popis je v příloženém IZ.

Usnesení:

Rada **souhlasí** se zpracovaným investičním záměrem, který tvoří přílohu č. ...

Hlasování: pro: , proti: , zdržel se:

Zajistí: OV

Termín: RMČ

Důvodová zpráva, komentář, poznámka zpracovatele:

Stavba zvyšuje kapacitu zázemí pro sportovce (šatny, sociální zařízení kancelář, prostory pro veřejnost).

Doplňující vyjádření jiného odboru:

Zpracováno dne: 13.12.2024

<i>Garance správnosti a zákonnosti předkládaného materiálu</i>				
Zpracovatel/odbor	Právník	Ekonom	Vedoucí odboru	Předkladatel
OV	Mgr. Jiří Polák	Ing. Tomáš Hornoch	Ing. arch. Boris Medek	Ing. arch. Boris Medek

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0979165/2024

SPIS. ZN.:

- Dle rozdělovníku -

VYŘIZUJE: Ing. Simona Cahová

TELEFON: 542 174 450

FAX:

E-MAIL: cahova.simona@brno.cz

DATUM: 2024-11-12

POČET LISTŮ:

Žádost o stanovisko k investičnímu záměru: „Zázemí pro sportovce v areálu FCB Brněnské Ivanovice“

Vážený pane, vážená paní

Obracím se na Vás s žádostí o stanovisko k investičnímu záměru: „Zázemí pro sportovce v areálu FCB Brněnské Ivanovice“

Souhlas se zpracováním investičního záměru vydala R9/100 schůze Rady města Brna, konaná dne 2.10.2024.

S pozdravem



Ing. Tomáš Pivec, MBA
Vedoucí Odboru investičního

1 PŘÍLOHA:

IZ: Zázemí pro sportovce v areálu FCB Brněnské Ivanovice

Rozdělovník

- MO MMB
- OIEF MMB
- ORF MMB
- OSRS MMB

- MČ Brno–Tuřany
- BVK, a.s.

Záměr: „Zázemí pro sportovce v areálu FCB Brněnské Ivanovice“

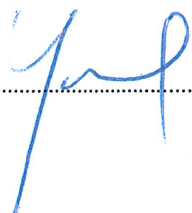
INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

ZÁZEMÍ PRO SPORTOVCE V AREÁLU FCB BRNĚNSKÉ IVANOVICE

Vypracoval:

OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
Ing. Simona Cahová, září 2024

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


.....

Zázemí pro sportovce v areálu FCB Brněnské Ivanovice

1. Základní údaje

Název	Zázemí pro sportovce v areálu FCB Brněnské Ivanovice
Žadatel	Odbor sportu (OS)
E-mail žadatele	jelinek.martin@brno.cz
Místo investice	Sladovnická 580/18, Brněnské Ivanovice
Věcné zařídění investice	Odbor sportu (OS)
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 vydala Rada města Brna R9/100 na svém zasedání dne 2.10. 2024.</p> <p>Předmětem investičního záměru je vybudování nového zázemí pro sportovce v areálu FCB. Fotbalové centrum se nachází v městské části Brno – Tuřany v k.ú. Brněnské Ivanovice. Příjezd k areálu je po ulici Sladovnická. V současné době slouží celý areál k celoročním fotbalovým tréninkům a mistrovským zápasům převážně mládeže.</p> <p>V areálu FCB se nacházejí momentálně tři hrací plochy s umělou trávou a osvětlením, čtvrté je ve fázi výkresové části a předání na DOSS a další dvě jsou již těsně před schválením stavebního povolení.</p> <p>Stávající hřiště:</p> <p>UT1 – Hlavní hřiště s rozměry 104 x 66 m (schváleno na 1.ligu dorostu + 3.ligu mužů a nižší úrovně) s umělým osvětlením a s jednou tribunou pro 300 sedících a cca 500 stojících diváků.</p> <p>UT2 – Tréninkové hřiště, nyní nově rekonstruované, rozšířené na rozměry 95 x 55 m (schváleno na 1.ligu dorostu a 4.ligu mužů a nižší úrovně) s umělým osvětlením, s malou zónou pro stojící diváky.</p> <p>UT3 – Venkovní hřiště (duben – říjen), nafukovací hala (listopad – březen) vždy s umělým osvětlením s rozměry 38 x 26 m. Využíváno na tréninky fotbalistů a víkendové velké a pravidelné turnaje s možností diváckých návštěv pro cca 100 osob.</p> <p>Plánováno je hřiště UT4, sloužící pro nejmenší sportovce, o rozměrech 36 x 22 m, s bočními mantinely do výšky 80 cm a ochrannou sítí nad nimi, vedeno jako víceúčelové hřiště na fotbal, tenis, nohejbal a volejbal. Momentálně ve stavu výkresové části dokumentace k projektu před odesláním na DOSS.</p> <p>Před schválením stavebního povolení je výstavba dvou hřišť UT5 a UT6 o rozměrech 115 x 75 m s tribunou a jedno menší 70 x 51 m, obě s umělým osvětlením.</p> <p>Budova nového zázemí by byla přízemní liniová. Stavba bude umístěna na hraně svahu u parkoviště směrem k tréninkovému hřišti UT2. Tvořit bude vstupní bránu do tréninkového centra a bude směřována s výhledem na Brno. Jednat se bude o jednoduchou formu šaten, která je orientována chodbou s výhledem ke hřištím a městu. Směrem k parkovišti je strohá, kvůli soukromí v šatnách. V suterénu stavby je myšleno na strojní zázemí pro potřeby údržby hřišť.</p> <p>S plánovanou výstavbou dvou nových hřišť s osvětlením a zároveň víceúčelového hřiště je nutné počítat s výstavbou zázemí ve formě šaten a sociálního zázemí pro další sportovce. Už nyní je složité všem účastníkům pronájmů zajistit samostatnou šatnu a stávající budova nenabízí ani všechny šatny včetně sociálního zázemí.</p> <p>Zvolenou variantou je výstavba nové stavebně pevné zděné budovy nebo</p>

jednostranně řazených modulů čítající blok 8 místností šaten s 4 místnostmi sprch se sociálním zázemím, místností pro zástupce provozovatele, zasedací místností, vstupem se zázemím a jedno veřejné WC. Tato stavba by vyrostla na pomezí pozemku č.1101 a č.1097. Součástí vybudování je i provedení příslušné infrastruktury vč. provedení statického zajištění. Stávající parkoviště, které má nyní 46 parkovacích míst se vybudováním zázemí sníží na cca 25 parkovacích míst, které budou sloužit pouze pro zaměstnance a nájemce s možností vjezdu/výjezdu do brány areálu přes GSM systém.

Součástí projektu „Dostavby fotbalového centra“ je 80 nových parkovacích míst.

Projektové práce budou součástí investice.

Zdůvodnění

Hlavním důvodem vybudování nového zázemí je navýšení kapacity šaten a prostorů pro fungování střediska. Vzhledem k nově opravenému hřišti UT2 se už nyní rapidně zvýšil zájem o jeho pronájem. Dříve hřiště nebylo dostatečně využíváno z důvodu nezájmu z řad sportovců, pro jeho kvalitu a špatnou viditelnost. Kapacity obsazenosti jsou jak v pracovních dnech, tak i o víkendech skoro zcela zaplněny, zůstávají volné termíny až v pozdních večerních hodinách (20,30-22,00). O víkendech jsou při zhoršeném počasí obsazovány termíny pro možnost odehrát utkání na umělém povrchu, od konce října do dubna jsou pořádány mistrovská utkání/turnaje dětí (za jeden den se nyní protočí v areálu okolo 25-30 týmů), což obnáší povinnost obsadit šatnu při turnajích dětí 2-3 týmy v jeden okamžik. Vzhledem k plánovanému rozšíření areálu o tři nová hřiště potřebuje provozovatel vyřešit narůstající počty sportovců i diváků a nabídnout jim adekvátní prostory šaten. Bez těchto prostorů nemůže provozovatel plnit standarty pro uspokojení potřeb nájemců a zájemců o sportoviště v areálu. Dalším, důležitým cílem, je funkčně propojit plánované rozšíření se stávající částí s hlavní budovou, rozptýlit pohyb osob po areálu a také vytvořit zázemí pro techniku.

Výstavba nového zázemí vyřeší komplikace s umístováním týmů do šaten, zajistí bezproblémový průběh všech akcí a umožní komfortní pronájem všech hřišť a spokojenost uživatelů.

Budoucí provozovatel

STAREZ-SPORT, a.s. ;

E-mail budoucího
provozovatele

info@starez.cz

Koordinace s ostatními
záměry

IZ Dostavba Fotbalového centra Brno
Dostavba Tuřany a rekonstrukce ulice Sladovnická

2. Finanční parametry

2.1. Přípravná fáze

	Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
Majetkoprávní vypořádání	0 Kč	21 %	0 Kč
Projektová příprava	1 500 000 Kč	21 %	1 815 000 Kč
Příprava celkem	1 500 000 Kč		1 815 000 Kč

2.2. Realizační fáze

Stavební náklady	28 000 000 Kč	21 %	33 880 000 Kč
TSB a.s.	0 Kč	0 %	0 Kč
DBPM a.s.	0 Kč	0 %	0 Kč
BVK a.s.	0 Kč	21 %	0 Kč
Nestavební náklady	0 Kč	21 %	0 Kč
Rezerva	1 400 000 Kč	21 %	1 694 000 Kč
Inženýring	994 000 Kč	21 %	1 203 000 Kč
Autorský dozor	200 000 Kč	21 %	242 000 Kč

Realizace celkem	30 594 000 Kč	37 019 000 Kč
------------------	---------------	---------------

2.3. Přípravná a realizační fáze

Příprava a realizace celkem	32 094 000 Kč	38 834 000 Kč
-----------------------------	---------------	---------------

2.4. Provozní fáze

Provozní náklady	Provozní náklady zahrnují předpokládanou částku na úhradu vodného, stočného, plynu a elektrické energie celkového objemu rekonstruované části objektu.		
------------------	--	--	--

Provozní náklady lze vyčíslit	Ne
-------------------------------	----

	Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
Roční provozní náklady	0 Kč	0 %	0 Kč

Nároky na pracovní místa	Ne
--------------------------	----

2.5. Příjmy

Příjmy	Investice bude generovat příjmy z pořádaných turnajů, zápasů z pronájmu sportovních ploch.
--------	--

Příjmy lze vyčíslit	Ne
---------------------	----

Celkové příjmy	
----------------	--

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	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 realizace	06.01.2025
-------------------------------	------------

Přípravné a projektové práce (měsíce)	12
---------------------------------------	----

Délka realizace stavby (měsíce)	8
---------------------------------	---

4. Rizika a jejich kategorie

Riziko - majetkoprávní vztahy	Není identifikováno
-------------------------------	---------------------

Riziko - techn. a dopr. infrastruktura	Nízké
--	-------

Riziko - ÚPmB	Není identifikováno
---------------	---------------------

Riziko - hydrolog. a geotechn.	Není identifikováno
--------------------------------	---------------------

Riziko - vlivy projektu na ŽP	Není identifikováno
-------------------------------	---------------------

Riziko - koordinace v území	Střední
-----------------------------	---------

Jiné	
------	--

5. Umístění (vazba na GIS)

Městská část	Brno-Tuřany
--------------	-------------

Katastrální území	Brněnské Ivanovice
-------------------	--------------------

Ulice	
-------	--

Seznam parcel	Brněnské Ivanovice 1085/6, Brněnské Ivanovice 1097, Brněnské Ivanovice 1101
Nároky na zábor pozemků	Realizace investice si vyžádá trvalý zábor pozemků v ploše nových 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	<p>Nové zázemí pro sportovce je plánováno vybudovat v místě svahu u tréninkového hřiště s umělým povrchem UT2. Přístup do zázemí bude ze strany stávajícího parkoviště tohoto areálu.</p> <p>V souvislosti s novou investicí bude realizovány tyto stavební úpravy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - příprava území - sejmutí ornice v místech dotčených stavbou - vybudování základové konstrukce - zachycení svahu formou zděné stavby s betonovými základy. Ve spodní části stavby bude umístěna garáž pro stroje k obsluze a údržbě hracích ploch - výstavba pevné zděné stavby v celkové využitelné ploše, které pokryjí zázemí pro šatny, koupelny s WC, vstupní místnost, kancelář provozovatele, zasedací místnost a veřejné WC. Návrh spočívá ve výstavbě jednotlivých místností na sebe navazujících v jednopodlaží o výměře cca 4 x 6 m, včetně napojení na nutnou infrastrukturu. - součástí investice budou nové zpevněné plochy mezi novým zázemím a stávajícím parkovištěm
Nároky na energie	<p>Projektové práce a případné průzkumy budou součástí investice.</p> <p>Vzhledem ke zvětšení disponibilní plochy oproti původní, lze předpokládat navýšení potřeby elektrické energie; bude zpřesněno v projektové dokumentaci. Kapacitní navýšení ale bude kompenzováno vyšším uživatelským standardem.</p>
Opatření na ochranu ŽP a úsporu energií	<p>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.</p> <p>Na objektu bude zelená střecha. Dešťové vody budou svedeny do akumulční nádrže a využity k zálivce pozemku zahrady. Bude posouzena také možnost jejich vsakování na pozemku. Přbytek bude odveden do retenční nádrže.</p> <p>Bude prověřena možnost využití prvků „modrozelené“ infrastruktury, což je sítí prvků budovaných v harmonii s přírodou.</p>

7. Legislativa

Legislativa	<p>Záměr lze umístit v souladu s platným územním plánem.</p> <p>Investice bude realizována na základě povolení Stavebním úřadem.</p> <p>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.</p> <p>V dalším stupni projektové dokumentace je nutné dodržet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Koncepti 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 (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)
 - 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
 - hodnota Zdravé životní prostředí
 - 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
 - hodnota Zdravé životní prostředí
 - 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.
 - hodnota Zdravé životní prostředí
 - 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)
 - hodnota Zdravé životní prostředí
 - 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)

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

Projektové dokumentace budou součástí investice.

8. Schvalování

Stav investičního záměru Projednávání

Datum předání IZ odvětv.
odboru

Souhlas s návrhem řešení dle Ne
IZ

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

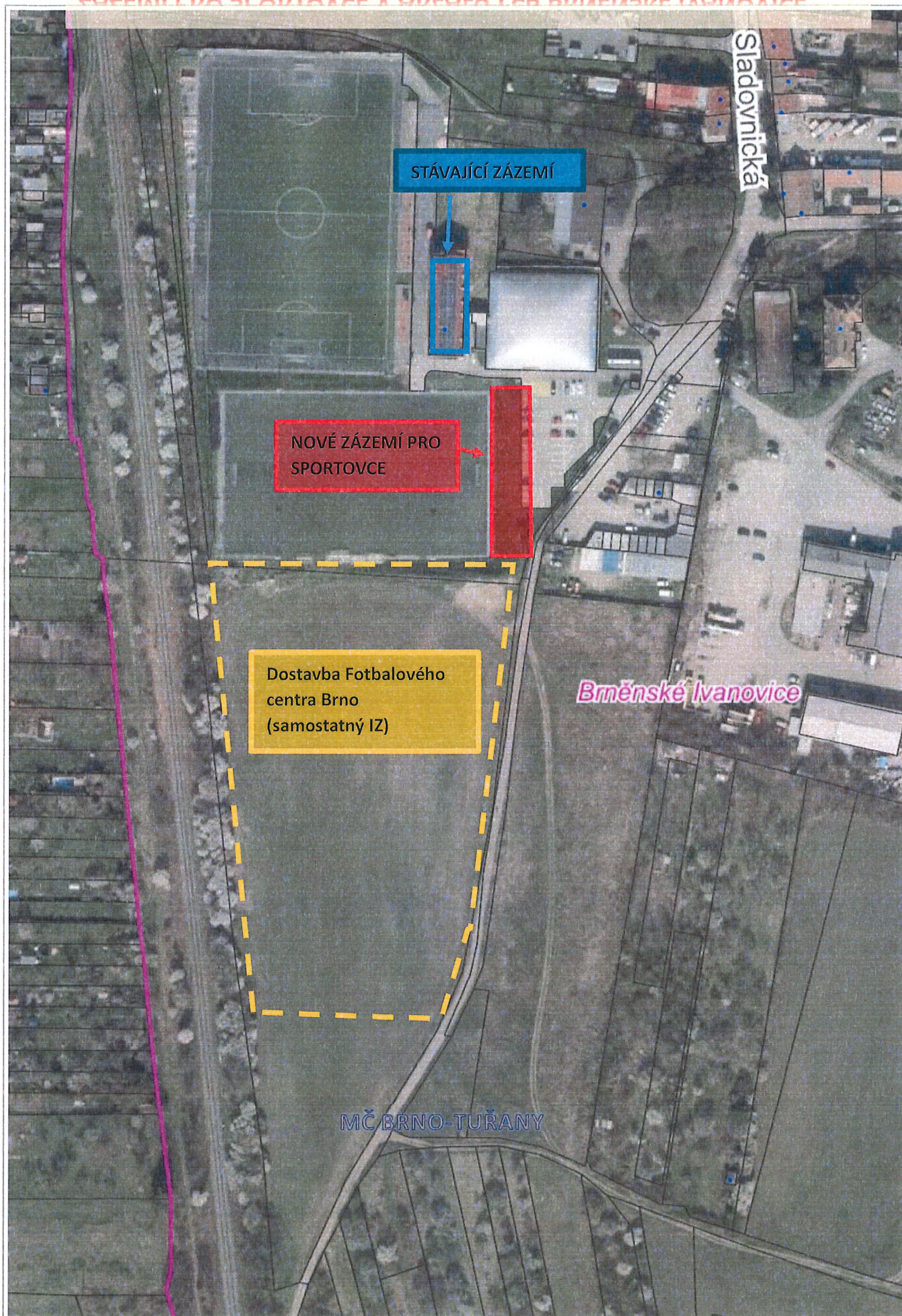
9. Přílohy

Soupis příloh

1. Grafická část - situace
2. Grafická část - situace širších vztahů
3. Vizualizace nového zázemí - nově amýšlený stav



ZÁZEMÍ PRO SPORTOVCE V AREÁLU FCB BRNĚNSKÉ IVANOVICE



ZÁZEMÍ PRO SPORTOVCE V AREÁLU FCB BRNĚNSKÉ IVANOVICE

