

Záměr: „Sladovnická – rekonstrukce komunikací

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

SLADOVNICKÁ – REKONSTRUKCE KOMUNIKACÍ

Vypracoval:

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

Souhlasím s návrhem řešení dle IZ
Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucího OD MMB

.....

Sladovnická - rekonstrukce komunikací

1. Základní údaje

Název	Sladovnická - rekonstrukce komunikací
Žadatel	Odbor dopravy (OD)
E-mail žadatele	cahova.simona@brno.cz
Místo investice	Brno- Tuřany, ul. Sladovnická
Věcné zařídění investice	Odbor dopravy (OD)
Útvar zpracování IZ	Odbor investiční (OI)
Útvar zajišťující realizaci	Odbor investiční (OI)
Referent IZ	Cahová Simona (MMB_OI)
Popis	Souhlas se zpracováním investičního záměru Sladovnická – rekonstrukce komunikací ulice vydala Rada města Brna R9/125 na svém zasedání dne 26.3.2025. Zájmová oblast se nachází v městské části Brno-Tuřany. Záměr provádí úpravu celého uličního prostoru ulice Sladovnická. Délka celého úseku je cca 460 m. Šířka komunikace je proměnlivá průměrně cca 8-13,5 m. Rekonstrukce spočívá v následujících úkonech: - odstranění stávajícího povrchu komunikace a chodníku - vybudování nové komunikace (min šířka 6 m), chodníky (min. šířka 1,5 m) - vybudování parkoviště - dobudování stávajícího vodovodu DN 100 - dobudování splaškové a dešťové kanalizace DN 300 - výměna a doplnění sloupů VO (úsporné provedení v technologii LED) - v rámci projektové přípravy se provede dendrologický průzkum stávajících stromů. Tam kde to šířkové uspořádání dovolí budou vysazeny nové stromy (popř. zelený pás). - bude prověřeno umístění signalizačního světelného zařízení v křižovatce ulice Kaštanová-Sladovnická.
Zdůvodnění	Projektové práce budou součástí investice. Stávající konstrukce vozovky je ve špatném technickém stavu – projevují se četné trhliny, výtluky, nerovnosti, místy dochází k zatékání vody do konstrukčních vrstev. Komunikace je bez obrubníků nebo s jejich značně poškozeným stavem. Odvodnění je nevyhovující nebo zcela chybí, což přispívá k urychlené degradaci vozovky. Cílem investice je obnova a modernizace komunikace ulice Sladovnická tak, aby odpovídala současným technickým a bezpečnostním normám. Ulice Sladovnická vede k fotbalovému centru, je tedy každodenně vytižena. Rekonstrukce zajistí zlepšení dopravní obslužnosti, bezpečnosti provozu, prodloužení životnosti komunikace a zlepšení vzhledu a funkčnosti veřejného prostoru. Investice povede ke zvýšení bezpečnosti, komfortu a životnosti dopravní infrastruktury v dané lokalitě. Projekt přispívá ke zvýšení kvality života obyvatel.
Budoucí provozovatel	Brněnské komunikace a.s.; Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.; Technické sítě Brno, a.s.; MČ Brno – Tuřany;
E-mail budoucího provozovatele	
Koordinace s ostatními záměry	Dostavba fotbalového centra Brna

2. Finanční parametry

2.1. Přípravná fáze

	Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
Majetkoprávní vypořádání	0 Kč	21 %	0 Kč
Projektová příprava	3 400 000 Kč	21 %	4 114 000 Kč
Příprava celkem	3 400 000 Kč		4 114 000 Kč

2.2. Realizační fáze

Stavební náklady	29 000 000 Kč	21 %	35 090 000 Kč
TSB a.s.	2 200 000 Kč	0 %	2 200 000 Kč
DBPM a.s.	0 Kč	0 %	0 Kč
BVK a.s.	17 200 000 Kč	0 %	17 200 000 Kč
Nestavební náklady	0 Kč	21 %	0 Kč
Rezerva	4 840 000 Kč	21 %	5 856 000 Kč
Inženýring	1 718 200 Kč	21 %	2 079 000 Kč
Autorský dozor	150 000 Kč	21 %	182 000 Kč
Realizace celkem	55 108 200 Kč		62 607 000 Kč

2.3. Přípravná a realizační fáze

Příprava a realizace celkem	58 508 200 Kč		66 721 000 Kč
------------------------------------	----------------------	--	----------------------

2.4. Provozní fáze

Provozní náklady 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 500 000 Kč budou jednorázové provozní náklady, které nevstupují do ceny investice.

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 Vodohospodářská infrastruktura ve vlastnictví statutárního města Brna je pronajata společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s. na základě Nájemní a provozní smlouvy za účelem provozování a poskytování vodohospodářských služeb na náklad BVK. Dle Smlouvy je BVK oprávněno účtovat a vybírat od odběratelů, kterým poskytuje vodohospodářské služby, cenu za odvádění odpadní vody (stočné). Pronajatý majetek generuje městu Brnu příjmy ze smluvního nájemného.

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.
Náklady spojené s vybudováním VO ve výši 2 200 000 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 12.01.2026

Přípravné a projektové práce 10 (měsíce)

Délka realizace stavby 12 (měsíce)

Poznámka

4. Rizika a jejich kategorie

Riziko - majetkoprávní vztahy Není identifikováno

Riziko - techn. a dopr. infrastruktura Střední

Riziko - ÚPmB Není identifikováno

Riziko - hydrolog. a geotechn. Nízké

Riziko - vlivy projektu na ŽP Není identifikováno

Riziko - koordinace v území Nízké
Jiné

5. Umístění (vazba na GIS)

Městská část Brno-Tuřany

Katastrální území Brněnské Ivanovice

Ulice Votroubkova (Brno), Saidova (Brno), Sladovnická (Brno)

Seznam parcel Brněnské Ivanovice 1106/2, Brněnské Ivanovice 1085/6, Brněnské Ivanovice 1085/2, Brněnské Ivanovice 1094, Brněnské Ivanovice 1085/3, Brněnské Ivanovice 1093/6, Brněnské Ivanovice 1093/5, Brněnské Ivanovice 1093/1, Brněnské Ivanovice 1112, Brněnské Ivanovice 1004/17, Brněnské Ivanovice 1255/6, Brněnské Ivanovice 1085/4, Brněnské Ivanovice 1098/1, Brněnské Ivanovice 1093/2, Brněnské Ivanovice 1111/1

Nároky na zábor pozemků Realizace investice si nevyžádá 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 a ve vlastnictví České republiky, ve správě ÚZSVM.
SMB požádá ÚZSVM o bezúplatný převod tohoto pozemku do svého vlastnictví.

Před realizací IZ bude nutné prověřit pozemky z hlediska uplatnění možných restitučních nároků.

6. Technické řešení

Technické řešení

Zájmová oblast se nachází v městské části Brno-Tuřany. Záměr provádí úpravu celého uličního prostoru ulice Sladovnická.

Délka celého úseku je cca 460 m. Šířka komunikace je proměnlivá průměrně cca 8-13,5 m.

Investiční záměr bude zahrnovat tyto stavební úpravy:

- odstranění stávajícího povrchu – z důvodů špatné kvality podkladních a konstrukčních vrstev bude v rámci demolice odstraněna i spodní část stávající komunikace.
- nová komunikace – skladba vrstev komunikace bude navržena projektantem v PD. Povrch vozovky bude asphaltový. Šířka komunikace se předpokládá 8-13 m.
- nové chodníky – pokud to šířkové upořádání dovolí budou chodníky vybudovány na obou stranách vedené souběžně s komunikací, šířka chodníků bude min 1,5 - 2 m. Povrch chodníku se předpokládá z betonové zámkové dlažby.
- nové podélné, šikmé a kolmé parkování – dle šířkových možností budou vybudována parkovací stání. Povrch parkovacích zálivů se předpokládá ze vsakovací dlažby.
- zelený pás – mezi chodníky a parkovacími zálivy bude vybudován dle šířových možností zelený pás. U stávajících stromů, které se v současné době na ulici nacházejí, bude proveden dendrologický průzkum. Stromy, které jsou ve špatném stavu budou vykáceny, ostatní stromy budou zachovány a během realizace ochráněny. Za vykácené stromy bude provedena náhradní výsadba.
- vybudování splaškové a dešťové kanalizace – v celé ulici chybí kanalizace. V rámci rekonstrukce komunikace bude dobudována kanalizace. Kanalizace bude vést od ulice Kaštanová a napojena bude na stávající kanalizaci v ulici Sladovnická. V současné době je v jednání převod stávající splaškové a dešťové kanalizace na části ulice Sladovnická do provozování BVK, a.s. Délka nové kanalizace bude cca 300 m. Předpokládaná světlost kanalizace je DN 300.
- dobudování vodovodu – v rámci rekonstrukce se předpokládá dobudování vodovodu, který uprostřed ulice chybí. Délka nového vodovodu bude cca 125 m, DN 100.
- rekonstrukce veřejného osvětlení – investiční záměr v rámci rekonstrukce předpokládá instalaci nového veřejného osvětlení. Dojde k výměně 15 ks s přidáním 7 ks nových lamp.
- vybudování nového parkoviště naproti fotbalovému hřišti - povrch parkoviště bude se vsakovací dlažby.
- kabelovod Bkom – v rámci rekonstrukce komunikace dojde k uložení nového kabelovodu. Počet komor bude upřesněno v PD.
- v rámci zpracování PD bude projednáno s vlastníkem distribuční sítě zrušení betonových sloupů a uložení vedení do země.

Ostatní (silnoproud, slaboproud a plynovod) mohou být v rámci realizace přeloženy, popřípadě budou ochráněny dle požadavků správce.

Projektové práce budou součástí investice.

Nároky na energie

Bude stanoveno v dalších stupních PD. 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

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:

- 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)

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

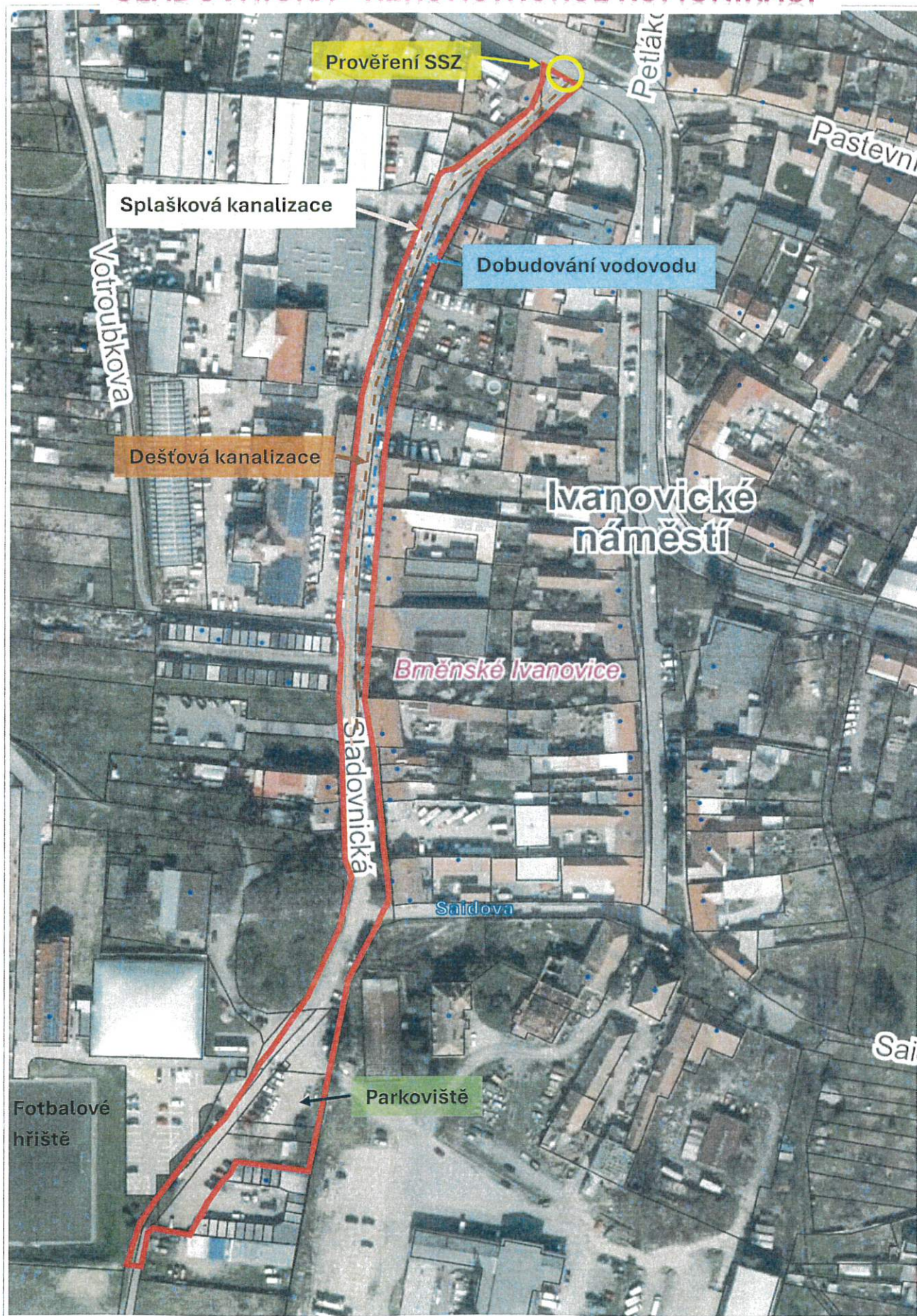
Přiděleno k realizaci

9. Přílohy

Soupis příloh

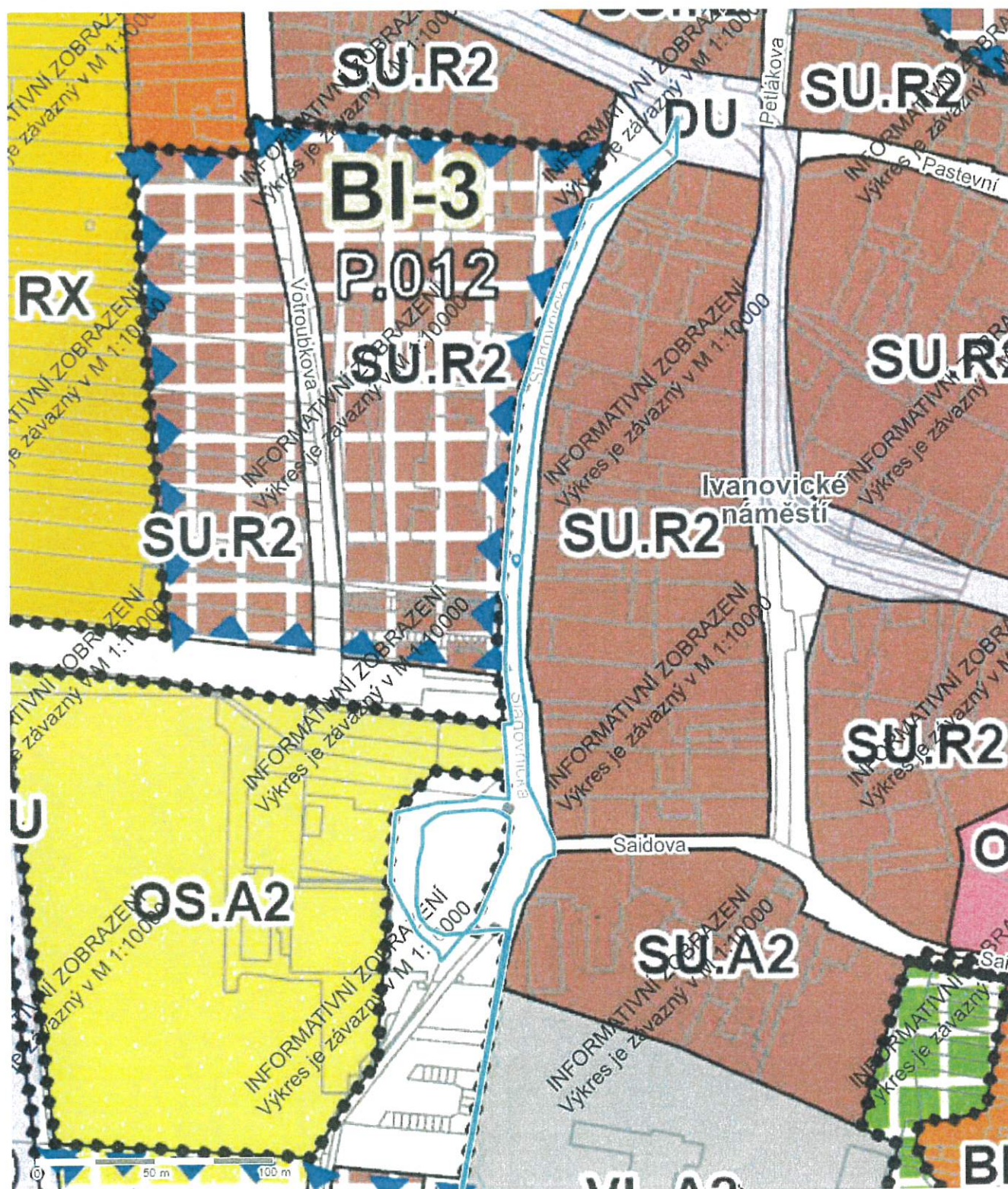
1. Grafická část - situace
2. Grafická část - situace širších vztahů
3. Report z ÚPmB

SLADOVNICKÁ – REKONSTRUKCE KOMUNIKACÍ





Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1111/1, k.ú. Brněnské Ivanovice



Parcela

Katastrální území	Brněnské Ivanovice
Číslo parcely	1111/1
List vlastnictví	60000
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	3 822 m ²
Výměra dle geometrie	3 822 m ²
Stav parcely k	01.05.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	VL
Název RZV	Výroba lehká
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	3 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	5 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	45 m ² (1%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 890 m ² (76%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	877 m ² (23%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z4.12 Tuřany, Chrlice
Rozvojová lokalita	BI-2 Fotbalový areál 1. FC Brno, BI-3 Sladovnická
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–