

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/ 0205122/2025

SPIS. ZN.:

- Dle rozdělovníku -

VYŘIZUJE:

Ing. Pavel Rohánek

TELEFON:

542 174 715

FAX:

E-MAIL:

rohanek.pavel@brno.cz

DATUM:

2025-04-24

POČET LISTŮ:

Žádost o stanovisko k investičnímu záměru: “Požární zbrojnice JSDH Brno-Holásky”

Vážený pane, vážená paní,

obracím se na Vás s žádostí o stanovisko k investičnímu záměru: „**Požární zbrojnice JSDH Brno-Holásky**“ (MČ Brno-Tuřany).

Souhlas se zpracováním IZ byl vydán usnesením RMB č. R9/126 ze dne 9.4.2025.

S pozdravem



Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí odboru investičního MMB

POČET PŘÍLOH: IZ Požární zbrojnice JSDH Brno-Holásky

NA VĚDOMÍ:

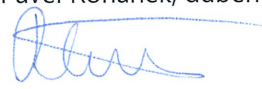
- ORF MMB
- OSRS MMB
- MO MMB
- OIEF MMB
- OVLHZ MMB
- MČ Brno-Tuřany
- Brněnské komunikace a. s.
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

Požární zbrojnice JSDH Brno-Holásky

Vypracoval:

OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
Ing. Pavel Rohánek, duben 2025




Souhlasím s návrhem řešení dle IZ

Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí OI MMB:



Požární zbrojnice JSDH Brno-Holásky

1. Základní údaje

Název	Požární zbrojnice JSDH Brno-Holásky
Žadatel	MČ Brno – Tuřany
E-mail žadatele	medek@turany.cz
Místo investice	Městská část Brno-Tuřany, ulice Javorová
Věcné zařídění investice	Odbor investiční (OI)
Útvar zpracování IZ	Odbor investiční (OI)
Útvar zajišťující realizaci	Odbor investiční (OI)
Referent IZ	Rohánek Pavel (MMB_OI)
Popis	Souhlas se zpracováním investičního záměru Požární zbrojnice JSDH Brno-Holásky vydala Rada města Brna R9/126 na svém zasedání dne 9. 4. 2025. K řešení požární zbrojnice nechala zpracovat MČ Brno-Tuřany architektonickou studii, zpracovatel A 77 ARCHITEKTI, Architektonický ateliér Brno. s.r.o., Taussigova 21, 615 00 Brno. Nová budova požární zbrojnice je umístěna na pozemku č. p. 230, kat. úz. Holásky, kde se nachází původní objekt. Před novou požární zbrojnicí na ulici Javorová vzniknou 2 parkovací místa pro osobní automobily. Nová zbrojnice bude půdorysně rozšířena na část pozemku č. p. 231/1, kat. úz. Holásky. Druh pozemku – ostatní plocha. Nachází se zde zpevněná plocha před vstupem a vjezdem do objektu, dále přístupová komunikace k hřišti za požární zbrojnicí. Tato komunikace bude zasahovat na pozemek hřiště, č. p. 232/4, ostatní plocha. Jednotka dobrovolných hasičů Brno-Holásky má 20 členů, pro které se kapacitně nová zbrojnice navrhovala. Hlavní vchod se nachází z ulice Javorová, je místěn spolu s komunikačním jádrem objektu ve věži, kde je také prostor pro sušení hadic, do kterého je samostatný vstup z uličky k hřišti. V přízemí se vstoupí přes schodišťový prostor do chodby, ze které jsou přístupny WC. Budova a garáž jsou provozně propojeny dveřmi z této chodby. Odsud se vstupuje do šaten. Čistá šatna je přímo propojena s umývárnou a dále se šatnou špinavou. Společně tvoří hygienickou smyčku. Špinavá šatna je propojena do garáže. Garáž má výjezdová vrata pro hasičské vozy kolmo do ulice Javorová. Z garáže lze chodbou, na které jsou sklady a dílna spolu s místností technického zázemí, projít i na dvůr, kde je hřiště a kde také hasiči cvičí. Druhé podlaží, přístupné po schodišti, je vymezeno pro denní místnost s kuchýnkou. Dále se zde nachází kancelář velitele, prostor pro krizový štáb a WC. Schodišťový prostor obsluhuje také přístup do podstropní části prostoru pro sušení hadic. Je z něho také přístup na střechu budovy. Zde bude z ocelové konstrukce vytvořen prostor pro sušení a větrání zásahových obleků.
Zdůvodnění	Stávající objekt požární zbrojnice Brno-Holásky Brno-Útěchov nesplňuje v současné době požadavky na uskladnění techniky a vybavení. Plánovaný nárůst množství techniky a vybavení pro zásahy včetně pořízení nového zásahového vozidla vyžaduje vybudování objektu s potřebnou kapacitou, kde bude možné také rozšíření ostatních prostor (šatny, umývárny, kancelář velitele, denní místnost a pracoviště krizového štábu). Vedení městské části nechalo vypracovat z vlastních finančních zdrojů architektonickou studii, která řeší objekt požární zbrojnice dle nových požadavků. Dále se počítá s finanční spoluúčastí městské části Brno-Tuřany v rámci demolice stávajícího objektu i realizaci nové stavby.

Na pozemku ve vlastnictví SMB, na kterém je nová stavba navržena, se nachází objekt původní požární zbrojnice. Bude provedena jeho demolice. Oproti původnímu stavu se nová požární zbrojnice půdorysně rozšiřuje, což vyvolá nutnost pokácení tří stromů za stávající budovou.

Budoucí provozovatel MČ Brno – Tuřany;
Sbor dobrovolných hasičů Brno-Holásky;
E-mail budoucího provozovatele medek@turany.cz; marecek51@seznam.cz
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	2 083 000 Kč	21 %	2 520 000 Kč
Příprava celkem	2 083 000 Kč		2 520 000 Kč

2.2. Realizační fáze

Stavební náklady	40 408 000 Kč	21 %	48 894 000 Kč
TSB a.s.	0 Kč	0 %	0 Kč
DBPM a.s.	0 Kč	0 %	0 Kč
BVK a.s.	0 Kč	0 %	0 Kč
Nestavební náklady	0 Kč	21 %	0 Kč
Rezerva	2 020 000 Kč	21 %	2 444 000 Kč
Inženýring	1 434 000 Kč	21 %	1 735 000 Kč
Autorský dozor	760 000 Kč	21 %	920 000 Kč
Realizace celkem	44 622 000 Kč		53 993 000 Kč

2.3. Přípravná a realizační fáze

Příprava a realizace celkem	46 705 000 Kč		56 513 000 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 Ano

	Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
Roční provozní náklady	1 200 000 Kč	21 %	1 452 000 Kč

Nároky na pracovní místa Ne

2.5. Příjmy

Příjmy Investice nebude generovat příjmy.

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. MČ Brno-Tuřany navrhuje finanční spoluúčast v rámci demolice stávajícího objektu ve výši cca 2.000 tis. Kč, a na realizaci nové stavby cca 4.000 tis. Kč. Bylo již realizováno pořízení studie proveditelnosti v ceně 74.415,- Kč, financované MČ Brno-Tuřany.

Podrobný finanční rozpis v Ne
příloze

Etapizace, varianty jsou v Ne
příloze

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

3. Termíny

Předpoklad zahájení 01.01.2026
investice

Přípravné a projektové práce 12
(měsíce)

Délka realizace stavby 18
(měsíce)

Poznámka

4. Rizika a jejich kategorie

Riziko - majetkoprávní Nízké
vztahy

Riziko - techn. a dopr. Nízké
infrastruktura

Riziko - ÚPmB Nízké

Riziko - hydrolog. a Nízké
geotechn.

Riziko - vlivy projektu na ŽP Nízké

Riziko - koordinace v území Nízké

Jiné

5. Umístění (vazba na GIS)

Městská část Brno-Tuřany

Katastrální území Holásky

Ulice

Seznam parcel Holásky 231/1, Holásky .230, Holásky 232/4

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 Investice bude realizována na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.
vztahů

6. Technické řešení

Technické řešení Zastavěná plocha: 452,5 m²
Obestavěný prostor: 3.240 m³
Nový objekt bude dvoupodlažní, s plochou střechou, nepodsklepený s věží. Na pozemku stavby v okolí objektu budou provedeny nové zpevněné plochy z betonové dlažby. Jejich součástí budou 2 parkovací stání pro osobní automobily na ul. Javorová a přístupová komunikace k hřišti, která musí umožnit pojezd autojeřábu. Půdorysné rozměry nového objektu budou 17,5 x 28 m. Výška dvoupodlažní části objektu je 6,35 m, výška věže 12 m. Světlá výška provozních místností bude 2,65 m, v garáži 4,9 m.
Svislé nosné i nenosné konstrukce budou zděné. Obvodové stěny budou opatřeny kontaktním zateplením. Stropy z železobetonových panelů. Střecha

Nároky na energie Opatření na ochranu ŽP a úsporu energií	plochá s osvětlovacími světlíky. Věž tvoří ocelová konstrukce, obložená vláknocementovými deskami, složená ze dvou funkčních částí: Komunikační jádro se schodištěm, vedoucím do druhého nadzemního podlaží, na střechu a na servisní plošinu sušáku hadic. Prostor pro sušení požárních hadic. Bude v ní umístěn elektrický zdvíhaný věšák na požární hadice. Sekční garážová vrata budou 2 ks, rozměru 4x4 m. Na střechu budovy a garáže zbrojnice budou umístěny fotovoltaické panely. Vytápění budovy se předpokládá plynovým kondenzačním kotlem s podokenními radiátory. Stávající budova je napojena na inženýrské sítě přípojkami vody, kanalizace, elektrické energie, plynu a telefonu. Počítá se s jejich zachováním. V rámci zpracování projektové dokumentace budou tato napojení posouzena a v případě potřeby navrženy nové přípojky. Předběžně se počítá s přemístěním revizní šachty vodovodu před budovou a posunutím revizní šachty v zahradě. Hrubý odhad kapacitních nároků lze provést na základě stavebního programu (součást architektonicko-dispoziční studie (studie proveditelnosti)). Vzniknou nové nároky na elektrické energie; bude upřesněno v projektové dokumentaci. 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. Mimo budovy, např. ve veřejných prostorech a na ulicích jsou to prvky jako prosakovací dlažba, zatravněovací tvárnice, travnaté pásy, průlehy, stromořadí nebo dešťové zahrady. Potřeba energie související se zvětšením objektu oproti původnímu stavu může být kompenzována instalací energeticky úsporných typů svítidel v technologii LED.
---	---

7. Legislativa

Legislativa

Záměr lze umístit v souladu s platným územním plánem.

Investice bude realizována na základě povolení Stavebním úřadem.

V průběhu povolení 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).

Projektové dokumentace budou součástí investice.

8. Schvalování

Stav investičního záměru Projednávání

Datum předání IZ odvěť.
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

Požární zbrojnice JSDH Brno-Holásky. Situace širších vztahů

Požární zbrojnice JSDH Brno-Holásky. Situace - nový stav

Požární zbrojnice JSDH Brno-Holásky. Vizualizace



