

Investice: „Atletická hala Campus“

---

## INVESTIČNÍ ZÁMĚR

# ATLETICKÁ HALA CAMPUS

**Vypracoval:** ÚT MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly  
Ing. arch. Soňa Albrechtová  
na základě informací Českého atletického svazu a Fakulty sportovních studií MU  
červen 2016

Souhlasím s návrhem řešení dle IZ  
Ing. Jana Jakubů, vedoucí OI MMB:

## **INVESTIČNÍ ZÁMĚR**

### **A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY**

Název a místo investice:	Atletická hala Campus, ulice Netroufalky MČ Brno-Bohunice, k.ú. Bohunice
Útvar, zajišťující realizaci:	Odbor investiční MMB, Kounicova 67, Brno
Budoucí provozovatel:	Statutární město Brno prostřednictvím městské firmy, podrobněji doposud neurčeno
Útvar zajišťující zpracování IZ:	ÚT MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly, Husova 3, Brno

### **B. CHARAKTERISTIKA INVESTICE A ZDŮVODNĚNÍ STAVBY**

Dne 26.11.2015 bylo podepsáno „Memorandum o vzájemné spolupráci a podpoře při přípravě, výstavbě a provozu atletického centra – atletické haly v Brně“; signatáři memoranda jsou Český atletický svaz, statutární město Brno a Masarykova univerzita.

Memorandum je výsledkem mnohaletého hledání východiska z neutěšené situace brněnské atletiky, kdy klubům chybí zázemí především pro přípravu v zimních měsících; konsensus svazu, města a university garantuje jak splnění technických kritérií při výstavbě, tak budoucí optimální využití haly.

#### **1. Popis a vymezení investice**

Předmětem IZ je výstavba lehkootletické haly pro cca 2000 sedících diváků, tzn. výstavba třípodlažního objektu s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími a nosným systémem navrženým tak, aby umožnil nerušené sledování sportovních klání ze všech míst hlediště. Z počtu sedadel se předpokládá cca 1500 fixních a 500 sedadel mobilních, s možností využít tento prostor pro jiné účely. Rozměry nadzemní části haly se předpokládají cca 110 x 74 x 17 m (d x š x v), obestavěný prostor haly (včetně prostoru po zemi) cca 138.090 m<sup>3</sup>.

V prostorách atletické haly bude realizována také vědecko-výzkumná činnost (garantovaná odborníky Fakulty sportovních studií MU) s primárním cílem postihnout úroveň výkonnostních determinant a zefektivnit tréninkový proces u elitních i subelitních sportovců.

Součástí investice bude napojení objektu haly na technickou a dopravní infrastrukturu a realizace jak zpevněných a nástupních ploch, tak parkových a relaxačních prostor v bezprostředním okolí haly s dostatkem zeleně, městským mobiliářem a pobytovými trávníky.

Přístupy a příjezdy k hale jsou navrženy z přilehlých ulic Kamenice a Netroufalky.

Podmiňující investicí je výstavba parkovacího domu s kapacitou minimálně 410 parkovacích míst, v docházkové vzdálenosti od haly. Prozatím se předpokládá realizace PD buď v prostoru parkoviště u OC Campus Square (k.ú. Nový Lískovec) nebo v prostoru parkoviště FNŠP Brno-Bohunice (k.ú. Starý Lískovec). Výstavba parkovacího domu není předmětem tohoto IZ.

#### **2. Zdůvodnění investice**

Ve schválené „Koncepci města Brna v oblasti tělovýchovy a sportu na léta 2011-2016“ je mezi investicemi potřebnými pro rozvoj tělovýchovy a sportu uvedeno vybudování atletické haly pro přípravu brněnských atletů, kteří patří tradičně ke špičce v České republice. Podmínky pro nezbytnou zimní přípravu jsou ale nuceni řešit buď přípravou mimo město

nebo alternativním způsobem a v rámci podmínek, které nabízejí ostatní brněnská sportoviště. Výstavba atletické haly s parametry splňujícími kritéria mezinárodní atletické federace pro národní i mezinárodní soutěže (atletická dráha a soutěžní sektory musí splňovat požadavky nutné pro certifikaci IAAF nejvyšší úrovně) pokryje potřeby zimní přípravy brněnských atletických klubů včetně mládežnických i seniorských družstev. V mezidobí mezi soutěžemi pak bude hala plnit funkci základního sportovního zařízení pro atletickou přípravu atletů města Brna a přilehlých regionů, a to v období od října do března.

V prostorách atletické haly bude umístěna také laboratoř se zázemím a přístroji, které umožní

- realizovat 3D kinematickou analýzu pohybu,
- snímat časové charakteristiky běžeckých výkonů (optické závory ...) v definovaných prostorových charakteristikách,
- identifikovat silové parametry sportovců ve specifických i nesespecifických podmínkách (odrazová deska, dynamometr ...),
- analyzovat tělesné složení a antropometrické charakteristiky sportovců (Bod pod, 3D scanner),
- zpracovat biochemickou analýzu krevních markerů.

Provázanost vědeckých pracovišť Fakulty sportovních studií MU a budoucí atletické haly je jedním z důvodů dotace ze strany MŠMT ČR.

Memorandum podepsané primátorem města Brna, předsedou Českého atletického svazu a děkanem Fakulty sportovních studií MU garantuje jak splnění technických kritérií při výstavbě, tak budoucí optimální využití haly.

### 3. Návrh technického řešení s vyhodnocením vazeb na investice související

V rámci realizace investice bude vybudována atletická hala s parametry splňujícími kritéria mezinárodní atletické federace (IAAF) pro národní i mezinárodní soutěže pro cca 2000 sedících diváků (1500 + 500). IZ předpokládá výstavbu objektu se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím, o vnějších rozměrech cca 110 x 74 x 17 m, v němž bude umístěn běžecký ovál dlouhý 200 m minimálně se šesti drahami, s 8 drahami sprinterské rovinky a sektory pro technické disciplíny – skok do dálky, skok do výšky, skok o tyči, vrh koulí – včetně prostor pro rozcvičení a regeneraci atletů. Dle návrhu a platné legislativy budou v hale umístěny dostatečné prostory jak pro sportovce, rozhodčí a diváky, tak pro přenosovou techniku a pro potřebné provozní a technické zázemí haly.

V prostorách atletické haly bude umístěna také laboratoř se zázemím a přístroji, jako zázemí pro výzkumy FSpS MU. Přístrojové vybavení laboratoře není předmětem IZ.

Předpoklad konstrukčního řešení: Založení objektu je uvažováno jako kombinace plošného založení a základů podepřených vrtanými pilotami (pod nosnou konstrukcí zastřešení a tribun). Bude navrženo na základě inženýrsko-geologického průzkumu s předpokladem vrtaných pilot; ty budou navrženy tak, aby při provádění nedošlo k poruše okolní zástavby. Obvodová konstrukce suterénu je navržena ze železobetonu, vnitřní stěny, z důvodů zajištění prostorové tuhosti, rovněž ze železobetonu. Stropní konstrukce podzemního podlaží bude desková monolitická. Konstrukce nadzemní části se předpokládá jako kombinace monolitu (v oblasti tribun) a nosných sloupů s příhradovými ocelovými popř. dřevěnými lepenými střešními vazníky. Objekt atletické haly bude navržen v souladu s platnou legislativou (ČSN EN, EC, ISO), se zajištěním bezbariérovosti.

Napojení objektu na technickou infrastrukturu: Dostatečně kapacitní sítě TI jsou uloženy v přilehlých zpevněných plochách – pod chodníky a cyklostezkou na hranici území dotčeného výstavbou. Jedná se vedení VN, veřejného osvětlení a slaboproudých rozvodů, vodovodní řad DN 200 a kanalizační řad DN 600. Plynovodní rozvod STLPE 110 leží v chodníku před

Fakultou sportovních studií MU, přípojka bude řešena protlakem pod ulicí Netroufalky. Nápojně body TI budou stanoveny v dalším stupni PD.

Nápojení objektu na dopravní infrastrukturu: Objekt atletické haly bude napojen na dopravní infrastrukturu chodníky a nástupními a rozptylovými plochami ulice Kamenice a Netroufalky. Dopravní technická obslužnost haly bude řešena sjezdem z ulice Netroufalky. Součástí investice bude realizace jak zpevněných a nástupních ploch, tak parkových a relaxačních prostor v bezprostředním okolí haly s dostatkem zeleně, městským mobiliářem a pobytovými trávničky.

Řešení dopravy v klidu bude zajištěno samostatnou investicí tj. výstavbou parkovacího domu s minimální kapacitou 410 parkovacích míst v docházkové vzdálenosti od haly; výstavba parkovacího domu není předmětem IZ.

Před započítáním projektových prací bude nutno provést podrobný geologický průzkum pro stanovení optimálního způsobu založení (část území sloužila jako deponie zeminy a je pokryta navážkami).

Výstavbu atletické haly je nutno koordinovat s uvažovanou trasou lanové dráhy, další připravované městské investice, jejíž konečná stanice se prozatím variantně předpokládá buď v objektu OC Campus Square nebo v prostoru lávky pro pěší mezi objekty OC Campus Square a kampusu MU.

#### 4. Vyhodnocení majetkových vztahů

Realizací investice budou dotčeny parcely v k.ú. Bohunice:  
1333/21, 1333/22, 1334/5 a 1338/12 ve vlastnictví společnosti CD XXI a.s.;  
1333/2, 1333/15 a 1333/16 ve vlastnictví Masarykovy university;  
1338/2 ve vlastnictví SMB.

Podle informace společnosti CD XXI a.s. jsou v současné době zahájena jednání o směně pozemků.

#### 5. Ekonomické vyhodnocení investice včetně požadovaných ukazatelů, včetně provozních nákladů

Odhad výše celkových investičních nákladů (s 21% DPH) .....	490.000 tis. Kč
Odhad výše neinvestičních nákladů na vybavení investice (s 21% DPH) ...	15.000 tis. Kč
Odhad výše provozních nákladů (bez DPH) .....	6.000 tis. Kč/rok

Investice bude generovat příjmy, a to příjmy z dotací pro sportovní kluby (Českým atletickým svazem bude zařazeno jako klíčové sportoviště) a příjmy z pronájmů (jiné sportovní či kulturní akce). Výše příjmů doposud nebyla vyčíslena.

#### 6. Způsob zajištění finančních zdrojů

Investice bude financována vícezdrojově, s předpokladem financování z městského, státního a případně i krajského rozpočtu. Konečný model financování doposud není znám, ale předběžně se předpokládá z celkové částky 490.000 tis. Kč:

– dotace prostřednictvím atletického svazu ve výši cca .....	100.000 tis. Kč
– dotace prostřednictvím MŠMT ČR ve výši cca .....	50.000 tis. Kč
– dotace prostřednictvím JmK ve výši cca .....	50.000 tis. Kč

## 7. Nároky na energie, média a jejich zdroje

Veškerá potřebná technická infrastruktura (tj. vodovodní, kanalizační a plynovodní řady, VN, VO a sdělovací kabely) jsou vedeny v bezprostřední blízkosti navrženého objektu v ulicích Kamenice a Netroufalky. Kapacitní nároky a nápojně body TI budou prověřeny v dalším stupni PD (DÚR).

## 8. Nároky na trvalý a dočasný zábor pozemků

Realizace investice si vyžádá trvalý zábor pozemků v ploše atletické haly a nových zpevněných ploch. Bude upřesněno 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) a bude realizován přednostně na pozemcích statutárního města Brna.

## 9. Závazné ukazatele investice

9.1	Odhad výše celkových nákladů investice .....	490.000 tis. Kč
9.2	Odhad výše neinvestičních nákladů na vybavení investice .....	15.000 tis. Kč
9.3	Odhad výše provozních nákladů .....	6.000 tis. Kč/rok
9.4	Nároky na standard provedení .....	standard

## 10. Upřesnění legislativního procesu a potřebných stupňů projektové dokumentace

Investiční záměr je v souladu s platným ÚPmB.

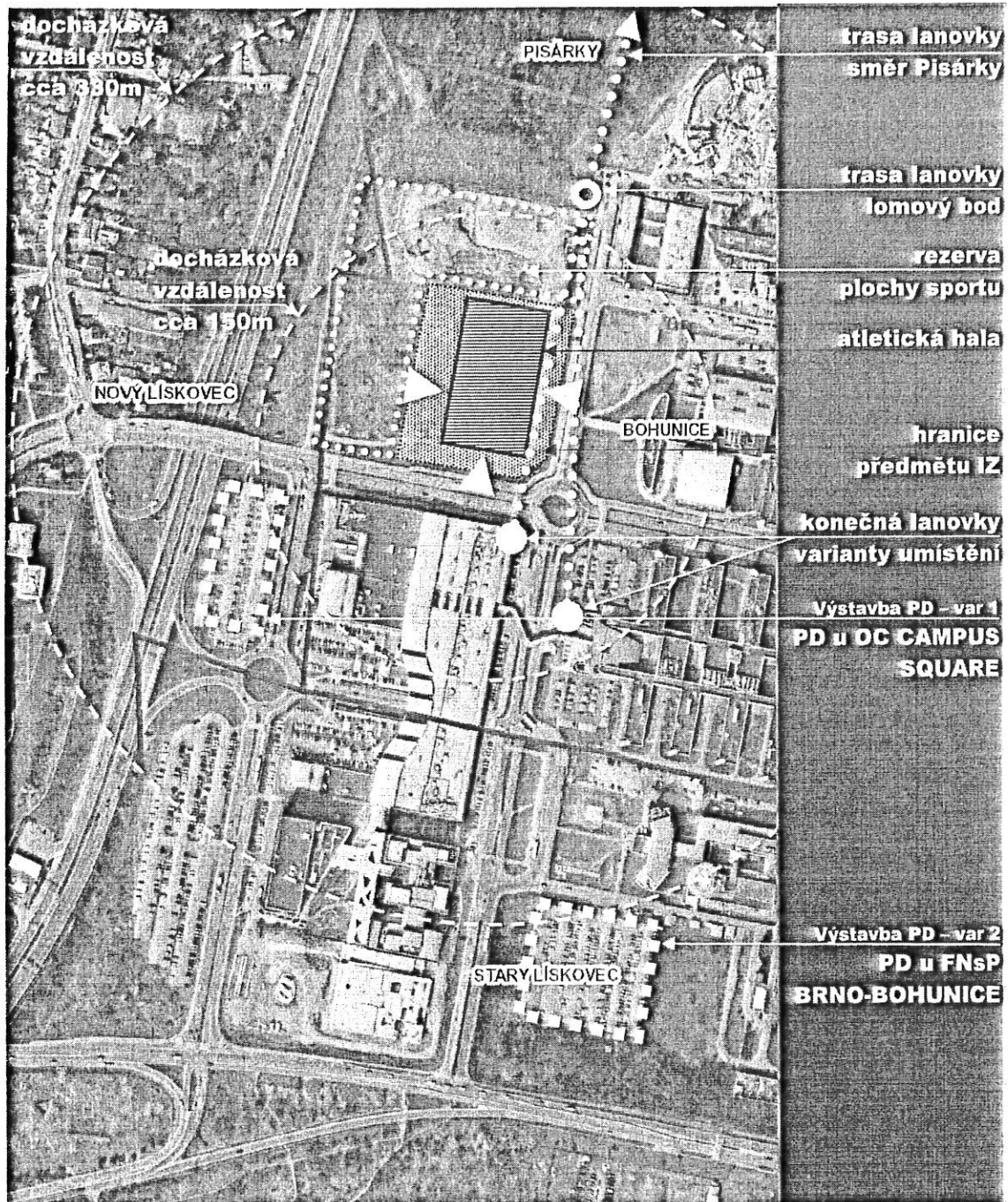
Záměr podléhá zjišťovacímu řízení, dle přílohy 1 zákona 100/2001 Sb., posuzování vlivů na životní prostředí (sportovní areál nad 1 ha).

IZ předpokládá, že pozemky potřebné k realizaci investice budou získány do vlastnictví SMB směnou, a to již včetně platného a pravomocného územního rozhodnutí.

IZ dále předpokládá zadání zakázky na realizaci stavby v režimu Design&Build tzn. potřebné projektové dokumentace (pro stavební povolení a pro provádění stavby) včetně vlastní realizace stavby budou zajištěny jediným subjektem.

Projektové dokumentace budou součástí investice.

### C. GRAFICKÁ ČÁST



**D. PŘEHLED INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA POŘÍZENÍ INVESTICE (v tis. Kč)**

Poř. č.	Náklady na činnosti (druhy investičních nákladů)	Celkové náklady (včetně 21%DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí
1.	Investiční náklady přípravy a zabezpečení výstavby	12.200	12.200	0
2.	Náklady stavební části	477.800	477.800	0
3.	Náklady technologické části	0	0	0
4.	Náklady na pořízení strojů a zařízení	0	0	0
5.	Náklady na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0
6.	Investiční náklady ostatní a vedlejší	0	0	0
7.	Rezerva na úhradu investičních nákladů (10%)	0	0	0
8.	<b>Investiční náklady celkem</b>	<b>490.000</b>	<b>490.000</b>	<b>0</b>

*Poznámka: Položka č. 1 IZ předpokládá získání územního rozhodnutí v rámci směny pozemků a zajištění dalších stupňů PD a realizace investice jedním dodavatelem (v režimu Design&Build). V položce jsou proto zahrnuty pouze náklady TDI a náklady na zahájení projektové přípravy (zpracování studie proveditelnosti), ostatní náklady přípravy a zabezpečení investice jsou předpokládány v položce č. 2.*

*Položka č. 2 zahrnuje náklady přípravy a realizace investice v režimu Design&Build. Vzhledem ke stavu přípravy nejsou rozlišeny náklady stavební a technologické části investice.*

*Položka č. 6 IZ předpokládá směnu pozemků, proto nejsou uvažovány žádné náklady na vypořádání MJP vztahů.*

*Investice bude financována vícezdrojově, s předpokladem financování z městského, státního a případně i krajského rozpočtu. Protože ale doposud není znám konečný model financování, IZ prozatím předpokládá veškeré náklady na straně SMB.*

**E. PŘEDPOKLAD NEINVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA PROVOZ INVESTICE (v tis. Kč) A NÁROKŮ NA PRACOVNÍ MÍSTA (počet pracovníků)**

Potřeba neinvestičních nákladů k vybavení investice	Celkové náklady (s 21% DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí (prozatím neurčený provozovatel)
<b>Neinvestiční náklady celkem</b>	<b>15.000</b>	<b>0</b>	<b>15.000</b>

*Poznámka: Položka zahrnuje předpokládanou výši neinvestičních finančních prostředků určených k vybavení investice, tj. návštěvnických prostor (vstup, šatny), zázemí sportovců a zčásti i vybavení haly (doskokové koberce apod.). Konečná výše neinvestičních nákladů k vybavení investice bude upřesněna na základě podrobnějšího stupně PD.*

Potřeba neinvestičních (provozních) prostředků	Celkové náklady (bez DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí (prozatím neurčený provozovatel)
Roční náklady na provoz investice	6.000	0	6.000
- z toho zvýšení oproti stávajícímu stavu	6.000	0	6.000
<b>Potřeba pracovníků</b>	<b>Celkem</b>	<b>Město</b>	<b>Cizí</b>
Celková potřeba pracovníků	1 - 2	0	1 - 2
- z toho nově vytvořená pracovní místa	1 - 2	0	1 - 2

*Poznámka: Do provozních nákladů jsou zahrnuty předpokládané náklady na energetickou potřebu objektu, servis a údržbu a mzdy pro cca 1 – 2 nově vytvořená pracovní místa. Bude dopřesněno až po stanovení provozovatele objektu atletické haly.*

**F. PŘEDPOKLÁDANÝ PRŮBĚH PŘÍPRAVY A REALIZACE (v tis. Kč)**

	<b>Celkem</b>	<b>Rok 1 (předpoklad 2016)</b>	<b>Rok 2</b>	<b>Rok 3</b>
Náklady (v tisících Kč)	<b>490.000</b>	500	0	489.500
Doba realizace (v měsících)	<b>30</b>	6	12	12

*Poznámka: IZ předpokládá v roce 1 (2016) zpracování studie proveditelnosti a rozhodnutí o dalším postupu ve věci přípravy a realizace atletické haly.  
V roce 2 může být dokončena směna pozemků a SMB tímto získá i pravomocné ÚR; může být zahájen výběr zhotovitele v režimu Design&Build.  
V roce 3 může být stavba zrealizována.*

**G. PRŮBĚH PROJEDNÁVÁNÍ IZ**

Útvar, komise, výbor	Samostatné doporučující stanovisko (bez zásadních námitek) ze dne	Jméno
Dotčené odbory MMB:		
Komise investiční RMB		

*Poznámka: Stanoviska dotčených útvarů budou připravena k nahlédnutí před jednáním RMB.*

## H. SCHVALOVACÍ PROTOKOL IZ

1. Odbor investiční MMB (žadatel)

Jméno: Ing. Jana Jakubů

Funkce:

Podpis:



2. Návrh IZ schválen v RMB

usnesením RMB č. ....

ze dne .....

Odbor investiční MMB:

Jméno: .....

Funkce: .....